

Městský úřad Pelhřimov odbor výstavby, Pražská 2460, 393 01 Pelhřimov jako pořizovatel dle §6 zákona č.183/2006Sb.; o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, na žádost Obce Těmice Těmicečp. 47, 393 01 Pelhřimov, zpracoval v souladu s ustanovením §47, odst.1 stavebního zákona, v platném znění a §11 Vyhlášky č.500/2006Sb.; o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění

NÁVRH

ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

TĚMICE

v rozsahu přílohy č.6 Vyhlášky č.500/2006Sb.; o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění.

Návrh zadání je určen k projednání v souladu s ust. §47, odst.2 stavebního zákona v platném znění

Pořizovatel: Městský úřad Pelhřimov, odbor výstavby, oddělení územního plánu, Pražská 2460,
393 01 Pelhřimov, na žádost
Obec Těmice, 394 96 Těmice 53, IČO :00249203

Schvalující orgán: Zastupitelstvo Obce Těmice

Určený zastupitel : starostka obce Těmice Hana Tomanová

Vypracovala: Ing. Jaroslava Hemberová, MěÚ Pelhřimov, odbor výstavby, oddělení územního plánu

Datum: prosinec 2020 (Č.j.:OV/861/2020-2)

OBSAH

Úvod

- A) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídlení struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury;
- A1) Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch;
- A1a) Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje
- A1b) Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem
- A1c) Požadavky z hlediska širších vztahů
- A1d) Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů
- A1e) Požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování
- A1f) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území
- A1g) Požadavky na urbanistickou koncepci rozvoje území obce
- A1h) Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů
- A2) Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možností jejích změn;
- A2a) Požadavky na veřejnou dopravní infrastrukturu
- A2b) Požadavky na veřejnou technickou infrastrukturu
- A2c) Požadavky na veřejné občanské vybavení
- A2d) Požadavky na veřejná prostranství
- A3) Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst. 5 stavebního zákona;
- A3a) Požadavky na koncepci uspořádání krajiny
- A3b) Limity ochrany přírody a krajiny
- A3c) Územní systém ekologické stability
- B) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit;
- C) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo;
- D) Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci;
- E) Požadavek na zpracování variant řešení;
- F) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jejího odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení;
- G) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území

Grafická příloha: Území řešené Územním plánem Těmice

V textu jsou použity zkratky :

ÚP Těmice

PÚR ČR

ZÚR Kraje Vysočina

ÚSES

ÚAP

Územní plán Těmice

Politika územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č.1, Aktualizace č.2, Aktualizace č.3, Aktualizace č.5

Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina, ve znění Aktualizace č.1, Aktualizace č.2, Aktualizace č.3, Aktualizace č.4, Aktualizace č.5, Aktualizace č.6

Územní systém ekologické stability

Územně analytické podklady obce s rozšířenou působností Pelhřimov (ÚAP ORP Pelhřimov)

Úvod

Správní území obce Těmice se nachází v jihozápadní části správního území obce s rozšířenou působností Pelhřimov. Ve správním území obce Těmice leží vlastní sídlo Těmice (k.ú. Těmice u Kamenice nad Lipou) a místní části Babín (k.ú. Babín), Dráčov (k.ú. Dráčov u Těmic), Drahoňov, Nový Drahoňov a Knížata (k.ú. Drahoňov). Ve volné krajině je při východní hranici k.ú. Babín osada Babínka a při západní hranici k.ú. Těmice samoty Hřeben, Stará Huť a Eustach.

Obec Těmice spolu s místními částmi sousedí svým územím, které zahrnuje čtyři katastrální území - k.ú. Těmice u Kamenice nad Lipou, Babín, Dráčov a Drahoňov, se správním územím měst Černovice (k.ú. Svatava u Černovic, k.ú. Černovice, k.ú. Vlkosovice a k.ú. Benešov) a Kamenice nad Lipou (k.ú. Kamenice nad Lipou a k.ú. Pravíkov), správním územím městyse Nová Cerekve (k.ú. Markvarec u Nové Cerekve) a správním územím obcí Bohdalín (k.ú. Bohdalín), Lidmaň (k.ú. Lidmaň a k.ú. Lidmaňka), Střítež (k.ú. Krumvald) a Včelnička (k.ú. Včelnička). Všechny obce mají schválený územní plán.

V současné době má obec platný Územní plán Těmice, který se začal projednávat v roce 2008 dle zákona č.183/2006Sb.; o územním plánování a stavebním řádu v platném znění a jeho prováděcích vyhlášek - Vyhlášky č.500/2006Sb.; o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a Vyhlášky č.501/2006Sb.; o obecných požadavcích na využívání území.

Dosud nebyla projednávána žádná změna ÚP Těmice.

Zpracovatelem ÚP Těmice byl Ing. arch. Ladislav Komrška. Pořizovatelem ÚP Těmice byl MěÚ Pelhřimov, odbor výstavby, oddělení územního plánu, Solní 1814, 39301 Pelhřimov.

ÚP Těmice je veřejně přístupný na webových stránkách ORP Pelhřimov (www.mupe.cz, GIS a územní plány-Územní plány ORP Pelhřimov - Obce ORP Pelhřimov - Těmice).

Pořízení ÚP Těmice schválilo Zastupitelstvo obce Těmice na svém zasedání dne 7.7.2020 a dne 8.7.2020 požádala obec Těmice MěÚ Pelhřimov, odbor výstavby, oddělení územního plánu (příslušný úřad územního plánování) o jeho pořízení. Určeným zastupitelem pro spolupráci při pořizování ÚP Těmice byla určena starostka obce Hana Tomanová.

Podkladem k vypracování návrhu zadání byly územně analytické podklady obce s rozšířenou působností, doplňující průzkumy a rozbory, terénní průzkum, demografická prognóza, konzultace s určeným zastupitelem (resp. obcí). Důležitým podkladem je také stávající Územní plán Těmice.

Návrh zadání ÚP Těmice je zpracovaný ve smyslu §47 zákona č.183/2006Sb.; o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění a v souladu s §11 a přílohou č.6 vyhlášky č.500/2006Sb.; o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění a bude projednán v souladu s ust. §47, odst.2,3 stavebního zákona v platném znění.

Zastupitelstvo obce Těmice na základě zmocnění uvedeného v §47 odst.5 zákona č.183/2006Sb.; ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), stanoví v souladu s §47 odst.1 stavebního zákona, §11 odst.2 a 3 a přílohou č.6 k vyhlášce č.500/2006Sb.; ve znění vyhlášky č.13/2018Sb., tyto hlavní cíle a požadavky na zpracování návrhu územního plánu:

A) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídlení struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury

A1 Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch

Územní plán stanoví základní koncepci rozvoje území obce, ochranu jeho hodnot, koncepci plošného a prostorového uspořádání (urbanistickou koncepci), koncepci uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury. Vymezí zastavěné území, plochy změn, plochy ke změně stávající zástavby, příp. k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území (plochy přestavby), plochy změn v krajině, plochy a koridory pro veřejně prospěšné stavby,

pro veřejně prospěšné opatření, a stanoví podmínky využití těchto ploch a koridorů. Územní plán zajistí uspořádání funkčních ploch bez vzájemných střetů, v souladu s přírodními, hospodářskými a kulturními hodnotami území. Územní plán Těmice bude zpracován pro celé správní území obce Těmice.

A1a) Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje

Návrh řešení ÚP Těmice bude respektovat Politiku územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č.1 Politiky územního rozvoje České republiky ze dne 15.4.2015, Aktualizace č.2, Aktualizace č.3 schválené dne 2.9.2019 a Aktualizace č.5 schválené dne 17.8.2020 Politiky územního rozvoje České republiky - dále jen „Politika územního rozvoje“ - (dále jen PÚR ČR).

Správní území obce Těmice není součástí žádné oblasti se zvýšenými požadavky na soustředění aktivit mezinárodního nebo republikového významu, rozvojových os nebo specifických oblastí. Její území není dotčeno koridorem či plochou dopravy nebo technické infrastruktury mezinárodního nebo republikového významu a není dotčeno ani koridorem či plochou dopravní infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů, které mají vliv na rozvoj území České republiky. Správní území nepodléhá dalším úkolům pro ministerstva, jiné ústřední správní úřady a pro územní plánování.

Návrh ÚP Těmice bude respektovat republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území a bude zejména:

- ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví; bude zachovávat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice (čl.14);
- při plánování rozvoje venkovského území dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské půdy a ekologických funkcí krajiny (čl.14a) ;
- při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblasti vymezené v PÚR ČR (čl.16) ;
- hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území), zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace (čl.19);
- umisťovat rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, do co nejméně konfliktních lokalit, důsledně chránit přírodní památky, zvláště pak zemědělský a lesní půdní fond. Vytvářet územní podmínky pro respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. Vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvořit podmínky pro využití přírodních zdrojů (čl.20) ;
- vytvářet podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka (20a);
- podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny (čl.23);
- vytvářet podmínky pro preventivní ochranu obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, eroze atd.) (čl.25) ;
- úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i budoucnosti (čl.30).

A1b) Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Dne 16. 09. 2008 byly Krajem Vysočina vydány Zásady územního rozvoje (dále ZÚR) Kraje Vysočina. Aktualizace č.1 ZÚR Kraje Vysočina nabyla účinnosti dne 23.10.2012, Aktualizace č.2 a Aktualizace č.3 ZÚR Kraje Vysočina nabyly účinnosti 7.10.2016, Aktualizace č.4 ZÚR Kraje Vysočina nabyly účinnosti 7.11.2020, Aktualizace č.5 ZÚR Kraje Vysočina nabyly účinnosti dne 30.12.2017, Aktualizace č.6 ZÚR Kraje Vysočina nabyly účinnosti 14.6.2019 – dále jen ZÚR Kraje Vysočina.

ZÚR Kraje Vysočina stanovují zejména základní požadavky na účelné a hospodárné uspořádání kraje, vymezují plochy a koridory nadmístního významu a stanovují požadavky na jejich využití, zejména veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, stanovují kritéria pro rozhodování o možných variantách nebo alternativách změn v jejich využití.

ZÚR Kraje Vysočina stanovují priority územního plánování Kraje Vysočina pro zajištění udržitelného rozvoje území v kapitole 1. Návrh ÚP Těmice bude zejména:

- vytvářet podmínky pro vyvážený rozvoj řešeného území založený na zajištění příznivého životního prostředí a udržení sociální soudržnosti obyvatel kraje (čl. 01)
- vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, které vytvářejí image kraje a posilují vztah obyvatelstva kraje ke svému území. Přitom se soustředit zejména na:
 - a) zachování a obnovu rozmanitosti kulturní krajiny a posílení její stability;
 - b) minimalizaci záboru zemědělského půdního fondu a negativních zásahů do pozemků určených k plnění funkcí lesa ;
 - c) ochranu pozitivních znaků utvářejících území a lokality s vysokou hodnotou krajinného rázu a území ;
 - d) ochranu kvality životního prostředí, včetně ochrany kvality podzemních a povrchových vod ;
 - e) snižování potenciálních rizik a přírodních katastrof v území a zvyšování přirozené retence srážkových vod;
 - f) zachování a citlivé doplnění výrazu sídla, s cílem nenarušovat cenné venkovské urbanistické struktury;
 - g) ochranu území a plochy prvků ÚSES regionálního a lokálního významu, zlepšovat migrační propustnost krajiny ;
 - h) zkvalitnění ochrany před povodněmi a před nadměrným suchem ;
 - i) efektivní nakládání s odpady ;
 - j) ochrany kvality ovzduší ; (čl.06)
- vytvářet podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj hospodářských činností na území kraje. Přitom se soustředit zejména na:
 - a) posílení kvality života obyvatel a obytného prostředí, navrhnout příznivá urbanistická a architektonická řešení sídla, kvalitní řešení veřejných prostranství, vybavení sídla potřebnou veřejnou infrastrukturou a zabezpečení dostatečné propustnosti krajiny;
 - b) vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti sídla a v souvislosti s tím zajišťovat plnohodnotné využití ploch a objektů v zastavěném území a preferovat rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů před výstavbou ve volné krajině;
 - e) uplatnění mimoprodukční funkce zemědělské krajiny, tedy doplnění krajinných prvků zvyšujících ekologickou stabilitu krajiny, pozitivně působících na vzhled krajiny a eliminujících erozní poškození ;
 - g) rozvíjet systém dopravní obsluhy a technické vybavenosti, likvidace odpadních vod a soustav zásobování vodou (čl.07) ;
- vytvářet na území kraje a zejména ve venkovských územích a oblastech a ve specifických oblastech podmínky pro zachování a další rozvoj hospodářského potenciálu zemědělství a lesnictví a pro ochranu a hospodářské využití kvalitní orné a lesní půdy, při současném zachování a dalším posilování ekologických funkcí krajiny (čl.08) ;
- vytvářet ve venkovských územích a oblastech podmínky pro zachování a další rozvoj hospodářského potenciálu zemědělství a lesnictví a pro ochranu a hospodářské využití kvalitní orné a lesní půdy, při současném zachování a dalším posilování ekologických funkcí krajiny (čl.08a) ;
- předcházet střetům vzájemně neslučitelných činností v území návrhem vhodného plošného a prostorového uspořádání území, zejména chránit obytná a rekreační území před negativními vlivy z koncentrovaných výrobních činností a z dopravy (čl.08d).

ZÚR Kraje Vysočina zpřesňují na území Kraje Vysočina vymezené rozvojové oblasti a rozvojové osy vymezené v PÚR ČR a vymezují oblasti se zvýšenými požadavky na změny v území, které svým významem přesahují území více obcí (nadmístní rozvojové oblasti a nadmístní rozvojové osy) a vymezují centra osídlení. ZÚR Kraje Vysočina dále zpřesňují na území Kraje Vysočina vymezení specifických oblastí vymezených v politice územního rozvoje a vymezení dalších specifických oblastí nadmístního významu.

Správní území obce Těmice není součástí žádných takto vymezených území.

ZÚR Kraje Vysočina zpřesňují vymezení ploch a koridorů vymezených v politice územního rozvoje a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability a územních rezerv v kapitole 4. textové části. Návrh ÚP Těmice bude respektovat plochy dopravní infrastruktury vymezené v řešeném území a plochy a koridory pro biocentra a biokoridory nadregionálního a regionálního systému ekologické stability:

- koridor silnice I/34 (v šířce 150m pro homogenizaci stávajícího tahu)
- Nadregionální biokoridor Čunkovský hřbet – Pařezitý – Roštejn (NKOD 120)
- Regionální biocentrum Eustach (NKOD 689)
- Regionální biocentrum Pod Hřebenem (NKOD 690)
- Regionální biokoridor Eustach - Pod Hřebenem (NKOD 470)
- Regionální biokoridor Pod Hřebenem – Troják (NKOD 471)
- Regionální biokoridor Pod Hřebenem – Mnich (NKOD 474)

ZÚR Kraje Vysočina zpřesňují územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území Kraje Vysočina v kapitole 5. textové části a to pro správní území obce Těmice zejména v odstavcích:

Přírodní hodnoty území kraje.

(čl.113) přírodními hodnotami území kraje se rozumí zvláště chráněná území území ochrany přírody a krajiny - národní přírodní rezervace, přírodní rezervace, národní přírodní památky a přírodní památky. Ve správním území obce se jedná o :

- maloplošná zvláště chráněná území - přírodní památku Huťský potok včetně ochranného pásma, přírodní památku Rybníček u Starých Hutí, památné stromy – Lípy v Drahoňovské aleji, Lipové stomofadí Heřmaň-Dráchov,
- plochy kvalitní zemědělské půdy, zejména půda s první a druhou třídou ochrany;

(čl.114) ZÚR Kraje Vysočina stanovují zásadu pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území v souvislosti s ochranou a rozvojem přírodních hodnot, pro správní území obce Těmice zejména :

- realizovat opatření na růst biodiverzity a udržení ekologické stability ;
- prosazovat přirozená a přírodě blízká opatření na zvýšení retenční schopnosti krajiny ;
- minimalizovat zábor kvalitní zemědělské půdy, zejména půd první a druhé třídy ochrany.

Kulturní hodnoty území kraje.

(čl. 116) kulturními hodnotami území kraje jsou památkově chráněné objekty, ve správním území obce Těmice se jedná o :

- Kostel sv. Jana Evangelisty (rejstříkové číslo 37133/3-3314)
- Pamětní deska na myslivně čp.90 (rejstříkové číslo 16935/3-3315)
- Venkovská usedlost čp.30 (rejstříkové číslo 14211/3-2940)

(čl.117) ZÚR Kraje Vysočina stanovují zásadu pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území v souvislosti s ochranou a rozvojem kulturních hodnot - při realizaci rozvojových záměrů v širším okolí respektovat « genius loci » ;

Krajinné hodnoty území kraje.

(čl. 122) ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování v souvislosti s ochranou a rozvojem krajinných hodnot:

- a) identifikovat pozitivní znaky krajinného rázu zejména znaky uvedené v bodu (119) písm. c) ev. další, stanovit podmínky pro jejich ochranu zejména vhodným rozmístěním ploch s odlišným využitím a stanovením regulativů omezujících výšku popř. plošný rozsah staveb;
- b) v rámci koncepce uspořádání krajiny vymezit místa krajinného rázu v řešeném území, charakterizovat tato místa a stanovit podmínky k zajištění ochrany pozitivních hodnot krajinného rázu daného místa.

Civilizační hodnoty území kraje.

(čl. 123) mezi civilizační hodnoty Kraje Vysočina patří :

- b) nadmístní komunikační síť – ve správním území obce Těmice se jedná o silnici I/34

Návrh ÚP Těmice bude respektovat výše uvedené přírodní, kulturní a civilizační hodnoty a stanovené zásady.

ZÚR Kraje Vysočina vymezují v kapitole 6. textové části na území kraje oblasti krajinného rázu, jako unikátní územní jednotky jedinečností a neopakovatelností krajiny a stanovují ve všech oblastech krajinného rázu pro činnost v území a rozhodování o změnách v území zásadu chránit a rozvíjet charakteristické znaky krajiny vytvářející jedinečnost krajiny.

Z hlediska krajinného rázu spadá téměř celé správní území obce Těmice do krajinného rázu CZ 0610-OB015 Pacovsko, severní výběžek k.ú. Těmice u Kamenice nad Lipou spadá do krajinného rázu CZ 0610-OB005 Pelhřimovsko a jižní výběžek k.ú. Babín a Dráchov u Těmic spadá do krajinného rázu CZ 0610-OB014 Jindřichohradecko.

ZÚR Kraje Vysočina stanovují pro oblast krajinného rázu Pacovsko specifickou zásadu pro činnost v území a rozhodování o změnách v území týkající se správního území obce Těmice – neumísťovat výškové stavby ve vyvýšených prostorech, odkud se budou uplatňovat jako dominanta mnoha dalších oblastí.

ZÚR Kraje Vysočina stanovují pro oblast krajinného rázu Jindřichohradecko specifickou zásadu pro činnost v území a rozhodování o změnách v území platnou pro správní území obec Těmice – věnovat pozornost ochraně krajinného rázu při umístování výškových staveb přesahující dvojnásobek obvyklé výšky lesního porostu v celém prostoru oblasti.

Krajinný ráz Pelhřimovsko zasahuje na správní území obce Těmice pouze okrajově a to na území souvislého lesního masivu. ZÚR Kraje Vysočina stanovují pro tuto oblast krajinného rázu specifickou zásadu platnou pro k.ú. Těmice - věnovat pozornost ochraně krajinného rázu při umístování staveb a technických zařízení s výškou přesahující dvojnásobek obvyklé výšky lesního porostu do exponovaných průhledů.

ZÚR Kraje Vysočina dále vymezují v kapitole 6. textové části na území kraje typy krajín dle cílového využití. Z hlediska krajín dle cílového využití spadá západní část správního území Těmice a východní výběžek správního území Těmice do krajiny lesní, severní malá část výběžku do krajiny lesozemědělské běžné a střední část spadá do krajiny lesozemědělské harmonické.

ZÚR Kraje Vysočina stanoví hlavní cílové využití krajiny lesozemědělské harmonické a lesozemědělské ostatní zemědělství a lesní hospodářství, bydlení, základní veřejnou vybavenost a místní ekonomické aktivity a u krajiny harmonické ještě cestovní ruch a rekreaci.

Krajina lesní zasahuje na neurbanizované území obce a tvoří ji souvislý lesní porost. ZÚR Kraje Vysočina stanoví hlavní cílové využití této krajiny – lesní hospodářství a stanovené zásady pro činnost a rozhodování v území - minimalizovat negativní zásahy do PUPFL a lesní hospodářství směřovat k přirozené skladbě lesů.

Návrh ÚP Těmice zachová v nejvyšší možné míře stávající typ využívání zemědělských a lesních pozemků, eliminuje rizika poškození krajiny nesprávným hospodařením, bude chránit luční porosty a respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídla a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami. Návrh územního plánu zachová harmonický vztah sídla a zemědělské krajiny, zejména podíl zahrad a trvalých travních porostů. Cestovní ruch je přípustný ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj území.

ZÚR Kraje Vysočina vymezují v kapitole 7. textové části veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a asanačních území nadmístního významu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Ve správním území obce Těmice tyto stavby, opatření a asanační území nejsou vymezeny.

Na návrh řešení ÚP Těmice se nevztahují žádné jiné požadavky vyplývající ze ZÚR Kraje Vysočina ani žádné další požadavky vyplývající ze širších vztahů v území. Návrh ÚP Těmice bude respektovat záměry ZÚR Kraje Vysočina, t.j. nebudou vytvořeny překážky, které by záměry ZÚR znemožňovaly.

A1c) Požadavky z hlediska širších vztahů

Návrh ÚP Těmice bude koordinován s platnou i rozpracovanou územně plánovací dokumentací sousedních obcí. Při zpracování Územního plánu Těmice budou zohledněny dokumenty vydané Krajem Vysočina a to zejména:

- Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina, v platném znění ;
- Povodňový plán pro území Kraje Vysočina a Plánování v oblasti vod ;
- Program rozvoje Kraje Vysočina ;
- Strategie ochrany krajinného rázu Kraje Vysočina.

A1d) Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů

Jedním z podkladů pro vypracování návrhu zadání Územního plánu Těmice budou aktuální Územně analytické podklady (dále ÚAP) zpracované pro obec s rozšířenou působností (dále ORP) Pelhřimov, v rozsahu přílohy č.1 k vyhlášce č.500/2006 Sb.; o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

A1e) Požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování podle §55 odst.1 stavebního zákona

Z projednání „Zprávy o uplatňování ÚP Těmice“ za období 12/2012-09/2016 (schválena v Zastupitelstvu obce dne 7.2.2017) vyplanula nutnost:

- dát ÚP Těmice do souladu s PÚR ČR, v platném znění, ZÚR Kraje Vysočina, v platném znění;
- doplnit ÚP Těmice o nové jevy vyplývající z poslední aktualizace ÚAP;
- dát ÚP Těmice do souladu s platnou legislativou (zákonem č.183/2006Sb.; o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, včetně prováděcích vyhlášek);
- zapracovat nové mapové podklady – KMD mapu pro k.ú. Těmice u Kamenice nad Lipou (platná od 24.8.2020), DKM-KPÚ mapu pro k.ú. Babín (platná od 2.10.2018), DKM mapu pro Dráčov u Těmic (platná 24.2.2016), DKM-KPÚ mapu pro k.ú. Drahoňov (platná od 8.10.2019).

A1f) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

Pořízením ÚP Těmice budou vytvořeny předpoklady pro další rozvoj obce Těmice a místních částí Babín, Dráčov, Knížata, Drahoňov, Nový Drahoňov a Knížata. Přitom bude nezbytné zabezpečit trvalý soulad všech hodnot v území, ať se jedná o hodnoty přírodní, civilizační nebo kulturní.

Požadavky na ochranu kulturních památek

Ve správním území obce Těmice jsou evidované 3 státem chráněné nemovité kulturní - Kostel sv. Jana Evangelisty (rejstříkové číslo 37133/3-3314), pamětní deska na myslivně čp.90 (rejstříkové číslo 16935/3-3315), venkovská usedlost čp.30 (rejstříkové číslo 14211/3-2940).

V návrhu územního plánu budou zakresleny a respektovány tzv. památky místního významu, stavby a objekty, které nejsou evidovány jako kulturní památky, ale mají svůj kulturní a urbanistický význam (původní zemědělské usedlosti, kapličky, křížky apod.). Centrum obcí Těmice a Babína, území Staré Hutě a ZSO Benešovec a ZSO Hřebín budou v územním plánu posuzovány jako území s možnými archeologickými nálezy.

Požadavky na ochranu urbanistických hodnot

Návrh ÚP Těmice stanoví základní koncepci rozvoje a ochranu kulturních hodnot na území obce a místních částí.

Územní plán vytvoří předpoklady pro zachování stávající dochované historické podoby sídel - zejména zachování historické půdorysné stopy jednotlivých sídel a zachování typického venkovského charakteru zástavby v místních částech. Jako hodnota bude respektován centrální prostor sídel.

Návrhem územního plánu nesmí být nevhodným umístěním zastavitelných ploch narušen krajinný ráz a narušeny dálkové pohledy na obec a místní části.

Požadavky na ochranu přírodních hodnot

Návrh ÚP Těmice nesmí mít negativní vliv na celkovou koncepci ochrany přírody a krajiny a koncepci ochrany životního prostředí. Podrobněji – viz. Kapitola A 3.b) Limity ochrany přírody a krajiny.

A1g) Požadavky na urbanistickou koncepci rozvoje území obce

Cílem návrhu ÚP Těmice bude stabilizace ploch pro bydlení, rekreaci, občanské vybavení, ploch výroby a skladování - zemědělská výroba, ploch výroby a skladování, ploch technické infrastruktury a rozvoj ploch zejména pro bydlení za předpokladu zajištění ekologické stability a zlepšení dopravního a technického vybavení území. Úkolem územního plánu je koordinovat všechny složky v území. Struktura ploch s rozdílným způsobem využití a jejich regulativy jsou ponechány na návrhu zpracovatele územního plánu v souladu s příslušnými právními předpisy. Územní plán stanoví podmínky pro využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití) pokud bude možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití a stanoví podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výšková hladina regulace zástavby, intenzita využití pozemků, apod.).

Nové zastavitelné plochy budou navazovat na stávající zastavěná území, využívány budou přednostně proluky v zástavbě. Ve volné krajině nebudou navržena žádná zastavitelná území (zejména pro bydlení a rekreaci) s výjimkou případných liniových staveb technického vybavení a dopravy, staveb na tocích, (vodní nádrže, rybníky, propustky protipovodňová opatření a další vodní díla, která jsou uvedena ve vodním zákoně) a to zejména dle možnosti a únosnosti území.

Předpokládaný demografický rozvoj

V současné době má obec Těmice 380 obyvatel. Úplným naplněním všech rozvojových ploch a přípustných intenzifikačních zásahů ve stabilizovaných plochách se bude předpokládat nárůst obyvatelstva cca o 25 %. Návrh ÚP ve své konečné podobě realizace bude předpokládat počet zhruba kolem cca 475 obyvatel. Tomu bude odpovídat návrh rozvojových ploch pro bydlení, který bude tvořit především nabídku možností pro individuální obytnou zástavbu.

Požadavek na rozvoj území obce

Návrh ÚP Těmice stanoví stabilizované plochy (plochy u kterých se nebude měnit stávající způsob využití území) a vymezení rozvojové zastavitelné plochy zejména pro bydlení, technickou infrastrukturu a plochy zemědělské výroby. Rozsah rozvojových ploch bude limitovaný tak, aby nedošlo ke znehodnocení kulturních, civilizačních a zejména přírodních hodnot území. Návrh územního plánu bude respektovat přírodní podmínky území, terénní reliéf, vodoteče a vodní plochy.

Na řešeném území se nepředpokládá výraznější rozvoj výrobních (zemědělských a průmyslových) aktivit, které by samostatně či ve spojení s jinými mohly významně ovlivnit životní prostředí.

V dokumentaci územního plánu budou zapracována všechna platná územní rozhodnutí a stavební povolení. Tyto plochy budou zahrnuty do současně zastavěného území.

Požadavek na rozvoj zastavitelných ploch

V návrhu ÚP Těmice bude prověřena možnost převzetí zastavitelných ploch z platného územního plánu Těmice a to:

Obec Těmice

- bude prověřena možnost převzetí zastavitelných ploch pro bydlení z platného Územního plánu Těmice
- bude prověřena možnost převzetí zastavitelných ploch výroby a skladování – zemědělská výroba z platného Územního plánu Těmice

Místní část Babín

- bude prověřena možnost převzetí zastavitelných ploch pro bydlení z platného Územního plánu Těmice
- bude prověřena možnost převzetí zastavitelné plochy technické infrastruktury z platného Územního plánu Těmice

Místní část Dráčov

- bude prověřena možnost převzetí zastavitelných ploch pro bydlení z platného Územního plánu Těmice
- bude prověřena možnost převzetí zastavitelných ploch technické infrastruktury z platného Územního plánu Těmice

Místní části Drahoňov, Nový Drahoňov, Knížata

- bude prověřena možnost převzetí zastavitelné plochy technické infrastruktury z platného Územního plánu Těmice
- bude prověřena možnost převzetí zastavitelné plochy pro bydlení z platného Územního plánu Těmice (Knížata)
- bude prověřena možnost převzetí zastavitelné plochy zeleň ochranná a izolační plocha asanace P2

Návrh územního plánu může obsahovat i jiné dílčí lokality se změnou využití území, a to na zejména na základě požadavků obce Těmice k rozpracovanému návrhu územního plánu a na základě konkrétních požadavků výšlých z projednání návrhu Územního plánu Těmice. V rámci zvolené urbanistické koncepce mohou být navrženy i jiné plochy s rozdílným způsobem využití.

Rozvojové plochy musí respektovat vyhlášená záplavová území (včetně aktivních zón) vodních toků Drahoňovského potoka, Cerekvického potoka a řeky Kamenice.

Ve správním území obce Těmice nebudou navrhovány žádné nové rozvojové plochy pro výrobu a skladování (průmyslové zóny), které by samostatně či ve spojení s jinými mohly významně ovlivnit životní prostředí.

Rozvojové plochy musí respektovat trasy a koridory technické infrastruktury a dopravní infrastruktury a jejich ochranná a bezpečnostní pásma.

Rozvojové plochy pro větrné ani solární elektrárny nebudou vymezovány.

Konkrétní rozsah rozvojových ploch bude vymezen v návrhu Územního plánu Těmice na základě detailního prověření vazeb v území s ohledem na celkový rozsah rozvojových ploch, jejich vzájemného možného ovlivnění a zejména s ohledem na požadavek ochrany přírodního prostředí, krajinného rázu a zachování kulturních hodnot a celkového charakteru obce Těmice a místních částí.

A1h) Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů

Podkladem pro řešení ÚP Těmice a pro její odůvodnění budou nejen platné předpisy a nařízení, ale také aktuální metodiky Ministerstva místního rozvoje (www.mmr.cz, www.uur.cz) a oficiální výklad právních předpisů (dle platné judikatury).

Požadavky na ochranu proti hluku

Nadlimitní zdroje hluku v obci ani v místních částech nejsou známy ani doloženy, vznik nových zdrojů hluku se nepředpokládá.

Požadavky na ochranu veřejného zdraví

V řešeném území musí být dodržovány všechny platné hygienické předpisy. V návrhu ÚP Těmice bude předepsáno, že nové stavby musí mít vyřešeno zásobování pitnou vodou a nezávadnou likvidaci odpadních vod podle platných předpisů.

Požadavky na ochranu ovzduší

Celé správní území obce Těmice není zatíženo překročením hodnoty imisního limitu u jedné nebo více znečišťujících látek. Zřízení nových větších zdrojů znečištění se v návrhu územního plánu nepředpokládá.

V návrhu řešení územního plánu bude předepsáno, že na úseku ochrany ovzduší se musí respektovat a dodržovat práva a povinnosti vyplývající z platných předpisů.

Požadavky na civilní ochranu

V dokumentaci návrhu územního plánu bude obsažena kapitola řešící požadavky orgánů civilní ochrany v souladu s platnými právními předpisy – zákonem o integrovaném záchranném systému a vyhláškou k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.

Požadavky na požární ochranu

V návrhu ÚP Těmice bude navrženo řešení zajištění dostatečného zdroje požární vody k hašení požárů (požární nádrže, hydranty) pro potřeby územního obvodu obce dle normových požadavků. V zastavěném území a na zastavitelných plochách musí přístupové komunikace splňovat podmínky (dle normových hodnot) pro příjezd a přístup pro jednotky HZS a integrovaného záchranného systému.

Požadavky na obranu a bezpečnost státu

Na návrh řešení ÚP Těmice se nevztahují žádné zvláštní požadavky na obranu a bezpečnost státu. Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany.

Požadavky na ochranu ložisek nerostných surovin a geologické stavby v území

V řešeném území se nenacházejí žádná chráněná ložiska nerostných surovin, dobývací prostory a území náchylná k sesuvům. Celé řešené území je zatíženo radonovým rizikem. Návrhem řešení ÚP Těmice nebude dotčena geologická stavba území.

Požadavky na ochranu před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy

V návrhu ÚP Těmice budou navržena opatření proti přívalovým deštům a půdní erozi. Územní plán bude respektovat vyhlášené záplavové území vodních toků – Drahoňovského a Cerekvického potoka a řeky Kamenice. Na návrh řešení ÚP Těmice se nevztahují žádné zvláštní požadavky na ochranu před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy.

Požadavky na odstraňování odpadů

Domovní odpady jsou likvidovány v rámci centrálního svazu komunálního odpadu na řízenou skládku. Ve správním území obce Těmice se nenachází žádná provozuschopná skládka kontaminovaného odpadu. V řešeném území se nepředpokládá zřízení žádné skládky.

A2) Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn

A2a) Požadavky na veřejnou dopravní infrastrukturu

Silniční doprava

Jihovýchodním okrajem správního území obce prochází silnice I. třídy I/34 a severozápadní částí správního území prochází silnice II/409. Dále se na území obce Těmice nachází síť silnic III. třídy (S3 0348, S3 03410, S3 12819) a síť místních a účelových zpevněných resp. nezpevněných komunikací v krajině.

V návrhu ÚP Těmice bude popsáno jaký má řešení územního plánu vliv na silniční síť a síť místních komunikací (dále MK). V grafické části (koordinační výkres) budou vyznačena ochranná pásma dopravních liniových staveb a čísla komunikací (silnic).

V návrhu ÚP Těmice budou dodrženy následující obecné zásady. Návrh řešení ÚP Těmice

- bude vycházet z orientačních představ o zvýšení nároků na stávající dopravní síť, včetně vlivu na hromadnou dopravu a z kapacity prostorového uspořádání stávající silniční sítě a sítě MK ;
- prověří lokální dopravní závady (nevyhovující rozhledové poměry, šířkové a směrové parametry apod.) na silniční síti a v případě potřeby navrhne odpovídající řešení;
- pro nové rozvojové plochy navrhne nové MK případně navrhne úpravy stávajících MK, včetně jejich připojení na stávající komunikační síť ;
- vytvoří předpoklady pro snižování negativních účinků dopravy na obytnou zástavbu.

V návrhu ÚP Těmice musí být vytvořeny předpoklady, aby mohly být splněny podmínky příslušného zákona o pozemních komunikacích v jeho platném znění.

Upřesnění požadavků vyplývajících z PÚR ČR – viz bod A1a) Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje

Upřesnění požadavků vyplývajících ze ZÚR Kraje Vysočina – viz bod A1b) Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Upřesnění požadavků vyplývajících z ÚAP - viz A1d) Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů

A2b) Požadavky na veřejnou technickou infrastrukturu

Pro správním území obce Těmice bude navržena celková koncepce technického vybavení. Pro novou zástavbu bude řešen rozvoj inženýrských sítí (t.j. vodovod, kanalizace, způsob likvidace dešťových vod, elektrina apod.). Veškerá ochranná a bezpečnostní pásma stávajících sítí (vodovody, kanalizace, elektrická vedení, sdělovací kabely, apod.) musí být respektována a chráněna.

Vodní hospodářství

Zásobování vodou

Zásobování obce Těmice a místních částí Dráchov a Babín (i Babínka) pitnou vodou je ze skupinového vodovodu. Místní část Nový Drahoňov je zásobena pitnou vodou z obecního vodovodu a místní části Drahoňov a Knížata mají individuální zásobování pitnou vodou z domovních studní.

Odvádění a likvidace odpadních vod

Těmice

Obec Těmice má vybudovanou jednotnou kanalizační síť zakončenou v mechanicko-biologické čistírně odpadních vod na kterou jsou napojeny všechny objekty v obci.

Babín

V místní části Babín je vybudovaná jednotná kanalizační síť, která je zaústěna do pravostranného přítoku vodního toku Kamenice. Odpadní vody odtékají po předčištění v biologických septicích stávající kanalizací přímo do vodního toku.

Bude prověřena možnost převzetí zastavitelné plochy technické infrastruktury z platného Územního plánu Těmice.

Dráchov

V místní části Dráchov je vybudovaná jednotná kanalizační síť, která je zaústěna v jižní části obce do krytého odpadu a v severní části obce do otevřeného odpadu v lese.

Bude prověřena možnost převzetí dvou zastavitelných plochy technické infrastruktury z platného Územního plánu Těmice.

Drahoňov

V místní části Dráchov není vybudovaná veřejná kanalizační síť, odpadní vody jsou zachycovány do bezodtokových jímek na vyvážení. Vzhledem k nízkému počtu obyvatel budou odpadní vody likvidovány nadále individuálně.

Nový Drahoňov

V místní části Nový Drahoňov není vybudovaná veřejná kanalizační síť, odpadní vody jsou zachycovány do bezodtokových jímek na vyvážení. Vzhledem k nízkému počtu obyvatel budou odpadní vody nadále likvidovány individuálně.

Knížata

V místní části Knížata není vybudovaná veřejná kanalizační síť, odpadní vody jsou zachycovány do bezodtokových jímek na vyvážení. Vzhledem k nízkému počtu obyvatel budou odpadní vody nadále likvidovány individuálně.

V návrhu ÚP Těmice bude řešena koncepce likvidace splaškových odpadních vod v souladu s platným PRVKUK (plánu rozvoje vodovodů a kanalizací) Kraje Vysočina.

Kanalizace dešťová

Z důvodů zpomalení odtoku vody z území bude navržena likvidace srážkových vod, zejména ze střech jednotlivých nemovitostí, zásakem na přilehlých pozemcích.

V co nejvyšší míře nutno využívat zasakování srážkových vod, popřípadě retenci na vlastním pozemku.

Zásobování elektrickou energií

Zásobování zástavby elektrickou energií ve správním území obce Těmice je v současné době zajišťováno z vrchního vedení 22 kV prostřednictvím 11 trafostanic. Elektrické vedení a trafostanice jsou kapacitně vyhovující pro současné požadavky na odběr. Pro pokrytí nárůstu elektrické energie v zastavěném území a na zastavitelných plochách bude prověřena možnost vybudování nových trafostanic. Územní plán prověří potřebu jejich umístění a způsob napojení.

Zásobování plynem

S plynifikací obce Těmice a místních částí Babín, Dráchov a Drahoňov se nepočítá.

Spoje a telekomunikace, radiokomunikace

V území je nutno postupovat v souladu se zákonem o telekomunikacích, trasy telekomunikačních zařízení respektovat, eventuelně navrhnou jejich ochranu.

Veškerá nová telekomunikační vedení budou navržena v zastavěném území a na zastavitelných plochách obce jako podzemní kabelová vedení.

Upřesnění požadavků vyplývajících z PÚR ČR – viz bod A1a) Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje

Upřesnění požadavků vyplývajících ze ZÚR Kraje Vysočina – viz bod A1b) Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Upřesnění požadavků vyplývajících z ÚAP - viz A1d) Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů

A2c) Požadavky na veřejné občanské vybavení

Základní občanské vybavení odpovídá velikosti a zejména významu obce.

Upřesnění požadavků vyplývajících z PÚR ČR – viz bod A1a) Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje

Upřesnění požadavků vyplývajících ze ZÚR Kraje Vysočina – viz bod A1b) Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Upřesnění požadavků vyplývajících z ÚAP - viz A1d) Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů.

A2d) Požadavky na veřejná prostranství

Do ploch veřejného prostranství budou zahrnuty zejména ulice, návěsí, chodníky, zeleň a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru.

Návrh územního plánu bude věnovat pozornost utváření veřejného prostranství v centru obce a místních částí. Budou vytvořeny předpoklady dostupnosti pro pěší v zastavěném území a zastavitelných plochách a dále v návaznosti na krajinu a v krajině samotné.

Upřesnění požadavků vyplývajících z PÚR ČR – viz bod A1a) Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje

Upřesnění požadavků vyplývajících ze ZÚR Kraje Vysočina – viz bod A1b) Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Upřesnění požadavků vyplývajících z ÚAP - viz A1d) Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů.

A3) Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst. 5 stavebního zákona

A3a) Požadavky na koncepci uspořádání krajiny

Návrh ÚP Těmice nesmí mít negativní vliv na celkovou koncepci ochrany přírody a krajiny a koncepci ochrany životního prostředí.

Návrh územního plánu stanoví koncepci uspořádání ploch v nezastavěném území, včetně podmínek ochrany krajinného rázu. Bude prověřena možnost rozčlenění zemědělských pozemků travnatými mezemi, zřízení souvislých pásů luk podél vodotečí a zatravnění úžlabí ohrožených vodní erozí. Je třeba zvážit a případně navrhnout možnost protierozních opatření (vodní a větrné eroze), včetně umožnění změny kultur pozemků, zřízení liniové zeleně a remízků. Zastavitelné plochy budou v sídle navrženy tak, aby nebyl porušen ráz krajiny.

V návrhu územního plánu budou stanoveny podmínky využití ploch mimo zastavěné území, zejména s ohledem na zachování přírodních a krajinných hodnot a zachování harmonického měřítka krajiny, budou stanoveny podmíněně přípustné podmínky umožňující realizaci lesních a vodních ploch ve volné krajině. Bude prověřeno vyloučení umístování staveb, zařízení a jiných opatření v nezastavěném území pro účely uvedené v §18 odst.5 stavebního zákona.

A3b) Limity ochrany přírody a krajiny

V řešeném území musí být organizace území řešena tak, aby případným vlivem změn využití území nedošlo k negativnímu zásahu do krajiny.

Území ochrany přírody

Budou respektována vyhlášená maloplošná zvláště chráněná území - přírodní památka Huťský potok včetně ochranného pásma, přírodní památka Rybníček u Starých Hutí, památné stromy – Lípy v Drahoňovské aleji a lipové stomořadí Heřmaň-Dráčov.

Návrh územního plánu nesmí mít negativní vliv na migračně významné území (téměř celé správní území obce mimo střední urbanizované území) a dálkový migrační koridor, který prochází západní částí katastrálního území Těmice u Kamenic nad Lipou.

Budou respektovány významné krajinné prvky bez přesnějšího vymezení – lesy, rybníky, vodní toky, údolní nivy.

Z hlediska krajinného rázu spadá téměř celé správní území obce Těmice do krajinného rázu CZ 0610-OB015 Pacovsko, severní výběžek k.ú. Těmice u Kamenice nad Lipou spadá do krajinného rázu CZ 0610-OB005 Pelhřimovsko a jižní výběžek k.ú. Babín a Dráčov u Těmic spadá do krajinného rázu CZ 0610-OB014 Jindřichohradecko. Z hlediska krajiny dle cílového využití spadá západní část správního území Těmice a východní výběžek správního území Těmice do krajiny lesní, severní malá část výběžku do krajiny lesozemědělské běžné a střední část spadá do krajiny lesozemědělské harmonické.

Podrobněji viz. Kapitola A 1.b) Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem.

Ochrana vod

Správní území obce Těmice spadá do povodí řek Nežárka a Sázavy. V území jsou vyhlášena záplavová území vodních toků Drahoňovského potoka, Cerekvického potoka a řeky Kamenice včetně včetně aktivních zón. Po celém katastrálním území se nachází několik menších rybníků.

Všecké vodní toky a plochy v území budou respektovány, bude zohledněn manipulační pruh okolo vodních toků a budou stanoveny podmínky pro umístění nových vodních ploch v nezastavěném území.

V návrhu územního plánu budou zapracovány všechny vodní zdroje a jejich ochranná pásma (koordinační výkres) a respektována omezení z nich vyplývající.

V návrhu územního plánu bude z vodohospodářského hlediska předepsáno zajištění likvidace odpadních vod a srážkových dešťových vod. V co nejvyšší míře nutno využívat zasakování srážkových vod, popřípadě retencí na vlastním pozemku. Navržena budou protierozní opatření využitím ochranných pásů zeleně, případně poldrů.

Budou stanoveny podmínky pro umístění nových vodních ploch v nezastavěném území.

Celé správní (řešené) území obce patří do zranitelných oblastí dle příslušného nařízení vlády, o stanovení zranitelných oblastí a o používání a skladování hnojiv a statkových hnojiv, střídání plodin a provádění protierozních opatření v těchto oblastech.

Ochrana lesa - pozemků určených k plnění funkce lesa - PUPFL

V návrhu ÚP Těmice bude vyhodnocen vliv řešení na pozemky určené k plnění funkce lesa (PUPFL). Řešení návrhu územního plánu bude dbát na zachování lesních ploch a řídit se při tom ustanoveními lesního zákona. Budou navržena a zdůvodněna taková řešení, která jsou z hlediska zachování lesa, ochrany životního prostředí a ostatních celospolečenských zájmů nejvhodnější. Budou stanoveny podmínky pro umístění nových lesních ploch v nezastavěném území.

Ochrana zemědělského půdního fondu - ZPF

Návrh ÚP Těmice bude obsahovat vyhodnocení vlivu řešení na zázory zemědělského půdního fondu dle příslušného zákona a vyhlášky.

Při zpracování návrhu územního plánu je nutné dodržet zásady ochrany zemědělského půdního fondu (ZPF). Přednostně budou k zemědělskému využití navrženy nezastavěné pozemky v zastavěném území a doplňující proluky navazující na zastavěné území. Mimo zastavěné území je nutno upřednostnit výstavbu na půdách s nižší třídou ochrany. U lokalit umístěných na půdách vysoce chráněných (I. a II. třída ochrany), na pozemcích s vloženými investicemi do půdy (meliorace) a u lokalit porušujících zásady ochrany ZPF dle příslušného zákona, budou vyhodnocena jiná možná řešení a zároveň bude provedeno zdůvodnění, proč je takové řešení nejvýhodnější z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných zájmů.

V návrhu řešení územního plánu budou umožněny změny druhů pozemků směřující k zalesnění zemědělsky obtížně obhospodařovatelných a popřípadě i dlouhodobě neobhospodařovaných zemědělských půd, atp.

Upřesnění požadavků vyplývajících z PÚR ČR – viz bod A1a) Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje

Upřesnění požadavků vyplývajících ze ZÚR Kraje Vysočina – viz bod A1b) Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Upřesnění požadavků vyplývajících z ÚAP - viz A1d) Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů

A3c) Územní systém ekologické stability (ÚSES)

V návrhu ÚP Těmice bude pro celé správní území obce zpracován místní územní systém ekologické stability (ÚSES), který bude respektovat regionální systém ÚSES vymezený v ZÚR Kraje Vysočina - viz. Kapitola A 1.b) Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem. Bude zajištěna návaznost ÚSES na území sousedních obcí dle platných i rozpracovaných územních plánů a ve vazbě na probíhající či dokončené komplexní pozemkové úpravy.

Upřesnění požadavků vyplývajících z PÚR ČR – viz bod A1a) Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje

Upřesnění požadavků vyplývajících ze ZÚR Kraje Vysočina – viz bod A1b) Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Upřesnění požadavků vyplývajících z ÚAP - viz A1d) Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů

B) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

Podle účelnosti budou vymezeny plochy a koridory územních rezerv s cílem prověřit možnost budoucího využití pro stanovený účel.

Upřesnění požadavků vyplývajících z PÚR ČR – z PÚR ČR nevyplývají žádné požadavky.

Upřesnění požadavků vyplývajících ze ZÚR Kraje Vysočina – ze ZÚR Kraje Vysočina nevyplývají žádné požadavky.

Upřesnění požadavků vyplývajících z ÚAP – z ÚAP ORP Pelhřimov nevyplývají žádné požadavky

C) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

Návrh ÚP Těmice prověří vymezení ploch pro veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace.

Veřejně prospěšné stavby

Bude prověřeno vymezení ploch veřejně prospěšných staveb (dále jen VPS) pro které lze vyvlastnit, tj. VPS pro dopravní a technickou infrastrukturu.

Veřejně prospěšná opatření

Bude prověřeno vymezení ploch prospěšných opatření (dále jen VPO), které budou dle potřeby členěny na:

- VPO ke snížení ohrožení území povodněmi a jinými přírodními katastrofami
- VPO ke zvýšení retenční schopnosti krajiny
- VPO k založení prvků územního systému ekologické stability
- VPO pro ochranu archeologického dědictví

Stavby a opatření k zajištění ochrany a bezpečnosti státu

Konkrétní požadavky nebyly zjištěny.

Asanace území

Konkrétní požadavky na asanace nejsou známy, mohou však vyplynout z návrhu řešení.

V návrhu ÚP Těmice mohou být podle potřeby na základě konkrétního řešení navrhovaných rozvojových ploch a na základě projednání návrhu územního plánu vymezeny i další plochy pro veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace.

Uplatnění možnosti předkupního práva se v ÚP Těmice nepředpokládá.

Upřesnění požadavků vyplývajících z PÚR ČR – z PÚR ČR nevyplývají žádné požadavky

Upřesnění požadavků vyplývajících ze ZÚR Kraje Vysočina – viz bod A1b) Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Upřesnění požadavků vyplývajících z ÚAP - viz A1d) Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů.

D) Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci

Návrh řešení Územního plánu Těmice nepředpokládá vymezení ploch a koridorů s podmíněným rozhodováním o změnách v území vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo dohody o parcelaci. Konkrétní rozsah rozvojových ploch a tím i uložení prověření změn jejich využití územní studií může však být zpracován v návrhu územního plánu na základě detailního prověření vazeb v území s ohledem na celkový rozsah rozvojových ploch, jejich vzájemného možného ovlivnění a zejména s ohledem na požadavek ochrany životního prostředí, krajinného rázu a zachování kulturních hodnot a celkového charakteru sídel.

Upřesnění požadavků vyplývajících z PÚR ČR – z PÚR ČR nevyplývají žádné požadavky.

Upřesnění požadavků vyplývajících ze ZÚR Kraje Vysočina – ze ZÚR Kraje Vysočina nevyplývají žádné požadavky.

Upřesnění požadavků vyplývajících z ÚAP – z ÚAP ORP Pelhřimov nevyplývají žádné požadavky.

E) Požadavek na zpracování variant řešení

Na návrh řešení Územního plánu Těmice se nevztahuje požadavek na zpracování variant řešení.

F) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Návrh Územního plánu Těmice bude zpracován podle zákona č.183/2006 Sb.; o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění, a v souladu s prováděcími předpisy, zejména s vyhláškou č.500/2001Sb.; o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění.

Územní plán bude zpracován pro celé správní území obce Těmice nad aktuálním mapovým podkladem platným v době pořizování územního plánu.

Požadovaný způsob zpracování ÚP Těmice

- pro společné jednání s dotčenými orgány: 2 x návrh v tištěné podobě ve formátu: Textová část „*.doc“ a *.pdf“ Grafická část „*.pdf“ + 2 x elektronická verze - CD v uvedených formátech; v případě nutných oprav a nepřesností vzniklých na základě požadavků dotčených orgánů nebo pořizovatele bude provedena oprava a doplnění jako součást projednávaného územního plánu ;
- pro veřejné jednání (případně opakovaná veřejná jednání): 2 x návrh v tištěné podobě ve formátu: Textová část „*.doc“ a *.pdf“ . Grafická část „*.pdf“ + 2 x elektronická verze - CD v uvedených formátech
- dokumentace ÚP Těmice v tištěné podobě ve 4 vyhotoveních ve formátu : Textová část „*.doc“ a *.pdf“ Grafická část „*.pdf“ + 4x elektronická verze – CD
- zpracování a odevzdání ÚP Těmice v digitální podobě dle standardu metodiky Krajského úřadu Kraje Vysočina (MINIS-K) a odevzdání na CD nosičích.
Je doporučeno zpracování dle standardu metodiky ministerstva pro místní rozvoj „Standard vybraných částí územního plánu“ metodický pokyn z 10/2019.

G) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území

Při řešení územního plánu je třeba se zabývat jednotlivými oblastmi udržitelného rozvoje území a v odůvodnění územního plánu popsat, jak byly v řešení územního plánu jednotlivé oblasti udržitelného rozvoje území konkrétně zabezpečeny.

Vyhodnocení z hlediska vlivu na životní prostředí nebo z hlediska významného vlivu na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast se nepředpokládá, protože ÚP Těmice nepřinese žádné zvláštní nové zátěže na životní prostředí. V řešeném území se nenachází žádná evropsky významná lokalita či ptačí oblast.

Vyhodnocení vlivu územního plánu na udržitelný rozvoj území bude zpracováno v případě, že dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatní tento požadavek nebo pokud nebude vyloučen významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.

Grafická příloha: Území řešené Územním plánem Těmice



