

**Obec Těmice**

---

**ÚZEMNÍ PLÁN**



**TĚMICE**

**NÁVRH**

**DLE §50 ZÁKONA Č.183/2006Sb.**

TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

---

**Červen 2022**

---

**Zadavatel :** Obec Těmice

**Pořizovatel dokumentace:** MěÚ Pelhřimov, Odbor výstavby - oddělení územního plánu

**Zpracovatel:** Ing. arch. Pavel Krolák  
Zázvorkova 1998  
155 00 Praha 5  
IČO: 66896274, Číslo autorizace ČKA 03 – 539

**Autorský tým:** Ing. arch. Pavel Krolák, autorizovaný architekt  
Ing. arch. Radana Jarolímová

**Speciální profese:** Ing. Eva Řezníčková, autorizovaná pro ÚSES  
Ing. Michal Šatava

---

červen 2022

# SEZNAM VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI DOKUMENTACE

## Přílohy návrhu územního plánu

čís.	Název	měřítko
1	Výkres základního členění území	1:10 000
2	Hlavní výkres	1:5 000
3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1:5 000
4	Výkres technické infrastruktury	1:5 000

## Přílohy odůvodnění územního plánu

čís.	Název	měřítko
1	Koordinační výkres	1:10 000
2	Širší vztahy	1:50 000
3	Výkres předpokládaných záborů zemědělského půdního fondu a pozemků určených k plnění funkce lesa	1:5 000

## OBSAH

### ÚZEMNÍ PLÁN

#### ČÁST I.

1.	VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ.....	7
2.	ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT.....	7
2.1	ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE .....	7
2.2	OCHRANA A ROZVOJ CIVILIZAČNÍCH A KULTURNÍCH HODNOT V ÚZEMÍ.....	8
3.	URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ .....	12
3.1	PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ SÍDEL A ZASTAVĚNÝCH LOKALIT .....	12
3.2	URBANISTICKÁ KONCEPCE.....	13
3.3	ZASTAVITELNÉ PLOCHY (MIMO ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ).....	15
3.4	ZASTAVITELNÉ ZLOCHY (V ZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ) .....	16
3.5	ZÁSADY PRO PLOCHY PŘESTAVBY.....	16
3.6	ZÁSADY PRO ZELEŇ V SÍDLE .....	16
4.	KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ .....	17
4.1	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA .....	17
4.2	TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA .....	19
4.3	OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY (VZDĚLÁVÁNÍ A VÝCHOVA, SOCIÁLNÍ A ZDRAVOTNÍ SLUŽBY, KULTURA, VEŘEJNÁ SPRÁVA, OCHRANA OBYVATELSTVA).....	22
4.4	DALŠÍ OBČANSKÉ VYBAVENÍ .....	23
	(OBCHODNÍ PRODEJ, TĚLOVÝCHOVA A SPORT, UBYTOVÁNÍ, STRAVOVÁNÍ, SLUŽBY, VĚDA, VÝZKUM, POZEMKY SOUVISEJÍCÍ DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY, VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ).....	23
4.5	VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ .....	23
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 .....	24
5.1	NÁVRH USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY .....	24

5.2	NÁVRH ÚSES.....	28
5.3	PROSTUPNOST KRAJINY.....	34
5.4	PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ.....	34
5.5	OPATŘENÍ PROTI POVODNÍM.....	34
5.6	KONCEPCE REKREAČNÍHO VYUŽITÍ KRAJINY.....	35
5.7	VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBYVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN.....	35
6.	STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ(VČ.STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSTOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V §18 ODS.5 SZ), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ).....	35
6.1	PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A OBECNÁ CHARAKTERISTIKA JEJICH PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ	36
6.2	STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU.....	50
7.	VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT .....	51
8.	VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE §8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA .....	54
8.1	PLOCHY PRO VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO (P).....	54
8.2	NÁLEŽITOSTI Z HLEDISKA ZÁPISU NA LISTY VLASTNICTVÍ.....	55
	(K ZAPSÁNÍ PŘEDKUPNÍHO PRÁVA OBCE TĚMICE K UVEDENÝM POZEMKŮM DO LISTU VLASTNICTVÍ NA KATASTRÁLNÍM ÚŘADĚ).	55
9.	STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ DLE §50 ODS.6 STAVEBNÍHO ZÁKONA .....	55
10.	ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI .....	55

**GRAFICKÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU - viz samostatná příloha grafické části**

**ČÁST II.**

1.	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ , VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ.....	56
2.	VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI.....	56
3.	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI.....	56
4.	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU PODLE PŘÍLOHYČ.9, STANOVENÍ, ZDA SE BUDE JEDNAT O REGULAČNÍ PLÁN Z PODNĚTU NEBO NA ŽÁDOST, A U REGULAČNÍHO PLÁNU Z PODNĚTU STANOVENÍ PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO JEHO VYDÁNÍ .....	57
5.	STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ.....	57

## ODŮVODNĚNÍ

1.	VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU .....	59
1.1	POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU .....	59
1.2	SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE .....	59
1.3	SOULAD S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM.....	62
1.4	VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ .....	71
1.5	VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ.....	72
1.6	VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ .....	72
1.7	VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ	74
2.	VYHODNOCENÍ ŘEŠENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PODLE VÝSLEDKŮ VEŘEJNÉHO PROJEDNÁNÍ DLE § 53 ODS. 1) ZÁK. 183/2006 SB. ....	74
3.	VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ .....	74
4.	VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ NEBO VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ OBSAŽENÝCH V ROZHODNUTÍ ZASTUPITELSTVA OBCE O OBSAHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU POŘIZOVANÉ ZKRÁCENÝM POSTUPEM A VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY NÁSLEDUJÍCÍMI .....	81
5.	VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§43 ODS.1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ.....	95
6.	KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ A VYBRANÉ VARIANTY.....	96
7.	VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH.....	97
8.	VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU ZEJMÉNA VE VZTAHU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ.....	98
9.	STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ (K NÁVRHU KONCEPCE PODLE ZÁKONA O POSUZOVÁNÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ) .....	99
10.	SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY .....	99
11.	VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA.....	99
11.1.	ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND (ZPF) .....	99
11.2.	POZEMKY URČENÉ PRO PLNĚNÍ FUNKCE LESA (PUPFL) .....	109
12.	VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ	109
13.	NÁVRH ŘEŠENÍ POŽADAVKŮ CIVILNÍ OCHRANY .....	109

**GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU - viz samostatná příloha**

# **ÚZEMNÍ PLÁN**

**Textová část**

# ČÁST I.

## 1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Vymezení zastavěného území je provedeno k 21. 4. 2022 a je upřesněno v grafické části – Výkrese základního členění území – č. 1, Hlavním výkrese – č. 2 a informativně zobrazeno ve výkresech dalších.

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

### 2.1 ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

Rozvoj obce Těmice bude založen na těchto rozvojových potenciálech:

- 1) podpora rozvoje venkovského bydlení (BV) s možností rozvoje služeb přednostně v rámci zastavěných území – v prolukách a zadních pozemcích v návaznosti na stávající zástavbu, při respektování urbanistické struktury historické zástavby.
- 2) podpora rozvoje odpovídající dopravní infrastruktury - posílení místních komunikací k rozvojovým lokalitám a posílení účelových komunikací v krajině pro rekreační i hospodářské využití. Posílení odpovídajících parkovacích kapacit v rámci veřejných prostranství a jednotlivých objektů.
- 3) Podpora rozvoje odpovídající technické infrastruktury – zakládání nových ČOV v sídlech Dráčov a Těmice a plochy pro nakládání s biologickým odpadem (kompostárna) v blízkosti obce Drahoňov.
- 4) Podpora rozvoje občanské vybavenosti zaměřená na rozvoj sportovních aktivit v návaznosti na vodní plochu na západním okraji sídla Těmice.
- 5) Podpora rozvoje stávající plochy zemědělské výroby v Těmicích.
- 6) podpora rozvoje veřejných prostranství všech sídel a jejich rekreačního využití – vymezením ploch veřejných prostranství a veřejné zeleně ve všech sídlech a rozvojových ploch veřejné zeleně v zastavěném území některých sídel s vazbou do krajiny.
- 7) Podpora rozvoje rekreačního využití krajiny – vymezením ploch místních a účelových komunikací s cílem zajistit ochranu těchto komunikací a jejich další rozvoj nebo obnova s cílem zvýšení diverzity a mozaikovitosti krajiny a posílení její rekreační funkce (zlepšení propojenosti sídel a významných bodů v krajině).
- 8) podpora rozvoje podnikání v území při důsledné ochraně složek životního prostředí a krajinného rázu.
- 9) zamezení aktivit omezujících splnění předcházejících cílů 1), 2), 3), 4), 5), 6) a 7) při současném respektování urbanistické struktury sídel (připustit pouze pozitivní koncepční rozvoj)
  - podpora rozvoje bydlení v sídlech
  - využívat možnosti transformace dřívějších výrobních a jiných areálů a dostavby volných ploch ve stávajících výrobních či komerčních zónách
  - posílení ploch občanské a technické vybavenosti, posílení veřejných prostranství sídel a návsi místních částí

- ochrana všech složek životního prostředí prostřednictvím výše uvedených opatření.

10) Obnova zemědělských usedlostí se zahradami a sady přecházejícími do volné krajiny. Podpora prvků v krajině s mimoprodukční funkcí zvyšujících biodiverzitu a ekologickou stabilitu krajiny.

11) Podpora rozvoje přirozených funkcí krajiny, především (retenční a akumulací), posílení biodiverzity a přírodních biotopů a cílená obnova a rozvoj krajinného prostředí.

## **2.2 OCHRANA A ROZVOJ CIVILIZAČNÍCH A KULTURNÍCH HODNOT V ÚZEMÍ**

**Rozvoj obce bude vycházet z hlavních cílů Strategie rozvoje kraje Vysočina:**

- Údržba a rozvoj dopravní a technické infrastruktury a občanské vybavenosti venkovských sídel (např. místní komunikace, veřejné osvětlení, vodovod či kanalizace, kulturní dům)
- Zachování dostupnosti a rozvoj veřejných služeb na venkově (např. pošta, škola, obchod, lékař, sociální péče)
- Rozvoj a zvyšování konkurenceschopnosti podnikání na venkově
- Adaptování zemědělství na očekávané změny klimatu
- Diverzifikace činnosti zemědělských podniků
- Obnova, zajištění a výchova lesních porostů, rekonstrukce nebo přeměna porostů vedoucí ke zvýšení biodiverzity, stability a kvality lesních porostů
- Zvyšování ekologické stability krajiny a přirozených funkcí krajiny
- Výstavba kanalizačních sítí včetně souvisejících objektů a ČOV, případně jejich intenzifikace.
- Využívání energie z obnovitelných a druhotných zdrojů,

**Územní plán vytyčuje přesněji tyto hlavní cíle ochrany a rozvoje hodnot, které přímo souvisí s předchozími body, v rámci dílčích cílů:**

- 1) Prostřednictvím rozvoje bydlení, občanského vybavení, veřejných prostranství a krajiny zajistit atraktivitu území pro mladé rodiny s dětmi a posílit možnosti drobného podnikání.
- 2) Prostřednictvím rozvojových ploch pro zemědělskou výrobu umožnit rozvoj drobného podnikání a posílení služeb
- 3) Prostřednictvím koncepce uspořádání krajiny zajistit optimální využívání zemědělských i lesních pozemků
- 4) Prostřednictvím koncepce technické infrastruktury posílit možnosti čištění odpadních vod v území
- 5) Prostřednictvím rozvoje veřejných prostranství (veřejných prostranství, místních a účelových komunikací) zlepšit vzhled sídel a zlepšit vazby s krajinou i okolními sídli.

**MIMO TYTO CÍLE STANOVUJE OCHRANU, ROZVOJ TĚCHTO SPECIFICKÝCH HODNOT:**

- ochrana venkovských sídel a jejich dochované urbanistické struktury, včetně kulturně i esteticky hodnotných zahrad a hospodářských budov navazujících na tato stavení,
- centrum obcí Těmice, Babína a samoty v krajině Staré Hutě, Hřeben a lokalita v krajině Benešovce budou v případných územních nebo stavebních řízení posuzovány jako lokality s možnými archeologickými nálezy.
- ochrana, rozvoj a obnova veřejných prostranství v sídlech, včetně veřejné zeleně a podpora jejich revitalizace se zajištěním vazeb s krajinnou zelení, nepřipustit zarůstání sídel a kulturních hodnot náletovou zelení.



- Krajinné prostředí rozvíjet prostřednictvím péče o lokality s mimoprodukční funkcí (vlhké a mezofilní louky, mimolesní zeleň) s cílem posílení biodiverzity území a kulturní hodnoty krajiny.
- Rozvoj krajinné zeleně v návaznosti na kulturní hodnoty krajiny (křížky, kapličky, Boží muka, památníky apod.) - podpora obnovy těchto drobných kulturních hodnot spolu se zakládáním nebo revitalizací zeleně.
  - kromě zákonem chráněných kulturních památek se v krajině nacházejí tyto další drobné kulturní hodnoty u kterých je požadováno jejich zachování, ochrana a začlenění do krajiny prostřednictvím krajinné zeleně:
    - Výklenková kaplička v obci Těmice
    - Kříž na severním okraji obce Těmice
    - Pomník obětem I. a II. světové války na návsi v obci Těmice
    - Kříž u obecního úřadu v obci Těmice
    - Dva křížky na místní komunikaci vedoucí z obce Těmice do Drahoňova
    - Kříž na návsi v sídle Drahoňov
    - Kaple na návsi v Babíně
    - Zvonička v Dráchově
    - Kříž u silnice III. třídy mezi Těmicemi a Dráchovem
    - Kříž na místní komunikaci mezi Starými Hutěmi a Těmicemi
    - Kříž na polní cestě západně od Těmic
  - Některé drobné kulturní hodnoty z krajiny již zmizeli, navrhuje se proto na křižovatkách účelových komunikací a na významných místech krajiny zakládání nových kulturních artefaktů krajiny včetně zakládání doprovodné zeleně. Jiné kulturní hodnoty se postupným vývojem území ocitly ve střetu zájmů s jinými požadavky na využití území. V tomto případě bude umožněno přemístění těchto drobných kulturních hodnot na vhodnější místo.
- ochrana vodních prvků v zastavěných územích i krajině a zajištění jejich přístupnosti po veřejných místních nebo účelových komunikací. Podpora revitalizace všech vodních prvků, včetně rekonstrukce jejich technických zařízení. Podpora rozvoje vodních nádrží v místě pramenišť a v údolí vodních toků pro zvýšení akumulací schopnosti území.
- Stanovuje se ochrana těchto pramenišť před využitím, které by mohlo snížit jeho vydatnost nebo kvalitativní stav:
  - Prameniště Huťského potoka
  - Prameniště Kamenice
  - Prameniště Drachovského potoka
  - Prameniště Vítovského potoka
  - Prameniště Drahoňovského potoka
- Stanovuje se ochrana studánek v krajině a jejich začlenění do krajiny nebo veřejných prostranství sídel prostřednictvím drobných stavebních úprav. Studánky budou chráněny včetně rozsáhlejších ploch pramenišť. Tyto plochy budou chráněny před využitím, jehož následkem by mohlo dojít ke snížení vydatnosti nebo kvalitativního stavu pramene. V krajině se nacházejí tyto prameny:
  - Studánka na Hřebeni
  - Studánka Pramen Kamenice
  - Studánka beze jména na žluté turistické trase mezi rozcestím Stružky a lokalitou „U Eustachů“
  - Studna v obci Těmice

- Stanovuje se ochrana vlhkých a aluviálních luk před intenzivním hospodářským využitím. Pozemky budou extenzivně obhospodařovány za účelem zvýšení biodiverzity území a podpory přirozené retenční schopnosti území. Zároveň se stanovuje jejich ochrana před zarůstáním náletovou mimolesní zelení.
- Stanovuje se ochrana mezofilních luk před zarůstání náletovou mimolesní zelení.
- Stanovuje se ochrana přirozených lesních porostů (lužních a mokřadních lesů, acidofilních bučin a podmáčených rašelinných smrčín) a jejich šetrné hospodářské využití s maximálním využitím přirozené obnovy a diferenciovanou věkovou a prostorovou strukturou (využití pouze výběrného způsobu těžby).
- Stanovuje se ochrana, obnova a zakládání liniových i plošných prvků zeleně pro zajištění protierozní ochrany půdy a ekologické stability území,
- ochrana území v rámci ploch MZCHÚ se bude řídit plány péče vypracovanými vždy pro aktuální období.
- Stanovuje se ochrana památných stromů:
  - Lípy v Drahoňovské aleji
  - lipového stromořadí Heřmaň – Dráčov.
- Stanovuje se ochrana exponovaných míst, výhledových horizontů a významných přírodních dominant před zastavováním nevhodnými stavbami, které by mohli negativně ovlivnit krajinný ráz území.
- Respektování hranice přírodního parku Svidník (zatím jen v návrhu) včetně ochranných podmínek budoucího přírodního parku.

## 2.2.1 ZACHOVÁNÍ URBANISTICKÉ STRUKTURY OBCE

Územní plán stanovuje:

- 1) Zachovat hospodářské dvory a domkářská stavení (menší historická) ve všech místních částech, jejichž ráz bude dále zachován zastavováním novou zástavbou ohleduplného vzhledu. Stávající moderní zástavbu při její rekonstrukci upravovat obdobně. Moderní vestavby v rámci stávajících i nových objektů umožnit pouze za předpokladu zachování původního půdorysu budovy. Nepodporovat vytváření novotvarů objektů.
- 2) Zachování a obnova významných ploch zeleně v sídlech nebo významné hospodářské zeleně v návaznosti na významné hospodářské budovy. V případě plánování zásahu do významných veřejných ploch zeleně (parky) požadovat dendrologický průzkum. Mezi významné plochy zeleně patří konkrétně tyto:
  - Náves v Těmicích
  - Náves v Drahoňově
  - Náves v Babíně
- 3) Zachování a ochrana zahrad navazující na objekty pro rodinné bydlení, které zároveň vytvářejí přechod sídla do krajiny před zastavováním.
- 4) Zachování a ochrana ploch veřejné zeleně. Do systému sídelní zeleně plynule zakomponovat také zeleň veřejných prostranství a staveb dopravní infrastruktury a vytvářet plynulé přechody sídla do krajiny.
- 5) Při využití proluk nebo stávajících (stabilizovaných) ploch zachovávat strukturu zástavby (tj. uliční čáru, stavební čáru, orientaci os k veřejnému prostranství), charakter a architektonický výraz dle okolní historické zástavby.
- 6) Umožnit v rámci bytové a rodinné výstavby vestavby podkroví, stávající podkroví upravovat pro nové bytové jednotky.

- 7) Nepodporovat zastavování dočasnými stavbami. Stávající objekty tohoto typu asanovat nebo komplexně regenerovat.
- 8) Dokomponovat nově vzniklé lokality samostatných RD z přelomu 20. století novými plochami pro rozvoj bydlení, rekreace a odpočinku.
- 9) Asanovat nevyužívané budovy po zemědělské výrobě a ponechané modernizovat a přestavět do podoby hospodářských dvorů. V rámci všech nových i stávajících hospodářských dvorů požadovat zakládání vnitroareálové zeleně s retenční a mikroklimatickou funkcí.

## **2.2.2 DOKOMPOOVÁNÍ VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ**

Územní plán plánuje:

- 10) Revitalizovat plochy veřejných prostranství v zastavěném území všech sídel na funkci pobytovou a jejich realizaci etapizovat od středu sídel na jejich okraj spolu s vytvářením plynulého přechodu sídel do krajiny prostřednictvím sídelní a krajinné zeleně doprovázející místní a účelové komunikace. Do revitalizace veřejných prostranství plynule zakomponovat také kulturní památky a další drobné kulturní artefakty bez památkové ochrany, plochy veřejné zeleně a dopravní infrastruktury (silnic, parkovišť).
- 11) Z návěsních prostorů sídel postupně odstraňovat druhově nevhodné jehličnaté dřeviny a nahrazovat je domácími druhy listnatých dřevin. Sortiment domácích dřevin bude doplněn o osvědčené a tradičně ve venkovských sídlech používané dokonale aklimatizované a neinvazivní druhy okrasných dřevin, zejména ze skupiny kvetoucích keřů a ovocných dřevin.
- 12) V rámci veřejné zeleně nebude tolerován rozvoj náletové a sukcesní zeleně.
- 13) Požaduje se vypracování Územní studie sídelní zeleně, která podrobně navrhne rozvoj zeleně v rámci ploch s funkčním využitím veřejná zeleň (ZV), veřejná prostranství (PV) a vyhrazené zeleně v rámci účelových areálů (OV, OS), tak aby charakterově utvářela jeden celek a vytvářela vazby s krajinnou zelení.
- 14) V rámci revitalizace jádrových ploch veřejných prostranství požadovat vymezení ploch zeleně, chodníků a parkovacích stání, včetně veřejného osvětlení a vhodného mobiliáře.
- 15) Revitalizace veřejných prostranství bude realizována včetně dešťové kanalizace bezpečně odvádějící vodu ze zpevněných povrchů do retenčních nebo akumulačních ploch.
- 16) Zachovat a dále rozvíjet trvalé travní porosty v návaznosti na sídla a umožnit jejich omezené využití pro obyvatele a rekreanty.
- 17) Rozvíjet krajinu jako základní hodnotu sídel a vytvářet jí v souladu s nároky na každodenní a krátkodobou rekreaci – hlavně s ohledem na prostupnost a propojenost jednotlivých sídel a rozvoj mimoprodukčních funkcí krajiny.

## **2.2.3 OCHRANA VÝZNAMNÝCH SOUČÁSTÍ OBRAZU KRAJINY**

Územní plán ukládá:

- 18) Chránit celé území na základě navrženého řešení využití ploch nejen v zastavěném území a zastavitelných plochách, ale důsledně i v územích nezastavěných.
- 19) Nevyužívat plochy vysoké a nízké zeleně a cesty (ostatní pozemky, ttp) v krajině přímo pro zemědělskou produkci a umožnit tak přirozenou obnovu remízů, podobně

nezakládat a rekultivovat meliorace a umělá koryta vodotečí pro obnovení přirozeného stavu zemědělské krajiny.

- 20) Konceptně rozvíjet prvky protierozní ochrany na základě oborových dokumentací, krajinného plánu nebo komplexních pozemkových úprav.
- 21) Vhodně doplnit ráz pahorkatiny – nepodporovat výstavbu výškových dominant v pohledově exponovaných lokalitách, zakládat veřejná prostranství v návaznosti na vyhlídková místa, vodní prvky, turistické a cyklistické trasy a další kulturní a přírodní prvky krajiny.
- 22) Dlouhodobě rozvíjet biodiverzitu území v lokalitách přirozených mokřadních, lučních a lesních biotopů prostřednictvím stanoveného pravidelného managementu těchto pozemků. V území se nachází mapované biotopy sekundárních trávníků, které se plánuje extenzivně obhospodařovat a zamezit jejich zarůstání náletovou mimolesní zelení. V území s mapovanými přirozenými lesními porosty se plánuje jejich ponechání a jejich aktimatizace na klimatickou změnu prostřednictvím lesopěstebních opatření. Bude požadována vyšší míra diverzity lesních porostů, která bude v prvních letech zajišťována kombinací přirozené a umělé obnovy lesa. Těžba v rámci mapovaných biotopů bude probíhat pouze výběrným způsobem.

## 2.2.4 OCHRANA PŘED NEKONCEPČNÍM ROZVOJEM OBCE

Územní plán stanovuje:

- 23) Nebudou překročeny hodnoty maximálního nárůstu obyvatel o 237 trvale ubytovaných osob (o 58% více než dnes – celkem 641 obyv.) na jejichž kapacitu jsou navrženy rozvojové plochy.
- 24) Velké rozvojové lokality nad 1ha řešit vždy na základě územní studie, která navrhne začlenění nové zástavby do stávající, včetně jejího napojení na dopravní a technickou infrastrukturu, územní systém sídelní zeleně a veřejná prostranství.
- 25) Vzhledem ke konfiguraci obce nedovolit využívání rozvojových ploch bez vybudování veškerých potřebných sítí veřejné infrastruktury.

# 3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

## 3.1 PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ SÍDEL A ZASTAVĚNÝCH LOKALIT

kód k. ú.	název k. ú.	označení pro potřeby ÚP	dílčí lokality / prostorově odloučená zastavěná území
765 821	Babín	BA	Babín
			Babinka
			Štičí
765 830	Drahoňov	DR	Drahoňov
			Knížata
			Nový Drahoňov

kód k. ú.	název k. ú.	označení pro potřeby ÚP	dílčí lokality / prostorově odloučená zastavěná území
765 848	Dráchov u Těmic	DT	Dráchov
765 864	Těmice u Kamenice nad Lipou	TĚ	Hřeben
			Těmice
			U Eustachů
			Staré Hutě

Přesnější vymezení urbanistických jednotek a lokalit je obsaženo ve výkrese základního členění území číslo 1.

## 3.2 URBANISTICKÁ KONCEPCE

### 3.2.1 ZÁSADY ROZVOJE PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A FUNKČNÍHO VYUŽITÍ SÍDEL

Územní plán obce počítá s maximálním nárůstem obyvatel přibližně do 641 trvale ubytovaných osob.

#### PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ

Urbanistická struktura sídla bude citlivě dokomponována v rámci stávajícího zastavěného území a pomocí nové zástavby na okrajích rozšířena do ucelených kompaktních sídelních jednotek v lesozemědělské krajině.

- 1) V Těmicích bude zachováno liniové uspořádání zástavby podél silnice III. třídy a doplněna zástavba v návaznosti na místní a účelové komunikace. Rozvojové lokality Z13-BV a Z18-BV budou podmíněny územní studií.
- 2) V návaznosti na stávající zemědělský areál a areál lehkého průmyslu v Těmicích je navržena další plocha obdobného charakteru umožňující hospodářský rozvoj obce. V rámci lokality bude vyžadováno založení vnitroareálové zeleně.
- 3) Na západním okraji sídla Těmice je plánována rozvojová plocha sportu a rekreace mezi zástavbou a vodní plochou na říčce Kamenice.
- 4) Sídlo Babín bude rozvíjeno především v jeho jižní části podél silnice III. třídy. Urbanistická struktura středu obce zůstane zachována včetně navazujících zahrad a veřejné zeleně situované uprostřed návsi.
- 5) Sídlo Drahoňov je rozvíjeno po obvodu stávající zástavby s vazbou na místní a účelové komunikace.
- 6) V sídle Knížata je navržena jedna rozvojová plocha navržená mezi sídlem a odloučenou lokalitou.
- 7) V sídle Dráchov se navrhuje rozvoj v rámci velké rozvojové lokality na severním okraji obce. Rozvoj v rámci lokality bude podmíněn územní studií.
- 8) Pro další územní rozvoj budou nejdříve využity zastavitelné plochy přímo navazující na zastavěné území (s ohledem na ochranná pásma veřejné infrastruktury a ochranu přírody a krajiny), případně volné plochy v rámci stabilizovaných ploch pro bydlení se zajištěným příjezdem.
- 9) Mimo vymezené zastavěné území a zastavitelné plochy se nepřipustí vznik nových prostorově oddělených sídelních jednotek ani rozšiřování stávajícího stavebního využití kromě účelových zařízení pro obhospodařování krajiny, omezeného využití ploch pro

související technické vybavení, zařízení pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, opatření a staveb pro turistiku a rekreaci.

### **OBYTNÁ A REKREAČNÍ ÚZEMÍ**

- 10) Bydlení bude rozvíjeno ve vlastních sídlech a bude umožněno v omezeném rozsahu v lokalitách přímo navazujících na zastavěné území sídel ve vymezených rozvojových plochách tam, kde je technicky možné zajistit všechny potřebné inženýrské sítě. Výstavba inženýrských sítí je podmínkou před samotným započítáním výstavby.
- 11) V rámci zemědělského areálu bude umožněno zakládání agroturistických služeb včetně ubytování.
- 12) S menšími ubytovacími kapacitami (privát) a individuální rekreací se počítá v celém správním území obce.

### **OBČANSKÉ VYBAVENÍ, SPORTOVNÍ PLOCHY A ZAŘÍZENÍ VOLNÉHO ČASU**

- 13) Zřizování občanského vybavení sloužícího občanům v rozsahu odpovídajícím možnostem rozvoje obce a místních částí se umožní v rámci ploch občanského vybavení.
- 14) Umísťování obchodu a služeb sloužících místním občanům je možné zejména v rámci ploch občanského komerčního vybavení a omezeně také v rámci ploch BV, především pak v přízemních částech budov navazující na prostory návsi.
- 15) Umísťování nových sportovních a volnočasových stanovišť je možné v rámci stávajících ploch sportovních zařízení, sloužící k rekreaci nejen místním občanům, rekreačních luk (omezené využití) a na plochách zeleně v rámci veřejných prostranství ve všech sídlech (nepřevažující využití na pozemcích ostatních – sídelní zeleně).
- 16) V sídle se počítá s rozvojem sportovního vybavení v této lokalitě:

- Na západním okraji sídla Těmice v návaznosti na vodní plochu na říčce Kamenice

### **URBANISTICKÁ KOMPOZICE**

- 17) V rámci celého správního území obce bude chráněna dochovaná cílevědomá skladba vybraných prostorů, částí urbánních a krajinných prvků za účelem rozvoje jejich vzájemných harmonických vztahů. Mezi ně se řadí pohledové horizonty, panoramata, urbanistické a pohledové osy, průhledy, dominanty, přiměřené měřítko a proporce zástavby.

## **VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**

Plochy s rozdílným způsobem využití (funkčním využitím) jsou stanoveny v kapitole 6.1

V řešeném území se mimo regulativy funkčního využití uvedené v části 6. uplatní též další regulativy týkající se podmiňujících staveb infrastruktury.

Plochy a veřejná infrastruktura jsou realizovatelné nezávisle na časovém horizontu (předpoklad je do roku 2035), pouze se závislostí na podmiňujících VPS. (K výstavbě pro rodinné a bytové domy v rozvojových plochách nebude možné vyžadovat investice na financování technické a dopravní infrastruktury pro tyto pozemky.) Pokud nebude v době přípravy investice reálné počítat s napojením na veřejnou kanalizaci, lze z hlediska územního plánu podmíněně připustit výstavbu na níže uvedených plochách za předpokladu, že investor až do doby napojení zajistí individuální čištění odpadních vod v kvalitě odpovídající požadavkům zákona a dotčených orgánů.

### 3.3 ZASTAVITELNÉ PLOCHY (MIMO ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ)

#### Plochy pro zástavbu a související veřejně prospěšné stavby v zastavitelných plochách

(tabulky podrobněji specifikují využití funkčních ploch s důrazem na nutné vybudování podmiňujících VPS před samotnou výstavbou na ploše)

označ. lokality	plocha rozdílného využití	pořadové číslo plochy	hlavní využití a stanovení podmínek pro využití ploch	podmiňující veřejně prospěšné stavby
BA	BV	Z22	bydlení venkovské	-
		Z23		-
		Z24	s podmínkou respektování OP vodovodu	-
		Z25	s podmínkou respektování OP silnice	-
	TW	Z26	vodní hospodářství	-
DR	BV	Z1	bydlení venkovské	-
		Z2	s podmínkou respektování OP silnice	-
		Z3		-
	Z33		-	
TO	Z5	nakládání s odpady	-	
DT	BV	Z29	bydlení venkovské	-
		Z30		-
	TW	Z27	vodní hospodářství	-
		Z31		-
TĚ	BV	Z6	bydlení venkovské s podmínkou respektování OP silnice	-
		Z7	s podmínkou respektování OP vodovodu	-
		Z10	s podmínkou respektování OP silnice	-
		Z11		-
		Z13	S podmínkou respektování OP elektrického vedení 22kV	-
		Z14		-
		Z18	s podmínkou respektování OP vodovodu	-

označ. lokality	plocha rozdílného využití	pořadové číslo plochy	hlavní využití a stanovení podmínek pro využití ploch	podmiňující veřejně prospěšné stavby
	OS	Z8	občanské vybavení – sport s podmínkou respektování OP vodovodu s podmínkou respektování aktivní zóny záplavového území Qa	-
	VZ	Z19	výroba zemědělská a lesnická s podmínkou respektování OP vodovodu S podmínkou respektování OP elektrického vedení 22kV	-

### 3.4 ZASTAVITELNÉ ZLOCHY (V ZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ)

Vymezení zastavěného území je provedeno v grafické části - Hlavním výkrese -č. 2 a dalších

Zastavitelné plochy v zastavěném území se nacházejí v těchto lokalitách:

**Plochy pro zástavbu a související veřejně prospěšné stavby v zastavitelných plochách**

označ. lokality	plocha rozdílného využití	pořadové číslo plochy	hlavní využití a stanovení podmínek pro využití ploch	podmiňující veřejně prospěšné stavby
DR	BV	Z4	bydlení venkovské	-
		Z34		-
TĚ	BV	Z9	bydlení venkovské	-
		Z16		-
		Z17		-

### 3.5 ZÁSADY PRO PLOCHY PŘESTAVBY

V území se neplánují plochy přestaveb:

### 3.6 ZÁSADY PRO ZELEŇ V SÍDLE

**Veřejná zeleň (ZV, ZO)**

18) Stanovuje se maximální podíl zpevněných ploch v plochách parkové zeleně do 15%.

19) V rámci ploch zemědělské výroby (VZ) bude doplňována ochranná zeleň a vnitroareálová zeleň.

20) Plánují se následující nové parkové plochy (na veřejných prostranstvích)



označ. lokality	plocha rozdílného využití	pořadové číslo plochy	hlavní využití a stanovení podmínek pro využití ploch	související veřejně prospěšné stavby a opatření
TĚ	ZS	Z12	zeleň sídelní	-
		Z15		-

## **Veřejná prostranství (PP, PZ, ZU) viz kapitola Veřejná infrastruktura**

### **Zahrady (ZZ, ZS)**

- 21) Umožňuje se využití zahrad v zastavěném území pro přístavby stávajících objektů.
- 22) Úpravy stávajících zahrad budou mít charakter obytný, rekreační nebo samo pěstitelský.
- 23) V místech, kde nevytváří plocha zahrad (zahrádek, vysoké zeleně) mezi plochami zastavěnými či zastavitelnými a plochami zemědělskými přechod do krajiny, bude v rámci ploch určených pro zástavbu povinně vznikat zelený pás tvořený trvalým travním porostem, keřovými bloky a stromovými skupinami.

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

### **VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**

Plochy s rozdílným způsobem využití (funkčním využitím) jsou stanoveny v kapitole 6.1

#### **4.1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA**

##### **4.1.1 SILNIČNÍ DOPRAVA**

Územní plán uvažuje se silniční sítí a místními komunikacemi (dále MK) jako stabilizovanými, umožňuje však jejich rekonstrukci.

Plochy silnic jsou součástí ploch dopravní infrastruktury – silniční.

Plochy účelových a místních komunikací (všech tříd bez rozlišení) jsou součástí ploch veřejných prostranství.

##### **DOPRAVA V POHYBU**

Podmínky pro umístění dopravní infrastruktury jsou uvedeny níže u jednotlivých typů komunikací. V místech nových komunikací je potřeba zajistit uliční prostor v zástavbě rodinných domů a v zástavbě bytových domů dle příslušné vyhlášky, který by umožnil bezkolizní umístění sítí technické infrastruktury. Bude zajištěn přístup ke všem novým stavbám pro požární techniku dle příslušných ČSN a předpisů, zároveň nebude ztížen přístup ke stávající zástavbě.

## MÍSTNÍ KOMUNIKACE

- 1) Skelet místních komunikací bude postupně doplňován (rozvojové lokality) a stavebně a technicky vylepšován (stávající komunikace). Budou upřednostňovány dopravně zklidněné komunikace.
- 2) V souvislosti s navrhovaným řešením územního plánu jsou vymezeny tyto nové místní komunikace:
  - **Z24a – PP** plocha pro novou místní komunikaci zajišťující přístup k rozvojové lokalitě bydlení Z24 – BV v sídle Babín.
  - **Z24b – PP** plocha pro novou místní komunikaci zajišťující přístup k rozvojové lokalitě bydlení Z24 – BV v sídle Babín.

## ÚČELOVÉ KOMUNIKACE

- 3) V územním plánu je vyznačen stávající skelet základních funkčních účelových komunikací v krajině.
- 4) V souvislosti s úpravami využití krajiny územní plán plánuje obnovu těchto zaniklých účelových komunikací (lesních a polních cest), včetně doprovodné zeleně:
  - Vymezení plochy pro obnovu zaniklé cesty v k. ú. Drahoňov
    - **K45-PZ** plocha pro obnovu pěšího propojení Knížata – drobná vodní plocha na přítoku Drahoňovského potoka
- 5) V souvislosti s navrhovaným řešením územního plánu jsou vymezeny tyto nové účelové komunikace:
  - **Z26a – PZ** plocha pro novou účelovou komunikaci zajišťující přístup k rozvojové lokalitě technické infrastruktury Z26 – TW jižně od sídla Babín.
  - **Z28 – PZ** plocha pro novou účelovou komunikaci zajišťující přístup k rozvojové lokalitě technické infrastruktury Z27 – TW severovýchodně od sídla Dráčov.

## DOPRAVA V KLIDU

- 6) Budou vymezena potřebná stání pro vozidla v uličním profilu anebo vestavováním do objektů na pozemcích domů, citlivě k daným terénním podmínkám dle předpokladu úpravy místních komunikací na komunikace zklidněné obytné.
- 7) Všechny nově navrhované plochy pro trvalé bydlení, komerční vybavení i smíšené plochy musí povinně splňovat požadavky platných předpisů na odstavování a parkování vozidel.
- 8) Pro rozvojové lokality bydlení a občanského vybavení a pro stavební rozvoj v zastavěném území budou potřebná odstavná parkovací stání řešena v rámci navrhovaných stavebních pozemků. Výjimečně lze připustit parkování v uličním prostoru, který na to musí být přizpůsoben.
- 9) Pro návštěvníky sídel budou vymezena nová veřejná parkoviště v rámci úprav veřejných prostranství a veřejné zeleně.

### 4.1.2 HROMADNÁ DOPRAVA

Územní plán neplánuje úpravy místní hromadné dopravy a dopravních zařízení. Navrhuje se zachovat obsluhu místních částí hromadnou dopravou včetně zachování zastávek a obnovit spojení do všech místních částí.

### 4.1.3 TURISTICKÉ PĚŠÍ A CYKLISTICKÉ KOMUNIKACE

Jedná se o cesty, stezky a pěšiny, po kterých vedou trasy a jejich propojení pro pěší, cyklistické a další rekreační využití. V místech těchto komunikací jsou vymezeny koridory

upřesněné dle způsobu využití a s případnými podmínkami v šířce 2m na obě strany od osy.

### **PĚŠÍ TURISTICKÉ A CYKLISTICKÉ TRASY**

10) Plánuje se posílení stávajících turistických stezek a propojení všech sídel správního území obce Těmice značenými turistickými trasami doplněnými o jednoduchý mobiliář s drobnou krajinou úpravou na strategicky významných místech (křižovatka účelových komunikací, křížení turistických tras, vyhlídkové místo, kulturně historicky významné místo, apod.)

11) ÚP navrhuje tyto nové turistické trasy:

- Staré Hutě – Těmice
- Těmice – Markvarec
- Těmice – Drahoňov – Knížata
- Těmice – Babice – Babinka - Pravíkov

12) Odpočívadla jsou plánována v těchto lokalitách:

- V rámci rozvojové plochy K50-PZ vymezené u křížku u cesty na navržené turistické trase Staré Hutě - Těmice
- Na křižovatce účelových komunikací v rámci rozvojové plochy K37-PZ u navržené turistické trasy Těmice - Markvarec
- V rámci rozvojových ploch K61-PZ a K63-PZ vymezených u křížků u cesty na navržené turistické trase Těmice – Drahoňov a také u malé vodní nádrže západně od Drahoňova na téže turistické trase v rámci plochy NP.
- Na křižovatce místní a účelové komunikace v rámci plochy K20-NP u cesty na navržené turistické trase Těmice - Babín
- V rámci rozvojové plochy K36-PZ vymezené u silnice III. třídy u významného vyhlídkového místa v lokalitě V Novinách.

13) Navržené trasy se plánují vést také do těchto navazujících území:

- Nová Cerekev
- Střítež
- Kamenice nad Lipou

14) V rámci zpracování územních plánů nebo jejich změn těchto sídel (Nová Cerekev, Střítež, Kamenice nad Lipou) bude požadováno zajištění návaznosti na navrženou síť turistických tras.

#### **4.1.4 DOPRAVNÍ VYBAVENOST**

V území se neplánuje další dopravní vybavenost nad rámec stávající a navrhované, viz. výše.

## **4.2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA**

V územním plánu se technická infrastruktura řeší v koridorech v šíři dle jednotlivých druhů. Některé z těchto koridorů nejsou zobrazitelné graficky, proto je pro jejich označení zvoleno vedení prostřednictvím směrových os.

Podmínky pro umístování technické infrastruktury jsou uvedeny níže u jednotlivých typů. Obecně je koridor možno využít v celé jeho šíři při respektování prostorových požadavků daných platnou legislativou. V koridorech nebudou umístovány stavby, které by znemožnily či podstatně ztížily umístění stavby, pro kterou je koridor vymezen.

### **4.2.1 HMOTOVÉ SYSTÉMY**

Koridory hmotových systémů mají šíři 2m od osy na obě strany.

## **ZÁSOBOVÁNÍ VODOU**

- 1) V územním plánu je plně přebírán stávající funkční vodárenský systém sídel Těmice, Dráčov, Nový Drahoňov a Babín, který bude využit také pro zásobování nových lokalit, které jsou v dosahu tlakových možností stávajících vodovodních soustav.
- 2) V sídlech Drahoňov a Knížata a v prostorově odloučených lokalitách bude zachováno individuální zásobování vodou (domovní studně) i pro rozvojové lokality. Pro tyto lokality musí být udržovány funkční přístupové cesty k vodním nádržím v blízkosti, jejichž zachování je podmínkou ÚP.
- 3) V rámci všech místních částí, kde je vodovod zastoupen, budou při výstavbě nebo rekonstrukci vodovodní sítě osazeny hydranty.
- 4) Všechny nové stavby musí mít vyřešeno zásobování pitnou vodou.
- 5) V území budou podporovány krajinnotvorná opatření podporující zadržování vody v krajině (zatravňování, rušení meliorací a obnova mokřadů).
- 6) V rámci stavebních pozemků budou podporována technická opatření pro zadržování srážkových vod a jejich další individuální využití.

## **KANALIZACE**

- 7) V územním plánu je přebírán systém nakládání s odpadními vodami v sídle Těmice. Plánuje se však jeho rekonstrukce, včetně rozšíření do rozvojových lokalit.
- 8) V sídle Těmice se plánuje vybudování dešťové pro odvod atmosférických srážek dle zásad viz. bod 11)
- 9) V sídlech Babín a Dráčov je plánována výstavba ČOV včetně oddílné kanalizace.
- 10) V místních částech Drahoňov, Nový Drahoňov, Knížata a v prostorově odloučených lokalitách, kde se nepředpokládá vybudování ČOV, bude likvidace odpadních vod zajišťována v domovních ČOV nebo domovních septicích. Nové domovní ČOV budou zpracovávat odpadní vodu zvláště z černých (splaškových) vod a zvláště z šedých (odpadních) vod, které budou akumulovány v nádržích a využívány jako užitková voda.
- 11) Povrchy hlavních komunikací budou odvodněny samostatnými větvemi pro odvod atmosférických srážek, zaústěny budou přímo do místních vodotečí, nejlépe přes vodní nádrže s retenční funkcí. Veřejná prostranství a zpevněné povrchy budou dovybaveny systémem průlehů, který bude zachycovat dešťovou vodu a zajistí zpomalení odtoku a částečnou retenci. Parkovací plochy budou vybaveny samostatnými dešťovými sběrači vybavené odlučovači motorových olejů.
- 12) Na plochách určených k zástavbě budou odtokové poměry řešeny příslušnou částí projektové dokumentace staveb. Požaduje se 30% retence a 30% však dešťových vod přímo na všech stavebních pozemcích.

## **VODNÍ TOKY A NÁDRŽE**

- 13) Ve všech místních částech budou zachovány všechny vodní plochy (kapacita vodovodní sítě sice pokryje hasební zásah, může však jeho následkem zkolabovat dodávka do domácností) a zároveň musí být zachovány přístupové cesty k nádržím.
- 14) Ve vymezeném koridoru údolních niv bude požadována revitalizace vodních toků, včetně zakládání vodních nádrží, bočních ramen vodních toků a tůní. Obnovovány budou břehové porosty a navazující vlhké nebo zamokřené louky.
- 15) Stanovuje se komplexní řešení protipovodňové a protieroční ochrany pomocí přírodně blízkých opatření:

- Vodní toky s významně upraveným vodním režimem na zemědělské půdě budou revitalizovány snížením kapacity koryta a zvýšením kapacity rozlivů do údolní nivy, včetně obnovy a doplňování břehových porostů
  - Zkapacitnění koryt vodních toků na požadovaný návrhový průtok bude požadován pouze v rámci zastavěných území.
- 12) Požadovat celkovou rekonstrukci všech vodních ploch v sídlech i krajině s cílem zlepšit její akumulární schopnosti a kvalitu vody a zajistit bezpečnost hrází a výpustních zařízení. Vodní plochy budou veřejně přístupné po účelových nebo místních komunikacích
  - 13) Požaduje se ochrana území v rámci ochranných pásem vodních zdrojů. Na PUPFL bude vyžadována změna kategorizace lesa na les zvláštního určení V rámci ZPF bude umožněno pouze hospodaření na ttp.
  - 14) Požadovat zajišťování mimoprodukčních funkcí vybraných vodních ploch pro zvýšení biodiverzity území. Produkční chovné rybníky nezatěžovat hustou a nevhodnou rybí obsádkou a usilovat o vrácení původních druhů ryb do vodního prostředí.
  - 16) Zajišťovat zvýšenou ochranu vodních toků a zlepšení jejich jakosti tak, aby se staly trvale vhodným pro podporu života ryb náležejících k původním druhům zajišťujícím přirozenou rozmanitost, nebo k druhům jejichž přítomnost je vhodná. O tento cílový stav usilovat prostřednictvím čištění odpadních vod nejlepšími dostupnými technologiemi a dodržováním nitrátové směrnice v krajině, zejména na zemědělské půdě.
  - 17) Na všech pozemcích přiléhajících k vodnímu toku nebo k jiným vodním útvarům budou zachovány břehové porosty a zakládán ochranný pás nezorněné půdy o šířce nejméně 6 m od břehové čáry vodního toku a jiných vodních útvarů, v případě sklonu území nad 4% pak minimálně 10 m.

### **OVZDUŠÍ**

Na úseku ochrany ovzduší musí být respektována a dodržována práva a povinnosti vyplývající z platných předpisů.

#### **4.2.2 ENERGETICKÉ SYSTÉMY**

Koridory energetických systémů mají šířky dle způsobu vedení - u kabelového vedení elektro 22 kV 2 m od osy a u vzdušného vedení elektro 22 kV 7 m od osy na obě strany.

#### **ELEKTRICKÁ ENERGIE**

- 18) Návrh využívá část zbylých kapacit výkonu stávajících trafostanic 22/0,4 kV pro zajištění odběrů pro navržené nové lokality v celém řešeném území, navrhuje jejich posílení v rámci stávajících trafostanic, příp. výměnu za moderní v případě, že jejich kapacita nestačí.
- 19) Připojení nových lokalit na spotřební síť rozvodu nn 0,4 kV bude realizováno jednak samostatnými kabely na výstupním rozvaděči nn 0,4 kV příslušné trafostanice, případně na nejbližším síťovém rozvaděči stávajících rozvodů nn.
- 20) Návrh předpokládá postupné snášení stávajících vrchních sítí nn do kabelů a nepovolování tohoto typu připojení pro nové a upravované objekty.

#### **VEŘEJNÉ OSVĚTLENÍ**

- 21) Plánuje se doplnění veřejného osvětlení v rozvojových plochách včetně potřebné rekonstrukce stávající soustavy.

## **ENERGETICKÝ PLYN**

- 22) V územním plánu není počítáno s napojením správního území obce ani dalších sídel na distribuční síť zemního plynu.

## **ALTERNATIVNÍ ENERGETICKÉ ZDROJE**

- 23) Navrhuje se konverse solární radiace na el. energii (např. využití pro osvětlení domovních vstupů, zahrad, veřejného osvětlení, svislých dopravních značek na pozemních komunikacích). Vždy je nutné tyto zdroje kombinovat se zdroji konvenčními.
- 24) Pro rodinné domy je možné využívat i tepelná čerpadla napojená na odběr nízko potenciálního tepla z atmosféry, případně zemních vrtů. Nelze opomenout ani biomasu, především odpadní dřevní hmotu, ke konverzi na teplo, (především vhodné pro RD).
- 25) Větrné ani solární elektrárny nebudou povolovány.

## **4.2.3 PŘENOS INFORMACÍ**

### **TELEKOMUNIKAČNÍ SÍŤ MTO**

- 26) Návrh ÚP propojuje budoucí zástavbu v nových lokalitách, uvnitř intravilánu, kabelovým napojením na stávající SR, lokality mimo intravilán sídla, připojuje samostatnými kabely z automatické digitální ústředny. V nových lokalitách jsou tyto radiální větve ukončeny UR (uživatelskými rozvaděči).

## **4.2.4 NAKLÁDÁNÍ S ODPADY**

- 27) Pro likvidaci biologických látek se plánuje zřídit (případně jako součást zařízení pro údržbu veřejné zeleně) kompostovou deponii Z5-TO v k.ú. Drahoňov a kompostovou hmotu využívat ke kultivaci obecní zeleně.
- 28) Obec zajistí organizaci sběru velkoobjemného a nebezpečného odpadu pro občany a jeho následné předání pověřeným osobám.
- 29) Obec zajistí likvidaci skládky JČDZ a.s. v k.ú. Babín na p.č.1413, která je ohrožena bleskovou povodní v důsledku které může dojít ke kontaminaci vod.
- 30) Obec zajistí likvidaci černých skládek a starých ekologických zátěží a bude předcházet jejich dalšímu vzniku.
- 31) Všechny nové stavby musí mít vyřešenu nezávadnou likvidaci odpadů podle platných předpisů.

## **4.3 OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY (VZDĚLÁVÁNÍ A VÝCHOVA, SOCIÁLNÍ A ZDRAVOTNÍ SLUŽBY, KULTURA, VEŘEJNÁ SPRÁVA, OCHRANA OBYVATELSTVA)**

Rozmístění zařízení veřejného občanského vybavení se považuje za stabilizované. Případného potřebného rozšíření kapacity těchto zařízení bude dosaženo v rámci stávajících funkčních ploch, popřípadě adaptací vhodných objektů. Dále jsou vymezeny nové plochy občanského vybavení:

- OS - plocha sportovního vybavení v návaznosti na vodní plochu západně od Těmic.

## **4.4 DALŠÍ OBČANSKÉ VYBAVENÍ**

**(OBCHODNÍ PRODEJ, TĚLOVÝCHOVA A SPORT, UBYTOVÁNÍ, STRAVOVÁNÍ, SLUŽBY, VĚDA, VÝZKUM, POZEMKY SOUVISEJÍCÍ DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY, VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ).**

Pro umístování zařízení komerčního vybavení sloužícího místním občanům (obchod, služby) jsou vhodné především vymezené rozvojové plochy a dále plochy bydlení venkovského podél os tvořené návsemi a hlavními komunikacemi.

Další rozvoj občanského vybavení je možný využitím přípustných funkcí rozvojových ploch - ploch občanského vybavení, ploch výrobních a ploch technické infrastruktury. Jedná se o stavby související s rozvojem podnikání a zaměstnanosti v oblasti služeb, sportovních a relaxačních aktivit, cestovního ruchu.

Pro sportovní vybavení (hřiště) jsou vyhrazeny plochy sportovního vybavení a veřejných parků ve všech sídlech správního území obce.

## **4.5 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ**

- 1) Součástí veřejných prostranství (PP, PZ) jsou plochy účelových a místních komunikací (všech tříd bez rozlišení). V plochách komunikací bude zakládána liniové doprovodná zeleň komunikací.
- 2) Dále jsou mezi veřejná prostranství zařazeny plochy veřejné zeleně jako zeleň v sídle (ZU viz kap. 3.6)
- 3) Navrženy jsou tyto plochy veřejných prostranství v krajině:
  - K36-PZ – založení veřejné zeleně v lokalitě významného vyhlídkového místa „V Novinách“
  - K37-PZ – založení veřejné zeleně na křižovatce účelových komunikací
  - K50-PZ – založení veřejné zeleně u účelové komunikace Těmice – Staré Hutě v místě drobné kulturní hodnoty – křížek
  - K52-PZ – založení veřejné zeleně u silnice III. třídy Těmice – Drahoňov na křižovatce s účelovou komunikací
  - K61-PZ – založení veřejné zeleně u účelové komunikace Těmice – Drahoňov v místě drobné kulturní hodnoty - křížek
  - K63-PZ – založení veřejné zeleně u účelové komunikace Těmice – Drahoňov v místě drobné kulturní hodnoty - křížek

### **OBEČNÉ POŽADAVKY NA VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ (ZU)**

- 4) Stanovuje se maximální podíl zeleně v plochách veřejných prostranství do 85%.
- 5) Vegetační složka veřejných prostranství bude řešena na základě územní studie sídelní zeleně.
- 6) V nových lokalitách pro výstavbu budou povinně vznikat veřejná prostranství, jejichž součástí budou pozemky vymezené jako veřejná zeleň. Minimální velikost na 2Ha zastavitelných ploch je 1000m<sup>2</sup> veřejných prostranství bez obslužných komunikací.
- 7) Nové místní a nadřazené komunikace budou mít vymezen zelený pás, aby byla umožněna výsadba stromů (příp. keřů). Do tohoto zeleného pásu nesmí být uloženy

inženýrské sítě.

- 8) Při ukládání nových či rekonstruovaných inženýrských sítí při stávajících místních komunikacích musí být vytvořen pás pro umístění zeleně, do stávajících ploch pro veřejnou zeleň nesmí být sítěmi zasahováno takovým způsobem, který by ohrozil dřeviny.
- 9) Prostor hlavních komunikací z návší všech místních částí spolu s postranními veřejnými prostory změnit z převážně dopravní funkce na převážně obytnou, s doplněním o vzrostlou zeleň.
- 10) Prostory návší dokoňponovat novými prvky parteru včetně parkingu a parkové úpravy při zachování optického propojení prostoru s architektonickými dominantami.
- 11) Souvislé plochy zeleně v sídlech ponechat pro propojení sídla s volnou krajinou, popř. vytvoření souvislého pásu zeleně v sídlech s rekreační funkcí.

## **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 NÁVRH USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY**

- 1) Cílem koncepce uspořádání krajiny je zvýšení přirozených funkcí krajiny (akumulační a retenční funkce), zvýšení biodiverzity území a diverzifikace způsobu hospodaření dle konkrétních půdních a stanovištních podmínek.
- 2) Využití půdy zůstane zachováno dle druhů katastrálních pozemků, se změnami dle návrhu územního plánu.
- 3) Hospodářské využití musí ve všech případech respektovat zájmy ochrany přírody, krajinných hodnot a ÚSES. Na všech pozemcích přiléhajících k vodnímu toku nebo k jiným vodním útvarům budou zachovávány břehové porosty. Tam, kde se tyto porosty nenacházejí, budou doplňovány. Doplňovány budou také liniové prvky zeleně, a to především podél účelových a místních komunikací v krajině a dále dne návrhu územního plánu.
- 4) Územní plán vymezuje významný vyhlídkový bod v k.ú. Těmice v lokalitě V Novinách. Tento vyhlídkový bod bude udržován bez souvislé zeleně, tak aby byl umožněn výhled do krajiny a bude opatřen drobným mobiliářem pro krátkodobou rekreaci obyvatelstva.
- 5) Požaduje se obnova přirozeného vodního režimu pramenišť, údolních niv a přirozeně podmáčených pozemků a obnova jejich přirozené retenční funkce prostřednictvím zrušení odvodňovacích staveb a rozšíření pásu trvalého travního porostu pro omezení splavování živin do vodního toku. V rámci těchto pozemků bude umožněna výstavba akumulacních a retenčních vodních nádrží a to i nad rámec konkrétních vymezených rozvojových ploch.



- 6) Mokřady, prameniště a vlhké a podmáčené lokality v návaznosti na vodní toky a vodní zdroje budou udržovány v přirozeném stavu a dále bude podporována jejich ekologická funkce – především rozvoj retenčních schopností krajiny a biodiverzity.
- 7) Neobhospodařované sukcesní plochy budou měněny v souladu s ekologickými podmínkami stanoviště s ohledem na zajištění vhodných podmínek pro rozvoj biodiverzity.
- 8) V plochách MZCHÚ bude respektován aktuální plán péče pro zajištění požadovaných biotopů a optimální biologickou diverzitu. V navazujících pozemcích budou požadovány změny kultur na ekologicky stabilnější.
- 9) Bude vypracován dendrologický posudek k památným stromům Lípy v Drahoňovské aleji a lipové stromořadí Heřmaň – Dráčov a zajištěno jejich odborné ošetření s cílem zvýšit jejich vitalitu a prodloužit jejich život.
- 10) V sídlech i krajině budou při realizaci navržených opatření uplatňována taková řešení, která zajistí obecnou a zvláštní ochranu rostlin a živočichů, zejména budou instalovány na elektrická vedení ochranné prvky zabráňující kolizi ptactva s vedením elektrického proudu.
- 11) V rámci přírodních mapovaných biotopů budou organizovány biologické průzkumy zaměřené na zjištění rostlinných a živočišných druhů a na jejich základě budou vznikat ochranné plány těchto lokalit na základě kterých bude obec každoročně žádat finanční prostředky na údržbu těchto významných lokalit z Programu péče o krajinu.
- 12) Jsou vymezeny nové plochy pro zvýšení ekologické stability území:

označ. lokality	plocha rozdílného využití	pořadové číslo plochy	hlavní využití a stanovení podmínek pro využití ploch	související veřejně prospěšné stavby a opatření
TĚ	ZO	K35	zeleň ochranná a izolační	-
	NP	K20	plochy přírodní	VR10
		K21		VR11
		K62		VR14
	AL	K38	louky a pastviny	VR02
		K46		VR09
		K47		VR12
		K48		VR13
		K49		VR15
		K50		VR16
		K53		VR17
	K54	VR18		
	DT	NP	K29a	plochy přírodní
K29b			-	
K32			VR20	
AL		K55	louky a pastviny	VR19

označ. lokality	plocha rozdílného využití	pořadové číslo plochy	hlavní využití a stanovení podmínek pro využití ploch	související veřejně prospěšné stavby a opatření
		K56		VR21
DR	AL	K39	louky a pastviny	VR03
		K40		VR04
		K41		VR05
		K42		VR06
		K43		VR07
		K44		VR08
BA	AL	K57	louky a pastviny	VR22
		K58		VR23
		K59		VR24
		K60		VR25

### LOUKY A PASTVINY, OBNOVA MEZÍ

- 13) Územní plán zobrazuje skutečné využití zemědělské půdy a vytváří podklad pro zanesení změn do evidence katastru nemovitostí.
- 14) Plochy současných travních porostů budou chráněny před samovolným zarůstáním pravidelnou údržbou.
- 15) Navýšení ploch trvalých travních porostů na úkor orné půdy je vyžadováno v lokalitách ochranných pásem vodních zdrojů.
- 16) Územní plán ukládá chránit a dále rozvíjet remízy a meze ve volné krajině, neplánuje však jejich další rozšiřování do okolních pozemků.

### LESY

- 17) Územní plán počítá se stávající rozlohou lesa a nenavrhuje další zalesnění.
- 18) Územní plán nepřipouští takové změny v území, které by negativně ovlivnily imisní zátěž lesních porostů, která se v současné době pohybuje v pásmu D – nejnižší patrná imisní zátěž.
- 19) V místech mapovaných přírodních lesních biotopů bude prostřednictvím lesních hospodářských plánů zajištěna jejich ochrana, přirozená obnova a těžba bude probíhat pouze výběrným způsobem.
- 20) Je požadována změna kategorizace lesa z lesa hospodářského na les zvláštního určení v těchto lokalitách v nichž bude upřednostněna mimoprodukční funkce před funkcí hospodářskou:
  - Ochranné pásmo I. a II. stupně vodních zdrojů
  - Plochy lokálních a regionálních biocenter v lesích
- 21) V těchto lesích budou stávající porosty postupně nahrazovány ekologicky stabilnějšími porosty (dle výskytu mapovaných přírodních biotopů nebo stanovených cílových ekosystémů).

- 22) Budou realizována opatření za účelem snížení ohrožení lesních porostů suchem a degradací půdy prostřednictvím lesopěstebních opatření, zejména postupnou změnou druhové skladby lesních porostů ve prospěch dřevin dobře aklimatizovaných na sucho (dub) a posílením druhové pestrosti lesních porostů.

### **MIMOLESNÍ VYSOKÁ ZELEŇ**

- 23) Mimolesní vysoká zeleň bude rozvíjena pouze v rámci ploch s funkčním využitím NP – plochy přírodní – vysoké zeleně – izolační zeleň a doprovodná zeleň v krajině a nebude rozšiřována do okolních pozemků.
- 24) Dále bude nad rámec ploch s funkčním vymezením NP podporován rozvoj liniové zeleně na pozemcích místních a účelových komunikací nebo v rámci navazujících zemědělských pozemků.
- 25) Komponovaná mimolesní zeleň bude zakládána také jako doprovodná zeleň drobných kulturních hodnot v krajině. V rámci ní pak bude umožněno založení drobného mobiliáře.
- 26) V krajině budou dále rozvíjeny prvky liniové i plošné zeleně a to především v návaznosti na erozně ohrožené lokality.

### **MÍSTA KRAJINNÉHO RÁZU**

Správní území obce Těmice je součástí oblastí krajinného rázu (dále jen OKR) Pacovsko. V rámci OKR jsou vymezeny tyto typy krajin:

- Lesní – zahrnuje zalesněnou část k.ú. Těmice a k.ú. Drahoňov
- Lesozemědělská harmonická – zahrnuje všechny ostatní části správního území obce

Územní plán dále vymezuje tato místa krajinného rázu

**Těmice** – Území je charakteristické lesozemědělským využitím s přítomností menších sídel obklopené zemědělskou půdou a vzájemně propojených sítí místních a účelových komunikací. V krajině převládá orná půda navazující na sídla na kterou dále od sídel navazují lesní porosty. V plochách zemědělské půdy jsou zastoupeny drobné vodoteče s několika malými vodními nádržemi. Sídla jsou bez významnějších kulturních hodnot a pocházejí z doby středověké kolonizace krajiny. Typickými znaky historického vývoje je uspořádání sídel a cestní síť.

Územní plán stanovuje v rámci MKR tyto přírodní charakteristiky, které budou chráněny jako typické projevy krajinného rázu:

- Mírně zvlněná lesozemědělská krajina
- Přítomnost drobných vodních toků (Kamenice, Huťský potok a několik drobných bezejmenných vodních toků) včetně pramenišť
- Přítomnost studánek s minerální ( Na Hřebeni) a pitnou vodou (Pramen Kamenice) v lesních porostech k.ú. Těmice
- Přítomnost památných stromů Lípy v Drahoňovské aleji
- Přítomnost zvláště chráněných území (PP Huťský potok, PP Rybníček U Starých hutí)
- Přítomnost mapovaných přírodních biotopů v lesních porostech (L2.2 – jasanovo olšové luhy, L5.4 – acidofilní bučiny, L9.2 – rašelinné a podmáčené smrčiny)

Územní plán stanovuje v rámci MKR tyto kulturní charakteristiky, které budou chráněny jako

typické projevy krajinného rázu:

- Přítomnost drobných sídel v krajině s dochovanou urbanistickou strukturou obce a nemovitými kulturními hodnotami (venkovská usedlost č.p. 30 v sídle Babín, kostel sv. Jana Evangelisty v Těmicích, pamětní deska na hájence)
- Cestní síť v krajině tvořená místními a účelovými komunikacemi s drobnými kulturními artefakty bez památkové ochrany (křížky, stromořadí)
- Přítomnost významného vyhlídkového bodu v k.ú. Těmice v lokalitě V Novinách

Negativní projevy kulturní charakteristiky krajinného rázu, pro které platí níže uvedená opatření:

- Převažující orná půda v rámci zemědělských pozemků
- Chybějící prvky liniové zeleně podél některých místních a účelových komunikací a břehových porostů podél některých drobných vodních toků
- Meliorovaná koryta drobných vodních toků a odvodnění navazujících pozemků
- Chybějící prvky některých tradičních zemědělských struktur – pastviny, ovocné sady
- Malá pestrost krajinné mozaiky

Opatření k ochraně MKR Těmice:

- Revitalizace drobných vodních toků a obnova přirozeně podmáčených pozemků
- Obnova a doplnění liniové zeleně podél místních a účelových komunikací a podél drobných vodních toků:
- Ochrana drobných kulturních hodnot v krajině a vytváření drobných krajinných úprav v jejich okolí s místy pro odpočinek, viz. kap. 4.5
- Rozvoj krajinné mozaiky zakládáním chybějících krajinných prvků (mimoprodukční udržované plochy přírodních biotopů, ovocné sady, komponovaná místa s rekreační funkcí)
- Respektování hranice přírodního parku Svidník (zatím jen v návrhu) včetně ochranných podmínek budoucího přírodního parku.

## 5.2 NÁVRH ÚSES

Na prvcích ÚSES je vyžadováno zajištění migrace i trvalé existence přirozené rostlinné a živočišné říši. V rámci těchto prvků budou cílová společenstva odpovídat stanoveným cílovým ekosystémům. Na pozemcích lesa bude výsadba po obmýtí odpovídat cílovým hospodářským souborům. Při realizaci výsadeb v místě ÚSES se bude vycházet z Biogeografického členění ČR.

### Regulativy pro existující biocentrum

Dosažení přirozené druhové skladby bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám musí být podřízeny vedlejší funkce biocentra (tj. např. produkční funkce). Rušivé činnosti (jako je umísťování staveb, pobytová rekreace, intenzivní hospodaření atd.) a činnosti snižující ekologickou stabilitu jsou nepřijatelné. V případě překryvu se zvláště chráněným územím přírody bude ochrana a management podléhat vypracovanému plánu péče nebo souboru doporučených opatření.

### Regulativy pro existující biokoridor

Bude umožněna migrace všech organismů mezi biocentry, nikoliv jejich trvalá existence v biokoridoru. Proto jsou přípustné širší možnosti hospodářského využití - biokoridor může být z části tvořen antropickými společenstvy s dostačující ekologickou stabilitou (extenzivní sady, trvalé travní porosty aj.). Možné je souběžné vedení biokoridorů s účelovými komunikacemi, rekreačními trasami atd. V nezbytných případech je podmíněně přípustné povolování liniových staveb (příčné křížení), vodohospodářských zařízení, čistíren odpadních vod atd. Ostatní změny a činnosti zhoršující ekologickou stabilitu jsou vyloučeny. V případě překryvu se zvláště chráněným územím přírody bude ochrana a management podléhat vypracovanému plánu péče nebo souboru doporučených opatření.

### Regulativy pro prvky ÚSES navržené k založení

Nelze připustit takovou změnu ve využití území, která budoucí realizaci znemožní nebo výrazně ztíží - jsou vyloučeny činnosti a změny využití území zhoršující jeho ekologickou stabilitu.

#### 5.2.1 NADREGIONÁLNÍ BIOKORIDOR

kód	název	kat. území	význam	Délka [m]	cílové (náhradní) ekosystémy
K120 MB	Čunkovský hřbet - Pařezitý, Roštejn	Těmice, Drahoňov	Vymezený funkční	6735	BUAS, BUAJ, LONO, (ATT, ATV)

#### 5.2.2 REGIONÁLNÍ BIOCENTRUM

kód	název	kat. území	význam	plocha [ha]	cílové (náhradní) ekosystémy
RBC 689	Eustach	Těmice	Vymezený funkční	53,2	BUAS, BUAJ, LONO, (ATT, ATV)
RBC 690	Pod Hřebenem	Těmice	Vymezený funkční	58,4	BUAS, BUAJ, LOMO, LONS, LONO, SMP, (ATT, ATV, MTH, PRPM, VOLS, VOVS)

#### 5.2.3 REGIONÁLNÍ BIOKORIDOR

kód	název	kat. území	význam	délka [m]	cílové (náhradní) ekosystémy
RBK 470	Eustach-Pod hřebenem	Těmice	Vymezený funkční	2920	BUAS, BUAJ, LOMO, LONS, LONO, SMP, (ATT, ATV, MTH, PRPM, VOLS, VOVS)

RBK 471	Pod hřebenem - Troják IV	Těmice, Dráčov, Babín	Vymezený funkční	2985	BUAS, BUAJ, LOMO, LONS, LONO, SMP, (ATT, ATV, MTH, PRPM, VOLS, VOVS)
RBK 474	Pod hřebenem- Mnich I	Těmice	Vymezený funkční	640	BUAS, BUAJ, LOMO, LONS, LONO, SMP, (ATT, ATV, MTH, PRPM, VOLS, VOVS)

Návrh opatření pro zajištění funkčnosti nadregionálních a regionálních prvků:

Druhá skladba lesních pozemků bude postupně převáděna ve prospěch cílových ekosystémů nebo cílových hospodářských souborů. Při zásazích bude dodržována metodika šetrného hospodaření v lesích. Podporována bude přirozená obnova lesa a po zásazích budou ponechány výstavky nebo část dřevní hmoty v lese k přirozenému rozkladu. Lesní porost bude diferencován prostorově i věkově pro zajištění optimálních světelných poměrů.

Plochy orné půdy budou zatravněny. Trvalé travní porosty budou ponechány bez oplocení a bude na nich zajištěna biologická diverzita odpovídající stanovištním podmínkám. Louky nebudou využívány jako trvalé pastviny.

#### 5.2.4 LOKÁLNÍ BIOCENTRA

kód LBC	název	katastrální území	význam	rozloha v řešeném území (celková rozloha) [ha]	cílové (náhradní) ekosystémy
BC 1		Těmice	Vymezené funkční vložené do K120 MB	10,9	BUAS, BUAJ, LONO, (ATT, ATV)
BC 2	U Eustacha	Těmice	Navržené funkční vložené do K120 MB	11,4	BUAS, BUAJ, LONO, (ATT, ATV)
BC 3	Zemanův kout	Těmice	Navržené funkční vložené do K120 MB	28,7	BUAS, BUAJ, LONO, (ATT, ATV)
BC 4	Kamýrův vrch	Těmice	Navržené funkční vložené do K120 MB	16,5	BUAS, BUAJ, LONO, (ATT, ATV)
BC 5	Huntov	Těmice, Drahoňov	Vymezené funkční vložené do K120 MB	7,1	BUAS, BUAJ, LONO, (ATT, ATV)
BC 6	Kultury	Drahoňov	Navržené funkční vložené do K120 MB	16,8	BUAS, BUAJ, LONO, (ATT, ATV)

kód LBC	název	katastrální území	význam	rozloha v řešeném území (celková rozloha) [ha]	cílové (náhradní) ekosystémy
BC 7	Knížata	Drahoňov	Vymezené funkční vložené do K120 MB	5,2	BUAS, BUAJ, LONO, (ATT, ATV)
BC 8	Mezi cestami	Těmice	Navržené vložené do RBK470 – mezofilní	26,9	BUAS, BUAJ, LONO, (ATT, ATV)
BC 9	U Hutína	Těmice	Navržené vložené do RBK470 – mezofilní, hydrofilní	31,6	BUAS, BUAJ, LOMO, LONS, LONO, SMP, (ATT, ATV, MTH, PRPM, VOLS, VOVS)
BC 10		Těmice, (Bohdalín)	Navržené vložené do RBK474 – mezofilní, hydrofilní	2,8 (11,8)	BUAJ, SMP, LOMO, LONS, LONO, (MTH, PRPM, VOLS, VOVS)
BC 11		Těmice	Navržené vložené do RBK471 – mezofilní	10,6	BUAS, BUAJ, LONO, (ATT, ATV)
BC 12	Dráchov	Dráchov	Navržené vložené do RBK471 – mezofilní, hydrofilní	10,1	BUAJ, SMP, LOMO, LONS, LONO, (MTH, PRPM, VOLS, VOVS)
BC 13		Babín	Navržené vložené do RBK471 – mezofilní, hydrofilní	14,3	BUAD, BUAJ, SMP, LOMO, LONS, LONO, (MTH, PRPM, VOLS, VOVS)
BC 14	Štičí	Babín	Navržené vložené do RBK471 – mezofilní, hydrofilní	4,4	LOMO, LONO, BUAJ, (MTH, VOVS, VOLS)
BC 15		Těmice	Navržené funkční – hydrofilní	4,7	BUAJ, SMP, LOMO, LONS, LONO, (MTH, PRPM, VOLS, VOVS)
BC 16		Těmice	Navržené funkční – hydrofilní	3,8	BUAJ, SMP, LOMO, LONS, LONO, (MTH, PRPM, VOLS, VOVS)

kód LBC	název	katastrální území	význam	rozloha v řešeném území (celková rozloha) [ha]	cílové (náhradní) ekosystémy
BC 17	Těmice	Těmice	Navržené částečně funkční – mezofilní, hydrofilní	8,2	BUAJ, SMP, LOMO, LONS, LONO, (MTH, PRPM, VOLS, VOVS)
BC 18	Za humny	Těmice, Babín	Navržené částečně funkční – hydrofilní	6,0	BUAJ, SMP, LOMO, LONS, LONO, (MTH, PRPM, VOLS, VOVS)
BC 19	Hřeben	Těmice, (Včelnička)	Vymezené funkční – hydrofilní	2,9, (6,0)	BUAJ, SMP, LOMO, LONS, LONO, (MTH, PRPM, VOLS, VOVS)
BC 20	Bouček	Těmice, (Nová Cerekev)	Vymezené funkční – mezofilní	2,0, (5,4)	BUAS, BUAJ, LONO, (ATT, ATV)

### 5.2.5 LOKÁLNÍ BOKORIDORY

kód LBK	název	katastrální území	význam	délka v řešeném území (celková délka) [m]	Cílové (náhradní) ekosystémy
BK 1		Těmice	Vymezený funkční – mezofilní	1485	BUAS, BUAJ, LONO, (ATT, ATV)
BK 2	Huťský potok	Těmice	Navržený funkční – hydrofilní	1240	BUAJ, SMP, LOMO, LONS, LONO, (MTH, PRPM, VOLS, VOVS)
BK 3		Těmice	Navržený funkční – mezofilní, hydrofilní	1530	BUAS, BUAJ, LOMO, LONS, LONO, SMP, (ATT, ATV, MTH, PRPM, VOLS, VOVS)
BK 4		Těmice	Navržený funkční – hydrofilní	150	BUAJ, SMP, LOMO, LONS, LONO, (MTH, PRPM, VOLS, VOVS)



kód LBK	název	katastrální území	význam	délka v řešeném území (celková délka) [m]	Cílové (náhradní) ekosystémy
BK 5		Těmice	Vymezený funkční – mezofilní	950	BUAS, BUAJ, LONO, (ATT, ATV)
BK 6		Těmice	Vymezený částečně funkční – mezofilní	1045	BUAD, BUKD
BK 7	Kamenice	Těmice, Babín, Dráčov	Vymezený funkční – hygrofilní	970	BUAJ, SMP, LOMO, LONS, LONO, (MTH, PRPM, VOLS, VOVS)
BK 8	Vítovský potok	Těmice, Drahoňov, Babín	Vymezený funkční – hydrofilní	1980	BUAS, BUAJ, LONO, (ATT, ATV)
BK 9	Kamenice	Těmice	Vymezený funkční – hydrofilní	590	BUAJ, SMP, LOMO, LONS, LONO, (MTH, PRPM, VOLS, VOVS)
BK 10		Těmice	Vymezený částečně funkční – mezofilní	1640	BUAS, BUAJ, LONO, (ATT, ATV)

Návrh opatření pro zajištění funkčnosti navržených lokálních prvků:

*Lesní porosty:* Druhová skladba lesních pozemků bude postupně převáděna ve prospěch cílových ekosystémů nebo cílových hospodářských souborů. Při zásazích bude dodržována metodika šetrného hospodaření v lesích. Podporována bude druhová pestrost lesa docílená kombinací přirozené obnovy lesa s umělou výsadbou. Po zásazích budou ponechány výstavky nebo část dřevní hmoty v lese k přirozenému rozkladu. Lesní porost bude diferencován prostorově i věkově pro zajištění optimálních světelných poměrů.

*Zemědělské kultury:* Plochy orné půdy budou zatravněny. Trvalé travní porosty budou ponechány bez oplocení a bude na nich zajištěna biologická diverzita odpovídající stanovištním podmínkám. Louky nebudou využívány jako trvalé pastviny.

*Mimolesní zeleň:* Podél vodních toků budou zachovány břehové porosty a budou postupně doplňovány, především podél vodních toků v zemědělské krajině.

*Vodní toky:* Navržena je revitalizace všech vodních toků v zemědělské krajině. Rozvolňovány budou napřímená koryta vodních toků a podporována bude tvorba drobných vodních nádrží, tůní a bočních ramen.

## OCHRANA KRAJINY

### 5.3 PROSTUPNOST KRAJINY

Jednou z hlavních priorit územního plánu je vytvoření prostupné krajiny. Územní plán vytváří krajinu prostupnou pro člověka (obnova cestní sítě a zakládání turistických tras – viz. kapitola 4.1.1 a 4.1.3) i živočichy (sít' ÚSES – viz. kapitola 5.2). Realizace těchto prvků bude vyžadována při uplatňování územního plánu.

Na základě návrhu územního plánu, pozemkové úpravy nebo pasportu stezek a cest v krajině bude obnovována zaniklá cestní sít' v krajině. Součástí všech účelových komunikací bude pás na každou stranu pro zatravnění a výsadbu stromořadí.

V rámci územního plánu proto budou realizovány opatření v krajině. Požaduje se realizace zeleně podél místních a účelových komunikací, dosadby stávajících mezí a břehových porostů. Doprovodná zeleň místních a účelových komunikací bude realizována v rámci pozemků s tímto funkčním využitím nebo na základě domluvy s majiteli navazujících zemědělských pozemků. Neplánuje se další rozšiřování mezí a remízků mimo vymezené pozemky s tímto funkčním vymezením.

Zemědělské plochy je žádoucí obohacovat o krajinné prvky s funkcí protierozní a ekostabilizační. Stávající krajinné prvky na zemědělské, především orné půdě budou chráněny.

Budou zmapovány a systematicky odstraňovány bariéry na vodních tocích způsobující neprostupnost vodních toků pro ryby.

### 5.4 PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

Územní plán navrhuje zatravnění všech pozemků, které se takto v současné době využívají (dle LPIS).

Dále se navrhuje podél všech účelových komunikací v krajině zakládání pásu liniové zeleně, která bude sloužit jako krajinný prvek s protierozní funkcí.

V místech zvýšené erozní ohroženosti (svahy bez ochranné vegetace) je vyžadováno dodržování správné zemědělské praxe (preventivní vrstevnicové obdělávání, přerušovací pásy, zakládání zatravněných teras v ojedinělých případech i suchých poldrů). Zároveň je vyžadováno monitorování erozních událostí a zajištění nápravy v případě významných smyvů půdy prostřednictvím technických protierozních opatření (příkopy, polní cesty s protierozní funkcí, terasy, meze)

### 5.5 OPATŘENÍ PROTI POVODNÍM

Ve správním území obce je vymezena aktivní zóna záplavového území a hranice stoleté vody na vodních tocích Kamenice a Drahoňovský potok. Dále územní plán navrhuje koridor údolní nivy. V rámci tohoto navrženého koridoru bude umožněno budování preventivních protipovodňových opatření, které zvyšují akumulační a retenční schopnost krajiny (rozvolňování napřímených koryt vodních toků, tvorba drobných vodních nádrží, tůň a bočních ramen). Obnovovány budou zároveň mokřady.

Drobné vodní plochy v krajině budou revitalizovány s cílem zvýšit retenční a akumulační schopnost území a zajistit protipovodňovou ochranu i zvýšenou retenci vody v údolní nivě při záplavách

V uličních prostorech budou zpevněné plochy spádovány do podúrovňových zelených

průlehu sloužících pro zpomalení odtoku přívalových srážek do vodoteče, případně též pro akumulaci v akumulacích nádržích pro následné využití.

## 5.6 KONCEPCE REKREAČNÍHO VYUŽITÍ KRAJINY

- 1) Rekreační využití krajiny bude částečně omezeno na prvcích ÚSES a v plochách MZCHÚ, kde se bude řídit plánem péče.
- 2) Letní rekreační využití krajiny bude spočívat především v nenáročných formách – cykloturistice a pěší turistice a nezatěžujících sportovních aktivitách v rámci ploch sportovních a veřejného prostranství. Poměrně nízká intenzita předpokládaného rekreačního využití nebude mít negativní důsledky na přírodní prostředí.
- 3) Bude podporováno rekreační využití sídel prostřednictvím rozvoje veřejných prostranství a sídelní zeleně s vazbou na krajinnou zeleň.
- 4) Budou založeny tyto nové turistické trasy:
  - Staré Hutě – Těmice
  - Těmice – Markvarec
  - Těmice – Drahoňov – Knížata
  - Těmice – Babín - Babinka
- 5) Nové i stávající účelové komunikace budou osázeny stromořadími a doplněny o potřebný mobiliář sloužící k rekreaci a odpočinku (odpočívadla, lavičky,...), viz. kapitola 4.1.3

## 5.7 VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN

V území se nenachází chráněné ložiskové území, ložisko nerostných surovin ani prognózní zdroje.

**6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ(VČ.STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSTĚOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V §18 ODS.5 SZ), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ**

# STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)

## 6.1 PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A OBECNÁ CHARAKTERISTIKA JEJICH PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ

### 6.1.1 STRUKTURA PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ DLE VYHL. 501 / 2006

V následující tabulce jsou uvedeny všechny plochy s rozdílným způsobem využití (dále jen „funkční plochy“) zastavěného, nezastavěného území a zastavitelných ploch v řešeném území.

Do funkčních ploch v tabulce nejsou zahrnuty stávající a navrhované pozemní komunikace s podrobným rozdělením dle typu (na rozdíl od grafické části) a také podrobné rozdělení ostatních ploch využívaných sezónně nebo pouze místně (turistické stezky, cyklistické tratě, plochy lesního hospodářství, atd.)

**Pro územní plán jsou stanoveny tyto podrobněji členěné plochy funkčního využití:**

Plochy bydlení – BH, BI, BV

Plochy občanského vybavení – OH, OK, OS, OV

Plochy smíšené výrobní – HK, HS

Plochy výroby a skladování – VL, VZ

Plochy zeleně – ZO, ZS, ZU, ZZ

Plochy rekreace – RH, RI, RX

Plochy technické infrastruktury – TE, TO, TS, TW

Plochy dopravní infrastruktury – DS

Plochy zemědělské – AL, AP

Plochy lesní – LE

Plochy přírodní – NP

Plochy vodní a vodohospodářské – WT

Plochy veřejných prostranství – PP, PZ

Plochy smíšené nezastavěného území - nejsou uvažovány

**Stanovené dělení je včetně obecné (předpokládané) charakteristiky hlavního využití uvedeno v následující tabulce:**

značka	název funkční plochy	obecná charakteristika
BI	PLOCHY BYDLENÍ - bydlení individuální	Bydlení městského typu v rodinných domech s vyloučením chovu hospodářských zvířat.
BV	PLOCHY BYDLENÍ - bydlení venkovské	Bydlení venkovského typu v rodinných domech, resp. v dvojdomech – nízkopodlažní zástavbě s možným spojením se zemědělskou činností – hospodářským využitím pozemků (rostlinná výroba, chov drobného domácího zvířectva) – vždy pouze pro vlastní potřebu a nenarušujícím obytné objekty sousedů, případně rekreační chalupy s vlastní zahradou, vyhovující definici rodinného domu dle stavebního zákona.

<b>značka</b>	<b>název funkční plochy</b>	<b>obecná charakteristika</b>
BH	PLOCHY BYDLENÍ - bydlení hromadné	Bydlení v bytových domech s možným nebytovým využitím parterů (t. j. 1. nadzemních podlaží) nerušícími obslužnými funkcemi místního významu.
OH	PLOCHY OBČAN. VYBAVENÍ - občanské vybavení – hřbitovy	Hřbitov.
OK	PLOCHY OBČAN. VYBAVENÍ - občanské vybavení komerční	Plochy komerčního vybavení (obchod, administrativa, ubytování, stravování), supermarkety a obdobné komerčně obchodní areály.
OV	PLOCHY OBČAN. VYBAVENÍ – občanské vybavení veřejné	Plochy určené pro plnění funkcí občanského vybavení – školství, zdravotnictví, veřejná správa, kultura, tělovýchova, služby, obchod.
OS	PLOCHY OBČAN. VYBAVENÍ - občanské vybavení – sport	Plochy a objekty sportovních zařízení anebo obdobných provozů, vycházející ze sportovní (pohybové) relaxace obyvatel.
HK	PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ smíšené výrobní – obchodu a služeb	Plochy smíšené výrobní obchodu a služeb - stavby a zařízení lehké nebo drobné výroby a zařízení pro velkoobchod, případně i zařízení pro maloobchod a služby výrobní i nevýrobní.
HS	PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ smíšené výrobní – výroby a služeb	Výrobní a provozovny živnostenského charakteru – např. sídla firem, služby, hranice negativních vlivů nad přípustnou mez bude na hranici této plochy rozdílného využití (případně na hranici vlastního pozemku souvisejícího s provozovnou).
VL	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – výroba lehká	Plochy výrobních areálů lehkého průmyslu, negativní vliv nad přípustnou mez nepřekračuje hranice areálu.
VZ	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – výroba zemědělská a lesnická	Výrobní a provozovny zemědělského charakteru, ochranné pásmo plynoucí z rozsahu ploch rostlinné či živočišné výroby nesmí zasáhnout plochy s bydlením.
ZO	PLOCHY ZELENĚ – zeleň ochranná a izolační	Izolační zeleň, liniová zeleň podél komunikací a vodotečí.
ZS	PLOCHY ZELENĚ – zeleň sídelní	Plochy soukromé zeleně – zahrady, předzahrádky v zastavěném území.
ZU	PLOCHY ZELENĚ – parky a parkově upravené plochy	Plochy veřejné zeleně – parky a parkově upravená zeleň, uliční zeleň jako součást veřejného prostoru.
ZZ	PLOCHY ZELENĚ – zeleň – zahrady a sady	Plochy soukromé zeleně – zahrady, sady se zemědělskou funkcí v nezastavěném území.
RI	PLOCHY REKREACE – Rekreace individuální	Chalupy a rekreační domky.

<b>značka</b>	<b>název funkční plochy</b>	<b>obecná charakteristika</b>
RH	PLOCHY REKREACE – rekreace hromadná – rekreační areály	Plochy rekreace s vyšší koncentrací návštěvnosti a soustředěním rekreatantů ( rekreační střediska, autokempy, karavankempy, veřejná tábořiště apod)
RX	PLOCHY REKREACE – Rekreace jiná	Jiné typy ploch rekreace – rekreační louky (kempy), pláže
TE	PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY - energetika	Objekty a provozy technického vybavení území – zejména objekty technické infrastruktury – vedení, trafostanice, apod.
TO	PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY - nakládání s odpady	Účelové objekty a zařízení pro tuhé komunální odpady – plochy skládek, sběrných dvorů, apod.
TS	PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY - spoje, elektronické informace	Objekty a provozy technického vybavení území – zejména objekty technické infrastruktury – vedení, vysílače, apod.
TW	PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY - Vodní hospodářství	Objekty a provozy technického vybavení území – zejména objekty technické infrastruktury – vodárny, vodojemy, ČOV, apod.
DS	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - doprava silniční	Silniční infrastruktura, garážování nebo parkování vozidel. Čerpací stanice pohonných hmot, odstavné plochy.
AL	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ -louky a pastviny	Louky a pastviny, extenzivní zeleň, sady. Specifické využití ploch trvalého travního porostu. Stavby nezbytné pro obhospodařování (např. skladování sena, přístřešky pro pastvu, mobilní včelíny, posedy).
AP	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - pole	Orná půda. Stavby nezbytné pro obhospodařování (např. skladování sena, slámy, hnoje, posedy).
LE	PLOCHY LESNÍ – lesní	Lesní porosty. Stavby nezbytné pro obhospodařování (např. skladování dřeva, krmiva, krmelce, posedy, lesní cesty).
NP	PLOCHY PŘÍRODNÍ – - přírodní	Plochy zeleně udržované v přírodě blízkém stavu, meze a remízky stavby nezbytné pro obhospodařování (např. mobilní včelíny, posedy).
WT	PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ – vodní toky a plochy	vodní toky a plochy
PP	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – s převahou zpevněných ploch	Veřejná prostranství – ulice, náměstí, návsi, tržiště a další veřejné prostory – upřesněné na umístění místních komunikací.

značka	název funkční plochy	obecná charakteristika
PZ	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – s převahou zeleně	plochy veřejné zeleně – parky a parkově upravená zezeň, uliční zezeň jako součást veřejného prostoru

Vymezení jednotlivých funkčních ploch v řešeném území je předmětem grafické části – Hlavní výkres číslo 2.

### Definice užívaných pojmů:

**Hlavní využití** – Funkce, které lze v území připustit a které by měly být v území vždy zastoupeny (**převažující využití**). Rozvojové (návrhové) plochy mají upřesněný účel využití blíže specifikován v kapitole 3, obecně všechny pak v kapitole 6.1.1.

**Připustné využití**. – Funkce, které lze v území obecně připustit. Případné funkční a prostorové kolize je třeba řešit především s ohledem na hlavní využití.

**Podmíněně přípustné využití**. – Funkce, jejíž negativní dopad na plochy rozdílného využití musí být eliminován návrhem vhodných opatření. Proto jsou zavedeny pro takto označené účely využití podmínky, které budou řešeny následujícím způsobem:

Při zpracování projektových dokumentací musí být zpracováno podrobnější řešení dokladující konkrétní účely využití plochy předpokládané k využití i ploch okolních a jejich možného vzájemného ovlivnění tak, aby nebylo schvalované využití na újmu přípustnému a zejména hlavnímu využití v území (funkční ploše).




Podmínky u funkcí bez číselného označení musí být splněny, jinak jsou funkce nepřipustné.

číslo podmínky	popis
0	s podmínkou, že rozsah podmíněného účelu využití nebude větší než rozsah přípustného využití stavebního pozemku
1	s podmínkou více bytových jednotek v zástavbě tvořené viladomy (tj. architektonicky a hmotově odpovídající velké rodinné domy (vily))
2	s podmínkou zachování odstupových vzdáleností platných pro rekreaci
3	s podmínkou návaznosti na zástavbu stejného charakteru
4	s podmínkou zachování odstupových vzdáleností platných pro bydlení
5	s podmínkou nenarušení obytného prostředí nadměrným hlukem
6	s podmínkou umístění parkovacích stání dle normových parametrů pro občanské vybavení na vlastním (pronajatém) pozemku
7	s podmínkou zajištění hlukového odclonění podmíněného účelu využití
8	s podmínkou zajištění hlukového odclonění zásobovacího dvora na pozemku vůči obytným plochám
9	s podmínkou nenarušení klidových ploch rekreace nadměrným hlukem
10	s podmínkou zajištění hygienického oddělení podmíněného účelu využití (hranice negativních vlivů nad přípustnou mez bude na hranici vlastního pozemku se zástavbou)
11	s podmínkou návaznosti na veřejný prostor (neoplocený veřejně přístupný pozemek)
12	s podmínkou umístění na vlastním pozemku se zástavbou, pokud tím nedojde k porušení kontinuity veřejného prostoru a narušení uliční čáry
13	s podmínkou, že zalesnění nepřesahuje výměru 5000m <sup>2</sup> , současně navazuje na stávající pozemky určené k plnění funkce lesa, je umístěno mimo lokality s výskytem zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů a mimo BPEJ 1. a 2. třídy ochrany. Osázení rychle rostoucími dřevinami je z hlediska využití v územním plánu považováno za zvláštní typ zalesnění – vztahují se na ní stejné podmínky (viz výše).
14	s podmínkou, že se jedná o skladování sena, slámy, dřeva, krmiva anebo přístřešky pro pastvu, nepřesahující výměru 50m <sup>2</sup>

15	s podmínkou, že nedojde k ohrožení významného krajinného prvku anebo lokality s výskytem zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů anebo by došlo ke snížení druhové rozmanitosti
16	s podmínkou, že oplocení je možné jen jako dočasné, a to pouze mimo přírodní krajinné prvky, významné krajinné prvky a územní systém ekologické stability, a to při zachování průchodnosti a prostupnosti krajiny
17	s podmínkou, že bude zachováno přirozené koryto toku, spolu s vodní plochou nesmí být zrušeno (vodní prvky bez zásahů do nich)
18	s podmínkou, že umístění staveb a jejich výšková hladina výrazně nesnižuje estetickou a přírodní hodnotu krajiny a zohledňuje významné krajinné prvky a kulturní dominanty krajiny.

**Nepřípustné využití** – Funkce, jejíž negativní dopad na plochy rozdílného využití nelze připustit. Tímto se však nevylučuje umístění staveb dle §18 odst. 5 Stavebního zákona v nezastavěném území.

#### Použité značky

	Přípustné využití
	Podmíněně přípustné využití s číslem podmínky
	Nepřípustné využití

#### 6.1.2 PLOCHY ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A ZASTAVITELNÉ PLOCHY

( termín „ostatní“ uvedený za druhy využití označuje ty, u nichž nebylo uvedeno v předchozích položkách využití úzeji specifikované )



JEDNOTLIVÉ TYPY FUNKČNÍCH PLOCH >	BI	BV	BH	OV	OS	OK	OH	HK	HS	VL	VZ	RI	RH	RX	TW	TE	TO	TS	DS	PP	ZU	ZS
(termín „ostatní“ uvedený za druhy využití označuje ty, u nichž nebylo uvedeno v předchozích položkách využití újeji specifikované)																						
<b>ÚČELY VYUŽITÍ PLOCH... v</b>	PLOCHY BYDLENÍ v rodinných domech–městské a příměstské	PLOCHY BYDLENÍ v rodinných domech – venkovské	PLOCHY BYDLENÍ v bytových domech	PLOCHY OBČAN. VYBAVENÍ veřejná infrastruktura	PLOCHY OBČAN. VYBAVENÍ tělovýchovná a sportovní zařízení	PLOCHY OBČAN. VYBAVENÍ – občanské vybavení komerční	PLOCHY OBČAN. VYBAVENÍ hřbitovy	PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ Obchodu, služeb	PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ – výroby a služeb	PLOCHY VÝROBY A SKLAD. lehký průmysl	PLOCHY VÝROBY A SKLAD. zemědělská výroba	PLOCHY REKREACE Rodinná rekreace	PLOCHY REKREACE Rekreace hromadná	PLOCHY REKREACE Rodinná jiná	PLOCHY TECHICKÉ INFRASTR. Vodní hospodářství	PLOCHY TECHICKÉ INFRASTR. Energetika	PLOCHY TECHICKÉ INFRASTR. Nakládání s odpady	PLOCHY TECHICKÉ INFRASTR. Spoje, elektronické informace	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTR. Silniční	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ Zpevněné plochy	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ veřejná zeleň	PLOCHY ZELENĚ Soukromá a vyhrazená
trvalé bydlení v rodinných domech volně stojících, event. dvojdomech			1																			
trvalé bydlení v rodinných domech řadových		3																				
bydlení v bytových domech	1																					
ubytování v zařízeních penzionového nebo internátního typu	0	0	0	0	0							0										
služební byty, pohotovostní ubytování nebo bydlení majitele – <b>podmínka max. 2 byty</b>																						
pronajimatelné rekreační ubytovací zařízení	6	6																				
rekreační chaty a rekreační domky stavebně neuzpůsobené pro celoroční užívání		4																				
zahrádkářské chaty																						2
základní školská a výchovná zařízení (jesle, mateřské a základní školy, školní družiny a kluby)	0	0	5																			

JEDNOTLIVÉ TYPY FUNKČNÍCH PLOCH >	BI	BV	BH	OV	OS	OK	OH	HK	HS	VL	VZ	RI	RH	RX	TW	TE	TO	TS	DS	PP	ZU	ZS	
ostatní školská a vzdělávací zařízení míst. významu (např. hudební, jazykové a výtvarné školy, autoškoly)		0																					
kulturní zařízení místního významu (například knihovny a čtenářské kluby)		0			7																		
zařízení pro kulturu – obecně						5																	
lokální zařízení církví		0				5																	
denní stacionáře a výchovná střediska zdravotně postižených			5																				
azylové domy a domovy seniorů			5																				
zařízení pečovatelské služby			5																				
zařízení sociální péče – ostatní			6																				
jednotlivá zařízení základní zdravotní péče (například lékařské ordinace)	0	0	5																				
zdravotnická zařízení místního významu (obvodní zdravotní střediska)			5																				
Lékárny	8	8	8	8																			
služby první pomoci			5	5																0			
stanice nebo služebny záchranné služby				7	0	0																	
hřbitov																							
drobné venkovní veřejné plochy a zařízení pro sport a rekreaci rezidentů	5	5	5	7		7						9											
veřejná prostranství obecně																							

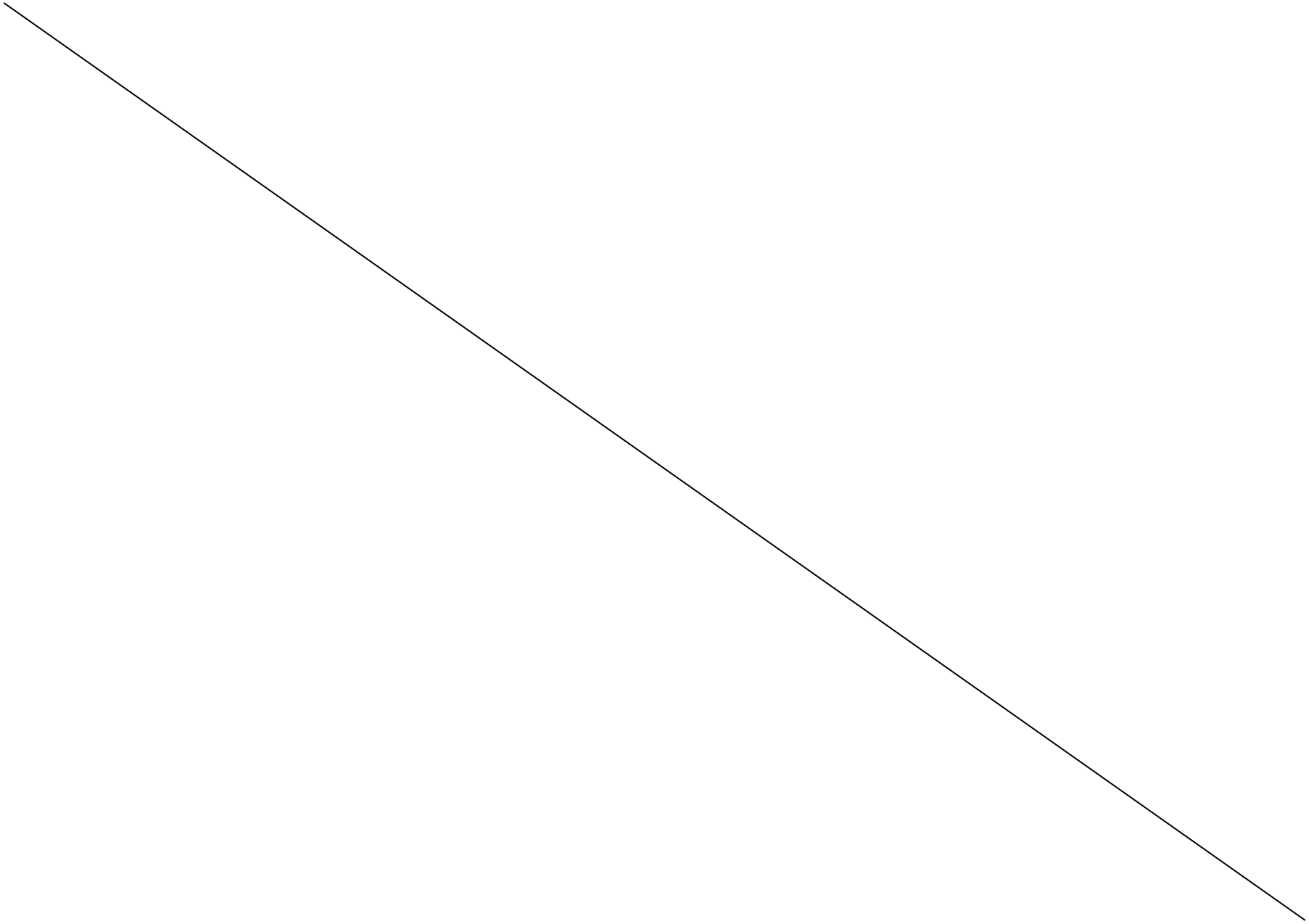
JEDNOTLIVÉ TYPY FUNKČNÍCH PLOCH >	BI	BV	BH	OV	OS	OK	OH	HK	HS	VL	VZ	RI	RH	RX	TW	TE	TO	TS	DS	PP	ZU	ZS	
sportovní hřiště			5	7		7						9											
kryté sportovní haly, kuželny, plavecké bazény, jízďárny apod.																							
sportovní areály a stadiony, přírodní koupaliště																							
drobné maloobchodní prodejny (do 100m2)	8	8	8		8					10	10	9											
maloobchodní prodejny potravinářské (do 200m2)	8	8	8		8					10	10												
maloobchodní prodejny nepotravinářské (do 200m2)	8	8	8		8		7			10	10												
obchodní domy a nákupní centra (nad 200m2)						6																	
tržnice a soustředěný stánkový prodej potravin a drobného zboží – s podmínkou bez staveb																							
prodejní haly a prodej ze skladu (například stavebniny, potřeby pro zahrádkáře a kutily)						6		7	7														
autobazary						0		7	7														
klubová zařízení bez stravovacího a občerstvovacího provozu - kromě heren a erotických klubů			5									9											
zařízení rychlého občerstvení (například snack bary, bufety, pizzerie) s denním provozem	8	8	8		8			10	10	10													
restaurační a pohostinská zařízení s denním provozem - kromě heren a erotických klubů	8	8			8			10	10	10													
klubová, restaurační a pohostinská zařízení kromě heren a erotických klubů - ostatní				8	8																		

JEDNOTLIVÉ TYPY FUNKČNÍCH PLOCH >	BI	BV	BH	OV	OS	OK	OH	HK	HS	VL	VZ	RI	RH	RX	TW	TE	TO	TS	DS	PP	ZU	ZS	
tělovýchovná (fit-centra), sauny pro veřejnost a relaxační zařízení - kromě erotických salonů			5																				
herny – kasina (dle zákona o loteriích)						7																	
komerční zař. volného času (např. kina, diskotéky, centra vol. času) – kromě heren a erotických klubů - obecně				6	6																		
noční kluby a erotické salóny																							
hotely a penziony				6	6																		
autokempy nebo tábořiště pro karavany																							
hostely, turistické ubytovny a další obdobná zařízení bez stravovacího provozu					6																		
hostely, ubytovny a zařízení pro školy v přírodě a obdobná zařízení se stravováním pro ubytované				8	8																		
zařízení pro agroturistiku		10			10																		
jednotlivé kanceláře jako součást obytných domů			7																				
administrativa, správa, peněžnictví a pojišťovnictví - obecně								0	0	0	0												
policejní stanice a služebny				6																			
sociální provozy obsluhující provozovny a areály: stravování, zdravotní péče, rehabilitace, služby zaměstnancům					6																		
archivy a depozitáře				0		0		0	0	0													

JEDNOTLIVÉ TYPY FUNKČNÍCH PLOCH >	BI	BV	BH	OV	OS	OK	OH	HK	HS	VL	VZ	RI	RH	RX	TW	TE	TO	TS	DS	PP	ZU	ZS	
drob. a nerušící nevýr. služby a sběry služeb - kromě autoservisů (do 200m2)				6	6	0					10	7											
malé autoservisy (do 200m2)						0																	
nevýrobní služby a sběry služeb – ostatní						0		7	7		10												
drobné a nerušící řemeslnické provozovny a opravny (do 200m2)	7	7	7								10												
nerušící výrobní provozy	7	7	7																				
výrobní, zpracovatelské a opravárenské provozy a areály - ostatní								10	10		10												
vzorkovny a pohotovostní sklady zboží																							
sklady včetně pronajímatelných						0					10												
dvory pro údržbu pozemních komunikací, vozovny, přecladiště								0	0	0	0								0				
doplňkové stavby - skleníky, altány a bazény aj.																							
doplňkové stavby pro chov drobných hospodářských zvířat (králíci, slepice apod.)								10	10														10
stavby a doplňkové stavby pro chov hospodářských a kozešinových zvířat		10						10	10														
skladové stavby pro zemědělskou výrobu (například sklady krmiva, hnojiv apod.)								10	10	10													
kompostárna											10												
zařízení pro místní sběr recyklovatelných komunálních odpadů								10	10	8	10												
zařízení komunální hygieny – ostatní (např. vodárenství, čištění odpadních vod)								10	10	10													

JEDNOTLIVÉ TYPY FUNKČNÍCH PLOCH >	BI	BV	BH	OV	OS	OK	OH	HK	HS	VL	VZ	RI	RH	RX	TW	TE	TO	TS	DS	PP	ZU	ZS	
hasičské stanice								10	10	10													
technické vybavení nezbytné pro zabezpečení funkce zóny (trafo, výměňková stanice, obslužná komunikace apod.)	10	10	10	10	10		10					10		10							10	10	10
technické vybavení – ostatní								10	10	10									0				
autobusová a vlaková nádraží / terminály/ zastávky								7	7	7											10		
stavební dvory a zařízení pro údržbu technických sítí a komunikací																							
objekty a zařízení pro údržbu a ochranu v areálech				7	7	7																9	
jednotlivé garáže (1 až 2 garáže)										0					0		0						
řadové garáže (3 a více garáží)			7					10	10	10	10												
hromadné garáže pro osobní automobily			7			10		7	7	10	10												
manipulační a odstavné plochy pro dopravní prostředky						7		0	0	0	0		0		0	0	0	0					
parkovací a odstavné plochy pro rezidenty / uživatele				7						0		9							5				
parkovací a odstavné plochy a hromadné či skupinové garáže pro veřejnost										10	10												
parkoviště a odstavná stání vyhrazená pro hosty, návštěvníky a personál	5	5	5	7				10	10	10	10		10		10		10		5				
čerpací stanice pohonných hmot						10		10	10	10	10												

JEDNOTLIVÉ TYPY FUNKČNÍCH PLOCH >	BI	BV	BH	OV	OS	OK	OH	HK	HS	VL	VZ	RI	RH	RX	TW	TE	TO	TS	DS	PP	ZU	ZS
místní a účelové komunikace (dle zákona o pozemních komunikacích)	3	3	3	3	3			3	3	3	3	3			3	3	3		3		3	
silniční infrastruktura (silnice, dálnice a související dopravní stavby)																				3		
drobné plochy veřejné zeleně sloužící převážně místním obyvatelům, s dětskými hřišti				10	10	7						9							10			
drobné plochy veřejné zeleně, dětská hřiště a hřiště pro mládež - ostatní	5	5	5	7		7						9								10		
rekreační odpočinkové plochy s drobným mobiliářem (pergoly, lavičky, lávky, malý sklad apod.)			5	7		11		10	10	10	10			10					7			
veřejná a okrasná zeleň	11	11	11	11		12		11	11		11	11										11
ochranná a izolační zeleň						12														12		
vyhrazená a soukromá zeleň včetně oplocení			12			12	12								12	12	12	12	12	12		
půjčovny sportovních a rekreačních potřeb a skladiště těchto potřeb pro potřeby půjčovny	5	5	5			0		10	10		10	9									9	
vodní plochy	0	0	0					0		0	0		0									





### 6.1.3 PLOCHY V NEZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ A ZÁKAZ STAVEB DLE §18 Odst.5 SZ

Řešení územního plánu mimo vymezené zastavěné území a zastavitelné plochy nepřipouští vznik nových prostorově oddělených sídelních jednotek ani rozšiřování stávajícího stavebního využití kromě účelových zařízení pro obhospodařování krajiny (funkčních ploch pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, ochranu přírody a krajiny), omezeného využití ploch pro související veřejnou technickou infrastrukturu (sítě TI), staveb, zařízení a opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků (protierozní opatření - především plochy ochranné zeleně, vodní plochy, protipovodňová opatření a další vodní díla, která jsou uvedena ve vodním zákoně), a opatření a staveb pro turistiku a rekreaci (omezeného využití pro cyklistické stezky, účelové komunikace, oplocení, informační tabule, hygienická zařízení apod.)

Do nezastavěného území patří:

#### PLOCHY ZELENĚ

- ochranná a izolační (ZO)
- soukromá a vyhrazená nezastavěná (ZZ)

#### PLOCHY PŘÍRODNÍ - vysoké zeleně- izolační a doprovodná

zeleně v krajině (NP)

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – orná půda (AP)

– (TTP) (AL)

PLOCHY LESNÍ – (PUPFL) (LE)

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ (WT)

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ (PZ)

ÚČELY VYUŽITÍ/ JEDNOTLIVÉ TYPY FUNKČNÍCH PLOCH>	ZZ	ZO	NP	PZ	AP	AL	LE	WT
(termín „ostatní“ uvedený za druhy využití označuje ty, u nichž nebylo uvedeno v předchozích položkách využití úžeji specifikované)  <b>ÚČELY VYUŽITÍ PLOCH... v</b>	<b>PLOCHY ZELENĚ</b> Soukromá a vyhrazená nezastavěná	<b>PLOCHY ZELENĚ</b> Ochranná a izolační	<b>PLOCHY PŘÍRODNÍ</b> Vysoké zeleně – izolační a doprovodná zeleně v krajině	<b>PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ</b> s převahou zeleně	<b>PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ</b> Orná půda	<b>PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ</b> - nízká a rozptýlená zeleně – maloplošná zeleně, louky, pastviny	<b>PLOCHY LESNÍ</b> plochy užívané pro funkci lesa	<b>PLOCHY VODNÍ A VODOHOS.</b> Vodní plochy a toky
orná půda							15	17
maloplošná zeleně, louky, pastviny (TTP)							15	
extenzivní zeleně, meze, remízky							15	
sady, ochranná zeleně						15		
rychle rostoucí dřeviny					13			



Z1	BV	0,4153	1+P	1 200	25%, max. 300	DR
Z2	BV	0,7477	1+P	1 200	25%, max. 300	DR
Z3	BV	0,1814	1+P	1 200	25%, max. 300	DR
Z4	BV	0,2039	1+P	1 200	25%, max. 300	DR
Z5	TO	0,8258	1+P	2 000	50%, max. 1 000	DR
Z6	BV	0,9173	1+P	1 200	25%, max. 300	TĚ
Z7	BV	0,2356	1+P	1 000	25%, max. 250	TĚ
Z8	OS	0,4888	1+P	2 000	40%, max. 800	TĚ
Z9	BV	0,4543	1+P	1 200	25%, max. 300	TĚ
Z10	BV	0,6657	1+P	1 200	25%, max. 300	TĚ
Z11	BV	0,1989	1+P	1 200	25%, max. 300	TĚ
Z13	BV	2,0558	1+P	1 200	25%, max. 300	TĚ
Z14	BV	0,0951	1+P	950	25%, max. 200	TĚ
Z16	BV	0,1679	1+P	1 200	25%, max. 300	TĚ
Z17	BV	0,2156	1+P	1 200	25%, max. 300	TĚ
Z18	BV	1,1347	1+P	1 200	25%, max. 300	TĚ
Z19	VZ	2,7698	1+P	2 000	50%, max. 1 000	TĚ
Z22	BV	0,4191	1+P	1 200	25%, max. 300	BA
Z23	BV	0,3556	1+P	1 200	25%, max. 300	BA
Z24	BV	0,5717	1+P	1 200	25%, max. 300	BA
Z25	BV	1,0578	1+P	1 200	25%, max. 300	BA
Z26	TW	0,2656	1+P	800	50%, max. 450	BA
Z27	TW	0,0772	1+P	750	50%, max. 450	DT
Z29	BV	1,4138	1+P	1 200	25%, max. 300	DT
Z30	BV	0,4936	1+P	1 200	25%, max. 300	DT
Z31	TW	0,0988	1+P	800	50%, max. 450	DT
Z33	BV	0,2237	1+P	1 200	25%, max. 300	DR
Z34	BV	0,3607	1+P	1 200	25%, max. 300	DR

## **7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT**

### **7.1 PLOCHY A KORIDORY VPS DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY, VPO, ASANACÍ A ASANAČNÍCH ÚPRAV PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM VYVLASTNIT (W + V) :**

Právo k vyvlastnění u dále uvedených staveb lze uplatnit. Právo k vyvlastnění pro VPS vymezených koridory bude uplatněno vydáním územního rozhodnutí pro jednotlivé stavby.

Předkupní právo u uvedených staveb (pouze W... a jen čísla dotčených pozemků bez

závorek <..>) bude vloženo ve prospěch obce Těmice – viz kapitola 8.2

Předkupní právo dle stavebního zákona, pro parcelní čísla uvedené v závorkách (...) Územní plán Těmice neuplatňuje, neboť tyto jsou ve vlastnictví obce Těmice.

### 7.1.1 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY PRO DOPRAVU, VYMEZENÍ KORIDORŮ (W D + V D)

Koridory pro tyto veřejně prospěšné stavby se vymezují:

- pruhem 12 m vymezeným vždy 6 m od osy stavby pro dopravu

ozna- čení	účel stavby	kata- str. území	Dotčené pozemky určené k vymezení koridorů a ploch v katastrálním území
WD33	<b>Z24a – PP</b> nová místní komunikace za účelem zpřístupnění rozvojové lokality bydlení Z24 – BV.	BA	94/16.
WD34	<b>Z24b – PP</b>		(84/1),84/8.
WD35	<b>Z26a – PZ</b> nová účelová komunikace pro zpřístupnění rozvojové lokality technické infrastruktury Z26 – TW.		(1130), 1162.
WD36	<b>Z28 – PZ</b> nová účelová komunikace pro zpřístupnění rozvojové lokality technické infrastruktury Z27 – TW.	DT	(1158).

### 7.1.2 STAVBY PRO VEŘEJNÉ TECHNICKÉ VYBAVENÍ, VYMEZENÍ KORIDORŮ A PLOCH (W T + V T)

Koridory pro tyto veřejně prospěšné stavby se vymezují:

- pruhem 3 m vymezeným vždy 1,5 m od předpokládané osy stavby

ozna- čení	účel stavby	kata- str. území	Dotčené pozemky určené k vymezení koridorů a ploch v katastrálním území
WT37	Z5 – TO sběrný dvůr	DR	446, 447, 449, 569, 570, (573).
WT38	Z26 – TW čistírna odpadních vod	BA	(1130), 1162.
WT39	Z27 – TW čistírna odpadních vod	DT	(1158).
WT40	Z31 – TW čistírna odpadních vod		1083.

### 7.1.3. SNIŽOVÁNÍ OHROŽENÍ V ÚZEMÍ POVODŇAMI A JINÝMI PŘÍRODNÍMI KATASTROFAMI, ZVYŠOVÁNÍ RETENČNÍCH SCHOPNOSTÍ ÚZEMÍ (V K+R)

ozna- čení	účel stavby	katastr. území	1.1.1 DOTČENÉ POZEMKY URČENÉ K VYMEZENÍ KORIDORŮ A PLOCH V KATASTR. ÚZEMÍ

VR02	<b>K38 – AL</b> louky a pastviny za účelem zvyšování retenční schopnosti krajiny	TĚ	-
VR03	<b>K39 – AL</b>	DR	-
VR04	<b>K40 – AL</b>		-
VR05	<b>K41 – AL</b>		-
VR06	<b>K42 – AL</b>		-
VR07	<b>K43 – AL</b>		-
VR08	<b>K44 – AL</b>		-
VR09	<b>K46 – AL</b>		-
VR10	<b>K20 – NP</b> vzrostlá mimolesní zeleň za účelem zvýšení ekologické stability území		TĚ
VR11	<b>K21 – NP</b>	-	
VR12	<b>K47 – AL</b> louky a pastviny za účelem zvyšování retenční schopnosti krajiny	-	
VR13	<b>K48 – AL</b>	-	
VR14	<b>K62 – NP</b> vzrostlá mimolesní zeleň za účelem zvýšení ekologické stability území	-	
VR15	<b>K49 – AL</b> louky a pastviny za účelem zvyšování retenční schopnosti krajiny	-	
VR16	<b>K50 – AL</b>	-	
VR17	<b>K53 – AL</b>	-	
VR18	<b>K54 – AL</b>	-	
VR19	<b>K55 – AL</b>	-	
VR20	<b>K32 – NP</b> vzrostlá mimolesní zeleň za účelem zvýšení ekologické stability území	DT	
VR21	<b>K56 – AL</b> louky a pastviny za účelem zvyšování retenční schopnosti krajiny		-
VR22	<b>K57 – AL</b>	BA	-
VR23	<b>K58 – AL</b>		-
VR24	<b>K59 – AL</b>		-
VR25	<b>K60 – AL</b>		-

#### 7.1.4. ZALOŽENÍ PRVKŮ ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY (V U)

Veřejně prospěšná opatření jsou stanovena pro prvky lokálního ÚSES, nově zakládané

označení	účel stavby	katastr. území	1.1.2 DOTČENÉ POZEMKY URČENÉ K VYMEZENÍ KORIDORŮ A PLOCH v katastrálním území
VUK120MB	nadregionální biokoridor Čunkovský hřbet - Pařezitý, Roštejn	TĚ, DR	-
VURBC689	regionální biocentrum Eustach	TĚ	-
VURBC690	regionální biocentrum Pod Hřebenem	TĚ	-
VURBK470	regionální biokoridor Eustach-Pod hřebenem	TĚ	-
VURBK471	regionální biokoridor Pod hřebenem -Troják IV	TĚ, DR, BA	-
VURBK474	regionální biokoridor Pod hřebenem-Mnich I	TĚ	-

#### 7.1.5. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ K OCHRANĚ PŘÍRODNÍHO, KULTURNÍHO A ARCHEOLOGICKÉHO DĚDICTVÍ (V G)

Nejsou navrhovány.

#### 7.1.6. STAVBY A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY STÁTU (V B)

Nejsou navrhovány.

#### 7.1.7. PLOCHY ASANACÍ A ASANAČNÍCH ÚPRAV (V A)

Nejsou navrhovány.

## 8. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE §8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA

### 8.1 PLOCHY PRO VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO (P)

Předkupní právo u uvedených staveb bude vloženo ve prospěch obce Těmice, (čísla dotčených pozemků bez závorek <.. >).

Předkupní právo dle ust. § 101 stavebního zákona, pro parcelní čísla uvedené v závorkách (...) Územní plán Těmice neuplatňuje, neboť tyto jsou ve vlastnictví obce Těmice. Další stavby s předkupním právem (W + dotčené pozemky) jsou součástí předchozí kapitoly č. 7

### 8.1.1 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ (P O)

Nejsou navrhovány.

### 8.1.2 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ (P P)

o značení	účel stavby	katastr. území	Dotčené pozemky určené k vymezení koridorů a ploch v katastrálním území
PP26	K36 – PZ veřejné prostranství	TĚ	2866.
PP27	K37 – PZ		2861, 2981.
PP28	K61 – PZ		2606, 2607, 2811.
PP29	K63 – PZ		2517, 2554.
PP30	K50 – PZ		2875.
PP31	K52 – PZ		2946.
PP32	K64 – PZ		2640, (2642), 2698.

## 8.2 NÁLEŽITOSTI Z HLEDISKA ZÁPISU NA LISTY VLASTNICTVÍ

(K ZAPSÁNÍ PŘEDKUPNÍHO PRÁVA OBCE TĚMICE K UVEDENÝM POZEMKŮM DO LISTU VLASTNICTVÍ NA KATASTRÁLNÍM ÚŘADĚ).

ve prospěch	kat. území	dotčené parcely	druh VPS/VPO	označení
Obce Těmice	BA	94/16.	pro dopravu	WD33
		84/8.		WD34
		1162.		WD35
	DR	446, 447, 449, 569, 570.	pro technické vybavení	WT37
				DT
	TĚ	2866.	veřejná prostranství	PP26
		2861, 2981.		PP27
		2606, 2607, 2811.		PP28
		2517, 2554.		PP29
		2875.		PP30
		2946.		PP31
		2640, 2698.		PP32

## 9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ DLE §50 ODST.6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Na návrh ÚP Těmice se nevztahuje.

## 10. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

POČET LISTŮ TEXTOVÉ ČÁSTI DOKUMENTACE BEZ ODŮVODNĚNÍ: 29

POČET VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI DOKUMENTACE BEZ ODŮVODNĚNÍ: 4  
POČET LISTŮ TEXTOVÉ ČÁSTI DOKUMENTACE ODŮVODNĚNÍ: 27  
POČET VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI DOKUMENTACE ODŮVODNĚNÍ: 3

## ČÁST II.

### **1. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ , VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ**

Územní plán nevymezuje plochy ani koridory územních rezerv.

### **2. VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI**

Územní plán Těmice nevymezuje takovéto plochy.

### **3. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI**

#### **ÚZEMÍ ROZVOJOVÉ LOKALITY BYDLENÍ V TĚMICÍCH (BV – Z13)**

Zahrnuje zadní pozemky domů ve střední části Těmic směrem do luk a rozšiřuje sídlo v západním směru.

- a) Bude řešeno umístění staveb vůči ochranným pásmům a terénu i s ohledem na stavební geologii, aby byla zajištěna bezkonfliktní koncepce lokality z hledisek zakládání staveb.
- b) Požaduje se detailní řešení veřejné infrastruktury, parcelace a dodržení rozsahu veřejných prostranství dle příslušné vyhlášky.
- c) Požaduje se optimalizovat prostorové uspořádání stavebních objektů a strukturu zeleně na veřejných prostranstvích, včetně vlivu na ráz krajiny. Citlivě volit architektonické řešení staveb s ohledem na zachování krajinného rázu a charakteru sídla, nevytvářet nevhodné dominanty v území.

Navrhuje se lhůta pro pořízení studie do 31. 12. 2026.

#### **ÚZEMÍ ROZVOJOVÉ LOKALITY BYDLENÍ V TĚMICÍCH (BV – Z18)**

Zahrnuje zemědělské pozemky v jižní části Těmic směrem do luk a rozšiřuje sídlo v jižním směru.

- a) Bude řešeno umístění staveb vůči ochranným pásmům a terénu i s ohledem na



stavební geologii, aby byla zajištěna bezkonfliktní koncepce lokality z hledisek zakládání staveb.

- b) Požaduje se detailní řešení veřejné infrastruktury a parcelace.
- c) Požaduje se optimalizovat prostorové uspořádání stavebních objektů a strukturu zeleně na veřejných prostranstvích, včetně vlivu na ráz krajiny. Citlivě volit architektonické řešení staveb s ohledem na zachování krajinného rázu a charakteru sídla, nevytvářet nevhodné dominanty v území.

Navrhuje se lhůta pro pořízení studie do 31. 12. 2026.

#### **ÚZEMÍ ROZVOJOVÉ LOKALITY BYDLENÍ V DRÁCHOVĚ (BV – Z29)**

Zahrnuje zadní pozemky domů v severní části Dobešova směrem k lesu a rozšiřuje sídlo v severovýchodním směru mimo liniové založení obce.

- d) Bude řešeno umístění staveb vůči ochranným pásmům a terénu i s ohledem na stavební geologii, aby byla zajištěna bezkonfliktní koncepce lokality z hledisek zakládání staveb.
- e) Požaduje se detailní řešení veřejné infrastruktury a parcelace.
- f) Požaduje se optimalizovat prostorové uspořádání stavebních objektů a strukturu zeleně na veřejných prostranstvích, včetně vlivu na ráz krajiny. Citlivě volit architektonické řešení staveb s ohledem na zachování krajinného rázu a charakteru sídla, nevytvářet nevhodné dominanty v území.

Navrhuje se lhůta pro pořízení studie do 31. 12. 2026.

#### **4. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU PODLE PŘÍLOHYČ.9, STANOVENÍ, ZDA SE BUDE JEDNAT O REGULAČNÍ PLÁN Z PODNĚTU NEBO NA ŽÁDOST, A U REGULAČNÍHO PLÁNU Z PODNĚTU STANOVENÍ PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO JEHO VYDÁNÍ**

Územní plán Těmice nevymezuje takovéto plochy.

#### **5. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ**

Stanovení pořadí změn v území (Etapizace) se neurčuje. Všechny plánované plochy a veřejná infrastruktura jsou realizovatelné nezávisle na časovém horizontu (předpoklad je do roku 2030), pouze se závislostí na podmiňujících VPS.

# **ODŮVODNĚNÍ**

# 1. VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

## 1.1 POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

### ZADÁNÍ:

#### Pořízení územního plánu

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.  
**Zpracování, projednání a schválení zadání**

Podkladem k vypracování návrhu zadání byly územně analytické podklady obce s rozšířenou působností, doplňující průzkumy a rozbor, terénní průzkum, demografická prognóza, konzultace s určeným zastupitelem (resp. obcí). Důležitým podkladem je také stávající Územní plán Těmice. Návrh zadání ÚP Těmice byl zpracovaný ve smyslu §47 zákona č.183/2006Sb.; o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění a v souladu s § II 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 byl projednán v souladu s ust. §47, odst.2,3 stavebního zákona v platném znění. Na základě výsledků projednání a následného vyhodnocení výsledků projednání podle §47 odst.4 stavebního zákona byl návrh zadání Územního plánu Těmice doplněn a upraven. 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, § II odst.2 a 3 a přílohou č.6 k vyhlášce č.500/2006Sb.; ve znění vyhlášky č.13/2018Sb., hlavní cíle a požadavky na zpracování návrhu územního plánu, jejichž vyhodnocení splnění je součástí kap. 4 části Odůvodnění

## 1.2 SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Návrh územního plánu je zpracován v souladu s Úplným zněním politiky územního rozvoje schválené dne 1.9.2021.

Území obce Těmice se nenachází v rozvojové oblasti ani rozvojové ose republikového významu. Na území obce je však vymezena specifická oblast SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení suchem. V rámci této specifické oblasti jsou stanoveny tyto úkoly pro územní plánování, které návrh územního plánu řeší následovně (*viz.kurzíva*):

- a) vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejich retenčních a akumulačních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy),  
*návrh územního plánu navrhuje opatření v krajině, které zvýší pestrost krajinné mozaiky a zajistí ochranu údolních niv. ÚP navrhuje nové plochy ttp, dále navrhuje revitalizace vodních toků i údolních niv rušením odvodňovacích staveb a vymezuje koridor údolních niv, v rámci kterého budou zajišťována opatření pro zvýšení retenční a akumulační schopnosti vodního toku.*
- b) vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině,  
*ÚP vymezuje koridor údolních niv v rámci kterého bude umožněna revitalizace vodních toků, včetně zakládání vodních nádrží, bočních ramen vodních toků, tůní. Dále bude podporována obnova zamokřených a vlhkých lučních porostů.*
- c) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných

územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody,

*ÚP stanovuje požadavky pro hospodaření s dešťovou vodou v zastavěných územích viz. 4.2.1*

- d) vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů,

*Územní obce není ohroženo větrnou erozí. Protierozní ochrana půdy před vodní erozí bude řešena zatravněním ohrožených pozemků nebo individuálními opatřeními v rámci ohrožených částí pozemků (vrstevnicové obdělávání, zatravněné terasy, apod.)*

- e) vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody,

*Územní plán přebírá stávající vodárenský systém v území a nenavrhuje v něm žádné změny.*

- f) f) pro řešení problematiky sucha, zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhopat i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny.

*Viz. výše uvedená opatření v koridorech údolních niv*

K řešení návrhu územního plánu se dále vztahují tyto republikové priority územního plánování:

(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.

*- Územní plán navrhuje koncepci rozvoje sídel i krajiny s ohledem na zachování prostupnosti krajiny účelovými komunikacemi a prvky USES. V krajině i sídlech jsou respektovány ochranné režimy zákonem chráněných přírodních i kulturních prvků a územní plán ve vazbě na tyto prvky navrhuje další podpůrná opatření, která je lépe začlení do sídla nebo krajiny. Zároveň územní plán vytváří podmínky pro rozvoj drobných kulturních a přírodních hodnot bez zákonem stanovené ochrany a jejich začlenění do krajiny.*

(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

*- Návrh územního plánu respektuje současné využití území. Koncepce rozvoje krajiny vymezuje nové plochy ttp, které vychází ze skutečného stavu obhospodařování pozemků. Dále navrhuje tyto zásady péče o krajinu:*

- V rámci koridoru údolních niv požaduje revitalizaci vodních toků, zakládání malých vodních nádrží, tůní nebo bočních ramen vodních toků a obnovu vlhkých nebo zamokřených luk a břehových porostů*
- Podél místních a účelových komunikací v krajině požaduje zakládání, obnovu a ochranu liniové zeleně.*

- *Změnu kategorizace lesa na les zvláštního určení v I. a II. pásmu ochrany vodních zdrojů a v plochách lokálních a regionálních biocenter.*
- *Ekologická funkce krajiny bude dále vyžadována v plochách MZCHU, kde bude realizována na základě plánu péče a v rámci mapovaných přírodních biotopů.*

(16) 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 i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.

*- Návrh územního plánu řeší komplexně celé správní území obce, včetně krajiny a v návrhu územního plánu se uplatňují také další schválené dokumentace obce jako např. komplexní pozemkové úpravy v k.ú. Dráčov. Rozvojové plochy, které jsou ve střetu s prvky technické infrastruktury jsou vázány na podmínku ochrany těchto územních limitů.*

(19) Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu, vč. území bývalých vojenských újezdů). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporně v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

*- návrh územního plánu vymezuje v rámci zastavěného území sídel 3 rozvojové lokality pro bydlení. Plochy pro přestavby ani asanaci území se nenavrhují. Veřejná zeleň je chráněna a dále rozvíjena v zastavěném území sídel i v krajině a její rozvoj je jednou z priorit územního plánu. Zábory ZPF jsou nezbytné pro zajištění rozvoje sídla a jejich odůvodnění je součástí kap. 11 části Odůvodnění. Zábory PUPFL se nenavrhují.*

(20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření.

S ohledem na to při územně plánovací činnosti, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a 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. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

*-návrh ÚP nenavrhuje rozvojové záměry, které by mohly významně ovlivnit charakter krajiny. Územní plán respektuje veřejné zájmy a všechny identifikované hodnoty území. Hodnotám bez zákonné ochrany stanovuje způsob ochrany pro jejich zachování a další rozvoj (drobné kulturní a přírodní hodnoty území)*

(20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury a při vymežování ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů.

*- návrh územního plánu vymezuje prvky nadregionálního, regionálního a lokálního ÚSES, které kromě zajištění optimální biologické diversity území zajišťují také migrační prostupnost krajiny pro volně žijící živočichy.*

*Prostupnost krajiny pro člověka je v rámci územního plánu řešena prvky veřejných prostranství – místních a účelových komunikací a veřejné zeleně. Zachování a obnova účelových a místních komunikací v krajině je jednou z priorit územního plánu.*

(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy udržitelného cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).

*Návrh územního plánu navrhuje posílení turistické infrastruktury ve správním území obce a navrhuje nové turistické trasy propojující jednotlivá sídla správního území.*

(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a využívání přírodně blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu, jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu. V území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha. Při vymežování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.

*-ve správním území obce je vymezena aktivní zóna záplavového území (Qa) na říčce Kamenici a na Drahoňovském potoce. Qa zasahuje do rozvojové plochy Z8-OS a její rozvoj je podmíněn respektováním zákonných požadavků stanovených pro Qa.*

*Územní plán vymezuje koridor údolních niv podél vodních toků v zemědělské krajině za účelem zvýšení retenční schopnosti území a zvýšení akumulčních kapacit v území. V rámci tohoto koridoru bude umožněna revitalizace vodních toků, včetně dalších podpůrných opatření (budování bočních ramen vodních toků, akumulčních nádrží, tůní nebo suchých poldrů, zakládání a obnova vlhkých a zamokřených luk a obnova břehových porostů)*

*V zastavěném území obcí se plánuje povrchy hlavních komunikací odvodnit samostatnými větvemi pro odvod atmosférických srážek a zaústit je přímo do místních vodotečí, nejlépe přes vodní nádrže s retenční funkcí. Veřejná prostranství a zpevněné povrchy budou dovybaveny systémem průlehů, který bude zachycovat dešťovou vodu a zajistí zpomalení odtoku a částečnou retenci. Na plochách určených k zástavbě budou odtokové poměry řešeny příslušnou částí projektové dokumentace staveb. Požaduje se 30% retence a 30% vsak dešťových vod přímo na všech stavebních pozemcích.*

(30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

*- návrh územního plánu stanovuje koncepci technické infrastruktury. Nestanovuje však nové větve vodovodů pro zásobování lokalit s absencí vodovodu, jelikož nejsou v dosahu tlakových možností stávajících místních vodovodů. S výstavbou skupinových vodovodů územní plán ani rozvojový plán vodovodů nepočítá.*

*- Kanalizační síť je návrhem územního plánu doplněna o nové ČOV v Dráchově a Babíně, kde zatím systematické čištění odpadních vod přítékajících z jednotné kanalizace chybí. V rámci sídel Těmice, Dráchov a Babín se dále počítá s vybudováním samostatné větve pro odvod atmosférických srážek, které budou zaústěny přímo do vodotečí, nejlépe přes vodní nádrže s retenční funkcí.*

### **1.3 SOULAD S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM**

## **Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os vymezených v politice územního rozvoje a vymezení oblastí se zvýšenými požadavky na změny v území, které svým významem přesahují území více obcí**

### **Rozvojové osy krajského významu**

Správní území obce nepatří do rozvojové oblasti ani osy krajského významu. Pro zajištění udržitelného rozvoje území jsou proto stanovené tyto priority územního plánování:

- (01) Pomocí nástrojů územního plánování vytvářet podmínky pro vyvážený rozvoj Kraje Vysočina založený na zajištění příznivého životního prostředí, stabilním hospodářském rozvoji a udržení sociální soudržnosti obyvatel kraje. Vyváženost a udržitelnost rozvoje území kraje sledovat jako základní požadavek při zpracování územních studií, územních plánů obcí, regulačních plánů a při rozhodování o změnách ve využití území.

- *Návrh územního plánu Těmice navrhuje rozvoj založený na principu trvalé udržitelnosti území.*

- (06) 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;

- *Návrh územního plánu rozvíjí prvky kulturní krajiny a navrhuje opatření pro posílení významu drobných kulturních artefaktů v krajině, které vytvářejí vztah mezi obyvateli a krajinou. V návaznosti na kulturní hodnoty v území je navrženo budování veřejných prostranství (drobných krajinných úprav se zajištěným přístupem a drobným mobiliářem pro odpočinek).*

*Stabilita krajiny je posilována podporou ttp v ZPF a podporou přirozených funkcí pozemků vycházejících ze stanovištních poměrů (ochrana přírodních biotopů, ochrana údolních niv pro obnovu přirozené funkce vodních toků)*

- b) minimalizaci záboru zemědělského půdního fondu a negativních zásahů do pozemků určených k plnění funkcí lesa;

- *Zábory ZPF představují zásah do zákonem chráněného zájmu, který je podrobně odůvodněn v kap. 11 a souvisí s potřebou rozvoje území obce nutného pro zajištění trvale udržitelného rozvoje území ve všech jeho pilířích.*

- b) ochranu pozitivních znaků utvářejících území a lokality s vysokou hodnotou krajinného rázu a území, v nichž se pozitivní působení znaků krajinného rázu vizuálně a funkčně uplatňuje;

*Správní území obce je krajinářsky hodnotná venkovská oblast umístěná v lesozemědělské krajině, která je chráněná na základě požadavků stanovených v kap.5.1 – Místa krajinného rázu*

- c) ochranu kvality životního prostředí, včetně ochrany kvality podzemních a povrchových vod;

- *Návrh územního plánu navrhuje některá opatření, která zlepší kvalitu životního prostředí. Navrženy jsou nové plochy pro ČOV v Babíně a Dráchově, které zvýší ochranu povrchových a podzemních vod před znečištěním. V některých sídlech však zůstává individuální nakládání s odpadními vodami. Stanovuje se však požadavek na budování domovních ČOV.*

- d) snižování potenciálních rizik a přírodních katastrof v území a zvyšování přirozené retence srážkových vod, především s využitím přírodě blízkých způsobů zadržování vody v krajině, protierozních opatření a revitalizace říčních systémů;
- *Návrh územního plánu vymezuje koridor údolních niv v rámci kterého budou uplatňována opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu vodních toků. V těchto koridorech bude navíc umožněno budování malých vodních nádrží, tůní, bočních ramen vodních toků nebo suchých poldrů.*
- e) zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, s cílem nenarušovat cenné městské i venkovské urbanistické struktury a omezit nežádoucí vzájemné srůstání sídel a fragmentaci krajiny;
- *Územní plán navrhuje rozvoj sídel, který zachovává dochovanou urbanistickou strukturu sídel, včetně navazujících nezastavitelných zahrad a sadů a požadovaný rozvoj směřuje do navazujících lokalit podél silnice III. třídy, místních a účelových komunikací.*
- f) ochranu území a ploch prvků územního systému ekologické stability nadregionálního, regionálního i lokálního významu a zlepšování migrační prostupnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, včetně ochrany existujících i potenciálních migračních tras živočichů a sítě veřejně přístupných účelových komunikací a pěších a cyklistických stezek, cest a pěšin ve volné krajině;
- *Návrh územního plánu vymezuje prvky ÚSES včetně podmínek pro jejich ochranu a zároveň vymezuje plochy veřejných prostranství, které budou chráněny ve veřejném zájmu pro zachování prostupnosti krajiny.*
- g) zkvalitnění ochrany před povodněmi a před nadměrným suchem;
- *Požadavky na zajištění protipovodňové ochrany a ochrany území před dlouhodobými suchy budou realizovány v rámci koridoru údolních niv.*
- h) efektivní nakládání s odpady – materiálové a energetické využívání odpadů, oddělený sběr využitelných složek odpadu a zpětný odběr elektrovýrobků;
- *Návrh územního plánu navrhuje plochu kompostové deponie v k.ú. Drahoňov. Dále stanovuje ÚP pouze obecné požadavky pro organizaci sběru velkoobjemného a nebezpečného odpadu a požaduje od obce zajištění likvidace černých skládek a starých ekologických zátěží.*
- i) ochranu kvality ovzduší ve městech a obcích;
- *Území obce není připojeno na plynovod. Zdrojem tepla jsou především domácí kotle na tuhá paliva, elektrokotle, případně přídatné alternativní zdroje energie. Návrh ÚP navrhuje další rozvoj využití alternativních zdrojů energie. Respektovány budou požadavky zákona č.201/2012 Sb.*

(07) Vytvářet podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj hospodářských činností na území kraje zvláště ve vymezených rozvojových oblastech a osách. Přitom se soustředit zejména na:

- a) posílení kvality života obyvatel a obytného prostředí, tedy navrhovat příznivá urbanistická a architektonická řešení sídel, dostatečné zastoupení a vysoce kvalitní řešení veřejných prostranství a ploch veřejné zeleně, vybavení sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou a zabezpečení dostatečné prostupnosti krajiny;
- *Návrh územního plánu vymezuje plochy veřejných prostranství v sídlech i krajině (veřejná zeleň, místní a účelové komunikace) a stanovuje požadavky pro jejich ochranu a další rozvoj v kap. 4.5*
- b) vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti sídel a v souvislosti s tím zajišťovat plnohodnotné využití ploch



- a objektů v zastavěném území a preferovat rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů v sídlech před výstavbou ve volné krajině;
- *Návrh územního plánu umožňuje v rámci zastavěného území především rekonstrukce stávajících objektů, případně přístavby nebo vestavby. Vymezeny jsou v rámci zastavěného území Drahoňova další dvě rozvojové plochy a v Těmicích tři rozvojové plochy. Většina rozvojových ploch je však v území navazujícím na zastavěná území, čímž se rozvíjí předpoklady pro plošný rozvoj sídel směrem do krajiny. Plochy pro přestavby územní plán nenavrhuje.*
- c) intenzivnější rozvoj aktivit cestovního ruchu, turistiky, agroturistiky a rekreace včetně rozšiřování sítě pěších a cyklistických tras;
- *Návrh územního plánu navrhuje nové turistické trasy spojující Těmice s ostatními místními částmi. Navržené turistické trasy bude nutné dále koordinovat s ÚP obcí Kamenice na Lipou, Střítež a Nová Cerekev.*
- d) rozvoj ekonomických odvětví s vyšší přidanou hodnotou, zejména aplikovaného výzkumu, strategických služeb (znalostní ekonomika);
- *Návrh ÚP neřeší rozvojové plochy s potenciálem pro rozvoj ekonomických odvětví s vyšší přidanou hodnotou.*
- e) uplatnění mimoprodukční funkce zemědělské krajiny, tedy zajistit účelné členění pozemkové držby prostřednictvím pozemkových úprav a doplnění krajinných prvků zvyšujících ekologickou stabilitu krajiny, pozitivně působících na vzhled krajiny a eliminujících erozní poškození;
- *Mimoprodukční funkce zemědělské krajiny budou uplatněny v rámci prvků ÚSES, koridorů údolních niv a ploch veřejných prostranství. Mimoprodukční funkce bude vyžadována také v rámci zemědělských a lesních pozemků především v plochách mapovaných přírodních biotopů, v MZCHÚ a v ochranných pásmech vodních zdrojů.*
- g) uplatnění mimoprodukční funkce lesů zejména v rekreačně atraktivních oblastech, s cílem umožnit intenzivnější rekreační a turistické využívání území;
- *Územní plán nenavrhuje změnu kategorizace lesa pro rekreační účely, neboť se nepředpokládá zvýšená intenzita rekreačního využití území.*
- h) rozvíjení systémů dopravní obsluhy a technické vybavenosti, likvidace odpadních vod a soustav zásobování vodou a energiemi včetně využívání energie z alternativních zdrojů a na využití surovinových zdrojů pro výstavbu, s cílem zabezpečit podmínky pro hospodářský rozvoj vybraných území kraje a pro stabilizaci hospodářských činností v ostatním území kraje.
- *Návrh územního plánu vymezuje pouze plochy pro 3 nové ČOV v Babíně a Dráchově. Jinak zůstává stávající systém technické infrastruktury beze změny.*
- (08a) Vytvářet na území kraje a zejména ve venkovských územích 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.
- *Návrh územního plánu zachovává ZPF a PUPFL jako základnu hospodářských aktivit v území. Navrhuje však požadavky pro zajištění mimoprodukčních funkcí krajiny s cílem předcházet klimatické hrozbě a celkově zvýšit ekologickou stabilitu krajiny.*
- (08d) 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
- *návrh územního plánu nenavrhuje koncentrované výrobní činnosti a plochy pro dopravu, které by mohli mít vliv na stávající nebo navrhované plochy pro bydlení.*

## **Zpřesnění vymezení ploch a koridorů v politice územního rozvoje a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, ovlivňujících území více obcí, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability a územních rezerv**

### **Územní systém ekologické stability Nadregionální a regionální ÚSES**

Na území obce se nachází nadregionální biokoridor K12 MB – Čunkovský hřbet – Pařezitý, Roštejn

Na území obce se nachází tato regionální biocentra:

- RBC 689 Eustach
- RBC 690 Pod Hřebenem

Na území obce se nachází tyto regionální biokoridory:

- RK470 Eustach – Pod hřebenem
- RK471 Pod hřebenem – Troják IV
- RK474 Pod hřebenem – Mnich I

(107a) ZÚR stanovují tyto specifické zásady pro vymezování a zpřesňování vymezení skladebných částí ÚSES v plochách zjištěných nebo předpokládaných ložisek nerostných surovin (dále jen „ložisek“) a pro využívání ložisek dotčených vymezením ÚSES

- a) v plochách ložisek upřesňovat a vymezovat ÚSES tak, aby v případě budoucího využití ložiska ÚSES nebránil vytěžení ložiska a aby plánované rekultivační a sanační práce v těžbou dotčeném území byly řešeny ve prospěch ÚSES a byly přizpůsobeny jeho charakteristikám a funkcím v cílovém stavu;
- b) v případě omezení funkce ÚSES v důsledku těžby navrhnout v dokumentacích Povolení k hornické činnosti a Plán dobývání rekultivační opatření podle pokynů příslušného orgánu ochrany přírody vedoucí k obnovení funkčnosti ÚSES;
- c) střety mezi ložisky a funkčními částmi ÚSES řešit v zpracování Plánu otvírky a přípravy dobývání, Plánu využívání a Plánu sanace a rekultivace po ukončení těžby při zohlednění vzájemných potřeb využití území a zákonitostí, a to jak pro ÚSES, tak pro těžbu;
- d) způsob provedení sanací a rekultivací území po těžbě řešit s ohledem na budoucí využití těžbou dotčeného území v souladu s požadavky na ochranu přírody a funkčnost ÚSES.

*- návrh ÚSES není ve střetu zájmu s požadavky na dobývání ložisek nerostných surovin.*

(108) ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

- a) při zpřesňování ploch a koridorů nadmístního významu (nadregionální a regionální) a při vymezování skladebných částí ÚSES koordinovat vazby a souvislosti s přilehlými územími kraje Pardubického, Jihomoravského, Jihočeského a Středočeského;
  - *Správní obec Těmice se nenachází na hranicích kraje Vysočina, proto jsou návaznosti zajištěny pouze v rámci navazujících obcí ORP Pelhřimov.*
- b) v ÚP dotčených obcí upřesnit vymezené plochy a koridory pro nadregionální a regionální biocentra a biokoridory následovně:
  - v plochách pro nadregionální a regionální biocentra je při upřesňování nadregionálních a regionálních biocenter přípustné, pro zachování kontinuity ÚSES, vymezit i příslušný nadregionální nebo regionální biokoridor,
    - *Návrh ÚP nevymezuje nové větve nadregionálních ani regionálních koridorů.*

- regionální a nadregionální biocentra upřesňovat mimo zastavěné území a zastavitelné plochy,
    - *Návrh prvků ÚSES nezasahuje do zastavěných území ani zastavitelných ploch*
  - v koridorech pro nadregionální a regionální biokoridory upřesnit biokoridory uvnitř koridoru pro vymezení nadregionálních a regionálních biokoridorů,
    - *Návrh prvků ÚSE požadavek splňuje a zpřesnění regionálních a nadregionálních biokoridorů je v rámci hranic převzatých ze ZÚR.*
  - respektovat limitující parametry biokoridorů a cílové typy ekosystémů,
    - *Všechny prvky ÚSES splňují požadavky na minimální velikost a mají stanoveny cílové ekosystémy.*
  - regionální a nadregionální biokoridory upřesňovat mimo zastavěné území a zastavitelné plochy (s výjimkou koridorů vyšších hydrických řad – vodní, nivní – nebo v jiných výjimečných a odůvodněných případech, kde by jinak nebyla zajištěna funkčnost a provázanost ÚSES jako celku).
    - *Všechny prvky ÚSES jsou vymezeny mimo zastavěné a zastavitelné plochy.*
- c) vytvářet územní podmínky pro koordinaci vymezení prvků skladebných částí ÚSES všech hierarchických úrovní (nadregionální, regionální, lokální – místní) tak, aby byla zajištěna potřebná návaznost a spojitost ÚSES a bylo podporováno zvyšování ekologické stability a druhové rozmanitosti v území. Hranice vložených lokálních biocenter přitom nejsou vázány hranicemi koridorů dle ZÚR
- *Prvky ÚSES jednotlivých hierarchických úrovní jsou provázané jak v rámci sídla tak i navazujících správních celků.*

## **Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje**

### **Přírodní hodnoty**

- Přírodní památka Huťský potok
- Přírodní památka Rybníček u Starých Hutí
- Plochy kvalitní zemědělské půdy, zejména půdy s první a druhou třídou ochrany

(114) ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v souvislosti s ochranou a rozvojem přírodních hodnot:

- c) realizovat opatření na růst biodiverzity a udržení ekologické stability;
  - *stanovena je ochrany v rámci MZCHÚ na základě plánu péče, který stanoví bližší ochranné podmínky přírodních památek*
  - *v rámci ZPF s I. a II. třídou ochrany se opatření pro růst biodiverzity bude řídit obecnými podmínkami stanovenými v kap.5*
- d) prosazovat přirozená a přírodě blízká opatření na zvýšení retenční schopnosti krajiny jako jsou ochrana a tvorba přirozených mokřadních ekosystémů, lužních lesů, ekologicky příznivá revitalizace koryt a rybníků;
  - *kap.4.2 – vodní toky a nádrže*
- e) při využívání území respektovat všechny zákonné formy ochrany ložisek a ložiskových území, využívat *Opatření pro zvýšení retenční schopnosti krajiny budou uplatňována v rámci vymezeného koridoru údolních niv, viz. ložiska nerostných surovin v souladu s principy trvale udržitelného rozvoje a vytvářet územní předpoklady pro otvírku nových ložisek náhradou za ložiska postupně dotěžovaná,*

kvalifikovaně upřesňovat a aktualizovat současné i budoucí využívání a ochranu surovinových zdrojů se zřetelem na reálné potřeby suroviny;

- *Tento požadavek se netýká ÚP Těmice*

- f) minimalizovat zábor kvalitní zemědělské půdy, zejména půd první a druhé třídy ochrany.

- *Odůvodnění záborů na I. a II. třídě ochrany je odůvodněno v kap.11 části Odůvodnění*

### **Kulturní hodnoty území kraje**

(116) Kulturními hodnotami území kraje se rozumí památkově chráněná území, památkově chráněné objekty, soubory staveb a jejich areály.

Ve správním území obce Těmice se nachází tyto kulturní památky:

- Venkovská usedlost Babín, č.p.30 - roubená přízemní chalupa se zděnými budovami obklopujícími ze tří stran pravidelný obdélný dvůr je hodnotným dokladem obydlí drobných zemědělců 18. století. Roubené obytné stavení doplňují upravené zděné budovy bývalé stodoly a chlévů.
- Pamětní deska na hájence Těmice - pamětní deska umístěná na hájence čp. 91 situované hluboko v lese upomíná na velitelství štábu partyzánského oddílu. Prostá obdélná žulová deska se zlateným sedmiřádkovým textem byla odhalena 6. 7. 1946.
- Kostel sv. Jana Evangelisty v Těmicích - v jádru gotická sakrální architektura ze 14. století s pozdějšími úpravami tvoří hodnotnou dominantu obce. Jednoduchý kostel s pravoúhlým presbytářem s obdélnou sakristií je přístupný předsíní z jižní strany. Nad západním průčelím se tyčí hranolová věž.

(118) ZÚR stanovují pro územní plánování v souvislosti s ochranou a rozvojem kulturních hodnot úkol vyloučit při vymezení rozvojových ploch a umístování staveb možné střety s potřebami ochrany kulturních hodnot

- *střety s ochranou kulturních památek nejsou v území plánovány.*

### **Civilizační hodnoty území kraje**

(123) mezi civilizační hodnoty Kraje Vysočina patří: b) nadmístní komunikační síť - ve správním území obce Těmice se jedná o silnici 1/34, která se nachází na hranici správního území obce s obcí Kamenice nad Lipou. Návrh ÚP respektuje tuto civilizační hodnotu kraje včetně jejího ochranného pásma.

### **Krajinné hodnoty území kraje**

(119) Krajinnými hodnotami se rozumí cenné části kulturní krajiny integrující přírodní i kulturní složku:

c) krajinářsky exponovaná území s vysokou hodnotou krajinného rázu<sup>4</sup>, jimiž se rozumí území s významným uplatněním pozitivních znaků krajinného rázu, zejména:

c.3) nenarušené výrazné vyvýšeniny a terénní dominanty vytvářející pohledově exponované prostory;

c.4) pozitivně přijímané kulturní dominanty, které svým významem převyšují svůj bezprostřední prostor;

c.5) typické struktury sídel a jejich obvyklé začlenění do krajinného rámce (obraz sídla v krajině);

c.6) přírodní dominanty a hodnotné krajinné scenérie.

Na území obce Těmice se nachází tato krajinářsky exponovaná území:

- Významný vyhlídkový bod v lokalitě „V Rovinách“

- Na území obce je vymezeno místo krajinného rázu Těmice se stanovenými přírodními a kulturními charakteristikami a opatřeními k ochraně krajinného rázu

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

- 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;
  - *návrh územního plánu stanovuje v kap.5 opatření k ochraně krajinného rázu a dále v kap. 6.2 stanovuje podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu*
- v rámci koncepce uspořádání krajiny vymežit místa krajinného rázu v řešeném území, charakterizovat tato místa a stanovit podmínky k zajištění ochrany pozitivních hodnot krajinného rázu daného místa.
  - *Návrh územního plánu plní tento požadavek, viz. bod výše a kap.5 Místa krajinného rázu*

### **Stanovení cílových kvalit krajiny, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení**

Ve správním území obce se nacházejí tyto typy krajiny:

- Lesní – zahrnuje zalesněnou část k.ú. Těmice a k.ú. Drahoňov
- Lesozemědělská harmonická – zahrnuje všechny ostatní části správního území obce

Ve správním území obce jsou vymezeny tyto oblasti krajinného rázu:

- Pacovsko

Jsou stanoveny tyto charakteristiky pro krajinu lesní:

(126) ZÚR vymezují krajinu lesní v územích odpovídajících těmto charakteristikám

- lidskými zásahy méně pozměněný krajinný typ;
- lesní porosty zaujímají více než 70% plochy (nelesní enklávy v podobě sídel, zemědělských ploch apod. tvoří menší, izolované a lesem zpravidla zcela obklopené plochy);
- minimální velikost segmentu 800 ha, při výjimečnosti reliéfu (výrazný svah apod.) jsou zařazeny i segmenty menší;
- charakteristická pohledová uzavřenost.

(127) ZÚR stanovují hlavní cílové využití krajiny pro:

- lesní hospodářství;
- cestovní ruch a rekreaci;
- bydlení;
- drobné místní ekonomické aktivity.

*- návrh územního plánu je v souladu se stanoveným cílovým využitím krajiny a v krajině lesní nejsou navrhovány další rozvojové aktivity vyjma bodů a) až d)*

(128) ZÚR stanovují tyto zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

- minimalizovat negativní zásahy do PUPFL, zejména omezit zábor těchto pozemků na nezbytně nutnou míru;
- lesní hospodaření směřovat k diferencované a přirozené skladbě lesů a eliminovat tak rizika poškození krajiny nesprávným lesním hospodařením, zejména velkoplošnou holosečí a výsadbou jehličnatých monokultur;
- rozvíjet cestovní ruch ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj, rozšiřování a intenzifikaci chatových lokalit připouštět pouze na základě vyhodnocení únosnosti krajiny;

- d) respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami;
- e) eliminovat riziko narušení kompaktního lesního horizontu umístěním nevhodných staveb, zejména vertikálních a liniových.

-v lesní krajině navrhuje územní plán tyto aktivity, které jsou v souladu se zásadami pro činnost území:

- prvky ÚSES
- prvky turistické infrastruktury – návrh turistických tras

Jsou stanoveny tyto charakteristiky pro krajinu lesozemědělskou harmonickou:

(132) ZÚR vymezují krajinu lesozemědělskou harmonickou v územích odpovídajících těmto charakteristikám:

- a) přechodový typ mezi krajinou lesní a zemědělskou;
- b) vysoká pestrost krajinných struktur;
- c) krajinná matrice tvořena mozaikou lesních a zemědělských ploch, jejichž vzájemný poměr je lokálně velmi proměnný, celkově však vyvážený;
- d) naprostá většina lesů intenzivně hospodářsky využívána s převahou stanovištně nepůvodních druhů jehličnanů;
- e) vysoký podíl rozptýlené zeleně;
- f) převažuje území se zvýšenou a vysokou hodnotou krajinného rázu;
- g) charakter převážně polootevřený.

(133) ZÚR stanovují hlavní cílové využití krajiny pro:

- a) zemědělství a lesní hospodářství;
- b) bydlení;
- c) základní veřejnou vybavenost a místní ekonomické aktivity;
- d) cestovní ruch a rekreaci.

- návrh územního plánu je v souladu se stanoveným cílovým využitím krajiny a v krajině lesozemědělské harmonické nejsou navrhovány další rozvojové aktivity vyjma bodů a) až d)

(134) ZÚR stanovují tyto zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

- a) zachovat v nejvyšší možné míře stávající typ využívání lesních a zemědělských pozemků;  
-návrh územního plánu neplánuje rozšiřování lesních porostů do zemědělské krajiny ani záborů PUPFL.
- b) lesní hospodaření směřovat k diferencovanější a přirozenější skladbě lesů a eliminovat tak rizika poškození krajiny nesprávným lesním hospodařením;  
-návrh územního plánu navrhuje v lesních porostech prvky ÚSES s požadavkem na rozvoj mapovaných přírodních biotopů nebo cílových ekosystémů a v rámci biocenter navrhuje dále změnu kategorizace lesa na les zvláštního určení.
- c) respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami;  
-územní plán nezasahuje negativně do dochovaných urbanistických hodnot sídel. Nová zástavba je navrhována především v návaznosti na stávající sídla podél komunikací. Regulativy jsou stanoveny s ohledem na zachování architektonického souladu zástavby (výšková hladina budov, minimální výměra stavebního pozemku a jeho maximální zastavěnost a stanoveny jsou také požadavky na uspořádání zástavby, viz.kap. 6.2)
- d) zachovat harmonický vztah sídel a zemědělské krajiny, zejména podíl zahrad a trvalých travních porostů;  
-návrh územního plánu vymezuje plochy pro plochy zeleně soukromé a vyhrazené v zastavěném i zastavitelném území, které zůstanou nezastavitelné.

- e) rozvíjet cestovní ruch ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj, rozšiřování a intenzifikaci chatových lokalit a výstavbu rekreačních zařízení s vyšší kapacitou lůžek připouštět pouze na základě vyhodnocení únosnosti krajiny;  
-návrh územního plánu rozvíjí cestovní ruch pouze v nenáročných formách – cykloturistice a pěší turistice a nezatěžujících sportovních aktivitách v rámci ploch sportovních a veřejného prostranství. Poměrně nízká intenzita předpokládaného rekreačního využití nebude mít negativní důsledky na přírodní prostředí.
- f) chránit luční porosty.  
-návrh územního plánu chrání stávající luční porosty a navrhuje jejich další rozvoj.

(146p) ZÚR stanovují pro oblast krajinného rázu CZ0610-OB015 Pacovsko tyto specifické zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

- a) neumisťovat výškové stavby v prostorech, ze kterých se budou vizuálně uplatňovat v území přírodního parku Polánka a ve vyvýšených prostorech, odkud se budou uplatňovat jako dominanta mnoha dalších oblastí, nebo budou v kontrastu se stávajícími dominantami kostelních věží nebo se budou uplatňovat v interiérech komponované krajiny;
- b) chránit přírodní charakter údolí Vodického potoka, Trnavy a Černovického potoka.

*-stanovené zásady se netýkají přímo správního území obce Těmice.*

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.

## 1.4 VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Územní plán obce vytváří rámce pro zabezpečení trvalého souladu a rozvoje přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území, v souladu se společenským a hospodářským rozvojem. Toho dosahuje zejména

- regulací funkčního využití celého řešeného území s cílem stabilizovat a posílit udržitelné využívání = komplexně řeší účelné využití a prostorové uspořádání území.
- vytvořením územně technických podmínek pro rozvoj sídelní funkce na úroveň odpovídající poloze a významu sídla ve specifické oblasti, ale zároveň zachování a posílení charakteru lesozemědělské krajiny s doplněním prvků zvyšující ekologickou stabilitu území a zajišťující preventivní ochranu území.
- umožněním rozvoje kvalitního bydlení vymezením rozvojových ploch částečně mimo zastavěné území v kvalitních lokalitách pro tuto funkci v sídlech správního obvodu obce
- vytvořením územně technických podmínek pro rozvoj elementárních funkcí nezbytných pro trvalé a celoroční bydlení ve všech sídlech správního území obce.
- koncepcí urbanistického uspořádání venkovské lesozemědělské krajiny a umožnění rozvoje uspořádání obce, vycházející z postupné regenerace prostor veřejných prostranství a vytvořením předpokladů pro jejich přiměřené rekreační využití.
- vytvořením územně technických podmínek pro nezatěžující zemědělskou výrobu a rekreační využití krajiny jako zdroj ekonomické prosperity obce a jejích obyvatel.
- koncepcí dopravy resp. místních komunikací, které jsou nezbytné pro zabezpečení

příjezdu k rozvojovým lokalitám a také účelových komunikací, které zabezpečí prostupnost krajiny pro každodenní rekreaci obyvatel.

- koncepcí technického vybavení, jež zajišťuje napojení všech nových rozvojových lokalit na systémy technické infrastruktury a bezrizikové odstraňování všech splaškových odpadních vod jejich čištěním v čistírnách odpadních vod.
- Koncepcí uspořádání krajiny, která navrhuje rozvoj přírodních prvků a obnovu přirozeného fungování krajiny s cílem posílení přirozených funkcí krajiny lépe odolávající klimatickým změnám.

## 1.5 VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Územní plán Těmice vychází z územně analytických podkladů ORP Pelhřimov, které spolu s doplňkovými průzkumy zjistily a posoudily stav území a jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty. Výsledky byly shrnuty v rozboru udržitelného rozvoje území a jeho SWOT analýzy, která prověřila přínosy, příležitosti, problémy a rizika ve všech rovinách hospodářského a sociálního rozvoje a přírodního a životního prostředí. Na základě nich územní plán stanovuje koncepci rozvoje území, potřebu změn v území především pro kvalitní bydlení, veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace, urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a stanovuje podmínky pro provedení změn včetně obnovy a rozvoje sídelní struktury. Pořadí provádění změn v území navazuje pouze na nezbytnost vybudování veřejné infrastruktury před samotnou zástavbou rozvojových ploch. Územní plán vytváří podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků přírodě blízkým způsobem, a to v rámci vyvážení všech pilířů udržitelného rozvoje, tedy i z hlediska vytvoření podmínek pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn. Komplexním řešením území včetně zajištění podmínek civilní ochrany, rekonstrukčních a rekultivačních zásahů do území, ochrany území před negativními vlivy záměrů a regulací rozsahu ploch pro využívání přírodních zdrojů zajišťuje podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území. Snaží se uplatňovat poznatky z oborů architektury, urbanismu, územního plánování, ekologie, památkové péče a dalších v rámci možností daných územním plánem prováděcími vyhláškami ke stavebnímu zákonu.

## 1.6 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

V odůvodnění územního plánu je výjimečně užíváno pojmů nedefinovaných stavebním zákonem. **Nerušící výroba** (průmysl), jedná se o lehký průmysl, skladování, logistiku, jehož negativní vliv nad přípustnou mez nepřekračuje hranice areálu. **Minimální a maximální velikost stavebního pozemku** je v územním plánu stanovena z důvodu naplnění díkce prováděcí vyhlášky č. 458/2012Sb. ke Stavebnímu zákonu – tj. územní plán musí obsahovat „stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků“. Při určování velikosti stavebních pozemků byly zohledňovány prostorové souvislosti stávající a navrhované zástavby a pozemků, na kterých je umístěna tak, aby nová zástavba odpovídala prostorovou strukturou zástavbě stávající a doplnila vhodně krajinný ráz. Zároveň je tak v minimálních velikostech pozemků zohledňováno i optimální rozdělení pozemků v plochách pro budoucí kvalitní zástavbu.

### 1.6.1 PLOCHY S JINÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, KTERÉ NEJSOU STANOVENY VYHLÁŠKOU O OBCENÝCH POŽADAVCÍCH NA VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ

Plochy s rozdílným způsobem využití jsou v ÚP navrženy v souladu s vyhláškou 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů a dále jsou podrobněji členěny:

V případě **Ploch bydlení** je v území zastoupena zástavba jak rodinných tak bytových domů, jež má zcela odlišný způsob využívání:



- v rodinných domech – **venkovské** – rodinné domy (RD) a hospodářská stavení s dvory
- v bytových domech – **bydlení v bytových domech** s možným nebytovým využitím parterů  
- lze pouze podmíněně připustit využití pro RD

V případě **rekreace** je třeba rozlišovat rekreační zařízení, odlišit je od území nezastavěných

- **rodinná rekreace** – chalupy a rekreační domy s vlastní zahradou
- **rekreace specifická** - rekreační louky, pláže

**Plochy občanského vybavení** mají různé požadavky na velikost okolních pozemků (např. plochy sportu) a je třeba mezi nimi rozlišovat mezi plochami s budovami určenými pro veřejnost a komerčními soukromými:

**komerční zařízení** (administrativní a skladové areály)

**občanské vybavení – veřejné** (knihovny, obecní úřad, pošta, apod.)

**tělovýchovná, sportovní zařízení** – sportovní hřiště, sportovní haly

**Plochy výroby a skladování** nemusí mít nutně negativní vliv na okolí, ale zařazení takovýchto ploch do smíšených obytných není vhodné, proto se dále dělí:

PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ - **řemeslné výroby, služeb** – vyloučení negativního vlivu vzhledem k nepřevažující výrobě nad službami, navíc možnost bydlení majitele

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – **zemědělská výroba, lehký průmysl** – bez bydlení, pouze možnost služebního bytu ostražky objektu

Obdobné předpoklady má i **technická infrastruktura** v rozsahu dopadů na využití ploch:

- **inženýrské stavby** - menší dopad na využití ploch než např. stavby pro nakládání s odpady

**Plochy zemědělské** jsou členěné prostorově pro dotvoření okolní krajiny dle stupně využití

- **orná půda** - větší dopad na využití ploch než **nízká a rozptýlená zeleň** – maloplošná zeleň, louky, pastviny (TTP)

**Ostatní plochy s jiným způsobem využití než je stanoveno ve výše uvedené vyhlášce** jsou používány – jedná se o plochy, které nemají výhradně zemědělské využití (ale např. protierozní apod.) a které přispívají k vyloučení či podstatnému omezení zastavitelnosti ploch v rámci sídla a zároveň vyjma soukromé zeleně jsou veřejnými prostranstvími:

### **Plochy zeleně**

- **veřejná zeleň** – plochy veřejné zeleně – parky a parkově upravená zeleň, zeleň přírodního charakteru v sídle
- **sídelní** - plochy soukromé zeleně – zahrady, předzahrádky v zastavěném území
- **zahrady a sady** - plochy soukromé zeleně – sady se zemědělskou funkcí v nezastavěném území

### **Plochy veřejných prostranství**

- **místní komunikace** – veškeré bez rozlišení tříd
- **účelové komunikace** – veřejně přístupné polní cesty

## **1.7 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ**

Územní plán je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů. Během procesu pořizování nedošlo k dohodovacímu řízení s dotčenými orgány, tudíž ani k řešení rozporů s nimi. Požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí nebyl požadován, zpracován a projednán, významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast byl vyloučen.

## **2. VYHODNOCENÍ ŘEŠENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PODLE VÝSLEDKŮ VEŘEJNÉHO PROJEDNÁNÍ DLE § 53 Odst. 1) ZÁK. 183/2006 SB.**

Bude doplněno po veřejném projednání.

## **3. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ**

### **3.1 ŠIRŠÍ VZTAHY**

#### **3.1.1 POSTAVENÍ OBCE V OSÍDLENÍ**

Obec Těmice se nachází v jihozápadní části kraje Vysočina cca 15 km jihozápadně od Pelhřimova a cca 6 km severně od Kamenice nad Lipou. Územní obvod je součástí bývalého okresu Pelhřimov, v současné době spadá pod ORP Pelhřimov a stavební úřad Kamenice nad Lipou. Správní obce Těmice leží ve středu svého správního okrsku na silnici III.třídy a spravuje 4 katastrální území, 5 sídel a 3 samoty. Katastrálními územími jsou: Babín, Těmice u Kamenice nad Lipou, Dráčov u Těmic a Drahoňov. Sousedními obcemi jsou Černovice, Bohdalín, Včelnička, Kamenice nad Lipou, Střítež, Nová Cerekev a Lidmaň.

Těmice leží v lesozemědělské krajině s přírodními, kulturními i krajinnými hodnotami. Turistické využití území je nízké i kvůli absenci turistické infrastruktury.

Území je využíváno především hospodářsky. Lesní pozemky jsou v režimu lesa hospodářského a na zemědělské půdě se hospodářství částečně v ekologickém režimu. Územní plán navrhuje v rámci koncepce uspořádání krajiny obnovu přirozených funkcí krajiny a to na základě konkrétních stanovištních podmínek, která má za cíl co nejlépe území připravit na přicházející klimatickou změnu.

Obec Těmice nemá základní občanskou vybavenost a občané jsou odkázáni na okolní obce, především Černovice, Kamenice nad Lipou a Pelhřimov. funguje jako přirozená spádová obec pro ostatní sídla ve správním území a nabízí také základní občanskou vybavenost – základní školu, mateřskou školu, sportovní areál, knihovnu, poštu. Nabízí také celou řadu komerčních služeb pro občany, rekreaty a turisty. Za další občanskou vybaveností dojíždí občané do sousedního Manětína (lékaři, 2.stupeň ZŠ, stavební úřad, apod.).

### **HISTORIE**

Současná podoba sídla se formovala především v minulosti, kdy bylo citlivě přetvářeno

přírodní prostředí s ohledem na geomorfologické dominanty území a další specifické místní podmínky. Přesné datování vzniku obce není známo. Zajímavostí z historie je, že za hustistkých válek patřili husitské církvi a ve zdejším kostele se konali pouze bohoslužby reformační a to proto, že na nedalekém Kozím hrádku kázal Mistr Jan Hus, jehož kázání si místní oblíbili a přestoupili do protestantského hnutí.

Celkový urbanistický charakter sídel vychází již ze středověké kolonizace území, kdy se zakládala sídla, včetně cestní sítě. Na tomto základě další generace citlivě vytvářeli současné hodnoty území (kostely, kapličky, křížky, stromořadí, apod) doplněné o specifické využití zemědělské půdy.

Územní plán se snaží obnovit a podpořit dochované přírodní a kulturní hodnoty území a dát základ pro cílenou a trvale udržitelnou obnovu krajinného prostředí.

## PAMÁTKY

V území se nachází celá řada zákonem chráněných kulturních památek i drobných kulturních památek bez zákonem stanovené ochrany. Zákonem chráněné kulturní památky jsou popsány níže a drobné kulturní hodnoty bez zákonem stanovené ochrany jsou popsány v návrhové části této dokumentace. Územní plán chrání tyto hodnoty a navrhuje jejich obnovu a začlenění do sídel nebo krajiny prostřednictvím parkových nebo krajinných úprav.

Číslo ÚSKP	Název	čp
Babín		
ÚSKP 14211/3-2940	Venkovská usedlost	30
Těmice		
16935/3-3315	Pamětní deska na hájence	91
37133/3-3314	Kostel sv. Jana Evangelisty	

### 3.1.2 ŠIRŠÍ VZTAHY ÚSES A DALŠÍCH PŘÍRODNÍCH SYSTÉMŮ

#### KRAJINA

Správní území obce je součástí Křemešnické vrchoviny. Typický reliéf území vytváří monotónní reliéf rozřezaný hlubokými údolími vodních toků. Geomorfologickým podcelkem je Pacovská pahorkatina tvořena především rulami. Vyšší části vrchoviny jsou zalesněny smrkovými porosty, nižší části jsou mozaikou polí a luk. Využití území je lesozemědělské. Les převládá v jihozápadní části území a mozaika zemědělské půdy lesa je typická pro centrální a východní část správního území obce. Morfologie území spolu s jeho dlouhodobým využíváním vytváří harmonickou krajinu.

#### Geologická skladba, půda

Geologické podloží tvoří ve svrchní vrstvě pararula, která je v údolích vodních toků překryta kvarténními nivními sedimenty. Místa se vyskytují vulkanity moldanubika (pegmatity a granity).

#### Hydrologické poměry

Ve správním území obce Těmice se nacházejí prameniště drobných vodních toků (Huťský potok, Kamenice, Drachovský potok, Drahoňovský potok, Vítovecký potok). Vodní toky správního území obce náležejí do těchto hydrologických povodí:

Hydrologická povodí 3. řádu	Hydrologická povodí 4. řádu	Název toku	Plocha (ha)	Ekologický stav	Chemický stav
1-09-02 Želivka	1-09-02-0060	Cerekvický potok		střední	dobry
1-07-03 Nežárka	1-07-03-0070	Huťský potok			

Hydrologická povodí 3. řádu	Hydrologická povodí 4. řádu	Název toku	Plocha (ha)	Ekologický stav	Chemický stav
	1-07-03-0060	Včelnička			
	1-07-03-0040	Drachovský potok			
	1-07-03-0010	Kamenice		střední	Nedosažení dobrého stavu
	1-07-03-0020	Drahoňovský potok			

Současným problémem v území je nízká míra akumulace vody v území. Proto územní plán plánuje obnovu, zakládání a rekonstrukci vodních nádrží pro zvýšení akumulační schopnosti území a obnovu přirozeného vodního režimu půd v nivách vodních toků, v místě pramenišť a podmáčených pozemků.

### Zemědělský půdní fond

Zemědělský půdní fond představuje cca 39% rozlohy území. V území se hospodaří především na orné půdě (71%) trvalých travních porostech (27%). Využití zemědělské půdy návrh územního plánu optimalizuje s ohledem na specifické stanovištní poměry některých pozemků, kde pak navrhuje založení ttp. Hodnoty BPEJ se na nich pohybují v rozmezí mezi I. až V. třídou ochrany, přičemž nejpočetněji je zastoupena půda na I. třídě ochrany (746 ha), následuje V. třída ochrany (294 ha), III. třída ochrany (287 ha), II. třída ochrany (130 ha) a IV. třída ochrany (35 ha)

### Pozemky určené k plnění funkce lesa

Lesní půda představuje cca 56% rozlohy území. Z celkové rozlohy lesa 2024 ha připadá 51% na lesy zvláštního určení a 49% na lesy hospodářské. Současné lesní porosty jsou nejvíce ohroženy suchem a degradací půdy. Jedná se především o smrkové monokultury stanovištně nevhodné a v posledních letech napadené dřevokazným hmyzem (kůrovec). Územní plán navrhuje v rámci lesních porostů prvky ÚSES u nichž je vyžadována změna druhové skladby dle mapovaných přírodních biotopů nebo cílových ekosystémů. U regionálních a lokálních biocenter se dále navrhuje změna kategorizace lesa na les zvláštního určení, kde bude funkce ekostabilizační nadřazená funkci produkční.

### 3. Podnebí

Dle klimatické charakteristiky E. Quitta se severní část území nachází v mírně teplé oblasti s MT3 a jižní část území v mírně teplé oblasti MT5 s těmito charakteristikami

Klimatická oblast	MT3	MT5
Σ letní dny	20-30	30-40
Σ dny s teplotou ≥ 10°C	120-140	140-160
Σ mrazové dny	130-160	130-140
Σ ledové dny	40-50	40-50
☉ °C leden	(-3)-(-4)	(-4)-(-5)
☉ °C duben	6-7	6-7
☉ °C červenec	16-17	16-17
☉ °C říjen	6-7	6-7
Σ dnů se srážkami ≥ 1mm	110-120	100-120
Σ srážek za vegetační období	350-450	350-450
Σ srážek v zimním období	250-300	250-300

Σ dnů se sněhovou pokrývkou	60-100	60-100
Σ jasné dny	120-150	50-60
Σ zatažené dny	40-50	120-150

Charakteristické je pro obě klimatické oblasti mírné až dlouhé jaro, mírné až mírně chladné suché až mírně suché léto, mírný a dlouhý podzim a suchá, mírně chladná zima.

### Biogeografické členění

Je součástí Pelhřimovského bioregionu (1.46) a vyskytují se v něm tyto biochory:

Biochora	Popis
4Do	Podmáčené sníženiny na kyselých horninách 4.v.s.
4BS	Rozřezané plošiny na kyselých metamorfitech 4.v.s.
4PS	Pahorkatiny na kyselých metamorfitech 4.v.s.
5BS	Rozřezané plošiny na kyselých metamorfitech 5.v.s.
5Do	Podmáčené sníženiny na kyselých horninách 5.v.s.

Nejrozšířenější biochorou jsou rozřezané plošiny na kyselých metamorfitech 5.v.s.(5BS)

Na základě biogeografického členění je zpracován návrh pro rozvoj prvků ÚSES. V rámci prvků ÚSES je vyžadován rozvoj cílových ekosystémů, které určují požadovaná přirozená a náhradní společenstva na základě konkrétních stanovištních podmínek. Konkrétní stanovištní podmínky určují níže popsané STG.

### POPIS STG A DALŠÍ INFORMACE K ÚSES

#### **Vegetační stupně**

4-bukový

5-jedlobukový

#### **Trofické řady**

A - oligotrofní (chudá, kyselá)

B– mezotrofní (středně bohatá)

C– nitrofilní (obohacená dusíkem)

D– bázická (živinami bohatá na bázických horninách)

#### **Hydrické řady**

1– suchá

2- omezená

3- normální

4- zamokřená

5- trvale mokrá

### **Cílové ekosystémy odpovídající STG a biochorickému členění:**

Biochora	STG	Cílové ekosystémy	Náhradní ekosystémy
4Do		LOMO, LONO, BUAJ	MTH, VOVS, VOLS
Podmáčené sníženiny na kyselých horninách 4.v.s.			
4BS		BUAD, LONO	
Rozřezané plošiny na kyselých metamorfitech 4.v.s.			
4PS		BUAD, BUKD	
Pahorkatiny na kyselých metamorfitech 4.v.s.			
5BS	4-5 A,AB,BC-C 3-5	BUAS, BUAJ, LONO	ATT, ATV
Rozřezané plošiny na kyselých metamorfitech 5.v.s.			
5Do		BUAJ, SMP, LOMO, LONS, LONO	MTH, PRPM, VOLS, VOVS
Podmáčené sníženiny na kyselých horninách 5.v.s.			

Vysvětlivky zkratk cílových ekosystémů:

### Mokřadní a pobřežní křoviny a lesy (LO)

<b>LOMO</b>	Mokřadní (bažinné) křoviny a olšiny
<b>LONS</b>	Nivní (pobřežní) smrkové olšiny (as. Piceo-Alnetum)
<b>LONO</b>	Nivní potoční olšiny olše lepkavé (as. Stellario-Alnetum glutinosae, Arunco-Alnetum, Carici remotae- Fraxinetum)

### Bučiny a jedliny (BU)

<b>BUKD</b>	Květnaté a kalcifilní bučiny s dubem (as. Melico-Fagetum, Carici pilosae-Fagetum, Tilio platyphylli-Fagetum, Tilio cordatae-Fagetum, Cephalanthero-Fagetum, dolní část Dentario enneaphylli-Fagetum)
<b>BUAD</b>	Acidofilní bučiny s dubem (as. Carici-Quercetum, Luzulo-Fagetum kromě nejvyšších poloh)
<b>BUAJ</b>	Acidofilní jedliny hygromilní (as. Luzulo pilosae-Abietetum) - (s Dbl, Bk)
<b>BUAS</b>	Acidofilní bučiny s jedlí a smrkem (as. Calamagrostio villosae-Fagetum, Luzulo-Fagetum)

### Smrčiny (SM)

<b>SMP</b>	Podmáčené smrčiny
------------	-------------------

### Hygromilní až mezofilní trávníky (MT) – jen náhradní společenstva

<b>MTH</b>	Hygromilní trávníky (svazy Alopecurion pratensis, Calthion; Cnidion venosi, Molinion, Veronico longifoliae-Lysimachion vulgaris)
------------	--

### Vegetace skal, sutí, písčín a primitivních půd (SP)

<b>ATT</b>	Acidofilní trávníky
<b>ATV</b>	Vřesoviště (bez společenstev subalpin. a alpínského stupně)

### Vegetace prameniště a rašeliniště (PR)

<b>PRPM</b>	Vegetace (bezlesých) prameniště a minerotrofních rašeliniště
-------------	--

### Vodní a bažinná společenstva (VO)

<b>VOLS</b>	Vegetace rákosin a vysokých ostřic stojatých vod (litorálů)
<b>VOVS</b>	Vegetace čistých stojatých vod (sublitorálů)

## **3.1.3 ŠIRŠÍ VZTAHY ÚSES A DALŠÍCH PŘÍRODNÍCH SYSTÉMŮ**

V území se vyskytují prvky nadregionálního, regionálního a lokálního ÚSES. Nadregionální ÚSES je zastoupen v severní části území nadregionálním mezofilně bučinným biokoridorem K120 vedoucím v lesním porostu. Ve správním území obce prochází vloženým regionálním biokoridorem RBC 689 Eustach.

Regionální prvky jsou zastoupeny mezofilně bučinnými prvky vedoucími v lesních porostech. Jedná se o RK470, RK471 A RK474. Tyto tři regionální biokoridory vycházejí z biocentra RBC690 Pod Hřebenem.

Lokální prvky dotvářejí síť ÚSES v lezozemědělské krajině a jsou vedeny po vodních tocích nebo podél účelových komunikací v krajině. Jejich funkčnost je podmíněna dalšími krajinotvornými opatřeními (revitalizace vodních toků, výsadba zeleně v zemědělské krajině)

Územní plán zpřesnil vymezení nadregionálních i regionálních prvků a šířku biokoridorů minimalizoval na šíři 40m. Dále byly v celé délce regionálních biokoridorů a K120 vloženy lokální biocentra. U prvků lokálního ÚSES bylo sledováno především napojení prvků na síť ÚSES okolních obcí. Síť lokálního i nadmístního ÚSES má vyřešeny všechny návaznosti

s okolními správními sídly.

Jsou stanoveny podmínky pro zajištění funkčnosti všech prvků ÚSES prostřednictvím stanovených cílových ekosystémů, který určuje jaký typ společenstev je v daném území přirozený. Tam, kde se nacházejí mapované přírodní biotopy, budou v cílové skladbě zohledněny. Realizace prvků ÚSES bude probíhat na základě projektů, které zohlední specifické stanovištní poměry jednotlivých prvků.

### **3.1.4 ŠIRŠÍ DOPRAVNÍ VZTAHY**

#### **ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA**

Železniční doprava není pro správní území obce přímo dostupná. Nejbližší železniční trať se nachází v Kamenici nad Lipou a Černovicích na úzkorozchodné trati spojující Jindřichův Hradec a Obrataň.

#### **SILNIČNÍ DOPRAVA**

##### **SILNICE I.TŘÍDY:**

Silnice I. třídy zasahuje do správního území obce pouze okrajově v místě, kde tvoří hranici správního území s obcí Kamenice nad Lipou. Jedná se o silnici č.34 spojující České Budějovice, Pelhřimov, Humpolec a Havlíčkův Brod.

##### **SILNICE II.TŘÍDY:**

Silnice II. třídy zasahuje do správního území obce pouze okrajově v místě, kde tvoří hranici správního území s obcí Černovice. Jedná se o silnici č.409 spojující Kamenici nad Lipou a Planou nad Lužnicí.

##### **SILNICE III. TŘÍDY**

Řešeným územím prochází silnice:

- 12819 Lidmaň – Těmice – Dráchov – Kamenice nad Lipou
- 0348 Nová Cerekev – Chmelná – Markvarec – Drahoňov – Babín - Johanka

#### **OBSLUHA HROMADNOU DOPRAVOU**

V území se nachází tyto autobusové zastávky:

- Těmice,
- Dráchov,
- Babín,
- Drahoňov,
- Křižovatka silnic u sídla Knížata,
- Křižovatka silnic u samoty „U Eustachů“

Autobusová doprava je vedena po dvou trasách „Černovice – Kamenice nad Lipou“ a „Kamenice nad Lipou – Pelhřimov“ a zajišťuje ji ICOM transport a.s.

Autobusovou dopravou nejsou obsluhována sídla Knížata a Nový Drahoňov a samoty v krajině (U Eustachů, Staré Hutě, Babinka, Hřeben)

Intenzita dopravy v celém správním území je malá a to především v mezičasech, které mohou být pro hlavní skupiny uživatelů (školáci, studenti) zásadní.

## TURISTICKÉ A CYKLISTICKÉ TRASY

### Řešeným územím prochází tyto turistické trasy:

- Žlutá: Mnich – Staré Hutě
  - Ve správním území obce prochází západní částí území přes rozcestí U Rytova a rozcestí Stružky, kolem lokality U Eustachů do Starých Hutí s přírodní památkou Rybníček u Starých Hutí.
- Červená: Pacov – Věžná – Kámen – Černovice – Staré Hutě – Hřeben – Kamenice nad Lipou
  - Ve správním území obce prochází západní částí území přes rozcestí U Rytova a rozcestí Stružky, přes Staré Hutě a přírodní památku Rybníček u Starých Hutí a přes přírodní památku Huťský potok a samotu Hřeben.
- Cyklostezka 1184: trasa cyklostezky je identická s vyznačenou červenou turistickou trasou.

Územní plán navrhuje tyto další turistické trasy:

- Staré Hutě – Těmice
- Těmice – Markvarec (Nová Cerekev)
- Těmice – Drahoňov – Knížata (Střítež)
- Těmice – Babín – Babinka (Kamenice nad Lipou)

U obcí uvedených v závorkách je navrženo zajištění provázanosti s územně plánovací dokumentací těchto obcí. V rámci navržených turistických tras se navrhuje zakládání odpočinkových míst s drobnou krajinnou úpravou.

Územní plán nenavrhuje nové cyklistické trasy.

### **3.1.5 ŠIRŠÍ VZTAHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**

Vodovod:

Ve správním území obce se nachází tyto vodovodní soustavy:

- Vodovod Těmice – Dráčov – Babín s vodojemem Babín 100m<sup>3</sup> a gravitačním zásobováním sídel.
- Rozvodný gravitační řad v sídle Nový Drahoňov z kopané studny v Novém Drahoňově.

Sídla Drahoňov, Knížata a samoty v krajině jsou zásobovány individuálně z domácích studní.

Územní plán neplánuje změny ve stávajícím vodovodním systému obce. Navrhuje se pouze nové rozvojové lokality napojit novými větvemi rozvodných řadů, které budou v dosahu tlakových možností stávajících soustav.

Kanalizace:

Ve správním území obce se nachází tyto kanalizační soustavy:

- Babín – jednotná kanalizace s předčištěním v biologických septicích a se zaústěním do pravostranného přítoku říčky Kamenice.
- Dráčov – jednotná kanalizace s odtokem po předčištění v biologických septicích přímo do vodního toku nebo do bezodtokových jímek.
- Těmice – oddílná kanalizace s částí splaškovou zaústěné do mechanicko-biologické



čistírny odpadních vod o kapacitě 450 EO. Vyčištěné odpadní vody odtékají do vodního toku Kamenička.

Sídla Drahoňov, Knížata, Nový Drahoňov a samoty v krajině nejsou napojeny na kanalizaci a odpadní vody jsou v nich akumulovány v bezodtokových jímkách.

Územní plán plánuje vybudování ČOV v sídlech Babín a Dráchov. V místních částech Drahoňov, Nový Drahoňov, Knížata a v prostorově odloučených lokalitách, kde se nepředpokládá vybudování ČOV, bude likvidace odpadních vod zajišťována v domovních ČOV nebo domovních septických. Nové domovní ČOV budou zpracovávat odpadní vodu zvláště z černých (splaškových) vod a zvláště z šedých (odpadních) vod, které budou akumulovány v nádržích a využívány jako užitková voda. Nové rozvojové lokality v sídlech s existencí kanalizace budou napojeny na tuto kanalizaci nebo budou likvidovat odpadní vody v domovních ČOV.

Elektrická energie je rozvedena v celém správním území obce. Severní částí území obce prochází elektrické vedení VVN 400 kV. Distribuce k uživateli je zajišťována elektrickým vedením 22kV z nichž jsou vedeny do objektů elektrické přípojky a to buď nadzemním vedením nebo podzemním kabelem. Územní plán plánuje napojení všech nových rozvojových ploch na rozvod elektrické energie.

Tepelná energie je vyráběna individuálně v jednotlivých objektech. Nejčastěji je využito domácích kotlů na pevná paliva, elektrokotlů a sporadicky také alternativních zdrojů tepla (solární panely, tepelná čerpadla). Územní plán nemění stávající systém zásobování teplem domácností, předpokládá se však postupná výměna zdrojů tepla s cílem zlepšení kvality ovzduší v zimních měsících.

Sídlo je vybaveno telekomunikační sítí úrovně MTO.

V sídlech je provozován systém sběru tuhých komunálních odpadů, část objemu je tříděn a komponenty ukládány do nádob na sběrných stanovištích. Návrh územního plánu navrhuje plochu pro ukládání biologického odpadu.

## **4. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ NEBO VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ OBSAŽENÝCH V ROZHODNUTÍ ZASTUPITELSTVA OBCE O OBSAHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU POŘIZOVANÉ ZKRÁCENÝM POSTUPEM A VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY NÁSLEDUJÍCÍMI**

### **4.1 POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, VYJÁDRĚNÉ 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**

Územní plán nemá odchylky oproti požadavkům zadání.

#### **4.1.2 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

konceptci veřejné infrastruktury.

- *Územní plán stanovuje základní koncepci rozvoje obce a požadavky na ochranu a rozvoj civilizačních a kulturních hodnot území mezi které patří zachování urbanistické struktury obce, ochrana významných součástí obrazu krajiny a ochrana před nekonceptčním rozvojem obce. Mimo to jsou stanoveny další specifické hodnoty, které jsou územním plánem chráněny a dále rozvíjeny.*

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 vymezil zastavěné území a aktualizoval stávající územní plán, přičemž některé plochy převzal do návrhu nového územního plánu a některé plochy byly nově navrženy. Nově se navrhuje plochy pro bydlení v zastavěném území i v návaznosti na zastavěné území obce a plochy změn v krajině. Převzaty byly z platného územního plánu plochy pro rozvoj zemědělské výroby, technické infrastruktury, občanského vybavení i plochy změn v krajině.*

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.

- *Některé plochy, které jsou ve střetu s prvky technické infrastruktury budou řešeny na základě podmínek stanovených k jednotlivým navrhovaným rozvojovým plochám v kap.3.2*

#### Požadavky PÚR

Požadavky PÚR jsou vyhodnoceny v kap. 1.2 části Odůvodnění

#### Požadavky ZÚR

Požadavky ZÚR jsou vyhodnoceny v kap. 1.3 části Odůvodnění

#### 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; - *návrh územního plánu respektuje návrhovou část rozvoje vodovodů a kanalizací zpracovanou pro správní území obce Těmice. Na jejím základě navrhuje 3 nové plochy pro ČOV v Babíně a Dráchově. Stávající systém zásobování území pitnou vodou nepodléhá na základě tohoto dokumentu změnám a je přebírán stávající stav.*
- Povodňový plán pro území Kraje Vysočina a Plánování v oblasti vod; - *návrh územního plánu vymezuje na základě povodňového plánu Kraje Vysočina aktivní zónu záplavového území a zónu 100 leté vody. Ve správním území se nenacházejí místa nebo objekty ohrožené povodněmi. Návrh územního plánu na základě povodňového plánu (přehled ohrožujících objektů) navrhuje likvidaci skládky v k.ú. Babín, která je ohrožena bleskovými povodněmi v jejichž důsledku by mohlo dojít ke kontaminaci vodního prostředí.*
- Program rozvoje Kraje Vysočina; - *návrh územního plánu vychází z hlavních cílů*

*Strategie rozvoje kraje Vysočina, viz. kap.2.2 návrhové části textu*

- Strategie ochrany krajinného rázu Kraje Vysočina – *Vymezení míst krajinného rázu vychází ze strategie ochrany krajinného rázu kraje Vysočina*

#### Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů

Jedním z podkladů pro vypracování návrhu zadání Územního plánu Těmice jsou aktuální Územně analytické podklady (dále ÚAP) zpracované pro obec s rozšířenou působností (dále ORP) Pelhřimov, v rozsahu přílohy č.I k vyhlášce č.500/2006 Sb.; o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů. V návrhu řešení ÚP Těmice musí být respektovány všechny limity využití území vyplývající z 5. aktualizace ÚAP ORP Pelhřimov, které se v území vyskytují.

- *Návrh územního plánu vychází z ÚAP ORP Pelhřimov a v případě zásahů rozvojových ploch do limitů využití území je jejich respektování podmínkou následného využití rozvojových ploch. Tyto podmínky jsou součástí kap. 3.3 návrhové části textu.*

#### Požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování podle §55 odst.I 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;
  - *návrh územního plánu je v souladu s PÚR ČR, úplným zněním závazným od 1.9.2021 i v souladu se ZÚR Kraje Vysočina, úplným zněním s účinností od 20.10.2021*
- doplnit ÚP Těmice o nové jevy vyplývající z poslední aktualizace ÚAP;
  - *návrh územního plánu vychází z poslední 5. aktualizace ÚAP schválené v lednu 2021. Konceptní rozvoj obce vychází ze SWOT analýzy obce, která stanovuje silné i slabé stránky stávajícího využití obce a příležitosti i hrozby budoucího rozvoje obce.*
- dát ÚP Těmice do souladu s platnou legislativou (zákonem č.183/2006Sb.; o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, včetně prováděcích vyhlášek);
  - *návrh územního plánu je v souladu s platnou legislativou zákonem č.183/2006Sb.; o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, včetně prováděcích vyhlášek*
- zpracovat 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).
  - *návrh územního plánu podmínku plní a je zpracován na podkladech aktuálních katastrálních map.*

Územní plán respektuje limity využití území znázorněné v rámci Koordinačního výkresu č.1 – části Odůvodnění.

#### Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

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 1421113-2940). 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.

- *Návrh územního plánu plní všechny požadavky a chrání všechny kulturní památky i drobné kulturní památky bez zákonné ochrany a vymezuje lokality s možnými archeologickými nálezy, viz. kap.2.1 návrhové části textu.*

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.

- *Návrh územního plánu plní požadavky ochrany urbanistické struktury sídel i dochovaných hodnot krajinného rázu a požadavky na jejich ochranu jsou popsány v kap.2.1 návrhové části textu.*

Požadavky na ochranu přírodních hodnot - návrh ÚP Těmice nesmí mít negativní vliv na celkovou koncepci ochrany přírody a krajiny a koncepci ochrany životního prostředí.

- *Návrh ÚP nemá negativní dopad na koncepci ochrany přírody a krajiny. Naopak se návrh územního plánu věnuje krajinnému prostředí a v kap. 5.1 Koncepce uspořádání krajiny a v kap. 4 Dopravní infrastruktura navrhuje opatření pro zpřístupnění krajiny a zvýšení ekologické stability území.*

#### 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.

- *Návrh územního plánu plní požadavek a ve výkrese Hlavním navrhuje funkční stabilizaci všech stávajících i rozvojových ploch v území podle jejich hlavního využití.*

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.

- *Všechny funkční plochy jsou v území podléhají regulativům stanoveným v kap. 6. Struktura využití sídla je stanovena tak, aby nedocházelo k negativnímu ovlivnění životního prostředí sídel z ploch technické infrastruktury nebo z ploch pro výrobu..*

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.).

- *Územní plán podmínku plní v kap. 6.1*

Nové zastavitelné plochy budou navazovat na stávající zastavěná území, využívány budou přednostně proluky v zástavbě.

- *Územní plán navrhuje všechny rozvojové plochy ve vazbě na zastavěná území.*

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.

- *Územní plán podmínku plní, viz. kap.6.1.3*

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.

- *Územní plán navrhuje rozvojové plochy, které umožní výstavbu 95RD. Nárůst obyvatel se proto předpokládá až o 237 obyvatel na celkový počet 641 obyvatel, což představuje nárůst o 58% v horizontu platnosti územního plánu, která činí 30 let.*

Požadavek na rozvoj území obce - návrh ÚP Těmice stanoví stabilizované plochy (plochy u kterých se nebude měnit stávající způsob využití území) a vymezí rozvojové zastavitelné plochy zejména pro bydlení, technickou infrastrukturu a plochy zemědělské výroby.

- *Návrh územního plánu navrhuje funkční využití stávajících objektů podle hlavního způsobu využití a dále navrhuje rozvojové plochy pro bydlení, občanské vybavení, veřejná prostranství, zemědělskou výrobu a technickou infrastrukturu a stanovuje v rámci těchto ploch hlavní a podmíněně přípustné využití.*

Rozsah rozvojových ploch bude limitovaný tak, aby nedošlo ke znehodnocení kulturních, civilizačních a zejména přírodních hodnot území.

- *Návrh územního plánu nenavrhuje rozvoj, který by mohl znehodnotit kulturní, civilizační nebo přírodní hodnoty území. Naopak se plánují opatření, které posílí význam dochovaných kulturních a přírodních hodnot území.*

Návrh územního plánu bude respektovat přírodní podmínky území, terénní reliéf, vodoteče a vodní plochy.

- *Návrh územního plánu nezasahuje rozvojovými plochami pro zástavbu do vodotečí, vyjma plochy občanského vybavení v návaznosti na vodní plochu na západním okraji obce Těmice. Návrh ÚP vymezuje koridor údolních niv pro ochranu vodních toků a obnovu přirozených vodních poměrů v krajině, viz. kap.4.2*

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.

- *Rozvojové plochy pro výrobu jsou navrženy v režimu, který nebude mít negativní vliv na životní prostředí sídla.*

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

- *Návrh ÚP požadavek splňuje.*

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

- *Návrh územního plánu přebírá z platného územního plánu plochy pro rozvoj bydlení (Z6-BV, Z10-BV, Z13-BV, Z18-BV) i pro rozvoj zemědělské výroby (Z19-VZ).*

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

- *Návrh územního plánu přebírá z platného územního plánu plochu pro rozvoj bydlení (Z25-BV) i pro rozvoj ČOV (Z26-TW).*

Místní část Drahoňov 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

- *Návrh územního plánu přebírá z platného územního plánu plochu pro rozvoj bydlení (Z29-BV) i pro rozvoj ČOV (Z27-TW a Z31-TW).*

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 ÚP přebírá z platného ÚP plochu pro rozvoj bydlení (Z1-BV) a pro technickou infrastrukturu – nakládání s odpady – kompostová deponie.*

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 vyšších z projednání návrhu Územního plánu Těmice.

- *Do návrhu ÚP jsou promítnuty požadavky obce i vlastníků pozemků, které jsou doplněny o návrhy zpracovatele ÚP pro zajištění vazeb dopravní a technické infrastruktury. Zpracovatel ÚP navrhuje také koncepci uspořádání krajiny.*

V rámci zvolené urbanistické koncepce mohou být navrženy i jiné plochy s rozdílným způsobem využití.

- *Návrh ÚP nenavrhuje jiné plochy s rozdílným způsobem využití oproti schválenému ÚP.*

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

- *Aktivní zóna záplavového území zasahuje do rozvojové plochy*

*převzaté z platného územního plánu Z8-OS. Respektování požadavků zákona 254/2001 Sb.par.67 je podmínkou rozvoje této rozvojové plochy.*

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.

- *Návrh územního plánu nenavrhuje rozvojové plochy, které by mohli samostatně nebo ve spojení významně ovlivnit životní prostředí.*

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

- *Rozvojové plochy, které zasahují do tras technické infrastruktury nebo jejich ochranných pásem, musí respektovat požadavky správců sítí technické infrastruktury.*

Rozvojové plochy pro větrné ani solární elektrárny nebudou vymezovány.

- *Takové plochy ÚP nevymezuje*

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.

- *Územní plán plní tento požadavek*

#### 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](http://www.mmr.cz), [www.uur.cz](http://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.

- *návrh ÚP požadavek plní, viz. kap.4.2*

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.

- *návrh ÚP požadavek plní, viz. kap.4.2*

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 civilní ochrany jsou součástí kap.13 části Odůvodnění*

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 zajištění požární bezpečnosti jsou součástí kap. 4.2 – vodní toky a nádrže návrhové části textu.*

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.

- *návrh ÚP vymezuje v rámci aktivní zóny záplavového území rozvojovou plochu převzatou z platného územního plánu Z8-OS. Respektování požadavků zákona 254/2001 Sb.par.67 je podmínkou rozvoje této rozvojové plochy. Z hlediska přívalových dešťů a půdní eroze budou realizována opatření v krajině (zakládání ttp, zeleně, revitalizace vodních toků a obnova vlhkých a podmáčených luk). Pozemky ohrožené vodní erozí budou budou podléhat organizačním nebo technickým protierozním opatřením, viz. kap. 5.5*

Požadavky na odstraňování odpadů – domovní odpady jsou likvidovány v rámci centrálního svozu komunálního odpadu na řízenou skládku. Ve správním území obce Těmice se nenachází žádná provozu schopná skládka kontaminovaného odpadu. V řešeném území se nepředpokládá zřízení žádné skládky.

- *Návrh územního plánu navrhuje rozvojovou plochu pro kompostovou deponii Z5-TO, která je návrhem převzatým z platného ÚP. Další požadavky pro nakládání s odpadem jsou popsány v kap. 4.2.4*

#### **4.1.3 POŽADAVKY NA KONCEPCI VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY. ZEJMÉNA NA PROVĚŘENÍ USPOŘÁDÁNÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY A MOŽNOSTI JEJÍCH ZMĚN POŽADAVKY NA VEŘEJNOU DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURU**

Silniční doprava

Jihovýchodním okrajem správního území obce prochází silnice 1. třídy 1/34 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).

- *Návrh ÚP navrhuje nové místní komunikace pro zpřístupnění*



*rozvojových ploch. Plochy silnic územní plán stabilizuje, umožňuje však jejich rekonstrukci.*

V grafické části (koordinační výkres) budou vyznačena ochranná pásma dopravních liniových staveb a čísla komunikací (silnic).

- *Návrh územního plánu plní požadavky a ve výkrese koordinačním a hlavním jsou zakresleny ochranná pásma dopravní infrastruktury.*

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; 10 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.

- *Územní plán uvažuje se silniční sítí a místními komunikacemi (dále MK) jako stabilizovanými, umožňuje však jejich rekonstrukci.*

#### Požadavky na veřejnou technickou infrastrukturu

Pro správné 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, elektřina 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.

- *Návrh územního plánu přebírá stávající systém zásobování obyvatel pitnou vodou a nenavrhuje v něm žádné změny. V územním plánu je plně přebírán stávající funkční vodárenský systém sídel Těmice, Dráchov, Nový Drahoňov a Babín, který bude využit také pro zásobování nových lokalit, které jsou v dosahu tlakových možností stávajících vodovodních soustav. V sídlech Drahoňov a Knížata a v prostorově odloučených lokalitách bude zachováno individuální zásobování vodou (domovní studně) i pro rozvojové lokality. Pro tyto lokality musí být udržovány funkční přístupové cesty k vodním nádržím v blízkosti, jejichž zachování je podmínkou ÚP.*

#### 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.

- V obci Těmice se plánuje dobudování dešťové kanalizace pro odvod atmosférických srážek.

## 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.

- *Návrh územního plánu rozvojovou plochu přejímá*

## Dráčov

V místní části Dráčov 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.

- *Návrh územního plánu rozvojovou plochu přejímá*

## Drahoňov

V místní části Drahoňov 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.

- *Návrh územního plánu ponechává stávající systém nakládání s odpadními vodami*

## 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.

- *Návrh územního plánu ponechává stávající systém nakládání s odpadními vodami*

## 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.

- *Návrh územního plánu ponechává stávající systém nakládání s odpadními vodami*

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

- *Návrh rozvoje technické infrastruktury obce a jejích místních částí vychází z uvedeného platného dokumentu 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.

- *Návrh územního plánu navrhuje opatření ke zpomalení odtoku srážkových vod v území v kap. 4.2.1 bodu 11) a 12)*

## 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.

- *Územní plán neplánuje nové trafostanice*

Zásobování plynem

S plynofikací obce Těmice a místních částí Babín, Dráčov 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.

- *Návrh územního plánu požadavek splňuje a stanovuje požadavek na kabelové napojení nových rozvojových lokalit ze stávajících ústředen, které jsou součástí zastavěného území.*

Požadavky na veřejné občanské vybavení

Základní občanské vybavení odpovídá velikosti a zejména významu obce.

- *Rozmístění zařízení veřejného občanského vybavení se považuje za stabilizované. Případného potřebného rozšíření kapacity těchto zařízení bude dosaženo v rámci stávajících funkčních ploch, popřípadě adaptací vhodných objektů. Dále jsou vymezeny nové plochy občanského vybavení:*
  - *OS - plocha sportovního vybavení v návaznosti na vodní plochu západně od Těmic.*

Požadavky na veřejná prostranství

Do ploch veřejného prostranství budou zahrnuty zejména ulice, návsi, 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 prostupnosti pro pěší v zastavěném území a zastavitelných plochách a dále v návaznosti na krajinu a v krajině samotné.

- *Součástí veřejných prostranství (PP, PZ) jsou plochy účelových a místních komunikací (všech tříd bez rozlišení). V plochách komunikací bude zakládána liniové doprovodná zeleň komunikací. Dále jsou mezi veřejná prostranství zařazeny plochy veřejné zeleně jako zeleň v sídle (ZU viz kap. 3.6). Obecné požadavky na veřejná prostranství jsou součástí kap. 4.5 návrhové části textu*

#### **4.1.4 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**

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 ÚP Těmice nemá negativní vliv na celkovou koncepci ochrany přírody a krajiny a na koncepci ochrany životního prostředí. Naopak naplňuje požadavky strategických dokumentů rozvoje krajiny a životního prostředí sídel.*

Návrh územního plánu stanoví koncepci uspořádání ploch v nezastavěném území, včetně podmínek ochrany krajinného rázu.

- Návrh ÚP navrhuje rozvoj obce Těmice i okolních sídel převážně ve vazbě na zastavěné území sídel. Stanovuje přitom pro jednotlivé rozvojové plochy regulativy, které vychází také z požadavků ochrany krajinného rázu. Jedná se o regulativy stanovené v kap. 6.2

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.

- *Návrh územního plánu navrhuje rozvojové plochy pro trvalé travní porosty a mimolesní zeleň. Dále stanovuje požadavek na výsadbu liniové zeleně podél účelových a místních komunikací v zemědělské krajině bez vegetace. Vymezuje koridor údolních niv v rámci kterého bude požadována revitalizace vodních toků, obnova a zakládání břehových porostů a vlhkých luk a případně budování drobných vodních prvků.*

Zastavitelné plochy budou v sídle navrženy tak, aby nebyl porušen ráz krajiny.

- *Návrh územního plánu neumožňuje výstavbu mimo stanovené rozvojové plochy, které podléhají regulativům stanoveným v kap. 6*

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.

- *Návrh územního plánu požadavek plní a je součástí kap. 6.1.3 v návrhové části textu*

#### 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 stromořadí Heřmaň-Dráčov.

- *Územní plán respektuje vyhlášené prvky ochrany přírody a stanovuje jejich ochranu a rozvoj na základě plánů péče a odborných posudků.*

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.

- *Zalesněná část správního území obce je součástí biotopu vybraných zvláště chráněných druhů velkých savců. V této části území vymezuje územní plán prvky ÚSES, které jsou podpůrným opatřením v rámci tohoto biotopu. V rámci biotopu nejsou navrhována opatření, která by mohla mít vliv na migraci velkých savců.*

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

- *Návrh územního plánu respektuje VKP ze zákona, kterými jsou lesy, rybníky, vodní toky a jejich nivy. V rámci vodních toků a jejich niv je vymezen koridor údolních niv, který má za cíl obnovu přirozených retenčních schopností krajiny, viz. kap.4.2.1 Vodní toky a nádrže. Ochrana a rozvoj lesa je stanoven v kap. 5.1 Lesy.*

Z hlediska krajinného rázu spadá téměř celé správní území obce Těmice do krajinného rázu CZ 0610-0B015 Pacovsko, severní výběžek k.ú. Těmice u Kamenice nad Lipou spadá do krajinného rázu CZ 0610-0B005 Pelhřimovsko a jižní výběžek k.ú. Babín a Dráčov u Těmic spadá do krajinného rázu CZ 0610-0B014 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.

- *Návrh územního plánu vymezuje místo krajinného rázu Těmice. Návrh ÚP je v souladu se stanoveným cílovým využitím krajiny, viz. kap. 1.3 části Odůvodnění.*

#### Ochrana vod

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

- *Návrh ÚP vymezuje všechny vodní toky a nádrže a v koordinačním výkrese je znázorněna aktivní zóna záplavového území i záplavové území s periodou 100 let. Kolem vodních toků v zemědělské krajině je vymezen koridor údolních niv, v rámci kterého je umožněna revitalizace vodních toků včetně zamokřených lužních a lučních porostů i zakládání drobných vodních nádrží,*

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

- *Ochranná pásma vodních zdrojů jsou zakreslena v koordinačním výkrese. V rámci ZPF a PUPFL je stanovena ochrana v rámci těchto vymezených ochranných pásem, viz. kap.4.2.1 Vodní toky a nádrže a kap. 5 Louky, pastviny a Lesy.*

-

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.

- *Návrh ÚP požadavek plní, viz. kap.4.2.1 Zásobování vodou, Kanalizace*

Navržena budou protierozní opatření využitím ochranných pásů zeleně, případně poldrů. Budou stanoveny podmínky pro umístění nových vodních ploch v nezastavěném území.

- *Návrh územního plánu stanovuje požadavky pro zajištění protierozní ochrany půdy viz. kap.5.4 a požadavky protipovodňové ochrany viz. kap.5.5. Nové vodní plochy v krajině budou umísťovány v rámci koridorů údolních niv, viz. kap. 4.2.1 Vodní toky a nádrže.*

Celé správní (řešené) území obce patří do zranitelných oblastí dle příslušného nařízení vlády, o stanovení zranitelných oblastí a o používání a skladování hnojiva 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.

- *Návrh ÚP nenavrhuje nové plochy lesa ani neplánuje odlesnění. V rámci PUPFL se počítá s postupnou přeměnou druhové skladby na les odpovídající přirozeným stanovištním podmínkám, vegetačnímu stupni i potenciální přirozené vegetaci. V místě mapovaných přírodních biotopů budou uplatňována opatření, která povedou k zachování a dalšímu rozvoji přirozených lesních porostů. V rámci prvků ÚSES bude vyžadován rozvoj druhové skladby lesa ve prospěch cílových ekosystémů nebo přírodních mapovaných biotopů. Další opatření viz. kap. 5 – Lesy.*

Ochrana zemědělského půdního fondu - ZPF

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

- Viz. kap. 11 části Odůvodnění

Při zpracování návrhu územního plánu je nutné dodržet zásady ochrany zemědělského půdního fondu (ZPF). Přednostně budou k nezemědělskému 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.

- *Odůvodnění záborů, které jsou v rozporu se stanovenými zásadami, je součástí kap. 11 části Odůvodnění.*

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 I.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.

- *Vymezení prvků ÚSES je v souladu s požadavky zadání, viz. kap. 5 – Návrh ÚSES a 1.3 Soulad s ZÚR*

#### **4.2 POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A NA STANOVENÍ JEJICH VYUŽITÍ, KTERÉ BUDE NUTNO PROVĚŘIT**

Na návrh územního plánu Těmice se nevztahují žádné požadavky na plochy a koridory územních rezerv.

#### **4.3 POŽAPOŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A ASANACÍ, PRO KTERÉ BUDE MOŽNÉ UPLATNIT VYVLASTNĚNÍ NEBO PŘEDKUPNÍ PRÁVO**

Na návrh územního plánu se vztahují požadavky ZÚR na VPO k založení prvků územního systému ekologické stability.

Dále jsou stanoveny VPS a VPO viz. kap. 7 návrhové části textu.

ÚP nestanovuje požadavky na asanace území a opatření k zajištění ochrany a bezpečnosti státu.

#### **4.4 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 ÚP nevymezuje takové plochy.

#### **4.5 POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ**

Návrh ÚP není vypracován ve variantách.

#### **4.6 POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ**

Návrh ÚP splňuje požadavky na způsob zpracování.

#### **4.7 POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ**

Návrh územního plánu nespĺňuje předpoklady zákona č.100/2001 o zpracování vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

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

Návrh územního plánu neřeší žádné nadmístní záměry, které by nebyly řešeny v ZÚR.

## 6. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ A VYBRANÉ VARIANTY

Správní území obce Těmice se nachází mezi Kamenicí nad Lipou a Pelhřimovem v lesozemědělské krajině bez významného turistického využití. Krajina je tvořena mozaikou luk, polí sídel a lesa a vyznačuje se vysokou hodnotou krajinného rázu. Sídla jsou převážně menší s vysokým procentem rekreačních objektů. Trvalí obyvatelé dojíždějí do okolních měst za prací, kulturou i vzděláním.

Správní území obce má schválený územní plán od roku 2008 a je podkladem pro zpracování nového územního plánu do kterého se navíc promítají požadavky obce i vlastníků pozemků na změny v území. Požadavky se týkají především pozemků pro rozvoj bydlení v sídlech nebo v návaznosti na zastavěné území sídel. Zpracovány jsou dále aktualizované katastrální mapy a komplexní pozemkové úpravy. Návrh územního plánu navíc rozvíjí koncepci hospodářského, ekologického i rekreačního využití krajiny.

V sídlech jsou požadavky obce a občanů rozvíjeny v souladu s urbanistickými zásadami rozvoje sídel. Rozvoj sídel je směřován především do zastavitelného území sídel ve vazbě na současné zastavěné území sídel. Kostru rozvoje sídel tvoří místní a účelové komunikace podél kterých jsou nové rozvojové plochy situovány. Rozvíjeny jsou především plochy pro bydlení. Regulativy ploch pro venkovské bydlení jsou nastaveny tak, aby bylo umožněno jejich širší využití, např. i pro drobné podnikání umožňující rozvoj základních služeb v sídlech.

Rozvoj občanského vybavení je omezen pouze na jedinou rozvojovou plochu na západním okraji sídla Těmice. Jedná se o plochu pro sport a rekreaci v návaznosti na vodní plochu. Tato rozvojová plocha je převzata z platného územního plánu a zasahuje do aktivní zóny záplavového území říčky Kamenice. Její využití se předpokládá pouze pro rozvoj udržovaných travnatých ploch využívaných pro sportovní využití. Nebude umožněn rozvoj trvalých staveb v aktivní zóně.

Rozvoj technické vybavenosti sídla je převzata z koncepce platného územního plánu a omezuje se na rozvoj ČOV v sídlech Dráchov a Babín. Návrh nového územního plánu dále navrhuje vybudování dešťové kanalizace v sídle Těmice, Babín a Dráchov a stanovuje zásady, které budou požadovány při rozvoji nových ploch pro bydlení. Z platného územního plánu je rovněž převzata rozvojová plocha pro rozvoj deponie biologického odpadu v k.ú. Drahoňov.

Ekonomický rozvoj sídla se předpokládá rozvojem stávajícího zemědělského družstva na jihovýchodním okraji sídla Těmice. V rámci stávajících ploch lehkého průmyslu a zemědělské výroby bude umožněn rozvoj aktivit v souladu s regulativy těchto ploch. Rozvoj drobného podnikání a služeb bude umožněno také v rámci ploch s funkčním využitím HK, HS, OK, OV.

Veřejná prostranství jsou v územním plánu definována jako plochy místních a účelových komunikací a veřejné zeleně. Návrh nového územního plánu navrhuje rozvoj místních a účelových komunikací za účelem zpřístupnění rozvojových ploch pro bydlení a technické infrastruktury. Z důvodu návrhu vedení turistické trasy je navržena obnova zaniklé cesty v k.ú. Drahoňov. Nově jsou navrženy také plochy veřejné zeleně v krajině ve vazbě na drobné kulturní hodnoty (křížky, kapličky, vyhlídková místa). V okolí těchto hodnot bude umožněna realizace drobné krajinné úpravy a umístění prvků drobného mobiliáře. Tyto plochy tvoří také kostru pro rozvoj nových turistických tras.

Správním územím obce prochází jedna turistická trasa a jedna cyklotrasa. Obě jsou vedeny v západní části území v lesním porostu. Návrh územního plánu navrhuje nové turistické trasy, které propojují stávající turistické trasy s ostatními sídli správního území podél míst s identifikovanými drobnými kulturními hodnotami. Při realizaci značení nových turistických tras bude nutná součinnost s okolními obcemi (Střítež, Kamenice nad Lipou, Nová Cerekev).

Návrh nového územního plánu stanovuje koncepci využití krajiny. Používá k tomu striktně



vymezených rozvojových ploch, ale také koridorů umožňující širší využití v rámci stanoveného koridoru. Rozvojové plochy v krajině jsou vymezeny pro trvalé travní porosty a mimolesní zeleň. Koridory jsou vymezeny v rámci údolních niv podél vodních toků v zemědělské krajině a umožněno je v jejich rámci revitalizace vodních toků včetně obnovy vlhkých luk a břehových porostů a zakládání drobných vodních ploch, bočních ramen vodních toků, tůní a mokřadů.

Stanovená koncepce rozvoje sídla je nastavena tak, aby umožňovala rozvoj v souladu s regulativy jednotlivých funkčních ploch, jejichž podmínkou je napojení na individuální nebo sídelní technickou infrastrukturu (ČOV, vodovod) pro zajištění ochrany povrchových a podzemních vod.

## **7. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH**

Platný územní plán je zpracovaný pro celé správní území obce Těmice podle starého stavebního zákona, proto se zastupitelstvo obce rozhodlo zpracovat nový územní plán, který bude kromě rozvoje sídel detailně řešit také krajinu a zapracuje do územního plánu rozvojové koncepce krajiny. Současně bylo potřeba aktualizovat navržené rozvojové plochy sídel odpovídající současným požadavkům sídel a celkově aktualizovat počet, rozlohu a funkční využití rozvojových ploch.

Výsledkem je územní plán, který navrhuje velké množství rozvojových ploch v krajině a aktualizuje rozvojové plochy v zastavěných území sídel.

### **ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ**

Územní plán obce Těmice v rámci zastavěného území sídel nevymezil žádné rozvojové plochy. Nové plochy pro bydlení tak vznikali pouze v rámci přestaveb a rekonstrukcí stávajících objektů.

### **ZASTAVITELNÉ PLOCHY**

Podobná je situace u zastavitelných ploch ve správním území obce Těmice, které zatím zůstali nevyužity. Vedení obce proto požaduje stávající schválené rozvojové plochy v zastavitelném území převzít do návrhu nového územního plánu. K těmto plochám navíc přibyly rozvojové plochy dle požadavků občanů.

Z výše uvedeného je zřejmé, že se obec potýká s nedostatkem zájmu o rozvoj bydlení a stávající rozvojové lokality se snaží připravit pro budoucí investory v plné atraktivitě. I proto je stanoven požadavek na zpracování územních studií u rozvojových ploch větších než 1ha, který zajistí koncepční rozvoj sídla včetně rozvoje kvalitních veřejných prostranství a technické infrastruktury. Noví obyvatelé budou moci využít možnosti kvalitního venkovského bydlení nedaleko měst regionálního významu (Pelhřimov, Kamenice nad Lipou).

## **8. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU ZEJMÉNA VE VZTAHU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ**

### **8.1 INFORMACE O VLIVU ÚZEMNÍHO PLÁNU**

V rámci projednávání zadání ÚP Těmice nebyl stanoven požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území a vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí.

Dále nebyl dotčeným orgánem stanoven požadavek na posouzení vlivu na významné evropské lokality nebo ptačí oblasti.

### **8.2. POPIS OPATŘENÍ NAVRŽENÝCH K PREVENCI, ELIMINACI, MINIMALIZACI, POPŘÍPADĚ KOMPENZACI ÚČINKŮ NA PROSTŘEDÍ**

#### **8.2.1. ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ OPATŘENÍ**

Rozvoj obce je orientován především na:

- Rozvoj sídel, především bydlení, ale také občanského vybavení, ekonomických aktivit a veřejných prostranství
- Rozvoj krajinného prostředí a přirozených funkcí krajiny se zvláštním ohledem na zajištění kapacit pro zvýšení akumulací a retenční schopnosti území a veřejných prostranství sídel a krajiny
- Rozvoj turistické infrastruktury
- rozvoje systémů technické infrastruktury (ČOV, kanalizace), které zajistí nároky na zvýšenou kvalitu vodního prostředí v pramenné oblasti a požadavky na zvýšení retenční schopnosti území.

##### **8.2.1.1. OVZDUŠÍ A KLIMA**

Kvalita ovzduší je ve správním území obce dobrá, přesto je problémem zatížení území zvýšenými emisemi z domácích topenišť na tuhá paliva, které jsou producenty silně karcinogenního benzo(a)pyrenu, prachových a suspendovaných částic PM<sub>2,5</sub> a PM<sub>10</sub>. Sekundárně na kvalitu ovzduší působí také zastoupení zeleně v území. Proto je územním plánem navrhována revitalizace veřejných prostranství sídel v rámci které bude řešeno větší zastoupení komponované zeleně v sídlech a provázání se stávajícími a navrhovanými plochami veřejné a krajinné zeleně. Zlepšení kvality ovzduší bude docíleno i plánovanou postupnou obměnou nevyhovujících domácích kotlů na pevná paliva a umožněním rozvoje alternativních systémů zdrojů energie v rámci objektů.

##### **8.2.1.2. VODA**

Kvalita vodních toků i podzemní vody nevykazuje dlouhodobě dobrý chemický stav. Trend znečištění je významný a trvale vzestupný. Tento stav se dá s jistotou přičíst intenzivnímu zemědělství a nedostatečné technické infrastruktuře sídel (chybějící ČOV v jednotlivých sídlech) a vysokému podílu orné půdy. Tento stav je v rozporu s množstvím vodních zdrojů, které v území pramení. Pro zajištění větší ochrany vodních zdrojů jsou navrhována opatření v jejich ochranných pásmech. V ochranných pásmech vodních zdrojů je proto plánováno zatravnění a změna kategorie lesa na les zvláštního určení. Zároveň je plánováno v rámci sídel Těmice, Dráčov a Babín budování oddílné kanalizace s napojením splaškové části na ČOV. V ostatních sídlech budou budovány domácí ČOV a dešťové kanalizace, která budou přes akumulací plochy přepadem zaústěny do vodních toků.

### **8.2.1.3. PŮDA, ÚZEMÍ A GEOLOGICKÉ PODMÍNKY**

Vliv územního plánu na půdu a geologické podmínky má stabilizační charakter, neboť podporuje obnovu jejích přirozených funkcí, především retenční. Územní plán dále navrhuje zatravnění pozemků, které je bude chránit před erozní činností větru a především deště.

### **8.2.1.4. FLÓRA, FAUNA A EKOSYSTÉMY**

ÚP stanovuje podmínku zajištění péče o mapované přírodní biotopy území a navrhuje zakládání biotopů na neobhospodařovaných plochách. Dále požaduje obnovu mokřadů, pramenišť a dalších podmáčených ploch a realizaci prvků ÚSES. Stabilizuje prvky ochrany přírody v území a způsob jejich využití ponechává v dikci schváleného plánu péče, který bude realizovat orgán ochrany přírody MěÚ Pelhřimov. Dále rozvíjí krajinné prostředí prostřednictvím rozvoje zeleně v rámci vymezených veřejných prostranství (místních a účelových komunikací)

## **9. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU K VYHODNOCENÍ VLVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ (K NÁVRHU KONCEPCE PODLE ZÁKONA O POSUZOVÁNÍ VLVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ)**

V rámci zadání ÚP Těmice nebyl stanoven požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území a vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí.

Dále nebyl dotčeným orgánem stanoven požadavek na posouzení vlivu na významné evropské lokality nebo ptačí oblasti.

## **10. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU K VYHODNOCENÍ VLVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY**

S ohledem na konstatování v předchozí kapitole není relevantní.

## **11. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA**

### **11.1. ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND (ZPF)**

#### **11.1.1. CELKOVÝ ROZSAH POŽADOVANÝCH PLOCH, ÚDAJE O DRUHU POZEMKŮ, BPEJ A TŘÍDĚ OCHRANY ZPF**

K záboru ZPF dochází v k. ú. Těmice, Drahoňov, Babín a Dráchov.

Vyhodnocení záborů je rozděleno na části dle katastrálních území, s vyhodnocením navrhovaných záborů oproti stávajícím záborům z územního plánu Těmice. K trvalému záboru jsou určeny plochy uvedené v tabulce vyhodnocení ZPF o celkové (nikoli ve výsledku skutečné) výměře: 19,6107 ha z čehož 13,4608 ha je převzato z platného územního plánu

Těmice, a proto pouze 6,1499 ha tvoří zábory nově navržené.

Zábor ZPF se týká zastavěného území obcí, zastavitelných ploch a změn v krajině. Velkou skupinu záborů tvoří plochy bydlení (11,3582 ha). Dále jsou zabírána zemědělská plocha pro plochy výroby a skladování (2,7697 ha), plochy přírodní (1,8329 ha), plochy veřejných prostranství (1,7683 ha), plochy zeleně (0,1650), plochy technické infrastruktury (1,2278 ha) a plochy občanského vybavení (0,4888 ha).

Bonitovaná půdně ekologická jednotka (BPEJ) vyjadřuje svým pětimístným kódem půdní vlastnosti a další stanovištní poměry jako je klima a reliéf následovně:

1. 1. číslo = klimatický region
2. 2. a 3. číslo = charakteristika hlavní půdní jednotky
3. 4. číslo = kombinace sklonitosti a orientace vůči světovým stranám
4. 5. číslo = vyjádření hloubky a skeletovitosti půdy

V rámci územního plánu se pracuje s prvním třemi čísly BPEJ následovně:

### Klimatické regiony v řešeném území

Kód regionu	symbol	charakteristika	suma teplot na 10°C	průměrná roční teplota	průměrný roční úhrn srážek v mm	Pravděpodobnost suchých vegetačních období v %	vláhová jistota
8	MCH	mírně chladný, vlhký	2000-2200	5-6	700-800	0-5	>10

### VÝPIS A CHARAKTERISTIKA HLAVNÍCH PŮDNÍCH JEDNOTEK (HPJ)

dle Vyhlášky Ministerstva zemědělství č. 327/1998 Sb., ze dne 15. prosince 1998, kterou se stanoví charakteristika bonitovaných půdně ekologických jednotek a postup pro jejich vedení a aktualizaci, Změny 546/2002 Sb.

HPJ	genetický půdní představitel	půdní druh	půdní substrát	poznámka
34	Kambizemě dystrické, kambizemě modální mezobazické i kryptopodzoly modální	středně těžké lehčí až středně skeletovité	žulách, rulách, svorech a fylitech	vláhově zásobené, vždy však v mírně chladném klimatickém regionu
37	Kambizemě litické, kambizemě modální, kambizemě rankerové a rankery modální	v podorniči od 30 cm silně skeletovité nebo s pevnou horninou, slabě až středně skeletovité, v ornici středně těžké lehčí až lehké	na pevných substrátech bez rozlišení	převážně výsušné, závislé na srážkách
40	kambizemě, rendziny, pararendziny, rankery, regozemě, černozemě, hnědozemě a další	středně těžké lehčí až lehké		Půdy se sklonitostí vyšší než 12 stupňů, s různou skeletovitostí, vláhově závislé na klimatu a expozici
50	Kambizemě oglejené a pseudogleje modální	Středně těžké lehčí až středně těžké	na žulách, rulách a jiných pevných horninách	Se sklonem k dočasnému zamokření
54	Pseudogleje pelické a planické, pelozemě oglejené, pelozemě vyluhované oglejené, kambizemě pelické	těžké až velmi těžké	na slínech, jílech mořského neogenu a flyše a jílovitých sedimentech	bez skeletu až slabě skeletovité, s velmi nepříznivými fyzikálními vlastnostmi

HPJ	genetický půdní představitel	půdní druh	půdní substrát	poznámka
	oglejené, pararendziny pelické oglejené, regozemě pelické oglejené		limnického terciéru	
64	Gleje modální, stagnogleje modální a gleje fluvické	středně těžké až velmi těžké	na svahových hlínách, nivních uloženinách, jílovitých a slinitých materiálech	zkulturněné, s upraveným vodním režimem, bez skeletu nebo slabě skeletovité
66	Stagnogleje modální, histické, pelické, planické	lehké až velmi těžké s vyšším obsahem organických látek	na píscích, jílech, slínech a nivních uloženinách	bez skeletu až slabě skeletovité, velmi nepříznivý vodní režim, obtížně proveditelné meliorace
67	Gleje modální	středně těžké až těžké	na různých substrátech často vrstevnatě uložených, v polohách širokých depresí a rovinných celků	při vodních tocích závislé na výšce hladiny toku, zaplavované, těžko odvodnitelné
68	Gleje modální i modální zrašelinělé, gleje histické, černice glejové zrašelinělé	středně těžké až velmi těžké	na nivních uloženinách v okolí menších vodních toků, půdy úzkých depresí včetně svahů, obtížně vymežitelné	nepříznivý vodní režim
69	Gleje akvické, gleje akvické zrašeliněné a gleje histické	převážně těžké	na nivních uloženinách nebo svahovinách	Výrazně zamokřené, půdy depresí a rovinných celků
73	Kambizemě oglejené, pseudogleje glejové i hydroeluviální, gleje hydroeluviální i povrchové	středně těžké až velmi těžké	nacházející se ve svahových polohách, zpravidla zamokřené s výskytem svahových pramenišť	až středně skeletovité
74	Pseudogleje glejové i hydroeluviované, gleje povrchové zrašelinělé i gleje povrchové histické, gleje akvické, gleje hydroeluviované, stagnogleje modální	půdy lehčí středně těžké až velmi těžké	až středně skeletovité, katény půd nacházející se ve svahových polohách	zamokřené, se svahovými prameny až prameniště se stagnací vody, často zrašelinělé

### BPEJ a třídy ochrany ZPF

Kód BPEJ	Třída ochrany	Kód BPEJ	Třída ochrany
83401	I.	85014	IV.
83431	I.	83444	V.
83404	II.	83454	V.
83431	II.	83716	V.
83424	III.	84089	V.

Kód BPEJ	Třída ochrany	Kód BPEJ	Třída ochrany
85001	III.	85441	V.
85011	III.	86601	V.
86401	III.	86701	V.
86411	III.	86811	V.
83434	IV.	86901	V.
83441	IV.	87311	V.
83451	IV.	87411	V.
85004	IV.	87441	V.

### Charakteristika tříd ochrany ZPF

Půdní jednotky jsou zařazeny do tříd ochrany zemědělské půdy podle metodického pokynu ze dne 12. 6. 1996 č. a.: OOLP/1067/96:

- I. třída: nejcennější půdy, vyjmutí možné jen výjimečně, a to převážně na záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, případně pro liniové stavby zásadního významu.
- II. třída: zemědělské půdy v rámci klimatického regionu s nadprůměrnou produkční schopností, vysoce chráněné, jen podmíněně odnímatelné, s ohledem na územní plánování jen podmíněně zastavitelné
- III. třída: půdy s průměrnou produkční schopností a středním stupněm ochrany, v územním plánování možno eventuálně využít pro výstavbu.
- IV. třída: půdy převážně s podprůměrnou produkční schopností, s omezenou ochranou, využitelné i pro výstavbu.
- V. třída: ostatní půdy s nízkou produkční schopností, pro zemědělské účely postradatelné; předpoklad efektivnějšího nezemědělského využití (s výjimkou ochranných pásem, chráněných území ap.)

#### 11.1.2. ODTOKOVÉ A HYDROLOGICKÉ POMĚRY

Odtokové a hydrologické poměry jsou jevy, ovlivněné řadou faktorů v čele s klimatickými a fyzicko-geografickými podmínkami.

Ve volné krajině je žádoucí, aby odtokové poměry zvyšovaly retenční, akumulární a retardační potenciál krajiny umožňující využití větší části srážek pro vegetaci. Pro tento účel je vymezen podél vodních toků v zemědělské krajině koridor údolních niv. V hranicích koridoru bude vyžadována realizace opatření, viz. 4.2.1 bod 14)

V zastavěných plochách budou srážky zasakovány do retenčních průlehů, které budou součástí u všech zpevněných ploch, viz. 4.2.1 bod 11) a 12)

#### 11.1.3. ÚDAJE O AREÁLECH ZEMĚDĚLSKÉ VÝROBY, SÍTI HOSPODÁŘSKÝCH CEST A JEJICH NARUŠENÍ

Zemědělská výroba je zaměřena na rostlinnou a živočišnou výrobu. Území se nachází v bramborářské výrobní oblasti s podmínkami vhodnými pro hospodaření na trvalých travních porostech a s podporou mimoprodukčních funkcí krajiny

Síť hospodářských cest stejně jako ostatní cesty a stezky v krajině budou obnovovány nebo nově zakládány na základě ÚP nebo pasportu účelových komunikací v krajině.

#### 11.1.4. ÚDAJE O USKUTEČNĚNÝCH INVESTICÍCH DO PŮDY

Odvodňovací stavby jsou v území přítomny. Jejich stav ani funkčnost nejsou známy, doporučuje se však přizpůsobit vodní režim přirozenému proudění vody a obnovit přirozené

mokřadní plochy pro retenci a případně akumulaci.

#### **11.1.5. ÚDAJE O USPOŘÁDÁNÍ ZPF, ÚSES A POZEMKOVÝCH ÚPRAVÁCH**

Zemědělský půdní fond představuje cca 39% rozlohy území. V území se hospodář především na orné půdě (71%) trvalých travních porostech (27%). Využití zemědělské půdy návrh územního plánu optimalizuje s ohledem na specifické stanovištní poměry některých pozemků, kde pak navrhuje založení ttp.

Pozemkové úpravy byly v území zpracovány pro k.ú. Drahoňov.

ÚSES je podrobně řešen v návrhové části územního plánu. Grafické znázornění jednotlivých prvků je ve výkrese č. 2 Hlavním.

#### **11.1.6. ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ**

Do zastavěného území zasahují zábory v celkovém rozsahu cca 1,2345 ha, mimo zastavěné území 18,3762 ha. Všechny součty záborů spolu s vyhodnocením a porovnáním jsou uvedeny v tabulce záborů ZPF.

#### **11.1.7. NAVRHOVANÉ VYUŽITÍ ZPF**

Uspořádání ZPF budou řešit komplexní pozemkové úpravy postupně v jednotlivých katastrech. Podkladem pro Plán společných zařízení budou rozvojové plochy schváleného ÚP a další požadavky popsané v návrhové části textu.

#### **11.1.8. VYHODNOCENÍ ZÁBORŮ ZPF**

##### **ZDŮVODNĚNÍ ZÁBORŮ NA 1. A 2. TŘÍDĚ OCHRANY ZPF**

Zábory na 1. a 2. třídě ochrany činí 4,8090 ha a tvoří ho plochy pro bydlení (2,8036 ha z čehož je 0,7992 ha převzato z platného územního plánu), plochy přírodní (1,1365 ha z čehož je 0,4500 ha převzato z platného ÚP), plochy technické infrastruktury (1,3011 ha – všechny převzaty z platného ÚP), plochy zemědělské a lesnické výroby (0,1175 ha – všechny převzaty z platného ÚP), plochy zeleně (0,1141 ha – všechny převzaty z platného ÚP) a plochy veřejných prostranství (0,5526 ha – nové rozvojové plochy ÚP).

Celkově tvoří nové návrhy ÚP na I. a II. třídě ochrany rozlohu 3,3583 ha (1,4507 ha jsou zábory převzaté ze schválené ÚP).

Plochy přírodní mají ekostabilizační funkci v krajině a jsou požadovány také z hlediska protierozní ochrany půdy a zvýšení ekologické stability zemědělské krajiny.

Plochy rozvoje bydlení představují nejvýznamnější zábor na I. a II. třídě ochrany. Jedná se o celkovou plochu 2,8036 ha. Plochy rozvoje bydlení jsou navrženy v souladu s urbanistickými požadavky rozvoje obcí, které jsou často v rozporu s požadavky ochrany ZPF. Tento nesoulad požadavků vychází z faktu, že obce byly zpravidla zakládány na nejpříznivějších půdách vhodných pro rozvoj sídel, která měla v minulosti plnit funkci obhospodařování krajiny. Současná potřeba ochrany ZPF proto musí být docílena pomocí regulativů stanovených v kap.6.2 aby byl umožněn alespoň minimální rozvoj sídel důležitý z hlediska sociálního a ekonomického pilíře udržitelného rozvoje území.

Další nové rozvojové plochy jsou vymezeny v krajině pro zpřístupnění rozvojových lokalit (nové místní a účelové komunikace) a dále jsou vymezeny plochy veřejné zeleně v návaznosti na drobné kulturní hodnoty v krajině. Tyto plochy stejně jako plochy přírodní mají význam z hlediska posílení zeleně v krajině a zvýšení ekologické stability území a proto mají převážně pozitivní vliv na ZPF.

Z výše uvedeného vyplývá, že zábory I. a II. třídy jsou opodstatněné vzhledem k veřejnému zájmu budoucího rozvoje obce. Ten je do značné míry závislý na stávajících obyvatelích, kteří mohou jedině zabezpečit příznivý rozvoj obce. Jejich plánované aktivity lze chápat také

jako největší přínos obci. Zábory místních komunikací a bydlení jsou nutností vzhledem k zabezpečení příjezdu k nemovitostem a rozvoji sídelní zástavby. Další zábory pro rozvoj zeleně jsou hodnotné z hlediska zvýšení ekologické stability krajiny.

**Umístění zastavitelných ploch pro bydlení a výrobu v jednotlivých sídlech i na vysoce chráněných půdách je nevyhnutelné – je však v návrhu maximálně minimalizováno. Z hlediska udržitelného rozvoje obce je zachování odůvodněného rozsahu zastavitelných ploch pro rozvoj obce veřejným zájmem.**

## **ZDŮVODNĚNÍ ŘEŠENÍ**

Navržené zábory vycházejí z původního územního plánu, které jsou s dílčími úpravami převzaty, a také z požadavků obce a vlastníků pozemků k zadání územního plánu, které musely být korigovány vzhledem ke střetu těchto zájmů s limity využití území.

Přednostně byly k nezemědělskému využití v novém územním plánu navrženy nezastavěné pozemky v zastavěném území obcí – v prolukách a zadních pozemcích v návaznosti na stávající zástavbu. Dále měly přednost plochy, doplňující proluky navazující na zastavěné území obcí. Mimo zastavěné území obcí byly vymezeny plochy až následně a upřednostněny ty na půdách s nižší třídou ochrany.

Zábor z ÚP obce představuje v novém ÚP dříve schválených 13,4608 ha, které přebírá v celém správním území obce na rozloze 2858 ha. Zábory, které jsou navrženy navíc, jsou odůvodněným navýšením pro potřeby rozvoje bydlení, veřejných prostranství (místních komunikací a veřejné zeleně) a mimolesní zeleně.

Zastavitelné plochy pro bydlení znamenají možnost přírůstku 237 obyvatel v horizontu 20ti let, což je vzhledem k poloze sídla, jeho občanské a technické vybavenosti přiměřený rozvoj.

Rozvojové plochy bydlení budou navíc prioritně využívány v rámci stávajícího zastavěného území a ve vazbě na něj. Nepřipustí se vznik nových objektů bez návaznosti na zastavěné území sídel. Návrhové plochy pro rozvoj výroby jsou vymezeny jako nutné minimum, které zajistí udržitelný rozvoj území a rozvojové plochy pro bydlení jsou navrhovány s možností využití jednotlivých objektů pro služby a podnikání.

Oproti platnému jsou v ÚP nově zapracovány požadavky na rozvoj veřejných prostranství v krajině, které umožní rozvoj krajinných hodnot území a estetických hodnot v krajině.

Požadovaný rozvoj obce umožní dostatečnou nabídku ploch pro nově příchozí obyvatele a zároveň zajistí rozvojové plochy pro přirozený přírůstek obyvatel a přeměnu rekreačních sídel na sídla obytná. Navrhovaný rozvoj přinese kapitál pro rozvoj technické infrastruktury sídel a zajistí do budoucna možnost bydlení v kvalitním prostředí s minimálními dopady na životní prostředí.

**SHRNUTÍ: V návrhu** ÚP představují rozvojové plochy příležitost pro další rozvoj bydlení, výroby, služeb, občanského a technického vybavení a rozvoj veřejných prostranství. Rozsah rozvojových ploch mírně převyšuje rozlohu již schválených rozvojových ploch v rámci platného územního plánu, a to proto, že kromě samotného rozvoje sídel je řešen také rozvoj krajiny.

S ohledem na rozsah správního území městyse Načeradec – 2858 ha jsou celkové zábory návrhu ÚP cca 19,6107 ha přiměřené (0,70% rozlohy území nového územního plánu), **reálně upřesněné zábory po zpracování územních studií a komplexních pozemkových úprav ve většině katastrů však budou ještě nižší.**

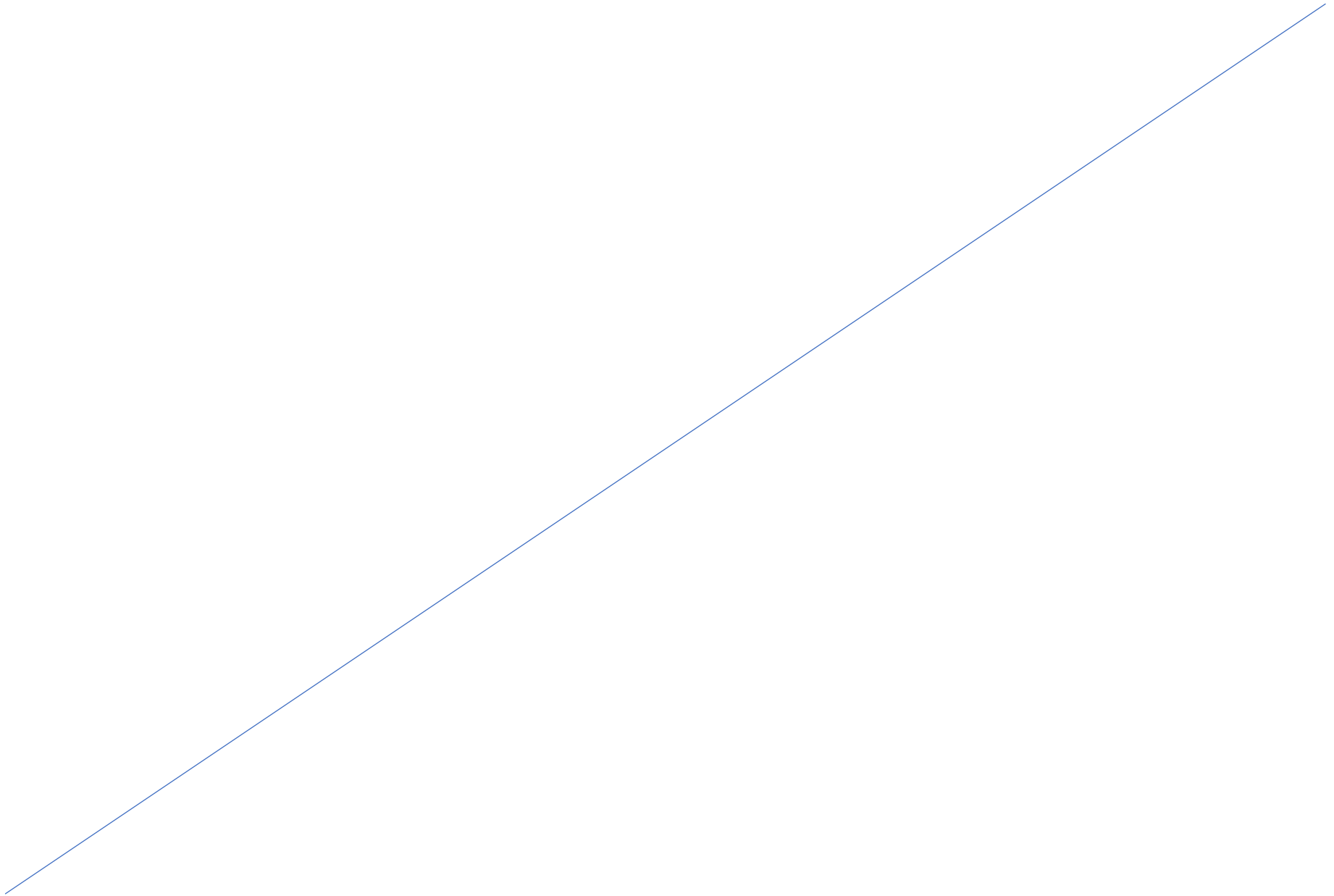
**Bilance záboru ZPF dle části/katastrálního území a účelu vynětí:**



Označ. plochy / koridoru	Navržené využití plochy	Souhrn výměry záboru [ha]	Výměra záboru podle třídy ochrany [ha]					Výměra rekultivace [ha] <sup>1)</sup>	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb <sup>2)</sup>	Inf. podle ustanovení §3 odst. 1 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
Z1	bydlení venkovské	0,2928	0,2803	-	-	-	0,0125	-	NE	NE	NE	NE
Z2	bydlení venkovské	0,0000	-	-	-	-	-	-	NE	NE	NE	NE
Z3	bydlení venkovské	0,1814	0,1814	-	-	-	-	-	NE	NE	NE	NE
Z4	bydlení venkovské	0,2040	-	0,2036	-	-	0,0004	-	NE	NE	NE	NE
Z6	bydlení venkovské	0,9085	-	-	0,6215	-	0,2870	-	NE	ANO	NE	NE
Z7	bydlení venkovské	0,2356	-	-	0,2356	-	-	-	NE	ANO	NE	NE
Z9	bydlení venkovské	0,4543	-	-	0,4529	-	0,0014	-	NE	ANO	NE	NE
Z10	bydlení venkovské	0,5615	0,5557	-	0,0058	-	-	-	NE	ANO	NE	NE
Z11	bydlení venkovské	0,1988	0,1951	-	0,0037	-	-	-	NE	NE	NE	NE
Z13	bydlení venkovské	2,0557	-	-	-	-	2,0557	-	NE	ANO	NE	NE
Z14	bydlení venkovské	0,0951	-	0,0044	-	-	0,0907	-	NE	ANO	NE	NE
Z16	bydlení venkovské	0,0000	-	-	-	-	-	-	NE	NE	NE	NE
Z17	bydlení venkovské	0,2156	-	-	-	-	0,2156	-	NE	NE	NE	NE
Z18	bydlení venkovské	1,1347	-	-	-	-	1,1347	-	NE	ANO	NE	NE
Z22	bydlení venkovské	0,4192	-	-	0,2390	-	0,1802	-	NE	ANO	NE	NE
Z23	bydlení venkovské	0,3555	0,3555	-	-	-	-	-	NE	NE	NE	NE
Z24	bydlení venkovské	0,5716	-	-	0,0592	-	0,5124	-	NE	ANO	NE	NE
Z25	bydlení venkovské	1,0578	0,0253	-	1,0315	-	0,0010	-	NE	ANO	NE	NE
Z29	bydlení venkovské	1,4138	-	-	0,6659	-	0,7479	-	NE	ANO	NE	NE
Z30	bydlení venkovské	0,4936	0,4936	-	-	-	-	-	NE	NE	NE	NE
Z33	bydlení venkovské	0,1483	-	0,1483	-	-	-	-	NE	NE	NE	NE
Z34	bydlení venkovské	0,3604	-	0,3604	-	-	-	-	NE	NE	NE	NE
<b>PLOCHY BYDLENÍ</b>		<b>11,3582</b>	<b>2,0869</b>	<b>0,7167</b>	<b>3,3151</b>	<b>0,0000</b>	<b>5,2395</b>	<b>0,0000</b>				
Z8	občanské vybavení - sport	0,4888	-	-	-	-	0,4888	-	NE	ANO	NE	NE
<b>PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ</b>		<b>0,4888</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,4888</b>	<b>0,0000</b>				
K20	přírodní	0,4869	0,2133	-	0,1386	-	0,1350	-	NE	ANO	NE	NE
K21	přírodní	0,3068	0,3068	-	-	-	-	-	NE	ANO	NE	NE
K29a	přírodní	0,1524	-	-	0,0274	-	0,1250	-	NE	ANO	NE	NE
K29b	přírodní	0,0913	-	-	0,0145	-	0,0768	-	NE	ANO	NE	NE
K32	přírodní	0,5667	0,4500	-	0,1167	-	-	-	NE	NE	NE	NE

K62	přírodní	0,2288	0,1664	-	0,0624	-	-	-	NE	NE	NE	NE
<b>PLOCHY PŘÍRODNÍ</b>		<b>1,8329</b>	<b>1,1365</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,3596</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,3368</b>	<b>0,0000</b>				
Z5	nakládání s odpady	0,7863	-	0,0107	0,7752	0,0004	-	-	NE	ANO	NE	NE
Z26	vodní hospodářství	0,2656	-	-	0,1163	-	0,1493	-	NE	ANO	NE	NE
Z27	vodní hospodářství	0,0772	0,0733	-	-	-	0,0039	-	NE	ANO	NE	NE
Z31	vodní hospodářství	0,0987	-	0,0007	0,0980	-	-	-	NE	ANO	NE	NE
<b>PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUK.</b>		<b>1,2278</b>	<b>0,0733</b>	<b>0,0114</b>	<b>0,9895</b>	<b>0,0004</b>	<b>0,1532</b>	<b>0,0000</b>				
Z24a	vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	0,0000	-	-	-	-	-	-	NE	ANO	NE	NE
Z24b	vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	0,0275	-	-	0,0275	-	-	-	NE	ANO	NE	NE
Z26a	vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně	0,0160	-	-	-	-	0,0160	-	NE	ANO	NE	NE
Z28	vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně	0,0596	0,0029	-	-	-	0,0567	-	NE	ANO	NE	NE
K36	vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně	0,1472	0,0067	-	0,1405	-	-	-	NE	NE	NE	NE
K37	vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně	0,4247	0,1940	-	0,2307	-	-	-	NE	ANO	NE	NE
K45	vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně	0,0226	-	-	-	-	0,0226	-	NE	ANO	NE	NE
K50	vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně	0,4993	0,2430	-	0,2563	-	-	-	NE	ANO	NE	NE
K52	vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně	0,1730	-	-	0,1730	-	-	-	NE	NE	NE	NE
K61	vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně	0,1840	0,1021	-	0,0819	-	-	-	NE	NE	NE	NE
K63	vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně	0,1878	0,0039	-	0,1839	-	-	-	NE	NE	NE	NE
K64	vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně	0,0266	-	-	-	-	0,0266	-	NE	NE	NE	NE
<b>PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ</b>		<b>1,7683</b>	<b>0,5526</b>	<b>0,0000</b>	<b>1,0938</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,1219</b>	<b>0,0000</b>				

Z19	výroba zemědělská a lesnická	2,7697	0,1175	-	2,2789	-	0,3733	-	NE	ANO	NE	NE
<b>PLOCHY VÝROBY A SKLAD</b>		<b>2,7697</b>	<b>0,1175</b>	<b>0,0000</b>	<b>2,2789</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,3733</b>	<b>0,0000</b>				
Z12	zeleň sídelní	0,1056	0,1056	-	-	-	-	-	NE	NE	NE	NE
Z15	zeleň sídelní	0,0594	-	0,0085	-	-	0,0509	-	NE	ANO	NE	NE
K35	zeleň ochranná a izolační	0,0000						-	NE	ANO	NE	NE
<b>PLOCHY ZELENĚ</b>		<b>0,1650</b>	<b>0,1056</b>	<b>0,0085</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0509</b>	<b>0,0000</b>				
K38	louky a pastviny	0,0000	-	-	-	-	-	-	NE	NE	NE	NE
K39	louky a pastviny	0,0000	-	-	-	-	-	-	NE	ANO	NE	NE
K40	louky a pastviny	0,0000	-	-	-	-	-	-	NE	NE	NE	NE
K41	louky a pastviny	0,0000	-	-	-	-	-	-	NE	ANO	NE	NE
K42	louky a pastviny	0,0000	-	-	-	-	-	-	NE	NE	NE	NE
K43	louky a pastviny	0,0000	-	-	-	-	-	-	NE	ANO	NE	NE
K44	louky a pastviny	0,0000	-	-	-	-	-	-	NE	NE	NE	NE
K46	louky a pastviny	0,0000	-	-	-	-	-	-	NE	ANO	NE	NE
K47	louky a pastviny	0,0000	-	-	-	-	-	-	NE	ANO	NE	NE
K48	louky a pastviny	0,0000	-	-	-	-	-	-	NE	NE	NE	NE
K49	louky a pastviny	0,0000	-	-	-	-	-	-	NE	ANO	NE	NE
K51	louky a pastviny	0,0000	-	-	-	-	-	-	NE	ANO	NE	NE
K53	louky a pastviny	0,0000	-	-	-	-	-	-	NE	ANO	NE	NE
K54	louky a pastviny	0,0000	-	-	-	-	-	-	NE	ANO	NE	NE
K55	louky a pastviny	0,0000	-	-	-	-	-	-	NE	ANO	NE	NE
K56	louky a pastviny	0,0000	-	-	-	-	-	-	NE	ANO	NE	NE
K57	louky a pastviny	0,0000	-	-	-	-	-	-	NE	NE	NE	NE
K58	louky a pastviny	0,0000	-	-	-	-	-	-	NE	ANO	NE	NE
K59	louky a pastviny	0,0000	-	-	-	-	-	-	NE	ANO	NE	NE
K60	louky a pastviny	0,0000	-	-	-	-	-	-	NE	ANO	NE	NE
<b>PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ</b>		<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>				
<b>CELKOVÁ SUMACE</b>		<b>19,6107</b>	<b>4,0724</b>	<b>0,7366</b>	<b>8,0369</b>	<b>0,0004</b>	<b>6,7644</b>	<b>0,0000</b>				
		<b>Souhrn výměry záboru [ha]</b>	<b>I.</b>	<b>II.</b>	<b>III.</b>	<b>IV.</b>	<b>V.</b>	<b>Výměra rekultivace [ha] <sup>1)</sup></b>				
			<b>Výměra záboru podle třídy ochrany [ha]</b>									



## **11.2. POZEMKY URČENÉ PRO PLNĚNÍ FUNKCE LESA (PUPFL)**

### **DŮSLEDKY ŘEŠENÍ NAVRHOVANÉHO ÚZEMNÍM PLÁNEM**

#### **Odlesnění**

Zábory PUPFL nejsou navrženy.

## **12. VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ**

Pro řešení územního plánu Těmice nebylo požadováno.

## **13. NÁVRH ŘEŠENÍ POŽADAVKŮ CIVILNÍ OCHRANY**

Tato část byla vypracována na základě Havarijního plánu okresu Pelhřimov (dále jen: Havarijního plánu) a podkladů Hasičské záchranné služby kraje Vysočina, upravených dle požadavků vyhlášky Ministerstva vnitra č.380/2002 Sb.

V řešeném území nejsou a nenavrhují se žádné trvalé objekty ve veřejném zájmu obrany státu.

#### **ŘEŠENÍ A MÍSTA UKRYTÍ**

Ukrytí osob bude zajišťováno v rámci stávajících a navrhovaných budov podle Plánu ukrytí uloženého na Úřadě obce Těmice. V zastavitelných územích se doporučuje alespoň 50% objektů pro trvalé bydlení podsklepit.

Stálé úkryty v obci nejsou, za mimořádných událostí se ukrytí řeší formou improvizovaného ukrytí.

Ubytovací kapacity pro nouzové využití se v území se v území nacházejí v rámci turistické ubytovny Eustach (kapacita 110 osob)

Pokud by na řešeném území v souladu s přípustným využitím podle Územního plánu byly navrhovány stavby pro hromadnou rekreaci (hotel, motel, penzion), doporučuje se jejich zařazení na seznam objektů pro nouzové ubytování a stravování.

#### **ZÁPLAVOVÉ, OHROŽENÉ A OCHRANNÉ OBLASTI**

Záplavová území se v řešeném území nacházejí na vodních tocích Kamenice a Drahoňovský potok.

V územním obvodu obce se nachází množství menších vodních zdrojů, včetně jejich ochranných pásem. V celém správním území obce se navrhuje maximálně využít retenční a akumulací potenciál půd pro zpomalení odtoku a efektivnějšího zadržování vody v krajině.

#### **NÁVRH ÚZEMÍ A MÍST VHODNÝCH K PŘÍJMU EVAKUOVANÝCH OSOB**

Evakuaci z vymezeného území nařizuje a organizuje starosta (zákon č. 240/2000 Sb., § 23). Z ohrožených prostorů objektů vyhláší a organizuje evakuaci představitel právnické osoby nebo podnikající fyzická osoba.

V případě řízené evakuace se předpokládají jako vhodná shromaždiště: Návsi ve všech sídlech správního území obce. Evakuační trasy jsou z těchto míst po komunikacích a

silnicích I. a III. třídy do Pelhřimova.

Havarijní plán řešené území neuvádí jako území s možným ohrožením osob nebezpečnými látkami.

### **ŘEŠENÍ MÍST A PLOCH PRO SKLADOVÁNÍ MATERIÁLU CIVILNÍ OCHRANY A HUMANITÁRNÍ POMOCI**

Materiál civilní ochrany pro obyvatele je uskladněn v prostorách úřadu obce Těmice.

Tam by byl v situaci ohrožení také převezen další materiál ze skladů logistické základny.

### **PLOCHY A DOPRAVNÍ CESTY PRO VYVEZENÍ A USKLADNĚNÍ NEBEZPEČNÝCH LÁTEK**

V obci se nenacházejí ani nenavrhují plochy a cesty pro vyvezení a uskladnění nebezpečných látek.

### **PLOCHY VYUŽITELNÉ K ZÁCHRANNÝM, LIKVIDAČNÍM, OBNOVOVACÍM PRACÍM A DEKONTAMINACI**

Územní plán nenavrhuje takovéto plochy.

### **CHARAKTERISTIKY A UMÍSTĚNÍ PLOCH (PŘÍP. ROZSÁHLEJŠÍCH OBJEKTŮ) SKLADUJÍCÍCH NEBEZPEČNÉ LÁTKY Z HLEDISKA JEJICH DRUHU, POLOHY A VLIVU NA OKOLÍ VČETNĚ VYMEZENÍ OHROŽENÝCH PLOCH**

V obci se nenacházejí ani nenavrhují plochy či objekty skladující nebezpečné látky.

### **PLOCHY PRO DEKONTAMINACI OSOB, ZVÍŘAT A VOZIDEL**

Územní plán nenavrhuje v územním obvodu obce takovéto plochy. V případě potřeby bude pro dekontaminaci osob a techniky využita základna logistiky (školicí středisko CO).

### **PLOCHY NOUZOVÉHO ZÁSOBOVÁNÍ OBYVATELSTVA VODOU, VČETNĚ DOPRAVNÍCH TRAS**

Pro nouzové zásobování pitnou vodou je třeba využít disponibilních vhodných a zabezpečených lokálních zdrojů s možností použití manuálně ovládaných čerpadel, popř. čerpadel poháněných spalovacím motorem. Pouze v případě jejich nedostupnosti nebo zcela nepostačující kapacity pro pití lze uvažovat zásobování mobilními cisternami. Od vodojemů budou cisterny rozváženy po silnicích III. třídy. Cisterny budou rozmístěny podle potřeby. Obec bude zásobena pitnou vodou z cisteren plněných z místních zdrojů. Pro celé správní území obce bude třeba dovézt 7 m<sup>3</sup>/d.

Pro zásobování užitkovou vodou lze využít malých vodních ploch ve všech místních částech. Místní části mohou být též zásobeny užitkovou vodou z veřejných i soukromých studní.

V případě nutnosti též užitkovou vodu zabezpečí správce vodovodu mobilními cisternami cca 15 l . os<sup>-1</sup> . d<sup>-1</sup>, balenou pitnou vodu... 1,5 – 2,0 l . os<sup>-1</sup> . d<sup>-1</sup> zajistí úřad městyse.

### **NÁVRH NOUZOVÉHO ZÁSOBOVÁNÍ OBYVATELSTVA ELEKTRICKOU ENERGIÍ**

V řešeném území nelze tento návrh řešit, neboť náhradní zdroje se v území nenacházejí.

### **MÍSTA SYSTÉMU VAROVÁNÍ A VYROZUMĚNÍ (SIRÉNA, ROZHLAS, ...)**

Základním prostředkem varování občanů budou signály poplachovými sirénami zařazenými do Jednotného systému varování a vyrozumění (JSVV). V současné době je v obci v souladu s Havarijním plánem umístěna siréna na objektu úřadu obce.

Doplňkové prostředky varování a vyrozumění:

- telefonicky s využitím krizové sítě mobilních telefonů podle zpracovaného plánu vyrozumění
- využitím veřejných mediálních prostředků lokálního významu (rozhlas, rádio, televize atd..)
- uvnitř obce využitím místních mobilních prostředků varování (pojízdny amplion dobrovolných hasičů)

#### **ZDROJ VODY PRO POŽÁRNÍ ÚČELY**

Zajištění požární vody je ve stávajících sídlech v souladu s Havarijním plánem řešeno z malých vodních ploch v sídlech. K břehům vodních ploch musí být upraven komunikační přístup. Obecní vodovody pokryjí potřebu vody pro hasební zásah. Na řadech budou při rekonstrukci vodovodní sítě osazeny hydranty.