

ZMĚNA č.2 ÚZEMNÍHO PLÁNU
TEČOVICE
S PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU

PŘÍLOHA P1
TEXTOVÁ ČÁST

POŘIZOVATEL :	MAGISTRÁT MĚSTA ZLÍNA oddělení prostorového plánování středisko územního plánování nám. Míru 12, 761 40 Zlín
OBJEDNATEL :	OBEC TEČOVICE Tečovice 185 763 02 Zlín
ZPRACOVATEL :	Ing.arch. Dita Kunetková Dolní konec 172, 763 14 Zlín - Velíková Hlavní projektant: Ing.arch. Jaroslav Kunetek Vypracoval, zodpovědný projektant urbanista: Ing.arch. Dita Kunetková Vedoucí projektant specialista doprava: Ing. Rudolf Gregar

Zlín, prosinec 2022

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI		
Správní orgán, který změnu územního plánu vydal:	Zastupitelstvo obce Tečovice	
Datum nabytí účinnosti změny územního plánu:	1. 4. 2023	
Požizovatel:	Magistrát města Zlína oddělení prostorového plánování středisko územního plánování	otisk úředního razítka pořizovatele:
Jméno a příjmení:	Jana Surovcová	
Funkce:	referent územního plánování	
Podpis: (oprávněná úřední osoba pořizovatele)	<i>Jana Surovcová</i>	

OBSAH DOKUMENTACE :

P1 - TEXTOVÁ ČÁST**P2 - GRAFICKÁ ČÁST**

P2 2-1 Výkres základního členění území	1: 5 000
P2 2-2 Hlavní výkres	1: 5 000
P2 2-3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1: 5 000
P2 2-4 Výkres části územního plánu s prvky regulačního plánu	1: 2 000

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI :

A.	Vymezení zastavěného území	4
B.	Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	-
C.	Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	4
D.	Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití	6
E.	Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů	8
F.	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití) pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výšková regulace zástavby, charakter a struktura zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)	9
G.	Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	12
H.	Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona	-
I.	Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst.6 stavebního zákona	-
J.	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	13
K.	Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb	-
L.	Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	13
	Závěr	14

A. Vymezení zastavěného území

a1

V kapitole „A. Vymezení zastavěného území“

se vypouští datum vymezení zastavěného území „31.8.2017“ a nově se nahrazuje datem „30.9.2021“.

V kapitole „A.“ se před názvem výkresu „Výkres základního členění území“ vypouští označení „B.I.1.“ a před názvem výkresu „Hlavní výkres“ se vypouští označení B.I.2.“

C. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně
--

c1

V kapitole „C2 Vymezení zastavitelných ploch“ se v první větě před názvem výkresu „Hlavní výkres“ vypouští označení „č. B.I.2.“.

V kapitole „C2.1. Plochy bydlení“ se za řádkem plochy 3 vypouští celý řádek plochy 4:

„4	individuální bydlení	3,8148	BI	Družbíkova louka	součástí lokality bude i plocha veřej.prostranství o výměře 1 900m2“
----	----------------------	--------	----	------------------	--

Dále se za řádkem plochy 9 nově vkládají celé řádky ploch 194, 195, 196, 197 a zní:

„194	individuální bydlení	0,7935	BI	Družbíkova louka	
195	individuální bydlení	0,4565	BI	Družbíkova louka	
196	individuální bydlení	0,4493	BI	Družbíkova louka	
197	individuální bydlení	0,9296	BI	Družbíkova louka“	

c2

V kapitole „C2.2. Plochy smíšené obytné“ se za prvním řádkem nadpisu vypouští celý řádek plochy 6:

„6	smíšená obytná	1,3000	SO	Ke hřišti I.“	
----	----------------	--------	----	---------------	--

Dále se za řádkem plochy 11 nově vkládá celý řádek plochy 192 a zní:

„192	smíšená obytná	1,6111	SO	Ke hřišti I.“	
------	----------------	--------	----	---------------	--

c3

V kapitole „C2.3. Plochy občanského vybavení“ se za řádkem plochy 13 vypouští celý řádek plochy 150:

„150	obč. vybavení tělovýchova a sport	2,5951	OS	rozšíření sportovního areálu v JZ části obce“	
------	-----------------------------------	--------	----	---	--

Dále se za řádek plochy 161 nově vkládají celé řádky ploch 182, 198 a zní:

„182	obč. vybavení tělovýchova a sport	2,3472	OS	rozšíření sportovního areálu v JZ části obce	
198	obč. vybavení veřejná vybavenost	0,2705	O	Družbíkova louka	komerční občanská vybavenost, tělovýchova a sport“

c4

V kapitole „C2.4. Plochy výroby“ se za řádkem plochy 14 vypouští celý řádek plochy 15:

„15	drobná výroba a výrobní služby	0,6562	VD	“ “	
-----	--------------------------------	--------	----	-----	--

Dále se za řádkem plochy 17 vypouští celý řádek plochy 18:

„18	drobná výroba a výrobní služby	0,3193	VD	za hřbitovem“	
-----	--------------------------------	--------	----	---------------	--

Za řádek plochy 17 se nově vkládá řádek plochy 183, který zní:

„183	drobná výroba a výrobní služby	1,2736	VD	za hřbitovem“	
------	--------------------------------	--------	----	---------------	--

c5

V kapitole „C2.5. Plochy veřejných prostranství“ se za řádek plochy 159 nově vkládá řádek plochy 199, který zní:

199	veřejná prostranství	0,2843	P*	Družbíkova louka	dopravní propojení, krátkodobá rekreace
-----	----------------------	--------	----	------------------	---

c6

V kapitole „C2.6. Plochy dopravní“ se za řádkem plochy 21 vypouští celé řádky ploch 22, 23, 24, 25:

„22	“	1,2213	DS	“	“
23	“	1,0100	DS	“	“
24	“	1,2925	DS	“	“
25	“	0,1813	DS	“	“

Za řádkem plochy 26 se vypouští celý řádek plochy 27:

„27	“	17,5083	DS	“	“
-----	---	---------	----	---	---

Za řádkem plochy 148 se vypouští celé řádky ploch 66, 67:

„66	dopravní infrastruktura	0,0884	D	západní část k.ú.	účelová komunikace zpevněná
67	“	0,5900	D	“	“

Za řádkem plochy 69 se vypouští celý řádek plochy 73:

„73	“	0,6337	D	“	“
-----	---	--------	---	---	---

Za řádkem plochy 75 se vypouští celý řádek plochy 76:

„76	“	0,5700	D	“	“
-----	---	--------	---	---	---

Za řádek plochy 149 se nově vkládají řádky ploch 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 181, 187, 201, 202, které zní:

„163	“	0,1468	D	západní část k.ú.	účelová komunikace zpevněná
164	“	0,2550	D	“	“
165	“	0,5445	D	“	“
166	doprava silniční	2,3603	DS	jižní část obce	kapacitní silnice
167	“	1,1585	DS	“	“
168	“	0,1813	DS	“	“
169	“	3,0333	DS	“	“
170	“	14,4749	DS	“	“
181	dopravní infrastruktura	0,2479	D	jižní část u sportovního areálu	garáže a odstavné plochy údržby
187	“	0,5920	D	západní část k.ú.	účelová komunikace zpevněná“
201	“	0,1040	D	Družbíkova louka.	komunikace zpevněná
202	“	0,6730	D	Družbíkova louka.	komunikace zpevněná

c7

V kapitole „C2.7. Plochy technické infrastruktury“ se v tabulce za řádek plochy 160 nově vkládají řádky ploch 191, 53, 54, 57, 171, 174, které zní:

„191	tech.infrastruktura – vodní hospodářství	0,1237	TV	Družbíkova louka	kanalizační sběrač z místní části Zlín-Lhotka
53	tech.infrastruktura – energetika	0,1258	TE	jižní část obce	el. vedení VN 22kV, trafostanice
54	tech.infrastruktura – energetika	0,0241	TE	jižní část obce	el. vedení VN 22kV
57	tech.infrastruktura – energetika	0,0160	TE	jižní část obce	trafostanice
171	tech.infrastruktura – energetika	0,1844	TE	západní část k.ú.	el. vedení ZVN 400kV X účelová komunikace
174	tech.infrastruktura – energetika	0,0255	TE	západní část k.ú.	el. vedení ZVN 400kV X účelová komunikace“

c8

V kapitole „C4.1. Navrhované plochy sídelní zeleně“ se za řádkem nadpisu vypouští celý řádek plochy 142:

„142	sídelní zeleň	0,2188	Z*	průmyslová zóna v jižní části	zeleň s izolační funkcí
------	---------------	--------	----	-------------------------------	-------------------------

Za řádek plochy 158 se nově vkládají řádky ploch 188, 193, 200, které zní:

„188	sídelní zeleň	0,8000	Z*	kompostárna východně od obce	pás zeleně s izolační funkcí
193	sídelní zeleň	0,1794	Z*	průmyslová zóna v jižní části	pás zeleně s izolační funkcí
200	sídelní zeleň	0,8000	Z*	Družbíkova louka	veřejná zeleň, park

c9

V kapitole „C3. Plochy přestavby“ se v první větě za textem „ve výkrese“ vypouští text č. B.I.1 Základní“ a nově se vkládá text „Výkres základního“.

D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

d1

V kapitole „D1. Koncepce dopravní infrastruktury“ se v první větě před názvem výkresu „Hlavní výkres“ vypouští označení „č. B.I.2“ a před názvem výkresu „Koordinační výkres“ se vypouští označení „č. B.II.1“, dále za textem „Koordinační výkres a“ se vypouští text „č.B.II.4 Technická infrastruktura - doprava, energetika, spoje“ a nově se vkládá text „Dopravní infrastruktura, energetika, telekomunikace.“

V kapitole „D1.1. Silniční doprava“, v oddílu „Navržené plochy silniční dopravy – číslo:“ se v první odrážce za textem „DS 21,“ vypouští text „22, 23, 24, 25,“ a za textem „26,“ se vypouští text „27,“ dále za text „ ,148“ se nově vkládá text „ , 166, 167, 168, 169, 170“. Dále se v odstavci za třetí odrážkou za textem „.....bude rozšířen v rámci navrhovaných ploch veřejných prostranství a“ nově vkládá text „dopravy a v“.

d2

V kapitole „D1.2.“ se v nadpisu kapitoly za slovo „Účelová“ vkládá text „a kombinovaná“. V prvním odstavci textu kapitoly se za první větu „Stávající systém účelových.....“ nově vkládá druhá věta a zní:

„Vybrané plochy pro dopravní obsluhu veřejně prospěšných staveb a pozemků v krajině budou zajišťovat současně dopravní obsluhu přilehlých zastavitelných ploch v okrajové poloze zástavby.“

V oddílu „Navržené plochy dopravy číslo“ se v první odrážce za písmenem „D“ vypouští text „66, 67,“, za textem „69,“ se vypouští text „73,“ a za textem „75,“ se vypouští text „76,“, dále se za text „ ,149“ nově vkládá text „ , 163, 164, 165, 181, 187, 201, 202“ a dále za text „plochy pro zpevněné účelové“ se nově vkládá text „a vozidlové“.

d3

V kapitole „D2. Koncepce technické infrastruktury“ se v první větě před názvem výkresu „Hlavní výkres“ vypouští označení „č. B.I.2“ a před názvem výkresu „Koordinační výkres“ se vypouští označení „č. B.II.1“, dále za textem „Koordinační výkres,“ se vypouští text „B.II.3 Technická infrastruktura – vodní“ a nově se vkládá text „Vodní“, dále za textem „hospodářství,“ se vypouští text „B.II.4 Technická infrastruktura – energetika“ a nově se vkládá text „Dopravní infrastruktura, energetika, telekomunikace.“

V kapitole „D2.1. Zásobování vodou“, v oddílu „Zásady koncepce rozvoje:“ se ve druhé odrážce za textem „.....pitnou vodou plochy“ vypouští text „4, 154 a 157“ a nově se vkládá text „154, 157, 194, 195, 196, 197“, v páté odrážce se za textem „.....pitnou vodou plochy 5,“ vypouští text „6,“ a za textem „14,“ se vypouští text „15,“ a dále se za číslem „17“ nově vkládá text „ ,192“, v šesté odrážce se za textem „.....pitnou vodou plocha“ vypouští text „18“ a nově vkládá text „183“.

d4

V kapitole „D2.2. Odkanalizování“, v oddílu „Zásady koncepce rozvoje:“ se v sedmé odrážce za textem „.....ze zastavitelných ploch“ vypouští text „6,“ a za text „a 17“ se nově vkládá text „ , 192“, v osmé odrážce se za textem „14,“ vypouští text „15, a“, v deváté odrážce se za textem „.....ze zastavitelných ploch“ vypouští text „6,“ a za textem „14,“ se vypouští text „15, a“ a za textem „ , 154“ se vypouští text „a 157“ a dále za číslo 154 se nově vkládá text „ , 157 a 192“, v desáté odrážce se za textem „zastavitelná plocha“ vypouští číslo „18“ a nově se vkládá číslo „183“. V oddílu „Navrhované plochy koridorů technické infrastruktury - číslo:“ se ve třetí odrážce za textem „TV 43,“ vypouští číslo „44“ a nově se vkládá text „190, 191“.

d5

V kapitole „D2.3. Zásobování plynem“, v oddílu „Zásady koncepce rozvoje:“ se ve druhé odrážce za textem „..... plynovodních řadů budou zásobovány plochy 2, 3,“ vypouští číslo „18“ a nově se vkládá číslo „183“. V páté odrážce se za textem „..... zastavitelných ploch“ vypouští text „4,“ a za číslo „11“ se nově vkládá text „ , 194, 195, 196, 197“.

d6

V kapitole „D2.4. Zásobování elektrickou energií“, se v prvním odstavci za textem „.....z venkovního vedení VN 22kV č. 80, 88, 91“ vypouští text „ , 93“. V oddílu „Zásady koncepce rozvoje“ se ve čtvrté odrážce za textem „....zastavitelných ploch“ vypouští text „6,“ a za číslo „7“ se nově vkládá text „ , 192“. V páté odrážce se za textem „.....zastavitelných ploch“ vypouští číslo „4“ a za textem „14,“ se vypouští text „15,“ a dále se za textem „16,“ vypouští číslo „18“ a nově se vkládá text „183, 194, 195, 196, 197“. V oddílu „Navrhované plochy koridorů technické infrastruktury - číslo:“ se vypouští celá druhá odrážka „TE 47 - trafostanice a přípojka venkovního vedení VN 22kV“, dále třetí odrážka se mění na odrážku druhou a současně za textem „TE,“ se vypouští text „49, 50, 51“ a nově se vkládá text „171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 185, 189, 205, 206“.

d7

V kapitole „D2.5. Opatření proti povodním a extravilánovým vodám“, se v prvním odstavci za první větu „Je stabilizována plocha T*.....“ nově vkládá druhá věta, která zní:

„Je zajištěna dopravní dostupnost stabilizované stavby protipovodňové ochrany návrhem kapacitní zpevněné komunikace, která bude současně zajišťovat dopravní obsluhu zastavitelných ploch v návaznosti na zastavěné území.“

d8

V kapitole „D3. Občanské vybavení“ se v první větě před názvem výkresu „Hlavní výkres“ vypouští označení „č. B.I.2“.

V kapitole „D3. Občanské vybavení“ v oddílu „Navrhované plochy občanského vybavení - číslo“ se ve třetí odrážce za textem „OS“ vypouští číslo „150“ a nově vkládá číslo „182“. Za pátou odrážku se vkládá odrážka šestá, která zní:

- „O 198 - pro doplnění komerční občanské vybavenosti a sportovišť v návaznosti na stávající bytové domy s možností realizace hromadných garáží“

d9

V kapitole „D4. Veřejná prostranství“ se v první větě za textem „v Hlavním výkrese“ vypouští označení „č. B.I.2“.

V kapitole „D4. Veřejná prostranství“ v oddílu „Zásady koncepce rozvoje“ se vypouští celá čtvrtá odrážka včetně tabulky:

- „v rozvojových plochách s rozsahem nad 2ha vymežit plochy veřejných prostranství s vybavením sloužícím pro oddych a krátkodobou rekreaci obyvatel, jedná se o tyto plochy:

číslo plochy	Využití plochy	výměra plochy v ha	Lokalita	Min. požadovaná výměra plochy veřejného prostranství v m2
4	BI - individuální bydlení	3,8191	Družbíkova louka	1 900 ^m

Za třetí odrážku se nově vkládá odrážka čtvrtá, která zní:

- navrženo je prostranství s možností zaokružování komunikací v lokalitě Družbíkova louka a zajištění ploch pro oddych a krátkodobou rekreaci obyvatel u stávajících bytových domů

V oddílu „Navrhované plochy veřejných prostranství - číslo:“ se za čtvrtou odrážku nově vkládá odrážka pátá, která zní:

- P* 199 - pro dopravní propojení a krátkodobou rekreaci u bytových domů

E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN

e1

V kapitole „E. Koncepce uspořádání krajiny, včetně.....“ se v prvním odstavci a první větě před názvem výkresu „Hlavní výkres“ vypouští označení „č. B.I.2“.

V kapitole „E1.1 Zásady koncepce rozvoje jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití“ v oddílu „Plochy krajinné zeleně (K)“ v tabulce se za řádkem plochy 92 vypouští řádky ploch 93, 94, 95:

„93	krajinná zeleň	0,5040	K	lokální biokoridor
94	krajinná zeleň	0,0745	K	lokální biokoridor
95	krajinná zeleň	0,3370	K	lokální biokoridor“

Za řádkem plochy 109 se vypouští řádek plochy 110:

„110	krajinná zeleň	0,0745	K	lokální biokoridor“
------	----------------	--------	---	---------------------

Za řádkem plochy 136 se vypouští řádky ploch 137, 138:

„137	krajinná zeleň	0,2214	K	interakční prvek
138	krajinná zeleň	0,1331	K	interakční prvek“

Za řádek plochy 162 se nově vkládají řádky ploch 180, 184 a 204, které zní:

„180	krajinná zeleň	0,1265	K	lokální biokoridor
184	krajinná zeleň	0,1001	K	izolační funkce - podél výrobního areálu západně od hřbitova
204	krajinná zeleň	0,0539	K	interakční prvek“

V oddílu „Plochy přírodní (P)“ v tabulce se za prvním řádkem nadpisu vypouští řádek plochy 77:

„77	plochy přírodní	0,5473	P	segment LBC Havránkov“
-----	-----------------	--------	---	------------------------

Za řádek plochy 83 se nově vkládá řádek plochy 203, který zní:

„203	plochy přírodní	0,4622	P	segment LBC Havránkov“
------	-----------------	--------	---	------------------------

Za tabulku oddílu „Plochy přírodní (P)“ se nově vkládá kapitola E1.2 a zní:

„E1.2. Plochy změn v krajině pro účel technické infrastruktury

Navrhované plochy koridorů technické infrastruktury – vodní hospodářství - číslo:

- TV 38, 39 - kanalizační sběrač Zlín -Louky- ČOV Malenovice
- TV 40, 41, 42 - výtlačný řad odpadních vod z ČS Sazovice
- TV 43, 190 - kanalizační sběrač z místní části Zlín-Lhotka

Navrhované plochy koridorů technické infrastruktury – energetika - číslo:

- TE 46 - trafostanice a přípojka venkovního vedení VN 22kV
- TE 172, 173, 175, 176, 177, 178, 179, 185, 189, 205, 206 - elektrické vedení ZVN 400kV

Podmínky pro využití návrhových ploch koridorů technické infrastruktury TV, TE umístěných ve volné krajině:

- rozvody technické infrastruktury ve volné krajině budou řešeny v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které jsou pro dané stavby určeny a rovněž v rámci ploch volné krajiny, ve kterých je umístění technické infrastruktury přípustné
- bude minimalizováno omezení využití ploch volné krajiny s cílem postupné obnovy původní funkce dotčených ploch zemědělských a ploch krajinné zeleně“

e2

V kapitole „E2.1. Územní systém ekologické stability“ se v prvním odstavci a první větě před názvem výkresu „Hlavní výkres“ vypouští označení „č. B.I.2“.

V kapitole „E2.2. Prostupnost krajiny“ se v textu kapitoly za druhý odstavec nově vkládá odstavec třetí, který zní:

„Je zajištěna dopravní dostupnost stabilizované stavby protipovodňové ochrany v nivě Hostišovského potoka návrhem kapacitní zpevněné komunikace, která bude současně zajišťovat dopravní obsluhu zastavitelných ploch v návaznosti na zastavěné území.“

e3

V kapitole „E2.5-2 Rekreační specifických forem“ se v prvním odstavci a první větě před názvem výkresu „Hlavní výkres“ vypouští označení „č. B.I.2“.

F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ) POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSTĚOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÁ REGULACE ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)

f1

V kapitole „F2 Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití“ se upravují tabulky podmínek využití jednotlivých ploch následovně:

V plochách „B1 – plochy individuálního bydlení“ se za řádky oddílu „Specifické podmínky prostorového uspořádání ve vybrané ploše číslo 5“ vkládají řádky oddílu „Specifické podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu s prvky regulačního plánu ve vybraných plochách č. 194, 195, 196, 197“ a zní:

„Specifické podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu s prvky regulačního plánu ve vybraných plochách č. 194, 195, 196, 197

Pro návrhovou plochu č. 194 je stanoveno:

- v návrhové ploše budou jednotlivé pozemky a stavby rodinných domů dopravně napojeny z komunikace na ploše č.202 výhradně podél severní hranice plochy č. 194, uliční čára je stanovena minimálně 4m od osy komunikace
- návrhová plocha č. 194 bude rozdělena na maximálně 7 stavebních pozemků
- rozmezí pro vymezení stavebních pozemků v ploše je stanoveno 1000m² až 3000m²
- přípustné zastavění stavebních pozemků je stanoveno maximálně 40%, volných 60% plochy pozemku bude tvořit zeleň zahrad
- minimální šířka pozemků je stanovena 19m, minimální délka pozemků je stanovena 50m
- pozemky budou vymežovány ve tvaru protaženého obdélníku (pouze v okrajové poloze protaženého nepravidelného tvaru) s kratší stranou přiléhající ke komunikaci podél severní hranice plochy č. 194
- zástavba bude tvořena samostatně stojícími rodinnými domy
- v návrhové ploše je maximální výška zástavby stanovena 9m nad úroveň rostlého terénu a současně podlažnost zástavby je stanovena maximálně 1 nadzemní podlaží a podkroví
- stavby rodinných domů budou opatřeny symetrickou sedlovou střechou s hřebenem v ose střechy a se sklonem střešních rovin 35° až 45°
- stavební čára je stanovena 12m pro RD a minimálně 6m pro doplňkové stavby (tj. vzdálenost staveb od veřejně přístupného prostoru komunikace podél severní strany plochy č. 194)
- stavby rodinných domů budou umístěny v rámci severní strany pozemků přiléhající k obslužné komunikaci, v jižní části pozemků budou umístěny zahrady rodinných domů, výstavba dalších samostatných rodinných domů v hloubi zahrad není přípustná

Pro návrhovou plochu č. 195 je stanoveno:

- v návrhové ploše budou jednotlivé pozemky a stavby rodinných domů dopravně napojeny z komunikace na ploše č.201 výhradně podél severní hranice plochy č. 195, uliční čára je stanovena minimálně 4m od osy komunikace
- návrhová plocha č. 195 bude rozdělena na maximálně 4 stavební pozemky
- rozmezí pro vymezení stavebních pozemků v ploše je stanoveno 800m² až 2500m²
- přípustné zastavění stavebních pozemků je stanoveno maximálně 40%, volných 60% plochy pozemku bude tvořit zeleň zahrad
- minimální šířka pozemků je stanovena 19m,
- pozemky budou vymežovány ve tvaru protaženého obdélníku (pouze v okrajové poloze protaženého nepravidelného tvaru) s kratší stranou přiléhající ke komunikaci podél severní hranice plochy č. 195
- zástavba bude tvořena samostatně stojícími rodinnými domy
- v návrhové ploše je maximální výška zástavby stanovena 9m nad úroveň rostlého terénu a současně podlažnost zástavby je stanovena maximálně 1 nadzemní podlaží a podkroví
- stavby rodinných domů budou opatřeny symetrickou sedlovou střechou s hřebenem v ose střechy a se sklonem střešních rovin 35° až 45°
- stavební čára je stanovena 9m pro RD a minimálně 6m pro doplňkové stavby (vzdálenost staveb od veřejně přístupného prostoru komunikace podél severní strany plochy č. 195)
- stavby rodinných domů budou umístěny v rámci severní strany pozemků přiléhající k obslužné komunikaci, v jižní části pozemků budou umístěny zahrady rodinných domů, výstavba dalších samostatných rodinných domů v hloubi zahrad není přípustná

Pro návrhovou plochu č. 196 je stanoveno:

- v návrhové ploše budou jednotlivé pozemky a stavby rodinných domů dopravně napojeny z komunikace na ploše č.202 výhradně podél východní hranice plochy č. 196, uliční čára je stanovena minimálně 4m od osy komunikace
- návrhová plocha č. 196 bude rozdělena na maximálně 4 stavební pozemky
- rozmezí pro vymezení stavebních pozemků v ploše je stanoveno 600m² až 2500m²

- přípustné zastavění stavebních pozemků je stanoveno maximálně 40%, volných 60% plochy pozemku bude tvořit zeleň zahrad
- minimální šířka pozemků je stanovena 17m
- pozemky budou vymežovány ve tvaru obdélníku případně nepravidelného čtyřúhelníku a budou vždy přiléhat minimálně 1 stranou ke komunikaci podél východní hranice plochy č. 196
- zástavba bude tvořena samostatně stojícími rodinnými domy
- v návrhové ploše je maximální výška zástavby stanovena 9m nad úroveň rostlého terénu a současně podlažnost zástavby je stanovena maximálně 1 nadzemní podlaží a podkroví
- stavby rodinných domů budou opatřeny symetrickou sedlovou střechou s hřebenem v ose střechy a se sklonem střešních rovin 35° až 45°
- stavební čára je stanovena minimálně 6m a maximálně 17m pro RD a minimálně 6m pro doplňkové stavby (tj. vzdálenost staveb od veřejně přístupného prostoru komunikace podél východní strany plochy č. 196)
- stavby rodinných domů budou umístěny v rámci východní strany pozemků přiléhající k obslužné komunikaci, v západní části pozemků budou umístěny zahrady rodinných domů, výstavba dalších samostatných rodinných domů v hloubi zahrad není přípustná

Pro návrhovou plochu č. 197 je stanoveno:

- v návrhové ploše budou jednotlivé pozemky a stavby rodinných domů dopravně napojeny z komunikace na ploše č.202 výhradně podél západní hranice plochy č. 197, uliční čára je stanovena minimálně 4m od osy komunikace
- návrhová plocha č. 197 bude rozdělena na maximálně 9 stavebních pozemků
- rozmezí pro vymežování stavebních pozemků v ploše je stanoveno 900m² až 3000m²
- přípustné zastavění stavebních pozemků je stanoveno maximálně 40%, volných 60% plochy pozemku bude tvořit zeleň zahrad
- minimální šířka pozemků je stanovena 19m
- pozemky budou vymežovány ve tvaru obdélníku případně nepravidelného čtyřúhelníku a budou vždy přiléhat minimálně 1 stranou ke komunikaci podél západní hranice plochy č. 197
- zástavba bude tvořena samostatně stojícími rodinnými domy
- v návrhové ploše je maximální výška zástavby stanovena 9m nad úroveň rostlého terénu a současně podlažnost zástavby je stanovena maximálně 1 nadzemní podlaží a podkroví
- stavby rodinných domů budou opatřeny symetrickou sedlovou střechou s hřebenem v ose střechy a se sklonem střešních rovin 35° až 45°
- stavební čára je stanovena minimálně 9m a maximálně 18m pro RD a minimálně 6m pro doplňkové stavby (tj. vzdálenost staveb od veřejně přístupného prostoru komunikace podél západní strany plochy č. 197)
- stavby rodinných domů budou umístěny v rámci západní strany pozemků přiléhající k obslužné komunikaci, ve východní části pozemků budou umístěny zahrady rodinných domů, výstavba dalších samostatných rodinných domů v hloubi zahrad není přípustná

f2

V plochách „O – plochy občanského vybavení“ v řádku přípustného využití v druhém sloupci se za text „.....zařízení pro spolkovou činnost a ochranu obyvatelstva,“ nově vkládá text „sport,“, za řádek přípustného využití se nově vkládá řádek podmíněně přípustného využití a zní:

„Podmíněně přípustné	Hromadné garáže podmínka: hromadné garáže jsou přípustné pouze v návrhové ploše č.198 a budou řešit problematiku dopravy v klidu pro navazující plochy hromadného bydlení“
----------------------	---

f3

V plochách „P* – plochy veřejných prostranství“ v řádku „Specifické podmínky.....“ se za textem „.....uspořádání ve“ vypouští text „vybrané ploše“ a nově se vkládá text „vybraných plochách“ a za číslo „159 se nově vkládá text „ ,199“.

f4

V plochách „D – plochy dopravní infrastruktury“ v řádku hlavního využití v druhém sloupci se za text „nebo lesní dopravu“ nově vkládá text „a pro dopravní obsluhu veřejně prospěšných staveb“ v řádku přípustného využití v druhém sloupci se za druhou odrážku „pozemky doprovodné a izolační zeleně“ nově vkládají třetí a čtvrtá odrážka a zní:

„ve vybrané ploše č.181 je přípustné umístění garáží, odstavných a manipulačních ploch a dalších staveb a zařízení technického zabezpečení a údržby obce
ve vybraných plochách 201 a 202 je přípustná přímá dopravní obsluha zastavitelných ploch bydlení individuálního č. 194, 195, 196, 197 a plochy občanské vybavenosti č.198“

f5

V plochách „TO.1 – Plochy technické infrastruktury – nakládání s odpady“ se tabulka podmínek mění následovně:

za řádek přípustného využití se vkládá řádek podmíněně přípustného využití, který zní:

„Podmíněně přípustné	sběrný dvůr pro sběr a třídění odpadu a obalů před jejich odvozem k druhotnému zpracování, likvidaci a skládkování mimo řešené území podmínka: sběrný dvůr je přípustný pouze v rámci stabilizované plochy technické infrastruktury – nakládání s odpady TO.1 a při současné realizaci izolační zeleně Z* 188 provedené formou izolační bariéry v druhové skladbě dle podmínek ochrany krajinného rázu“
----------------------	--

f6

V plochách „VD – Plochy výroby a skladování“ se tabulka podmínek mění následovně: pod řádek nepřípustného využití se nově vkládají řádky specifických podmínek prostorového uspořádání, které zní:

„Specifické podmínky prostorového uspořádání ve vybrané ploše číslo 183	
<ul style="list-style-type: none"> • nová zástavba bude dodržovat výškovou hladinu navazující stabilizované zástavby pro výrobu a skladování, maximálně však do výšky 9m nad rostlý terén • nová zástavba bude dodržovat převládající charakter navazující stabilizované zástavby pro výrobu a skladování • výstavba v návrhové ploše je přípustná pouze při současné realizaci izolační zeleně K 184 v návaznosti na oplocení plochy, zeleň bude provedena formou izolační bariéry a bude řešena v druhové skladbě dle podmínek ochrany krajinného rázu“ 	

G.	VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÁ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT
----	--

g1

V kapitole „G Vymezení veřejně prospěšných staveb,.....“ se upravují tabulky veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření následovně:

V tabulce veřejně prospěšných staveb se za řádkem VPS označené „TE5“ vypouští celý řádek VPS označené TE7:

„TE7	trafostanice a kabelová přípojka VN 22kV	47	+
------	--	----	---

V posledním řádku VPS s označením „TV3“ ve třetím sloupci se za textem „43,“ vypouští číslo „44“ a nově se vkládá text „190, 191“.

g2

V tabulce veřejně prospěšných opatření se v prvním řádku VPO s označením U2 ve třetím sloupci vypouští text „110“ a nově se vkládá text „205“, pod prvním řádkem VPO s označením U16 se vypouští celý druhý řádek VPO s označením U16:

„U2	ÚSES LBK 200364	110	“
-----	-----------------	-----	---

V řádku VPO s označením U3 se ve třetím sloupci vypouští text „77“ a nově se vkládá text „203“. V řádku VPO s označením U15 ve třetím sloupci se za textem „26,“ vypouští text „49, 93, 94, 95“ a nově se vkládá text „180, 189“. Dále v posledním řádku VPO s označením U16 ve třetím sloupci se vypouští číslo „25“ a nově se vkládá text „168, 173, 176, 179“.

J. 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

j1

Za nadpisem kapitoly J) se vypouští celý text kapitoly včetně tabulky:

„Plochy pro které budou zpracovány územní studie jsou vymezeny v grafické části dokumentace – *Výkres základního členění území ve výkrese B.I.I.*

Územní plán vymezuje tyto plochy, pro které bude zpracována územní studie:

US1 - Zastavitelná plocha č.4 Družbíkova louka

ozn. plochy	výměra plochy v ha	účel zpracování	podmínky US	lhůta pro pořízení US
4	3,8148	Návrh funkčního uspořádání a způsob zastavění ploch navržených pro bydlení.	<ul style="list-style-type: none"> • návrh stavebních parcel • koncepce veřejné dopravní a technické infrastruktury • vymezení veřejného prostranství dle platné legislativy • stanovení zásad plošného a prostorového uspořádání • pokud je to účelné i další etapizaci 	Do roku 2025.“

a nově se vkládá text a zní:

„Územní plán nevymezuje plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.“

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

l1

V kapitole „L. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv.....“ se za nadpisem „Plochy územních rezerv vymezené územním plánem:“ vypouští celý text kapitoly „L1“:

„L1 Plochy výroby

Vymezena je územní rezerva pro případ rozšíření stabilizovaného výrobního areálu:

číslo plochy	způsob využití plochy	výměra plochy v ha	kód funkčního využití	lokality	poznámka
151	drobná výroba a výrobní služby	1,2300	VD	u „sodovkárny“	plocha pro stavební rozvoj stávajícího výrobního areálu, pro zajištění dopravy v klidu v dané lokalitě

Podmínky pro prověření budoucího využití plochy 151:

- prokázání plného využití navazujícího stabilizovaného výrobního areálu
- prokázání potřeby rozvoje stávajících výrobních a podnikatelských aktivit
- prokázání potřeby řešení dopravy v klidu pro jednotlivé funkční plochy v navazujícím urbanizovaném území“

I2

V kapitole „L. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv.....“ se v označení podkapitoly před textem „Plochy rekreace“ vypouští text „L2“ a nově se vkládá text „L1“, v tabulce ve druhém řádku a prvním sloupci se vypouští číslo „152“ a nově se vkládá číslo „186“, v tabulce ve druhém řádku a třetím sloupci se vypouští číslo „1,6600“ a nově se vkládá číslo „1,5584“. Dále v nadpisu „Podmínky pro prověření“ se za textem „využití plochy“ vypouští číslo „152“ a nově se vkládá číslo „186“.

ZÁVĚR**m1**

Celý název kapitoly „M. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU.....“ včetně názvu kapitoly „M1. Obsah Územního plánu.....“ a celého textu kapitoly M1. se vypouští.

m2

Za text kapitoly „L. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV.....“ se vkládá kapitola nová a zní:

„ZÁVĚR

Obsah Územního plánu Tečovice:

P1 -	TEXTOVÁ ČÁST	str. 4 – 32.....	29 stran
P2 -	GRAFICKÁ ČÁST.....		4 výkresy
	P2 2-1	Výkres základního členění území	1: 5 000
	P2 2-2	Hlavní výkres	1: 5 000
	P2 2-3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1: 5 000
	P2 2-4	Výkres části územního plánu s prvky regulačního plánu	1: 2 000

m3

Před názvem oddílu „Seznam použitých zkratk:“ se vypouští označení „M2.“.

m4

Před názvem oddílu „Vymezení pojmů:“ se vypouští označení „M3.“, dále v oddílu „Vymezení pojmů:“ se za poslední odrážku „Zeleň v“ vkládá odrážka nová, která zní:

- „Převládající charakter navazující stabilizované zástavby pro výrobu a skladování: stávající zástavba je tvořena soustavou objektů protáhlého obdélníkového půdorysu situovaných rovnoběžně s vrstevnicemi a s výraznou převahou délky nad šířkou a výškou staveb, u navazující stabilizované zástavby pro výrobu a skladování převažuje zastřešení pravidelnou nízkou sedlovou střechou“