

ZMĚNA č. 3

ÚZEMNÍHO PLÁNU TEČOVICE

s prvky regulačního plánu

ČÁST A – návrh změny územního plánu

Příloha č. 1

Návrh

A. Vymezení zastavěného území

1. V kap. A se na konci první věty ruší text „1.7.2025“ a nahrazuje se textem „1.3.2026.“

B. Základní koncepce rozvoje území obce

Bez změny textu.

C. Urbanistická koncepce

2. V kap. C1.2 se ve druhém odstavci, první odrážce ruší text „Z. 154“ a nahrazuje textem „Z.319“.

3. V kap. C2.4 se v tabulce výčtu ploch vkládá za poslední řádek text:

Z.315	výroba drobná a služby	1,6	VD	Za hřbitovem	
--------------	-------------------------------	------------	-----------	---------------------	--

4. V kap. C2.8 se v tabulce výčtu:

- ve sloupci ozn. plochy ruší text „Z. 154“ a nahrazuje textem „Z.319“
- ve sloupci výměra plochy ruší číslo „1,46“ a nahrazuje číslem „1,36“

5. Za kap. C2.8 se vkládá kap. C2.9. Plochy výroby z obnovitelných zdrojů

ozn. plochy	způsob využití plochy	výměra plochy v ha	kód funkčního využití	lokality	poznámka
K.312	výroba energie z obnovitelných zdrojů	1,31	VE	jižní část	fotovoltaická elektrárna
K.314	výroba energie z obnovitelných zdrojů	3,44	VE	severní část	fotovoltaická elektrárna

6. V kap. C4.1 se v tabulce výčtu ploch:

- ruší první řádek s textem

Z.153	<i>zeleň sídelní ostatní</i>	<i>0,35</i>	ZS	<i>nová zástavba v lokalitě Za kostelem</i>	<i>zeleň s izolační funkcí</i>
--------------	------------------------------	-------------	-----------	---	--------------------------------

- za poslední řádek se vkládá řádky s textem

Z.318	zeleň sídelní ostatní	0,17	ZS	Za kostelem	interakční prvek
Z.320	zeleň sídelní ostatní	0,11	ZS	Za kostelem	interakční prvek

D. Koncepce veřejné infrastruktury

7. V kap. D2.1 se v části „Zásady koncepce rozvoje“ ve druhé odrážce ruší text „Z.154“ a nahrazuje se textem „Z.319“.

8. V kap. D2.2 se za třetí větu doplňuje text: „Dešťové vody v nově navrhovaných plochách výstavby budou v maximální míře jímány u jednotlivých nemovitostí s následným využitím, vsakováním nebo výparem, pokud to hydrogeologické poměry, velikost pozemku umožňují a pokud nejsou vsakováním ohroženy okolní stavby

nebo pozemky. V případech, kdy vsakování ani akumulace s následným využitím nejsou možné, budou dešťové vody odváděny do vod povrchových prostřednictvím dešťové kanalizace.“

9. V kap. D2.3 se v části „Zásady koncepce rozvoje“ ve třetí odrážce ruší text „Z.154“ a nahrazuje se textem „**Z.319**“.

10. V kap. D2.4 se v části „Zásady koncepce rozvoje“

- v osmé odrážce ruší text „Z.154“ a nahrazuje se textem „**Z.319**“

- za osmou odrážku vkládá odrážka s textem: „**po ukončení činnosti FTVE v plochách K.312, K.314 budou pozemky dotčené záměry vráceny zpět do ZPF**“

11. Na konec kap. D2.4 se vkládá text:

„**Navrhované plochy – označení:**

- **VE K.312, K.314 – fotovoltaická elektrárna**“

E. Koncepce uspořádání krajiny

12. V kap. E1.1 se v části „Plochy zeleně krajinné (ZK)“ v tabulce výčtu ploch

- ruší řádek s textem

K.114	zeleň krajinná	0,82	ZK	izolační funkce – podél výrobního areálu - jih
K.184	zeleň krajinná	0,1	ZK	izolační zeleň – podél výrobního areálu západně od hřbitova

- na konci výčtu ploch se vkládají řádky s textem

K.313	zeleň krajinná	0,69	ZK	izolační funkce
K.316	zeleň krajinná	0,41	ZK	izolační funkce
K.317	zeleň krajinná	0,06	ZK	interakční prvek

13. V kap. E1.2 se za oddíl výčtu ploch koridorů tech. infrastruktury vkládá text:

„**Navrhované plochy pro fotovoltaické elektrárny – označení:**

- **K.312, K.314**“

14. V kap. E2.5-2 se v části „Navrhované plochy rekreace jiné – číslo“ ruší text „Z.154“ a nahrazuje textem „**Z.319**“.

F. Podmínky využití a prostorové uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití

15. V kap. F.1 se v tabulce výčtu ploch s rozdílným způsobem využití se v řádku ploch výroby a skladování (V) vkládá řádek „**VE – výroby energie z obnovitelných zdrojů**“.

16. V kap. F.2 se upravují podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití:

RX – rekreace jiná

- v podmínkách prostorového využití se:

- ve čtvrtém řádku ruší označení „Z.153“ a nahrazuje textem „**Z.318, Z.320**“

17. V kap. F.2 se upravují podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití:

V – plochy výroby a skladování

- v řádku přípustné využití se v sedmé odrážce „výroba el. energie z obnovitelných zdrojů“ doplňuje text : „: **FTVE pouze jako součást stavby, tj. střešního pláště**“

• v řádku „specifické podmínky prostorového uspořádání ...“ se za „Z.183“ vkládá text „**Z.315**“

- v podmínkách prostorového využití se:

- za první odrážku vkládá odrážka s textem: „**koef. zastavěnosti: max. 0,6**“

- ve čtvrté odrážce na úvod vkládá text „plocha Z.315:“ ; ruší se označení „Z.184“ a nahrazuje textem „K.316, K.317“

18. V tabulce „V – plochy výroby a skladování“ se za poslední řádek vkládá oddíl s textem:

VE – VÝROBA ENERGIE Z OBNOVITELNÝCH ZDROJŮ	
Podmínky pro využití ploch:	
Hlavní využití	Výroba energie z obnovitelných zdrojů – fotovoltaická elektrárna
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • související dopravní a technická infrastruktura • stavby, zařízení a opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků • péstební činnost s výsadbou kulturních plodin • oplocení • zeleň
Nepřípustné využití	• všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
Specifické podmínky v ploše K.312	
<ul style="list-style-type: none"> • výška spodní hrany FTVE v ploše bude respektovat úroveň hladiny Q_{100} (Bpv 197,66 m n.m.) - výšková úroveň zástavby bude min. 0,5 m nad úrovní Q_{100} ve výšce Bpv 198,20 m n.m.) • konstrukce FTVE nebude tvořit bariéru průtoku povodňových vod při průtoku Q_{100} • oplocení: volně průtočné, pletivové s oky min. 50/200 mm • budou zachovány odtokové poměry v území – nepřipustné je ohrázování zemním valem či jinou nepropustnou konstrukcí 	

G. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci

Bez změny textu.

H. Kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny, byla-li stanovena

Bez změny textu.

I. Vymezení architektonicky významných staveb nebo urbanisticky významných celků

Bez změny textu.

19. Ruší se kap. „J. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv

Plochy územních rezerv vymezené územním plánem:

Plochy rekreace

Vymezena je územní rezerva pro případ rozšíření dětského parku:

ozn. plochy	způsob využití plochy	výměra plochy v ha	kód plochy	lokality	poznámka
R.186	<i>rekreace jiná</i>	1,56	RX	<i>Za Kostelem</i>	<i>venkovní dětský zábavně vzdělávací a rekreační park</i>

Podmínky pro prověření budoucího využití plochy R.186:

- *prokázání plného využití navazující plochy rekreace jiné RX Z.319, které brání rozvoji zařízení dětského zábavně vzdělávacího parku*
- *prokázání potřeby rozvoje zařízení pro sportovně rekreační a zábavně vzdělávací aktivity dětí a mládeže*
- *vyhotovení územní studie US.1 do 31.12.2029“*

J. Definice pojmů, které nejsou obsaženy v právních předpisech

20. V ozn. kapitoly se ruší písmeno „K“ a nahrazuje se písmenem „J“.