

ÚZEMNÍ PLÁN TĚŠOVICE



ZADÁNÍ

Schválené ZO dne usn.

POŘIZOVATEL:

Obecní úřad Těšovice
Těšovice čp.2 383 01 Prachatice
kvalifikovaná úřední osoba: Ing. Miroslav Sládek

OBEC, PRO KTEROU JE ÚZEMNÍ PLÁN POŘIZOVÁN:

Obec Těšovice IČ 002 50 741
Těšovice 2, 383 01 Prachatice
určený zastupitel pro spolupráci s pořizovatelem: Robert Wimberský

Zpracováno v souladu s ustanovením § 47, odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, podle přílohy č. 6 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění.

duben 2020

Seznam zkratk:

BPEJ	Bonitované půdně ekologické jednotky
CO	Civilní obrana
EIA	Vyhodnocení vlivů záměru na životní prostředí podle zákona 100/2001 Sb.
EVL	Evropsky významné lokality
CHLÚ	Chráněné ložiskové území
MPZ	Městská památková zóna
NKP	Národní kulturní památka
NPÚ	Národní památkový ústav
OP	Ochranná pásma
ORP	Obec s rozšířenou působností
PO	Ptačí oblasti
PUPFL	Pozemky určené k plnění funkce lesa
PÚR	Politika územního rozvoje
RP	Regulační plán
SEA	Vyhodnocení vlivů koncepce na životní prostředí podle zákona 100/2001 Sb.
ÚAP	Územní analytické podklady
ÚP	Územní plán
ÚPD	Územně plánovací dokumentace
ÚPO	Územní plán obce
URÚ	Udržitelný rozvoj území
ÚS	Územní studie
ÚSES	Územní systém ekologické stability
VVN/VN	Velmi vysoké napětí/Vysoké napětí
ZPF	Zemědělský půdní fond
ZÚR	Zásady územního rozvoje

Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů po změně zákona 225/2017 Sb. = dále též „stavební zákon“.

ÚVOD:

Obec Těšovice má platný Územní plán obce z roku 2007 (vydaný 4.10.2007 a účinný od 17.11.2007), dále byla schválena změna č. 1 v roce 2014 (účinná 31.5.2014). V letech 2012 až 2014 byly pořízeny ÚS Běleč (plochy bydlení 20, 21, 22, 23A, 23B a 24) a ÚS Těšovice (lokalita č. 11 Těšovice). S ohledem na potřeby obce a změnu legislativy v oblasti územního plánování rozhodlo zastupitelstvo obce dne 30. 04. 2020 usn. 13/2020 o pořízení nového územního plánu (ÚP).

Zároveň na tomto svém zasedání zastupitelstvo rozhodlo o tom, že pořizovatelem ÚP bude Obecní úřad Těšovice a jeho kvalifikovaná úřední osoba Ing. Miroslav Sládek a určeným zastupitelem pro spolupráci s pořizovatelem bude Robert Wimberský.

Řešeným územím ÚP je celé správní území obce Těšovice, tzn. katastrální území Těšovice u Prachatic (766852) a Běleč u Těšovic (766836).

Obsah zadání územního plánu (podle přílohy č. 6 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.):

1Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje České republiky	4
2Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce	5
2.1Požadavky na urbanistickou koncepci	5
2.1.1Požadavky vyplývající ze ZÚR	6
2.1.2Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů (ÚAP):	6
2.1.3Požadavky vyplývající z doplňujících průzkumů a rozborů	6
2.2Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury	7
2.2.1Požadavky vyplývající ze ZÚR	7
2.2.2Požadavky vyplývající z ÚAP	7
2.2.3Požadavky vyplývající z doplňujících průzkumů a rozborů	7
2.3Požadavky na koncepci uspořádání krajiny	8
2.3.1Požadavky vyplývající ze ZÚR	8
2.3.2Požadavky vyplývající z ÚAP	8
2.3.3Požadavky vyplývající z doplňujících průzkumů a rozborů	8
3Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv	9
4Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací	9
5Požadavky 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	9
6Případný požadavek na zpracování variant řešení	10
7Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení	10
8Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.....	10
9Další relevantní požadavky vyplývající z vyjádření dotčených orgánů k návrhu zadání	10
10Relevantní požadavky vyplývající z vyjádření dalších orgánů a organizací a z připomínek veřejnosti.....	10

1 POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČESKÉ REPUBLIKY

Dle Politiky územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1 (schválené usnesením vlády České republiky č. 276 ze dne 15. 4. 2015) řešené území (správní území obce Těšovice) neleží v rozvojové oblasti, rozvojové ose ani ve specifické oblasti. Pro obec Těšovice vyplývají pouze obecné republikové priority na základě § 18 a § 19 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a ty, které jsou uvedené v kapitole 2.2 PÚR ve znění Aktualizace č. 1., 2 a 3:

- (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 užité hodnoty.*

Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.

- (14a) *Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.*
- (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.*
- (19) *Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestavby 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.*
- (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, pokud je to možné a odůvodněné, 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 charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.*
- (20a) *Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.*
- (22) *Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy 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).*
- (23) *Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné,*

umísťovat tato zařízení souběžně. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).

- (24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os.. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).
- (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 minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování 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 s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod.
- V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.
- (28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.
- (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.

2 POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

2.1 Požadavky na urbanistickou koncepci

Obec Těšovice tvoří dvě katastrální území. Mimo sídla Těšovice a Běleč se nenachází žádná místní část. Obec má v současnosti 311 trvale hlášených obyvatel.

Základní vize budoucího rozvoje:

- stabilizovaná obec s obtížně odhadnutelným rozvojem; orientačně lze předpokládat, že nedojde k prudkým změnám v populaci obce;
- hlavní potenciál spočívá v zachované struktuře a v původním drobném měřítku sídla v hodnotném přírodním zázemí a z hlediska dopravy ve výhodném napojení na nadřazená centra osídlení;
- snahou není vytvoření podmínek pro extenzivní rozvoj, ale především zachování původní hmotové skladby i formou přijatelných přestaveb, oživení a zkvalitnění ploch veřejných prostranství k podpoře hlavního fenoménu obce - klidného prostředí pro rodinné bydlení i rekreaci, včetně řešení odpovídající veřejné infrastruktury (technické, dopravní, příp. i občanské);
- při správném nastavení podmínek rozvoje lze očekávat mírný nárůst počtu obyvatel v řádu jednotek obyvatel ročně, za horní hranici (v horizontu 15 let) lze považovat celkový počet obyvatel 355.

Urbanistická koncepce vychází ze zachování stávající struktury sídel s různorodým charakterem zástavby tvořeném převážně starší vesnickou architekturou (hospodářská stavení, drobné chalupy) a objekty z druhé poloviny 20.

století (jednotlivé rodinné domy). Nové návrhové plochy by měly být přirozeně stabilizovány zejména v prolukách, případně v různých směrech bezprostředně navazujících na zastavěné území. Důraz bude kladen na přiměřenost rozvoje, zachování kvalitního přírodního prostředí a na příznivé zapojení nových ploch do kontextu zástavby a krajinného rázu.

Projektantem bude posouzen a navržen **rozsah ochrany nezastavěného území** před umisťováním nežádoucích staveb ve smyslu § 18 odst. 5 stavebního zákona.

2.1.1 Požadavky vyplývající ze ZÚR

Územně plánovací dokumentace kraje, tj. **Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje (ZÚR)**, byly vydány dne 13. 09. 2011. Zastupitelstvo Jihočeského kraje rozhodlo o vydání Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje dne 13. 9. 2011 a účinnosti nabyla dne 7. 11. 2011. O vydání 1. aktualizace Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje rozhodlo dne 18. 12. 2014 a účinnosti nabyla dne 6. 1. 2015. V současné době byla vydána 2. a 3. aktualizace Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje, která nabyla účinnosti dne 6. 1. 2016 (dále jen „ZÚR“), od 09.03.2017 je v účinnosti 5. a od 09.03.2018 6. aktualizace ZÚR. Úplné znění ZÚR JčKraje ve znění 1., 2., 3., 5. a 6. aktualizace a rozsudku 1 As 15/2016 – 85 Nejvyššího správního soudu.

Území obce Těšovice je dle ZÚR zařazeno do specifické oblasti nadmístního významu **N-OS 6 Rozvojová osa Prachatická a KP 20 Prachatice-Těšovice**

Zásady pro územně plánovací činnost a rozhodování v území N-OS6:

Zásady pro územně plánovací činnost a rozhodování v území N-OS6:

- řešit dopravní záměry silnic II/145 a II/141 s ohledem na jejich navrženou polohu a uvažované technické řešení a jejich územní souvislosti,
- rozvojové záměry směřovat především do území s dobrou dopravní dostupností, v dosahu pracovních sil a v návaznosti na veřejnou technickou infrastrukturu, tedy zejména do oblasti Netolic a křižovatky u Těšovic.

Zásady pro územně plánovací činnost a rozhodování v území – komerční a průmyslová funkce KP 20:

KP 20 Prachatice – Těšovice

jako součást rozvojové oblasti nadmístního významu N-OB3 a rozvojové osy nadmístního významu N-OS6, je navržena na rozhraní správního území města Prachatice a obce Těšovice komerčně průmyslová plocha nadmístního významu s dobrou dopravní dostupností z měst Prachatice, Husinec a Netolic.

2.1.2 Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů (ÚAP):

Územně analytické podklady obce s rozšířenou působností Prachatice byly pořízeny v souladu se stavebním zákonem a v roce 2010 proběhla jejich I. úplná aktualizace, v roce 2012 II. úplná aktualizace, III. úplná aktualizace v roce 2014 a v roce 2016 IV. aktualizace (dále jen „ÚAP“). Aktualizace 2018 nebyla při zpracování návrhu Zadání k dispozici, neboť se posouvá do 2020.

2.1.3. Požadavky vyplývající z doplňujících průzkumů a rozborů

Zastavitelné plochy budou vymezovány pouze v návaznosti na zastavěné území.

Urbanismus, architektura, veřejný prostor a sídelní zeleň

- Územní plán vytvoří podmínky pro zachování charakteru sídla.

- Územní plán definuje veřejné prostory ve všech sídlech a navrhne v odpovídající úrovni jejich účel a rozsah. Podle významu a potřeb obce případně stanoví požadavky pro podrobnější řešení

Obec	Problémy k řešení vyplývající ze zjištění a vyhodnocení udržitelného rozvoje území prostřednictvím SWOT analýz
Těšovice	zvýšení retenční schopnosti krajiny, návrh protipovodňových opatření důsledná likvidace odpadních vod v Těšovicích návrh obchvatu Těšovice včetně úpravy silnice v celé své délce so odpovídajících parametrů posílení ekologické stability území (vymezení ÚSES, krajinná zeleň,...) vytvoření podmínek pro lepší rekreační využití území (vymezení cyklotras, ...) zkvalitnění životních podmínek obyvatel (základní občanská infrastruktura, vymezení veřejných prostranství a systému sídelní zeleně,...)

ZDROJ: ÚAP RURÚ Prachatice 2016

SPECIFIKACE PROBLÉMŮ V ÚPD:

Těšovice

nadměrný rozvoj sídel, ztráta identity jádra sídla, narušení krajinného rázu, přehodnocení rozvojových ploch

KP 20 Prachatice – Těšovice

sřet s nivou Blanice a krajinným rázem, je třeba citlivě zasadit do krajiny

silnice II/141 v zastavěném území

VVN 110 kV Těšovice - Volary, záměr nového vedení VVN, šířka koridoru 100 m

ZDROJ: ÚAP RURÚ Prachatice 2016

2.2. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury

2.2.1. Požadavky vyplývající ze ZÚR

Ve správním území obce a v řešeném území se požadavky na umísťování veřejné infrastruktury uplatňují:

Koridor D31/2 komunikace II / 145 Sviněnice – Prachatice

Silnice II/141 – záměr přeložky a nového úseku - jižní obchvat Temelína a nový úsek Těšovice, od napojení na silnici II/145 – Prachatice.

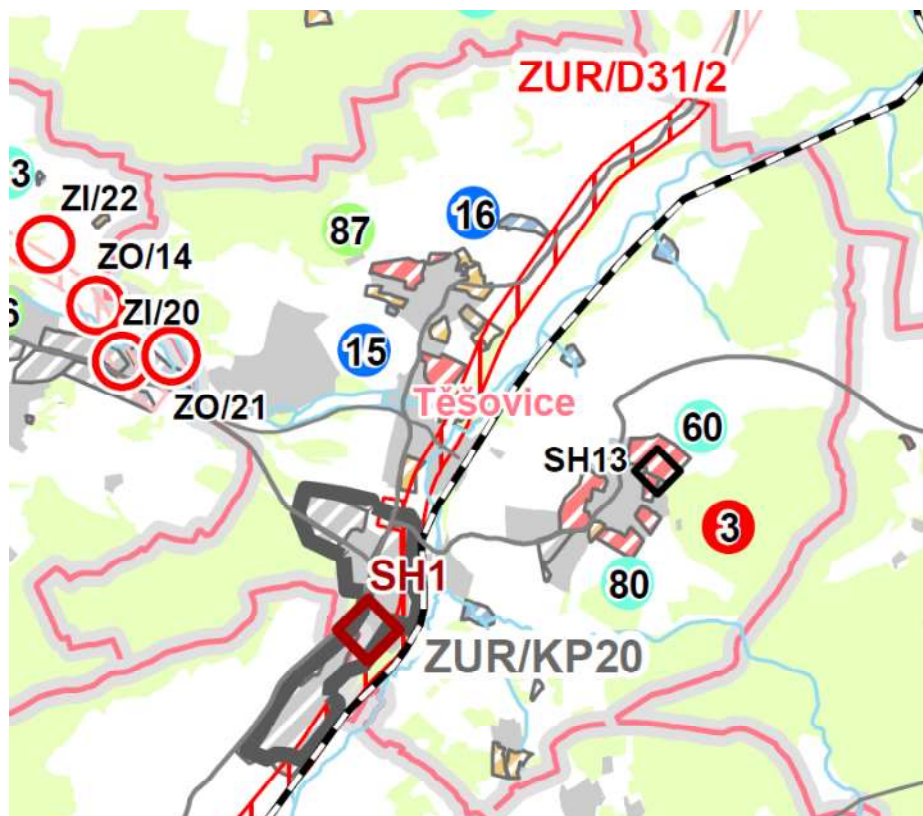
D31/1, jižní obchvat Temelína, jižně od zastavěného území obce, šíře koridoru proměnná 100 - 300m.

D31/2, nový úsek Těšovice – Prachatice podél železnice umožňující napojení na silnici II/145. Šíře koridoru 100 - 200m.

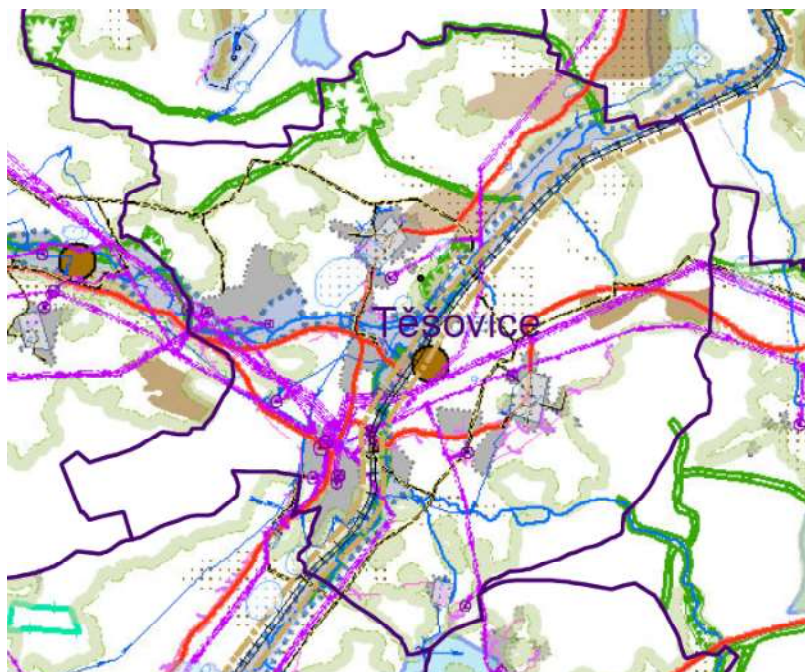
Dotčená katastrální území: Temelín, Bohunice nad Vltavou, Těšovice u Prachatic, Staré Prachatice, Prachatice.



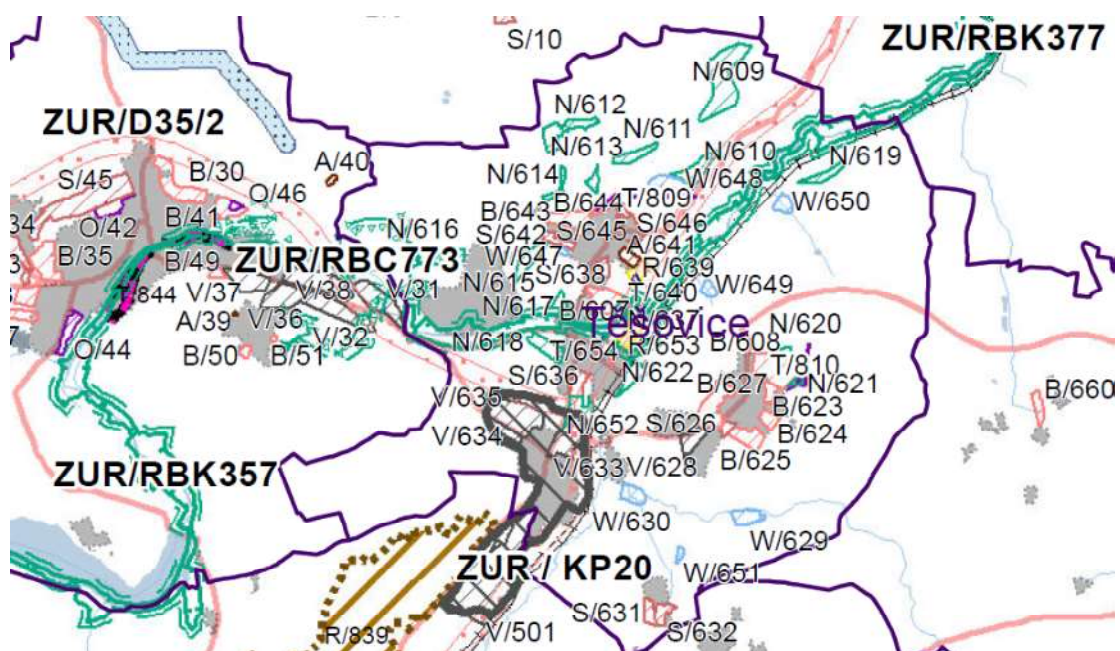
Problémový výkres:



Limity jevů:



Záměry dle ÚAP RURÚ:



ZDROJ: ÚAP RURÚ Prachatice 2016

Přehled záměrů vyplývajících z územně plánovacích dokumentací obcí
– stav k 30.9.2010

Poř.	Obec	Číslo záměru	Popis záměru	Zdroj dat
541	Těšovice	W 629	W - Plocha vodní a vodohospodářské	ÚP Těšovice
542	Těšovice	W 630	W - Plocha vodní a vodohospodářské	ÚP Těšovice
543	Těšovice	W 647	W - Plocha vodní a vodohospodářské	ÚP Těšovice
544	Těšovice	W 648	W - Plocha vodní a vodohospodářské	ÚP Těšovice
545	Těšovice	W 649	W - Plocha vodní a vodohospodářské	ÚP Těšovice
546	Těšovice	W 650	W - Plocha vodní a vodohospodářské	ÚP Těšovice
547	Těšovice	W 651	W - Plocha vodní a vodohospodářské	ÚP Těšovice
548	Těšovice	V 628	V - Plocha výroby a skladování	ÚP Těšovice
549	Těšovice	V 633	V - Plocha výroby a skladování	ÚP Těšovice
550	Těšovice	V 634	V - Plocha výroby a skladování	ÚP Těšovice
551	Těšovice	V 635	V - Plocha výroby a skladování	ÚP Těšovice
552	Těšovice	T 809	T - Plocha technické infrastruktury (elektrické vedení 22 kV vč.OP)	ÚP Těšovice
553	Těšovice	T 810	T - Plocha technické infrastruktury (elektrické vedení 22 kV vč.OP)	ÚP Těšovice
554	Těšovice	T 640	T - Plocha technické infrastruktury (ČOV Těšovice)	ÚP Těšovice
555	Těšovice	T 654	T - Plocha technické infrastruktury (ČOV průmyslová zóna)	ÚP Těšovice
556	Těšovice	S 626	S - Plocha smíšená obytná	ÚP Těšovice
557	Těšovice	S 631	S - Plocha smíšená obytná	ÚP Těšovice
558	Těšovice	S 632	S - Plocha smíšená obytná	ÚP Těšovice
559	Těšovice	S 636	S - Plocha smíšená obytná	ÚP Těšovice
560	Těšovice	S 638	S - Plocha smíšená obytná	ÚP Těšovice
561	Těšovice	S 642	S - Plocha smíšená obytná	ÚP Těšovice
562	Těšovice	S 645	S - Plocha smíšená obytná	ÚP Těšovice
563	Těšovice	S 646	S - Plocha smíšená obytná	ÚP Těšovice
564	Těšovice	R 639	R - Plocha rekreace	ÚP Těšovice
565	Těšovice	R 653	R - Plocha rekreace	ÚP Těšovice
566	Těšovice	N 609	N - Plocha přírodní	ÚP Těšovice
567	Těšovice	N 610	N - Plocha přírodní	ÚP Těšovice
568	Těšovice	N 611	N - Plocha přírodní	ÚP Těšovice
569	Těšovice	N 612	N - Plocha přírodní	ÚP Těšovice
570	Těšovice	N 613	N - Plocha přírodní	ÚP Těšovice
571	Těšovice	N 614	N - Plocha přírodní	ÚP Těšovice
572	Těšovice	N 615	N - Plocha přírodní	ÚP Těšovice
573	Těšovice	N 616	N - Plocha přírodní	ÚP Těšovice
574	Těšovice	N 617	N - Plocha přírodní	ÚP Těšovice
575	Těšovice	N 618	N - Plocha přírodní	ÚP Těšovice
576	Těšovice	N 619	N - Plocha přírodní	ÚP Těšovice
577	Těšovice	N 620	N - Plocha přírodní	ÚP Těšovice
578	Těšovice	N 621	N - Plocha přírodní	ÚP Těšovice
579	Těšovice	N 622	N - Plocha přírodní	ÚP Těšovice
580	Těšovice	N 637	N - Plocha přírodní	ÚP Těšovice
581	Těšovice	N 652	N - Plocha přírodní	ÚP Těšovice
582	Těšovice	B 607	B - Plocha bydlení	ÚP Těšovice
583	Těšovice	B 608	B - Plocha bydlení	ÚP Těšovice
584	Těšovice	B 623	B - Plocha bydlení	ÚP Těšovice
585	Těšovice	B 624	B - Plocha bydlení	ÚP Těšovice
586	Těšovice	B 625	B - Plocha bydlení	ÚP Těšovice
587	Těšovice	B 627	B - Plocha bydlení	ÚP Těšovice
588	Těšovice	B 643	B - Plocha bydlení	ÚP Těšovice
589	Těšovice	B 644	B - Plocha bydlení	ÚP Těšovice
590	Těšovice	A 641	A - Plocha zemědělské výroby a skladování	ÚP Těšovice

2.2.3. Požadavky vyplývající z doplňujících průzkumů a rozborů

Doprava

- Vliv dopravní obslužnosti (autobusem a ČD Vodňany - Prachatice)
- Územní plán prověří a navrhne optimální řešení provozu zemědělské mechanizace (negativní vliv zem. areálu)

Technická infrastruktura

- Vodovod – posouzení kvality a vydatnosti vody
- Splašková kanalizace – navrhnout způsob připojení ploch na čistírnu odpadních vod
- Elektrická energie, zásobování plynem a teplem – bude samostatně posouzeno
- ÚP prověří plochu pro biodepad (menší kompostárnu, resp. místo pro shromažďování trávy z údržby obecních pozemků a dalšího biologického materiálu i od občanů).

2.3. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny

2.3.1. Požadavky vyplývající ze ZÚR

Regionální biocentra

- (37) Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje vymezují tyto regionální biocentra v rámci územního systému ekologické stability na území Jihočeského kraje:

Regionální biokoridory

- (38) Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje vymezují tyto regionální biokoridory v rámci územního systému ekologické stability na území Jihočeského kraje:

RBK 377 – Blanička Výrov

377	Blanička - Výrov	Běleč u Těšovic, Těšovice u Prachatic, Žichovec, Strunkovice nad Blanicí, Svojnice, Výrov u Husince.
-----	------------------	--

RBC 773 – Výrov

773	Výrov	Husinec, Těšovice u Prachatic, Výrov u Husince.
-----	-------	---

- (49) Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje vymezují na území Jihočeského kraje následující typy krajín:
- krajina lesní,
 - krajina rybníční,
 - vodní (přehradní) nádrže,
 - krajina lesopолní,
 - krajina polní,
 - krajina silně urbanizovaná,
 - krajina s předpokládanou vyšší mírou urbanizace.

Krajinný typ – „krajina lesopолní“ a JZ cíp území „krajina silně urbanizovaná“

(50) Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje stanovují charakteristiku jednotlivých typů krajiny, cílovou charakteristiku jednotlivých typů krajín a též základní zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách.

KRAJINA LESOPOLNÍ

Charakteristika krajiny: reliéf vrchovin a pahorkatin, zemědělská krajina je střídána s lesní krajinou (lesy na 30-70% plochy), výrazná struktura historické kulturní krajiny, potoční a říční nivy, mokřady, lesní porosty se segmenty přírodě blízkých lesů, přírodě blízké louky

Cílová charakteristika krajiny:

zachování charakteru tohoto typu krajiny

Zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

- zachovat v nejvyšší možné míře stávající rozmanitost krajiny a dále tuto rozmanitost podporovat doplňováním vhodných krajinných prvků, resp. nepřipuštěním vymizení prvků stávajících (např. minimalizací záborů PUPFL),
- podporovat retenční schopnost krajiny,
- územně plánovacími nástroji podpořit respektování znaků historicky kulturní krajiny, cenných architektonických a urbanistických znaků sídel i jejich vhodnou dostavbu,
- rozvíjet cestovní ruch ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj.

SILNĚ URBANIZOVANÁ KRAJINA
Charakteristika krajiny: městské prostředí historických center, prostředí industriálních, obytných a rekreačních zón s parky, bodovou a liniovou zelení nepůvodních druhů, městské a zámecké parky, doprovodná zeleň vodních toků, městská zeleň
Cílová charakteristika krajiny: krajina směřující k obnově ekologické rovnováhy založená na postupné obnově přírodního prostředí v narušených částech
Zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území: a) s ohledem na vysokou míru urbanizace vytvářet podmínky pro vznik ucelených ploch zeleně, b) vhodnými územně plánovacími nástroji umožnit zajištění rozmanitosti krajiny, c) preferovat využití brownfields, d) dbát na zajištění dostatečné dopravní obslužnosti urbanizovaného území.

2.3.2. Požadavky vyplývající z ÚAP

Dle České geologické služby se vyskytují **plochy ložisek nerostných surovin** – dosud netěžené ložisko v k.ú. Těšovice u Prachatic

Dle vymezení záplavových území a jejich aktivních zón **se nachází zastavěné území** v záplavovém území

Plán cyklistické cesty jako páteřní linie jihočeského kraje: Husinec – Těšovice – Blanice – Bavorov – Vodňany – Putim (**Blanická stezka**)

ZDROJ: ÚAP RURÚ PRACHATICE 2016

2.3.3. Požadavky vyplývající z doplňujících průzkumů a rozborů

Ochrana přírody a krajiny

Dále je třeba sladit a zpřesnit vymezení ÚSES ve vztahu k návaznosti na ÚSES sousedních obcí.

Ochrana ZPF

Metodika ochrany půdy třídy ochrany I a II BT (nová vyhláška po zrušení vyhl. 13/1995 Sb.)

3 POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

Ve fázi návrhu zadání nejsou konkrétní požadavky tohoto druhu známy.

4 POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A ASANACÍ

ÚP vymezí plochy a koridory veřejně prospěšných staveb pro nezbytný rozvoj dopravní a technické infrastruktury. Pro liniové stavby technické infrastruktury bude stanovena možnost omezení vlastnického práva věcným břemenem, pro ostatní stavby možnost vyvlastnění. Pro uvedené stavby nebude využita možnost předkupního práva.

V případech, kdy navrhovaný rozvoj občanského vybavení a veřejných prostranství (viz §2 odst. 1 písm. k) odst. 3. a 4. stavebního zákona) bude vyžadovat nezbytný zásah do neveřejných pozemků, budou tyto pozemky navrženy pro uplatnění předkupního práva ve prospěch obce Těšovice dle §101 stavebního zákona.

Pro vymezení prvků ÚSES nebude využita možnost vyvlastnění. V případě dalších veřejně prospěšných opatření, tj. pro zvyšování retenčních schopností území, ochranu před povodněmi a jinými přírodními katastrofami a pro ochranu archeologického dědictví, bude využití možnosti vyvlastnění individuálně posouzeno a bude navrhováno pouze v nejnútnejším rozsahu.

5 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

Územním plánem může být u odůvodněných míst rozvoje nebo revitalizace stanovena podmínka dalšího prověření využití území pořízením územní studie, nebo dohody o parcelaci. V případě požadované územní studie bude ÚP obsahovat požadavky na obsah řešení územních studií a určí lhůty pro vložení dat o těchto studiích do evidence územně plánovací činnosti. Předběžně se s požadavkem na zpracování územní studie neuvažuje.

Vzhledem k velikosti obce a charakteru předpokládaného rozvoje se nepředpokládá, že by bylo třeba ÚP vymezit plochy, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu (z podnětu nebo na žádost).

6 PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ

Návrh ÚP nebude obsahovat varianty řešení.

7 POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ

Obsah ÚP a uspořádání obsahu jeho odůvodnění bude odpovídat příloze č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění. Základní měřítko výkresů bude 1 : 5 000 (na podkladu katastrální mapy), s výjimkou výkresu širších vztahů, který bude zpracován v měřítku 1 : 50 000. Počet vyhotovení územního plánu bude 3 kompletní paré návrhu pro společné jednání a 2 paré upraveného návrhu pro veřejné projednání - vždy včetně elektronické verze na CD (DVD), výsledná verze ÚP po vydání rovněž v plném textovém i geografickém (CAD/GIS – nativní data) formátu a formátu vhodném pro prezentaci na webu ve 4 vyhotoveních. Plným formátem se rozumí editovatelná informační a geografická vektorová data v souřadnicích JTSK a editovatelné texty a tabulky ve formátech MS Office (Word, Excel). Prezentovatelné formáty pro vystavení na webu jsou výstupy textové i grafické části ve formátu PDF.

ÚP bude zpracován v souladu s poslední metodikou MINIS.

8 POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Předpokládá se, že ÚP nebude obsahovat jiné návrhy ve smyslu vymezení ploch nebo koridorů, které naplňují možnost umístění záměrů uvedených v příloze č. 1 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, tedy záměrů vyžadujících minimálně zjišťovací řízení dle uvedeného zákona. Příslušný úřad stanoví, **zda bude ÚP vyhodnocen samostatnou dokumentací z hlediska předpokládaných vlivů na udržitelný rozvoj území**, jejíž součástí je vyhodnocení vlivů na životní prostředí dle přílohy stavebního zákona (dokumentace SEA).

ÚP dále nebude navrhovat takové využití území, které by mohlo ovlivnit nebo jakkoli narušit celistvost a funkci lokalit zařazených do soustavy Natura 2000, tj. evropsky významné lokality a ptačí oblasti. Na území obce **nejsou evidovány** evropsky významné lokality ani Natura 2000.

Příslušný úřad stanoví, zda **lze vyloučit významný vliv** předloženého návrhu samostatně i ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost na evropsky významné lokality a ptačí oblasti (soustava Natura 2000).

9 DALŠÍ RELEVANTNÍ POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z VYJÁDŘENÍ DOTČENÝCH ORGÁNŮ K NÁVRHU ZADÁNÍ

Návrh zadání bude doplněn o stanoviska DO – požadavky budou uvedeny v TABULCE u Zadání.

10 RELEVANTNÍ POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z VYJÁDŘENÍ DALŠÍCH ORGÁNŮ A ORGANIZACÍ A Z PŘIPOMÍNEK VEŘEJNOSTI

Sousední obce řešeného území jsou: Husinec, Budkov, Strunkovice nad Blanicí, Vítějovice, Žernovice a město Prachatice

Stavební úřad – MěÚ Prachatice

XX

Požadavky obce a občanů: **bude doplněno**