

ZMĚNA Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE

**TĚŠETICE**

---

**Akce****T Ě Š E T I C E  
ZMĚNA Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE**

Požizovatel: Městský úřad Znojmo – odbor výstavby, oddělení územního plánování

Objednavatel : Obec Těšetice

Zpracovatel - projektant : **URBANISMUS ARCHITEKTURA DESIGN STUDIO s.r.o.**

Jednatelé společnosti : Ing. arch. Antonín Hladík  
Ing. arch. Miloš Kabela

Hlavní projektant: Ing. arch. Antonín Hladík  
Ing. arch. Miloš Kabela

Projektanti:

urbanismus, architektura: Ing. arch. Jiří Palacký

dopravní řešení: PK Ossendorf

technická infrastruktura : Ing. Vlastimil Vaněk

e-mail: info @uad-studio.cz

tel.: 541 211 338, fax. 541 211 336

[http:// www.znojmcity.cz](http://www.znojmcity.cz), [www.uad-studio.cz](http://www.uad-studio.cz)

Brno, srpen 2011

**ZMĚNA č.3 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE TĚŠETICE  
ZÁZNAM O ÚČINNOSTI**

Správní orgán, který změnu č. 3 ÚPO vydal:	<b>Zastupitelstvo obce Těšetice</b>	Razítko:
Číslo jednací a datum vydání změny:		
Datum nabytí účinnosti změny :		
Pořizovatel :	<b>Městský úřad Znojmo</b> , odbor výstavby, oddělení územního plánování	Razítko:
Podpis:		
Jméno a příjmení:		
Funkce:		

<b>Zhotovitel:</b> <b>URBANISMUS ARCHITEKTURA DESIGN-STUDIO spol. s.r.o.</b>		
Podpis:		Razítko:
Jméno a příjmení:	Ing. arch. Antonín Hladík	
Funkce:	hlavní projektant	

Územní plán obce Těšetice byl schválen Zastupitelstvem obce dne 9.5.2000. obecně závazná vyhláška o závazných částech Územního plánu obce TĚŠETICE nabyla účinnosti dne 25.5.2000. zpracovala: Ing. arch. Horáková,) centrální část obce zpracovaná v měřítku 1:2000

Změna č. 1 Územního plánu obce Těšetice byla schválena 3.9.2004 , obecně závazná vyhláška o závazných částech změny č.1 územního plánu nabyla účinnosti dne 18.9.2004. ( Ing. arch. Horáková, Brno měř.1:5000 )

Změna č. 2 Územního plánu obce Těšetice byla schválena 3.12.2008 , obecně závazná vyhláška o závazných částech změny č.2 územního plánu nabyla účinnosti dne 20.12.2008 ( Zpracoval : ing. arch. Jaroslav Poláček, Znojmo ) centrální část obce zpracovaná v měřítku 1:2000

[http://www.uur.cz/ILAS/Obec\\_PoctyZaznamu1.asp?KODOB=16669](http://www.uur.cz/ILAS/Obec_PoctyZaznamu1.asp?KODOB=16669)

Obsah dokumentace :

**I. ZMĚNA Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE TĚŠETICE**

A. TEXTOVÁ ČÁST – PŘÍLOHA Č. 1 OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

B. GRAFICKÁ ČÁST – PŘÍLOHA Č. 2 OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY:

1.	Hlavní výkres	1:5 000
2.	Veřejně prospěšné stavby a asanace	1:5 000

**II. ODŮVODNĚNÍ - ZMĚNA Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE TĚŠETICE**

A. TEXTOVÁ ČÁST – PŘÍLOHA Č. 3 OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

B. GRAFICKÁ ČÁST – PŘÍLOHA Č. 4 OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY:

3.	Koordinační výkres	1:5 000
4.	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1:5 000

Obsah textové části dokumentace :

1) <u>VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ .....</u>	6
2) <u>KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT .....</u>	6
3. <u>URBANISTICKÁ KONCEPCE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ .....</u>	6
4. <u>KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ.....</u>	7
5. <u>KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ.....</u>	8
6. <u>STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ.....</u>	9
7. <u>VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT .....</u>	9
8. <u>VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO (§101 STAVEBNÍHO ZÁKONA) .....</u>	10
9. <u>ÚDAJE O POČTU LISTŮ ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI.....</u>	10

## **1) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

Hranice zastavěného území byla stanovena v rámci zpracování územního plánu (ÚPO) k 14. září 2007. Řešené území je na jižní hranici katastrální hranice Bantice mimo zastavěné území.

IDENTIFIKACE PLOCH ŘEŠENÝCH ZMĚNOU Č. 3:

Jediná změna je označena číslem zpracovávané změny (3.00) , označení je pro ÚPO zm.3 jednotné.

## **2) KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT**

### **2.1 KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE**

Změnou č. 3 ÚPO je navrženo rozšíření plochy pro dopravní infrastrukturu.

Řešení změny č. 3 neovlivní koncepci rozvoje území obce.

Koncepce řešení změny č. 3 je vyznačena v grafické části ve výkrese č. 3 Hlavní výkres.

### **2.2 OCHRANA A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ**

#### **2.2.1 OCHRANA PŘÍRODNÍCH HODNOT ÚZEMÍ**

Řešením změny č. 3 ÚPO nedojde k dotčení přírodních hodnot a území prvků soustavy Natura 2000.

Řešené dílčí změny respektují a nemění koncepci ÚSES.

Vymezená změna není ve střetu s významnými krajinnými prvky. Plochy pro dopravu navazují na stávající dopravní plochy. Nedojde k dotčení vymezených lokalit se zvýšenou ekologickou hodnotou (tzv. ekologicky významných krajinných segmentů).

#### **2.2.2 OCHRANA CIVILIZAČNÍCH A KULTURNÍCH HODNOT ÚZEMÍ**

Liniová plocha změny se nenachází v území archeologického zájmu s archeologickými nálezy.

#### **2.2.3 OCHRANA KVALITNÍHO ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ**

Řešením změny č. 3 nedojde ke zhoršení podmínek , které mají vliv na životní prostředí.

## **3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ**

### **3.1 NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE**

Zásady urbanistické koncepce definované v ÚPO TĚŠETICE zůstávají beze změny, jsou platné i pro změnu č. 3. Předmětem řešení změny č. 3 je návrh rozvojové plochy pro dopravu . Vymezena je plochy pro homogenizaci trasy silnice I/53 podle zpracovaných studijních podkladů.

### **3.2 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SÍDELNÍ ZELENĚ**

Nová rozvojová plocha dopravy, řešená změnou č. 3 je definována jako zastavitelná plocha pro silniční dopravu.

i. č.	účel změny	navržený způsob využití plochy	k.ú / lokalizace	Vymezení území
<b>PŘEHLED LOKALIT ZMĚN PRO DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURU</b>				
3.	Vymezení dopravní plochy pro rekonstrukci silnice I/53	DS silniční doprava	TĚŠETICE	- jižní část katastrálního území podél silnice I/53 v délce 1,04km , v šířce cca 15m

Plochy přestavby nejsou navrženy.

System sídlení zeleně se nemění

Změnou č. 3 dojde k dotčení stávající doprovodné zeleně – interakční prvky, které jsou z části součástí ploch dopravy. Na dotčených plochách v k.ú.Těšetice bude vzrostlá zeleň znovu obnovena .

#### **4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ**

##### **4.1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA**

Řešením změny č. 3 územního plánu TĚŠETICE nebude dotčena koncepce a uspořádání silniční sítě.

Změnou. 3 ÚPO Těšetice je navrženo rozšíření plochy dopravy v souvislosti s navrhovanou rekonstrukcí silnice I/53. Navrhovaná plocha dopravy navazuje na stávající dopravní plochu silnice I/53.

Základní komunikační systém účelových cest, navazujících na místní komunikace v zastavěné části obce tak, jak je v ÚPO, zůstává nezměněn. Budou odstraněny možnosti přímých sjezdů zemědělské techniky ze silnice I/53. Plně bude využíváno dopravní propojení ze stávajících účelových cest.

##### **4.2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA**

###### **4.2.1 VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ**

Do řešeného území nezasahuje ochranné pásmo vodárenských zařízení.

###### **4.2.1.1 ZÁSOBOVÁNÍ VODOU**

Koncepce zásobování vodou dle schváleného ÚPO TĚŠETICE zůstává nezměněna.

###### **4.2.1.2 ODKANALIZOVÁNÍ**

Koncepce odkanalizování dle schváleného ÚPO TĚŠETICE zůstává nezměněna.

###### **4.2.1.3 VODNÍ TOKY A NÁDRŽE**

Do řešeného území zm.3 ÚPO nezasahují vodní plochy a nádrže. Odvodnění terénu ze severovýchodní části katastru zůstává beze změn, vč.umístění dvou propustků pod komunikací.

###### **4.2.2 ENERGETIKA, SPOJE**

Do řešeného zm.3 ÚPO nezasahují ochranná pásma energetických zařízení ani souběžné vedení spojů..

###### **4.2.2.1 ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ**

Koncepce zásobování el. energií dle schváleného ÚPO TĚŠETICE zůstává nezměněna.

###### **4.2.2.2 ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM**

Koncepce zásobování plynem dle schváleného ÚPO TĚŠETICE zůstává nezměněna.

#### **4.2.2.3 SPOJE A ZAŘÍZENÍ SPOJŮ**

Koncepce dle schváleného ÚPO TĚŠETICE zůstává nezměněna.

#### **4.2.3 KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ**

Řešení změny č. 3 územního plánu TĚŠETICE nemá vliv na občanské vybavení obce. .

#### **4.2.4 KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ**

Zůstává v platnosti dle územního plánu.

#### **4.2.5 KONCEPCE CIVILNÍ OCHRANY**

Zůstává beze změn.

### **5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ**

#### **5.1 VYMEZENÍ PLOCH V KRAJINĚ**

Koncepce uspořádání krajiny zůstává zachována dle schváleného územního plánu.

#### **5.2 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY**

Zůstává zachována dle schváleného ÚPO TĚŠETICE.

#### **5.3 KONCEPCE ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY**

Zůstává zachována dle schváleného ÚPO TĚŠETICE.

#### **5.4 PROSTUPNOST KRAJINY**

Zůstává zachována dle schváleného ÚPO TĚŠETICE.

#### **5.5 PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ**

Zůstávají v platnosti dle schváleného ÚPO TĚŠETICE.

#### **5.6 OCHRANA PŘED POVODNĚMI**

Zůstává v platnosti dle schváleného ÚPO TĚŠETICE.

Do k.ú. Těšetice nezasahuje žádné záplavové území.

#### **5.7 REKREACE**

Zůstává nezměněna dle schváleného ÚPO TĚŠETICE.

#### **5.8 DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ**

Zůstává nezměněna dle schváleného ÚPO TĚŠETICE.



## **6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**

Změnou č. 3 ÚPO Těšetice se doplňují podmínky využití ploch pro dopravu.

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

Hranice ploch je možno přiměřeně zpřesňovat. Za přiměřené zpřesnění hranice plochy se považuje úprava vycházející z jejich vlastností nepostižitelných v podrobnosti územního plánu (vlastnických hranic, terénních vlastností, tras inženýrských sítí, zpřesnění hranic technickou dokumentací nových tras komunikací a sítí apod.), která podstatně nezmění uspořádání území a vzájemnou proporcii ploch.

### **Podmínky funkčního využití zastavitelných ploch pro dopravní infrastrukturu ( D<sub>s</sub> –dopravu silniční ) :**

#### **Vymezení dopravních ploch a koridorů – silniční**

##### Hlavní využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro umístění pozemních komunikací

##### Přípustné:

- stavby a činnosti související s hlavní funkcí
- stavby technické infrastruktury
- izolační zeleň
- vodní plochy a toky

##### Podmíněně přípustné :

- veřejné prostranství, pěší komunikace a chodníky, cyklostezky, za podmínky že nebudou mít dopad na bezpečnost a plynulost dopravního provozu

##### Nepřípustné využití :

- pozemky, stavby a zařízení nesouvisející s hlavním využitím, přípustným a podmíněně přípustným využitím

### **PROSTOROVÉ PODMÍNKY:**

- Výška, vzdálenost ponechané a navržené vzrostlé zeleně nebude ohrožovat provoz na komunikaci
- pozemky , stavby a zařízení nesouvisející s hlavním využitím, přípustným a podmíněně přípustným využitím, které mohou mít dopad na bezpečnost a plynulost dopravního provozu, ( posoudí vlastník a správce komunikace, )

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

Územní rozsah veřejně prospěšných staveb a opatření je vymezen ve výkresu Veřejně prospěšné stavby, asanační úpravy.

Změnou č. 3 ÚPO Těšetice se vymezují tyto veřejně prospěšné stavby:

<b>VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY</b>			
VPS	charakteristika VPS	Vymezení VPS katastrálním území Tešetice	identifikace - využití plochy
<b>dopravní infrastruktura</b>			
<b>VPS DS 1</b>	- pro silnici I/53	Dopravní plocha katastrální území Tešetice	<b>DS 1</b>

Navržené plochy doplňují platný seznam veřejně prospěšných staveb, schválený v rámci ÚPO TĚŠETICE.

**8. VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO (§101 STAVEBNÍHO ZÁKONA)**

Nebyly vymezeny.

**9. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ZMĚNY Č. 3 ÚPO TĚŠETICE A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI**

Změna č.3 ÚPO Těšetice obsahuje 10 listů textu a 2 výkresy grafické části.

Odůvodnění změny č. 3 ÚPO Těšetice obsahuje 7 listů textu a 2 výkresy grafické části.