

Obecní zastupitelstvo obce Těšetice, zmocněné ustanoveními § 36 odst. 1 písm. n) zákona č. 367/1990 Sb., o obcích ve znění pozdějších předpisů a § 26 odst. 2 zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů, dne 18.8.1999 schválilo Územní plán obce Těšetice. V souladu s ustanoveními § 24 odst.1, § 44 odst.1, odst.2 písm. d), a § 45 písm.1) zákona č. 367/1990 Sb., o obcích vydává starosta obce Těšetice tuto

## **OBECNĚ ZÁVAZNOU VYHLÁŠKU**

*č. 1/2000*

*k Územnímu plánu obce*

**T Ě Š E T I C E**

ČÁST PRVNÍ

ÚVODNÍ USTANOVENÍ

Článek 1

**Účel vyhlášky**

Vyhláška vymezuje závazné části Územního plánu obce Těšetice (dále jen „územní plán“) pro účely územního plánování a správního rozhodování podle zvláštních obecně závazných předpisů. Vyhláška stanoví funkční a prostorové uspořádání území a podmínky jeho zastavitelnosti, vymezuje územní systém ekologické stability a stanoví veřejně prospěšné stavby.

Článek 2

## **Rozsah platnosti**

### 2.1.

Vyhláška platí na správním území obce, které je shodné s katastrálním územím Těšetice.

### 2.2.

Vyhláška platí do 31.12.2010.

### 2.3.

Nedílnou součástí vyhlášky je dokumentace Územního plánu obce Těšetice (grafická i textová část, zhotovená autorizovanou architektkou Marianou Horákovou, Atelier územního plánování a architektury, Sokolská 4, Brno, v prosinci 1998) opatřená schvalovací doložkou podle § 16 odst. 4 zák.č. 83/1998 Sb.

## **Článek 3**

### **Vymezení pojmů**

#### 3.1.

Vyhláška stanoví podmínky pro umístování a povolování jednotlivých druhů staveb, jejich změn a změn jejich užívání vymezených podle užitných funkcí obecně závaznými právními předpisy, zejména vyhláškou č. 137/1998 Sb. o obecných technických požadavcích na výstavbu ve znění pozdějších předpisů. Pro jednoznačnost výkladu územního plánu na území obce se rozlišují:

z hlediska funkčního využití: plochy monofunkční a polyfunkční. Monofunkční plochy jsou určeny pro jednu stanovenou funkci, která vylučuje využití pro jiné účely. Polyfunkční plochy jsou určeny pro více stanovených funkcí s vymezením přípustných staveb a zařízení..

z hlediska zastavitelnosti: *území urbanizovaná* (zastavitelná – stabilizovaná nebo rozvojová) a *neurbanizovaná* (nezastavitelná).

### 3.2.

Urbanizované území tvoří zde vyjmenované a v grafické části územního plánu vymezené funkční plochy: pro obytnou zástavbu, pro občanskou vybavenost, pro sport a rekreaci, pro zemědělskou a průmyslovou výrobu, sklady a těžbu, veřejné prostory v zastavěném území obce, plochy pro dopravu a pro zařízení technického vybavení.

### 3.3.

Zastavitelné je současně zastavěné území obce a plochy určené územním plánem k zastavění, nestanoví-li dále tato vyhláška nebo obecně závazné předpisy ve zvláštních případech jinak. Území a plochy, jejichž funkční a prostorové uspořádání nebude měněno, se nazývají *stabilizované*. Území a plochy t.č. volné, které územní plán určuje k zastavění nebo ke změně funkčního a prostorového uspořádání, se nazývají *rozvojové*.

### 3.4.

Neurbanizované území tvoří zde vyjmenované a v grafické části územního plánu vymezené nezastavěné plochy, které ani nejsou určeny k zastavění (nezastavitelné plochy): pozemky určené k plnění funkcí lesa, zemědělský půdní fond, územní systém ekologické stability, plochy přírodně krajinné (zejména zeleň rostoucí mimo les), plochy pro veřejnou zeleň v zastavěném území obce, vodní plochy a toky a ostatní plochy mimo zastavěné území.

### 3.5.

Na nezastavitelných plochách není dovoleno umísťovat a povolovat stavby s výjimkou staveb, které jsou určeny pro funkční využití těchto ploch, úprav pozemních komunikací, a dále liniových staveb technického vybavení a úprav vodních toků.

### 3.6.

Pojmy užívané v této vyhlášce a v dokumentaci územního plánu se vykládají ve smyslu obvyklém v praxi územního plánování. V případě pochybnosti rozhodně nadřazení orgán územního plánování

## ČÁST DRUHÁ

### REGULATIVY

#### Článek 4

##### Všeobecné zásady

Pro výstavbu v urbanizovaném území se stanovují tyto všeobecné regulační zásady:

##### 4.1.

Obec Těšetice bude rozvíjena jako **souvisle urbanizovaný celek**. Ve volné krajině mimo zastavěné a zastavitelné území nebudou vytvářena nová trvale obývaná sídla ani zastavěné areály. Obec Těšetice si zachová venkovský ráz.

##### 4.2.

**Charakter staveb.** Novostavby, přestavby, dostavby a úpravy stávajících objektů musí proporcemi a tvarem domů, střech, oken a dveří, fasádami a použitými materiály navazovat na historickou urbanistickou strukturu a zástavbu obce a na charakteristické hodnotné formy

místního lidového stavitelství. Stavby nesmí narušovat siluetu obce, ale musí s ní vytvářet vzájemný soulad.

#### 4.3.

**Výšková hladina zástavby.** Podlažnost: v obci Těšetice nesmí být vyšší budovy než se dvěma nadzemními podlažími + podkroví. Tvar střechy je dán okolní zástavbou, tj. střecha sedlová e sklonem  $40\pm 5^\circ$  umožňující využití podkroví pro obytné účely. Musí se respektovat výška okolní zástavby a návaznost na ni, hlavně pokud se jedná o výstavbu v současné sevřené zástavbě. Maximální počet podlaží a tvar střechy je vyznačen na výkrese č. 2 „Dopravní řešení a regulační zásady rozvoje M 1 : 2 000“.

#### 4.4.

**Stavební uzávěra:** pro objekty na dožití je určena u kulturního domu, kde stávající hospodářská budova (stodola) brání lepší obsluze nového kulturního domu a nevyhovuje celkové koncepci úpravy středu obce ani esteticky. Druhá stavební uzávěra je ve středu obce, kde je do budoucna navrženo prodloužení místní komunikace a její připojení na nové vedenou trasu. Viz. výkresy č. 1 „Komplexní urbanistický návrh“ a č. 2 „Dopravní řešení a regulační zásady rozvoje“.

#### 4.5.

**Stavební čára.** V zastavěném území obce je třeba v maximální míře dodržet stavební čáry, které vymezují urbanistickou koncepci historického sídelního tvaru. Při realizaci staveb v prolukách musí stavební čára být daná prodloužením stavební čáry stávající zástavby. Při nové výstavbě více domků v ulici se musí stanovená stavební čára (optimálně 5 m od vozovky) všemi bezpodmínečně dodržet (výkresy č. 1 „Komplexní urbanistický návrh“ a č. 2 „Dopravní řešení a regulační zásady rozvoje“).

## Funkční a prostorové uspořádání

### 5.1.

Na hlavním výkrese č. 1 „Komplexní urbanistický návrh M 1 : 2 000“ a na výkrese č. 2 „Dopravní řešení a regulační zásady rozvoje M 1 : 2 000“ územní plán závazně vymezuje barevně odlišené a písmeny označené **funkční plochy** (viz. čl. 3.2. a 3.4. této vyhlášky) a barevně odlišené a očíslované zastavitelné plochy s příslušnými **regulativy** (viz. článek 6 této vyhlášky). Takto vymezená funkční a prostorová regulace omezuje využitelnost jednotlivých funkčních zón. Podrobná charakteristika zón v textové části územního plánu je pro účely této vyhlášky směrná, v tabulce přípustnosti funkcí v území na výkrese č. 2 „Dopravní řešení a regulační zásady rozvoje M 1 : 2 000“ vymezené regulativy funkčních zón a činností jsou závazné.

### 5.2.

Vymezenému funkčnímu využití území a ploch musí odpovídat způsob jeho užívání a zejména účel umístěvaných a povolovaných staveb, včetně jejich změn a změn jejich užívání. Stavby a jiná opatření, které funkčnímu vymezení území neodpovídají nelze na tomto území umístit nebo povolit.

### 5.3.

Dosavadní způsob využití území a ploch, který neodpovídá navrženému funkčnímu využití podle územního plánu, je možný, pokud nenarušuje veřejné zájmy nad přípustnou mírou a pokud nejsou dány důvody k opatřením podle zákona (§ 87 a § 102 odstavec 3 zák.č. 50/1976 Sb. ve znění p.p.).

### 5.4.

Umístěování a povolování staveb technického vybavení pro obsluhu jednotlivých území a ploch ve funkčních zónách je přípustné jen tehdy, pokud negativně neovlivní základní funkci těchto území a ploch nad přípustnou mírou.

## Článek 6

## Plochy a regulativy

### 6.1.

Územní plán vymezuje v textové části a v grafické části na plochách funkčních **plochy** č. 1 až 18 **určené k zastavení s těmito regulativy:**

1. maximálně dvě nadzemní podlaží + podkroví
2. střecha sedlová se sklonem  $40\pm 5^\circ$ .

Viz. výkres č. 2 „Dopravní řešení a regulační zásady rozvoje M 1 : 2 000“.

**Plocha č. 1** – výstavba 5 – 6 RD

**Plocha č. 8** – výstavba 2 RD

**Plocha č. 2** – výstavba RD v proluce

**Plocha č. 9** – výstavba 8 – 10 RD

**Plocha č. 3** – občanská vybavenost

**Plocha č. 10** – výstavba 3 RD

**Plocha č. 4** – výstavba RD

**Plocha č. 11** – výstavba 2 RD

**Plocha č. 5** – výstavba 2 RD v proluce

**Plocha č. 12** – výstavba RD

**Plocha č. 6** – výstavba 2 RD v proluce

**Plocha č. 13** – výstavba 3 RD

**Plocha č. 7** – výstavba RD

**Plocha č. 14** – plocha pro výrobu

**Plocha č. 15** – výstavba RD

**Plocha č. 17** – výstavba RD v proluce

**Plocha č. 16** – výstavba RD

**Plocha č. 18** – výstavba 2 – 3 RD

Po vyhodnocení námitek byly do ploch pro výstavbu přiřazeny tyto parcely:

**Parcela č. 218/1, 218/2** – výstavba RD

**Parcela č. 693/2, 693/4** – výstavba 2 RD

### 6.2.

**Plochy pro dopravu** jsou vymezené barvami na výkrese č. 2 „Dopravní řešení a regulační zásady rozvoje M 1 : 2 000“ územního plánu – monofunkční plochy pozemních komunikací a plochy pro parkování a odstavování motorových vozidel.

### 6.3.

**Plochy pro zařízení technické vybavení** jsou vymezené na výkresech č. 3 „Technické vybavení – vodovod, kanalizace M 1 : 2 000“ a 4 „Technické vybavení – elektro, plyn, spoje M 1 : 2 000“ – monofunkční plochy pro stavby a zařízení pro zásobování pitnou vodou, odvádění odpadních vod, zásobování plynem, elektrickou energií a pro telekomunikace.

### 6.4.

**Neurbanizované území** – představuje plochy zemědělské půdy, pozemků určených k plnění funkcí lesa, plochy vod a krajinné zeleně vymezené na výkresech územního plánu. Jsou nezastavitelné, nestanoví-li tato vyhláška nebo obecně závazné předpisy jinak.

## Článek 7

### Uspořádání dopravy

#### 7.1.

Zachovává se stávající silniční síť včetně ochranných pásem. Plochy a trasy pro dobudování sítě místních komunikací, parkovišť a účelových komunikací jsou vyznačeny ve výše uvedených výkresech územního plánu (čl. 6.2.).

#### 7.2.

Na pozemcích vymezených tras a ploch staveb pro dopravu nesmí být umíst'ovány a povolovány novostavby a přístavby stávajících staveb s výjimkou staveb liniových a technického vybavení.

## Článek 8

### Uspořádání technického vybavení

Plochy a trasy pro stavby a zařízení technického vybavení jsou zakresleny ve výkresech (viz čl. 6.3.) a popsány v textové části územního plánu včetně ochranných pásem.

## Článek 9

### **Limity využití území**

#### 9.1.

Ochrana přírodních hodnot: územní plán vymezuje na hlavním výkrese a na výkrese „Plán ÚSES – Těšetice“ plán místního územního systému ekologické stability (ÚSES) s biocentry, biokoridory a interakčními prvky. Tyto plochy jsou nezastavitelné s výjimkou křížení s liniovými stavbami.

#### 9.2.

Ochrana kulturních hodnot: objekty evidované ve státním seznamu nemovitých památek, stavby lidového stavitelství a historicky, urbanisticky a architektonicky cenné objekty budou chráněny a bude jim věnována záchovná péče.

#### 9.3.

Ochranná pásma, bezpečnostní pásma a pásma hygienické ochrany: V území budou dodržovány podmínky ochranných a bezpečnostních pásem a pásem hygienické ochrany vymezených v územním plánu a obecně závaznými předpisy. U vodotečí a závlahových kanálů se stanovuje 6 m jednostranný ochranný souběžný pruh pro provádění údržby.

## ČÁST TŘETÍ

### **VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY**

## Článek 10

### **Vymezení veřejně prospěšných staveb**

Ve smyslu § 108 zákona č. 50/1976 Sb., ve znění pozdějších předpisů vymezuje územní plán na výkrese č. 6 „Veřejně prospěšné stavby“ M 1 : 2 000 v obci Těšetice tyto veřejně prospěšné stavby:

- Úprava prostranství, veřejné zeleně a odpočinkových ploch – dobudování celého náměstí u kulturního domu, včetně plochy za státní silnicí
- Vybudování parkovišť v obci:

před kulturním domem a obecním úřadem	10 míst + 12 míst
před sportovním areálem s koupalištěm	celkem 25 míst
rozšíření parkoviště u hřbitova	
- Vybudování nových místních komunikací k ČOV a u koupaliště k navrženým RD
- Vybudování spojovací účelové komunikace v západní části obce
- Vybudování chodníků podél státních silnic a v jižní části obce u průmyslové zóny
- Vybudování mostů přes říčku Únanovku
- Rekonstrukce veřejného osvětlení
- Vybudování veřejného vodovodu v nových lokalitách
- Vybudování plynovodu v nových lokalitách
- Vybudování kanalizace v nových lokalitách
- Rekonstrukce stávajících trafostanic
- Rozšíření hřbitova
- Vybudování hřiště a odpočinkové plochy za ubytovnou
- Realizace občanského vybavení naproti kulturnímu domu

## Článek 11

Vymezení ploch pro nově navrhované veřejně prospěšné stavby je podkladem pro případné vyvlastnění pozemků, staveb nebo práv k nim podle § 108 odst. 2 písm. a) stavebního zákona, pokud nebude možné vyřešit majetkoprávní vztahy dohodou nebo jiným způsobem.

## Článek 12

Územní plán vymezuje na hlavním výkrese a v čl. 9.1. plochy pro veřejně prospěšné opatření na ochranu životního prostředí – realizaci místního územního systému ekologické stability krajiny.

## ČÁST ČTVRTÁ

### ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

## Článek 13

### Změny územního plánu

Nastanou-li v území řešeném územním plánem podstatné změny podmínek, za kterých byl územní plán schválen, pořídí pořizovatel ve smyslu § 30 a § 31 citovaného stavebního zákona a § 17 vyhl. č. 131/1998 Sb. změnu platného územního plánu. Řádně projednanou změnu územního plánu schválí zastupitelstvo obce a obec vydá dodatek k této vyhlášce.

## Článek 14

### Uložení dokumentace

Schválená dokumentace územního plánu je uložena u Obecního úřadu v Těšeticích, u Stavebního úřadu v Prosiměřicích a u nadřízeného orgánu územního plánování, kterým je referát regionálního rozvoje Okresního úřadu Znojmo.

## Článek 15

### Účinnost vyhlášky

Tato obecně závazná vyhláška nabývá účinnosti dne 25.5.2000.

V Těšeticích dne 10.5.2000

Na úřední desku vyvěšeno dne 10.5.2000

Z úřední desky sejmuto dne: 25.5.2000

František Dvořáček

starosta obce

Karel Hloušek

místostarosta obce