

1 VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území je územním plánem vymezeno k datu 1. 4. 2013. Hranice zastavěného území je zakreslena v grafické části dokumentace (výkres základního členění, hlavní výkres).

2 ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT**2.1 Vymezení řešeného území**

Řešeným územím je správní území obce Těchonín tvořené katastrálními územími Celné a Těchonín (ORP Žamberk, okres Ústí nad Orlicí, Pardubický kraj).

2.2 Koncepce rozvoje území obce

Prioritami koncepce rozvoje území obce jsou:

- **zohlednit pozici obce na celorepublikově významném koridoru;**
- **zintenzivnit socioekonomickou kooperaci, především s okolními obcemi;**
- **podpořit nárůst diferenciacie struktury hospodářství, zejména využít potenciálu cestovního ruchu;**
- **zvrátit nepříznivý trend populačního vývoje;**
- **identifikovat zóny se souvztažným funkčním využitím a v rámci nich usilovat o maximální variabilitu užití.**

2.3 Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území

Územní plán stanovuje ochranu následujících hodnot:

2.3.1 Hodnoty urbanistické, architektonické, kulturní

- soustředěná zástavba jednotlivých sídel historicky vázaná na hlavní vodoteče v území;
- veřejná prostranství v rámci zastavěného území;
- jednotlivé historicky i architektonicky významné objekty (kostel sv. Markéty, historické roubené domy).

Při rozhodování o změnách v území je požadováno:

- **respektovat a citlivě rozvíjet stávající kompoziční vztahy a historicky vytvořené struktury a vazby v sídlech, mezi sídly, v krajině a mezi sídlem a krajinou;**
- **stabilizovat, chránit a rozvíjet veřejná prostranství v příslušných plochách s rozdílným způsobem využití.**

2.3.2 Přírodní hodnoty

- prvky územního systému ekologické stability všech kategorií;
- neregistrované významné krajinné prvky;
- významnější plochy zeleně – krajinné formace, břehové porosty, remízy, meze, solitérní stromy i skupinové porosty ve volné krajině;
- plochy v nezastavěném území vymezené v územním plánu jako *plochy přírodní - NP a plochy smíšené nezastavěného území – NSp.*

Při rozhodování o změnách v území je požadováno:

- **realizovat opatření zvyšujících funkčnost skladebných prvků ÚSES všech kategorií;**
- **chránit stávající a podpořit zakládání nových interakčních prvků, zejména ve formě doprovodných liniových výsadeb, izolační zeleně, skupinových porostů a solitérních stromů;**
- **zvyšovat podíl extenzivních forem hospodaření na zemědělské půdě nižší bonity;**
- **chránit zemědělsky a lesnický cenné plochy a zároveň umožnit realizaci hydroretenčních, ekologicko-stabilizačních a protierozních opatření.**

2.3.3 Hodnoty civilizační a technické

- systémy technické a dopravní infrastruktury, včetně cestní sítě ve volné krajině;
- občanská vybavenost veřejného charakteru;
- stabilizované plochy výroby s potenciálem dalšího rozvoje, případně restrukturalizace ekonomických aktivit;

- vodohospodářské stavby a opatření v krajině (rybníky, retenční přehrážky, úpravy vodních toků, opevnění břehů);
- komplex dělostřelecké tvrze Bouda;
- areál Centra biologické ochrany.

Při rozhodování o změnách v území je žádoucí:

- **soustředit rozvoj především v dosahu provozovaných systémů dopravní a technické infrastruktury;**
- **chránit stabilizované plochy občanského vybavení ve struktuře obce a dále podporovat přirozenou integraci objektů a zařízení občanského vybavení zejména v plochách bydlení;**
- **umožnit intenzifikaci využití ve stabilizovaných plochách výroby s podmínkou prokázání vzájemné slučitelnosti (využívání veř. infrastruktury, hygienické limity) s ostatními funkcemi v urbanizovaném území;**
- **podpořit revitalizaci vodohospodářských staveb a opatření v krajině s důrazem na vzájemnou koexistenci ochranných (zejména retenčních), estetických, přírodních a rekreačních funkcí;**
- **participovat na potenciálu specifického cestovního ruchu vázaného na bývalé vojenské objekty.**

3 URBANISTICKÁ KONCEPCE VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

3.1 Urbanistická koncepce

Obecnými prioritami urbanistické koncepce jsou:

- **posílit integraci vzájemně se nerušících funkcí;**
- **směřovat prostorovou expanzi v rozhodující míře v přímé vazbě na socioekonomické jádro obce;**
- **podpořit rekultivaci/revitalizaci zanedbaných, neefektivně využívaných nemovitostí;**
- **upřednostňovat využití stávajících stabilizovaných ploch před plochami zastavitelnými;**
- **respektovat polarizaci území na urbanizační (zastavěné území, zastavitelné plochy) a nezastavitelné.**

3.2 Plošné uspořádání

Územní plán v řešeném území definuje **dvě přirozené, funkčně a prostorově odlišné zóny** se specifickou **strukturou a charakterem**. Pro každou z nich stanovuje zásady rozvoje:

- 1) urbanizační prostor** – veškeré zastavěné území sídel Celné, Těchonín a Stanovník včetně přílehlajících zastavitelných ploch

Veškerá sídla v řešeném území lze popsat jako liniová. Struktura je podmíněna fyzicko-geografickými vlastnostmi území. V minulosti se zástavba rozvíjela relativně spořádaně s respektem k danému skeletu (charakteristické je historické prolínání jednotlivých funkcí a postupné zahušťování). V polovině 20. století potom docházelo dokonce k redukci počtu stavení. Redukce byla zvrácena až koncem 70. let, mimo jiné realizací hromadného bydlení. Sídliště Bahna reprezentuje počínající arytmiu v urbanistické struktuře. Společně s dnešním Centrem biologické ochrany představují rozhodující převážení hmoty sídel (druhotně i funkcí) do daných prostor a umocňují váhu těžiště socioekonomického centra. Vzhledem ke specifické, na realizaci veřejné infrastruktury náročné struktuře obce je zmíněný růst prostorové a funkční dominance jádra žádoucí.

Určujícím typem zástavby jsou starší obytné budovy venkovského charakteru s obdélníkovým, případně odvozeným půdorysem (zemědělské usedlosti, chalupy) spojené s hospodářskými objekty, dvory a zahradami a dále jednopodlažní až dvoupodlažní samostatně stojící rodinné domy s podkrovím. Rodinné domy realizované od poloviny 20. století jsou typicky jednopodlažní až dvoupodlažní, čtvercového až obdélníkového půdorysu. Bytové domy disponují maximálně třemi podlažími. Převládá sedlový typ střechy doplněný polo/valbou, případně mansardou. Pultová střecha se objevuje na mladších rodinných i bytových domech. Obytné stavby jsou doplněny zázemím v podobě hospodářských objektů (stodol), garáží, skleníků, zahradních pergol, přístřešků, skladů, bazénů, apod. Společně s bytovými domy dominují svým měřítkem, hmotovým uspořádáním i celkovou výškou stavby výroby, občanského vybavení i specifické prostory Centra biologické ochrany.

Z hlediska funkcí převládá bydlení venkovského charakteru, doplněné výrobní činností zemědělskou i lehkým průmyslem. V poslední době dochází k dílčímu obnovování starších obytných nemovitostí, často k rekreačním účelům. Portfolio typů staveb doplňuje občanská vybavenost a specifický vojenský prostor. Rozsáhlejší plochy zeleně v této zóně představují jistou syntézu přírodního charakteru a veřejně přístupných urbanizovaných prostranství.

Zásady rozvoje:

- **rozvíjet funkční i prostorovou kooperaci mezi Celným, Stanovníkem a centrem obce Těchonínem;**
- **umožnit přirozenou koexistenci vzájemně se nerušících funkcí;**

- umožnit zvýšení kapacity jednotlivých výrobních areálů i jejich prostorovou expanzi pouze za podmínky, že nebudou mít negativní vliv na okolí;
- zajistit odpovídající rozvoj systémů dopravní a technické infrastruktury;
- podpořit revitalizaci Těchonínského rybníku.

2) Ilesozemědělská krajina – volná krajina včetně rozptýlených zbořeníšť, která vyplňuje zbytek řešeného území

Je v naprosté většině nezastavěná. Její charakter spoluvytvářejí zejména jednotlivé vrchy jižní části Orlických hor svažující se k údolím vodních toků. Plošně zaujímá zcela dominantní pozici lesní soubor ve východní části stoupající k hlavnímu, severojižně orientovanému hřebeni celé oblasti Vysoký Kámen – Strážka. Lesní celek představuje z hlediska ochrany přírody nejhodnotnější prostor, což plošně vyjadřuje zejména rozsáhlý přírodní park Suchý vrch – Buková hora. Jeho součástí je i síť turistických tras nadregionálního významu a s nimi spjatý komplex dělostřelecké tvrže Bouda. Kýžená je větší angažovanost a participace Těchonína na této turistické magistrále.

Zbytek území pokrývá převážně ZPF a to v podobě spíše extenzivně obhospodařovaného. Integrální součástí je několik zbořeníšť a samot. Obytné objekty na samotách lze charakterizovat jako podélné přízemní se sedlovou střechou. Většinou jsou doplněny hospodářským zázemím. Plochy volné krajiny jsou kromě liniových porostů a sítě dopravní infrastruktury (významným estetickým a ekostabilizačním prvkem je struktura polních cest) členěny zejména zmiňovanými vodními toky. Významným prostorotvorným efektem disponuje Tichá Orlice a Těchonínský potok.

Zásady rozvoje:

- podporovat intenzivnější souvztah sídel a volné krajiny, zejména v rámci rozvoje cestovního ruchu;
- upřednostnit a systematicky podpořit rozvoj turistické infrastruktury v multifunkčních turistických koridorech;
- nezakládat nová sídla v krajině;
- umožnit realizaci cest v jejich původních trasách.

V rámci urbanistické koncepce jsou vymezeny následující plochy s rozdílným způsobem využití, jejichž hlavní, přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné využití je stanoveno v kapitole 6:

- BH – Bydlení – v bytových domech
- BV – Bydlení – v rodinných domech – venkovské
- OV – Občanské vybavení – veřejná infrastruktura
- OM – Občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední
- OS – Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení
- OH – Občanské vybavení – hřbitovy
- DS – Dopravní infrastruktura – silniční
- DZ – Dopravní infrastruktura – železniční
- TI – Technická infrastruktura – inženýrské sítě
- VL – Výroba a skladování – lehký průmysl
- ZP – Zeleň – přírodního charakteru
- X – Specifické – vojenské

3.3 Vymezení zastavitelných ploch

Územní plán vymezuje následující zastavitelné plochy:

ozn.	funkční využití	podmínky pro vydání územního rozhodnutí	rozloha (ha)
Z1	Dopravní infrastruktura – silniční (DS)	-	0,09
Z2	Bydlení – v rodinných domech – venkovské (BV)	- realizovat výstavbu mimo záplavové území Q100	0,05
Z3	Bydlení – v rodinných domech – venkovské (BV)	-	0,26
Z4	Výroba a skladování – lehký průmysl (VL)	-	0,50
Z5	Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)	-	0,37
Z6	Bydlení – v rodinných domech – venkovské (BV)	-	0,13
Z7	Bydlení – v rodinných domech – venkovské (BV)	-	0,28
Z8	Dopravní infrastruktura – silniční (DS)	- plochu přednostně využít jako parkoviště - při realizaci nezneškodit sousední zdroj vody	0,16
Z9	Bydlení – v rodinných domech – venkovské (BV)	-	0,08

Z10	Bydlení – v rodinných domech – venkovské (BV)	-	0,4
Z11	Bydlení – v rodinných domech – venkovské (BV)	- zpracovat územní studii jako podmínku pro rozhodování	6,29
Z12	Zeleň – přírodního charakteru (ZP)	- při realizaci staveb, zařízení a jiných opatření upřednostnit řešení umožňující vzájemnou koexistenci zemědělských, přírodních, vodo hospodářských a sportovně-rekreačních funkcí	3,73
Z13	Dopravní infrastruktura – silniční (DS)	-	0,71
Z14	Bydlení – v rodinných domech – venkovské (BV)	-	0,67
Z15	Zeleň – přírodního charakteru (ZP)	- při realizaci staveb, zařízení a jiných opatření upřednostnit řešení umožňující vzájemnou koexistenci zemědělských, přírodních, vodo hospodářských a sportovně-rekreačních funkcí	1,17

4 KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ

4.1 Občanské vybavení

Koncepce uspořádání občanského vybavení vymezuje následující plochy s rozdílným způsobem využití a stanovuje zásady pro jejich využívání:

Občanské vybavení – veřejná infrastruktura (OV)

- podporovat rozvoj občanského vybavení veřejného charakteru, zejména v jádru sídla Těchonín;
- využívat plochy občanského vybavení – veřejné infrastruktury zejména pro veřejné účely;
- podporovat realizaci staveb a zařízení občanského vybavení – veřejné infrastruktury i v rámci ostatních ploch s rozdílným způsobem využití, v nichž jsou umožněny.

Občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM)

- podporovat rozvoj komerčního občanského vybavení, zejména v jádru sídla Těchonín;
- umísťovat stavby a zařízení komerčního občanského vybavení v dosahu veřejné infrastruktury, zejména dopravní a technické;
- jako podmínku pro realizaci staveb a zařízení občanského vybavení – komerčních zařízení realizovat kapacitně odpovídající dopravní a technickou infrastrukturu.

Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)

- jako podmínku pro realizaci staveb a zařízení občanského vybavení – tělovýchovných a sportovních zařízení realizovat kapacitně odpovídající dopravní a technickou infrastrukturu.

Občanské vybavení – hřbitovy (OH)

- chránit plochy hřbitovů jako významné složky sídelní/veřejné zeleně a ekologicky stabilnější fragmenty území;
- posilovat kulturně historický význam hřbitovů.

4.2 Veřejná prostranství

Územní plán nevymezuje samostatně plochy veřejných prostranství. Realizace veřejných prostranství je umožněna plošně v zastavěném území a zastavitelných plochách. Je třeba dodržovat zejména následující zásady:

- chránit a rozvíjet prostorotvorný aspekt veřejných prostranství;
- zpřístupnit veřejná prostranství obecnému užívání bez ohledu na jejich vlastnictví;
- koordinovaně vymezovat nové plochy veřejných prostranství zejména v zastavitelných plochách bydlení.

4.3 Dopravní infrastruktura

Územní plán vymezuje následující plochy dopravní infrastruktury a stanovuje zásady jejich využívání:

Dopravní infrastruktura – silniční (DS)

- územně chránit rezervy R1 a R2 pro přeložku silnice I/11 Šedivec – Lichkov a její napojení na dopravní systém obce;
- prověřit potřebu vymezení parkovacích a odstavných ploch v zastavitelných plochách;
- nesnižovat v rámci realizace dopravních staveb funkčnost všech prvků ÚSES;

- **respektovat vedení stávajících cyklotras i pěších turistických tras a umožnit jejich trasování po silnicích II. a III. třídy, místních a účelových komunikacích.**

Územní plán vymezuje následující koridory:

ozn.	využití	podmínky využití koridoru
KC1	realizace chodníku podél II/311	- v navazujících stupních projektové dokumentace vést vždy po jedné straně silnice II/311 chodník pro pěší; v případě střídání stran zajistit bezpečný přechod
KT1, 2, 3, 4	multifunkční turistické koridory	- komunikace pro pěší a cyklisty vést přednostně po stávajících/ zvykových cestách (některé nejsou katastrované) s minimálními novými územními nároky - umožnit taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra

Podmínky stanovené v koridorech pozbývají platnosti realizací staveb a opatření, pro něž jsou vymezeny.

Dopravní infrastruktura – železniční (DZ)

- **prověřit možnost realizace železniční zastávky v Celném.**

4.4 Technická infrastruktura

Pro rozhodování v území jsou stanoveny následující zásady:

Zásobování vodou

- **zachovat stávající koncepci zásobování pitnou vodou;**
- **zajistit v maximální možné míře zokruhování vodovodních řadů;**
- **umísťovat vodovodní řady přednostně v rámci ploch veřejné infrastruktury;**
- **posoudit v koncových úsecích vodovodní sítě nebo u specifických požadavků na potřebu požární vody situaci individuálně a případně řešit dodávku požární vody i jiným způsobem (vodní tok, nádrž, apod.).**

Kanalizace

- **umožnit rozvoj kanalizace v zastavěném území a zastavitelných plochách;**
- **u objektů v dosahu kanalizační sítě upřednostnit její využití, u objektů mimo dosah kanalizační sítě řešit likvidaci odpadních vod individuálním způsobem;**
- **umísťovat kanalizační řady přednostně v rámci ploch veřejné infrastruktury;**
- **upřednostňovat likvidaci srážkových vod v maximální míře přímo na pozemcích (akumulací, vsakováním).**

Zásobování elektrickou energií

- **zajistit požadovaný výkon pro distribuci ze stávajících trafostanic, které se dle potřeby přezbrojí,**
- **v případě deficitu umožnit výstavbu nových trafostanic s primární přípojkou;**
- **připojovat novou zástavbu kabelovým sekundárním vedením a postupně dle možností a požadavků kabelizovat stávající nadzemní rozvodnou síť v zastavěném území.**

Zásobování plynem

- **plynovodní řady umísťovat přednostně v rámci ploch veřejné infrastruktury.**

Nakládání s odpady

- **umožnit umístění shromažďovacích ploch pro tříděný odpad v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití jako zařízení technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území.**

5 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ

5.1 Koncepce uspořádání krajiny, opatření v krajině

Koncepce uspořádání krajiny v územním plánu stanovuje následující priority:

- **chránit a podporovat rozšiřování ekologicky stabilnějších fragmentů krajiny;**
- **vytvářet podmínky pro zadržování vody v krajině;**
- **zachovat (a dále postupně zvyšovat) fyzickou i biologickou prostupnost krajiny.**

Územním plánem je umožněno umísťovat v nezastavěném území stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, za předpokladu:

- že, nebude ohroženo ani omezeno hlavní a přípustné využití daných ploch s rozdílným způsobem využití;
- respektování charakteru a struktury příslušné zóny.

Nezastavěné území je členěno na následující plochy s rozdílným způsobem využití, jejichž hlavní, přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné využití je stanoveno v kapitole 6:

- *W – vodní a vodohospodářské*
- *NL – lesní*
- *NP – přírodní*
- *NSpz – smíšené nezastavěného území – přírodní, zemědělské*

V krajině budou uplatňovány další obecné zásady:

- ochrana a nová výsadba soliterních stromů v krajině s využitím dlouhověkých dřevin;
- doplnění mimolesních porostů v podobě liniových výsadeb podél cest a vodních toků (interakční prvky) s využitím druhově původních dřevin;
- podpora ekologicko-stabilizačních funkcí krajiny;
- revitalizace vodních ploch a toků.

Prostupnost krajiny

Zásady pro zachování a zvýšení prostupnosti krajiny:

- při realizaci nových staveb, zvláště liniového charakteru realizovat konkrétní opatření za účelem zvyšování prostupnosti krajiny, zejména cest, pěšin, stezek, propustků, mostů, lávek, apod.;
- podporovat obnovu mimosídelních komunikací, jejich další významy a funkce (zejména dopravní, rekreační, estetická, ochranná protierozní, atp.) promítnout do vlastního technického řešení;
- zajistit biologickou prostupnost krajiny zakládáním a ochranou prvků ÚSES.

5.2 Návrh systému ekologické stability

Územní plán vymezuje následující prvky ÚSES:

nadregionální biokoridor: **K 80**

regionální biocentra: **RBC 481, RBC 493**

regionální biokoridory: **RBK 822, RBK 830B**

lokální biocentra: **LBC 1 – LBC 13**

lokální biokoridory: **LBK 1 – LBK 4**

Pro plochy biocenter a biokoridorů obecně platí následující zásady:

- **upřednostnit přirozenou obnovu porostů;**
- **podporovat selektivní management obhospodařování;**
- **neumisťovat stavby v plochách biocenter a biokoridorů mimo staveb a zařízení veřejné infrastruktury;**
- **na orné půdě zakládat travnaté pásy a doplňovat výsadbou druhově původních dřevin;**
- **neredukovat plochy trvalých travních porostů, zachovat extenzivní způsob hospodaření;**
- **zvyšovat migrační prostupnost vodních toků.**

6 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 UMÍSŤOVÁNÍ 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 VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)

Ve všech plochách s rozdílným způsobem využití zahrnutých v zastavěném území a zastavitelných plochách se umožňuje realizace veřejných prostranství a zeleně.

Řešené území je členěno na následující plochy s rozdílnými způsoby využití:

Bydlení – v bytových domech (BH)

hlavní využití:

- bydlení v bytových domech

přípustné využití:

- bydlení v rodinných domech
- občanské vybavení
- dopravní a technická infrastruktura
- rekreace

podmíněně přípustné využití:

- výroba a skladování za podmínky, že nebude mít negativní vliv na okolí
- zařízení na výrobu energie z obnovitelných zdrojů za podmínky, že se bude se jednat o technická zařízení staveb

nepřípustné využití:

- jiné využití než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

podmínky prostorového uspořádání:

- respektovat charakter a strukturu příslušné zóny

Bydlení – v rodinných domech – venkovské (BV)

hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech

přípustné využití:

- občanské vybavení
- dopravní a technická infrastruktura
- rekreace

podmíněně přípustné využití:

- výroba a skladování za podmínky, že nebude mít negativní vliv na okolí
- zařízení na výrobu energie z obnovitelných zdrojů za podmínky, že se bude se jednat o technická zařízení staveb

nepřípustné využití:

- jiné využití než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

podmínky prostorového uspořádání:

- respektovat charakter a strukturu příslušné zóny

Občanské vybavení – veřejná infrastruktura (OV)

hlavní využití:

- občanské vybavení veřejné povahy

přípustné využití:

- dopravní a technická infrastruktura

podmíněně přípustné využití:

- občanské vybavení komerční povahy za podmínky, že bude funkcí doplňkovou a nebude omezovat hlavní využití
- bydlení za podmínky přímé funkční vazby na hlavní využití
- zařízení na výrobu energie z obnovitelných zdrojů za podmínky, že se bude se jednat o technická zařízení staveb

nepřípustné využití:

- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

podmínky prostorového uspořádání:

- respektovat charakter a strukturu příslušné zóny

Občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM)hlavní využití:

- občanské vybavení komerční povahy

přípustné využití:

- dopravní a technická infrastruktura

podmíněně přípustné využití:

- bydlení za podmínky přímé funkční vazby na hlavní využití
- zařízení na výrobu energie z obnovitelných zdrojů za podmínky, že se bude jednat o technická zařízení staveb
- výroba a skladování za podmínky, že nebude mít negativní vliv na okolí

nepřípustné využití:

- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

podmínky prostorového uspořádání:

- respektovat charakter a strukturu příslušné zóny

Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)hlavní využití:

- občanské vybavení sportovně-tělovýchovné povahy

přípustné využití:

- dopravní a technická infrastruktura

podmíněně přípustné využití:

- ostatní občanské vybavení za podmínky, že bude funkcí doplňkovou a nebude omezovat hlavní využití
- rekreace za podmínky, že bude funkcí doplňkovou a nebude omezovat hlavní využití
- bydlení za podmínky přímé funkční vazby na hlavní využití
- zařízení na výrobu energie z obnovitelných zdrojů za podmínky, že se bude jednat o technická zařízení staveb

nepřípustné využití:

- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

podmínky prostorového uspořádání:

- respektovat charakter a strukturu příslušné zóny

Občanské vybavení – hřiškovy (OH)hlavní využití:

- pohřebiště

přípustné využití:

- dopravní a technická infrastruktura

podmíněně přípustné využití:

- občanské vybavení za podmínky, že bude funkcí doplňkovou a nebude omezovat hlavní využití

nepřípustné využití:

- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

podmínky prostorového uspořádání:

- respektovat charakter a strukturu příslušné zóny

Dopravní infrastruktura – silniční (DS)hlavní využití:

- silniční doprava

přípustné využití:

- dopravní a technická infrastruktura

podmíněně přípustné využití:

- občanské vybavení a bydlení za podmínky, že bude funkcí doplňkovou a nebude omezovat hlavní využití

nepřípustné využití:

- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

podmínky prostorového uspořádání:

- respektovat charakter a strukturu příslušné zóny

Dopravní infrastruktura – železniční (DZ)hlavní využití:

- železniční doprava

přípustné využití:

- dopravní a technická infrastruktura

podmíněně přípustné využití:

- občanské vybavení a bydlení za podmínky, že bude funkcí doplňkovou a nebude omezovat hlavní využití
- zařízení na výrobu energie z obnovitelných zdrojů za podmínky, že se bude jednat o technická zařízení staveb

nepřípustné využití:

- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

podmínky prostorového uspořádání:

- respektovat charakter a strukturu příslušné zóny

Technická infrastruktura – inženýrské sítě (TI)hlavní využití:

- technická infrastruktura

přípustné využití:

- dopravní infrastruktura

podmíněně přípustné využití:

- zařízení na výrobu energie z obnovitelných zdrojů za podmínky, že se bude jednat o technická zařízení staveb

nepřípustné využití:

- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

podmínky prostorového uspořádání:

- respektovat charakter a strukturu příslušné zóny

Výroba a skladování – lehký průmysl (VL)hlavní využití:

- výroba a skladování

přípustné využití:

- dopravní a technická infrastruktura

podmíněně přípustné využití:

- zemědělská výroba za podmínky, že nebude mít negativní vliv na okolí
- občanské vybavení a bydlení za podmínky, že bude funkcí doplňkovou a nebude omezovat hlavní využití
- zařízení na výrobu energie z obnovitelných zdrojů za podmínky, že se bude jednat o technická zařízení staveb

nepřípustné využití:

- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

podmínky prostorového uspořádání:

- respektovat charakter a strukturu příslušné zóny

Zeleň – přírodního charakteru (ZP)hlavní využití:

- zeleň

přípustné využití:

- plochy zemědělského půdního fondu
- vodní plochy a toky
- dopravní a technická infrastruktura

podmíněně přípustné využití:

- občanské vybavení zvyšující využitelnost ploch za podmínky, že bude funkcí doplňkovou k hlavnímu využití

nepřípustné využití:

- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

podmínky prostorového uspořádání:

- respektovat charakter a strukturu příslušné zóny

Vodní a vodohospodářské (W)hlavní využití:

- vodní plochy a toky

přípustné využití:

- stavby a zařízení pro snižování rizika přírodních katastrof
- dopravní a technická infrastruktura

podmíněně přípustné využití:

- revitalizace vodních toků a ploch za podmínky, že zásadním způsobem nenaruší vodní režim v území

nepřípustné využití:

- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

Lesní (NL)hlavní využití:

- pozemky učené k plnění funkce lesa

přípustné využití:

- vodní plochy a toky
- dopravní a technická infrastruktura

podmíněně přípustné využití:

- snižování ohrožení území živelnými nebo jinými pohromami za podmínky, že nebude omezena hlavní funkce

nepřípustné využití:

- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

Přírodní (NP)hlavní využití:

- ochrana a obnova spontánních druhů

přípustné využití:

- zabezpečení prostoru pro relativně nerušenou existenci a vývoj přírodních a přírodě blízkých společenstev

podmíněně přípustné využití:

- snižování ohrožení území živelnými nebo jinými pohromami za podmínky, že nebude omezena hlavní funkce
- dopravní a technická infrastruktura za podmínky, že neomezí přípustné využití

nepřípustné využití:

- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

Smíšené nezastavěného území – přírodní, zemědělské (NSpz)hlavní využití:

- není stanoveno

přípustné využití:

- zeleň zajišťující mimoprodukční funkce krajiny
- plochy zemědělského půdního fondu
- vodní plochy a toky
- dopravní a technická infrastruktura

podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

nepřípustné využití:

- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

Specifické – vojenské (X)hlavní využití:

- obrana a bezpečnost státu

přípustné využití:

- dopravní a technická infrastruktura
- zeleň

podmíněně využití:

- občanské vybavení a bydlení za podmínky, že bude funkcí doplňkovou a nebude omezovat hlavní využití
- výroba a skladování za podmínky, že nebude mít negativní vliv na okolí
- zařízení na výrobu energie z obnovitelných zdrojů za podmínky, že se bude jednat o technická zařízení staveb

nepřípustné využití:

- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

7 VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, 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

Územním plánem jsou vymezeny následující veřejně prospěšné stavby a opatření, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit.

Veřejně prospěšné stavby:

ozn.	funkční využ.	popis	ozn. (dle ZÚR PK)	ozn. (dle ÚP)	katastr. území
VD1	DS	přístupová komunikace	-	Z1	Celné
VD2	DS	parkoviště	-	Z8	Těchonín
VD3	DS	přístupová komunikace	-	Z13	Těchonín
VD4	DS	chodník podél silnice II/311	-	KC1	Celné, Těchonín

Veřejně prospěšná opatření:

ozn.	funkční využ.	popis	ozn. (dle ZÚR PK)	ozn. (dle ÚP)	katastr. území
VU1	ÚSES	nadregionální biokoridor	K 80	K 80	Těchonín
VU2	ÚSES	regionální biocentrum	RBC 481	RBC 481	Těchonín
VU3	ÚSES	regionální biocentrum	RBC 493	RBC 493	Celné, Těchonín
VU4	ÚSES	regionální biokoridor	RBK 822	RBK 822	Těchonín
VU5	ÚSES	regionální biokoridor	RBK 830B	RBK 830B	Těchonín
VU6	ÚSES	lokální prvky ÚSES	-	-	Celné, Těchonín

8 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 ODS. 1 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA

Územním plánem jsou stanoveny následující veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.

ozn.	funkční využ.	popis	ozn. (dle ÚP)	katastr. území	dotčené parcely dle katastru nemovitostí	možnost uplatnění práva ve prospěch:
PO1	OS	rozšíření sportovního areálu	Z5	Celné	192/1	obec Těchonín
PP1	ZP	veřejně přístupná zeleň	Z12	Těchonín	958/10	obec Těchonín
PP2	ZP	veřejně přístupná zeleň	Z15	Těchonín	969/17	obec Těchonín

9 STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Územním plánem nejsou stanovena kompenzační opatření.

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

Územním plánem jsou vymezeny následující koridory územních rezerv a stanoveny podmínky využití.

ozn.	případné funkční využití	katastrální území	podmínky využití ploch územních rezerv
R1	dopravní infrastruktura – silniční	Celné, Těchonín	nepřípustné využití: realizace jakýchkoliv staveb (včetně staveb dočasných), zařízení, opatření a úprav krajiny (zejm. zalesnění, vodní plochy, apod.), jejichž realizace by výrazně znesnadnila nebo podstatným způsobem zvýšila náklady na případné budoucí využití ploch územní rezervy
R2	dopravní infrastruktura – silniční	Celné, Těchonín	

11 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍM PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘÍMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ ÚPLÁNOVACÍ ČINNOSTI

Územním plánem je vymezena následující plocha, ve které je podmínkou pro rozhodování o změnách využití zpracování územní studie:

ozn.	funkční využití	podmínky pro pořízení	lhůta (v měsících)
Z11	Bydlení – v rodinných domech – venkovské (BV)	- prověřit architektonické a urbanistické působení plochy ve vztahu k okolní zástavbě a volné krajině; - prověřit základní dopravní vztahy; - prověřit umístění jednotlivých staveb; - stanovit optimální velikost parcel; - řešit systémy technické infrastruktury; - vymežit plochy veřejných prostranství a plochy zeleně.	48

Lhůta pro pořízení územní studie se stanovuje na 4 roky od nabytí účinnosti opatření obecné povahy, jímž se územní plán vydává. Stanovená lhůta se vztahuje k datu splnění povinností stanovených stavebním zákonem – schválení a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.

12 ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

Textová část územního plánu obsahuje 7 listů.

Grafická část územního plánu obsahuje 3 výkresy.

PŘÍLOHA Č. 1 – VYMEZENÍ POJMŮ

Areál – provozně propojený soubor pozemků, staveb a zařízení sloužící určitému využití. Jeho součástí mohou být také pozemky zeleně, provozních prostranství.

Doplňkové funkce – představují doplňkové využití území, nejsou v dané funkční ploše vyjmenovány, jsou samostatně nezobrazitelné, tvoří jejich doplněk, nejsou v rozporu s charakterem ploch a lze je povolit pouze tehdy, nenaruší-li svým působením hlavní využití plochy.

Hlavní využití – je takové využití území, které v dané funkční ploše umožňuje umísťovat a povolovat stavby a zařízení a jejich změny, změny v užívání a rozhodovat o využití území, které v území nebo ploše převládají.

Negativní vliv na okolí - představuje především z pohledu hygieny prostředí nepřijatelnou zátěž nad přípustnou mez stanovenou zvláštními právními předpisy, dopadající, či působící na okolní funkce, stavby a zařízení zejména produkcí hluku, produkci chemicky nebo biologicky závadných látek plyných, kapalných a tuhých bez zajištění jejich bezpečné a nezávadné likvidace, produkcí pachů a prachových částic, produkcí vibrací a jiných seismických vlivů, produkcí záření zdraví poškozující povahy.

Nepřípustné využití – je takové využití území, které neodpovídá hlavnímu a přípustnému využití území stanovenému pro danou plochu s rozdílným způsobem využití a nelze jej v dané ploše umísťovat a povolovat.

Přípustné využití - je takové využití území, které v dané funkční ploše umožňuje umísťovat a povolovat stavby a zařízení a jejich změny, změny v užívání a rozhodovat o využití území, které nejsou plošně a významově rozhodující, ale slouží k doplnění hlavního využití a k dosažení optimálního využití plochy s rozdílným způsobem využití. Současně mu rovněž odpovídají stavby nebo zařízení, které nemohou být v území či ploše umístěny samostatně, ale pouze jako součást nebo doplněk přípustného využití plochy, nebo jsou nezbytným vybavením pro obsluhu dané lokality.