

NÁVRH ZADÁNÍ

ÚZEMNÍHO PLÁNU TĚŠETICE

Zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a dle vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, ve spolupráci s určeným zastupitelem.

Určený zastupitel: Hana Rozsypalová
Schvalující orgán: Zastupitelstvo obce Těšetice

Pořizovatel: Magistrát města Olomouce, jako úřad územního plánování podle ust. § 6 odst. 1 písm. c) stavebního zákona,

Oprávněná osoba pořizovatele: Ing. Marek Černý,
vedoucí odboru koncepce a rozvoje
Magistrátu města Olomouce

Zadání územního plánu
Zastupitelstvo obce Těšetice na základě zmocnění uvedeného v § 47 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), stanoví v souladu s § 47 odst. 1 stavebního zákona, § 11 odst. 2 a 3 a přílohou č. 6 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., ve znění vyhlášky č. 458/2012 Sb. (dále jen „vyhláška“), tyto hlavní cíle a požadavky na zpracování návrhu územního plánu:
a) požadavky na základní koncepci rozvoje území obce
a.1) požadavky na urbanistickou koncepci
– upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje
– upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem
– upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně doplňujících průzkumů a rozborů
– další požadavky
a.2) požadavky na koncepci veřejné infrastruktury
a.2.1) požadavky na veřejnou dopravní infrastrukturu
– upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje
– upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem
– upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně doplňujících průzkumů a rozborů
a.2.2) požadavky na veřejnou technickou infrastrukturu
– upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje
– upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem
– upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně doplňujících průzkumů a rozborů
– další požadavky
a.2.3) požadavky na veřejné občanské vybavení
– upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje
– upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem
– upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně doplňujících průzkumů a rozborů
– další požadavky
a.2.4) požadavky na veřejná prostranství
– upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje
– upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem
– upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně doplňujících průzkumů a rozborů
– další požadavky
a.3) požadavky na koncepci uspořádání krajiny
– upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje
– upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem
– upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně doplňujících průzkumů a rozborů
– další požadavky
b) požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutné prověřit

– upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje
– upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem
– upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně doplňujících průzkumů a rozborů
– další požadavky
c) požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo
– upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje
– upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem
– upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně doplňujících průzkumů a rozborů
– další požadavky
d) 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
– upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje
– upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem
– upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně doplňujících průzkumů a rozborů
– další požadavky
e) požadavky na zpracování variant řešení
f) požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení
g) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

a) požadavky na základní koncepci rozvoje území obce

a1) požadavky na urbanistickou koncepci

Dle PÚR leží obec Těšetice v Rozvojové oblasti OB8 - v území ovlivněném rozvojem dynamikou krajského města Olomouce, se silnou koncentrací obyvatelstva a ekonomických činností s republikovým významem. Podporujícím faktorem rozvoje je průtah III. tranzitního železničního koridoru a stávající rychlostní spojení s Brnem (R46, D1) a Ostravou (R35, D47), jakož i perspektivní rychlostní silniční spojení s Prahou (R35, D11).

Z požadavků vyplývajících z Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1 schválené usnesením vlády ze dne 15. dubna 2015 respektovat zejména tyto republikové priority:

- (čl. 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.
- (čl. 14a) Dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné, půdy a ekologických funkcí krajiny.
- (čl. 15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.
- (čl. 16) Při stanovování způsobu využití území dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území.
- (čl. 18) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost.
- (čl. 19) Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb 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 úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energii, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.
- (čl. 26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavovém území a umísťovat do něj veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.
- (čl. 28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu.
- (čl. 39) V souvislosti s polohou obce v rozvojové oblasti umožnit intenzivní využívání území ve vazbě na rozvoj veřejné infrastruktury.

Požadavky vyplývající ze Zásad územního rozvoje Olomouckého kraje, vydaných Zastupitelstvem Olomouckého kraje dne 22.2.2008 (opatření obecné povahy, kterým byly ZÚR2 vydány, nabylo účinnosti dne 28.3.2008), po první aktualizaci schválené dne 22.4.2011 (opatření obecné povahy, kterým byla aktualizace ZÚR vydána, nabylo účinnosti dne 14.7.2011):

Z uvedených ZÚR OK vyplývají pro řešení Územního plánu Těšetice zejména tyto požadavky:

- Zachovat a rozvíjet současný stav polycentrického osídlení Olomouckého kraje (odst. 3.2.1.).
- Plochy bydlení vymezovat s ohledem na posílení sociální soudržnosti obyvatel. Zamezovat územní segregaci obyvatel (odst. 3.2.3.).
- Vhodným uspořádáním ploch v území vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů ploch s koncentrovanou výrobní činností na plochy bydlení (odst. 5.4.1.1.)

- Postupně odstraňovat „staré ekologické zátěže“ tak, aby byla minimalizována až eliminována z nich plynoucí rizika a využít rozvojový potenciál zdevastovaných či nevyužívaných ploch. (odst. 5.4.3.3.)
- Respektovat podmínky ochrany památkově chráněného území – území s archeologickými nálezy. (odst. 76)
- V co největší míře upřednostňovat intenzifikaci a funkční optimalizaci využití území (nikoliv extenzivní rozvoj zástavby v krajině) optimálním využíváním zejména stávajících areálů a zastavěných ploch. (odst. 74.10.)
- Ochranu hodnot území koordinovat se sociálně ekonomickým využitím území. (odst. 90.1.)
- Vytvářet předpoklady pro zvyšování obytné atraktivity území a rozvoj perspektivních funkcí (odst. 90.2.)
- Nepodporovat vznik „satelitních městeček“ mimo zastavěné území sídla a již založenou sídelní strukturu (odst. 90.4.)
- Změny v území, zejména návrh rozvojových ploch bydlení a dimenzování nároků na technickou infrastrukturu, provádět s ohledem na hospodárné využití zastavěného území, zejména existujících proluk v zástavbě a ploch nevyužitých (odst. 91.1.)
- Návrh rozvojových ploch bydlení stanovit přiměřeně s ohledem na očekávanou koupěschopnou poptávku v území obce i spádového území a možnosti optimálního využití území (nároky na vyvolané investice ve veřejné infrastruktuře) (odst. 91.3.)
- Při bilanční prognóze vývoje počtu obyvatel a bydlení vycházet z bilancí založených na hodnocení vývoje počtu obyvatel, odhadu odpadů bytů a vývoje druhého bydlení a odhadu poklesu zalidněnosti bytů (odst. 91.6.)

Respektovat územně plánovací dokumentace vydané krajem:

Z krajské dokumentace je dále třeba respektovat:

- Strategie rozvoje územního obvodu Olomouckého kraje,
- Plán odpadového hospodářství Olomouckého kraje,
- Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Olomouckého kraje,
- Integrovaný program snižování emisí Olomouckého kraje,
- Program ke zlepšení kvality ovzduší –zóna Střední Morava-CZ07,
- Koncepce strategie ochrany přírody a krajiny pro území Olomouckého kraje
- Studie ochrany před povodněmi na území Olomouckého kraje,
- Územní generel dopravy silnic II. a III. třídy na území Olomouckého kraje,
- Územní energetická koncepce Olomouckého kraje.
- Územní studie rozvoje cyklistické dopravy v Olomouckém kraji;
- Generel nadregionálního a regionálního ÚSES na území Olomouckého kraje;
- Územní studie Větrné elektrárny na území Olomouckého kraje.
- Územní studie lokalit rozvojových ploch pro podnikatelské aktivity v rozvojové oblasti R01 Olomouc Šternberk, Uničov, Litovel
- Územní studie využití oblastí s vysokou koncentrací prováděné a připravované těžby nerostných surovin ST1 – ST6 na území Olomouckého kraje

Prověřit a řešit návaznosti na územně plánovací dokumentaci sousedních obcí: především návaznosti dopravní a technické infrastruktury (zejména cyklostezek), územního systému ekologické stability a limitů využití území.

Z Územně analytických podkladů obce s rozšířenou působností Olomouc po 4. aktualizaci vyplývají pro řešení územního plánu požadavky:

- Respektovat limity využití území vyplývající z právních předpisů a správních rozhodnutí zejména stanovené záplavové území Q100 a aktivní zónu záplavového území, vedení VN a ZVN a VTL včetně ochranných pásem.
- Respektovat rozbor udržitelného rozvoje území, vytvořit územní podmínky pro využití silných stránek a příležitostí i pro řešení slabých stránek a hrozeb.
- Chránit a rozvíjet hodnoty v území uvedené v ÚAP.

Zohlednit v ÚAP vytvořenou kategorizaci sídel ORP Olomouc dle urbanistické hodnoty. Kat. území Těšetice je charakterizováno jako **sídla průměrné urbanistické hodnoty**. Platí vysoký stupeň ochrany dochované historické půdorysné struktury. Zástavba v prostoru sídelního jádra by měla podléhat přísné regulaci podle zásad odpovídajících urbanistickému typu, ideálně jako obnova zaniklého stavebního fondu. Zástavba mimo původní strukturu by měla být realizována tak, aby nenarušila charakteristickou půdorysnou formu.

V případě k.ú. Rataje vesnická památková zóna a k.ú. Vojnice se jedná o **sídla vysoké urbanistické hodnoty**. Nejvyšší stupeň ochrany historické siluety sídla. V lokalitách, kde již novodobá zástavba vytvořila určité kompaktnější formy, je možno připustit pouze jejich lokální zahuštění. Rušivý účinek staveb areálů je žádoucí oslabit prostorovým odclonením, u nevýraznějších působících staveb je v dalších fázích nezbytné uvážit a podpořit eventuální přestavbu a objemovou redukci, případně jejich odstranění.

Další požadavky na řešení urbanistické koncepce obce:

- Území obce rozvíjet zejména s hlavní funkcí obytnou s ohledem na funkce další a související.
- Území obce mimo sídlo rozvíjet jako zemědělsky využívanou krajinu a přitom posilovat a dále rozvíjet podíl přírodních ploch a prvků v této krajině.
- Podpořit zvýšení atraktivnosti obce pomocí vyváženého rozvoje (bydlení, pracovní příležitosti, rekreace, životní prostředí).
- Sídlo (jeho zastavěné území) rozšiřovat přiměřeně s ohledem na potřeby obce, demografický a hospodářský vývoj, limity využití území a kapacitu veřejné infrastruktury.
- Rozvoj území směřovat ke zlepšení životního prostředí, veřejné infrastruktury a ochraně a dalšímu rozvoji hodnot v území.
- Nevyužitá zastavitelná plocha z dosud platného územního plánu obce prověřit ze současných hledisek potřebnosti, střetů s hodnotami a limity využití území, reálnosti napojení na technickou a dopravní infrastrukturu a na základě tohoto prověření tyto plochy převzít, upravit či úplně vyloučit z nového územního plánu.
- Prověřit vymezení nových zastavitelných ploch s rozdílným způsobem využití nutných pro udržitelný rozvoj obce a zajišťující rovnoměrný rozvoj jednotlivých složek společnosti (zejména těch pro bydlení, občanskou vybavenost, pracovní příležitosti, infrastrukturu atd.).
- Prověřit stav ploch typu brownfields, případně je zahrnout do ploch přestavby a vytvořit reálné územní podmínky pro jejich využití.
- Nové zastavitelné plochy navrhovat v návaznosti na zastavěné území obce, s reálnou možností napojení na odpovídající veřejné prostranství zpřístupňující tyto plochy, s možností napojení na technickou infrastrukturu a bez střetů s hodnotami území a limity jeho využití.
- Plochy v centrální části obce řešit přednostně jako plochy smíšené obytné.
- Stanovit podmínky prostorového uspořádání zastavěného a zastavitelného území s ohledem na stávající hodnoty území tj. charakteristickou strukturu zástavby, její parcelaci, typický způsob umísťování staveb, orientaci nezastavěných částí pozemků (zahrad) směrem do volné krajiny včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výšková regulace zástavby, charakter a struktura zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití).
- Podmínky prostorového uspořádání zastavěného a zastavitelného území budou v grafické části návrhu územního plánu (v tzv. výrokové části) doplněny názornými schémata zejména charakteru a struktury zástavby.
- Kromě hodnot území stanovených zvláštními právními předpisy tj. vesnické památkové zóny Rataje, vyznačit a respektovat historicky, urbanisticky nebo architektonicky hodnotné stavby, veřejná prostranství, urbanistické struktury a památky místního významu, které dokumentují historický vývoj obce jako je dochovaná urbánní struktura návsi se statky v jejich typickém uspořádání (obytný dům s okapovou hranou rovnoběžnou s veřejným prostranstvím, navazující kolmá křídla hospodářských stavení ve dvoře, zahrady, sady uzavřené objektem stodoly, pole) s důležitou vazbou zeleně zahrad do volné krajiny.

Tyto hodnoty definovat a stanovit pro ně podmínky využívání, umístování staveb, změny staveb nebo změny využití území v jejich blízkosti s cílem jejich ochrany a rozvoje.

- Chránit stávající významné prvky sídelní zeleně a další přírodní prvky a navrhnout jejich další rozvoj, zejména v souvislosti s rozšiřováním zastavěného území. Zajistit propojenost a návaznost systému zeleně sídla na krajinnou zezeň a vhodný charakter zeleně zvláště na významných veřejných prostranstvích v centrální části obce (hodnotných centrech původně samostatných obcí), památkově chráněných veřejných prostranstvích a v návaznosti na památkově chráněné objekty.
- V odůvodněných případech vymezit architektonicky nebo urbanisticky významné stavby, pro které může vypracovat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.
- V odůvodněných případech (zejména v rozvojových plochách ve vztahu k budování dopravní a technické infrastruktury) stanovit pořadí změn v území - etapizaci, případně vhodně stanovit podmínky pro novou výstavbu v návaznosti na veřejnou infrastrukturu.
- Provéřít výstupy evidované územní studie upřesňující využití zastavitelné plochy
- Umožnit umístění zeleně v příslušné formě ve všech plochách s rozdílným způsobem využití a zvážit povinný podíl zeleně v plochách s potencionálním negativním vlivem na okolí zvláště po jejich obvodu a plochách občanského vybavení. Vhodným způsobem řešit přechod zástavby do krajiny.
- Charakterizovat hodnoty krajiny řešeného území, které je nezbytné chránit.

a.2) požadavky na koncepci veřejné infrastruktury

Z požadavků vyplývajících z Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1 schválené usnesením vlády ze dne 15. dubna 2015 respektovat zejména:

Budou respektovány mimo jiné tyto republikové priority:

- Vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na propustnost krajiny. Při umístování dopravní a technické infrastruktury zachovat propustnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny. Je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně.

Ze ZÚR OK vyplývají pro řešení Územního plánu Těšetice mimo jiné tento požadavek:

- Upřesnit vedení přeložky silnice II/448
- Respektovat stávající silnici II/448 jako hlavní spojnicí s okolními obcemi a regionem Olomoucka.

Další požadavky na řešení veřejné dopravní infrastruktury:

- Respektovat stávající místní komunikace a účelové komunikace.
- Respektovat stávající významnou síť cyklostezek a prověřit možnost rozšíření cyklistických propojení jak na území obce, tak propojení s okolními obcemi.
- Nově navrhované zastavitelné plochy vyhovujícím způsobem napojit na stávající dopravní skelet obce. Příjezdy k návrhovým plochám řešit jako veřejná prostranství, jehož součástí budou komunikace a chodníky.
- Provéřít možnost návrhu nových účelových cest na okrajích zastavitelných ploch ve směru do krajiny ke zvýšení propustnosti území i obsluhy zastavitelných ploch.
- Provéřít rozvoj nových účelových cest s ohledem na jejich protierozní a ekologickou funkci.
- Provéřít možnost peších propojení v zastavěném území.
- U nově navrhovaných ploch ale i u stávajících řešit parkování a odstavování vozidel.
- Pro dopravu v klidu prověřit možnost návrhu nových ploch a stanovit předpoklady pro umístování vozidlových stání na veřejných prostranstvích v obci.
- Provéřít kapacitu parkování na stávajících plochách v obci.

a.2.2) požadavky na veřejnou technickou infrastrukturu

Z požadavků vyplývajících z Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1 schválené usnesením vlády ze dne 15. dubna 2015 respektovat zejména tyto republikové priority:

- 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 (čl. 30).
- Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi (čl. 31).

Z uvedených ZÚR OK vyplývají pro řešení Územního plánu Těšetice zejména tyto požadavky:

- Při návrhu zásobování pitnou vodou v územních plánech obcí vycházet z aktuálního Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Olomouckého kraje a ze schválených Plánů oblasti povodí Dyje, Moravy a Odry. (odst.56)
- Pro **zásobování elektrickou energií** respektovat zařízení a liniové stavby nadmístního významu elektrizační soustavy 110 kV a 400 kV - stávající vedení distribuční sítě 110 kV a 400 kV včetně rozveden 110 kV s jejich ochrannými pásmy. (odst. 61.3.1.)
- Pro **elektronické komunikace** jednotlivých operátorů a jejich zabezpečení respektovat: stávající elektronické komunikační zařízení a liniové stavby komunikační infrastruktury nadmístního významu; stávající rádiové zařízení a rádiové směrové spoje; (odst. 63.)
- Respektovat základní koncepci rozvoje **zásobování území plynem** (plynárenství), kterou tvoří koridory páteřní distribuční soustavy, která sestává ze sítě dálkových a místních VTL plynovodů a regulačních stanic zabezpečujících zásobování území kraje zemním plynem.

Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně doplňujících průzkumů a rozborů:

- napojit rozvojové plochy na stávající technickou infrastrukturu
- stanovit potřebný elektrický příkon pro rozvojové plochy bydlení a případně navrhnout nové trafostanice

Další požadavky na řešení koncepce technické infrastruktury obce:

- Zastavitelné plochy navrhovat s ohledem na kapacitu jednotlivých druhů technické infrastruktury, případně podmínit zvýšením jejich kapacity.
- Provéřit zásobování nových zastavitelných ploch pitnou vodou z veřejného vodovodu, včetně tlakových poměrů a požární vody.
- Nově navržené vodovodní řady v co největší míře zaokružovat.
- Upřednostňovat zásobování pitnou vodou z veřejné vodovodní sítě před vlastními zdroji.
- V nových zastavitelných plochách využívat studny jako zdroj užitkové vody.
- Provéřit návrh napojení na vodovod dosud neobsložených zastavěných částí.
- Provéřit kapacitu vodojemu, úpravny vody, vodovodních řadů, tlakových poměrů vodovodní sítě pro napojení 100% obyvatel včetně nových zastavitelných ploch.
- Provéřit podmínky zásobování požární vodou v celém řešeném území. V lokalitách, které nebudou pokryty požární vodou ze stávajících odběrních míst ani z požárních vodovodů, vytvořit podmínky pro výstavbu a údržbu jiných zdrojů požární vody (požární nádrže, studny, odběrní místa z vodních ploch atd.).
- Provéřit kapacitu čistírny odpadních vod, případně další zastavitelné plochy podmínit zvýšením její kapacity.
- Provéřit kapacitu kanalizačních stok v případě napojení dalších zastavitelných ploch.
- V celém území upřednostnit likvidaci splaškových vod v centrální čistírně před domovními čistírnami a jímkami.

- V nových zastavitelných plochách připustit odkanalizování pouze veřejnou kanalizací.
- Stokovou síť v zastavitelných plochách rozvíjet jako oddílnou (splaškovou a dešťovou), rovněž v zastavěném území pokud to prostorové podmínky umožní.
- Provéřit stanovení podmínky oddělování dešťových a splaškových vod pro nově umísťované stavby a změny stávajících staveb.
- Provéřit kapacitu kanalizačních stok a návrh napojení na kanalizaci dosud nenapojených zastavěných částí a subjektů v obci.
- Provéřit stanovení podmínky likvidace dešťových vod ze staveb a zpevněných ploch vč. komunikací vsakováním (přímo nebo s akumulací na vlastním pozemku stavby) s ohledem na hydrogeologické podmínky, popř. jiného způsobu nakládání s odpadními dešťovými vodami v místě jejich vzniku. U liniových zpevněných ploch vytvořit předpoklady pro nakládání s dešťovými vodami vsakovacím průlehem.
- Vyznačit a respektovat plochy odvodnění, případný zábor těchto ploch dokumentovat v grafické i textové části územního plánu.
- Respektovat prvky odvodnění (svodnice, meliorační příkopy a kanály) na území obce.
- Při návrhu zastavitelných ploch na odvodněných pozemcích řešit zachování funkčnosti odvodnění.
- Respektovat stávající síť páteřní elektrizační soustavy na území obce, v zastavěném území utvářet podmínky pro umístění el. vedení pod zem.
- Provéřit návrh napojení zastavitelných ploch na elektrizační soustavu.
- Provéřit návrh napojení zastavitelných ploch na stávající plynovodní síť obce.
- Provéřit a v odůvodněných případech navrhnout přeložení stávajících omezujících vedení technické infrastruktury v návrhových lokalitách, přičemž posoudit zejména reálné možnosti takového řešení.
- Stanovit podmínky pro umísťování zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů v zastavěných a zastavitelných plochách; zejména v plochách bydlení tyto podmínky stanovit s ohledem na kvalitu prostředí.
- Technickou infrastrukturu v zastavěném území a zastavitelných plochách řešit a navrhovat jako koncepci jednotlivých druhů infrastruktury, inženýrské sítě v grafické části zobrazit v podrobnosti tras hlavních řadů.

a.2.3) požadavky na veřejné občanské vybavení

Stávající plochy občanského vybavení považovat za územně stabilizované;

Respektovat významné areály občanské vybavenosti (ZŠ, MŠ, Kulturní dům, areál fary v Těšeticích).

Provéřit rozsah sportovního areálu v Těšeticích ve vztahu k lokálnímu biocentru.

Provéřit potřeby vymezení dalších samostatných ploch pro zařízení občanského vybavení v návaznosti na územní rozvoj bydlení, případně umožnit jejich rozvoj v rámci jiných ploch (zejména pro bydlení);

a.2.4) požadavky na veřejná prostranství

Respektovat a chránit významná veřejná prostranství tj. zejména prostranství návsi ve všech třech k.ú., prostor před školou.

V zastavěném území prověřit a označit stávající plochy veřejného prostranství a zajistit tak jejich ochranu a v nezbytných případech navrhnout jejich rozšíření.

Plochy veřejných prostranství budou v zastavěném území vymezeny tam, kde se tyto plochy dle skutečnosti nacházejí a jsou jako veřejné prostranství využívány (zejména plochy v uličním prostoru mezi fasádami objektů). V místech kde je stávající veřejné prostranství nedostatečné bude v nezbytném rozsahu navrženo jeho rozšíření, vycházejícím zejména z požadavků na udržitelný rozvoj území, ochranu veřejné infrastruktury a urbanistických hodnot území a s ohledem na minimalizaci dotčení vlastnických práv majitelů dotčených pozemků.

V rozvojových plochách navrhnout v souvislosti s urbanistickou koncepcí základní schéma veřejného prostranství (ulice, náměstí apod.), v rámci kterých bude navržena dopravní a technická infrastruktura, zejména v zastavitelných plochách jejíž využití nebude podmíněno zpracováním územní studie.

Při návrhu veřejného prostranství uplatnit poznatky z oboru urbanistická kompozice. Veřejné prostranství navrhnu tak, aby byl dán předpoklad pro hospodárné využívání rozvojových ploch s ohledem na vytvoření dobrých životních podmínek. Při návrhu rozsahu veřejného prostranství bude zohledněna potřeba řešení hospodaření s dešťovými vodami ze zpevněných těchto veřejných prostranství a zvažena potřeba umístění zeleně v daném typu veřejného prostranství.

a.3) požadavky na koncepci uspořádání krajiny

- Stanovit podmínky funkčního využití ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území určením převažujícího účelu využití (hlavního využití), pokud je možné je stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch včetně stanovení podmínek přípustnosti.
- Provéřit vyloučení umístování staveb, zařízení a jiných opatření uvedených v par. 18 odst. 5 stavebního zákona v plochách s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území. U staveb jež nebudou vyloučeny stanovit podmínky pro jejich umístování a zajištění souladu s charakterem nezastavěného území.
- Provéřit podmínky pro posílení přírodních prvků v zemědělské krajině pro zvýšení její rozmanitosti, ekologicko-stabilizační a estetické funkce. Navrhnout doplnění plošných a liniových přírodních prvků v krajině (vegetačních doprovodů, stromořadí apod.) Provéřit možnosti zalesnění pozemků nízké kvality.
- Provéřit vymezení lokálních (místních) prvků ÚSES dle platného územního plánu s ohledem na jejich aktuální stav a zajistit koordinaci s limity a záměry v území a jejich návaznost na území okolních obcí (zobrazit v koordinačním výkrese).
- Optimalizovat zejména vymezení lokálních biocenter podle současného stavu a s ohledem na zajištění minimálních parametrů.
- Závazné vymezení ÚSES provést metodicky správně a podmínky využití (přípustné, podmíněně přípustné, nepřípustné) nastavit tak, aby vylučovaly způsoby využití území zhoršující ekologickou stabilitu a vedly k zachování či dosažení funkčnosti prvků ÚSES. Při vymezování prvků ÚSES přihlídnout také k majetkoprávním vztahům a využít přednostně pozemky ve veřejném vlastnictví.
- Chránit stávající vodní plochy, toky a jejich nivy před zastavěním a to zvláště v částech zasažených povodněmi. Zajistit přístupnost vodních toků a ploch a zvažít potřebu zatravnění okolních ploch.
- Provéřit a umožnit revitalizace stávajících vodních toků a ploch a doplnění nových přírodě blízkých vodních a mokřadních ploch včetně vegetačních doprovodů.
- Provéřit riziko ohrožení půd vodní a větrnou erozí a podle potřeby navrhnout protierozní opatření. Podle potřeby navrhnout také další opatření pro zvýšení retenční schopnosti území a ochranu před škodlivým účinkem příválových srážek.
- Dbát na přiměřené využívání půdy pro jiné než zemědělské účely a upřednostňovat tyto návrhy na půdách horší kvality.
- S ohledem na zajištění zachování volné přístupnosti a charakteru krajiny stanovit podmínky pro vyloučení nežádoucího oplocování a terénních úprav v nezastavěném území.
- Provéřit potřebu doplnění cest pro zajištění průchodnosti krajinou.
- Respektovat obecnou i zvláštní ochranu přírody a krajiny.
- Umožnit a stanovit podmínky pro přiměřené rekreační využívání krajiny a využití příležitostí pro rekreaci v nedalekých přírodních parcích Terezké údolí a Velký Kosíř a výhledu na tato území.
- Provéřit doplnění ploch pro každodenní rekreaci (rekreačních luk, přírodních hřišť, rekreačních lesů)

b) požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

Vymezení ploch a koridorů územních rezerv není požadováno.

c) požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

Z nadřazené územně plánovací dokumentace, Zásad územního rozvoje Olomouckého kraje, vyplývají pro území plán jako závazná veřejně prospěšná stavba D034 - Nová stavba II/448, Těšetice, přeložka Těšetice, Rataje, Vojnice.

Územní plán vymezí veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, která vyplynou při zpracování návrhu.

Územní plán v případě potřeby vymezí plochy nebo objekty určené k asanaci

V případě vymezení veřejně prospěšných staveb nebo veřejně prospěšných opatřeních bude vypracován jejich seznam s jednoznačnou identifikací ploch pro ně určených, pro které lze práva vyvlastnit a dále seznam dotčených pozemků staveb, pro které z nich lze současně uplatnit předkupní právo s uvedením v čí prospěch má být předkupní právo vloženo (město, kraj, Česká republika).

d) 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

Budou vymezeny plochy nebo koridory, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií. Zejména se bude jednat o zastavitelné plochy, u kterých nebude vymezeno veřejné prostranství územním plánem.

e) požadavek na zpracování variant řešení

Požadavek na zpracování variant řešení není uplatněn.

f) požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Dokumentace územního plánu bude členěna v souladu s vyhl. č. 500/2006 Sb., ve znění novely č. 458/2012 do dvou oddílů (výroková část a část odůvodnění).

Územní plán bude zpracován digitálně nad katastrální mapou.

Pro účely fáze projednávání návrhu bude dokumentace odevzdána fyzicky ve dvou vyhotoveních, textová i grafická část bude dále odevzdána v digitální podobě ve formátu PDF a textová část i ve formátu DOC.

Konečná podoba návrhu /čistopis/ k vydání bude odevzdána v počtu čtyř výtisků a v digitální podobě na CD, vše bude odevzdáno ve formátu PDF a výkresy budou navíc odevzdány v některém z formátů DGN, DWG.

I – územní plán obce bude obsahovat

Textovou část

Textová část bude obsahovat náležitosti dle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. ve znění novely č. 458/2012

Grafická část bude obsahovat následující výkresy:

I/1	Výkres základního členění území	1 : 5 000
I/2	Hlavní výkres	1 : 5 000
I/3	Výkres koncepce dopravy infrastruktury	1 : 5 000
I/4	Výkres koncepce technické infrastruktury	1 : 5 000

I/5	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000
I/6	dle potřeby výkres pořadí změn v území (etapizace)	
I/7	schémata zástavby	

II – Odůvodnění bude obsahovat

Textovou část

Odůvodnění návrhu územního plánu bude odpovídat rozsahu daném v příloze č.7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., ve znění novely č. 458/2012 a dále bude obsahovat náležitosti vyplývající ze správního řádu a § 53 odst. 4 a 5 stavebního zákona.

Grafická část bude obsahovat následující výkresy:

II/1	Koordinační výkres	1 : 5 000
II/2	Širší vztahy	1 : 50 000
II/3	Výkres předpokládaného záboru půdního fondu	1 : 5 000

Výkresy budou obsahovat jevy zobrazitelné v daném měřítku. Grafická část může být doplněna schématy.

Součástí každého výtisku bude datový nosič obsahující digitální podobu textové části ve formátu *pdf a grafické části ve formátu *pdf a současně ve formátu *shp a *dgn nebo *dwg.

g) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

U Územního plánu Těšetice se vyhodnocení předpokládaných vlivů na udržitelný rozvoj území nepředpokládá.

Požadavky na územní rozvoj obce a urbanistickou koncepci jsou stanoveny v rozsahu, který by bylo nutno posuzovat z hlediska vlivu na udržitelný rozvoj.