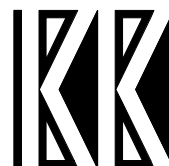


**KADLEC K.K. NUSLE, spol. s r.o.**

Projektové, inženýrské, obchodní a zeměměřické činnosti

Chaberská 3, 182 00 Praha 8, tel.: 284 680 740, 284 680 750, e-mail: [posta@kadleckk.cz](mailto:posta@kadleckk.cz), [www.kadleckk.cz](http://www.kadleckk.cz)



# **ÚZEMNÍ PLÁN TĚCHLOVICE**

## **Upravený návrh územního plánu**

### **II. Textová část Odůvodnění územního plánu**

Červen 2019

# ÚZEMNÍ PLÁN TĚCHLOVICE

Upravený návrh územního plánu – II. Textová část Odůvodnění územního plánu

## ZPRACOVATELÉ:

Firma Kadlec K. K. Nusle, spol. s r. o., Praha 8, Chaberská 3

Projektant:

Ing. arch. Daniela Binderová

## Na dílčích tematických kapitolách se jako řešitelé podíleli:

Grafické zpracování v digitální podobě:

Štěpán Klumpar

## OBSAH:

<b>II. Textová část Odůvodnění územního plánu</b> .....	<b>5</b>
<b>Úvodní část</b> .....	<b>5</b>
<b>1. Základní údaje o zakázce</b> .....	<b>5</b>
1.1. Pořizovatel.....	5
1.2. Identifikační údaje obce .....	5
1.3. Smluvní zajištění zakázky .....	5
1.4. Průběh zpracování .....	5
1.5. Právní předpisy v oblasti územního plánování.....	5
<b>2. Způsob provedení</b> .....	<b>6</b>
2.1. Podklady řešení .....	6
2.2. Digitální zpracování územního plánu.....	7
<b>A. Náležitosti dle správního řádu a výsledek přezkoumání souladu územního plánu</b> .....	<b>8</b>
<b>1. Odůvodnění pořizovatele</b> .....	<b>8</b>
1.1. Postup při porízení územního plánu .....	8
1.2. Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění.....	10
1.3. Vyhodnocení připomínek .....	10
<b>2. Výsledek přezkoumání souladu územního plánu</b> .....	<b>12</b>
2.1. Přezkoumání souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem .....	12
2.1.1. Politika územního rozvoje ČR.....	12
2.1.2. Územně plánovací dokumentace kraje .....	17
2.1.3. Vyhodnocení požadavků Územně analytických podkladů Ústeckého kraje .....	28
2.2. Přezkoumání souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území .....	30
2.2.1. Cíle územního plánování .....	30
2.2.2. Úkoly územního plánování .....	30
2.3. Přezkoumání souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů .....	31
2.4. Přezkoumání souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.....	32
2.4.1. Soulad s požadavky zvláštních předpisů.....	32
2.4.2. Soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů .....	34
<b>B. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území</b> .....	<b>38</b>
<b>C. Stanovisko krajského úřadu</b> .....	<b>38</b>
<b>D. Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu zohledněno</b> .....	<b>38</b>
<b>E. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně vybrané varianty</b> .....	<b>39</b>

<b>1. Vymezení zastavěného území.....</b>	<b>39</b>
<b>2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jejích hodnot.....</b>	<b>39</b>
2.1. Základní koncepce rozvoje území .....	39
2.2. Ochrana hodnot území.....	40
2.2.1. Ochrana kulturních hodnot .....	40
2.2.2. Ochrana území s archeologickými nálezy .....	41
2.2.3. Ochrana přírodních hodnot .....	41
2.2.4. Nadregionální a regionální prvky ÚSES.....	42
2.2.5. Ochrana půdního fondu .....	43
2.3. Ostatní limity využití území.....	43
2.3.1. Ochranná pásma dopravní a technické infrastruktury a výroby .....	43
2.3.2. Ochrana vod a vodních zdrojů.....	44
2.3.3. Ochrana nerostných surovin, vlivy na terén .....	45
2.3.4. Hygienická ochranná pásma .....	46
<b>3. Urbanistická koncepce (včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně) .....</b>	<b>46</b>
3.1. Základní urbanistická koncepce .....	46
3.2. Urbanistická kompozice .....	47
3.3. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití .....	47
3.3.1. Plochy s rozdílným způsobem využití .....	47
3.3.2. Plochy dle významu.....	48
3.4. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby.....	48
3.5. Systém sídelní zeleně .....	55
<b>4. Koncepce veřejné infrastruktury (včetně podmínek pro její umíst'ování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití)..</b>	<b>55</b>
4.1. Dopravní infrastruktura .....	55
4.1.1. Silniční síť.....	55
4.1.2. Komunikační síť .....	55
4.1.3. Autobusová doprava .....	56
4.1.4. Železniční doprava.....	57
4.1.5. Letecká doprava.....	57
4.1.6. Vodní doprava .....	57
4.1.7. Doprava v klidu .....	57
4.1.8. Ostatní dopravní vybavenost .....	57
4.1.9. Pěší a cyklistická doprava.....	58
4.1.10. Účelové komunikace v krajině, průchodnost krajiny.....	58
4.2. Technická infrastruktura.....	58
4.2.1. Vodní toky, nádrže, hydrologické poměry .....	58
4.2.2. Zásobování pitnou vodou.....	59
4.2.3. Kanalizace a čištění odpadních vod.....	60
4.2.4. Zásobování elektrickou energií.....	61
4.2.5. Zásobování plynem.....	63
4.2.6. Zásobování teplem.....	63
4.2.7. Elektronické komunikace .....	64
4.2.8. Nakládání s odpady.....	64
4.3. Občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury .....	65
4.4. Veřejná prostranství .....	65
<b>5. Koncepce uspořádání krajiny (včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně) .....</b>	<b>65</b>
5.1. Základní koncepce uspořádání krajiny.....	66
5.2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití .....	66
5.3. Vymezení ploch změn v krajině.....	66
5.4. Územní systém ekologické stability.....	67
5.4.1. Zařazení do ploch s rozdílným způsobem využití .....	67
5.4.2. Nadregionální a regionální prvky ÚSES.....	67

5.4.3. Návrh lokálních prvků ÚSES .....	69
5.5. Vymezení ploch pro dobývání ložisek nerostných surovin.....	71
<b>6. Podmínky 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 umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněčně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu – např. výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití).....</b>	<b>71</b>
<b>7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.....</b>	<b>72</b>
<b>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 § 8 katastrálního zákona) .....</b>	<b>73</b>
<b>9. Stanovení kompenzačních opatření (podle § 50 odst. 6 stavebního zákona).....</b>	<b>73</b>
<b>F. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.....</b>	<b>73</b>
1. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území.....	73
2. Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch .....	74
<b>G. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území.....</b>	<b>75</b>
<b>H. Vyhodnocení splnění požadavků Zadání, vyhodnocení souladu s Pokyny pro zpracování návrhu územního plánu.....</b>	<b>77</b>
1. Vyhodnocení splnění požadavků Zadání.....	77
2. Vyhodnocení souladu s pokyny pro úpravu návrhu územního plánu po společném jednání .....	81
<b>I. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení.....</b>	<b>84</b>
<b>J. Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení.....</b>	<b>84</b>
<b>K. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa .....</b>	<b>84</b>
<b>1. Zemědělský půdní fond .....</b>	<b>84</b>
1.1. Úvod.....	84
1.2. Metodika vyhodnocení záborů ZPF .....	85
1.3. Vyhodnocení záboru ZPF.....	86
1.3.1. Vyhodnocení záboru ZPF dle BPEJ a druhů pozemků (kultur).....	86
1.3.2. Vyhodnocení záborů dle povodí .....	90
1.3.3. Investice do půdy .....	91
1.3.4. Areály a objekty zemědělské prvovýroby.....	91
1.3.5. Opatření k zajištění ekologické stability krajiny a pozemkové úpravy .....	91
1.3.6. Závěrečné zhodnocení a zdůvodnění záborů ZPF .....	92
<b>2. Pozemky určené k plnění funkcí lesa .....</b>	<b>98</b>
2.1. Charakteristika stávajících ploch PUPFL.....	98
2.2. Vyhodnocení záboru PUPFL.....	98
<b>L. Návrh řešení civilní a požární ochrany.....</b>	<b>99</b>
<b>1. Řešení civilní ochrany.....</b>	<b>99</b>
<b>2. Požární ochrana .....</b>	<b>101</b>
<b>Rozsah dokumentace Textové části Odůvodnění .....</b>	<b>101</b>

## II. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

### ÚVODNÍ ČÁST

#### 1. ZÁKLADNÍ ÚDAJE O ZAKÁZCE

##### 1.1. Pořizovatel

Úřad územního plánování, odbor stavební úřad, Magistrát města Děčín

##### 1.2. Identifikační údaje obce

Kraj:	Ústecký
Obec s rozšířenou působností:	Děčín
Pověřený obecní úřad:	Děčín
Stavební úřad:	Magistrát města Děčín – odbor stavební úřad
Obec:	obec Těchlovice
Základní územní jednotka:	Těchlovice (555193)
Katastrální území:	Těchlovice nad Labem, Přední Lhota u Těchlovice, Babětín, Přerov u Těchlovice
Výměra správního území:	1048,58 ha
Zastavěné území:	cca 59,21 ha
Nejnižší nadmořská výška:	128 m n.m. (Labe)
Nejvyšší nadmořská výška:	660 m n.m. (lokality Pod Bukovou horou)

##### 1.3. Smluvní zajištění zakázky

Podkladem pro zpracování územního plánu Těchlovice je smlouva o dílo č. 459/2016, na zpracování „územního plánu Těchlovice“, uzavřená mezi Obcí Těchlovice jako zadavatelem územního plánu a mezi f. Kadlec K.K. Nusle, spol. s r.o., Praha 8, Chaberská 3, jako zpracovatelem územního plánu. Pořizovatelem je Magistrát města Děčín, odbor stavební úřad.

##### 1.4. Průběh zpracování

Zadání bylo projednáno a schváleno dne 19. 12. 2016 v zastupitelstvu obce Těchlovice usnesením č. 3/12/2016, upřesněné rozhodnutím zastupitelstva obce ze dne 9. 8. 2017 usnesením č. 5/8/2017. Při projednání Zadání ÚP vydal Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí, stanovisko, že územní plán není třeba posoudit z hlediska vlivu na životní prostředí (SEA). Zároveň Správa CHKO České středohoří vyloučila významný vliv ÚP na prvky Natura 2000 (evropsky významné lokality a ptačí oblasti).

Na základě smlouvy byly v období 1/2017 až 2/2017 zpracovány Doplňující průzkumy a rozborů k ÚP.

Na základě schváleného Zadání ÚP Těchlovice byl v květnu 2018 zpracován Návrh územního plánu Těchlovice, v červnu 2019 Upravený návrh ÚP.

##### 1.5. Právní předpisy v oblasti územního plánování

Právní předpisy upravující oblast územně plánovací: zákon č. 183/2006 Sb. – o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, a vyhlášky Ministerstva pro místní rozvoj č. 500/2006 Sb. – o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění, a č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

## 2. ZPŮSOB PROVEDENÍ

### 2.1. Podklady řešení

#### Společné

Smlouva o dílo č. 459/2016, uzavřená mezi objednatelem – Obcí Těchlovice a zpracovatelem –

Kadlec K.K. Nusle, spol. s r.o., na zpracování Územního plánu Těchlovice

Schválené Zadání územního plánu Těchlovice (12/2016)

Mapové podklady správního území

katastrální mapy – otisky rastrových map

katastrální mapy řešeného v digitální podobě (Katastr nemovitostí)

mapy 1 : 10 000, 1 : 25 000, 1 : 50 000

Digitalizovaná sada vrstevnic systému ZABAGED (odpovídá mapám 1 : 10 000)

Výpis údajů z katastru nemovitostí

Letecký snímek (ortofotomapa)

[www.mapy.cz](http://www.mapy.cz)

Konzultace na OÚ Těchlovice (15. 3. 2017 až 11/2017) a na MM Děčína 4/2018, 3/2019 – 5/2019

Vlastní průzkum projektanta v terénu 1/2017 – 2/2017

Vyhodnocení společného jednání s pokyny pořizovatele (5/2019)

#### Demografie

Sčítání lidu, domů a bytů k 1. 3. 2001 – obyvatelstvo, byty, domy a domácnosti (Český statistický úřad, 2003)

Předběžné výsledky Sčítání lidu, domů a bytů z r. 2011 (ČSÚ)

#### Historie a kulturní památky

Seznam nemovitých kulturních památek (NPÚ, Památkový katalog; [pamatkovykatalog.cz](http://pamatkovykatalog.cz))

Informace OÚ

#### ÚPD a ÚPP

Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje (Atelier T-plan s.r.o., 5/2011)

Územně analytické podklady Ústeckého kraje

Územně analytické podklady ORP Děčín

Územní plán obce Těchlovice (O-projekt, Ing. Antonín Olžbut, 2004)

Strategický plán rozvoje obce (Ing. Michal Macháček, 11/2015)

Územní plán města Děčín – právní stav po 1., 2., 4. a 6. změně (O-projekt, Ing. Antonín Olžbut, 2010)  
– hlavní výkres

8. změna ÚPM Děčín (O-projekt, Ing. Antonín Olžbut, 2/2015) – hlavní výkres

Územní plán Heřmanov (Mgr. Ing. arch. Zdeněk Černý, 2016)

Územní plán Verneřice (Kadlec K.K. Nusle spo. s r.o., 2016)

Územní plán sídelního útvaru Zubrnice (Ing. arch. Jiří Adamczyk, A-PROJEKT, 1997) – hlavní výkres

Územní plán sídelního útvaru Malé Březno (Ing. arch. Jiří Adamczyk, A-PROJEKT, 1997) – hlavní výkres

Územní plán Povrly (Agentura VN s. r.o., Ing. arch. Vladislava Nolová, 2015)

Územní plán Dobkovice (Ing. Stanislav Zeman AUA, 12/2012) – hlavní výkres

Charakter a struktura zástavby venkovských sídel v územních plánech (MMR, 10/2017)

#### Doprava

Silniční mapa 1 : 50 000

Jízdní řády veřejné dopravy

Cykloatlas 1 : 100 000

Turistická mapa

Kategorizace silniční a dálniční sítě do roku 2030

#### Vodní hospodářství

Hydrogeologické poměry ČSSR – díl I. a II. (1970)

Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Ústeckého kraje  
Vodohospodářská mapa 1 : 50 000  
Zákres sítí vodovodu a kanalizace (ÚAP ORP Děčín)

### **Energetika**

Územně analytické podklady ORP Děčín – zákresy sítí

### **Spoje**

Územně analytické podklady ORP Děčín – zákresy sítí

### **Ochrana nerostných surovin, vlivy na terén**

Mapy ložiskové ochrany (Česká geologická služba – Geofond)  
Zákres svázných území (Česká geologická služba – Geofond)

### **Ochrana ZPF a PUPFL, přírody a krajiny, ÚSES**

Ochrana zemědělského půdního fondu:

Mapa BPEJ (ÚAP ORP Děčín)

Ochrana pozemků určených k plnění funkcí lesa:

Databáze SPI KN

Ochrana přírody a krajiny:

Informace od Agentury ochrany přírody a krajiny ČR ([www.ochranaprirody.cz](http://www.ochranaprirody.cz))

Culek M. a kol.: Biogeografické členění České republiky (ENIGMA, Praha, 1996)

Neuhäuslová Z. a kol.: Mapa potenciální přirozené vegetace ČR (Academia, Praha, 1998)

Preventivní hodnocení krajinného rázu na území CHKO České středohoří (Lůw a spol., s.r.o., Brno, 2010)

Územní systém ekologické stability:

ÚTP Nadregionální a regionální ÚSES (MMR, MŽP, Culek, Bínová, 1996) – územně technický podklad

Řešení NR-R ÚSES dle vydaných Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje (Atelier T-plan s.r.o., 5/2011)

Lokální územní systém ekologické stability dle ÚPO Těchlovice (Lareco 1997, ÚPO Těchlovice 2004)

Plán ÚSES CHKO České Středohoří – vybraná k.ú., město Verneřice (U24 s.r.o., 11/2013) – podklad Správy CHKO, zahrnuje návrh vymezení ÚSES pro sousední obce

### **Zvláštní zájmy – obrana státu a civilní ochrana**

Civilní ochrana – konzultace na OÚ Těchlovice, 3/2017

## **2.2. Digitální zpracování územního plánu**

Územní plán Těchlovice je zpracováván digitálním způsobem v programu MicroStation, tj. ve formátu .DGN. Pro zpracování byly využity digitalizované katastrální mapy, zdrojem je Katastr nemovitostí. Mapy byly aktualizovány zpracovatelem k 1. 1. 2018 v etapě Návrh ÚP a opětovně k 1. 5. 2019 v etapě Upravený návrh ÚP. Na základě tohoto mapového podkladu byly dále vyhotoveny datové vrstvy územního plánu.

# A. NÁLEŽITOSTI DLE SPRÁVNÍHO ŘÁDU A VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU

## 1. ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE

### 1.1. Postup při pořízení územního plánu

O pořízení Územního plánu rozhodlo zastupitelstvo obce Těchlovice dne 11. 5. 2015 usnesením č. 16, kterým současně určilo Jaroslavu Hýlovou, starostku obce, zastupitelkou pro spolupráci s pořizovatelem územně plánovací dokumentace pro obec Těchlovice.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem zpracoval v souladu s ust. § 47 zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění návrh zadání územního plánu a zaslal jej jednotlivě dotčeným orgánům, sousedním obcím, obci Těchlovice a krajskému úřadu. Současně zajistil zveřejnění návrhu zadání územního plánu a jeho vystavení k veřejnému nahlédnutí po dobu 30 dnů ode dne vyvěšení oznámení o projednávání zadání na úřední desce. Oznámení o projednávání návrhu zadání Územního plánu Těchlovice bylo doručeno veřejnou vyhláškou, která byla od 14. 11. 2016 do 15. 12. 2016 zveřejněna na úřední desce pořizovatele a na úřední desce obce Těchlovice.

Svá vyjádření uplatnily ve stanovené lhůtě 30 dnů od obdržení návrhu zadání tyto dotčené orgány:

**- bez požadavků:**

Krajský úřad Ústeckého kraje – odbor dopravy a SH  
Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Ústecký kraj  
Ministerstvo vnitra ČR, odbor správy majetku, Praha  
Magistrát města Děčín – odbor životního prostředí  
Ministerstvo obrany – sekce ekonomická a majetková, Praha  
Krajský úřad Ústeckého kraje – odbor kultury a památkové péče

**- s požadavky:**

Krajská hygienická stanice Ústeckého kraje  
Obvodní báňský úřad pro území kraje Ústeckého  
Magistrát města Děčín – odbor stavební úřad – oddělení územního rozhodování a památkové péče  
MZP – odbor výkonu státní správy IV, Ústí nad Labem  
AOPK – SCHKO České středohoří, Litoměřice  
Krajský úřad Ústeckého kraje – odbor životního prostředí a zemědělství

Ve stanovené lhůtě uplatnili svá stanoviska:

Krajský úřad Ústeckého kraje – odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný úřad uplatnil stanovisko, že Územní plán Těchlovice není třeba posoudit z hlediska vlivu na životní prostředí.

AOPK – SCHKO České středohoří, Litoměřice – jako příslušný orgán ochrany přírody vyloučila významný vliv ÚP na prvky Natura 2000 (evropsky významné lokality a ptačí oblasti).

Vzhledem k těmto stanoviskům není třeba zpracovat Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

Ve stanovené lhůtě uplatnil vyjádření s požadavky nadřízený orgán – Krajský úřad Ústeckého kraje – odbor územního plánování a stavebního řádu



Připomínky uplatnili:

Správa železniční dopravní cesty s.o. Praha

Stanislav Stránský, Těchlovice 92

Stanislav Kalivoda, jednatel Kalivoda DC s.r.o., 5. Května 42, Děčín 17, 405 02

Zdeněk Neužil, Těchlovice 99

Milan Mudroch, Těchlovice 83

Ve stanovené lhůtě neuplatnily sousední obce žádné podněty.

Na základě uplatněných požadavků, stanovisek a připomínek pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem upravil návrh zadání a předložil jej zastupitelstvu obce ke schválení.

Upravený návrh zadání Územního plánu Těchlovice schválilo zastupitelstvo obce Těchlovice dne 19. 12. 2016 usnesením č. 3/12/16.

Usnesením č. 5/8/2017 ze dne 9. 8. 2017 schválilo zastupitelstvo obce Těchlovice aktualizaci přílohy zadání ÚP Těchlovice.

Schválené zadání ÚP včetně aktualizované přílohy bylo dne 10. 8. 2017 zasláno zpracovateli ÚP – Kadlec K.K. Nusle, spol.s.r.o., Praha jako podklad pro vypracování návrhu územního plánu.

V souladu s ust. § 50 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění oznámil pořizovatel místo a dobu konání společného jednání o návrhu územního plánu jednotlivě dotčeným orgánům, krajskému úřadu, obci Merboltice a sousedním obcím. Dotčené orgány vyzval k uplatnění stanovisek, sousední obce k uplatnění připomínek ve lhůtě 30 dnů ode dne jednání s upozorněním, že k později uplatněným stanoviskům a připomínkám se nepřihlíží.

Návrh územního plánu doručil pořizovatel v souladu s ust. §50 odst. 3) zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění veřejnou vyhláškou ve které upozornil, že do 30 dnů ode dne doručení může každý uplatnit u pořizovatele písemné připomínky. K později uplatněným připomínkám se nepřihlíží.

Společné jednání o návrhu ÚP Těchlovice se konalo 19. 7. 2018.

K návrhu Územního plánu uplatnili souhlasná stanoviska:

**- bez připomínek:**

KÚÚK – odbor dopravy a silničního hospodářství Č.j.: 2358/DS/2018 ze dne 28. 6. 2018

MM Děčín, odbor správních činností a obecní živnostenský úřad, oddělení silničního správního a dopravního úřadu Č.j.: MDC/65193/2018 ze dne 11. 7. 2018

Krajská hygienická stanice Ústeckého kraje Č.j.: KHSUL 38066/2018 ze dne 13. 8. 2018

Ministerstvo obrany, sekce nakládání s majetkem, Odbor ochrany územních zájmů Č.j.: 103780/2018-1150-OÚZ-LIT ze dne 17. 8. 2018

MM Děčín, odbor životního prostředí Č.j.: MDC/65201/2018 ze dne 17. 8. 2018 +

Opravné stanovisko Č.j.: 65201/2018 ze dne 22. 8. 2018

**- s připomínkami:**

MM Děčín, OSU, oddělení územního rozhodování a památkové péče Č.j.:

MDC/69715/2018 ze dne 16. 7. 2018

Obvodní báňský úřad pro území kraje Ústeckého Č.j.: SBS/20183/2018/OBÚ-04/1 ze dne 9. 7. 2018

Ministerstvo dopravy, odbor infrastruktury a územního plánu Č.j.: 397/2018-910-UPR/2 ze dne 25. 7. 2018

Ministerstvo průmyslu a obchodu Č.j.: MPO 45876/2018 ze dne 7. 8. 2018

K návrhu územního plánu uplatnili nesouhlasná stanoviska:

Státní pozemkový úřad – Krajský pozemkový úřad pro Ústecký kraj, pobočka Děčín Č.j.:

SPU 336328/2018 ze dne 1. 8. 2018

AOPK ČR, regionální pracoviště SCHKO České středohoří Č.j: SR/2676/UL/2016-7 ze dne 17. 8. 2018

KÚÚK, odbor životního prostředí a zemědělství Č.j.: 2608/ZPZ/2018/UP-067 ze dne 20. 8. 2018

K návrhu územního plánu uplatnili vyjádření:

KÚÚK, odbor kultury a památkové péče Č.j.: 317/KP2018 ze dne 2. 7. 2018

SŽDC, státní organizace Č.j.: 38886/2018-SŽDC-GR-026 ze dne 20. 7. 2018

K návrhu Územního plánu uplatnili připomínky:

Povodí Ohře, státní podnik Č.j.: POH/48068/2018-2/032100 ze dne 6.11.2018

Dopisem ze dne 22. 8. 2019 předal pořizovatel kopie stanovisek a připomínek uplatněných v rámci společného jednání o Návrhu ÚP Těchlovice KÚÚK s žádostí o vydání stanoviska dle ust. §50 odst.7) zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění.

19. 9. 2018 bylo pořizovateli doručeno negativní stanovisko KÚÚK.

24. 9. 2018 vyzval pořizovatel projektanta k odstranění nedostatků návrhu ÚP, vyjmenovaných ve stanovisku KÚÚK.

V souladu s ust. §51 odst. 1) zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění zpracoval pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem Návrh Vyhodnocení výsledků projednání návrhu Územního plánu Těchlovice.

S dotčenými orgány, které uplatnily nesouhlasná stanoviska, vedl pořizovatel dohodovací řízení. Na základě výsledků dohodovacích řízení upravil Návrh Vyhodnocení a předložil jej projektantovi s pokynem na úpravu Návrhu ÚP.

Upravený návrh ÚP – upravený v souladu s požadavky KÚÚK, jako nadřízeného orgánu, v souladu s vyhodnocením výsledků projednání návrhu ÚP a v souladu s výsledky dohodovacích řízení předložil pořizovatel KÚÚK s žádostí o potvrzení odstranění nedostatků návrhu územního plánu.

Potvrzení odstranění nedostatků bylo pořizovateli doručeno 5. 6. 2019, Č.j.: KUUK/72981/2019/UPS.

Upravený návrh ÚP předložil pořizovatel rovněž dotčeným orgánům, se kterými vedl dohodovací řízení KÚÚK – odbor životního prostředí a zemědělství, oddělení zemědělství a AOPK ČR – SCHKO České středohoří s žádostí o stanovisko k upravenému návrhu ÚP.

Souhlasné stanovisko KÚÚK, orgánu ochrany ZPF bylo pořizovateli doručeno dne 10. 6. 2019, Č.j.: KUUK/77526/2019/ZPZ, souhlasné stanovisko AOPK – SCHKO České středohoří dne 20. 6. 2019, Č.j.: SR/2676/UL/2016-13.

V průběhu pořizování nebyly řešeny rozpory.

Upravený a posouzený návrh Územního plánu Těchlovice je předkládán k veřejnému projednání.

*Bude doplněno po veřejném projednání.*

## **1.2. Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění**

*Bude doplněno po veřejném projednání.*

## **1.3. Vyhodnocení připomínek**

Ke společnému jednání byla doručena připomínka:

### **Povodí Ohře, státní podnik**

Č.j.: POH/48068/2018-2/032100 ze dne 6. 11. 2018 jako oprávněný investor

Sdělují, že k návrhu ÚP uplatňují tyto připomínky:

1. Jedním z koncepčních materiálů na celostátní úrovni je Národní plán povodí Labe (NPP), který byl schválen usnesením vlády České republiky č. 1083 ze dne 21. prosince 2015 a vydán opatřením obecné povahy Ministerstvem zemědělství (OOP-MZe) čj. 148/2016-MZE-15120 ze dne 12. ledna 2016. Tímto OOP –Mze byla schválena i část kapitoly IV. Cíle pro povrchové vody, podzemní vody a chráněné oblasti vázané na vodní prostředí (kapitoly IV. 1 až IV. 5) a kapitola V. Souhrn programu opatření k dosažení cílů, které jsou nedílnou a závaznou částí tohoto OOP – Mze. S uvedeným NPP souvisí další koncepční materiál, konkrétně se jedná o Plán dílčího povodí Ohře, dolního Labe a ostatních přítoků Labe (PDP), který byl v souladu s ustanovením § 24 odst. 13 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen vodní zákon), schválen Zastupitelstvem Ústeckého kraje dne 25. dubna 2016 usnesením č. 132/29Z/2016.

V textové části návrhu ÚP na str. 12 je uvedeno, že dešťové vody budou odváděny povrchově do vodních toků nebo vsakovány v místě vzniku. Tvrzení o odvádění dešťových vod do vodních toků požadují z návrhu ÚP vypustit či přeformulovat tak, aby bylo patrné, že vsak dešťových vod (případně retence) bude jako řešení likvidace dešťových vod upřednostněn, protože uvedená formulace není v souladu s výše jmenovaným NPP. Konkrétně se jedná o nesoulad s rámcovými cíli uvedenými v kapitole NPP IV.2 Cíle pro hospodaření s povrchovými a podzemními vodami a udržitelné užívání těchto vod pro zajištění vodohospodářských služeb, kde je mj. uvedeno, že rámcovými cíli je mj. snižováním množství srážkových vod odváděných jednotnou i oddílnou dešťovou kanalizací a řešení likvidace dešťových vod v souladu s § 5 odst. 3 vodního zákona a dalšími předpisy (např. §20 odst. 5 písm. c) vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území a dle TNV 75 9010 „Hospodaření s dešťovými vodami“).

#### *Řešení připomínky:*

Požadavek byl do návrhu ÚP zapracován tak, že vsak dešťových vod (případně retence) je jako řešení likvidace dešťových vod upřednostněn před jejich povrchovým odváděním do vodních toků.

2. Dalším koncepčním materiálem, který není při rozvoji území uplatňován, je Plán pro zvládání povodňových rizik v povodí Labe“ (PpZPR) schválený usnesením vlády České republiky č. 1082 dne 21. prosince 2015 a vydaný opatřením obecné povahy Ministerstva životního prostředí (OOP-ENV) čj. 90988/ENV/15 dne 22. prosince 2015 PoZPR.

V řešeném území se nachází Oblast s významným povodňovým rizikem (OsVPR) OHL 48 – Dolní Labe. Odkazy na výstupy z vyhodnocení povodňového nebezpečí a povodňových rizik jsou uvedeny v příloze PpZPR č. 8.2 a č. 8.31.

PpZPR definuje pojem povodňové riziko. Povodňové riziko je limitem využití území (4.1.121) a má vazbu na územně analytické podklady – jedná se o údaj o území dle přílohy č. 1 část A vyhlášky č. 500/2006 Sb., ve znění vyhlášky č. 458/2012 Sb. Limit je vyjadřován omezováním a zákazy umisťování, příp. rozšiřování takových aktivit v ohrožených územích, kde byla vyhodnocena nepřijatelná míra povodňových rizik, nebo by mohlo docházet ke zvyšování povodňových rizik. Cílem limitu je dosáhnout trvalého odstranění nebo zmírnění nepříznivých účinků povodní na lidské zdraví, životní prostředí, kulturní dědictví a hospodářskou činnost (viz Limity využití území, Ústav územního rozvoje, stav k 1. únoru 2018). Pro snížení ploch v nepřijatelném riziku jsou v PpZPR navržena opatření OHL217364-Pořízení/změna územně plánovací dokumentace obcí (vymezení ploch s vyloučením výstavby a ploch s omezeným využitím z důvodu ohrožení povodní) pro OsVPR a OHL217365 – Využití výstupů povodňového mapování (mapy povodňového ohrožení a povodňového rizika) v územním plánování a rozhodování pro OsVPR. Tato opatření je nutné respektovat a v souladu s nimi územně plánovací dokumentaci upravit. V návrhu ÚP je navržena plocha BV 25 (bydlení vesnické), kterou není možné umístit do území se středním povodňovým ohrožením.

Problematiku PpZPR doporučují zahrnout do textové i grafické části návrhu ÚP.

*Řešení připomínky:*

Návrhová plocha BV 25 byla z návrhu ÚP vyřazena.

Problematika PpZPR byla doplněna do upraveného návrhu ÚP – oblast s významným povodňovým rizikem je vyznačena v koordinačním výkrese jako limit využití území a rovněž bylo doplněno odůvodnění návrhu ÚP.

3. Upozorňují, že v území mezi korytem vodního toku Labe a železnicí vykonává správu povodí i státní podnik Povodí Labe.

*Řešení připomínky:*

Informace byla vzata na vědomí s tím, že tato instituce neuplatnila k předloženému návrhu ÚP žádné připomínky.

*Bude doplněno po veřejném projednání.*

## 2. VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU

### 2.1. Přezkoumání souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

#### 2.1.1. Politika územního rozvoje ČR

Z Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1 (2015) – dále jen PÚR ČR, vyplývají pro území obce tyto požadavky:

#### ke kap. 2: Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území

Republikové priority byly řešeny takto:

(14) Ve veřejném zájmu <b>chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty</b> území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz <b>jedinečné urbanistické struktury území</b> , struktury osídlení a <b>jedinečné kulturní krajiny</b> , které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako <b>turistické atraktivitu</b> . Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná <b>cílená ochrana míst zvláštního zájmu</b> , v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.	<ul style="list-style-type: none"><li>• Jednotlivé kulturní a civilizační hodnoty jsou identifikovány a změny v území jsou navrženy tak, aby nedošlo k jejich narušení.</li><li>• Struktura zástavby sídel mimo centrální část zachovává historický charakter (Babětín – podhorská ulicovka, sídla při Labi – drobné centrální útvary), tato struktura bude zachována.</li><li>• Turistický ruch je podpořen stabilizací pěších tras a cyklotras v území, nové pěší komunikace se mohou dle kap. 6. Textové části budovat v nezastavěném území bez omezení.</li><li>• Místa zvláštního zájmu se zde nacházejí po celém území obce – přírodní památka Stříbrný roh, přírodní rezervace Vrabinec, EVL Porta Bohemica, zříceniny dvou hradů; rozsáhlé území přírodních společenstev je v ÚP vymezeno jako NRBC 19 Stříbrný roh, kulturní památky jsou vymezeny a respektovány.</li></ul>
Bránit <b>upadání venkovské krajiny</b> jako důsledku nedostatku lidských zásahů.	<ul style="list-style-type: none"><li>• Upadání krajiny v řešeném území není aktuální hrozbou, převažují lesní masivy, kde probíhá hospodaření dle LHP. Na plochách zemědělských v nižších polohách zůstává obhospodařována orná půda, ve vyšších pastviny.</li></ul>
(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických	<ul style="list-style-type: none"><li>• Areály zemědělské výroby byly prověřeny s ohledem na funkčnost a reálnost skutečného využití pro zemědělství, areál v Babětíně byl</li></ul>

funkcí krajiny.	vymezen pro zachování pro zemědělskou výrobu.
(15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí <b>prostorově sociální segregaci</b> s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Analyzovat hlavní mechanismy, jimiž k segregaci dochází, zvažovat existující a potenciální důsledky a navrhnout při územně plánovací činnosti řešení, vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Územní plán prostorově-sociální segregaci nenavrhuje ani nepodporuje. Obecný jev, kdy při rozvoji sídla může dojít k rozdělení obyvatelstva na starousedlíky a nové obyvatele, je zde potřen tím, že návrhové plochy jsou rozděleny na více menších ploch, provázaných se starší zástavbou.</li> </ul>
(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost <b>komplexním řešením</b> před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat <b>ve spolupráci s obyvateli území</b> i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zachování komplexnosti pohledu je garantováno zvažováním možností území a zařaditelnosti jednotlivých zastavitelných ploch, jejich rozmístění v prostoru a způsobu využití, při respektování ochrany známých hodnot.</li> <li>• Požadavky obyvatel území se uplatnily zapracováním dílčích požadavků do ÚP. V některých lokalitách bylo třeba hledat kompromisní řešení mezi veřejnými zájmy a zájmy majitelů pozemků.</li> </ul>
(16a) Při územně plánovací činnosti vycházet z principu <b>integrovaného rozvoje území</b> , zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ÚP byl navržen se zohledněním koordinace všech územních složek, vzhledem k venkovskému prostředí řešeného území nejsou požadavky na koordinaci tak komplexní, jako u intenzivnější zástavby.</li> </ul>
(17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Hospodářský rozvoj je podpořen vymezením několika ploch občanského vybavení, ve kterých mohou vznikat nové pracovní příležitosti v místě.</li> <li>• Stavby pro podnikání (služby) jsou v omezené míře přípustné i v plochách bydlení.</li> </ul>
(18) Podporovat <b>polycentrický rozvoj</b> sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Řešené území zahrnuje pouze venkovská sídla.</li> <li>• Rozvoj území je rozdělen přiměřeně mezi všechna sídla v území ve IV. zóně CHKO se zohledněním jejich velikosti a potenciálu rozvoje, v II. zóně CHKO je rozvoj navržen minimální.</li> </ul>
(19) Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů (tzv. <b>brownfields</b> průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně <b>využívat zastavěné území</b> (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit <b>ochranu nezastavěného území</b> (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporně v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Jako brownfield byla identifikována lokalita zemědělského areálu v Babětině, ÚP vyhodnotil jako vhodnější ponechání plochy pro zemědělskou výrobu.</li> <li>• V zastavěném území byly identifikovány proluky a navrženy k zastavění. Návrhové plochy jsou navrženy převážně v prostoru Přední Lhota – Těchlovice, vymezeny v návaznosti na zastavěné území, aby zástavba osídlení měla kompaktní tvar.</li> <li>• Zároveň se tím chrání i nezastavěná krajina. Další rozvoj je navržen tak, aby v krajině nevznikaly solitéry zástavby.</li> </ul>
(20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. <b>ochrany biologické rozmanitosti</b> a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště <b>chráněných území</b> , lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování <b>územních systémů ekologické stability</b> a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu <b>krajinných prvků</b> přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ochrana chráněných území je dostatečná – chráněny jsou ZCHÚ včetně ochranného pásma, souvislé lokality přírodní zeleně (systémem vymezení ploch pro ÚSES), plochy lesa. ZPF a PUPFL je chráněno přednostním umístěním zastavitelných ploch do zastavěného území a v návaznosti na ně. Zastavitelné plochy jsou vymezeny tak, aby byl minimalizován zásah do ploch ochrany přírody a krajiny.</li> <li>• Plochy pro ÚSES byly v ÚP vymezeny na základě ZÚR ÚK a lokální dle stávající ÚPD obce, s korekcemi návaznosti na sousední obce.</li> <li>• Ochrana krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích se uplatňuje v místech průchodu vodních toků sídly (Zadní Lhota) a je podpořena vymezením biokoridorů.</li> <li>• Krajinný ráz bude zachován, využívání</li> </ul>

<p>V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu <b>krajinného rázu</b> s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.</p>	<p>přírodních zdrojů je stabilizováno – kamenolom.</p>
<p>(20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.</p>	<p>Prostupnost krajiny bude zachována ve stávajícím stavu, rozvoj sídel ani nové liniové prvky dopravní a technické infrastruktury v krajině prostupnost nesníží. K novému srůstání sídel v důsledku aplikace ÚP nedojde, Těchlovice a Přední Lhota již srostlé jsou.</p>
<p>(21) Vymežit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch <b>veřejně přístupné zeleně</b> (zelené pásy) v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je <b>krajina negativně poznamenána</b> lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých pásů nezastavěného území v <b>bezprostředním okolí</b> velkých <b>měst</b>, způsobů pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování <b>prostupnosti krajiny</b>.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• V území se nachází dostatek ploch veřejné zeleně, včetně ploch sídelní zeleně v sídlech i navazující na sídla, pro každodenní rekreaci, systém sídelní zeleně bude dílčím způsobem doplněn v rámci zastavitelných ploch typu BV, OV, PV, ZS.</li> <li>• Obec se nachází v rozvojové ose nadmístního významu NOS2. Nenachází se ve specifické oblasti, ve které by byla krajina negativně poznamenána.</li> <li>• Krajina navazující na sídla je tvořena porosty zeleně, které přechází do TTP. Sídelní a krajinná zeleně umožňuje dostatek pasivní pobytové rekreace obyvatel.</li> <li>• Prostupnost krajiny je přiměřená složitosti terénu.</li> </ul>
<p>(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. <b>cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika</b>), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, <b>turistickými cestami</b>, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ÚP stabilizuje cyklistické a pěší trasy v krajině.</li> <li>• Turistický ruch je možno rozvíjet dle podmínek využití uvedených v kap. 6. Textové části jak v zastavěném území (plochy pro ubytování, služby), tak v nezastavěném území (komunikace v krajině).</li> </ul>
<p>(23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat <b>prostupnost krajiny</b> a minimalizovat rozsah <b>fragmentace</b> krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Prostupnost krajiny je řešena stávajícími účelovými komunikacemi v krajině.</li> <li>• Dopravní a technická infrastruktura nezpůsobuje zhoršení stávající fragmentace krajiny, s výjimkou navrženého koridoru technické infrastruktury TI 103 pro vedení VVN 2×110 kV, který je vymezen dle ZÚR ÚK s upřesněním na šíři 132 m.</li> </ul>
<p>Zmírňovat vystavení městských oblastí <b>nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy</b>, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován <b>dostatečný odstup</b> od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• V území se uplatňují silniční komunikace i železnice, vlivy dopravy na stávající zástavbu jsou stabilizované.</li> <li>• Nová zástavba respektuje silnici II. třídy, zastavitelné plochy byly vymezeny mimo kontakt se silnicí, trasa železnice má lokální charakter a provoz na ní významně území nezatěžuje.</li> </ul>
<p>(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby <b>veřejné dopravy</b> a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Území je dostatečně obsluhováno veřejnou autobusovou a železniční dopravou, systém je stabilizovaný, změny nejsou navrženy.</li> </ul>
<p>Možnosti nové výstavby je třeba <b>dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit</b>. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho <b>ochrany před hlukem a emisemi</b>, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Rozvoj obce je možno obsloužit stávajícím systémem veřejné dopravy.</li> <li>• Ochrana stabilizovaných ani návrhových ploch před hlukem není navrhována, rozvoj obce hlukovou zátěží významně nezvyšuje.</li> </ul>

<p>formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).</p> <p>(24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených <b>mezních hodnot imisních limitů</b> pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován <b>dostatečný odstup</b> od průmyslových nebo zemědělských areálů.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• V řešeném území nedochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, výrobní činnost je minimální, nová obytná zástavba je navržena v dostatečném odstupu od zemědělských areálů.</li> </ul>
<p>(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (<b>záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho</b> atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístění staveb a opatření na <b>ochranu před povodněmi</b> a pro vymezení území určených k řízeným <b>rozlivům</b> povodní.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• V území se uplatňuje nebezpečí ekologických a přírodních katastrof, a to v podobě záplavového území řeky Labe a sesuvných území. Možnost výstavby v záplavovém území je v ÚP omezena na minimum, výstavba v sesuvných územích je připuštěna pouze na okrajích v rámci již založených lokalit zástavby s podmínkou technických opatření.</li> </ul>
<p>Vytvářet podmínky pro zvýšení <b>přirozené retence</b> srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod. V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, <b>vsakování</b> i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírnění účinků povodní.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vzhledem k minimálnímu zornění krajiny je vsakování dešťových vod v krajině dostatečné.</li> <li>• Přirozená retence území je v ÚP doplněna regulativy nakládání s dešťovými vodami v sídlech.</li> </ul>
<p>(26) Vymezovat <b>zastavitelné plochy v záplavových územích</b> a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro <b>přemístění zástavby</b> z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• V záplavovém území jsou vymezeny plochy: veřejné prostranství PV 1, místní komunikace DS<sub>m</sub> 2, odstavné plochy DSo 1, DSo 2, DSo 3, zeleň sídelní ZS 2. Zároveň byl vymezen koridor technické infrastruktury TI 101 a TI 102 – protipovodňová opatření (2 úseky).</li> </ul>
<p>(27) Vytvářet podmínky pro koordinované <b>umístění veřejné infrastruktury</b> v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní <b>dostupnosti obcí</b> (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro <b>rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech</b> a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Rozvoj veřejné infrastruktury je v ÚP řešen s ohledem na velikost a potřeby sídel.</li> <li>• Obyvatelé obce dojíždí za prací a vybaveností do Ústí nad Labem a do Děčína.</li> <li>• Dopravní obsluha je přiměřená významu a velikosti obce a umístění v systému osídlení.</li> </ul>
<p>Při řešení problémů udržitelného rozvoje území využívat regionálních seskupení (<b>klastrů</b>) k dialogu všech partnerů, na které mají změny v území dopad a kteří mohou posilovat atraktivitu území investicemi ve prospěch územního rozvoje.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Není řešitelné na území jedné obce, netýká se úrovně územního plánu na úrovni obce.</li> </ul>
<p>Při územně plánovací činnosti stanovit podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítí regionálních letišť, <b>efektivní dopravní sítě</b> pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Obec má vyhovující silniční síť a obsluhu veřejnou autobusovou i železniční dopravou (umístěna na spojnici měst Ústí nad Labem a Děčín).</li> </ul>
<p>(28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných <b>dlouhodobých souvislostech</b>, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve <b>spolupráci veřejného i soukromého</b> sektoru s veřejností.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ÚP je řešen komplexně. Jsou řešeny nároky na veřejnou infrastrukturu, tj. jsou vymezena veřejná prostranství, plochy občanského vybavení a plochy dopravní a technické infrastruktury.</li> <li>• Soukromý sektor bude moci uplatnit požadavky při jednotlivých etapách projednání ÚP.</li> </ul>
<p>(29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Veřejná autobusová a železniční doprava je na území obce vyhovující.</li> </ul>

<p>nezbytné pro efektivní <b>integrované systémy veřejné dopravy</b> nebo <b>městskou hromadnou dopravu</b> umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům <b>rovné možnosti mobility</b> a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě <b>pěších a cyklistických cest</b>, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Sídlo je dostupné osobní individuální dopravou po stávajících silnicích.</li> <li>• Síť pěších a cyklistických cest je stabilizována a je pouze lokálně doplněna.</li> </ul>
<p>(30) Úroveň technické infrastruktury, zejména <b> Dodávka vody a zpracování odpadních vod</b> je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zásobování pitnou vodou je v území řešeno místními vodovody pro jednotlivá sídla, s částečným propojením. V oblasti vodovodní sítě se v budoucnu předpokládají rekonstrukce řadů.</li> <li>• Čištění odpadních vod je řešeno rozvojem systému odkanalizování na stávající ČOV.</li> </ul>
<p>(31) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné <b>výroby energie z obnovitelných zdrojů</b>, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Na území obce se nenavrhují žádné plochy pro výrobu el. energie z obnovitelných zdrojů. Fotovoltaické a větrné elektrárny jako výrobní plochy jsou vyloučeny; jsou umožněny pouze v omezeném rozsahu pro vlastní zásobování.</li> </ul>
<p>(32) Při stanovování urbanistické koncepce posoudit kvalitu bytového fondu ve <b>znevýhodněných městských částech</b> a v souladu s požadavky na kvalitní městské struktury, zdravé prostředí a účinnou infrastrukturu věnovat pozornost vymezení ploch přestavby.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kvalita bytového fondu v obci je průměrná, z hlediska celku správního území však nelze hovořit o znevýhodněných městských částech, každé sídlo má svoje výhody a nevýhody. Sídla při Labi jsou lépe napojena na veřejnou vybavenost, výše položená venkovská sídla (Babětín) mají vyšší podíl zeleně a klidné obytné prostředí.</li> </ul>

### ke kap. 3: Rozvojové osy a rozvojové oblasti

Řešené území se nenachází v žádné rozvojové ose ani rozvojové oblasti.

### ke kap. 4: Specifické oblasti

Řešené území není součástí specifické oblasti.

### ke kap. 5: Koridory a plochy dopravní infrastruktury

V území se uplatňují:

(88) **C-E61** Vymezení: Děčín–Nymburk–Kolín včetně Libické spojky, Golčův Jeníkov–Světlá nad Sázavou. Jedná se (v řešeném území) o trať č. 073 Děčín–Ústí nad Labem–Střekov.

Důvody vymezení: Dodržení závazků ČR jako signatáře mezinárodních dohod AGC a AGTC, součást TEN-T.

Úkoly pro ministerstva a jiné ústřední správní úřady: Připravit podklady pro územní změny nutné k realizaci rozvojového záměru.

*Vyhodnocení:* Na základě stanoviska dotčeného orgánu (Ministerstvo dopravy), uplatněného k projednání návrhu ÚP, byl vymezen koridor dopravní infrastruktury DZ 101 pro optimalizaci tratě č. 073 v šíři 30 m na každou stranu od osy krajní koleje.

(123) **VD1** Vymezení: Labe: Pardubice–hranice SRN.

Důvody vymezení: Vytvoření územních podmínek pro zabezpečení splavnosti Labe jako vodní cesty mezinárodního významu. Součást TEN-T.

Úkoly pro územní plánování: Zohlednit závěry vyplývající ze splněního úkolu pro ministerstva a jiné ústřední správní úřady.

*Vyhodnocení:* Koridor dopravní infrastruktury (vodní cesty) DV 101 byl vymezen v rámci toku Labe, nejsou uplatněny žádné územní nároky.



**ke kap. 6: Koridory technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů**  
V území se neuplatňují.

**ke kap. 7: Další úkoly pro územní plánování**  
Nejsou stanoveny.

### **2.1.2. Územně plánovací dokumentace kraje**

V řešeném území se uplatňují **Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje** (Atelier T-plan s.r.o., 5/2011), které byly schválené zastupitelstvem Ústeckého kraje (usn. č. 23/25Z/2011 ze dne 7. 9. 2011), vydány dne 5. 10. 2011, s nabytím účinnosti dne 20. 10. 2011, ve znění Aktualizace č. 1 (s nabytím účinnosti 20. 5. 2017) a Aktualizace č. 3 (s nabytím účinnosti 17. 2. 2019). Aktualizace č. 1 a č. 3 nemají vliv na řešení ÚP Těchlovice ve vztahu k ZÚR ÚK.

Z úplného znění této dokumentace vyplývají pro území obce Těchlovice tyto požadavky:

#### ***Z grafické části vyplývají pro ÚP Těchlovice tyto požadavky:***

- Výkres uspořádání území kraje – správní území obce Těchlovice spadá do rozvojové osy nadmístního významu NOS2.
- Výkres ploch a koridorů nadmístního významu zahrnuje:
  - plochy pro ÚSES: NRBC 19, NRBK K8 (osa vodní a osa mezofilní hájová); okrajově NRBK K4 (osa mezofilní bučinná) a K5 (osa mezofilní bučinná); v území byly vymezeny plochy pro NRBC 19, okrajový úsek NRBK K4 a oba NRBK K8; zbývající dva NRBK se při upřesnění do měřítka řešení v území neuplatní:
    - a) NRBK K5 vstupuje do NRBC 19 na katastrální hranici mezi obcemi Verneřice a Těchlovice, na území obce Těchlovice se již neuplatní,
    - b) NRBK K4, který přichází ze západního břehu Labe, kříží NRBK K5 a vstupuje do NRBC 19 je v rámci šíře koridoru vymezeného v ZÚR ÚK na území obce Těchlovice přehrazen zástavbou sídla Přerov, kdežto v jeho jižní polovině šíře na území obce Malé Březno zůstává průchod volný; zpracovatel ÚP Těchlovice proto tento NRBK upřesnil v tom smyslu, že NRBK musí být vymezen v ÚP Malé Březno (ORP Ústí nad Labem) a do ÚP Těchlovice vyznačil pouze krátký úsek napojení na NRBC 19.
  - koridor E6 – vedení VVN 110 kV, požadovaný koridor dle ZÚR o šíři 600 m; vedení VVN bylo do ÚP Těchlovice zpracováno jako koridor technické infrastruktury TI 103, upřesněn na šíři 132 m na základě požadavků oprávněného investora a na základě návaznosti na sousední obce.
- Výkres oblastí se shodným krajinným typem zařazuje správní území obce do kategorie 5a – CHKO České středohoří – Milešovské a Verneřické středohoří. Zasahuje převážně typ krajiny 1M15, na jihu 5L15, 5L6 a 5M7.
- Výkres ZÚR VPS, VPO a asanační nadmístního významu vymezuje jako VPS E6 – koridor pro výstavbu vedení VVN 2×110 kV TR Želenice – (TR Babylon) o šíři 600 m; tato trasa je v ÚP Těchlovice zpřesněna jako VPS S8 – výstavba vrchního venkovního vedení VVN 2×110 kV TR Želenice – TR Babylon ve vymezeném koridoru TI 103, koridor zúžen na šíři 132 m.

#### ***Z textové části vyplývají pro ÚP Těchlovice tyto úkoly:***

**Ke kap. 1** „Stanovení priorit územního plánování Ústeckého kraje pro zajištění URÚ včetně zohlednění priorit stanovených v politice územního rozvoje“

úkol v ZÚR ÚK	řešení v ÚP Těchlovice
(1) Vytvářet nástroji územního plánování na území kraje předpoklady pro vyvážený vztah mezi třemi pilíři udržitelného rozvoje: požadovaný směr hospodářského rozvoje, úroveň životního prostředí srovnatelná s jinými částmi ČR a standardy EU a zlepšení parametrů sociální soudržnosti obyvatel kraje.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• V ÚP jsou navrženy změny v území, které směřují k vyváženému vztahu mezi třemi pilíři udržitelného rozvoje území – plochy zemědělské výroby a plochy těžby (hospodářský pilíř), plochy pro veřejné občanské vybavení (sociální pilíř), plochy zeleně (pilíř ŽP).</li> </ul>
(2) Stanovovat a dodržovat limity rozvoje pro všechny činnosti, které by mohly přesahovat meze únosnosti území (tj. podmínky udržitelného rozvoje), způsobovat jeho poškození a nebo bránit rozvoji jiných žádoucích forem využití území.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• V ÚP jsou stanoveny podmínky využití všech návrhových ploch řešeného území, po projednání návrhu s dotčenými orgány mohou být vyloučeny návrhy nebo jejich části, které by mohly narušit krajinný ráz.</li> </ul>
(3) Dosáhnout zásadního ozdravení a markantně viditelného zlepšení životního prostředí, a to jak ve volné krajině, tak uvnitř sídel; /.../	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vzhledem k převážně přírodnímu charakteru volné krajiny sídla (chráněna i formou CHKO) není pro toto území potřeba stanovovat zvláštní ustanovení pro zlepšení životního prostředí</li> </ul>
(4) Pokračovat v trendu nápravy v minulosti poškozených a narušených složek životního prostředí (voda, půda, ovzduší, ekosystémy) a odstraňování starých ekologických zátěží /.../	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vzhledem k vysoké kvalitě životního prostředí řešeného území se tato problematika v ÚP neuplatňuje.</li> </ul>
(5) Nástroji územního plánování chránit nezastupitelné přírodní hodnoty zvláště chráněných území (NP, CHKO, MZCHÚ), soustavy chráněných území NATURA 2000 (EVL a PO), obecně chráněných území (PPk, VKP, ÚSES).	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Chráněná území a prvky ÚSES jsou v ÚP vymezeny jako nezastavitelné, volná zachovalá krajina je chráněna plošnou a prostorovou regulací.</li> </ul>
(6) a (7)	Netýká se řešeného území.
(8) Vytvářet územně plánovací podmínky pro transformaci ekonomické struktury, charakterizované větší odvětvovou rozmanitostí a zvýšeným podílem progresivních výrobních a služeb odpovídající současným ekonomickým a technologickým trendům.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vzhledem k velikosti obce a jejímu obytnému charakteru nejsou vymezeny nové plochy pro výrobu. Drobná výroba, služby apod. je umožněna v rámci ploch pro bydlení a ploch občanského vybavení.</li> </ul>
(9)	Netýká se řešeného území.
(10) Těžbu nerostných surovin v Ústeckém kraji, na jehož území se vyskytují z celostátního hlediska významné palivoenergetické a další surovinové zdroje, podřídit dosahování přijatelné meze únosnosti zatížení krajiny, /.../	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Těžba nerostných surovin se na území obce Těchlovice uplatňuje – byla vymezena stabilizovaná plocha kamenolomu a plochy pro její rozvoj v rámci stanoveného dobývacího prostoru NT 1 až NT 5, těžba se předpokládá v horizontu cca 15 – 20 let.</li> </ul>
Vymezení skladebných částí ÚSES v ZÚR Ústeckého kraje a v navazujících územně plánovacích dokumentacích obcí a jejich částí není taxativním důvodem pro případné neuskutečnění těžby v ložisku nerostných surovin. /.../	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Plochy pro těžbu nerostných surovin a návrh systému ÚSES jsou prostorově bezkonfliktní.</li> </ul>
(11) Podporovat revitalizaci velkého množství nedostatečně využitých nebo zanedbaných areálů a ploch průmyslového, zemědělského, vojenského či jiného původu (typu brown-field), s cílem dodržet funkční a urbanistickou celistvost sídel a šetřit nezastavěné území, kvalitní zemědělskou půdu.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Brownfields se na území obce nacházejí sporadicky – zemědělský areál v Babětině, vymezen k zachování plochy zemědělské výroby.</li> </ul>
(12) Využít pro rozvojové záměry územní rezervy ve stávajících průmyslových zónách a kriticky posuzovat a usměrňovat další rozvojové záměry ekonomických aktivit na volných plochách mimo již zastavěná území.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Stávající průmyslové zóny se na území obce nenacházejí.</li> </ul>
(13) V souladu s platnými legislativními postupy usilovat o redukci rozsáhlých omezení územního rozvoje kraje vyplývající z vyhlášených dobývacích prostorů (DP) a chráněných ložiskových území (CHLÚ).	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Na území obce Těchlovice se nachází pouze kamenolom, jehož provoz je stabilizovaný v současných hranicích.</li> </ul>
(14) Zaměřit pozornost na podmínky využívání zemědělských území, minimalizovat zábory zejména nejkvalitnějších zemědělských půd, podporovat ozdravná opatření – ochrana proti erozním účinkům vody, větru, přípravu a realizaci ÚSES, zamezit zbytečné fragmentaci zemědělských území, obnovit péči o dlouhodobě nevyužívaná území, vymezovat území vhodná pro pěstování biomasy a rychle rostoucích dřevin pro energetické účely aj.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zemědělská půda v řešeném území je proměnlivé kvality, kvalitní ZPF se nachází v pásu podél řeky Labe. Zábor této kvalitní ZPF je nevyhnutelný při požadavku rozvoje obce, protože celé území obce se nachází v CHKO a rozvoj je směřován do IV. zóny, která se do značné míry vymezením kryje s územím kvalitní ZPF.</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• V území převažují lesy a TTP využívané jako pastviny. Vzhledem k vysokému podílu travních porostů není ochrana před erozí v území aktuální.</li> <li>• K fragmentaci zemědělské půdy nedochází.</li> <li>• Plochy pro rychle rostoucí dřeviny nebyly navrženy, tato činnost není vhodná v území CHKO.</li> </ul>
(15) Ve vymezených rozvojových oblastech využívat předpoklady pro progresivní vývoj území, /.../	• Řešené území se nenachází v rozvojové oblasti.
(16) Ve vymezených rozvojových osách kraje využívat předpokladů pro územní rozvoj těchto koridorů, založených zejména na jejich výhodné dopravní dostupnosti. Rozvojových vlastností těchto území využít pro šíření progresivního vývoje na území celého kraje. Současně koncentrací aktivit do těchto koridorů šetřit nezastavěné území ve volné krajině.	• Řešené území se nachází v rozvojové ose. Rozvoj obce je umírněný s ohledem na význam obce ve struktuře osídlení, avšak s přihlédnutím k umístění v rozvojové ose.
(17) Ve stanovených specifických oblastech kraje podporovat řešení jejich územních problémů /.../	• Obec se nenachází ve specifické oblasti.
(18) Trvale vyhodnocovat míru rovnováhy socioekonomického a demografického vývoje v dílčích územích kraje, předcházet prohlubování nežádoucích regionálních rozdílů a eventuelnímu vzniku dalších problémových částí kraje, vyhledávat a uplatňovat územně plánovací nástroje na podporu rozvoje těchto území, předcházet vzniku prostorově sociální segregace s negativními vlivy na sociální soudržnost.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Obec je možno řadit mezi lokality s dobrým socioekonomickým a demografickým vývojem.</li> <li>• V řešeném území není navržena žádná změna, která by mohla způsobit vznik prostorově sociální segregace s negativními vlivy na sociální soudržnost, návrhové plochy jsou vymezeny formou většího počtu menších lokalit.</li> </ul>
(19) Zajistit na úseku dopravní infrastruktury podmínky pro zlepšení vnitřní provázanosti a funkčnosti soustavy osídlení Ústeckého kraje (/.../, vymezením koridoru Labské vodní cesty mezinárodního významu).	• Z uvedených staveb se v řešeném území uplatňuje pouze Labská vodní cesta, která je v ÚP vymezena jako koridor DV 101.
(20) Zlepšovat dostupnost krajského města Ústí nad Labem ze všech částí kraje při zdůraznění významu veřejné dopravy.	• Dostupnost krajského města je vyhovující.
(21) Zajistit modernizaci a dostavbu dopravní infrastruktury pro kvalitní napojení okrajových částí kraje (zejména oblasti Krušných hor, Šluknovska a podhůří Doupovských hor).	• Netýká se území obce Těchlovice.
(22) Zkvalitnit vazby Ústeckého kraje k okolním krajům na úseku dopravy a technické infrastruktury (zejména ve vztazích oblastí Děčínsko–Liberecko, Šluknovsko–Liberecko, Chomutovsko–Karlovarsko, Podbořansko–severní Plzeňsko).	• Netýká se území obce Těchlovice. Zkvalitnění vazby Děčínska na Liberecko se uplatní mimo řešené území.
(23) Zlepšit přeshraniční vazby Ústeckého kraje se SRN na úseku dopravy, technické infrastruktury /.../	• Netýká se území obce Těchlovice.
(24) Podporovat záměr na vybudování zařízení typu – Veřejné logistické centrum (VLC) sledovaný nebo připravovaný v rámci ÚP Lovosic /.../.	• Netýká se území obce Těchlovice.
(25) Respektovat rozvojové záměry na modernizaci a dostavbu tepelných elektráren na území kraje, bez překročení jejich souhrnné stávající výkonové kapacity.	• Na území obce Těchlovice se neuplatňuje.
(26) Podpořit kombinovanou výrobu elektřiny a tepla ve stávajících a nových zdrojích, stabilizovat provozované systémy centrálního zásobování teplem a podpořit jejich účelné rozšiřování.	• Na území obce Těchlovice se neuplatňuje.
(27) Zajistit cestou modernizace a v nezbytném rozsahu i dostavbou přenosové energetické soustavy a produktovodu spolehlivost a dostatečnou kapacitnost energetických dodávek v rámci kraje, zprostředkovaně i v rámci ČR.	• Na území obce Těchlovice se uplatňuje záměr výstavby vedení přenosové soustavy VVN 2×110 kV TR Želenice – (TR Babylon), dle ZÚR ÚK se jedná o VPS koridor E6, do ÚP zpracován jako koridor technické infrastruktury TI 103 upřesněn na šíři 132 m – VPS S8.
(28) Vytvořit územně plánovací předpoklady pro zajištění bezpečné a dostatečné dodávky elektrického výkonu do	• Netýká se území obce Těchlovice.

prostoru Šluknovského výběžku.	
(29) Podpořit racionální a udržitelný rozvoj obnovitelných energetických zdrojů, územně regulovat záměry na výstavbu velkých větrných elektráren /.../	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Větrné ani fotovoltaické elektrárny se v řešeném území nenavrhují.</li> </ul>
(30) V dílčích zejména některých venkovských částech kraje bez dostatečných místních zdrojů vody (Lounsko, Šluknovsko, horské části kraje), řešit problémy zásobování vodou napojením na vodárenskou soustavu zásobování pitnou vodou.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Netýká se území obce Těchlovice. Řešené území je napojeno na veřejný vodovod z místních zdrojů, který však potřebuje rekonstrukci.</li> </ul>
(31) Územně plánovacími nástroji vytvářet předpoklady pro modernizaci stávajících systémů odvádění a čištění odpadních vod a pro dořešení této problematiky v menších sídlech (do 2000 EO) ve venkovském prostoru.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Obec má likvidaci odpadních vod v ÚP řešenou vlastní obecní ČOV a systémem kanalizace, který bude postupně rozšiřován do všech technicky dostupných sídel.</li> </ul>
(32) Vytvářet podmínky pro dostupnost služeb spojů a telekomunikací podle potřeb jednotlivých částí kraje.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• V řešeném území je napojení na služby spojů dostatečné.</li> </ul>
(33) Ve všech výše uvedených bodech (19 až 32) musí být územně technické řešení návrhů na rozvoj dopravní a technické infrastruktury provázáno s citlivostí řešení vůči přírodě, snahou zachovávat přírodní biodiverzitu a s ochranou hodnotné zemědělské půdy. Řešením jednotlivých záměrů a jejich územní koordinací je třeba zamezovat zbytečné fragmentaci krajiny. V případě existence variant /.../.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Plochy ochrany přírody jsou v maximální míře chráněny a respektovány, přírodní biodiverzita nebude narušena, návrhem ploch dochází z části k zásahu do ZPF.</li> <li>• K fragmentaci krajiny dochází pouze u vymezeného navrženého vedení VVN 2x 110 kV v koridoru technické infrastruktury TI 103.</li> <li>• Varianty nebyly řešeny.</li> </ul>
(34) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní soustavy, pro kraj typické kooperativní vztahy mezi jednotlivými sídly a racionální střediskové uspořádání sídelní soustavy, současně respektovat a kultivovat specifickou tvářnost každého sídla včetně zřetele k zachování prostorové oddělenosti sídel. /.../	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ÚP navrhuje rozvoj všech sídel s tím, že bude převažovat funkce obytná, v Těchlovicích zahrnuje i další funkce, protože sídlo bude i nadále plnit pro ostatní sídla střediskovou funkci (občanská vybavenost). Tvářnost sídel zůstane zachována, sídla Těchlovice – Přední Lhota – Babětín jsou již do značné míry srostlá již nyní.</li> </ul>
(35) V příhraničních prostorech ČR/SRN podporovat vzájemně výhodnou kooperaci a provázanost sídelních soustav a rekreačních areálů.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Netýká se území obce Těchlovice.</li> </ul>
(36) Podporovat rychlý a efektivní postup rekultivace a revitalizace území s ukončenou těžbou hnědého uhlí, /.../	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Netýká se území obce Těchlovice, těžba uhlí se zde neuplatňuje ani v minulosti neuplatňovala.</li> </ul>
(37) Podporovat významné projekty cestovního ruchu, rekreace a lázeňství v souladu s možnostmi a limity konkrétních území, podporovat rozvoj těchto zařízení v málo využívaných vhodných lokalitách.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• V řešeném území se neuplatňuje lázeňství ani hromadná pobytová rekreace.</li> </ul>
(38) Podporovat vybudování propojené a hierarchizované sítě cyklostezek a turistických cest na území kraje s návazností na vznikající republikovou a evropskou síť těchto zařízení.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• V řešeném území byla vybudována cyklostezka podél Labe, další stezky nejsou plánovány. Jsou stabilizovány a doplněny trasy pro pěší turistiku, propojující místa přírodních a kulturních hodnot.</li> </ul>
(39) Územně plánovacími nástroji podpořit rozvoj a kultivaci lidských zdrojů, rozvoj vzdělanosti obyvatel kraje, posilovat předpoklady k udržení a získávání kvalifikovaných pracovních sil s orientací na perspektivní obory ekonomiky.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Na území obce se tyto aktivity pravděpodobně neuplatní.</li> </ul>
(40) Přispět vytvářením územně plánovacích předpokladů k řešení problematiky zhoršených sociálních podmínek kraje, zhoršených parametrů zdravotního stavu obyvatel, vysoké míry nezaměstnanosti, problematiky skupin obyvatel sociálně slabých, ohrožených společenským vyloučením.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Sociální podmínky v obci patří ze širšího hlediska ke kvalitním, obec má veřejnou infrastrukturu a dobré životní prostředí. Pouze zaměstnanost v místě je malá, většina obyvatel za prací vyjíždí. Problematika skupin obyvatel sociálně slabých není v sídle zásadní.</li> </ul>
(41) Podporovat péči o typické či výjimečné přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, které vytvářejí charakteristické znaky území, přispívají k jeho snadné identifikaci a posilují sociální soudržnost obyvatel kraje a prestiž kraje.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ÚP vymezuje tyto hodnoty v textové i grafické části.</li> </ul>
(42) Věnovat pozornost důsledkům změn věkové struktury obyvatel kraje, které se promítnou do měnících se nároků na	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ÚP vymezuje nabídku ploch pro novou obytnou výstavbu tak, aby bylo možné nepříznivé</li> </ul>

technickou a dopravní infrastrukturu, občanskou vybavenost nadmístního významu.	demografické tendence tlumit v případě přistěhování nových obyvatel. Zařízení pro seniory je možné umístit v plochách obytných a plochách občanského vybavení.
(43) Při stanovování územních rozvojových koncepcí dbát na dostatečnou míru spolupráce s obyvateli a dalšími uživateli území, touto cestou dosahovat vyšší míry vyváženosti řešení mezi hospodářským rozvojem, ochranou přírody a hledisky ovlivňujícími sociální soudržnost obyvatel.	• Standardní nástroje pořizování a projednávání ÚP zajistí informovanost o probíhajícím pořizování nového ÚP.
(44) Respektovat na území kraje zájmy obrany státu a civilní ochrany obyvatelstva a majetku.	• Zájmy obrany státu se v řeš. území neuplatňují. Civilní ochrana je řešena v samostatné kapitole.
(45) Územně plánovacími nástroji realizovat opatření pro minimalizaci rozsahu možných materiálních škod a ohrožení obyvatel z působení přírodních sil v území a havarijních situací vyplývajících z provozu dopravní a technické infrastruktury a průmyslové výroby.	• Ohrožení území přírodními silami se v řešeném území uplatňuje ve formě záplavového území řeky Labe, dále se zde nacházejí svážná území, která jsou evidována a sledována.
(46) Zajistit územní ochranu ploch a koridorů potřebných pro umístění protipovodňových opatření. Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích jen ve výjimečných případech a zvláště zdůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.	• V řešeném území se uplatňuje záplavové území řeky Labe, protipovodňová opatření jsou řešena formou vymezení koridoru technické infrastruktury TI 101 a TI 102 – protipovodňových opatření (dva úseky).
(47) Zajišťovat pokrytí území kraje platnou územně plánovací dokumentací obcí, zejména v rozvojových oblastech a osách a ve specifických oblastech, v souladu s územními limity a rozvojovými potřebami těchto území.	• Obec Těchlovice má platnou starší ÚPD.

**Ke kap. 2** „Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os, vymezených v PÚR a vymezení oblastí se zvýšenými požadavky na změny v území, které svým významem přesahují území více obcí (nadmístní rozvojové oblasti a nadmístní rozvojové osy)“

#### Ke kap. 2.4. Rozvojové osy nadmístního významu

Rozvojová osa nadmístního významu NOS2 Ústí nad Labem – Děčín, Česká Kamenice (Velká Bukovina)

Pro plánování a usměrňování územního rozvoje byly stanoveny v ZÚR ÚK tyto úkoly pro územní plánování:

úkol v ZÚR ÚK	řešení v ÚP Těchlovice
(1) Podporovat pokrytí rozvojové oblasti územními plány, ověřovat a zpřesňovat řešení problémů a využití rozvojových příležitostí územními studii a regulačními plány.	• Obec má zpracovaný ÚPO, který bude novou dokumentací nahrazen.
(2) Řešit územní podmínky pro přestavbu silnice I/13 v úseku Děčín – MÚK D8 Knínice.	• Netýká se správního území obce Těchlovice.
(3) Chránit a kultivovat typické či výjimečné přírodní a kulturní hodnoty na území rozvojové osy, které vytvářejí charakteristické znaky území.	• Kulturní a přírodní hodnoty území jsou vymezeny a chráněny.

**Ke kap. 3** „Zpřesnění vymezení specifických oblastí vymezených v PÚR a vymezení dalších specifických oblastí nadmístního významu“ – v řešeném území se neuplatňuje.

**Ke kap. 4** „Zpřesnění vymezení ploch a koridorů vymezených v PÚR a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, ÚSES a územních rezerv, u ploch územních rezerv stanovení využití, které má být prověřeno“

### Ke kap. 4.1.3. Vodní doprava

ZÚR ÚK zpřesňují koridor vodní dopravy VD1 Labe: Pardubice – hranice SRN, podchycený v PÚR 2008. ZÚR ÚK vymezují koridor Labské vodní cesty mezinárodního významu v úseku hranice okresu Děčín – státní hranice ČR/SRN. Koridor je vymezen jako **návrh VD1**. Šířka koridoru je vymezena šíří vodního toku. Pro územní plánování a využívání území vymezeného koridoru ZÚR ÚK stanovují: „v součinnosti s dotčenými orgány, při zajištění územní koordinace, zpřesnit v ÚPD dotčených obcí vymezení koridoru VD1 pro zabezpečení splavnosti Labe jako vodní cesty mezinárodního významu.“

ZÚR ÚK zpřesňují koridor vodní dopravy VD1 Labe: Pardubice – hranice SRN, podchycený v PÚR 2008. ZÚR ÚK vymezují koridor pro Zlepšení plavebních podmínek Labe v úseku Střekov – státní hranice ČR/SRN v úseku Ústí nad Labem, Střekov – hranice okresu Ústí nad Labem. Koridor je vymezen jako **návrh VD1/SHP**. Šířka koridoru je vymezena šíří vodního toku. Pro územní plánování a využívání území vymezeného koridoru ZÚR ÚK stanovují: „v součinnosti s dotčenými orgány, při zajištění územní koordinace, zpřesnit v ÚPD dotčených obcí vymezení koridoru VD1/SHP v úseku Ústí nad Labem, Střekov – hranice okresu Ústí nad Labem.“

Oba koridory jsou totožné, v ÚP Těchlovice jsou vymezeny jako koridor DV 101 v šíři koryta bez územních nároků.

### Ke kap. 4.2.3. Cyklistická doprava

ZÚR ÚK vymezují koridor cyklostezky „Labská cyklostezka“ (trasa č. 2), šířka koridoru stanovena 20 m.

Vyhodnocení: Stavba již byla realizována, je zobrazena jako stávající komunikace – cyklostezka.

### Ke kap. 4.3.1. Elektroenergetika

ZÚR ÚK vymezují jako VPS koridor označený E6, pro výstavbu vedení VVN 2×110 kV TR Želenice – (TR Babylon). Šířka koridoru je dle ZÚR stanovena 600 m.

Pro územní plánování a využívání vymezených ploch a koridorů byly stanoveny v ZÚR ÚK tyto úkoly:

úkol v ZÚR ÚK	řešení v ÚP Těchlovice
V součinnosti s dotčenými orgány, při zajištění územní koordinace, zpřesnit a vymezit v ÚPD dotčených obcí plochy a koridory E1, E2, E3, E4, E5 a E6. Při zpřesnění vymezení koridorů v ÚPD dotčených obcí respektovat zájmy ochrany přírody a krajiny.	• V ÚP Těchlovice byl vymezen koridor technické infrastruktury TI 103 pro navrženou trasu vrchního venkovního vedení VVN 2×110 kV. Trasa byla oproti vymezení v ZÚR ÚK zpřesněna na základě požadavků oprávněného investora na šíři 132 m, je vedena přibližně středem koridoru vymezeného v ZÚR ÚK. Vymezená trasa vede mimo stávající sídla a návrhové plochy.

### Ke kap. 4.7. Plochy a koridory územního systému ekologické stability

ZÚR ÚK vymezují v řešeném území tyto plochy (biocentra) a koridory (biokoridory) nadregionálního a regionálního ÚSES:

- NRBC 19 Stříbrný roh funkční,
- NRBK K8 Stříbrný roh (19) – státní hranice funkční (osa vodní a osa mezofilní hájová),
- NRBK K4 Jezeří (71) – Stříbrný roh (19) funkční (osa mezofilní bučinná),
- NRBK K5 Stříbrný roh (19) – Studený vrch (82) funkční (osa mezofilní bučinná),
- NRBK K10 Stříbrný roh (19) – Polabský luh (7) funkční, k založení (osa teplomilná doubravní).

Tyto prvky ÚSES byly do ÚP Těchlovice zapracovány následovně:

- 1) NRBC 19 a NRBK K8 (obě osy) byly v ÚP vymezeny do podrobnosti katastrální mapy. Osa mezofilní hájová mezi NRBC 19 a LBC 2 je vymezena v souladu

s požadavky ZÚR ÚK, trasa prochází poslední nezastavěnou prolukou v širší graficky vymezeného koridoru, avšak jedná se o parcely zemědělsky užívané, oplocené, a místy již proluka nedosahuje ani požadované šíře 40 m; průchod NRBK je zde nereálný. Proto je v území vymezen v poloze východněji položené souběžný LBK 3 procházející vhodnější trasou, a to v širší 40 m. Územní stabilizace tohoto z funkčního hlediska nadbytečného prvku je důležitá pro budoucí úpravu systému ÚSES, kdy bude možné po případné změně trasy NRBK K8 v ZÚR ÚK (v budoucí Aktualizaci ZÚR ÚK) kategorie tras vyměnit, případně původní nevhodnou trasu zcela zrušit.

2) NRBK K4 a NRBK K10 přicházejí k řešenému území od západu z opačné strany řeky Labe. V ose řeky prochází NRBK K8, osa vodní. NRBK K10 na západním břehu (mimo řešené území) vstupuje do NRBK K4, čímž se v řešeném území neuplatní. NRBK K4 kříží řeku Labe a vstupuje do NRBC 19 v místě dotyku hranic správních území obcí Těchlovice a Malé Březno; koridor vymezený v ZÚR ÚK pro upřesnění trasy NRBK K4 v ÚP obcí zahrnuje z části obě správní území. Na území obce Těchlovice se však kolmo na směr NRBK K4 nachází stávající zástavba sídla Přerov u Těchlovic, která brání účinnému průchodu NRBK K4. Proto zpracovatel ÚP Těchlovice upřesnil trasu NRBK K4 v tom smyslu, že je třeba ji vést po území obce Malé Březno v ÚP Malé Březno, kde je dostatek přírodních porostů umožňujících bezkolizní provedení až do NRBC 19, při dodržení vymezeného koridoru ze ZÚR ÚK. Do ÚP Těchlovice byl vymezen pouze krátký úsek napojení na NRBC 19.

3) NRBK K5 přicházejí k řešenému území od východu z území města Verneřice, v jejímž ÚP je vymezen. Ještě na území města Verneřice vstupuje do NRBC 19, čímž se v řešeném území ÚP Těchlovice neuplatní.

Pro územní plánování a využívání ploch a koridorů pro biocentra a pro biokoridory byly stanoveny v ZÚR ÚK tyto úkoly:

úkol v ZÚR ÚK	řešení v ÚP Těchlovice
(1) V ÚPD obcí zpřesňovat vymezení skladebných částí (biocenter, biokoridorů) nadregionálního a regionálního ÚSES. K tomu využívat zejména oborové podklady ochrany přírody /.../	• Všechny požadované prvky ÚSES byly v ÚP Těchlovice vymezeny v přesnosti katastrální mapy, v souladu se ZÚR ÚK. Lokální ÚSES byl zpracována na základě několika odborných podkladů (SCHKO, ÚPO) a upřesněn do hranic pozemků.
(2) Vymezené plochy a koridory pro ÚSES chránit před změnou ve využití území, která by znamenala snížení stupně ekologické stability /.../	• Plochy ÚSES byly zařazeny jednak do ploch přírodních (biocentra), jednak do dalších typů ploch s rozdílným způsobem využití přírodního charakteru (lesní plochy, smíšené plochy nezastavěného území), s formulovanou ochranou v kap. 5. a 6. výřkové části.
(3) Zejména je nutno chránit plochy biokoridorů před zástavbou či změnami ve využití území, které by v budoucnosti znemožnily souvislé propojení biokoridorem v širší dle metodik ÚSES, ačkoliv v současnosti územní předpoklady pro souvislé propojení existují.	• NR-R ÚSES je vymezen v krajinném prostředí, v trasách biokoridorů nejsou vymezeny zastavitelné plochy. Lokální ÚSES splňuje stejné požadavky.
(4) Stavby dopravní a technické infrastruktury v plochách a koridorech pro biocentra a biokoridory ÚSES připouštět v nezbytných případech /.../	• V plochách pro ÚSES nejsou vymezovány návrhové plochy dopravní a technické infrastruktury, s výjimkou LBC 7, kterým prochází koridor technické infrastruktury TI 103 pro VVN 2× 110 kV. LBC je vymezen v takovém rozsahu, že zásah nenaruší jeho funkčnost. Do NRBC 19 zasahují stávající vedení vodovodu a dálková sdělovací vedení. V ostatních plochách ÚSES se nachází pouze

	stávající účelové komunikace.
(5) Vymezení v grafické části ZÚR ÚK je v případě biokoridorů nadregionálních i regionálních provedeno „osou“, která určuje směr propojení, a oboustranným pásem podél této osy o šířce 200 m na každou stranu od „osy“. V rámci tohoto pásu je při zpracování ÚPD obcí možno provádět zpřesnění vymezení biokoridoru, aniž by docházelo k odchylce od ÚPD kraje. /.../ Dodržení 40 m minimální šířky, /.../.	• Požadovaná min. šíře 40 m pro NRBK K8 je zachována s výjimkou krátkého úseku průchodu východní částí Těchlovic, zpřesněná trasa je vedena od středové osy koridoru 2× 200 m s max. odchylkou cca 150 m.
(6) Biocentra jsou rovněž vymezena v rámci ZÚR ÚK způsobem, který umožňuje v podrobnějším zpracování ÚP zpřesňovat jejich hranice podle místních podmínek. Zásadou je dodržení lokalizace biocentra v daném prostoru, minimálního parametru výměry a principů vymezení ÚSES dle metodik.	• Biocentrum NRBC 19 bylo upřesněno dle terénního průzkumu na hranice stávajících přírodních porostů a s přihlédnutím k hranicím pozemků dle KN.
(7) (8) (9) (10) (Řeší vztah ploch pro ÚSES a ploch ochrany nerostných surovin.)	• Kolize ploch ÚSES a ploch ochrany nerostných surovin se ve správním území obce neuplatňuje.

**Ke kap. 5.** „Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje“

### Ke kap. 5.1. Přírodní hodnoty

Upřesnění přírodních hodnot v ÚP Těchlovice:

- Krajinné části a přírodní prvky se stanovou územní ochranou:
  - Zvláště chráněná území – velkoplošná: Chráněná krajinná oblast České středohoří.
  - Zvláště chráněná území – maloplošná: Přírodní památka Stříbrný roh, přírodní rezervace Vrabinec.
  - Lokality vytvářené soustavy chráněných území evropského významu NATURA 2000: evropsky významná lokalita (EVL) CZ CZ0424141 Porta Bohemica.
  - Obecně chráněná území – územní systém ekologické stability nadregionální a regionální úrovně významnosti: NRBC 19, NRBK K8.
  - Na lokální úrovni se uplatňují v ÚP Těchlovice přírodní hodnoty: významné krajinné prvky ze zákona.
- Vodohospodářsky významné oblasti – povrchové a podzemní zdroje vody:
  - Žádná hodnota regionální úrovně dle ZÚR ÚK se zde neuplatňuje.
  - Na lokální úrovni byly vymezeny v ÚP Těchlovice vodní zdroje Těchlovice, Zadní Lhota, Přerov, Přední Lhota a Babětín.
- Nerostné bohatství – ložiska čediče.
- Oblasti s kvalitní zemědělskou půdou – v řešeném území se uplatňují rozsáhlé plochy I. a II. třídy ochrany.

Pro upřesnění územních podmínek ochrany a rozvoje přírodních hodnot území kraje byly v ZÚR ÚK stanoveny tyto úkoly pro územní plánování:

úkol v ZÚR ÚK	řešení v ÚP Těchlovice
(1) /.../ Stanovovat a dodržovat limity rozvoje pro všechny aktivity, které by mohly způsobovat poškození těchto hodnot (zejména se týká těžby hnědého uhlí a ostatních nerostných surovin, energetiky – včetně obnovitelných zdrojů, dále těžké průmyslové výroby, technické a dopravní infrastruktury, ale i rekreace a cestovního ruchu).	<ul style="list-style-type: none"> <li>• V obci probíhá těžba stavebního kamene (čediče), plochy pro těžbu jsou stabilizovány, není navrhován územní rozvoj mimo stávající DP (návrhové plochy NT 1 až NT 5 vymezeny v rámci stanového dobývacího prostoru v částech dosud netěžených).</li> <li>• Navržená dopravní a technická infrastruktura navazuje na stávající systémy, koncepce je stabilizovaná, návrhové plochy a vedení významně nezasáhnou do charakteru území.</li> </ul>



	Rekreace a cestovní ruch jsou umírněné, jejich rozvoj je žádoucí, přetížení kapacity území cestovním ruchem v řešeném území nehrozí.
(2) Zohlednit značný vzrůst potenciálu přírodních hodnot Krušných hor /.../	• Netýká se území obce Těchlovice.
(3) Těžbu nerostných surovin podřizovat dosahování přijatelné meze únosnosti zatížení krajiny, snižovat celkovou zátěž území a nepřipustit zahájení otvírky více ložisek současně v území s koncentrovaným výskytem. Uvolnění nového ložiska pro těžbu nerostných surovin /.../ V prostorech s koncentrovanou těžební aktivitou je významným podmiňujícím hlediskem ukončení a zahlazení důsledků těžby v jiné těžební lokalitě.	• V ÚP Těchlovice probíhá těžba stavebního kamene (čediče), plochy pro těžbu jsou stabilizované, není navrhován územní rozvoj mimo stávající DP (návrhové plochy NT 1 až NT 5 vymezeny v rámci stanového dobývacího prostoru v částech dosud netěžených). • Těžba bude probíhat i v následujících letech a desetiletích, zahlazení důsledků těžby není zatím aktuální.
(4) Stávající využívaná výhradní a nevýhradní ložiska považovat za územně stabilizovaná. /.../	• Plochy pro těžbu jsou stabilizované, není navrhován územní rozvoj mimo stávající DP.
(5) Hospodárně využívat nerostné suroviny /.../	• Plán otvírky a dobývání není předmětem územního plánování.
(6) Zásoby hnědého uhlí v severočeské hnědouhelné pánvi /.../	• Netýká se území obce Těchlovice.
(7) Vytvářet podmínky pro vznik nových přírodních hodnot formou rekultivace rozsáhlých prostor zasažených těžbou hnědého uhlí (a dalších surovin). /.../	• Netýká se území obce Těchlovice.
(8) Revitalizovat úseky vodních toků, které byly v minulosti v souvislosti s těžbou uhlí, rozvojem výroby, nebo urbanizačním procesem necitlivě upravené, /.../	• Netýká se území obce Těchlovice, v řešeném území těžba uhlí ani výroba neprobíhala.
(9) Chránit, kultivovat a rozvíjet přírodní hodnoty i mimo rámec území se stanovenou ochranou krajiny a přírody, v územích charakterizovaných jako dynamická a harmonická krajina, dále v exponovaných koridorech podél významných vodních toků a v oblastech při významných vodních plochách.	• Přírodní hodnoty jsou vymezeny a navrženy k ochraně. Celá krajina je pak chráněna vymezením Podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití pro plochy v krajině.
(10) Skladebné části regionálního a nadregionálního ÚSES chránit před zásahy, které by znamenaly snížení úrovně jejich ekologické stability, upřesňovat vymezení skladebných částí ÚSES v ÚPD obcí, /.../	• Plochy pro ÚSES v ÚP Těchlovice byly vymezeny a jsou územně chráněny, včetně Podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití pro plochy v krajině
(11) Zaměřit pozornost na podmínky využívání zemědělských území – zachování jedinečnosti kulturní krajiny; minimalizovat zábor zejména nejkvalitnějších zemědělských půd; podporovat ozdravná opatření – ochrana proti erozním účinkům vody, větru a příprava na realizaci ÚSES, zvýšení prostupnosti zemědělské krajiny, zamezení její zbytečné fragmentace; obnovit péči o dlouhodobě nevyužívaná území /.../	• Zemědělská půda v řešeném území je při Labi vysokých kvalit, ve vyšších polohách nízkých kvalit. Rozvoj obce je směřován do ploch s návazností na zastavěné území tak, aby byl zábor nejkvalitnějších půd mimo ZÚ minimalizován. • Vzhledem k vysokému podílu travních porostů není ochrana před erozí v území aktuální. • Prostupnost krajiny je dostatečná díky stávajícím účelovým komunikacím. • K fragmentaci zemědělské půdy dochází ojediněle v lokalitách s již započatou fragmentální výstavbou. V ÚP jsou plochy vymezeny tak, aby byla nová zástavba scelena.

#### Ke kap. 5.2. Civilizační hodnoty:

Upřesnění civilizačních hodnot v ÚP Těchlovice:

- vedení VVN 110 kV,
- vybavení území subsystémem technické infrastruktury – zásobování pitnou vodou, vodní zdroje,
- vedení VTL Ústí nad Labem – Nový Bor DN 500,
- silnice II/261,
- železniční trať 073 Děčín – Ústí nad Labem–Střekov,
- plavební Labská cesta.

Pro upřesnění územních podmínek ochrany a rozvoje civilizačních hodnot území kraje byly stanoveny v ZÚR ÚK tyto úkoly pro územní plánování:

úkol v ZÚR ÚK	řešení v ÚP Těchlovice
(12) Respektovat rozsah rozvojových oblastí, os a specifických oblastí kraje vymezených v ZÚR ÚK. Ostatní části kraje pokládat za stabilizované s přirozenou mírou rozvoje.	• Území obce je součástí rozvojové osy, řešení ÚP tuto problematiku reflektuje.
(13) V rozhodování o využití území a lokalizaci zásadních investic vycházet z potřeby sladění administrativně správní role center a jejich skutečného významu jako pracovních a obslužných center.	• Netýká se území obce Těchlovice.
(14) Posilovat význam Ústí nad Labem /.../.	• Netýká se území obce Těchlovice.
(15) Stabilizovat sídelní strukturu v pánevní oblasti /.../.	• Netýká se území obce Těchlovice.
(16) Podporovat vzájemně výhodnou provázanost a kooperaci sídel v příhraničním prostoru ČR a SRN.	• Netýká se území obce Těchlovice.
(17) Podporovat a upřednostňovat revitalizaci nedostatečně využitých nebo zanedbaných areálů a ploch průmyslového, zemědělského, vojenského či jiného původu typu brownfield, před zakládáním nových průmyslových ploch ve vol. krajině.	• Plochy typu brownfield se na území obce nacházejí sporadicky, jejich rozsah je zanedbatelný, proto byly vymezeny převážně zastavitelné plochy.
(18) Chránit před nevhodným využitím a v potřebném rozsahu rozvíjet území intenzivní příměstské rekreace a rekreace ve volné krajině.	• Venkovský charakter obce a přírodní charakter krajiny nezakládá potřebu řešení příměstské rekreace, k této funkci slouží navazující stávající krajinné prostředí.
(19) Respektovat program modernizace a dostavby tepelných elektráren /.../.	• Netýká se území obce Těchlovice.
(20) Kriticky posuzovat a zohledňovat záměry na doplnění energetických přenosových vedení /.../ (VVN, VVTL).	• Na základě ZÚR ÚK byl zpřesněn záměr výstavby vedení VVN 2×110 kV v koridoru technické infrastruktury TI 103.
(21) Podporovat realizaci ochranných opatření zvyšující míru zabezpečení civilizačních hodnot kraje proti záplavám a dalším hrozbám katastrofických situací.	• Území obce je ze západní strany zasažené záplavovým územím Labe, protipovodňová opatření jsou navržena formou koridoru technické infrastruktury TI 101 a TI 102 (dva úseky).
(22) Podporovat dotvoření ucelených plně funkčních silničních a železničních dopravních systémů (/.../).	• Netýká se řešeného území
(23) Zohlednit záměry na zlepšení plavebních podmínek na Labi v úseku Sřekov – hranice okresů Ústí nad Labem / Děčín a respektovat koridor Labské vodní cesty mezinárodního významu v úseku hranice okresů Ústí nad Labem / Děčín – státní hranice ČR / SRN – při respektování podmínek ochrany přírody a krajiny.	• Labská vodní cesta je v řešeném území stabilizovaná, je vymezená jako koridor dopravní infrastruktury DV 101 a nemá územní nároky.
(24) Sledovat a respektovat dlouhodobý záměr na průtah vysokorychlostní trati VRT územím kraje.	• Netýká se území obce Těchlovice.

#### Ke kap. 5.3. Kulturní hodnoty:

Upřesnění kulturních hodnot v ÚP Těchlovice:

- nemovité kulturní památky (viz kap. E.2.2.1.)
- území s archeologickými (viz kap. E.2.2.2.)

Pro upřesnění územních podmínek ochrany a rozvoje kulturních hodnot území kraje byly stanoveny v ZÚR ÚK tyto úkoly pro územní plánování:

úkol v ZÚR ÚK	řešení v ÚP Těchlovice
(25) Zohledňovat navrhovaná chráněná území: např. krajinné památkové zóny, městské památkové zóny, vesnické památkové zóny a archeologické památkové rezervace.	• V řešeném území se tyto hodnoty nenacházejí.
(26) Mezi památkové hodnoty zahrnovat též doklady industriálního vývoje kraje, vyhledávat a chránit vhodné	• V řešeném území se tyto hodnoty nenacházejí.

objekty a areály tohoto typu hodnot, /.../.	
(27) Chránit a rozvíjet hodnoty jedinečné kulturní krajiny kraje, pozornost zaměřovat na ochranu obzorových linií horských masivů, krajinných dominant, význačných výhledových bodů a pohledových os, typických a známých vedut sídel apod. /.../	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Významnou krajinnou dominantou území je skála zříceniny hradu Vrabinec a pohledové osy k ní směřující. Uplatňováním ÚP nedojde ke změně charakteru krajiny, obzorové linie, dominant nebo vedut. Návrhové plochy pouze doplňují stávající urbanistickou strukturu.</li> </ul>
(28) Prioritně zajišťovat ochranu a kultivaci kulturních hodnot krajiny v oblastech významných pro rekreaci a cestovní ruch, v oblastech navázaných na velké koncentrace obyvatel – jádra městských zón a příměstské oblasti, v koridorech při významných dopravních tazích, v oblastech které jsou poznamenány vlivy těžby surovin a průmyslové výroby.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Řešené území se nachází v příměstské oblasti Děčína, v koridoru dopravního tahu Ústí nad Labem – Děčín. ÚP podporuje rozvoj místní turistiky podporou vzniku nabídky ubytování a stravování, ochranou místních kulturních hodnot, umožněním realizace pěších cest v krajině.</li> </ul>
(29) Podpořit společenský zájem o průběh rozsáhlých rekultivačních záměrů na území s probíhající těžbou surovin – zejména hnědého uhlí, /.../	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Netýká se území obce Těchlovice.</li> </ul>
(30) Při navrhování a posuzování vhodnosti formy rozvojových záměrů nadmístního významu sledovat hledisko respektování krajinného rázu a krajinných hodnot, nepřípouštět zbytečné výrazové nebo funkčně konkurenční záměry.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nové nadmístní záměry se v řešeném území neumísťují s výjimkou návrhu trasy VVN, která je vymezena dle ZÚR ÚK.</li> </ul>
(31) Sledovat možnost obnovy historických fenoménů – obnovení průhledů, dominant, odstranění negativních civilizačních prvků poškozujících krajinný ráz, majících nevhodné vazby vůči krajinným nebo památkovým hodnotám.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Uplatňováním ÚP nedojde ke změně průhledů, dominant, civilizační prvky poškozující krajinný ráz nejsou v území významné.</li> </ul>

**Ke kap. 6. „Stanovení cílových kvalit krajiny, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení“**

Krajinný celek CHKO České středohoří – Milešovské a Verneřické středohoří (5a)  
Dílní kroky naplňování cílových charakteristik krajiny:

úkol v ZÚR ÚK	řešení v ÚP Těchlovice
a) preferovat ochranu a konzervaci dochovaných hodnot krajinného celku (způsoby a formy ochrany i rozvoje těchto hodnot jsou určeny zákonem, vyhlášovacím předpisem a plánem péče o chráněnou krajinnou oblast),	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Hodnoty krajinného celku jsou stabilizovány, ÚP je respektuje.</li> </ul>
b) ve vybraných částech krajinného celku preferovat ekologicky zaměřené lesní hospodářství a extenzivní zemědělství pro podporu hodnot krajinného rázu a posílení biologické diverzity,	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ekologicky zaměřené lesní hospodářství a extenzivní zemědělství se v řešeném území již z části realizuje, krajina je pro extenzivní hospodaření vhodná (pastviny).</li> </ul>
c) stabilizovat obyvatelstvo ve stávajících sídlech uvážlivou podporou cestovního ruchu, turistiky, rekreace i výrobních funkcí (zejména tradičních forem zemědělství), v souladu s veřejným zájmem na ochraně přírody a krajiny a diferencovaně dle významu konkrétní lokality v rámci krajinného celku,	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ÚP nabízí pro stabilizaci obyvatelstva plochy pro rozvoj bydlení a plochy občanského vybavení, doplněné dopravní a technickou vybaveností a plochami sídlení zeleně.</li> </ul>
d) zamezit otvírce nových lokalit těžby nerostných surovin (zejména se jedná o čediče, znělce, šterkopísky),	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Netýká se území obce Těchlovice.</li> </ul>
e) individuálně posuzovat všechny záměry, které by krajinný ráz mohly negativně ovlivnit, s ohledem na potřebu uchování krajinného rázu s harmonickým zastoupením složek přírodních a kulturních,	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ÚP neumísťuje v řešeném území nové záměry, které by poškodily krajinný ráz.</li> </ul>
f) koordinovat rozvoj krajiny s dosažením cílových parametrů Labské vodní cesty mezinárodního významu.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Labská vodní cesta je v řešeném území stabilizovaná a nemá územní nároky.</li> </ul>

**Ke kap. 7. „Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezených asanačních území, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit“**

Ke kap. 7.1. Vymezení ploch a koridorů veřejně prospěšných staveb:  
Upřesnění v ÚP Těchlovice:

**E6** vrchní venkovní vedení VVN 2× 110 kV TR Želenice – (TR Babylon).

Tato veřejně prospěšná stavba je vymezena jako veřejně prospěšná také v ÚP Těchlovice jako stavba S8 ve vymezeném koridoru technické infrastruktury TI 103. Osa koridoru je vymezena dle odborného podkladu správce sítě (oprávněného investora). Osa koridoru je vedena přibližně středem vymezeného koridoru, šíře byla zpřesněna na 132 m. Vymezená trasa vede mimo stávající sídla a návrhové plochy, mimo stávající lesní porosty a v části trasy kopíruje stávající vedení VN z důvodů uměnění fragmentace krajiny.

**C1** Labská cyklostezka trasa č.2

Tato stavba již byla realizována, je proto vyřazena z VPS, vymezena jako stávající stavba dopravní infrastruktury.

Ke kap. 7.2. Vymezení ploch a koridorů veřejně prospěšných opatření:

V řešeném území se neuplatňují žádné plochy a koridory veřejně prospěšných opatření.

**Ke kap. 8.** „Stanovení požadavků na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí, zejména s přihlédnutím k podmínkám obnovy a rozvoje sídelní struktury“

a) požadavky na koordinaci koridorů a ploch v ZÚR ÚK vymezených veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření (kromě ÚSES), návrhů, asanací a územních rezerv – koridory C1, E6, VD1, VD1/SHP – vyhodnocení viz tato kap. výše („ke kap. 4.1.3. Vodní doprava“, „ke kap. 4.2.3. Cyklistická doprava“, „ke kap. 4.3.1. Elektroenergetika“).

b) požadavky na koordinaci koridorů a ploch v ZÚR ÚK vymezených nadregionálních a regionálních skladebných částí ÚSES (funkční části; části k založení – veřejně prospěšná opatření) – NRBC 19, NRBK K10, NRBK K4, NRBK K5, NRBK K8 – vyhodnocení viz tato kap. výše („ke kap. 4.7. Plochy a koridory územního systému ekologické stability“).

### 2.1.3. Vyhodnocení požadavků Územně analytických podkladů Ústeckého kraje

ÚAP ÚK vyhodnocují stav vyváženosti územních podmínek pro obec Těchlovice: kladně stav pilíře životního prostředí a stav pilíře příznivých hospodářských podmínek, nepříznivě stav pilíře sociální soudržnosti obyvatel.

ÚP Těchlovice zlepšuje nepříznivý stav sociálního pilíře návrhem ploch pro bydlení, rekreaci, občanské vybavení a řeší zlepšení dodávky pitné vody.

Problémy specifikované na úroveň jednotlivých obcí:

KÓD	OZNAČENÍ PROBLÉMU	POPIS PROBLÉMU	ÚKOL PRO ÚPČ	STATUS PROBLÉMU	Řešení v ÚP Těchlovice
D/8	zlepšení plavebních podmínek na Labi, konflikty s ochranou přírody a krajiny	ZÚR ÚK v souladu s požadavky dohody AGN vymezuje pro zabezpečení splavnosti Labe koridor Labské vodní cesty mezinárodního významu v úseku hranice okresu Děčín – státní hranice ČR/SRN (návrh VD1) a koridor pro Zlepšení plavebních podmínek Labe v úseku Ústí nad Labem, Střekov – hranice okresu	Po dohodě s dotčenými orgány navrhnout příslušná opatření, vymezit plochy pro související zařízení a stavby a vymezit je v územních plánech obcí	ZÚR ÚK vymezují koridory VD1 a VD1/SHP Koridor je třeba vymezit v územních plánech dotčených obcí	Vymezení koridoru dopravní infrastruktury pro vodní dopravu DV 101, zahrnující vlastní tok. Nebyly uplatněny žádné nároky na rozšíření koridoru na břeh.

		Ústí nad Labem (návrh VD1/SHP). Problematika střetu s ochranou přírody (CHKO LP, NATURA 2000, ÚSES, atp.)			
Z/2	Rozdílné vedení koridorů ÚSES vymezených v plánu ÚSES Ústeckého kraje a v ZÚR ÚK	Problém spočívá v nesouladu údaje o území předávaného poskytovatelem pro zpracování ÚAP, kterým je plán ÚSES Ústeckého kraje, a platným vymezením koridorů ÚSES v ZÚR ÚK. To vede k problémům při následném zpřesňování koridorů ÚSES v územních plánech obcí, kdy nastává rozpor mezi nadřazenou dokumentací a odborným podkladem pro jeho vymezení.	V rámci aktualizace ZÚR ÚK prověřit aktuálnost vymezení ÚSES a na základě prověření vymezení ÚSES upravit	Zpráva o uplatňování ZÚR požadavek na prověření obsahuje	Bude řešeno na úrovni aktualizace ZÚR ÚK. Dočasné řešení problematiky v ÚP Těchlovice je uvedeno v kap. A.2.1.2. Textové části Odůvodnění, část „ke kap. 4.7.“.

### Záměry zasahující do území obce Těchlovice:

označení	záměr	popis	stav v ZÚR ÚK	Řešení v ÚP Těchlovice
Ž3	Optimalizace žel. Děčín – Ústí nad Labem – Střekov, Ústí nad Labem – Střekov – Lysá nad Labem	Jedná se o úkol z PÚR ČR ve znění 1. aktualizace pod bodem (88). Důvodem vymezení je dodržení závazků ČR jako signatáře mezinárodních dohod AGC a AGTC, součást TEN-T. ÚAP ÚK přebírají zpřesněnou trasu ze studie proveditelnosti optimalizace trati Kolín – Všetaty – Děčín (SUDOP 2015)	Nový záměr	Vymezeno jako koridor dopravní infrastruktury DZ 101.
E13	Vedení VVN Děčín – hranice UK (Liberecký kraj)	Jedná se o záměr na výstavbu vedení 110 kV v úseku Děčín – hranice UK (Liberecký kraj), pro nějž je v ZÚR ÚK vymezen koridor E6	Již řešený	Vymezeno jako koridor technické infrastruktury TI 103.
4, 8, 19	ÚSES	Jedná se o vymezení prvky územního systému ekologické stability z návrhu aktualizace nadregionálního ÚSES (MŽP), data z plánu ÚSES Ústeckého kraje (KÚÚK OŽP) a plánu ÚSES CHKO Labské pískovce (SCHKO LP).	Již řešený	Vymezeno jako NRBK K4, NRBK K8, NRBC 19.
—	Cyklostezky	Jedná se trasy vymezení v rámci aktualizace sítě cyklistických tras v Ústeckém kraji, revize a doplnění tras k roku 2016 a dále návrh páteřních cyklotras (KÚÚK ORR 2016)	Již řešený	V řešeném území je již páteřní cyklostezka Labe realizovaná.
V2	Zlepšení plavebních podmínek na Labi	Jedná se o záměr z PÚR ČR ve znění 1. aktualizace pod označením VD1, bez bližších podkladů od poskytovatele. Pro potřebu zpracování ZÚR ÚK je vymezen koridor v ose vodního toku v úseku Ústí nad Labem – Děčín – hranice ČR/SRN.	Již řešený	Vymezeno jako koridor dopravní infrastruktury DV 101.

## 2.2. Přezkoumání souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

### 2.2.1. Cíle územního plánování

#### ad 1) Předpoklady pro výstavbu a udržitelný rozvoj území

ÚP řeší rozsah ploch pro všechny základní funkční složky území v rozsahu přiměřeném velikosti obce. Vyhodnocení vlivu ÚP na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno a proto ani zpracováváno.

#### ad 2) a 3) Soulad veřejných a soukromých zájmů při rozvoji území a Koordinace zájmů a konkretizace ochrany veřejných zájmů

ÚP řeší rozvoj sídla na základě koordinace zjištěných potřeb a možností území na jedné straně a rozvojových záměrů veřejných i soukromých subjektů na straně druhé.

Ochrana veřejných zájmů je vyjádřena vymezením hodnot území, ploch, koridorů a liniových prvků veřejné infrastruktury a návrhu veřejně prospěšných staveb a opatření.

#### ad 4) Ochrana hodnot přírodních, kulturních a civilizačních

Ochrana hodnot je vymezena v kap. 2.2. Textové části I. ÚP.

#### ad 5) a 6) Ochrana nezastavěného území

Ochrana nezastavěného území se uplatňuje vymezením zastavitelných ploch primárně v zastavěném území v prolukách a jako plochy přestavby, dále pak v návaznosti na zastavěné území tak, aby se sídla rozvíjela v ucelených lokalitách s minimalizací zásahů do volné krajiny.

### 2.2.2. Úkoly územního plánování

a) zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty,	ÚP byl navržen na základě terénních průzkumů, identifikace hodnot území, vyhodnocení potřeb a možností území a rozvojových tendencí v území.
b) stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území,	Hodnoty a podmínky území byly vyhodnoceny, koncepce rozvoje území tyto hodnoty a podmínky respektuje.
c) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání,	Potřeby změn v území byly prověřeny, identifikovány omezující faktory pro jednotlivé záměry (limity využití území, přínosy a rizika) a návrhové plochy vymezeny s ohledem na hospodárné využívání veřejné infrastruktury a na ochranu ZPF.
d) stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb,	Tyto požadavky jsou vyjádřeny v kap. 6 Textové části I. ÚP.
e) stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území,	Tyto požadavky jsou vyjádřeny v kap. 2 a 6 Textové části I. ÚP.
f) stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci),	Etapizace není navržena s ohledem na umístění významné části návrhových ploch v zastavěném území nebo v těsné návaznosti na ně, a to převážně v drobných na sobě nezávislých lokalitách.
g) vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem,	V území se uplatňuje nebezpečí ekologických a přírodních katastrof, a to v podobě záplavového území řeky Labe a sesuvných území. Možnost výstavby v záplavovém území je v ÚP omezena na minimum, výstavba v sesuvných územích

	je připuštěna pouze na okrajích v rámci již založených lokalit zástavby s podmínkou technických opatření.
h) vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn,	Vzhledem k velikosti a struktuře zástavby obce, umístění obce v CHKO a k převažujícímu obytnému charakteru staveb nebyly plochy pro rozvoj hospodářské funkce vymezeny.
i) stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení,	ÚP navrhuje rozvoj sídelní struktury převážně v oblasti ploch pro bydlení, a to doplněním zástavby v prolukách v zastavěném území.
j) prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území,	Rozvoj území je navržen tak, aby byla v maximální míře využita stávající veřejná infrastruktura, s minimalizací potřeb budování nové.
k) vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany,	Z hlediska civilní ochrany není v území třeba provádět žádné změny.
l) určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území,	V území se nachází plochy typu brownfield jen sporadicky (zemědělský areál v Babětině – předpoklad zachování využití pro zemědělskou výrobu). Rekultivace nejsou navrženy (provoz kamenolomu se předpokládá i v budoucnu po dobu platnosti ÚP). Vybrané plochy byly navrženy jako plochy přestavby.
m) vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a navrhopvat kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak,	Vyhodnocení vlivů ÚP na životní prostředí (včetně Vyhodnocení vlivů ÚP na prvky systému Natura 2000) nebylo požadováno a není proto součástí dokumentace.
n) regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů,	Těžba nerostných surovin je územně stabilizovaná (kamenolom).
o) uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.	Uplatňuje se hledisko architektonické (vymezení hodnot), urbanistické (vymezení hodnot a charakteru jednotlivých sídel), hledisko ochrany přírody (řešení ÚSES) apod.

### 2.3. Přezkoumání souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

Územní plán Těchlovice je v souladu s požadavky zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění, a vyhlášky č. 501/2006., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

Obsah ÚP vychází z požadavků § 43 odst. 1 – 4 stavebního zákona, z §§ 3, 11, 13, 14 a přílohy č. 7 vyhl. č. 500/2006 Sb. v platném znění, a z §§ 3 – 19 vyhl. č. 501/2006 Sb. v platném znění.

#### Stavební zákon:

K § 43, odst. 1) ÚP vymezuje základní urbanistickou koncepci, hranici zastavěného území, koridory dopravní a technické infrastruktury, zastavitelné plochy a plochy přestavby, seznam veřejně prospěšných staveb a opatření. Nad rámec záležitostí nadmístního významu je v ÚP vymezen koridor pro přestavbu železniční tratě (dle PÚR ČR).

K § 43, odst. 2) ÚP nepožaduje zpracování územní studie ani regulačního plánu.

K § 43, odst. 3) Vyhodnocení vztahu ÚP k cílům a úkolům územního plánování je uvedeno v kap. A.2.2., vztahu k PÚR ČR v kap. A.2.1.1. a vztahu k ZÚR SK v kap. A.2.1.2. Textové části Odůvodnění. V ÚP nejsou obsažena ustanovení náležící podrobnějším dokumentacím.

K § 43, odst. 4) Řešení ÚP zahrnuje celé správní území obce.

#### Vyhl. č. 500/2006 Sb. v platném znění:

K § 3: ÚP byl zpracován na mapovém podkladu katastrální mapy v digitální podobě, vydané v měřítku 1 : 5000.

K § 11: Doplnující průzkumy a rozborů byly zpracovány samostatně. Varianty řešení nebyly požadovány ani řešeny.

K § 13: Výkresy ÚP jsou vydány v měřítku 1 : 5000, výkres širších vztahů v měřítku 1 : 50 000.

K § 14: Záznam o účinnosti bude doplněn do dokumentace před jejím vydáním.

Příl. č. 7: Uspořádání textové a grafické části ÚP odpovídá požadavkům, textová část dále zahrnuje řešení požadavků § 53, odst. 4 a náležitosti plynoucí ze zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů.

Vyhl. č. 501/2006 Sb. v platném znění:

K § 3: V území byly vymezeny plochy i menší než 2000 m<sup>2</sup>, a to s ohledem na stávající parcelaci v území. Všechny plochy jsou členěny dle způsobu využití a dle významu. Plochy s rozdílným způsobem využití jsou s ohledem na specifické podmínky a charakter území dále podrobněji členěny. Jiný způsob využití, než je stanoveno v § 4 až 19 vyhlášky, byl vymezen – plochy Zeleň sídelní (ZS) a Zeleň krajinná (ZK). Veřejná prostranství v zastavěném území a zastavitelných plochách byla vymezeny.

K § 4 – 19: Plochy s rozdílným způsobem využití odpovídají uvedeným kategoriím. Požadavek § 7 na vymezení veřejných prostranství v plochách bydlení nad 2 ha je řešen v kap. E.4.4. Textové části Odůvodnění.

## **2.4. Přezkoumání souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů**

### **2.4.1. Soulad s požadavky zvláštních předpisů**

ÚP byl zpracován v souladu se zvláštními předpisy ve smyslu § 53 stavebního zákona, odst. 4d). Za zvláštní právní předpisy jsou považovány:

- zákon č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, v platném znění

Zákon stanovuje požadavky na posuzování vlivu koncepce na životní prostředí (SEA). S ohledem na stanovisko Krajského úřadu Středočeského kraje, Odboru životního prostředí a zemědělství (viz kap. B. Textové části Odůvodnění) nepodléhá koncepce ÚP Těchlovice posouzení.

- zákon č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých zákonů, v platném znění

ÚP navrhuje změny v území, které by se týkaly oblasti nakládání s odpady nebo plánu odpadového hospodářství obce, v omezeném rozsahu – vymezuje plochu pro sběrný dvůr TI 1 a dále plochy PV 1 a PV 3, na kterých je možné umístit stanoviště separovaného odpadu.

- zákon č. 166/1999 Sb., o veterinární péči a o změně souvisejících zákonů (veterinární zákon), v platném znění

ÚP nenavrhuje změny v území, které by se týkaly oblasti veterinární ochrany. Zákon stanovuje podmínky výkonu veterinární péče, které prakticky nejsou územním plánováním ovlivnitelné.

- zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), v platném znění

ÚP řeší likvidaci odpadních vod, výstavbu ve vztahu ke stávajícímu záplavovému území, protipovodňová opatření a koridor dopravní infrastruktury pro vodní cestu. Nenavrhuje změny v území, které by se týkaly oblasti kvality podzemních vod nebo změny umožňující umístění zdrojů významně ohrožujících kvalitu vod. Odvádění a čištění odpadních vod vytváří předpoklady pro efektivní a ekologicky bezpečné čištění odpadních vod.

- zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění

ÚP vymezuje plochy pro ÚSES, řeší ochranu krajinného rázu, ochranu nezastavěného území a respektuje plochy ochrany přírody a krajiny. Nenavrhuje změny v území, kterými by mohlo dojít k významnému dotčení ochrany přírodních hodnot – viz kap. E.2.2.3. Textové části Odůvodnění.



- zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, v platném znění

ÚP nenavrhuje změny v území, které by umožnily umístění zdrojů významně ovlivňující kvalitu ovzduší v rozporu s uvedeným zákonem.

- zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění

ÚP navrhuje změny v území, při nichž dochází k záboru ZPF. Vyhodnocení a odůvodnění je uvedeno v kap. K.1. Textové části Odůvodnění.

- zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), v platném znění

Změnou č. 1 ÚP dochází k dotčení pozemků určených k plnění funkcí lesa v oblasti kamenolomu (NT 1, NT 2, NT 3, NT 4) a částečně pozemků sousedících v pásmu 50 m od okraje lesa – viz kap. K.2. Textové části Odůvodnění.

- zákon č. 164/2001 Sb., o přírodních léčivých zdrojích, zdrojích přírodních minerálních vod, přírodních léčebných lázních a lázeňských místech a o změně některých souvisejících zákonů (lázeňský zákon), v platném znění

ÚP nenavrhuje změny v území, kterými by mohlo dojít k dotčení přírodních léčivých zdrojů, zdrojů přírodních minerálních vod, přírodních léčebných lázní a lázeňských míst. Tyto územní jevy se v správním území obce neuplatňují.

- zákon č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, v platném znění

ÚP nenavrhuje změny v území, kterými by mohlo dojít k dotčení průzkumných území pro ložiskový průzkum nebo jiných průzkumů dle § 4 uvedeného zákona. Tyto územní jevy se v správním území obce neuplatňují.

- zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, v platném znění

ÚP nenavrhuje změny v území, umožňující umístění provozů, které jsou zdrojem hluku, vibrací či škodlivých látek. Přeložky nebo nové trasy silničních pozemních komunikací nejsou navrhovány, je vymezen koridor pro přestavbu železniční trati.

- zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění

ÚP nenavrhuje změny v území, které by měly vliv na objekty a plochy v zájmu památkové péče, uvedené v části první zákona – viz kap. E.2.2.1. Textové části Odůvodnění.

Při výstavbě v plochách, které zasahují do ploch ÚAN, bude postupováno dle části třetí uvedeného zákona – viz kap. E.2.2.2. Textové části Odůvodnění.

- zákon č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, v platném znění

ÚP nenavrhuje změny v území, které by měly negativní vliv na zabezpečení území požární technikou. Řešení požární ochrany a zásobování požární vodou jsou uvedeny v kap. L.2. Textové části Odůvodnění.

- zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění

ÚP nemění stávající silniční systém, přeložky nebo nové trasy silničních pozemních komunikací nejsou navrhovány – viz kap. E.4.1. Textové části Odůvodnění.

Dopravní napojení nových ploch na pozemní komunikace bude řešeno ze stávajících nebo dříve navržených komunikací, obsluha větších ploch bude řešena vymezením místních komunikací v návazných dokumentacích.

- zákon č. 266/1994 Sb., o drahách, v platném znění

ÚP navrhuje změny v území – je vymezen koridor pro přestavbu železniční trati – viz kap. E.4.1.4. Stávající plochy vymezené pro provoz na drahách a podmínky jejich využití zůstávají beze změny.

- zákon č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), v platném znění

ÚP navrhuje změny v území, které se dotýkají ložisek nerostných surovin v rozsahu stávajícího

areálu kamenolomu – viz kap. E.5.5. Textové části Odůvodnění.

- zákon č. 49/1997 Sb., o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání (živnostenský zákon), ve znění pozdějších předpisů

ÚP nenavrhuje změny v území, které by zasahovaly do ploch určených pro civilní letectví nebo ovlivňovaly letecký provoz. V řešeném území se nenachází žádné letiště ani jeho ochranná pásma.

- zákon č. 114/1995 Sb., o vnitrozemské plavbě, v platném znění

ÚP navrhuje koridor dopravní infrastruktury (vodní cestu) – viz kap. E.4.1.6. Textové části odůvodnění.

- zákon č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, v platném znění

ÚP nenavrhuje změny v území, které by vytvářely předpoklady pro umístění objektů a zařízení, která vytvářejí zvýšené nároky na spotřebu energie a které by byly rozporu s krajskou energetickou koncepcí.

- zákon č. 18/1997 Sb., o mírovém využívání jaderné energie a ionizujícího záření (atomový zákon) a o změně a doplnění některých zákonů, v platném znění

ÚP nenavrhuje změny v území, které by vytvářely předpoklady pro umístění a realizaci zařízení využívající atomovou energii a ionizující záření.

- zákon č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, v platném znění

ÚP nenavrhuje změny v území, které by se dotýkaly objektů a zřízení určených po obranu státu ani neobsahuje návrhy, které by vytvářely předpoklady pro umístění a realizaci takových objektů a zařízení.

- zákon č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, v platném znění

ÚP nenavrhuje změny v území, které by vytvářely předpoklady pro umístění objektů, pro které by bylo nezbytné vymezit zóny havarijního plánování. Řešení požadavků § 20 zákona viz kap. L.1. Textové části Odůvodnění.

- zákon č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech a o změně zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů, v platném znění

ÚP se nedotýká vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku. V území nebyly komplexní pozemkové úpravy dosud provedeny ani zahájeny.

- zákon č. 224/2015 Sb., zákon o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami nebo chemickými směsmi a o změně zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, (zákon o prevenci závažných havárií) v platném znění

ÚP nenavrhuje změny v území, které by vytvářely předpoklady pro umístění provozů využívajících nebezpečné látky v limitech stanovených pro jejich posouzení dle zákona.

ÚP je v souladu se všemi uvedenými předpisy.

#### **2.4.2. Soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů**

V rámci společného jednání o návrhu územního plánu byla uplatněna tato stanoviska dotčených orgánů:

**- souhlasná stanoviska bez připomínek:**

KÚÚK – odbor dopravy a silničního hospodářství Č.j.: 2358/DS/2018 ze dne 28.6.2018

MM Děčín, odbor správních činností a obecní živnostenský úřad, oddělení silničního správního a dopravního úřadu Č.j.: MDC/65193/2018 ze dne 11.7.2018

Krajská hygienická stanice Ústeckého kraje Č.j.: KHSUL 38066/2018 ze dne 13.8.2018

Ministerstvo obrany, sekce nakládání s majetkem, Odbor ochrany územních zájmů Č.j.: 103780/2018-1150-OÚZ-LIT ze dne 17.8.2018

MM Děčín, odbor životního prostředí Č.j.: MDC/65201/2018 ze dne 17.8.2018 +  
Opravné stanovisko Č.j.: 65201/2018 ze dne 22.8.2018

**- souhlasná stanoviska s připomínkami:**

**MM Děčín, OSU, oddělení územního rozhodování a památkové péče**

Č.j.: MDC/69715/2018 ze dne 16.7.2018

– sděluje, že na hřbitově se nalézají dva válečné hroby – CZE 4202-87 a CZE 4202-88, které jsou evidovány v Centrální evidenci válečných hrobů u Ministerstva obrany ČR. Považuje za vhodné doplnit informaci do textové části ÚP, protože tyto hroby představují významnou kulturní a dějinnou hodnotu nejen obce Těchlovice. Válečné hroby požívají ochranu podle zákona č. 122/2004 Sb. o válečných hrobech

*Řešení:*

Požadavek byl do textové části ÚP zapracován.

**Obvodní báňský úřad pro území kraje Ústeckého**

Č.j.: SBS/20183/2018/OBÚ-04/1 ze dne 9.7.2018

– sděluje, že v řešeném území se nachází dobývací prostory a byla povolena hornická činnost. K zajištění ochrany a využití nerostného bohatství je na území obce Těchlovice vymezeno:

dobývací prostor 70704 Přední Lhota I – stavební kámen

dobývací prostor 70996 Přední Lhota I – stavební kámen

ložisko 3018200 Těchlovice – stavební kámen

ložisko 3168200 Těchlovice + Jakuby – stavební kámen

ložisko 3037200 Jakuby – stavební kámen

Za předpokladu ochrany nerostného bohatství ČR nemá k Návrhu ÚP Těchlovice žádné další připomínky.

*Řešení:*

Uvedené dobývací prostory (dobývací prostor 70704 správně Přední Lhota) a ložiska návrh ÚP vyznačil v souladu s údaji v KN a respektuje.

Na částech pozemků, kde přesahuje hranice dobývacích prostorů v návrhu ÚP vymezenou plochu těžby nerostů, byly vymezeny návrhové plochy těžby nerostů.

**Ministerstvo dopravy, odbor infrastruktury a územního plánu**

Č.j.: 397/2018-910-UPR/2 ze dne 25.7.2018

1) – sdělují, že z hlediska dopravy na pozemních komunikacích, jimi sledovaných dálnicích a silnicích I. třídy a letecké dopravy souhlasí s projednávaným návrhem územního plánu a požadavky neuplatňují.

*Řešení:*

Informace byla vzata na vědomí.

2) – sdělují, že z hlediska vodní dopravy souhlasí s projednávaným návrhem územního plánu a požadavky neuplatňují.

*Řešení:*

Informace byla vzata na vědomí.

3) – sdělují, že z hlediska drážní dopravy souhlasí s projednávaným návrhem územního plánu za podmínek:

V územním plánu požadují vymežit koridor pro optimalizaci tratě č. 073 a zařadit jej do ploch pro veřejně prospěšné stavby.

*Řešení:*

Pro vymezení předmětného koridoru jako VPS neměl pořizovatel potřebné údaje. Údaje o zpřesnění koridoru konvenční železniční dopravy C-E61, Děčín – Nymburk – Kolín, železniční trať č. 073 Ústí nad Labem – Děčín vymezeném v PÚR ČR nebyly doposud poskytovatelem údajů předány do ÚAP ORP Děčín, aktualizace ZÚR ÚK nebyla dosud vydána. K předání údajů byl poskytovatel prostřednictvím Ministerstva dopravy vyzván a rovněž tak ke sdělení, zda pro předmětnou stavbu vyžadují uplatnění předkupního práva.

Dopisem ze dne 10. 9. 2018 č.j.: 450/2018-910-UPR/2 sdělilo Ministerstvo dopravy, že v rámci zpracování ÚP Těchlovice je dostačující vymežit koridor v šíři 30 metrů na každou stranu železniční trati, obdobně jako v projednávané 2. Aktualizaci ZÚR ÚK. Současně sdělilo, že neuplatňují požadavek na zanesení předkupního práva.

V návrhu ÚP je v souladu s tímto sdělením předmětný koridor vymezen.

### **Ministerstvo průmyslu a obchodu**

Č.j.: MPO 45876/2018 ze dne 7.8.2018

- požadují respektovat podle ust. § 15 odst. 1 a § 13 odst. 1 zákona o geologických pracích výhradní ložiska nerostných surovin Těchlovice, Těchlovice–Jakuby a Jakuby, územně chráněná dobývacími prostory Přední Lhota a Jakuby.

S návrhem územního plánu souhlasí s podmínkou, že vymezení ploch s rozdílným způsobem využití v ploše uvedených dobývacích prostorů musí být v souladu s povolenou hornickou činností.

*Řešení:*

Návrh územního plánu vymežil stávající plochy těžby nerostů v souladu s údaji v KN. Způsob využití je v souladu s povolenou hornickou činností.

Následně bylo zjištěno, že tyto údaje nejsou v souladu s Rozhodnutími Ministerstva stavebnictví ČSR, zastoupeného pověřeným orgánem Československý kamenoprůmysl, gen. řed. Praha ze dne 11. 7. 1972 pro dobývací prostor Přední Lhota a z 1. 8. 1983 pro dobývací prostor Přední Lhota I. Na částech pozemků, kde přesahují hranice dobývacích prostorů stanovená výše uvedenými rozhodnutími v návrhu ÚP vymezenou plochu těžby nerostů, byly vymezeny návrhové plochy těžby nerostů.

**- nesouhlasná stanoviska:**

### **Státní pozemkový úřad – Krajský pozemkový úřad pro Ústecký kraj, pobočka Děčín**

Č.j.: SPU 336328/2018 ze dne 1. 8. 2018

1) – nesouhlasí se zařazením pozemků ve správě SPÚ do návrhových ploch: p.č. 970/1 v k.ú. Těchlovice nad Labem do plochy bydlení BV 24, p.č. 970/3 v k.ú. Těchlovice nad Labem do plochy občanské vybavenosti OV 1. Požadují vzhledem k současnému způsobu obhospodařování těchto pozemků a z důvodu nutnosti zachování státní rezervy zemědělské půdy pro potřeby umístování společných zařízení v předpokládaných pozemkových úpravách ponechání v plochách zemědělských.

*Řešení:*

a) Návrhová plocha OV 1 vymezená na pozemku p.č. 970/3 v k.ú. Těchlovice nad Labem byla z návrhu ÚP vyřazena. Vymezení návrhové plochy OV 1 bylo novým požadavkem obce, která v tomto případě respektuje nutnost zachování státní rezervy zemědělské půdy pro potřeby umístování společných zařízení v předpokládaných pozemkových úpravách, pozemek byl ponechán v plochách zemědělských.

b) Návrhová plocha BV 24 byla v souladu s požadavky dotčených orgánů redukována tak, že byla vymezena na p.p.č. 970/1 a na části p.p.č. 970/5. Tato část navazuje na sousední p.p.č. 986/2. Prostorový regulativ umožňuje umístění hlavní stavby pouze u komunikace. Využitelnost plochy je omezena pro max. 8 RD.

2) – v regulativech jednotlivých ploch využití požadují dle § 18 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb. zachovat možnost umisťovat stavby a zařízení pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou technickou a dopravní infrastrukturu v extravilánu obce tak, aby nebylo vyloučeno umístění opatření dle § 9 odst. 8 a odst. 9 zákona č. 139/2002 Sb., tzn.:

- a) Opatření sloužící ke zpřístupnění pozemků jako polní nebo lesní cesty, mostky, propustky, brody, železniční přejezdy a podobně,
- b) Protierozní opatření pro ochranu půdního fondu jako protierozní meze, průlehy, zasakovací pásy, záchytné příkopy, terasy, větrolamy, zatravnění, zalesnění a podobně,
- c) Vodohospodářská opatření sloužící k neškodnému odvedení povrchových vod a ochraně území před záplavami jako nádrže, rybníky, úpravy toků, odvodnění ochranné hráze, suché poldry a pro retenci vody k ochraně před suchem a podobně,
- d) Opatření k ochraně a tvorbě životního prostředí, zvýšení ekologické stability jako místní územní systémy ekologické stability, doplnění, případně odstranění zeleně a terénní úpravy a podobně.

*Řešení:*

§ 18 odst. 5) zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění stanovuje, že v nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra; doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace není u uvedených staveb přípustná. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umisťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace z důvodu veřejného zájmu výslovně nevylučuje.

Návrh Územního plánu Těchlovice žádnou z uvedených staveb, zařízení a opatření, včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, z důvodu veřejného zájmu výslovně nevylučuje. V nezastavěném území se vylučuje pouze těžba nerostů.

Možnost umisťovat požadované stavby, zařízení a opatření je v plochách nezastavěného území zachována.

3) – upozorňují, že v sousedním katastrálním území Rytířov je již vydáno pravomocné rozhodnutí o návrhu komplexních pozemkových úprav, jehož součástí je i plán společných zařízení obsahující rekonstrukci či zachování tří historických polních a lesních cest navazujících na k.ú. Těchlovice nad Labem s předpokladem zachování historické prostupnosti území. Návrh ÚP Těchlovice neobsahuje navazující historické cesty, z těchto důvodů doporučují prověřit funkčnost a možné zařazení do návrhu.

*Řešení:*

V katastrálních územích obce Těchlovice nebyly dosud zahájeny komplexní pozemkové úpravy. Pro vymezení historických polních a lesních cest, navazujících na k.ú. Rytířov, nemá obec žádné podklady, které by umožnily vymežit tyto cesty v návrhu ÚP. V katastru nemovitostí nejsou tyto cesty evidovány. Jejich realizaci do budoucna však návrh ÚP nevylučuje.

Řešení ve stanovisku uplatněných připomínek bylo s dotčeným orgánem dohodnuto v rámci projednání Návrhu vyhodnocení výsledků projednání návrhu Územního plánu Těchlovice, zpracované pořizovatelem ve spolupráci s určeným zastupitelem v souladu s ust. § 51 odst. 1) zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění na Pozemkovém úřadě v Děčíně dne 4. 9. 2018.

**Krajský úřad Ústeckého kraje – odbor životního prostředí a zemědělství, ochrana zemědělského půdního fondu**

Č.j.: 2608/ZPZ/2018/UP-067 ze dne 20.8.2018

Na základě nesouhlasného stanoviska bylo vyvoláno dohodovací řízení, návrh územního plánu byl v souladu s jeho výsledky upraven a pořizovatel si vyžádal stanovisko k upravenému a posouzenému návrhu územního plánu.

Souhlasné stanovisko Č.j.: KUUK/77526/2019/ZPZ bylo pořizovateli doručeno 10. 6. 2019.

**AOPK ČR – Správa CHKO České středohoří**

Č.j.:SR/2676/UL/2016-7 ze dne 17.8. 2018

Na základě nesouhlasného stanoviska bylo vyvoláno dohodovací řízení, návrh územního plánu byl v souladu s jeho výsledky upraven a pořizovatel si vyžádal stanovisko k upravenému a posouzenému návrhu územního plánu.

Souhlasné stanovisko Č.j.: SR/2676/UL/2016-13 bylo pořizovateli doručeno 20. 6. 2019.

Upravený a posouzený návrh Územního plánu Těchlovice je v souladu se stanovisky dotčených orgánů.

*Bude doplněno po veřejném projednání.*

## **B. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ**

*(obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí)*

Vzhledem k tomu, že při projednání Zadání územního plánu Těchlovice nebyl Krajským úřadem Ústeckého kraje uplatněn požadavek na zpracování Vyhodnocení vlivu územního plánu na životní prostředí a zároveň Správa CHKO České středohoří vyloučila významný vliv ÚP na prvky Natura 2000 (evropsky významné lokality a ptačí oblasti), nebylo zpracováno ani Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

## **C. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU**

*(podle § 50 odst. 5 stavebního zákona)*

Viz kap. B.

## **D. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU ZOHLEDNĚNO**

*(s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly)*

Viz kap. B.

## E. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ, VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY

Tato kapitola je zpracována formou textu vysvětlujícího jednotlivá ustanovení Textové části I. Územního plánu Těchlovice, která jsou dále doplněna o další informace o území, které měly vliv na způsob řešení, třebaže nemají přímý dopad na text výrokové části ÚP. Číslování kapitol ve výrokové části a v odůvodnění může být proto posunuto.

### 1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

V území je stanovena tzv. hranice zastavěného území (ZÚ) dle § 58, zák. č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon). Hranice je navržena územním plánem ke dni 1. 5. 2019. Výměra ZÚ:

k.ú.	výměra ZÚ (ha)
Těchlovice nad Labem	38,5969
Babětín	7,7973
Přední Lhota u Těchlovice	6,0059
Přerov u Těchlovic	6,8120
celkem	59,2121

### 2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEJÍCH HODNOT

#### 2.1. Základní koncepce rozvoje území

Dle ZÚR ÚK spadá obec Těchlovice do rozvojové osy nadmístního významu NOS2. Dle priority (16) – „Ve vymezených rozvojových osách kraje využívat předpokladů pro územní rozvoj těchto koridorů, založených zejména na jejich výhodné dopravní dostupnosti. Rozvojových vlastností těchto území využít pro šíření progresivního vývoje na území celého kraje. Současně koncentrací aktivit do těchto koridorů šetřit nezastavěné území ve volné krajině.“

ZÚR ÚK ukládá z hlediska celokrajského koncentrovat rozvoj kraje do rozvojových oblastí (priorita 15) a os (priorita 16). Rozvojové osy a oblasti jsou „oblasti se zvýšenými požadavky na změny v území“. Jedná se o části území s předpokládaným nadprůměrným rozvojem.

**Koncepce rozvoje území** se opírá o komplexní využití potenciálu území, chrání přírodní a kulturní hodnoty a posiluje význam urbanistického i společenského těžiště v centrální části zastavěných území; zároveň posiluje potenciál návrhových ploch pro bydlení v příhodných životních a přírodních podmínkách.

Základní skutečností, určující rozvojové možnosti sídla, je rozsah a situování jeho správního území. Ucelený urbanistický tvar sídel uprostřed ploch zemědělského nebo lesního půdního fondu a ploch přírodního charakteru zajišťuje kompaktní urbanistickou strukturu území.

Proto bylo prvořadým úkolem zachování základního rozvržení využití území v dnešních intencích (v návaznosti na předchozí ÚPD obce) a rozvoj sídel bude pokračovat i nadále centrálním způsobem.

Z hlediska udržitelného rozvoje se v území uplatňují zájmy sociálního pilíře v zastavěném území, hospodářského pilíře především plochami zemědělské výroby, občanského vybavení a v omezené míře i plochami obytnými a plochami zemědělského půdního fondu a pilíře životního prostředí v území krajinné zóny. Je možno konstatovat, že

v obci je vyrovnaný vzájemný vztah všech tří pilířů:

- je zde menší množství pracovních příležitostí v místě,
- sociální pilíř je vyhovující (nebyly zaznamenány žádné vážné sociální problémy, sídla mají převážně obytnou funkci, převažují rodinné domy, stavební stav bytového fondu je dobrý, nebyly zde zaznamenány sociální segregace),
- životní prostředí je zachovalé, včetně krajinného, nebyly zaznamenány významnější problémy s narušováním životního prostředí.

Všechny tři pilíře budou i nadále rozvíjeny ve vzájemné shodě – územní plán navrhuje rozvoj obytné zástavby (posílení sociálního pilíře) a občanského vybavení na úkor ploch náletové zeleně a částečně i zemědělského půdního fondu, při zachování kvalit životního prostředí.

## 2.2. Ochrana hodnot území

Řešení územního plánu bylo navrženo s ohledem na zaznamenané hodnoty v území, vyjádřené převážně v kategorii limity využití území, zobrazeny jsou ve výkresu č. B1. Koordinační výkres.

### 2.2.1. Ochrana kulturních hodnot

#### Nemovité kulturní památky:

##### Těchlovice

44846/5-3998 pivovar (p.č. 39)

Renesanční patrový dům s půdorysem ve tvaru písmene L, dříve sloužil jako pivovar se sedlovou střechou a v podélném průčelí s půlkruhově zaklenutým vjezdem do valeného průjezdu s lunetami. V patře se nachází deska s erbem a letopočtem 1605.

26917/5-3997 kostel sv. Jana Křtitele

Pozdně gotický jednolodní kostel s mírně odsazeným trojbokým presbytářem a s pseudogotickými úpravami byl postaven roku 1550. Orientovaná stavba s věží vtaženou do hmoty loď stojí na opyši ostrohu, vybíhajícího podél potoka nad pravý břeh Labe.

17236/5-4001 dům (e.č. 303)

Obdélný patrový podstávkový dům s přesahem sedlové střechy u jihozápadního průčelí pochází z 18. až 19. stol. V přízemí je zčásti roubený a v patře hrázděný. Hospodářská část domu je zděná. Štít je bedněný. K zadnímu podélnému průčelí přiléhá přístavek.

##### Přední Lhota

101298 kaple Nejsvětější Trojice

Drobná zděná vrcholně barokní výklenková kaple (datace 1803), zastřešená sedlovou stříškou je postavená na obdélném půdoryse. Vrcholí segmentovým štítem s volutami. Ve výklenku se nachází vysoký reliéf znázorňující Nejsvětější Trojice.

42028/5-4004 dům (č.p. 158)

Obdélný podstávkový dům s předzděnou fasádou roubené světnice a roubeným patrem pochází z 18.– 19. stol. V patře se nachází svisle bedněná pavlač. Štít je svisle bedněný, dělený do dvou horizontálních polí. Na hospodářskou část se přímo napojuje stodola.

##### Babětín

47092/5-4002 zřícenina hradu Vrabinec

Hrad je ukázkou nevelkého šlechtického sídla z počátku 15. století, využívajícího seskupení několika výrazných čedičových suků. Byl založen pány z Těchlovic K roku 1515 se připomíná při prodeji Děčínska Salhausenům jako zpustlý.

31085/5-4003 dům (č.p. 132)

Obdélný patrový objekt pod sedlovou střechou se zděným přízemím a převážně roubeným patrem byl postaven na přelomu 18. a 19. stol. a později citelněji upravován ve 20. stol. V patře jsou patrné stopy po pavlači, štíty jsou bedněné s přelištováním.



## **Zadní Lhota (k.ú. Přerov)**

46284/5-4005 dům (č.e. 506)

Obdélný patrový podstávkový dům s převážně zděným přízemím a roubeným patrem se svíslé bedněnou pavlačí pod sedlovou střechou pochází z přelomu 18. – 19. století. V přízemí před vchodem se nachází veranda. Jižní douetážový štít má lomenici.

V řešeném území nejsou vyhlášeny žádné památkové zóny, památkové rezervace ani žádná ochranná pásma NKP.

Architektonické a urbanistické hodnoty v území nad rámec nemovitých kulturních památek jsou vymezeny v Textové části I.

**Na hřbitově se nalézají dva válečné hroby** – CZE 4202-87 a CZE 4202-88, které jsou evidovány v Centrální evidenci válečných hrobů u Ministerstva obrany ČR. Hroby představují významnou kulturní a dějinnou hodnotu nejen obce Těchlovice. Válečné hroby požívají ochranu podle zákona č. 122/2004 Sb. o válečných hrobech.

### **2.2.2. Ochrana území s archeologickými nálezy**

V řešeném území se nacházejí tato území s archeologickými nálezy:

Poř. č. SAS	Název UAN	Kategorie UAN	Katastr
02-41-09/1	zbytky hradu Vraty	I	Těchlovice nad Labem
02-41-09/3	osada Zadní Lhota	II	Přerov u Těchlovic
02-41-09/2	středověké a novověké jádro obce Přerov	II	Přerov u Těchlovic

Jádra sídel jsou lokalitami, kde lze očekávat v případě zemních prací narušení archeologických situací. Proto je třeba dodržet povinnosti vyplývající z ust. § 22, odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., v platném znění.

### **2.2.3. Ochrana přírodních hodnot**

Využití řešeného území je omezeno následujícími limity využití území v oblasti ochrany přírodních hodnot:

- systém Natura 2000 – evropsky významná lokalita
- CHKO České středohoří a jeho zónování
- Přírodní památka Stříbrný roh včetně ochranného pásma 50 m
- Přírodní rezervace Vrabinec včetně ochranného pásma 50 m
- významné krajinné prvky ze zákona
- nadregionální prvky Územního systému ekologické stability, které jsou součástí vydané dokumentace Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje.

#### **Natura 2000**

Do řešeného území zasahuje prvek soustavy Natura 2000 – evropsky významná lokalita CZ0424141 Porta Bohemica.

Labe v úseku severně od Ústí nad Labem je v současné době posledním relativně přirozeným zbytkem velkého toku na území ČR. Řeka si zde zachovala původní charakter toku a vytvořila jedinečné údolí. V Českém středohoří odpovídá skladba biotopů na svazích údolí velmi pestré geologické stavbě i často extrémním klimatickým podmínkám. Díky mikroklimatickým zvláštnostem (podmrzájící sutě a výhřevné skalní výchozy) se v labském údolí mohou v těsné blízkosti vyskytovat pontomediterránní (s centrem rozšíření v oblasti Černého a Středozemního moře) a boreomontánní (s centrem výskytu v severní Evropě a v horách střední Evropy) druhy.

Do plochy EVL Porta Bohemica zasahují plochy změn: plocha pro bydlení BV 1 (zastavitelná plocha dle dosud platné ÚPD obce) a plocha sídlení zeleně ZS 1 (v zastavěném území).

### **Chráněná krajinná oblast (CHKO) České středohoří**

Pokrývá celé řešené území. Vnější hranice je zobrazena ve výkresové dokumentaci (výkres č. B2. Výkres širších vztahů) a prochází jižně od řešeného území.

Správní území obce je rozděleno do tří oblastí, zařazených do I., II. a IV. zóny CHKO.

Do I. zóny CHKO je zařazena jižní část správního území kolem přírodní památky Stříbrný roh a navazující lesní masivy a do značné míry koresponduje s NRBC 19 Stříbrný roh. Většina území je v ÚP zařazena do Přírodních ploch (NP), okrajová část u sídla Zadní Lhota, kde je provozována pastva dobytka, do Zemědělských ploch (NZ). Nejsou zde vymezeny ani stávající zastavěné plochy, ani zastavitelné.

II. zóna CHKO zahrnuje sídla Babětín, Kout, Milířsko a navazující lesní masivy. V II. zóně se nachází stávající zastavěné plochy, vymezeny byly dvě zastavitelné plochy pro bydlení BV 1 (zastavitelná plocha dle dosud platné ÚPD obce) a BV 2 (v zastavěném území).

Převážná část rozvoje sídel (zastavitelné plochy) je směřován do IV. zóny CHKO.

### **Zvláště chráněná území – přírodní památky**

V území se nachází zvláště chráněná území (přírodní památky) ve smyslu zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny:

#### Přírodní památka Stříbrný roh

Vymezení: k.ú. Těchlovice nad Labem, p.p.č. 758, 761/1 (část), 762 (část), 829/1 část

Vyhlášena: 1. 11. 1968 výnosem Ministerstva kultury a informací č. 12.606/68-II/2

Umístění: výměra 6,86 ha; I. zóna CHKO

Ochranné pásmo 50 m.

Území není přístupné po značených cestách.

#### Přírodní rezervace Vrabinec

Vymezení: k.ú. Přední Lhota u Těchlovic, p.p.č. 131/20, 117, 120/4, 116/1; k.ú. Babětín p.p.č. 403, 387/3

Vyhlášena: 30. 7. 1993 vyhláškou Správy CHKO České středohoří č. 4/93

Umístění: výměra 8,77 ha; II. zóna CHKO

Ochranné pásmo 50 m.

Území je přístupné po značených cestách.

### **Významné krajinné prvky (VKP)**

Významný krajinný prvek je definován (dle zákona č. 114/1992 Sb.) jako ekologicky, geomorfologicky nebo esteticky hodnotná část krajiny, která utváří její typický vzhled nebo přispívá k udržení její stability. Mezi VKP dané ze zákona patří lesy, vodní toky, rybníky, jezera, údolní nivy. Kromě toho mohou být VKP i jiné části krajiny, např. mokřady, stepní trávníky, remízky, meze, parky, sady, zámecké zahrady, naleziště nerostů a zkamenělin, přirozené i umělé skalní útvary a jiné, pokud je orgán státní správy v ochraně přírody zaregistruje s ohledem na jejich ekologickou a krajinnotvornou funkci.

V řešeném území se nenacházejí registrované VKP.

### **Památné stromy (PS)**

Ve správním území obce se nenacházejí památné stromy.

Na návsi v Přerově se nachází významný strom.

## **2.2.4. Nadregionální a regionální prvky ÚSES**

Jako limit využití území jsou vymezeny NR-R prvky v Zásadách územního rozvoje Ústeckého kraje:

- **NRBC 19** Stříbrný roh funkční,
- **NRBK K8** Stříbrný roh (19) – státní hranice funkční (osa vodní a mezofilní hájová),
- **NRBK K4** Jezeří (71) – Stříbrný roh (19) funkční (osa mezofilní bučinná),
- **NRBK K5** Stříbrný roh (19) – Studený vrch (82) funkční (osa mezofilní bučinná),
- **NRBK K10** Stříbrný roh (19) – Polabský luh (7) funkční, k založení (osa teplomilná doubravní).

NRBC 19 a NRBK K8 jsou zároveň vymezeny v dosud platné ÚPD (ÚPO Těchlovice); zbývající NRBK vymezeny nejsou.

Tyto limity využití území jsou řešením ÚP Těchlovice zpřesněny, jak je uvedeno v kap. A.2.1.2., ke kap. 4., Textové části Odůvodnění, a to s přihlédnutím k měřítku původního a nového zobrazení a k vymezení v dosud platném ÚPO; trasování biokoridorů a tvarování biocenter bylo upřesněno v ÚP Těchlovice do měřítka katastrální mapy. Zpřesněním jsou z území vyloučeny NRBK K5 a K10.

## 2.2.5. Ochrana půdního fondu

### Ochrana zemědělského půdního fondu

Realizuje se formou bonitačních půdně ekologických jednotek (BPEJ).

### Ochrana lesního půdního fondu

Zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů, v § 14, odst. 2) stanovuje omezení, která jsou vázána na území do vzdálenosti 50 metrů od okraje lesa. Toto území se pro účely ÚP Těchlovice označuje jako „ochranné pásmo lesa“, příp. „o.p. lesa“.

## 2.3. Ostatní limity využití území

Limity využití území jsou definovány ve zákoně č. 183/2006 Sb. (stavební zákon), v § 26, odst. 1. Tyto limity jsou vstupní limity, tj. přicházejí do řešení územního plánu jako předem dané omezující územní prvky.

Naopak výstupní limity využití území jsou omezení, která vyplývají z navržené koncepce ÚP Těchlovice. Vstupní i výstupní limity jsou zakresleny ve výkresech č. B1. Koordinační výkres, výstupní limity rovněž ve výkrese č. A2. Hlavní výkres.

### 2.3.1. Ochranná pásma dopravní a technické infrastruktury a výroby

1) Dopravní infrastruktura a její ochranná pásma:

- ochranné pásmo komunikace II. a III. třídy 15 m od osy krajního pruhu
- ochranné pásmo železnice 60 m od osy krajní koleje  
nejméně však 30 m od hranic obvodu dráhy (tj. od hranic drážních pozemků)

2) Technická infrastruktura a její ochranná pásma:

- ochranné pásmo vodovodních a kanalizačních řadů 1,5 m do DN 500 včetně
- ochranné pásmo vodovodních a kanalizačních řadů 2,5 m nad DN 500
- ochranné pásmo vedení VN 110 kV 12 m, 15 m od krajního vodiče
- ochranné pásmo transformovny 30 m, (20 m)
- ochranné pásmo vedení VN do 35 kV 7 m, 10 m od krajního vodiče
- ochranné pásmo trafostanic do 35 kV 7 m, 20 m, 30 m
- ochranné pásmo venkovního vedení VN s izolací:
  - pro vodiče s izolací základní 2 m
  - pro závěsná kabelová vedení 1 m
- bezpečnostní pásmo VTL plynovod DN 500 40 m, (30 m)

- ochranné pásmo VTL plynovodu DN 500 4 m
- ochranné pásmo sdělovacích vedení 1,5 m
- ochranné pásmo vysílače Buková hora 500 m
- ochranné pásmo základnové stanice mob. operátorů 200 m
- radioreleové spoje dle zákresu

Ochranná pásma vodovodů a kanalizací vyplývají ze zákona č. 274/2001 Sb. zákon o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích), v platném znění, z § 23.

Ochranná pásma elektroenergetiky vyplývají ze zákona č. 458/2000 Sb. zákon o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), v platném znění, z § 46. Pro zařízení vybudovaná před účinností tohoto zákona však platí ochranná pásma, která byla stanovena podle dřívějších předpisů (zák. č. 79/1957 Sb. a VN č. 80/1957; a zák. č. 222/1994 Sb.)

Bezpečnostní a ochranná pásma plynoenergetiky vyplývají ze zákona č. 458/2000 Sb. zákon o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), v platném znění, z § 68 a 69. Dle § 98, odst. (3) energetického zákona zůstávají u starších zařízení v platnosti bezpečnostní pásma, stanovená podle předchozích právních předpisů. Jedná se o zákon č. 222/1994 Sb., kde jsou v § 27 a příloze zákona stanovena bezpečnostní pásma.

Ochranná pásma elektronických komunikací jsou dána zákonem č. 127/2005 Sb. o elektronických komunikacích, v § 102 (podzemní komunikační vedení) a v § 103 (rádiová zařízení a rádiové směrové spoje). Zatímco u podzemních vedení vybudovaných před platností tohoto zákona zůstává v platnosti vzdálenost 1,5 m od krajního vedení dle zákona č. 151/2000 Sb. a předchozích, u nadzemních spojů a radiových spojů vzniká ochranné pásmo správním rozhodnutím.

Z koncepce územního plánu vyplývají následující navržená ochranná pásma technické infrastruktury:

- ochranné pásmo navrhovaných kanalizačních řadů do DN 500 mm 1,5 m od vněj. líce potrubí
- ochranné pásmo navržených vzdušných vedení VVN 110 kV 12 m od krajního vodiče
- ochranné pásmo navržených rozvodů STL plynovodu 1 m

### 2.3.2. Ochrana vod a vodních zdrojů

#### Oprávnění při správě vodních toků

V území je třeba umožnit péči o koryta vodních toků, která se realizuje formou zachování nezastavěného území podél toku, tj. oprávnění při správě toku (též „manipulační pásmo“):

- u vodních toků, které jsou vodními cestami dopravně významnými (Labe) – 10 m,
- u drobných vodních toků nejvýše v šířce do 6 m od břehové čáry.

Pokud bude správce vodního toku při výkonu správy vodního toku požadovat pro nezbytný přístup k vodnímu toku užívání pozemků sousedících s korytem vodního toku, pak po předchozím projednání s vlastníky pozemků může jejich pozemků užívat (viz § 49 zákona č. 254/2001 Sb. o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon)).

#### Záplavové území

V území bylo vyhlášeno Q<sub>100</sub> řeky Labe včetně aktivní zóny, a to Krajským úřadem Ústeckého kraje, ze dne 18. 3. 2004, č.j. 3282/03/ZPZ/Ko. Zákres je v ÚP uveden dle ÚAP ORP Děčín.

### **Oblast s významným povodňovým rizikem**

Dle Plánu pro zvládání povodňových rizik v povodí Labe (dále PpZPR) schválený usnesením vlády České republiky č. 1082 dne 21. prosince 2015 a vydaný opatřením obecné povahy Ministerstva životního prostředí (OOP-ENV) čj. 90988/ENV/15 dne 22. prosince 2015 se v řešeném území se nachází Oblast s významným povodňovým rizikem (OsVPR) OHL 48 – Dolní Labe.

Povodňové riziko je limitem využití území, je vyjadřován omezováním a zákazy umístování, příp. rozšiřování takových aktivit v ohrožených územích, kde byla vyhodnocena nepřijatelná míra povodňových rizik, nebo by mohlo docházet ke zvyšování povodňových rizik. Pro snížení ploch v nepřijatelném riziku jsou v PpZPR navržena opatření.

V grafické části je vymezena hranice rozlivu při  $Q_{500}$ , a dále plochy se středním povodňovým rizikem a plochy s vysokým povodňovým rizikem. Do ploch s povodňovým rizikem zasahuje ze zastavitelných ploch pouze plocha PV 1 pro veřejné prostranství.

### **Území zvláštní povodně**

V území je vymezena plocha zvláštní povodně při narušení vodního díla Orlík dle ÚAP ORP Děčín.

### **Ochrana vodních zdrojů**

Správní území obce není součástí žádné chráněné oblasti přirozené akumulace vod (CHOPAV).

### Ochranná pásma vodních zdrojů

V území se uplatňují ochranná pásma vodních zdrojů, a to I. stupně a II. stupně vnitřní a vnější v lokalitách Těchlovice (lokalita Kout), Zadní Lhota, Přerov, Přední Lhota (2 zdroje) a Babětín (2 zdroje) – vyhlášena OVHZL ONV Děčín dne 29. 7. 1971, pod zn. VHZL/1722/71/403/1/Ha/Zá.

- ochranné pásmo I. stupně 10 m od odběrného zařízení
- ochranné pásmo II. stupně území určené v rámci hydrologického povodí (zákon č. 254/2001 Sb. v platném znění, § 30)

### Vrty ČHMÚ

V území se nachází tři pozorovací vrty ČHMÚ VP 8434, VP 8435 a VP 8436 s ochranným pásmem 500 m.

## **2.3.3. Ochrana nerostných surovin, vlivy na terén**

### **Ložiska nerostných surovin**

číslo	název	surovina	nerost	těžba
3018200	Těchlovice	stavební kámen	čedič, nefelinit	občasná povrchová – Kalivoda DC s.r.o.
3168200	Těchlovice – Jakuby	stavební kámen	čedič, nefelinit, trachyt	současná povrchová – Kalivoda DC s.r.o.
3037200	Jakuby	stavební kámen	čedič, nefelinit	dřívější povrchová – Kalivoda DC s.r.o.

### **Dobývací prostory**

číslo	název	surovina	nerost	těžba
70704	Přední Lhota	stavební kámen	čedič	těžené – Kalivoda DC s.r.o.
70996	Přední Lhota I	stavební kámen	čedič	těžené – Kalivoda DC s.r.o.

Do DP zasahuje část zastavitelné plochy DS<sub>m</sub> 1 (točna místní komunikace) v majetku téhož majitele jako kamenolom.

Na částech pozemků, kde přesahuje hranice dobývacích prostorů vymezenou plochu těžby nerostů dle KN, byly vymezeny návrhové plochy těžby nerostů NT 1 až NT 5.

#### **Ochranné pásmo kamenolomu**

- stanoveno v r. 1984, čj. 328/3-1571/84-1282/Ke/Mi

Do o.p. kamenolomu zasahují zastavitelné plochy DSm 1 (točna místní komunikace) a TI 1 (sběrný dvůr), tj. plochy, které nepodléhají hygienické ochraně.

#### **Sesuvy a svahové nestability**

číslo	název	druh	aktivita
130	Jakuby	plošné – jezírka	aktivní
131	Babětín – Přední Lhota	plošné – zamokřené	potenciální
132	Zadní Lhota	plošné – zamokřené	potenciální
5, 5a, 5b	—	plošné – sesuv, sesuv, zemní proud	dočasně uklidněné, aktivní, aktivní

#### **Haldy**

- v rámci kamenolomu jsou evidovány tři lokality.

V řešeném území se nenachází žádná poddolovaná území.

#### **2.3.4. Hygienická ochranná pásma**

Ochranná pásma chovů živočišné výroby nejsou v území stanovena.

### **3. URBANISTICKÁ KONCEPCE**

(VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ)

#### **3.1. Základní urbanistická koncepce**

**Zastavěné území** bylo rozděleno na základě údajů Katastru nemovitostí (KN) a terénního průzkumu do ploch s rozdílným způsobem využití, respektujících současnou zástavbu. Území bylo rozděleno na plochy stabilizované, plochy přestavby a plochy zastavitelné. Byly navrženy plochy přestavby dle aktuální znalosti potřeb území a potřeb majitelů pozemků a záměrů obce.

Plochy v zastavěném území dosud nezastavěné byly buď navrženy k dostavbě (proluky – zastavitelné plochy) nebo jsou určeny k ponechání jako omezeně zastavitelné (plochy dopravní infrastruktury, veřejná prostranství, sídelní zeleň). Sporadicky byl v zastavěném území ponechán ZPF tam, kde je kvalitní bonita půdy a zároveň nebyla zaznamenána potřeba vymezení zastavitelných ploch.

V místech, kde se skutečný stav území rozchází s údaji katastru nemovitostí, byly vymezeny plochy zastavitelné příslušného způsobu využití. Jedná se o stavby realizované, ale dosud nezapsané do KN – dva realizované RD, areál čistírny odpadních vod s příjezdovou komunikací, tenisové kurty, parkoviště u sportovního areálu.

#### **Zastavitelné plochy:**

Zastavitelné plochy mimo zastavěné území byly vymezeny v návaznosti na stávající zástavbu s ohledem na potřeby obce, možnost napojení na komunikace a inženýrské sítě, na stávající limity využití území a na ochranu zemědělského půdního fondu, s přihlédnutím k řešení ve stávající platné ÚPD. Určujícími limity, zásadně omezujícími rozvoj, jsou záplavové území řeky Labe včetně aktivní zóny, I. a II. zóna CHKO, plochy pro ÚSES a omezení z hlediska zemědělského půdního fondu. Méně významné limity využití území, které

řešení ovlivnily, jsou o.p. lesa, o.p. kamenolomu, o.p. dráhy.

Vymezení zastavitelných ploch bylo provedeno na základě těchto principů:

- zástavba proluk v zastavěném území,
- návrh zástavby na dosud nezastavěných plochách dle dosud platné ÚPD,
- další zastavitelné plochy byly navrženy v návaznosti na ZÚ s ohledem na limity využití území tak, aby navázaly na stávající zastavěné území,
- zpracovány požadavky uplatněné k Zadání ÚP (po prověření).

## 3.2. Urbanistická kompozice

Jako cennou hodnotou území bylo při terénním průzkumu identifikováno údolí řeky Labe s rozhledy z výše položených míst v údolí podél toku. Specifickým pohledem je pak rozhled v břehu Labe směrem a na siluetu hradu Vrabinec. Rozvoj obce by měl respektovat tyto hodnoty při umísťování staveb a při stanovování jejich výškové hladiny, zvláště v území mezi historickými jádry Přední Lhoty a Těchlovic, kam se v současné době soustřeďuje hlavní tlak výstavby. Stavby RD omezené výškové hladiny tyto pohledy nenaruší.

## 3.3. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

### 3.3.1. Plochy s rozdílným způsobem využití

Plochy byly vymezeny na základě:

- údajů Katastru nemovitostí,
- terénního průzkumu projektanta,
- vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, která definuje základní dělení ploch s rozdílným způsobem využití,
- s využitím § 3, odst. 4 vyhlášky, který umožňuje podrobnější členění ploch a vymezení odlišného druhu ploch.

Bydlení vesnické (BV) a rekreace individuální (RI):

Stavby zapsané v KN pro rodinnou rekreaci, kde nebyl uplatněn výslovný požadavek na přestavbu na objekt bydlení, jsou zařazeny do ploch bydlení BV stabilizovaných, které umožňují umístění jak staveb bydlení, tak rekreace; výjimkou je území sídla Milířsko, kam není zajištěn dopravní přístup odpovídající stavbám pro bydlení, a proto stavby zde se nacházející, zapsané pro rekreaci, jsou zařazeny do ploch Rekreace individuální (RI) .

Podrobnější členění ploch bylo provedeno u druhů ploch:

- Plochy rekreace – na plochy rekreace hromadné a individuální vzhledem k zcela odlišnému charakteru využívání území, plochy rekreace individuální mají tendenci postupně změny na ploch bydlení, kdežto rekreace hromadná je spíše bližší plochám občanského vybavení.

- Plochy občanského vybavení – od základního typu odlišeny plochy pro sport, pro hřbitov a zastavitelná plochy specifická – pro jízďárnu, odlišení souvisí s monofunkčním využitím těchto ploch, které nejsou vzájemně zaměnitelné.

- Plochy dopravní infrastruktury – od základního typu silnic (DS) odlišeny plochy pro místní komunikace (DSm), odstavené plochy (DSo) a samostatně vymezeny plochy dráhy (DZ), a to pro specifický charakter jednotlivých druhů dopravy a způsobu využití těchto ploch.

Nad rámec ploch vymezených ve vyhláše v §§ 4 až 19 se s využitím § 3, odst. 4 vymezuje plocha „Zeleň sídelní (ZS)“, a to zeleň v zastavěném území.

Tato zeleň má z části charakter veřejných prostranství, z části převažuje neudržovaný přírodní charakter; vzhledem k umístění v zastavěném území se zde dají předpokládat potřeby umístění staveb a využití jako na veřejných prostranstvích v budoucnu (komunikace, inž. sítě, zpevněné plochy, veřejná zeleň i zeleň přírodního charakteru). Proto byl vymezen tento nový druh plochy. Ve výsledku tak typ plochy Zeleň sídelní (ZS) tvoří nárazníkový pás mezi sídlem a krajinou.

### 3.3.2. Plochy dle významu

V souladu se stavebním zákonem jsou užívány pojmy:

- zastavitelné plochy (§ 2, odst. 1, písm. j)
- plochy přestavby (§ 43, odst. 1)
- plochy územních rezerv (§ 36, odst. 1)

Nové pojmy – stabilizované plochy a návrhové plochy – byly definovány za účelem rozšíření možností vymezení slovně určitou skupinu ploch s danými vlastnostmi.

### 3.4. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

Nové zastavitelné plochy byly vymezeny převážně v prostoru mezi Přední Lhotou a Těchlovicemi a jižně od Těchlovic a dále jako zástavba proluk stávajících sídel nebo jako zástavba druhé strany jednostranně obestavěných komunikací.

#### Plochy bydlení:

V území je vymezen větší počet množství ploch pro bydlení vesnické (BV 1 až BV 10, BV 12 až BV 24, BV 26, BV 27), rozdělených do většiny sídel řešeného území ve IV. zóně CHKO, s výjimkou ploch BV 1 a BV 2, které byly vymezeny ve II. zóně CHKO. S ohledem na umístění obce v rozvojové ose (dopravní trasa Ústí nad Labem – Děčín) není rozvoj obce nad míru běžné reprodukce vyloučen.

Stávající platný ÚPO Těchlovice byl prověřen, vymezené zastavitelné plochy byly prověřeny a nově zařazeny jako stabilizované (plochy zastavěné, zapsané do KN), jako plochy zastavitelné (dosud nezastavěné a plochy ve výstavbě bez zápisu do KN) a jako plochy přestavby (v zastavěném území se stavbou, která není v KN určena k bydlení). Zároveň byly prověřeny plochy v platné ÚPD vymezené jako stabilizované pro bydlení, které ale nejsou ve skutečnosti zastavěny; tyto plochy byly z části vymezeny jako zastavitelné (v zastavěném území, v prolukách a v lokalitách evidovaných záměrů vlastníků pozemků) a z části nově vymezeny jako nezastavěné území.

Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby se opírá o následující důvody (u některých ploch se uplatňuje více důvodů v souběhu):

- plochy vymezené jako zastavitelné ve stávajícím ÚPO (zachování právní jistoty v území): BV 5 část, BV 6, BV 7, BV 9, BV 12 část, BV 14, BV 15 část, BV 16 část, BV 17, BV 18, BV 19, BV 20, BV 23 (v ÚPO pro rekreaci), BV 24, BV 26
- plochy vymezené jako stabilizované bez právního důvodu ve stávajícím ÚPO (byly pův. vymezeny nesprávně, ale ponechány v novém ÚP z důvodu právní jistoty v území, změněny na zastavitelné): BV 1, BV 2, BV 5 část,
- plochy vymezené nově v prolukách v zastavěném území, scelení urbanistické koncepce sídel, ochrana nezastavěného území (tj. primárně je zastavováno zastavěné území): BV 3, BV 4, BV 8, BV 12 část, BV 13, BV 17, BV 20,
- plochy vymezené v zastavěném území – přestavby rekreačních objektů a zemědělských objektů na objekty bydlení v obytných částech sídel: BV 10, BV 27,
- plochy vymezené nově na žádost vlastníka: BV 1, BV 4 část, BV 10, BV 13 část, BV 21, BV 22,
- plochy vymezené nově – doplnění proluky mimo ZÚ z důvodu scelení urbanistické koncepce území: BV 15 část, BV 16 část.



Počet rodinných domů, uvedený v tabulce níže, je stanoven ve dvou kategoriích, a to bilanční počet RD – reálný předpoklad zastavění, který zohledňuje stávající parcelaci a majetkové poměry, a dále maximální počet RD, který kombinuje v centrální části sídel min. ustanovenou velikost jedné parcely (800 m<sup>2</sup> nebo 1000 m<sup>2</sup> – viz též kap. E.6. Textové části Odůvodnění, ke kap. 6.2.) a v okrajových částech (u ploch BV 17, BV 19, BV 20, BV 21, BV 23, BV 24, BV 26, BV 27) ustanovuje max. počet s ohledem na urbanistickou koncepci a ochranu krajinného rázu (tj. méně než pouhým výpočtem dle min. stanovené výměry pozemku). Max. počet je uveden též ve výrokové části ÚP, bilanční počet slouží k reálnému odhadu potřeb veřejné infrastruktury.

#### Plochy rekreace:

Plochy rekreace individuální (chaty) se nenavrhují.

Je navržena jedna plocha rekreace – zahrádkářské osady RZ 1 v Přerově jako doplnění proluky mezi stávající obytnou zástavbou a stávající plochou zahrádek.

Byla vymezena plocha rekreace hromadné RH 1 kolem stávající vodní nádrže ve východní části Těchlovic, limitem využití této plochy jsou tři pozorovací vrty ČHMÚ, které musí být zachovány.

#### Plochy občanského vybavení:

V oblasti základního občanského vybavení je obec stabilizovaná. Samostatná plocha pro domov pro seniory nebyla vymezena, protože pro ni nebyla nalezena vhodná plocha, prověřovaný záměr byl na základě stanovisek DO vyřazen.

Byla vymezena plocha pro sport OS 1 pro tenisové kurty. Plocha byla nedávno realizovaná, avšak není dosud vložena do Katastru nemovitostí, proto byla vymezena jako návrh (formální důvody).

V území byla vymezena plocha pro specifické občanské vybavení OX 1, a to pro jízdárnu a agroturistiku. Umístění vyplývá z návaznosti na stávající areál chovu koní. Návazné plochy ZPF jsou využívány jako pastviny. Jedná se o území ve svahu, kde je ZPF obhospodařován formou teras, které se táhnou ve směru sever – jih, terasy jsou dle KN vedeny jako orná a mezi nimi jsou z doby před 2. sv. válkou vybudovány kamenné zídky a valy (vedeny jako TTP). Území je špatně obhospodařovatelné zemědělskou technikou, každá z teras musí být obhospodařována samostatně. Ve východní části jsou terasy využívány v propojení jako sled pastvin pro stávající areál chovu koní.

#### Veřejná prostranství byla vymezena ve třech lokalitách:

- PV 1 je vymezena jako předpolí sportovního areálu, kde je možné realizovat odstavné plochy, zeleň, stanoviště kontejnerů apod.
- PV 2 je vymezena s podobným využitím v místě zbytkové plochy před plochou BV 18 pro východní část Těchlovic.
- PV 3 je vymezena s podobným využitím v sousedství plochy pro domov pro seniory.

#### Plochy dopravní infrastruktury:

Úpravy místních komunikací jsou vymezeny jako plochy DSm 1 až DSm 7:

- DSm 1 je vymezena pro umístění točny na místní komunikaci v místě, kde místní komunikace ústí do kamenolomu.
- DSm 2 je nedávno realizovaná místní komunikace – příjezdová komunikace k areálu ČOV, tato komunikace není dosud vložena do Katastru nemovitostí, proto byla vymezena jako návrh (formální důvody).
- DSm 3 je vymezena pro umístění místní komunikace pro obsluhu ploch BV 15 a BV 16.
- DSm 4 a DSm 5 jsou plochy pro zřízení výhyben na stávající komunikaci nedostatečné šíře.

- DSm 6 je vymezena pro umístění místní komunikace pro obsluhu plochy RZ 1 rekreace individuální – zahrádkářské osady v Přerově.
- DSm 7 je vymezena pro umístění místní komunikace pro zpřístupnění pozemků ZPF, oddělených výstavbou v ploše BV 24.

Plochy odstavných stání jsou vymezeny jako plochy DSo 1 až DSo 3, a to při silnici II. třídy v jednotlivých sídlech. Plochy jsou pro tuto funkci z části již nyní využívány, avšak bez náležitých stavebních úprav.

Plochy technické infrastruktury:

- TI 1 byla vymezena na základě požadavku obce pro sběrný dvůr na soukromém pozemku v souladu s požadavky majitele. Stavba proto není vymezena jako veřejně prospěšná stavba.
- TI 2 je nedávno realizovaný areál ČOV v rozsahu stávajícího oplocení, parcelace území není dosud vložena do Katastru nemovitostí, proto byla vymezena jako návrh (formální důvody).

V následujících tabulkách jsou přehledně uvedeny základní informace o navržených zastavitelných plochách a plochách přestavby. Plochy zastavitelné jsou označeny „Z“, plochy přestavby „P“.

## Bydlení vesnické (BV)

ozna- čení	k.ú. (sídlo)	výměra (m <sup>2</sup> )	počet RD*)	*)	druh pozemku	BPEJ	uvnitř ZÚ	Z / P	limity využití území
BV 1	Babětín	1566	1	1	orná	V.	ne	Z	II. zóna CHKO, EVL
BV 2	Přední Lhota	1456	1	1	TTP, zastavěná	V.	ano	Z	II. zóna CHKO, o.p. lesa, o.p. VN
BV 3	Přední Lhota	989	1	1	zahrada	V.	ano	Z	
BV 4	Přední Lhota, Těchlovice (Přední Lhota)	6027	4	7	orná	I., V.	ano	Z	
BV 5	Přední Lhota	3735	3	4	TTP	I., V.	část	Z	svážné území, o.p. VN
BV 6	Těchlovice (Přední Lhota)	3150	2	3	orná	I.	ano	Z	zátopové území při narušení vod. díla, o.p. dráhy, o.p. VN
BV 7	Těchlovice (Přední Lhota)	7716	6	7	orná, TTP	I.	ne	Z	o.p. VN
BV 8	Těchlovice (Přední Lhota)	2456	2	2	orná	I.	ano	Z	zátopové území při narušení vod. díla, o.p. dráhy
BV 9	Těchlovice (Přední Lhota)	1291	1	1	orná	I.	ano	Z	o.p. dráhy
BV 10	Těchlovice (Přední Lhota)	1297	1	1	zahrada, zastavěná	I.	ano	P	o.p. dráhy
BV 12	Těchlovice	10132	6	10	orná, TTP	I., II. V.	část	Z	zátopové území při narušení vod. díla, o.p. dráhy, o.p. TS
BV 13	Těchlovice	1127	1	1	zahrada	II.	ano	Z	o.p. dráhy
BV 14	Těchlovice	7178	6	7	orná	I., II.	ne	Z	zátopové území při narušení vod. díla, o.p. dráhy, o.p. VN
BV 15	Těchlovice	6912	4	7	orná, TTP, zahrada	II.	část	Z	
BV 16	Těchlovice	4708	4	5	orná, TTP	II., III.	ne	Z	
BV 17	Těchlovice	2051	1	1	TTP, zahrada	III.	ano	Z	
BV 18	Těchlovice	6438	4	6	orná, TTP	III., V.	ne	Z	o.p. vrtu ČHMÚ, o.p. VN
BV 19	Těchlovice	2099	1	1	orná, TTP	III., V.	ne	Z	o.p. lesa, o.p. vrtu ČHMÚ
BV 20	Těchlovice	3355	1	1	orná, zahrada	V.	část	Z	o.p. lesa, o.p. vrtu ČHMÚ
BV 21	Těchlovice	2455	1	1	orná	V.	ne	Z	o.p. vrtu ČHMÚ, o.p. TS
BV 22	Těchlovice	1769	1	1	orná	V.	ne	Z	o.p. lesa, občasný vodní tok, o.p. vrtu ČHMÚ
BV 23	Těchlovice	2590	1	1	zahrada	II. a III.	ne	Z	
BV 24	Těchlovice (Zadní Lhota)	12002	8	8	orná	I., II.	ne	Z	ÚAN, zátopové území při narušení vod. díla, o.p. dráhy, o.p. základnové stanice, o.p. VN a TS
BV 26	Přerov (Zadní Lhota)	2682	1	1	TTP	II., III.	ne	Z	ÚAN, občasný vodní tok, o.p. VN
BV 27	Přerov (Zadní Lhota)	2393	1	1	zahrada, zastavěné	III.	ano	P	ÚAN, občasný vodní tok, průchod LBK, o.p. základnové stanice
celkem		97574	63	79					

\*) Počet RD – uveden bilanční (předpokládaný) a maximální počet RD – viz výše.

### Rekreace individuální – zahrádkářské osady (RZ)

označení	k.ú.	výměra (m <sup>2</sup> )	druh pozemku	BPEJ	uvnitř ZÚ	Z / P	limity využití území
RZ 1	Přerov	3089	TTP	II.	ne	Z	ÚAN, zátopové území při narušení vod. díla, o.p. dráhy

### Rekreace hromadná (RH)

označení	k.ú.	výměra (m <sup>2</sup> )	druh pozemku	BPEJ	uvnitř ZÚ	Z / P	limity využití území
RH 1	Těchlovice	9880	TTP, ostatní	V.	ne	Z	o.p. lesa, vrty ČHMÚ

### Občanské vybavení – tělovýchova a sport (OS)

označení	k.ú.	výměra (m <sup>2</sup> )	druh pozemku	BPEJ	uvnitř ZÚ	Z / P	limity využití území
OS 1	Těchlovice	1303	orná	I.	ne	Z	o.p. dráhy

### Občanské vybavení – specifické (OX)

označení	k.ú.	výměra (m <sup>2</sup> )	druh pozemku	BPEJ	uvnitř ZÚ	Z / P	limity využití území
OX 1	Těchlovice	6817	TTP, ostatní	III.	ne	Z	o.p. VN

### Veřejná prostranství (PV)

označení	k.ú.	výměra (m <sup>2</sup> )	druh pozemku	BPEJ	uvnitř ZÚ	Z / P	limity využití území
PV 1	Těchlovice	5539	orná	I	ne	Z	záplavové území Q <sub>100</sub> , aktivní zóna Q <sub>100</sub> , zátopové území při narušení vod. díla, o.p. silnice, o.p. dráhy, o.p. sděl. vedení, navržený koridor protipovodňových opatření
PV 2	Těchlovice	1290	TTP	III., V.	ne	Z	o.p. VN, pásmo při správě toku, o.p. vrtů ČHMÚ
PV 3	Těchlovice	381	orná	II	ne	Z	zátopové území při narušení vod. díla
celkem		7210					

### Dopravní infrastruktura – silniční – místní komunikace (DSm)

označení	k.ú.	výměra (m <sup>2</sup> )	druh pozemku	BPEJ	uvnitř ZÚ	Z / P	limity využití území
DSm 1	Těchlovice (Přední Lhota)	285	orná	I.	ne	Z	o.p. dráhy, dobývací prostor, o.p. kamenolomu
DSm 2	Těchlovice	766	orná		ano	Z	záplavové území Q <sub>100</sub> , aktivní zóna Q <sub>100</sub> , zátopové území při narušení vod. díla, o.p. silnice, o.p. dráhy, o.p. vodovodu, o.p. kanalizace, o.p. sděl. vedení, navržený koridor protipovodňových opatření
DSm 3	Těchlovice	2278	orná, TTP, ostatní	II., III.	část	Z	
DSm 4	Těchlovice	136	zahrada, TTP	II.	část	Z	o.p. VN
DSm 5	Těchlovice (Zadní Lhota)	311	TTP	II.	ne	Z	
DSm 6	Přerov	2461	zahrada, TTP	II.	část	Z	ÚAN, zátopové území při narušení vod. díla, svážné území, o.p. dráhy, o.p. TS
DSm 7	Těchlovice (Zadní Lhota)	374	orná	II.	ne	Z	ÚAN
celkem		6611					

### Dopravní infrastruktura – silniční – odstavné plochy (DSo)

označení	k.ú.	výměra (m <sup>2</sup> )	druh pozemku	BPEJ	uvnitř ZÚ	Z / P	limity využití území
DSo 1	Těchlovice	3472	ostatní plocha	—	ano	Z	záplavové území Q <sub>100</sub> , aktivní zóna Q <sub>100</sub> , zátopové území při narušení vod. díla, o.p. silnice, o.p. dráhy, o.p. VN a rozvodny, navržený koridor protipovodňových opatření
DSo 2	Těchlovice	101	TTP	I.	ano	Z	záplavové území Q <sub>100</sub> , zátopové území při narušení vod. díla, kulturní hodnota, o.p. silnice, o.p. dráhy
DSo 3	Přerov	366	ostatní plocha	—	ano	Z	záplavové území Q <sub>100</sub> , zátopové území při narušení vod. díla, o.p. silnice, o.p. dráhy
celkem		3939					

### Technická infrastruktura (TI)

označení	k.ú.	výměra (m <sup>2</sup> )	druh pozemku	BPEJ	uvnitř ZÚ	Z / P	limity využití území
TI 1	Těchlovice (Přední Lhota)	2931	orná, zahrada	I.	část	Z	zátopové území při narušení vod. díla, o.p. kamenolomu, o.p. dráhy
TI 2	Těchlovice	457	orná	I.	ano	Z	o.p. dráhy
celkem		3388					

### Zeleň sídlení (ZS)

označení	k.ú.	výměra (m <sup>2</sup> )	druh pozemku	BPEJ	uvnitř ZÚ	Z / P	limity využití území
ZS 1	Babětín	1568	TTP	V.	ano	Z	II. zóna CHKO, EVL
ZS 2	Těchlovice	4399	orná	I.	ano	Z	záplavové území Q <sub>100</sub> , aktivní zóna Q <sub>100</sub> , zátopové území při narušení vod. díla, o.p. silnice, o.p. dráhy, o.p. vodovodu, o.p. kanalizace, o.p. sděl. vedení, navržený koridor protipovodňových opatření
ZS 3	Těchlovice	1882	vodní plocha	—	ne	Z	o.p. lesa, o.p. komunikačního vedení
celkem		7849					

### 3.5. Systém sídelní zeleně

Systém sídelní zeleně zahrnuje převážně stávající plochy typu ZS. Vzhledem k dostatečným plochám veřejného charakteru, doplněným plochami soukromých zahrad, je rozsah ploch zeleně v sídlech dostatečný, samostatné plochy změn byly vymezeny v rozsahu:

- ZS 1 – zbytková plocha zastavěného území v Babětině, bez samostatného přístupu.
- ZS 2 – pozemek, na kterém je umístěna nedávno realizovaná čistírna odpadních vod v Těchlovicích; zbytkové plochy po umístění areálu ČOV a příjezdové komunikace vymezeny jako plocha ochranné zeleně.
- ZS 3 – pozemek kolem stávající vodní plochy, vymezen jako přechodová plocha mezi nádrží a navrženou plochou hromadné rekreace RH 1.

K doplnění sídelní zeleně dojde při realizaci ploch typu BV (soukromé zahrady), v ploše rekreace hromadné RH 1, v ploše rekreace individuální – zahrádkářské osady RZ 1 a případně ploch PV 1, PV 2 a PV 3 (veřejná zeleně).

## 4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

(VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ)

### 4.1. Dopravní infrastruktura

#### 4.1.1. Silniční síť

Dopravní kostru řešeného území představuje silnice II/261 Liběchov – Štětí – Hoštka – Litoměřice – Ústí nad Labem – Děčíně. Na tuto silnici se napojuje silnice III/24095 Těchlovice – Rychnov – Merboltice – Starý Šachov.

**Silnice č. II/261** je dopravní páteří řešeného území a současně nejvýznamnější dopravní tepnou, která zprostředkovává dopravní spojení řešené oblasti z jihu a severu. Silnice by měla mít ve svém extravilánovém průběhu šířkovou kategorii S 7,5/60.

**Silnice č. III/24095** Těchlovice – Rychnov – Merboltice – Starý Šachov je spojnicí silnic č. II/261 (Těchlovice) a silnice II/262 (Starý Šachov). Ve své trase prochází Babětinem, Rychnovem a dále kříží jižně od obce Valkeřice silnici č. II/240. Silnice má místy výrazný podélný sklon (cca 12 %). Silnice prošla v nedávné době rekonstrukcí.

*Návrh:*

Silniční síť je stabilizovaná a nenavrhují se nové silnice.

Nastane-li u nové obytné výstavby u stávajících pozemních komunikací potřeba provádět opatření k odstranění negativních vlivů ze silničního provozu na pozemních komunikacích, budou je provádět vlastníci nemovitostí svým nákladem.

ÚP vymezuje koridor technické infrastruktury TI 101 a TI 102 – protipovodňová opatření, který je veden osou silnice II/261 (dva úseky). ÚP neurčuje technický způsob řešení protipovodňových opatření, jednou z možností je také zvýšení koruny silnice (přestavba silnice).

#### 4.1.2. Komunikační síť

##### Místní komunikace

Dopravní kostrou území jsou obě silnice, doplněné několika významnými místními komunikacemi, zajišťujícími dopravní obsluhu obce. Mezi nejvýznamnější místní komunikace lze řadit tah Přední Lhota – Těchlovice – Zadní Lhota – Přerov, který je v úseku Přední Lhota – Těchlovice zdvojený, a dále tah Těchlovice – Milířsko s odbočkou na Kout.

### *Návrh:*

Jsou navrženy místní komunikace (umístěny jako liniové prvky v rámci ploch Dopravní infrastruktura – místní komunikace DSm):

- komunikace v ploše DSm 1 – navržena jako točna (obrátiště) v místě, kde místní komunikace ústí do areálu kamenolomu;
- komunikace v ploše DSm 2 – nedávno realizovaná místní komunikace – příjezdová komunikace k areálu ČOV, tato komunikace není dosud vložena do Katastru nemovitostí, proto byla vymezena jako návrh (formální důvody);
- komunikace v ploše DSm 3 – navrženo rozšíření stávající účelové komunikace a zařazení do sítě místních komunikací, obsluha návrhových ploch BV 15 a BV 16;
- komunikace v ploše DSm 6 – navrženo rozšíření stávající účelové komunikace z důvodu zajištění přístupu k ploše RZ 1 rekreace individuální – zahrádkářské osady;
- komunikace v ploše DSm 7 – navržena jako místní komunikace ke zpřístupnění ploch ZPF oddělených výstavbou v ploše BV 24.

Úzká místní komunikace Těchlovice – Zadní Lhota je doplněna vymezením dvou výhyben DSm 4 a DSm 5. Lokality byly vybrány s ohledem na terén v místech minimalizace zásahů do terénu. Vzdálenost výhyben by měla být cca 100 m, max. 200 m od sebe – do systému ploch pro vyhnutí vozidel byly započítány také křižovatka na jižním okraji plochy DSm 3, rozšíření před st.p.č. 147, záliv před st.p.č. 162 a křižovatka v Zadní Lhotě.

Zastavitelné plochy, které nejsou v přímém kontaktu se systémem silničních a místních komunikací, budou napojeny účelovou komunikací (BV 19, OX 1), přičemž plocha OX 1 – jízdárna bude přístupná přes st.p.č. 12/1 k.ú. Těchlovice, jedná se o specifickou funkci, provozovanou majitelem obytné plochy. Chov koní již zde v současnosti je provozován pod širým nebem.

### **Účelové komunikace**

V území je dostatek stávajících účelových komunikací pro obsluhu zemědělské půdy, lesa a pro zprůchodnění krajiny. Nové účelové komunikace je možno budovat v krajině i bez konkrétního vymezení územním plánem.

Byly vymezeny návrhové účelové komunikace:

- ku 1 – pro účely požární ochrany, komunikace vedoucí od silnice II. třídy k lokalitě vhodné pro čerpání požární vody; trasa a zaústění do silnice je komplikováno vyústěním Těchlovického potoka, trasou cyklostezky (včetně odpočívky), ostrůvkem autobusové dopravy a trafostanicí, které umožňují umístění komunikace pouze v jediné lokalitě severně od TS;
- ku 2 – komunikace pro obsluhu navrženého sběrného dvora TI 1, využívá stávající výjezd z pozemku na silnici u č.p. 87, je umístěn v dostatečné vzdálenosti od železničního přejezdu (více než 30 m).

### **4.1.3. Autobusová doprava**

Územím prochází autobusová linka Chlumecko – Ústí n.L. – Velké Březno – Děčín

Zastávky v řeš. území: Těchlovice, Přerov  
Těchlovice, Zadní Lhota  
Těchlovice  
Těchlovice, rozc.

Orientace hromadné autobusové dopravy je na Děčín, a na Ústí nad Labem.

Měřítkem kvality obsluhy území hromadnou dopravou je kromě intervalu spojů též pokrytí obsluhovaného území. Sídla při řece Labi jsou obsloužena dostatečně.



Sídla Babětín, Kout a Milířsko nejsou obsloužena veřejnou dopravou, avšak vzhledem k malému počtu stálých obyvatel není zavedení veřejné dopravy smysluplné.

Změny ve veřejné dopravě územní plán nenavrhuje.

#### **4.1.4. Železniční doprava**

Řešeným územím prochází dvoukolejná elektrifikovaná trať č. 073 Ústí nad Labem–Střekov – Děčín východ.

V Politice územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1, je vymezen koridor konvenční železniční dopravy C-E61, Děčín – Nymburk – Kolín, železniční trať č. 073 Ústí nad Labem – Děčín. Předmětný koridor je také obsažen v nyní projednávané Aktualizaci č. 2 ZÚR Ústeckého kraje. Požadavek na vymezení koridoru dopravní infrastruktury včetně vymezení jako veřejně prospěšné stavby byl součástí stanoviska Ministerstva dopravy ČR k návrhu zadání ÚP.

Pro tento záměr je Centrální komisí MD projednána a schválena Studie proveditelnosti Optimalizace trati Kolín – Všetaty – Děčín a je připravována stavba Optimalizace traťového úseku Ústí nad Labem – Střekov (včetně) – Děčín východ (mimo). V rámci této investiční akce má dojít k obnově všech mezistaničních úseků uvedeného traťového úseku.

Na základě stanoviska dotčeného orgánu (Ministerstvo dopravy), uplatněného k projednání návrhu ÚP, byl vymezen koridor dopravní infrastruktury DZ 101 pro optimalizaci tratě č. 073 v šíři 30 m na každou stranu od osy krajní koleje

#### **4.1.5. Letecká doprava**

V řešeném území se neuplatňuje.

#### **4.1.6. Vodní doprava**

V řešeném území se vymezuje koridor dopravní infrastruktury – vodní cesty po řece Labi DV 101, a to na základě požadavku ZÚR ÚK, který vymezuje koridory Labské vodní cesty mezinárodního významu v úsecích VD1 (v úseku hranice okresu Děčín – státní hranice ČR/SRN) a VD1/SHP (v úseku Ústí nad Labem, Střekov – hranice okresu Ústí nad Labem).

#### **4.1.7. Doprava v klidu**

Odstavování vozidel obyvatel a rekreatantů je převážně řešeno na pozemcích přiléhajících k obytným a rekreačním domům, z části i v garážích.

Další stání jsou umístěna v rámci areálů vybavenosti.

*Návrh:*

Jsou navrženy plochy pro odstavování vozidel u silnice II/261 v lokalitách Těchlovice – sever (DSo 1), Těchlovice – jih (DSo 2) a Přerov (DSo 3). Lokality byly vytipovány na základě stávajícího občasného improvizovaného využití pro odstavování vozidel.

Parkování obyvatel v sídlech v současné době nečiní problémy vzhledem k malé intenzitě návštěvníků a malému zatížení místních komunikací dopravou.

#### **4.1.8. Ostatní dopravní vybavenost**

Čerpací stanice pohonných hmot (ČSPH) se v řešeném území nenachází.

Návrhové plochy nejsou vymezeny.

#### 4.1.9. Pěší a cyklistická doprava

##### Doprava v krajině

Řešeným územím prochází nedávno vybudovaná cyklostezka č. 2 (EV7) Labská, vedoucí podél řeky Labe. Stezka je využívána i pro pěší.

Územím prochází značené turistické trasy:

- červená: Proboštov – Zubrnice – Buková hora – Těchlovice – Děčín
- zelená: Malé Březno – Buková hora – Zubrnice

*Návrh:*

Nové cyklotrasy ani cyklostezky se nevymezují.

Je vymezen návrh turistické trasy kt 1 – koordinace trasy s návrhem dle ÚP Verneřice.

##### Doprava v sídlech

Chodníky podél stávajících místních komunikací a intravilánových úseků silnic jsou sporadické.

*Návrh:*

Jsou navrženy chodníky podél frekventovaných komunikací pro motorová vozidla pro segregaci chodců a jejich bezpečnost (kch 1 až kch 6 – úseky chodníků podél komunikace II/261; kch 7 a kch 8 – úseky chodníků podél komunikace III/24095; kch 9 – chodník podél místní komunikace Těchlovice – nádraží – Přední Lhota).

Jsou navrženy nové samostatné pěší komunikace v sídle k zajištění průchodnosti sídel (kp 1 – propojení čistírny odpadních vod a sportovního areálu, kp 2 – propojení místních komunikací).

#### 4.1.10. Účelové komunikace v krajině, průchodnost krajiny

Doprava v krajině je vedena po stávajících účelových komunikacích, které ÚP jednotlivě nevymezuje. Vznik nových účelových komunikací v nezastavěném území (pro obsluhu ZPF a PUPFL a pro zajištění průchodnosti krajiny) je možný dle § 18 odst. 5) stavebního zákona bez omezení.

## 4.2. Technická infrastruktura

### 4.2.1. Vodní toky, nádrže, hydrologické poměry

Územím protéká řeka Labe, která je významným vodním tokem a tvoří západní hranici řešeného území.

Do Labe se vlévají drobné toky ve správě Lesů ČR (od severu k jihu):

- ř. km 87 (Jakuby) – bezejmenný pravý přítok
- Rychnovský potok
- Těchlovický potok
- ř. km 84,1 (Zadní Lhota) – bezejmenný pravý přítok
- ř. km 83,6 (Přerov) – bezejmenný pravý přítok

Tyto toky mají další boční přítoky.

V území se nenachází významnější vodní nádrže s výjimkou p.p.č. 556/1 k.ú. Těchlovice.

Pro řešené území je stanoveno záplavové území řeky Labe:

- Krajský úřad Ústeckého kraje, č.j. 3949/ZPZ/2014/Labe/Ko ze dne 10. 5. 2017, vymezení Q<sub>5</sub>, Q<sub>20</sub>, Q<sub>100</sub>

- Krajský úřad Ústeckého kraje, č.j. 3282/03/ZPZ/Ko ze dne 18.03.2004, změněné předchozím dokumentem; vymezení aktivní zóny.

Do řešeného území zasahují povodí (od jihu k severu):

- 1-14-02-015 Labe
- 1-14-02-016 Těchlovický potok
- 1-14-02-017 Labe
- 1-14-02-018 Rychnovský potok
- 1-14-02-019 Labe
- 1-14-02-021 Labe

*Návrh:*

ÚP vymezuje koridor technické infrastruktury TI 101 a TI 102 – protipovodňová opatření, která je veden osou silnice II/261 (dva úseky). ÚP neurčuje technický způsob řešení protipovodňových opatření, která mohou zahrnovat valy, pevné zdi, mobilní zařízení nebo zvýšení koruny silnice (přestavba silnice).

#### **4.2.2. Zásobování pitnou vodou**

Obec je zásobována z několika místních vodovodů. Jsou to vodovody:

- Těchlovice – Přední Lhota (M-DC.053)
- Přerov (M-DC.054)
- Babětín (M-DC.055)
- Zadní Lhota (M-DC.056)

Vodovod Těchlovice – Přední Lhota je zásobován ze dvou zdrojů. Pramenní jímky v Koutu, z které je voda svedena do VDJ Těchlovice  $2 \times 25 \text{ m}^3$  (211,62/209,62 m n.m.) a odtud gravitačním potrubím DN 80 do obce. Voda z prameniště (zářez a vrtaná studna) Přední Lhota je svedena do VDJ Přední Lhota  $50 \text{ m}^3$  (195,95/192,95 m n.m.) a potrubím DN 80 do místní části obce přední Lhota a dále do Těchlovic.

Dalším prameništěm je zářez v Zadní Lhotě, který je ukončen ve VDJ Zadní Lhota  $5 \text{ m}^3$  (262,72/262,12 m n.m.) a potrubím DN 60 do místní části obce Zadní Lhota a dále do Těchlovic. Na řadu mezi Těchlovicemi a Zadní Lhotou je osazeno šoupě, které je trvale zavřeno, takže vodovod v Zadní Lhotě funguje jako samostatný.

Samostatný vodovod má část Babětín se dvěma tlakovými pásmy. Voda z vrtu je přivedena do VDJ Dolní, dolní tlakové pásmo,  $10 \text{ m}^3$  (270,13/268,50 m n.m.) a potrubím DN 50 do obce. Vyšší pásmo má vlastní prameniště s VDJ Horní, horní tlakové pásmo,  $50 \text{ m}^3$  (310,59/307,86) a potrubím DN 50 do obce. V letních měsících není dostatečný tlak vody.

Dalším samostatným vodovodem je zásobována část Přerov. Voda z pramenní jímky je svedena do VDJ Přerov  $5 \text{ m}^3$  (185,20/184,15 m n.m.) a odtud do obce.

V současné době je místními vodovody zásobována většina obyvatel. Rozvodné i přívodní řady v délce cca 10 km jsou dožité a většina vodojemů potřebuje opravu.

Vodovody jsou v majetku Severočeské vodárenské společnosti, a.s. a provozují Severočeské vodovody a kanalizace, a.s.

*Návrh:*

Vodovodní řady včetně vodojemů z let 1899 – 1929 jsou dožité a vyžadují rekonstrukce a zkapacitnění. Obec upozorňuje na dlouhodobě trvající problémy v zásobování pitnou vodou a nutnost rychlého řešení.

Navrhuje se postupná rekonstrukce a dostavba vodovodů, změny bez územních nároků v rámci ÚP:

- Vodovod Těchlovice – Přední Lhota: dostavba a zkapacitnění potrubí v dl. 2,9 km, oprava VDJ Těchlovice 5 m<sup>3</sup> a VDJ Přední Lhota 50 m<sup>3</sup>, rekonstrukce rozvodných řadů v délce 4,0 km.
- Vodovod Babětín: rekonstrukce řadů v délce 1,4 km a oprava vodojemů VDJ 10 m<sup>3</sup> a 50 m<sup>3</sup>.
- Vodovod Zadní Lhota: rekonstrukce řadů v délce 1,2 km a oprava vodojemu VDJ 5 m<sup>3</sup>.
- Vodovod Přerov: rekonstrukce řadů v délce 0,9 km a oprava vodojemu VDJ 5 m<sup>3</sup>.

Rozvoj obce je limitován spíše provedením uvedených rekonstrukcí než kapacitou zdrojů a vodojemů.

Jsou navrženy nové řady č. 1, 2, 3 a 5 pro zásobování zastavitelných ploch.

Do doby provedení rekonstrukce vodovodů bude nová zástavba řešit zásobování pitnou vodou individuálně (studny).

V dalekém horizontu se dále zvažuje možnost napojení na dálkový vodovod z Hřenska přes obec Dobkovice a Malšovice, jedná se však o rozsáhlou investici.

### 4.2.3. Kanalizace a čištění odpadních vod

#### **Přední Lhota, Těchlovice, Zadní Lhota, Přerov**

Likvidace odpadních vod je v obci řešena stávající kanalizací, která odvádí odpadní vody ze sídel Těchlovice a Přední Lhota na obecní čistírnu odpadních vod.

Zbývající sídla řeší likvidaci odpadních vod individuálně.

#### Parametry ČOV (2016)

Množství čištěných odpadních vod: 11,48 tis. m<sup>3</sup>/rok

Počet osob připojených na ČOV: 300

Počet EO připojených na ČOV: 411

Projektovaná kapacita Q<sub>d</sub>: 90 m<sup>3</sup>/den

Projektovaná kapacita EO: 600

Volná kapacita na ČOV dostačuje pro budoucí rozvoj obce.

#### *Návrh:*

Je navrženo rozšíření stávající kanalizační sítě i do zbylých sídel při řece Labi.

V grafické části jsou vymezeny trasy označené č. 1, 2, 4, 5.

Do doby rozšíření kanalizačního systému je umístování staveb vyžadujících likvidaci odpadních vod podmíněno zajištěním likvidace individuálně stavebníkem (žumpy, domovní ČOV).

Dešťové vody budou vedeny do místních vodotečí nebo vsakovány.

#### **Babětín – dolní a střední část**

V sídle Babětín není dosud řešeno čištění odpadních vod.

#### *Návrh:*

Je navrženo vybudování samostatné kanalizace (řad označen č. 6), zakončené jímkou, která bude vyvážena na obecní ČOV. Do doby realizace kanalizačního systému je umístování staveb vyžadujících likvidaci odpadních vod podmíněno zajištěním likvidace individuálně stavebníkem (žumpy, domovní ČOV).

Dešťové vody budou vedeny do místních vodotečí nebo vsakovány.

## Kout, Milířsko, horní část Babětína

Individuální likvidace odpadních vod.

### Návrh:

V těchto sídlech budou splaškové odpadní vody i nadále shromažďovány v žumpách a vyváženy na obecní ČOV nebo budou čištěny v domovních ČOV.

### Předpokládaná bilance pitné vody a produkovaného znečištění

Potřeba pitné vody pro obec do 1000 obyvatel, včetně vybavenosti 20 l/os/d = 120 l/os/d

Znečištění: BSK<sub>5</sub> = 0,06 kg/obyv.

Počet obyvatel: 518 (31. 12. 2016)

Nárůst (bilance ÚP – viz kap. F.2.): 159

Celkem: 677

Potřeba pitné vody / množství odpadních vod: 81,24 m<sup>3</sup>/den

Znečištění BSK<sub>5</sub>: 40,62 kg/den

## 4.2.4. Zásobování elektrickou energií

### Stav

Územím prochází trasa VVN 110 kV (o.p. 15 m), která zásobuje transformovnu a měničnu Českých drah (o.p. 20 m).

Širší oblast je zásobována venkovními vedeními 35 kV z transformovny Děčín – Želenice. Územím obce procházejí kmenové linky, ze kterých jsou vedeny venkovní přípojky k jednotlivým trafostanicím 35/0,4 kV.

Stávající vedení VN k TS Milířsko horní je ve východní části vedeno závěsným izolovaným kabelem (o.p. 2 m).

Sekundární rozvody nízkého napětí (NN) jsou převážně ve venkovním provedení (neizolované vodiče, závěsné kabely). V případě potřeby budou prováděny rekonstrukce dílčích úseků vedení NN.

### Seznam trafostanic:

sídlo	název	charakter	typ	trafo (kVA)
Těchlovice	obec	D	sloupová	250
	Milířsko	D	příhradová	160
	Pod tratí	D	příhradová	400
	Milířsko horní	D	příhradová	250
Přední Lhota	obec	D	sloupová	250
	kamenolom	O	základová	400
	ČD náhradní zdroj	O	sloupová	250
	ČD rozvodna	O	základová	20000
Zadní Lhota	obec (DC 1683)	D	sloupová	250
Přerov	obec (DS 1699)	D	sloupová	250
Babětín	obec	D	sloupová	160

D – distribuční TS, O – odběratelská TS

### Návrh

V řešeném území je v katastrálním území Rychnov u Verneřic vymezen koridor technické infrastruktury TI 103 pro navrženou trasu vrchního venkovního vedení VVN 2×110 kV TR Želenice – TR Babylon na základě ZÚR Ústeckého kraje, koridor byl zpřesněn (zúžen) na 132 m.

Pokrytí nárůstu zatížení v sídlech se předpokládá z rezerv výkonu, případně zvyšováním výkonu stávajících trafostanic (v případě nutnosti osazení větších transformátorů nebo jejich zdvojení, event. i rekonstrukce stanice). Nárůst zatížení je předpokládán zejména v oblasti zásobované z trafostanic Těchlovice obce, Milířsko, Milířsko horní a Přední Lhota obec.

V kapacitnějších lokalitách nové zástavby je počítáno s kabelizací sekundární sítě NN, jinde se počítá s napojením ze stávajících, většinou nadzemních sítí NN.

### Posouzení kapacity

sídlo	plocha	poznámka	počet	Psj	Ps	sídlo
			RD	kW	kW	celkem
Babětín	BV 1		1	4,5	4,5	4,5
Přední Lhota	BV 2 až BV 10		21	4,5	94,5	94,5
Těchlovice	BV 12 až BV 23		31	4,5	139,5	
	OX 1	jízdárna	6800	0,012	81,6	221,1
Zadní Lhota	BV 24 až BV 27		10	4,5	45,0	45,0
součet v soudobosti na TS						365,1
v soudobosti na síť VN		koef.	0,85			310,3

Odhad jednotkového soudobého zatížení nové obytné zástavby vztaženého na distribuční trafostanici:

V plynofikovaných lokalitách – stupeň elektrizace B1 – 4,5 kW/RD

### Ochranná pásma elektrických zařízení

Zákonem č. 458/2000 Sb. o podmínkách podnikání a výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), v platném znění, byla v § 46 stanovena ochranná pásma zařízení elektrizační soustavy.

Ochranným pásmem zařízení elektrizační soustavy je prostor v bezprostřední blízkosti tohoto zařízení určený k zajištění jeho spolehlivého provozu a k ochraně života, zdraví a majetku osob. Ochrannými pásmy jsou chráněna nadzemní vedení, podzemní vedení, elektrické stanice, výroby elektriny a vedení měřicí, ochranné, řídicí, zabezpečovací, informační a telekomunikační techniky (§ 46, odst. 2).

druh el. zařízení	ochranné pásmo			vymezení
	dle z. 458/2000	dle z. 222/1994*)	dle v.n. 80/1957**)	
výrobní elektriny	20 m	20 m	30 m	kolmo na oplocení nebo na vnější líc obvodového zdíva
Nadzemní vedení VVN 110 kV	12 m	15 m	15 m	od krajního vodiče
Nadzemní vedení VN 22 kV	7 m	7 m	10 m	od krajního vodiče
Podzemní vedení	1 m	1 m	1 m	od krajního kabelu
Elektrická stanice venkovní	20 m	20 m	30 m	vymezení svislými rovinami vedenými ve vodorovné vzdálenosti
Elektrická stanice stožárová	7 m	20 m	30 m	
Elektrická stanice kompaktní a zděná	2 m	20 m	30 m	
Elektrická stanice vestavěná	1 m	20 m	30 m	
				od oplocení nebo od vnějšího líce obvod. zdíva
				od obestavění

\*) realizace po 1.1.1995 (u stanic pro 1995 – 2000)

\*\*\*) realizace do 31.12.1994

S poukazem na ustanovení § 98, odst. 2 energetického zákona je právní režim ochranných pásem nutné posuzovat podle doby jejich vzniku a právního předpisu účinného v době jejich vzniku, tj. zákona č. 79/1957 Sb. a jeho prováděcím vládním nařízením č. 80/1957 Sb., § 6, zákona č. 222/1994 Sb., § 19, a současně platného zákona č. 458/2000 Sb. v platném znění.

V ochranném pásmu venkovního vedení je zakázáno mj. zřizovat stavby či umísťovat konstrukce a jiná podobná zařízení jakož i uskladňovat hořlavé a výbušné látky.

#### 4.2.5. Zásobování plynem

##### Stav

Územím prochází VTL plynovod DN 500, PN 25 Ústí nad Labem – Nový Bor. Obec není plynofikována.

##### Návrh

Je navržena plynofikace všech sídel při řece Labi, a to STL plynovodem z Malého Března (dle studie z r. 2003). V grafické části ÚP jsou navrženy řady dle studie, doplněné o připojení všech zastavitelných ploch pro bydlení a občanské vybavení.

##### Bezpečnostní a ochranná pásma

Zákonem č. 458/2000 Sb. o podmínkách podnikání a výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), v platném znění, byla v §§ 68 a 69 a příloze zákona stanovena ochranná a bezpečnostní pásma plynových zařízení, která jsou určena k zamezení nebo zmírnění účinků případných havárií plynových zařízení a k ochraně života, zdraví a majetku osob. Zřizovat stavby v bezpečnostním pásmu lze pouze s předchozím písemným souhlasem provozovatele zařízení.

Dle § 98, odst. (3) energetického zákona zůstávají u starších zařízení v platnosti bezpečnostní pásma, stanovená podle předchozích právních předpisů. Jedná se o zákon č. 222/1994 Sb., kde jsou v § 27 a příloze zákona stanovena bezpečnostní pásma.

(Ochranná pásma jsou stanovena pouze podle platného zákona.)

##### Bezpečnostní pásma

Bezpečnostní pásma jsou určena k zamezení nebo zmírnění účinků případných havárií plynových zařízení a k ochraně života, zdraví, bezpečnosti a majetku osob. Bezpečnostním pásmem se pro účely tohoto zákona rozumí souvislý prostor vymezený svislými rovinami vedenými ve vodorovné vzdálenosti od půdorysu plynového zařízení měřeno kolmo na jeho obrys.

- VTL plynovody (vzniklé do 3. 7. 2009) nad DN 250 ... 40 m
- STL plynovod nemá stanoveno bezpečnostní pásmo.

##### Ochranná pásma

Plynárenská zařízení jsou chráněna ochrannými pásmy k zajištění jejich bezpečného a spolehlivého provozu. Ochranným pásmem se pro účely tohoto zákona rozumí souvislý prostor v bezprostřední blízkosti plynárenského zařízení, který činí:

- VVTL a VTL plynovody ... 4 m na obě strany od půdorysu
- u STL plynovodů a plynovodních přípojek, jimiž se rozvádí plyn v zastavěném území ... 1 m na obě strany od půdorysu.

#### 4.2.6. Zásobování teplem

V obci je navrhován pro zásobování teplem zemní plyn, doplňkově elektrická energie, případně netradiční zdroje.

V drobných sídlech bez plynofikace je uvažováno s rozšiřováním elektrického vytápění v míře, jakou dovolí technický stav a kapacita elektrických sítí. Alternativou je využívání zkapalněných plynů, biomasy (dřevního odpadu a štěpek), případně využití netradičních zdrojů energie (tepelná čerpadla). Je navrhováno postupné omezování tuhých paliv, zejména hnědého uhlí.

## 4.2.7. Elektronické komunikace

### Telekomunikace

Územím prochází dálkový telekomunikační kabel Děčín – Těchlovice – Verneřice – Benešov n. Pl. (č. kabelu 46013).

V území je provedena plošná telefonizace místní sítí, napojena na RSÚ Těchlovice. Podél železniční trati je veden kabel ČD.

Veřejná komunikační síť je dostatečně dimenzována a bude schopna pokrýt poptávku po zřízení telefonních stanic pro novou výstavbu, která je menšího a středního rozsahu. Konkrétní způsob napojení bude možno stanovit, při zohlednění aktuálního stavu komunikační sítě v daném čase, až v rámci investorské přípravy jednotlivých staveb.

### Radiokomunikace

V blízkosti hranice správního území leží TV vysílač Buková hora, objekt plní současně funkci stanice páteřní sítě radioreléových spojů a má kruhové ochranné pásmo o poloměru  $r = 500$  m, které zasahuje do řešeného území. Z tohoto objektu vychází množství paprsků RR spojů Českých radiokomunikací, a.s., z nichž páteřní spoje směřují na RS Klíše (Ústí n. Labem), na RKS Ještěd a na RS Chloumek (Mělník). Dalšími spoji značného významu jsou spoje ve směrech na TVP, BTS Mikulášovice a na TVP, BTS Jířetín pod Jedlovou.

Nad řešeným územím probíhají trasy RR O2 a T-mobile.

V řešeném území se nachází:

- základnová stanice O2 a T-mobile v Zadní Lhotě, příhradový stožár nad železniční tratí,
- základnová stanice Vodafone, Těchlovice 117

### Ochranná pásma

Ochranná pásma jsou dána zákonem č. 127/2005 Sb. o elektronických komunikacích, § 102, 103: Ochranná pásma vznikají dnem nabytí právní moci rozhodnutí vydaného podle zvláštního právního předpisu. Ochranné pásmo podzemních komunikačních vedení činí 1,5 m po stranách krajního vedení. V ochranném pásmu je zakázáno mj. provádět bez souhlasu jeho vlastníka zemní práce, zřizovat stavby či umísťovat konstrukce nebo jiná podobná zařízení.

Základnová stanice má stanovenou ochranné pásmo 200 m.

Parametry ochranných pásem a rozsah omezení a podmínky ochrany nadzemního komunikačního vedení, rádiového zařízení a rádiového směrového spoje stanoví příslušný stavební úřad v tomto rozhodnutí.

## 4.2.8. Nakládání s odpady

Komunální, separovaný, nebezpečný a velkoobjemový odpad z řešeného území odváží smluvně sjednaná firma (Technické služby města Děčína) na zabezpečenou skládku mimo řešené území (Malšovice). V obci probíhá tříděný sběr odpadů (plasty, sklo, plech).

Sběr nebezpečného, velkoobjemového a biologického odpadu je prováděn 1 – 2× ročně. V obci není dosud zřízen sběrný dvůr.

Na území obce se nenachází žádná skládka odpadu ani zařízení pro nakládání s odpady.

*Návrh:*

ÚP vymezuje nové plochy:

- TI 1 – plocha pro realizaci sběrného dvora, vymezena v blízkosti kamenolomu (mimo plochy vlastního provozu), v blízkosti zástavby (přiměřená docházková vzdálenost pro obyvatele), v lokalitě, kde nelze připustit plochy hygienické ochrany (hluk a prašnost z kamenolomu, blízkost železnice), příjezd k ploše bude řešen účelovou komunikací ku 2,



- PV 1 (část plochy) – vymezeno orientačně stanoviště pro umístění kontejnerů (separovaný odpad, velkoobjemový při nárazovém provozu apod.) v rámci plochy veřejného prostranství,
- PV 3 – stanoviště pro umístění kontejnerů (separovaný odpad, velkoobjemový při nárazovém provozu apod.) v rámci plochy veřejného prostranství.

### 4.3. Občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury

Rozsah ploch občanského vybavení charakteru veřejné infrastruktury (školství, kultura, veřejná správa, ochrana obyvatelstva) je stabilizovaný a odpovídá velikosti a potřebám sídla. Stávající plochy charakteru veřejné infrastruktury zahrnují obecní úřad s MŠ (veřejná správa, školství) a plochu areálu kostela (kultura).

V oblasti občanského vybavení charakteru veřejné infrastruktury není vymezena žádná zastavitelná plocha – obcí vytypovaná plocha pro domov pro seniory byla na základě stanovisek dotčených orgánů vyřazena.

### 4.4. Veřejná prostranství

Stávající veřejná prostranství jsou zařazena jako plochy Veřejná prostranství (PV), které představují převážně ucelené větší plochy.

Část veřejných prostranství je dále zahrnuta ve veřejně přístupných částech ploch Dopravní infrastruktura – silniční (DS), Dopravní infrastruktura – silniční – místní komunikace (DSm), Dopravní infrastruktura – silniční – odstavné plochy (DSo) a Dopravní infrastruktura – drážní (DZ); tj. jedná se o plochy s převahou dopravní funkce, v rámci jejichž areálů se nacházejí veřejně přístupné plochy.

Část veřejných prostranství je dále zahrnuta v plochách Zeleň sídelní (ZS), tj. jedná se o veřejně přístupné plochy s převahou jiné zeleně v sídle.

#### Zastavitelné plochy zahrnují plochy:

- Veřejná prostranství – PV 1, PV 2, PV 3; jedná se o plochy pro odstavování vozidel, stanoviště kontejnerů, zeleň, dětská hřiště apod.
- Dopravní infrastruktura – silniční – místní komunikace – DSm 1 až DSm 6; jedná se o plochy pro točnu (DSm 1), dokončení řízení výstavby příjezdové komunikace k ČOV (DSm 2), rozšíření místních komunikací (DSm 3, DSm 6), výstavbu nové místní komunikace (DSm 7) a výstavbu výhyben na místních komunikacích (DSm 4 a DSm 5).
- Dopravní infrastruktura – silniční – odstavné plochy – DSo 1 až DSo 3.

**Stanovení minimální povinné výměry pro veřejná prostranství nad rámec pozemních komunikací** (tj. pro zeleň, dětská hřiště apod.) vyplývá z § 7, odst. (2) vyhl. č. 501/2006 Sb., v platném znění, kdy pro každou zastavitelnou plochu pro bydlení, rekreaci, občanské vybavení nebo smíšené obytné plochy za každé 2 ha je třeba vymežit související plochu veřejného prostranství (mimo pozemní komunikace) min. 1000 m<sup>2</sup>.

V řešeném území nebyly vymezeny žádné plochy o výměře nad 2 ha, proto se nevymezují žádné související plochy veřejných prostranství požadované z hlediska výměry.

## 5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

(VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ)

## 5.1. Základní koncepce uspořádání krajiny

Rozdělení do jednotlivých ploch s rozdílným využitím vyplývá ze stávající situace v krajině, ze záměrů na provedení změn v krajině a z koncepce řešení územního systému ekologické stability. Byly navrženy plochy pro ÚSES.

Stabilizované plochy byly vymezeny na základě Katastru nemovitostí s korekcí dle terénního průzkumu projektanta.

Dle **Preventivního hodnocení krajinného rázu** na území CHKO České středohoří (Lów a spol., s.r.o., Brno, 2010) spadá území do oblastí krajinného rázu (suterénní oblasti v závorce):

47 Dobkovické údolí Labe

49 Těchlovická brázda údolím Labe (49a Těchlovický kaňon Labe)

50 Přerovská brázda údolím Labe (50a Přerovský kaňon Labe)

64 Údolí Rychnovského potoka

Podmínky jsou uvedeny v kap. 6.B.1. textové části Preventivního hodnocení, při řešení ÚP k nim bylo přihlíženo.

Typologie krajiny: 5M15, 5L15

5 – krajiny pozdně středověké kolonizace

M – lesozemědělské krajiny, L – lesní krajiny

15 – krajiny zaříznutých údolí

Obecné podmínky jsou uvedeny v kap. 9 textové části Preventivního hodnocení, při řešení ÚP k nim bylo přihlíženo.

## 5.2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

Plochy byly vymezeny na základě:

- údajů Katastru nemovitostí,
- terénního průzkumu projektanta,
- vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, která definuje základní dělení ploch s rozdílným způsobem využití,
- s využitím § 3, odst. 4 vyhlášky, který umožňuje vymezení odlišného druhu ploch.

Nad rámec ploch vymezených ve vyhlášce v §§ 4 až 19 se s využitím § 3, odst. 4 vymezuje plocha „Zeleň krajinná (ZK)“, a to jako zeleň v nezastavěném území, na plochách, které nejsou součástí ZPF, PUPFL, vodní plochy a toky, ani se nejedná o plochy zařazené do biocenter či I. a II. zóny CHKO. Jedná se převážně o nelesní zeleň v krajině.

## 5.3. Vymezení ploch změn v krajině

Krajina obce Těchlovice je krajinou s vysokým stupněm ekologické stability a zachovalým krajinným rázem, v krajině nejsou nezbytné specifické zásahy (jako zalesňování, zatravňování, vymezení vodních ploch apod.).

Byly vymezeny pouze plochy pro Těžbu nerostů NT 1 až NT 5 – viz kap. E.5.5. a dále drobné plochy krajinné zeleně ZK 1 a ZK 2 v místě zbytkové plochy ZPF; ZK 1 vymezena na základě požadavku dotčeného orgánu ochrany ZPF k zamezení zbytkové plochy ZPF, ZK 2 v okrajové lokalitě na přechodu sídla a volné krajiny v místě zbořeniště.

## Těžba nerostů (NT)

označení	k.ú. (sídlo)	výměra (m <sup>2</sup> )	druh pozemku	uvnitř ZÚ	limity využití území
NT 1	Přední Lhota	16313	PUPFL, ostatní plocha	ne	výhradní ložisko, dobývací prostor, o.p. kamenolomu, o.p. lesa, II. zóna CHKO (část)
NT 2	Přední Lhota	2490	PUPFL	ne	výhradní ložisko, dobývací prostor, o.p. kamenolomu, o.p. lesa
NT 3	Přední Lhota	607	PUPFL	ne	výhradní ložisko, dobývací prostor, o.p. kamenolomu, o.p. lesa
NT 4	Přední Lhota	996	PUPFL	ne	dobývací prostor, o.p. kamenolomu, o.p. lesa
NT 5	Přední Lhota	1765	ostatní plocha	ne	výhradní ložisko, dobývací prostor, o.p. kamenolomu, deponie
celkem		22171			

## Zeleň krajinná (ZK)

označení	k.ú. (sídlo)	výměra (m <sup>2</sup> )	druh pozemku	BPEJ	uvnitř ZÚ	limity využití území
ZK 1	Babětín	289	TTP	V.	ne	II. zóna CHKO, EVL
ZK 2	Babětín	370	TTP, zastavěná	V.	část	II. zóna CHKO

## 5.4. Územní systém ekologické stability

### 5.4.1. Zařazení do ploch s rozdílným způsobem využití

Biocentra jsou zařazena do způsobu využití Přírodní plochy (NP) na základě § 16 vyhl. č. 501/2006 Sb., v platném znění.

Biokoridory jsou vymezeny jako překryvný prvek a zařazeny do různých druhů ploch krajinného prostředí podle toho, jaká funkce v dané ploše převládá – plochy zemědělské (NZ), lesní (NL), vodní a vodohospodářské (WT), zeleň krajinná (ZK), při průchodu sídlem také sídelní zeleň (ZS).

Biocentra mají totiž zcela odlišný režim a ochranu než biokoridory. V biocentrech je ochrana přírody prioritní, kdežto v biokoridorech je přírodní funkce pouze doplňková a základní funkcí je převažující využití, tj. zemědělské nebo lesní hospodaření, jehož režim pouze musí být upraven tak, aby nebyl v rozporu s požadavkem ochrany přírody (tj. např. zatravnění orné půdy, náhrada lesa smrkového smíšeným apod.).

U ploch ÚSES nejsou vymezeny zábory půdního fondu, nepředpokládá se plošné trvalé odnětí ze ZPF, pouze u orné půdy se předpokládá transformace na trvalé travní porosty; lokálně může být ZPF převedeno do ploch ostatních. Konkrétní řešení (zatravnění, osázení zelení, případné vynětí ze ZPF) bude předmětem řešení navazující dokumentace (KPÚ, Projekt ÚSES apod.).

### 5.4.2. Nadregionální a regionální prvky ÚSES

Řešení nadregionálních a regionálních prvků ÚSES vychází z řešení prvků ÚSES:

- ÚTP NR / R ÚSES (MŽP ČR, Culek, Bínová, 1996)
- vymezení NR / R prvků ÚSES v Zásadách územního rozvoje Ústeckého kraje (2011)

Nadregionální a regionální prvky ÚSES v řešeném území, vymezené v ZÚR ÚK, byly v rámci návrhu ÚP Těchlovice zpřesněny, a to s přihlédnutím k měřítku původního a nového zobrazení; trasování biokoridorů a tvarování biocenter bylo upřesněno v ÚP Těchlovice do měřítká katastrální mapy, která je mapovým podkladem pro ÚP Těchlovice.

## ***Nadregionální biocentrum***

**NRBC 19 Stříbrný roh** (v dokumentacích LÚSES uváděn rovněž jako NRBC č. 9 Bučiny pod Bukovou horou).

*Vymezení:* Vymezeno do podrobnosti katastrální mapy v souladu se ZÚR ÚK. Oproti stávající ÚPO Těchlovice, v souladu s vymezením v ZÚR ÚK a v koordinaci s ÚP Verneřice byl NRBC 19 zvětšen.

*Stav:* Funkční, vymezené

*Katastrální území:* Přerov u Těchlovic, Těchlovice nad Labem, Rytířov, Rychnov u Verneřic, Příbram pod Bukovou Horou, Velké Stínky, Týniště u Zubrnice, Vítín u Malého Března, Malé Březno nad Labem

*Rozloha (v řešeném území):* 481,84 ha

*Charakteristika:* Lesní biocentrum (smíšené biotopy, jehličnatý les, bučiny). Střed biocentra tvoří skalnatý vrchol a příkré severní svahy přírodní památky (NP) Stříbrný roh o výměře 6,68 ha ležící v k.ú. Těchlovice nad Labem. Stříbrný roh je zalesněná severozápadní čedičová rozsocha (517 m) Bukové hory na pravém břehu Labe, 2 km na jihovýchod od obce Těchlovice. Stará, ale dobře zmlazující souvislá bučina s bohatým bylinným patrem je jednou z nejlépe zachovaných bučin Českého středohoří. Zahrnuje zříceninu hradu Vraty.

## ***Nadregionální biokoridory***

**NRBK K4 Jezeří (71) – Stříbrný roh (19), funkční (osa mezofilní bučinná).**

*Vymezení:* Vymezen převážně mimo řešené území. Přichází k řešenému území od západu z opačné strany řeky Labe. V ose řeky prochází NRBK K8, osa vodní. NRBK K4 kříží řeku Labe a vstupuje do NRBC 19 v místě dotyku hranic správních území obcí Těchlovice a Malé Březno; koridor vymezený v ZÚR ÚK pro upřesnění trasy NRBK K4 v ÚP obcí zahrnuje z části obě správní území. Na území obce Těchlovice se však kolmo na směr NRBK K4 nachází stávající zástavba sídla Přerov u Těchlovic, která brání účinnému průchodu NRBK K4. Proto zpracovatel ÚP Těchlovice upřesnil trasu NRBK K4 v tom smyslu, že je třeba ji vést převážně po území obce Malé Březno v ÚP Malé Březno za hranicí zastavěného území (na k.ú. Malé Březno se nachází pouze jeden zastavěný stavební pozemek), kde je dostatek přírodních porostů umožňujících bezkolizní provedení až do NRBC 19, při dodržení vymezeného koridoru ze ZÚR ÚK. Do ÚP Těchlovice byl vymezen pouze krátký úsek napojení na NRBC 19 v délce cca 12 m.

**NRBK K5 Stříbrný roh (19) – Studený vrch (82), funkční (osa mezofilní bučinná).**

*Vymezení:* Vymezen mimo řešené území. Oproti stávající ÚPD na základě vymezení v ZÚR ÚK a v koordinaci s ÚP Verneřice byl NRBC 19 zvětšen tak, že NRBK K5, který z něj vychází, se na území obce Těchlovice již neuplatní, vychází z NRBC až na správním území města Verneřice.

**NRBK K8 Stříbrný roh (19) – státní hranice, funkční (osa mezofilní hájová)**

*Vymezení:* Vymezen v šíři cca 40 m.

Mezi LBC 1 a LBC 2 je průchod vyhovující, prochází nezastavěným územím.

Mezi NRBC 19 a LBC 2 je sice vymezen v souladu s požadavky ZÚR ÚK, avšak trasa prochází poslední nezastavěnou prolukou v šíři graficky vymezeného koridoru, jedná se o parcely zemědělsky užívané, oplocené, a místy již proluka nedosahuje ani požadované šíře 40 m (v trase se nachází stavba zahradní chaty na st.p.č. 187 k.ú. Těchlovice nad Labem, která nemůže být součástí biokoridoru); průchod NRBK je zde nereálný. Proto je v území vymezen v poloze východněji položené souběžný LBC 3 procházející vhodnější trasou, a to v šíři 40 m. Územní stabilizace tohoto z funkčního hlediska nadbytečného prvku je důležitá pro budoucí úpravu systému ÚSES, kdy bude možné po případné změně trasy NRBK K8 v ZÚR ÚK (v budoucí Aktualizaci ZÚR ÚK) kategorie tras vyměnit, případně původní nevhodnou trasu

zcela zrušit.

*Charakteristika:* Nadregionální biokoridor, osa mezofilní hájová, prochází lesními komplexy po strmých svazích, převážně bukovými porosty a dubovými bučinami. Prochází II. zónou CHKO. Do NRBK jsou vložena lokální biocentra LBC 1 a LBC 2.

**NRBK K8** Stříbrný roh (19) – státní hranice, funkční (osa vodní)

*Vymezení:* Vymezen v šíři toku a břehových porostů.

*Charakteristika:* Nadregionální biokoridor, osa vodní. Řeka Labe, ichtyologicky významná lokalita. Do NRBK jsou vložena lokální biocentra LBC 3, LBC 4 a LBC 5.

**NRBK K10** Stříbrný roh (19) – Polabský luh (7) funkční, k založení (osa teplomilná doubravní).

*Vymezení:* Vymezen mimo řešené území. Přichází k řešenému území od západu z opačné strany řeky Labe, na západním břehu (mimo řešené území) vstupuje do NRBK K4, čímž se v řešeném území neuplatní.

*Odůvodnění:* Tento NRBK prochází po západním (opačném) břehu Labe a bez ohledu na jeho upřesnění není možné jeho doubravní trasu vymezit na východním břehu Labe (jedná se o „suchou trasu“. Zaústěn do NRBK K4 na západním břehu.

Celé řešené území se nachází v ochranné zóně nadregionálních biokoridorů.

### 5.4.3. Návrh lokálních prvků ÚSES

Pro řešené území byla zpracována dokumentace místního územního systému ekologické stability – lokální ÚSES v rámci ÚPO Těchlovice (Ing. Ivanka Brožová, 2004). Dále bylo přihlédnuto k řešení ÚSES v sousedních obcích z důvodu návaznosti prvků ÚSES (ÚP Verneřice, ÚP Děčín, ÚP Povrly, ÚP Dobkovice) a zohledněno řešení NR-R prvků ÚSES (viz předchozí kap.). Z těchto dokumentů vychází i řešení prvků ÚSES v ÚP Těchlovice.

#### *Lokální biocentra*

**LBC 1 Lesní porost nad Babětínem** (dle ÚPO dosud č. 7)

*Stav:* Funkční, vymezené, vložené do NRBK K8

*Katastrální území:* Babětín, Lesná u Děčína

*Rozloha* (v řešeném území): 39,64 ha

*Charakteristika:* Lesní biocentrum leží ve svahu nad Babětínem.

*Vymezení:* Bylo provedeno v souladu s platnou ÚPD obce, s drobnými korekcemi dle hranic pozemků a hranic porostů.

**LBC 2 Poklona** (dle ÚPO dosud č. 8)

*Stav:* Funkční, vymezené, vložené do NRBK K8

*Katastrální území:* Těchlovice nad Labem, Babětín, Přední Lhota

*Rozloha:* 39,94 ha

*Charakteristika:* Lesní biocentrum, masív kolem vrcholu Poklona.

*Vymezení:* Bylo provedeno v souladu s platnou ÚPD obce, s drobnými korekcemi dle hranic pozemků a hranic porostů.

**LBC 3 řeka Labe – u kamenolomu** (dle ÚPO dosud č. 31 řeka Labe)

*Katastrální území:* Těchlovice nad Labem, Dobkovice

*Rozloha:* min. 3 ha (z toho 2,12 v řešeném území)

*Charakteristika:* Vodní biocentrum.

*Vymezení:* Bylo provedeno v souladu s platnou ÚPD obce.

**LBC 4 řeka Labe – u Přední Lhoty** (dle ÚPO dosud č. 31 řeka Labe)

*Katastrální území:* Těchlovice nad Labem, Dobkovice

*Rozloha:* min. 3 ha (z toho 2,03 v řešeném území)

*Charakteristika:* Vodní biocentrum.

*Vymezení:* Bylo provedeno v souladu s platnou ÚPD obce.

**LBC 5 řeka Labe – u Těchlovic** (dle ÚPO dosud č. 31 řeka Labe)

*Katastrální území:* Těchlovice nad Labem, Dobkovice

*Rozloha:* min. 3 ha (z toho 1,90 v řešeném území)

*Charakteristika:* Vodní biocentrum.

*Vymezení:* Bylo provedeno v souladu s platnou ÚPD obce.

**Lokální biokoridory**

V závorce uvedeno, které dva prvky spojuje.

**LBK 1** (LBC 1 Nad Babětínem – LBC 2 Poklona; dle ÚPO dosud NRBK K8 MH)

*Katastrální území:* Babětín

*Vymezení:* Oproti stávající ÚPD obce došlo ke změně kategorie biokoridoru. NRBK K8 je nově veden v poloze západnější než je vymezen v ÚPO Těchlovice, a to na základě vymezené trasy (koridoru) vymezené v ZÚR ÚK. Původní trasa byla zachována jako LBK 1, a to pro případ, že by byl v budoucnu na základě podnětu SCHKO NRBK K8 upraven do východní trasy v rámci aktualizace ZÚR ÚK, aby byla tato trasa chráněna pro systém ÚSES. Pokud dojde v budoucnu ke změně trasy NRBK, může být následně změnou ÚP Těchlovice snadno změněna kategorie.

**LBK 2** (LBK 1 Nad Babětínem – LBC Bučiny pod Rychnovem; dle ÚPO dosud LBK 8)

*Katastrální území:* Babětín, Rytířov

*Vymezení:* Oproti stávající ÚPD bylo územní vymezení LBK upraveno tak, aby navazovalo na LBK 32 v k.ú. Verneřice, a to jak prostorově, tak typově, tj. tento LBK již není veden po Rychnovském potoce, ale lesními masivy nad potokem.

**LBK 3** (LBC 2 Poklona – NRBC 19; dle ÚPO dosud NRBK K8 MH)

*Katastrální území:* Těchlovice nad Labem

*Vymezení:* Oproti stávající ÚPD obce došlo ke změně kategorie biokoridoru. NRBK K8 je nově veden v poloze západnější než je vymezen v ÚPO Těchlovice, a to na základě vymezené trasy (koridoru) vymezené v ZÚR ÚK. Pro novou trasu byla vytipována poslední proluka v zástavbě východní části Těchlovic.

Původní trasa byla zachována jako LBK 3, a to pro případ, že by byl v budoucnu na základě podnětu SCHKO NRBK K8 upraven do východní trasy v rámci aktualizace ZÚR ÚK, aby byla tato trasa chráněna pro systém ÚSES. Pokud dojde v budoucnu ke změně trasy NRBK, může být následně změnou ÚP Těchlovice snadno změněna kategorie LBK 3 na VRBK K8.

Důvod vymezení je také uveden v předchozí kapitole u NRBK K8, osa mezofilní hájová.

**LBK 4** (NRBC 19 – NRBK K8 V; dle ÚPO dosud LBK 8–9)

*Katastrální území:* Přerov u Těchlovic

*Charakteristika:* Bezejmenný přítok Labe protékající Zadní Lhotou.

*Vymezení:* Oproti stávající ÚPD bylo vymezení upraveno tak, aby kopírovalo trasu bezejmenného toku až k NRBC. Při průchodu sídlem Zadní Lhota je funkčnost omezena zúžením a stávajícím oplocením.

## 5.5. Vymezení ploch pro dobývání ložisek nerostných surovin

V řešeném území se nachází kamenolom s probíhající těžbou a se stanovenými dvěma dobývacími prostory. Plochy s probíhající těžbou byly v rámci stanoveného dobývacího prostoru (a s připočtením pozemků dle Katastru nemovitostí, určených pro těžbu nerostných surovin, i když se nachází mimo dobývací prostor) vymezeny jako plochy těžby nerostů NT stabilizované.

V rámci vymezeného dobývacího prostoru kamenolomu se dále nacházejí dosud netěžené plochy, převážně vedené jako PUPFL. Na částech pozemků, kde přesahuje hranice dobývacích prostorů vymezenou plochu těžby nerostů dle KN, byly vymezeny návrhové plochy těžby nerostů NT 1 až NT 5. Jedná se zároveň o plochy změn v krajině.

## 6. PODMÍNKY 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 PODMÍNEČNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU – NAPŘ. VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)**

Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití byly stanoveny dle stavu území a záměrů na provedení změn v území.

V kap. 6.1. výrokové části jsou uvedena společná ustanovení, která jsou vztažena pro celé území bez ohledu na plochy s rozdílným způsobem využití. Jsou zde uvedeny:

- A1: definice pojmů.
- A2: příkladný výčet vedlejších staveb; zde se využívá § 2 odst. 9) stavebního zákona.
- A3: definici intenzity využití pozemků; zde se využívá § 2 odstavec 7) stavebního zákona, avšak s upřesněním, že se jedná pouze o budovy (ve smyslu katastrálního zákona), protože definice uvedená ve stavebním zákoně je sama o sobě dvojznačná.
- A4: Struktura a charakter zástavby. Je stanovena na základě publikace *Charakter a struktura zástavby venkovských sídel v územních plánech* (MMR, 10/2017).  
<http://www.uur.cz/images/1-uzemni-planovani-a-stavebni-rad/politika-architektury/implementace/tema3/publikace-charakter-a-struktura-venkovskych-sidel-10-2017.pdf>
- B1: Umístování staveb, zařízení a využití v nezastavěném území dle § 18, odst. 5) stavebního zákona není omezeno, s výjimkou ploch přírodních NP.
- B2: Umístování oplocení – smyslem omezení je zachování průchodnosti území, funkčnosti ÚSES a ochrana území před dopady povodní.

Podmínky ochrany krajinného rázu nejsou s dotčeným orgánem ochrany přírody dohodnuty ve smyslu ustanovení § 12 odst. 4) zákona 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny, v platném znění.

V kap. 6.2. výrokové části jsou uvedena další ustanovení, která se týkají jednotlivých druhů ploch s rozdílným způsobem využití, a to v členění: hlavní využití; přípustné využití území, činnosti a stavby; podmíněčně přípustné využití území, činnosti a stavby; nepřípustné využití území, činnosti a stavby a pravidla uspořádání území. U zastavitelných ploch jsou uvedeny případná plošná omezení pro danou plochu, ustanovená územním plánem nebo

vyplývající sice z legislativy, ale doplněná o další upřesnění.

Na základě projednání se SCHKO České Středohoří byla po společném jednání upřesněna pravidla uspořádání území – z důvodu ochrany krajinného rázu (zachování stávajícího charakteru území):

1) U ploch bydlení BV:

- Byla snížena max. zastavěná plocha pozemku na 30 % a zvýšena min. plocha zeleně na 60 % (u zastavitelných ploch).
- Byla uplatněna rozdílná minimální výměra stavebního pozemku pro umístění nové hlavní stavby, a to min. 800 m<sup>2</sup> v jádrech sídel a min. 1000 m<sup>2</sup> v okrajových částech sídel a ve volné krajině.
- Výšková hladina byla ponechána max. 2 NP + obytné podkroví, doplněna pro zastavitelné plochy zároveň jako min. 1 NP + obytné podkroví, u plochy BV 24 je stanovena závazná hladina 1 NP + obytné podkroví.
- U vybraných pozemků stabilizovaných ploch byly stanoveny specifické podmínky pro umístění nových hlavních staveb tak, aby nedocházelo k nežádoucímu zahušťování zástavby.
- U zastavitelných ploch BV 2, BV 20, BV 22 a BV 24 byly ustanoveny specifické podmínky pro umístění hlavních staveb.

2) U plochy rekreace RZ:

- Byla doplněna ustanovení pro zamezení zahušťování zástavby (max. zastavěná plocha, min. plocha zeleně).

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

Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření byly vymezeny a zaříděny na základě ustanovení § 2, odst. 1, bodů k), l), m) a dále § 101 a § 170 stavebního zákona a jsou uvedeny v kap. 7. výrokové části.

**Veřejně prospěšné stavby:** Jako VPS k vyvlastnění byly vymezeny navržené stavby dopravní infrastruktury (místní komunikace, výhybny, odstavné plochy) a stavby technické infrastruktury (inženýrské sítě) a stavby navržené v rámci vymezených koridorů – protipovodňová opatření (TI 101 a TI 102), vedení VVN (TI 103).

Obec neuplatňuje vyvlastnění pro plochy DSm 2, DSo 2, TI 2, protože se plochy nachází na pozemcích Obce Těchlovice, v jejíž prospěch by se vyvlastnění uplatnilo.

Obec neuplatňuje vyvlastnění pro plochy TI 1 (sběrný dvůr) a DSm 1 (točna) v majetku soukromého vlastníka, protože je zde souhlasný záměr mezi obcí a vlastníkem.

U žádné z vymezených veřejně prospěšných staveb dopravní a technické infrastruktury Obce Těchlovice, v jejíž prospěch by se předkupní právo uplatnilo, se neuplatňuje předkupní právo, ale pouze právo vyvlastnění (resp. zřízení břemene).

Dle sdělení Ministerstva dopravy uplatňuje stát možnost vyvlastnění na stavbu optimalizace trati č. 073 Ústí nad Labem–Střekov – Děčín východ ve vymezeném koridoru dopravní infrastruktury DZ 101.

**Veřejně prospěšná opatření:** Jako VPO s možností vyvlastnění byly vymezeny pouze prvky ÚSES.



**Asanace:** Nebyly vymezeny.

## **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 § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA)

Obec Těchlovice, v jehož prospěch by se předkupní právo uplatnilo u staveb místního charakteru, neuplatňuje předkupní právo pro žádnou stavbu dopravní nebo technické infrastruktury.

Obec uplatňuje předkupní právo na část plochy pro veřejné prostranství PV 1, která je ve vlastnictví státu, pro potřeby vybudování veřejného prostranství souvisejícího se stávajícím sportovním areálem.

Obec uplatňuje předkupní právo na část plochy pro veřejné prostranství PV 3 jako stanoviště separovaného odpadu.

Obec neuplatňuje předkupní právo na plochu občanského vybavení veřejné infrastruktury OS 1, protože je v majetku obce.

Obec neuplatňuje předkupní právo na plochu veřejného prostranství PV 2, protože je z části v majetku obce a z části bude sloužit pro obsluhu plochy BV 18 (v majetku stejného vlastníka).

Dle sdělení Ministerstva dopravy neuplatňuje stát předkupní právo na stavbu optimalizace trati č. 073 Ústí nad Labem–Střekov – Děčín východ ve vymezeném koridoru dopravní infrastruktury DZ 101.

V ÚP není navržena žádná stavba nebo opatření, ke kterým by se předkupní právo uplatnilo ve prospěch České republiky nebo Ústeckého kraje.

## **9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ**

(PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA)

Kompenzační opatření nejsou vymezena, protože Správa CHKO České středohoří vyloučila významný vliv ÚP na prvky Natura 2000 (evropsky významné lokality a ptačí oblasti) a nebylo tak zpracováno ani Vyhodnocení vlivu ÚP na prvky systému Natura 2000.

## **F. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH**

### **1. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

#### **Plochy bydlení**

Využití zastavěného území je rozdílné v různých částech území. Rozsah zastavitelných ploch byl přejet z předchozí ÚPD, s korekcí dle aktuálních záměrů v území.

V centrální části sídla Těchlovice se volných proluk nachází minimum, hlavní rozvoj je proto směřován v návaznosti na zastavěné území do jižní části sídla, do území již dříve vymezeného k zástavbě v platné ÚPD obce.

V severní části Těchlovic a v prostoru mezi sídly Těchlovice, Přední Lhota a nádražím, kde se v současné době uskutečňuje výstavba, umísťují další rozvojové plochy v zastavěném území – jedná se o největší proluku v ZÚ v celé obci a je v ÚP plně využita.

Ve východní části Těchlovic je rozvoj vymezen až po odbočku na Kout, a to v prolukách, některé z nich jsou zahrnuty do ZÚ, některé nikoli.

V sídle Zadní Lhota se proluky v zastavěném území nenacházejí a rozvoj je směřován zcela mimo ZÚ s výjimkou jedné plochy přestavby.

V sídle Přerov zahrnuje zastavěné území pás zahrad s drobnými zahradními objekty, rozvoj je přirozeně směřován do této lokality.

V sídle Babětín je vymezeny jedna drobná plocha v návaznosti na zastavěné území.

Ostatní menší lokality (Kout, Milířsko, východní okraj Přední Lhoty) nemají navržený žádný rozvoj s ohledem na zařazení do II. zóny CHKO.

Přehled návrhových ploch pro bydlení ukazuje následující tabulka:

návrhové plochy v k.ú.	výměra – v ZÚ (ha)	výměra – mimo ZÚ (ha)	výměra – celkem (ha)	% v ZÚ
Přední Lhota	0,5205	0,3148	0,8353	62,3 %
Těchlovice	2,0314	8,1034	10,1348	20,0 %
Přerov	1,0909	0,7321	1,8230	59,8 %
Babětín	0,0000	0,1566	0,1566	0,0 %
celkem	3,6428	9,3069	12,9497	28,1 %

V zastavěném území v celém správním území je umístěno 28,1 % výměry zastavitelných ploch a ploch přestavby pro bydlení, přičemž v Těchlovicích je tato výměra pouze 20,0 %, v Babětíně není v zastavěném území umístitelná žádná plocha a v ostatních sídlech jsou zastavitelné plochy vymezeny v zastavěném území přes 50 %.

### **Ostatní způsoby využití**

Ostatní druhy využití jsou situovány převážně ve Těchlovicích v zastavěném. Nad rámec ZÚ jsou vymezeny plochy vztahující se ke konkrétnímu využití dané lokality:

- OS 1 – plocha pro sport, tenisové kurty, výstavba nedávno dokončena.
- OX 1 – plocha občanského vybavení, jízdárna, umístěna jako rozvoj stávajícího areálu chovu koní, umístění v jiné lokalitě není proto možné.
- PV 1, PV 2, PV 3 – plochy veřejných prostranství, veřejná infrastruktura, rozmístěny dle lokálních územních potřeb.
- DSm 1 až DSm 7, DSo 1 až DSo 3 – plochy dopravní infrastruktury, veřejná infrastruktura, rozmístěny dle lokálních územních potřeb.
- TI 1 – plocha pro sběrný dvůr, umístěna v blízkosti okraje kamenolomu.
- TI 2 – plocha pro ČOV, výstavba nedávno dokončena.

## **2. VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH**

### **Stávající počet obyvatel**

Stávající počet obyvatel (k 31. 12. 2016): 518

### **Stávající počet domů**

Dle KN se k 28. 1. 2018 v území nacházelo 181 domů pro bydlení a rodinných domů.

Dle Sčítání lidu, domů a bytů k 26. 3. 2011 bylo v obci 163 domů (146 trvale obydlených), 212 bytů (179 trvale obydlených). Rozdíl je dán nejen časovým odstupem obou údajů, ale hlavně tím, že v obci je nezanedbatelný počet objektů bydlení užívaných k sezónnímu bydlení nebo rekreaci, tj. trvale neobydlených.

Počet dokončených bytů: cca 1 / rok

### **Průměrný počet obyvatel na trvale obydlený dům**

Pro výpočet průměrného obydlení je využit výsledek SLDB 2011 rozšířený o počet dokončených bytů.

Průměrné stávající obydlení v obci je tedy cca 518 obyvatel, 152 trvale obydlených domů, 185 trvale obydlených bytů; cca 3,4 obyvatel na trvale obydlený dům, resp. 2,8 obyvatel na trvale obydlený byt.

Průměrný počet obyvatel do budoucna bude odrážet neustálé snižování počtu obyvatel na dům (na byt), tj. na cca 3,0 obyvatel na trvale obydlený dům (RD, byt – navrhuje se pouze rodinné domy) resp. 2,5 obyvatel na trvale obydlený byt.

### **Kapacita návrhových ploch pro bydlení**

*Viz též kap. E.3.4. Textové části odůvodnění.*

sídlo	počet RD	počet obyvatel
Babětín	1	3
Přední Lhota	21	53
Těchlovice	31	78
Zadní Lhota	10	25
Přerov	0	0
celkem	63	159

Po realizaci návrhových ploch bude proto cílový počet obyvatel obce cca 677.

### **Vyhodnocení potřeb obce ve vztahu k návrhovým plochám**

Vývoj počtu obyvatel v obci k 31. 12.:

1997	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
432	444	478	489	487	518	526	526	544	562	542	540	537	537	528	522	518

Počet obyvatel významně rostl od počátku 90. let až do r. 2009, kdy se proces nárůstu změnil v pokles. Důvodem je pravděpodobně limitovaná kapacita rozvodů vodovodu.

V případě vyřešení rekonstrukce vodovodu by se v budoucnu mohl zájem o tuto obec opět obnovit.

Rychlost růstu obyvatel činila v letech 2001 – 2009 cca 118 obyvatel za 8 let, tedy 14,75 obyvatel za rok, což představuje potřebu cca 5,9 RD za rok, 118 RD (295 obyvatel) za 20 let.

Při započtení následného úbytku činí růst v letech 2001 – 2016 cca 74 obyvatel za 15 let, tedy 4,93 obyvatel za rok, což představuje potřebu cca 1,97 RD za rok, cca 40 RD (99 obyvatel) za 20 let.

Navržený rozvoj 63 RD (159 obyvatel) představuje přibližný průměr mezi oběma výpočty a odpovídá tak potřebám obce při zlepšení technického vybavení obce, ale s pomalejším rozvojem, než po roce 2000.

## **G. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ**

Širší vztahy jsou zobrazeny ve výkrese č. B2. Výkres širších vztahů.

Řešené území obce Těchlovice leží v centrální části Českého středohoří, v hustě osídlené spojnici podél řeky Labe, mezi významnými centry Ústí nad Labem a Děčín.

Leží v jižní části okresu Děčín, na východním okraji Ústeckého kraje. Sousedí s obcemi ORP Děčín a Ústí nad Labem.

Obec leží cca 8,5 km jižně od Děčína a 12,5 km východně od Ústí nad Labem. Sousedí

s následujícími obcemi a jejich katastrálními územími, územími ORP (po směru hod. ručiček):

#### ORP Děčín, kraj Ústecký

- obec Dobkovice (k.ú. Dobkovice) na severozápadě
- město Děčín (k.ú. Nebočady, Hoštice nad Labem, k.ú. Lesná u Děčína) na severu
- obec Heřmanov (k.ú. Fojtovice u Heřmanova) na severovýchodě
- město Verneřice (k.ú. Rytířov, k.ú. Rychnov u Verneřic, k.ú. Příbram pod Bukovou horou, k.ú. Velké Stínky) na východě a jihovýchodě

#### ORP Ústí nad Labem, kraj Ústecký

- obec Zubrnice (k.ú. Týniště u Zubrnice) na jihu
- obec Malé Březno (k.ú. Vitín u Malého Března, k.ú. Malé Březno nad Labem) na jihozápadě
- obec Povrly (k.ú. Roztoky nad Labem) na západě

Správní území obce se nachází v hornatém regionu Českého Středoohoří s pestrou krajinou lesů a zemědělského půdního fondu (orná půda, TTP) v místě, kde regionem protéká řeka Labe, na jejímž východním břehu se obec nachází. Většina sídel správního území je rozmístěna při řece Labi, pouze sídlo Babětín a drobná sídla Milířsko a Kout se nacházejí při lokálních tocích ve vyšších polohách.

Ke srůstání sídel při řece Labi průběžně dochází, sídlo Přední Lhota inklinuje k budoucímu srůstu s Babětínem.

#### K propojení sídel v řešeném území se sídly jiných obcí dochází u dopravní a technické infrastruktury:

- území Těchlovic je spojeno s okolními obcemi silniční sítí a sítí účelových komunikací s výjimkou obcí na druhém břehu Labe, jejichž dostupnost je omezená,
- trasy silnice II. třídy a železnice přichází do území Těchlovic z území města Děčín (k.ú. Nebočady) a obce Malé Březno,
- trasa VVN 110 kV přichází do území Těchlovic z území obce Dobkovice,
- trasy VN přichází do území Těchlovic z území obcí Dobkovice, města Děčín (k.ú. Nebočady) a obce Malé Březno,
- trasa VTL plynu pokračuje na území města Verneřice a na území obce Zubrnice,
- o.p. vysílače Buková hora na území města Verneřice zasahuje území Těchlovic,
- obce jsou propojeny trasami biokoridorů, příp. situováním biocenter na hranicích katastrů; významné je upřesnění trasování NRBK K4 na území obce Malé Březno.

#### Z hlediska navržených změn v území bude mít ÚP Těchlovic vliv na území sousedních obcí:

- navržený koridor technické infrastruktury TI 103 pro trasu VVN 2× 110 kV pokračuje na území obce Fojtovice a měst Děčín (k.ú. Lesná u Děčína) a Verneřice,
- navržený koridor pro protipovodňová opatření TI 101 a TI 102 pokračuje na území města Děčín (k.ú. Nebočady) a obce Malé Březno,
- při řešení systému ÚSES byla zajištěna návaznost ke všem sousedním obcím:
  - 1) Děčín – je zajištěna návaznost NRBK K8 osa vodní (po řece Labi), NRBK K8 osa mezofilní hájová (přichází do řešeného území od severu), LBC 1 (s návazností na úseky LBC 7 vymezené na území města Děčína);
  - 2) Heřmanov – obce nejsou propojeny prvky ÚSES;
  - 3) Verneřice – je zajištěna návaznost LBK 2 (na území Verneřic pokračuje jako LBK 32), a návaznost NRBC 19 Stříbrný roh;

4) Zubrnice – obec má pouze územní plán staršího data (ÚPSÚ), který vymezuje NRBC 19. Dle Zprávy o uplatňování ÚPSÚ Zubrnice (3/19) bude zpracován nový ÚP a rozsah NRBC v ÚP Zubrnice bude upraven, ale lépe odpovídal ZÚR ÚK, tj. předpokládá se odstranění případné nenávaznosti.

5) Malé Březno – obec má pouze územní plán staršího data (ÚPSÚ), který vymezuje NRBC 19. V současné době se zpracovává nový ÚP na základě schváleného Zadání, které předpokládá nové řešení koncepce ÚSES, při čemž budou odstraněny případné nenávaznosti na sousední obce.

3) Povrly – je zajištěna návaznost NRBC K8 osa vodní. NRBC K4, vymezený v ZÚR ÚK, není v ÚP Povrly vymezen vůbec (měl by procházet východně od zástavby sídla Roztoky), odkud by měl po překonání Labe vstoupit do k.ú. Malé Březno nad Labem (kde bude vymezen v novém ÚP), a dále je vymezen v k.ú. Přerov u Těchlovic, kde vstupuje do NRBC.

4) Dobkovice – je zajištěna návaznost NRBC K8 osa vodní. V ÚP Dobkovice chybí zobrazení návaznosti LBC 3 a LBC 4, které jsou vymezeny v ÚP Těchlovic, avšak nejedná se o věcnou návaznost, pouze o formální, protože se jedná o dvě LBC vložena do NRBC osy vodní, která jsou vymezena na vodní ploše toku Labe; právní ani věcný dopad vymezení biocentra či biokoridoru na vodní ploše nelze z hlediska způsobů využívání území odlišit.

Řešení územního plánu nemá další vlivy na území sousedních obcí.

## H. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ, VYHODNOCENÍ SOULADU S POKYNY PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU

### 1. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

Zadání územního plánu Těchlovic bylo splněno s následujícími upřesněními:

**ke kap. a) Požadavky na základní koncepci rozvoje,**

**ke kap. a1) Upřesnění požadavků vyplývajících z PÚR ČR:**

- Vyhodnoceno v kap. A.2.1.1. Textové části Odůvodnění.

**ke kap. a2) Upřesnění požadavků vyplývajících z PÚR ČR:**

- Vyhodnoceno v kap. A.2.1.2. Textové části Odůvodnění.

**ke kap. a3) Upřesnění požadavků vyplývajících z ÚAP ORP Děčín:**

- ÚP respektuje a místně upřesňuje limity využití území z ÚAP ORP Děčín.
- Rozbor udržitelného rozvoje území je respektován:
  - cyklotrasa Labská je vymezena jako stávající komunikace,
  - prvky NR-R ÚSES byly zpřesněny,
  - posílena místní veřejná infrastruktura ve všech čtyřech kategoriích,
  - kvalitní životní prostředí je respektováno,
  - zařízení rekreace je možné umístit v rámci ploch typu BV, RI a RH
  - kulturní památky jsou respektovány,
  - urbanistické hodnoty a charakter zástavby jsou respektovány,
  - návrh nových ploch situován primárně do zastavěného území; respektování ZPF I. a II. třídy ochrany není možné v plném rozsahu, protože tato půda navazuje na významnou část stávající zástavby a rozvoj sídel mimo ZÚ není možný bez zásahu do ní,

- Plán rozvoje vodovodů a kanalizací zohledněn v kap. E.4.2.2. a E.4.2.3. Textové části odůvodnění,
- retenční schopnosti území jsou dostatečné,
- výstavbou komunikací nedojde ke zhoršení odtokových poměrů v území,
- rozvoj cestovního ruchu a služeb je možný v rámci ploch typu BV (ubytování, stravování),
- podnikání je v omezené míře možní v plochách typu BV a OV,
- je posílena veřejná vybavenost území,
- průchod silnice II/261 území je stabilizovaný, rozvojové plochy hygienické ochrany jsou umístěny převážně mimo dosah vlivů této silnice,
- v návrhu řešeno zlepšení parametrů místních komunikací, chodníky, a odstavné plochy,
- řešeno odkanalizování v Babětíně,
- zlepšení zásobování pitnou vodou je závislé na rekonstrukci vodovodního systému (bez územních nároků),
- způsob vytápění je v území stabilizovaný, v budoucnu by mohla být kvalita ovzduší zlepšena zavedením STL plynovodu,
- staré zátěže v území nebyly zaznamenány,
- jsou doplněny plochy občanského vybavení (plochy OS 1, OX 1),
- brownfield bylo identifikováno v Babětíně – navrženo pro ponechání v původní funkci (zemědělská výroba),
- sesuvné a záplavové území v převážné většině území respektováno jako nezastavitelné, zastavitelné plochy v nich výjimečně vymezené jsou zastavitelné s podmínkami,
- v plochách typu BV a OV umožněno živnostenské podnikání,
- rozvoj obce směřován převážně do ploch bydlení a ploch občanského vybavení,
- hodnoty území respektovány.

#### **ke kap. a4) Další požadavky:**

- ÚP Těchlovice navazuje na řešení ÚPD sousedních obcí převážně v oblasti vymezení ÚSES a komunikací v krajině.
- Nadřazené oborové dokumentace jsou respektovány.
- Ochrana zdravých životních podmínek je respektována, ÚP nevymezuje žádné nové zdroje zatížení ŽP v území.
- Civilní a požární ochrana řešeny v kap. L. Textové části odůvodnění.
- Ochranná pásma vodních zdrojů jsou respektována.
- ÚP vymezuje zastavitelné plochy pro bydlení, rekreaci, občanské vybavení, veřejná prostranství, dopravní infrastrukturu, technickou infrastrukturu, zeleň sídelní. Ostatní druhy ploch požadovaných v Zadání byly vymezeny pouze jako stabilizované, plochy výroby a skladování (s výjimkou výroby zemědělské) a smíšené výrobní nebyly vymezeny vůbec z důvodu sídelního charakteru obce a umístění v CHKO.
- Vyčlenění nevhodných ploch: Do návrhu ÚP byly akceptovány stávající zastavitelné plochy dle dosud platné ÚPD, doplněné o požadavky vlastníků k prověření, následně redukováné na základě stanovisek dotčených orgánů.
- Návrh je doplněn o nezbytné plochy veřejné infrastruktury.
- Rozvoj zaměstnanosti – v ÚP byly vymezeny podmínky pro využití ploch typu BV a OV pro podnikání a drobnou výrobu. Samostatné plochy pro výrobu se nevymezují.
- Pro posílení rekreačního využití území vymezeny podmínky – stabilizace cyklistických tras, doplnění pěších tras, stabilizace sportovních ploch a ploch zeleně v sídle, umožnění realizace ploch pro stravování a ubytování v rámci ploch typu BV.
- Přírodní hodnoty a krajinný ráz jsou respektovány.

- Pro všechny druhy ploch s rozdílným způsobem využití jsou ustanoveny podmínky využití a plošného uspořádání, v krajinných zónách jsou doplněny podmínky ochrany krajinného rázu, upřesněné na základě projednání s dotčenými orgány, zvl. SCHKO České Středohoří.
- Návrh respektuje stávající dopravní a technickou infrastrukturu a její ochranná pásma.
- Návrh respektuje kulturní a přírodní hodnoty území.
- Byla aktualizována hranice zastavěného území dle § 58 stavebního zákona.
- Požadavky doručené do zadání 12/2016 a aktualizované 8/2017 byly zapracovány takto:
  - kanalizace byla navržena k rozšíření do všech částí obce, v místní části Babětín zakončena jímkou na vyvážení,
  - ochrana obce před povodněmi je řešena vymezením koridoru technické infrastruktury TI 101 a TI 102 – protipovodňových opatření (dva úseky),
  - vymezení ploch pro umístění kontejnerů na biologický odpad je řešeno vymezením ploch PV 1 a PV 3,
  - domov pro seniory byl v návrhu ÚP vymezen v rámci plochy OV 1, avšak po projednání s dotčenými orgány byla plocha na základě stanoviska KÚ, ochrany ZPF a SCHKO vyřazena,
  - umístění stezky k tenisovému a fotbalovému hřišti – pěší komunikace kp 1,
  - vymezení ploch pro vybudování chodníků – liniové prvky kch 1 až kch 9,
  - požadavek na vymezení plochy (pův. Zadání) – vymezen jako plocha bydlení BV 1,
  - požadavek na vymezení plochy č. 1 – byl v návrhu ÚP vymezen jako plocha bydlení BV 25, avšak po projednání s dotčenými orgány byla plocha na základě stanoviska KÚ, ochrany ZPF a SCHKO vyřazena,
  - požadavek na vymezení plochy č. 2 – vymezen jako plocha bydlení BV 22,
  - požadavek na vymezení plochy č. 3 – vymezen jako plocha bydlení BV 21,
  - požadavek na vymezení plochy č. 4 – byl v návrhu ÚP vymezen jako plocha bydlení BV 11, avšak po projednání s dotčenými orgány byla plocha na základě stanoviska KÚ, ochrany ZPF a SCHKO vyřazena,
  - požadavek na vymezení plochy č. 5 – vymezen jako plocha bydlení BV 10,
  - požadavek na vymezení plochy č. 6 – vymezen jako plocha bydlení BV 4 část,
  - požadavek na vymezení plochy č. 7 – vymezen jako plocha bydlení BV 13 část,
  - požadavek na vymezení plochy č. 8 – vymezen jako plocha technické infrastruktury TI 1.
- V rámci řešení byly řešeny některé vybrané závady, řešeny střety záměrů s limity využití území stanovením doplňujících podmínek pro rozvojové plochy, podpořen harmonický rozvoj všech tří složek trvale udržitelného rozvoje území, řešeny vybrané problémy z ÚAP ORP Děčín (PD1, PD2, PD3, PD4, PT2, PH2, PU1, PU3, PU4).

#### **ke kap. a5) Požadavky na urbanistickou koncepci:**

- Návrh ÚP vymezuje koncepci plošného a prostorového uspořádání, a to na základě stávající dosud platné ÚPD obce s doplněním nových ploch. Zastavitelné plochy pro výrobu a skladování nejsou vymezeny.
- O.p. hřbitova bylo novelou zákona o pohřebnictví v r. 2017 zrušeno.
- Urbanistická koncepce:
  - Je řešena urbanistická koncepce, zastavěné území, zastavitelné plochy, plošné a prostorové regulativy zástavby, jsou zohledněny hodnoty území, respektovány limity využití území.
  - Zastavitelné plochy jsou vymezeny s ohledem na napojení na dopravní a technickou infrastrukturu, návrh podmíněn dostatečnou kapacitou.
  - Byly vymezeny plochy sídelní zeleně.

- **Koncepce řešení krajiny:**
  - Prostupnost krajiny zůstává zachována ve stávajícím stavu.
  - Protierozní opatření nejsou vymezena s ohledem na vysoký stupeň ES (lesy, TTP), orné půdy je v území minimum.
  - PUPFL není zabírán, do o.p. lesa situováno minimum ploch.
  - Hospodaření v lesích není územním plánem regulováno s výjimkou vymezení ploch pro ÚSES.
  - Koridory DI a TI jsou vymežovány v rámci urbanizovaného pásu podél řeky, pouze koridor pro trasu VVN vymezen v lesích (dle ZÚR ÚK).
  - Byly vymezeny plochy pro ÚSES, a to NR-R ÚSES dle ZÚR ÚK, řešena návaznost prvků ÚSES.
  - Byly vymezeny plochy krajinné zeleně.
- **Občanské vybavení:**
  - občanské vybavení rozšířeno o plochy OS 1 a OX 1;
  - plochy pro sport a rekreaci a plochy pro služby a obchod jsou stabilizované, rozvoj je umožněn v rámci ploch typu BV.
- **Veřejná prostranství:**
  - stávající plochy stabilizovány, doplněny plochy PV 1, PV 2 a PV 3.

#### **ke kap. a6) Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury:**

##### Dopravní infrastruktura

- Byly zpracovány záměry ze ZÚR ÚK (koridor dopravní infrastruktury DV 101 – vodní cesta), ze stávající ÚPD (výhybny, účelová komunikace pro odběr požární vody), nové podněty obce (odstavné plochy, místní komunikace, pěší komunikace a chodníky).
- Nové cyklostezky nejsou navrhovány, stávající komunikace labská je stabilizovaná.

##### Technická infrastruktura

- Řešeny oblasti zásobování pitnou vodou, likvidace odpadních vod, zásobování elektrickou energií, zásobování plynem, elektronické komunikace, nakládání s odpady.
- Byly zpracovány záměry ze ZÚR ÚK (koridor technické infrastruktury TI 103 – vedení VVN), ze stávající ÚPD (plynofikace), nové podněty obce (koridor technické infrastruktury – protipovodňová opatření TI 101 a TI 102, rozvody vodovodu a kanalizace, sběrný dvůr TI 1, stanoviště kontejnerů).
- Byly prověřeny bilance kapacit.

##### Občanské vybavení

- Stávající plochy jsou respektovány, doplněny nové plochy veřejné i soukromé vybavenosti (OS 1, OX 1).

##### Veřejná prostranství

- Stávající plochy jsou respektovány, doplněny nové plochy PV 1, PV 2 a PV 3.

#### **ke kap. a7) Požadavky na koncepci uspořádání krajiny:**

- Při řešení krajiny se vycházelo ze strategických dokumentů ČR, Ústeckého kraje.
- Umísťování staveb dle § 18, odst. 5 je v návrhu ÚP omezeno pouze u ploch přírodních NP.
- Při řešení krajiny se vycházelo z Preventivního hodnocení krajinného rázu na území CHKO České středohoří (Lów a spol., s.r.o., Brno, 2010). Jsou respektovány charakteristiky území.



- Retenční schopnost a propustnost krajiny jsou zachovány.
- Přírodní dominanty jsou respektovány.
- Jsou stanoveny podmínky ochrany krajinného rázu.
- Protierozní opatření nejsou navrhována s ohledem na vysokou lesnatost krajiny.
- Lesní plochy jsou zabírány pouze pro těžbu v rámci platného dobývacího prostoru.
- Je vyhodnocen zábor ZPF – viz kap. K. Textové části odůvodnění.
- Byly vymezeny prvky ÚSES včetně vyřešení návaznosti na sousední obce.
- V kap. 6.1. C1) a dále v kap. 6.2.8. až 6.2.13. Textové části jsou ustanoveny podmínky umístění staveb v krajině.
- Hodnoty území jsou respektovány a uvedeny v kap. E.2.2. Ochrana hodnot území Textové části Odůvodnění.
- Vodní zdroje jsou respektovány.
- Jsou navržena opatření proti povodním.

**ke kap. b) Požadavky vymezení ploch a koridorů územních rezerv:**

- Nebyly požadovány, nejsou vymezeny.

**ke kap. c) Požadavky vymezení VPS a VPO a asanací:**

- Vymezení návrhu VPS a VPO byla provedeno dle §§ 101 a 170 stavebního zákona, VPS zahrnují dopravní a technickou infrastrukturu, plochy občanského vybavení charakteru veřejné infrastruktury, VPO plochy pro ÚSES a veřejná prostranství. Stavba protipovodňového opatření byla zařazena jako stavba technické infrastruktury.
- U předkupního práva uveden výčet pozemků a v čí prospěch má být předkupní právo uplatněno.

**ke kap. d) Požadavky vymezení regulačních plánů, územních studií a dohod o parcelaci:**

- Konkrétní požadavky nebyly uplatněny, vymezení nebylo shledáno potřebným, protože zastavitelné plochy jsou drobné, převažuje zástavba proluk.

**ke kap. e) Požadavky na zpracování variant:**

- Nebyly požadovány, ÚP není řešen variantně.

**ke kap. f) Požadavky na uspořádání obsahu dokumentace:**

- Dokumentace byla zpracována v souladu s platnými předpisy. Vyhotovení návrhu ÚP bylo provedeno po 29. 1. 2018, tj. v obsahu a struktuře se uplatnila novela vyhlášky č. 500/2006 Sb. ve znění vyhlášky č. 13/2018 Sb.

**ke kap. g) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů ÚP na URÚ:**

- Nebylo požadováno, pro ÚP není zpracováno.

## **2. VYHODNOCENÍ SOULADU S POKYNY PRO ÚPRAVU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU PO SPOLEČNÉM JEDNÁNÍ**

V rámci úprav dokumentace po společném jednání byly provedeny tyto úpravy:

**Úpravy vyplývající z pokynů pořizovatele:**

- V kap. G. Textové části Odůvodnění bylo doplněno konkrétní vyhodnocení návaznosti ÚSES na sousední obce.
- Ve Výkrese širších vztahů doplněn krátký úsek NRBK K4 Jezeří – Stříbrný roh.
- Ve výkrese dopravní infrastruktury opravena technická chyba – nesoulad s Hlavním výkresem při označení ploch DSm 1 až DSm 6.

- Koridor dopravní infrastruktury pro vodní cestu doplněn o kód DV 101.
- Koridor technické infrastruktury pro vedení VVN 2× 110 kV doplněn o kód TI 103 a zrušeno zobrazení středové osy. Zároveň byl koridor upřesněn – zúžen na 132 m.
- Opraven překlep v kap. A.2.1.2. Textové části Odůvodnění (č. VPS S8/S9).
- V kap. A.2.1.2. upravena platná dokumentace ZÚR ÚK na Úplné znění po A1 ZÚR a A3 ZÚR.
- Doplněna kapitola A.2.1.3. Textové části Odůvodnění „Vyhodnocení požadavků Územně analytických podkladů Ústeckého kraje“.
- Na základě vyhodnocení požadavků SCHKO České Středohoří byly doplněny do kap. 6.2.1. Textové části, Bydlení vesnické BV, podmínky pro umístění nových hlavních staveb ve vybraných stabilizovaných plochách (doplněno formou tabulky). Dále byly doplněny v samostatné tabulce podmínky pro umístění nových hlavních staveb ve vybraných zastavitelných plochách BV 2, BV 20, BV 22 a BV 24.
- Byla vymezena plocha zeleně krajinné ZK 2 na st.p.č. 24/2 a p.p.č. 320/2 k.ú. Babětín.
- Plocha na p.p.č. 144/1, 144/2, 145/1 část, k.ú. Těchlovice nad Labem, byla zařazena do stabilizovaných ploch zemědělských NZ, zmenšeno vymezení zastavěného území.
- Plocha na p.p.č. 269/11 část a 269/4 k.ú. Těchlovice nad Labem byla zařazena do stabilizovaných ploch zemědělských NZ, zmenšeno vymezení zastavěného území.
- Plocha na p.p.č. 282/1 a 287/2 k.ú. Těchlovice nad Labem byla zařazena do stabilizovaných ploch zemědělských NZ, zmenšeno vymezení zastavěného území.
- Plocha na p.p.č. 590/3 k.ú. Těchlovice nad Labem byla zařazena do stabilizovaných ploch zeleně krajinné ZK, zmenšeno vymezení zastavěného území.
- Plocha na p.p.č. 718 k.ú. Těchlovice nad Labem byla zařazena do stabilizovaných ploch zeleně sídelní ZS.
- Plocha bydlení BV 11 byla zrušena, na místo ní byla vymezena stabilizovaná plocha zemědělská NZ.
- Plocha BV 16 byla od jihu zmenšena až po p.p.č. 341/6 včetně, k.ú. Těchlovice nad Labem, doplněna p.p.č. 329/2 k.ú. Těchlovice nad Labem.
- Plocha pro NRBK K8 byla rozšířena na 40 m, byla zúžena sousední plocha pro bydlení BV 21.
- Plocha občanského vybavení OV 1 byla zrušena, na místo ní byla vymezena stabilizovaná plocha zemědělská NZ.
- Plocha bydlení BV 24 byla zmenšena, byla doplněna plocha pro umístění komunikace DSm 7 pro zpřístupnění oddělených zemědělských pozemků.
- Plocha bydlení BV 25 byla zrušena, na místo ní byla vymezena stabilizovaná plocha zemědělská NZ.
- Byl vymezen nový druh ploch s rozdílným způsobem využití Plochy rekreace – zahrádkářské osady RZ. Do kap. 6.2.2. Textové části byla doplněna ustanovení pro plochy RZ. V plochách RZ byla ustanovena max. zastavěná plocha jednoho stavebního objektu 30 m<sup>2</sup>.
- Plocha bydlení BV 28 byla zrušena, na místo ní byla vymezena stabilizovaná plocha rekreace – zahrádkářské osady RZ stav s doplněním plochy RZ také na st.p.č. 53 a p.p.č. 60/1 k.ú. Přerov u Těchlovic; na sousední p.p.č. 3/1 byla vymezena zastavitelná plocha rekreace RZ 1.
- Byl rozšířen požadavek v kap. 6.1. Textové části, bod A4), šestá odrážka, „Respektovat měřítko, hmoty a sklonitosti střech“ i na zastavitelné plochy.
- V regulativech ploch bydlení BV byla upravena Pravidla uspořádání území:
  - Max. zastavěná plocha snížena na 30 %.
  - Min. plocha zeleně zvýšena na 60 % u zastavitelných ploch.
  - Byla doplněna min. hladina zástavby 1 NP + P.
  - Min. výměra pozemků pro umístění nové hlavní stavby byla rozdělena na základě polohy zastavitelné plochy. Min. plocha 800 m<sup>2</sup> je umožněna v centrálních částech

Těchlovic a Přední Lhoty (tato území vymezena graficky), plochy směrem do volné krajiny (včetně dosud nezastavěného území mezi Těchlovicemi a Přední Lhotou) mají nově ustanovenu min. výměru pozemků 1 000 m<sup>2</sup>.

- V regulativech ploch rekreace RH (kap. 6.2.2. Textové části) byly vypuštěny plochy pro obchod.
- Regulativy ploch zemědělských NZ (kap. 6.2.9. Textové části) upraveny dle požadavku orgánu ochrany ZPF.
- V regulativech ploch zeleně sídelní ZS (kap. 6.2.13. Textové části) byly vypuštěny sportovní stavby a zařízení pro obsluhu plochy (s výjimkou dětských hřišť).
- V regulativech ploch zeleně krajinné ZK (kap. 6.2.13. Textové části) byly vypuštěny stavby pro zemědělství související s chovem hospodářských zvířat.
- V kap. E.6. Textové části Odůvodnění, ke kap. 6.1., bylo doplněno dle požadavku SCHKO České Středoohoří: „Podmínky ochrany krajinného rázu nejsou s dotčeným orgánem ochrany přírody dohodnuty ve smyslu ustanovení § 12 odst. 4) zákona 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny, v platném znění.“
- Byla vymezena plocha zeleně krajinné ZK 1 (plocha změn v krajině) na p.p.č. 221/3 k.ú. Babětín.
- V kap. K. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa Textové části Odůvodnění bylo aktualizováno vyhodnocení záborů ZPF:
  - Aktualizováno datum hranice zastavěného území.
  - Aktualizována tabulka výpočtu záborů ZPF.
  - Doplněno označení zasahujících koridorů dopravní a technické infrastruktury.
  - Rozšířeno a doplněno odůvodnění ploch zasahujících do I. a II. třídy ochrany ZPF, i když podléhají § 4 odst. 4) zákona č. 334/92 Sb. v platném znění a dalších jmenovitých ploch záborů ZPF, jak bylo vyžádáno dotčeným orgánem ochrany ZPF (plochy BV 14, BV 15, BV 16, BV 18, BV 19, BV 23, BV 24, BV 26, RZ 1, RH 1, OS 1, OX 1, PV 1, PV 2, DSm 1, DSm 5, DSm 7, ZS 1).
  - Doplněno vyhodnocení záborů ZPF u nově doplněných ploch NT 1 až NT 5, ZK 1, ZK 2 a u účelových komunikací KU 1 a KU 2.
  - Aktualizováno vyhodnocení ZPF navrácené oproti platné ÚPD obce.
  - Doplněno vyhodnocení záboru PUPFL.
- Byl zrušen zákres stávajících účelových komunikací v krajině.
- Byly vymezeny plochy těžby nerostů v návrhu NT 1 až NT 5 (plochy změn v krajině) v místech, kde stávající dobývací prostor přesahuje mimo stávající plochy pro těžbu dle Katastru nemovitostí.
- Vymezen nový koridor dopravní infrastruktury DZ 101 pro optimalizaci tratě č. 073.
- Pro zastavitelné plochy v o.p. dráhy byla doplněna podmínka splnění hygienických limitů.
- Do kap. 2.2.1. Textové části byly doplněny kulturní hodnoty – dva válečné hroby.
- Do kap. 4.2.3. Kanalizace a čištění odpadních vod Textové části byl doplněn nový text o nakládání s dešťovými vodami.
- Do kap. E.2.3.2. a do Koordinačního výkresu byly doplněny nové limity využití území – hranice rozlivu při Q<sub>500</sub>, a dále plochy se středním povodňovým rizikem a plochy s vysokým povodňovým rizikem.

#### **Související úpravy:**

- Byla provedena aktualizace podkladové mapy a doplněno datum aktualizace (1. 5. 2019).
- Byla provedena aktualizace datumu vymezení hranice zastavěného území (nově prověřeno k 1. 5. 2019, beze změny).

- Byly aktualizovány bilance – kapacity návrhových ploch (kap. E.3.4. Textové části odůvodnění), kapacity technické infrastruktury (kap. E.4.2.3., E.4.2.4.), cílový počet obyvatel (kap. F.2.).
- Koridory technické infrastruktury – protipovodňová opatření byla označena TI 101, TI 102.
- Byly zrušeny dříve navržené vodovodní řady č. 4 a 6 a navržený řad kanalizace č. 3, protože jejich smyslem bylo napojení zastavitelných ploch, které byly zrušeny.
- Byl aktualizován výčet veřejně prospěšných staveb a opatření:
  - doplněna stavba S12 (místní komunikace v ploše DSm 7),
  - doplněna stavba S13 (optimalizace trati ve vymezeném koridoru dopravní infrastruktury DZ 101),
  - doplněna označení koridorů technické infrastruktury (TI 102 + TI 102, TI 103),
  - doplněno veřejně prospěšné opatření O4 (NRBK K4 Jezeří (71) – Stříbrný roh (19)) a následující opatření byla přečíslována,
  - zrušena VPS S11 (plocha OV 1).

## I. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE

(§ 43 Odst. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Takové plochy nejsou v ÚP vymezeny.

## J. VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ

Takové prvky nejsou v ÚP vymezeny.

## K. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

### 1. ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

#### 1.1. Úvod

Součástí vyhodnocení záboru ZPF a PUPFL je výkres č. B3. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1 : 5000, ve kterém jsou znázorněny navrhované vyhodnocované lokality, hranice a kódy zasahujících BPEJ, druhy zabíraných pozemků (kultur) a investice do půdy; lesy a ochranné pásmo lesa; dále druhy pozemků řešeného území.

V samostatném schématu přiloženém k výkresu jsou vyjádřeny BPEJ plošně.

Výměry navrhovaných lokalit a jejich dílů s ohledem na druhy pozemků, zasahující BPEJ a hranici zastavěného území byly změřeny vektorizací z mapy KN v digitální podobě, která je podkladem při zpracování Územního plánu Těchlovice, a to z PC v prostředí programu MicroStation. Naměřené hodnoty se s ohledem na rozdíl mezi grafickým a písemným operátem katastru nemovitostí mohou lišit od údajů uvedených v databázi SPI.

Údaje dle Katastru nemovitostí k 14. 1. 2018:

k.ú.	ZPF celkem (ha)	orná půda (ha)	TTP (ha)	zahrady (ha)	sad (ha)	výměra k.ú. (ha)
Babětín	82,7812	0,3728	80,1207	2,2877	0,0000	194,3949
Přední Lhota u Těchlovic	57,9025	1,0509	55,4698	1,3818	0,3698	125,7304
Přerov u Těchlovic	33,6119	1,3869	29,6287	2,5963	0,0000	166,0113
Těchlovice nad Labem	102,8095	31,4505	59,2902	12,0688	0,8854	562,4242
celkem	277,1051	34,2611	224,5094	18,3346	1,2552	1048,5608

Z tabulky vyplývá, že významný podíl zemědělské půdy tvoří trvalé travní porosty.

## 1.2. Metodika vyhodnocení záborů ZPF

Vyhodnocení důsledků Územního plánu Těchlovice na zemědělský půdní fond (ZPF) vychází z Vyhlášky č. 13 Ministerstva životního prostředí ze dne 29. prosince 1993 (k zákonu č. 334/1992 Sb., a dle změn provedených zákonem ČNR č. 10/1993 Sb. a zákonem č. 98/1999 Sb.). Postupy při zajištění ochrany zemědělského půdního fondu při zpracování územně plánovací dokumentace a územně plánovacích podkladů jsou uvedeny v § 3 této vyhlášky a v její příloze č. 3 „Obsah vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení územně plánovací dokumentace na zemědělský půdní fond“. Ochrana zemědělského půdního fondu se řídí částí III – Zásadami ochrany ZPF (§ 4 zákona č. 334/1992 Sb.) a částí IV (§ 5 zákona č. 334/1992 Sb.) – Ochrana ZPF při územně plánovací činnosti.

Dále se vyhodnocení řídí vyhláškou MŽP č. 48/2011 Sb. ze dne 22. února 2011 o stanovení tříd ochrany, která zařazuje jednotlivé pětímístné BPEJ, vyjadřující kvalitativní kategorie ZPF, do pěti tříd ochrany ZPF (I. až V.).

### Pro jednotlivé třídy jsou stanoveny možnosti zastavitelnosti:

Do I. třídy ochrany jsou zařazeny bonitně nejcennější půdy v jednotlivých klimatických regionech, převážně v plochách rovinných nebo mírně sklonitých, které je možno odejmout ze ZPF jen výjimečně, a to převážně na záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, případně pro liniové stavby zásadního významu.

Do II. třídy ochrany jsou zařazeny půdy, které mají v rámci jednotlivých klimatických regionů nadprůměrnou produkční schopnost a jde tedy o půdy vysoce chráněné, jen podmíněně odnímatelné a jen podmíněně zastavitelné.

Do III. třídy ochrany jsou sloučeny půdy v jednotlivých klimatických regionech s průměrnou produkční schopností a středním stupněm ochrany, které je možno využít pro případnou výstavbu.

Do IV. třídy ochrany jsou zařazeny půdy s převážně podprůměrnou produkční schopností v rámci jednotlivých klimatických regionů, s jen omezenou ochranou, využitelné i pro výstavbu.

Do V. třídy ochrany jsou zařazeny zejména půdy s velmi nízkou produkční schopností. Většinou jde o půdy pro zemědělské účely postradatelné. U těchto půd lze předpokládat efektivnější nezemědělské využití. Jde většinou o půdy s nižším stupněm ochrany s výjimkou vymezených ochranných pásem a chráněných území a dalších zájmů ochrany životního prostředí.

Kromě pětímístných kódů BPEJ jsou ve výkrese uvedeny také následující dvojmístné kódy: 23 – plochy mající charakter lesa, 29 – neplodné půdy, 35 – vodní plocha

### Mapa BPEJ

K zjištění BPEJ pozemků byla použita mapa BPEJ v digitální podobě, převzata z ÚAP ORP Děčín, s upřesněním do Katastrální mapy.

## **Hranice zastavěného území dle zákona č. 231/99 Sb.**

Zastavěné území bylo stanoveno k 1. 5. 2019.

### **1.3. Vyhodnocení záboru ZPF**

#### **1.3.1. Vyhodnocení záboru ZPF dle BPEJ a druhů pozemků (kultur)**

V tabulce č. 1 (na dalších stranách – podélný formát) je u každé navržené lokality uveden kód lokality a způsob využití, celková výměra, celkový zábor zemědělského půdního fondu (dále členěn dle druhů pozemků), zábor nezemědělských pozemků.

Zabíraný zemědělský půdní fond je vyhodnocován dále dle bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ). Pro každou navrženou lokalitu jsou v tabulkách uvedeny kódy a výměry zasahujících bonitačních půdně ekologických jednotek (BPEJ) a zařazení do třídy ochrany dle vyhl. č. 48/2011 Sb. Dále jsou v tabulce rozčleněny zábory mimo zastavěné území a uvnitř zastavěného území. Několik málo ploch se nachází zároveň uvnitř i vně hranice ZÚ a jsou proto jejich díly uvedeny zvlášť (proto se mohou opakovat u jedné plochy tytéž bonity).

**Tab. č. 1 – Návrhové plochy a zábory ZPF**

lokality	navržené využití	celková výměra plochy	druhy pozemků		celková výměra zábory ZPF	druhy pozemků			kód BPEJ	třída ochrany	výměra zábory ZPF dle BPEJ	ZÚ	dříve odsohlasené zábory
			PUPFL	zastavěné, ostatní a vodní plochy		orná půda	zahrady	trvalé travní porosty					
BV 1	bydlení vesnické	0,1565			0,1565	0,0885			5.41.89	V	0,0885	ne	ano
						0,0680			5.41.99	V	0,0680	ne	ano
BV 2	bydlení vesnické	0,1456		0,0140	0,1316			0,1316	5.41.89	V	0,1316	ano	x
BV 3	bydlení vesnické	0,0989			0,0989		0,0989		2.41.89	V	0,0989	ano	x
BV 4	bydlení vesnické	0,6027			0,6027	0,1496		0,3136	2.56.00	I	0,4632	ano	x
								0,1395	2.41.89	V	0,1395	ano	x
BV 5	bydlení vesnické	0,3735		0,0588	0,3147			0,0268	2.56.00	I	0,0268	ne	ano
								0,2879	2.41.89	V	0,2879	ne	ano
BV 6	bydlení vesnické	0,3150			0,3150	0,3150			2.56.00	I	0,3150	ano	x
BV 7	bydlení vesnické	0,7716			0,7716	0,4120		0,3596	2.56.00	I	0,7716	ne	ano
BV 8	bydlení vesnické	0,2456			0,2456	0,2456			2.56.00	I	0,2456	ano	x
BV 9	bydlení vesnické	0,1291			0,1291	0,1291			2.56.00	I	0,1291	ano	x
BV 10	bydlení vesnické	0,1297		0,0036	0,1261		0,1261		2.56.00	I	0,1261	ano	x
BV 12	bydlení vesnické	1,0132			1,0132	0,0352		0,1131	2.56.00	I	0,1483	ano	x
						0,8607			2.56.00	I	0,8607	ne	ano
						0,0017			2.08.10	II	0,0017	ne	ano
								0,0020	2.78.69	V	0,0020	ano	x
						0,0005			2.78.69	V	0,0005	ne	ano
BV 13	bydlení vesnické	0,1127			0,1127		0,1127		2.08.10	II	0,1127	ano	x
BV 14	bydlení vesnické	0,7178			0,7178	0,1632			2.56.00	I	0,1632	ne	ano
						0,5546			2.08.10	II	0,5546	ne	ano
BV 15	bydlení vesnické	0,6912			0,6912		0,0229		2.08.10	II	0,0229	ano	x
								0,3651	2.08.10	II	0,3651	ne	ano
						0,2682		0,0350	2.08.10	II	0,3032	ne	ne
BV 16	bydlení vesnické	0,4708			0,4708	0,0923		0,0314	2.08.10	II	0,1237	ne	ano
						0,0524		0,0217	2.08.10	II	0,0741	ne	ne
						0,0606		0,0691	2.08.50	III	0,1297	ne	ano
						0,1080		0,0353	2.08.50	III	0,1433	ne	ne
BV 17	bydlení vesnické	0,2051			0,2051		0,1983	0,0068	2.08.50	III	0,2051	ano	x

lokality	navržené využití	celková výměra plochy	druhy pozemků		celková výměra záboru ZPF	druhy pozemků			kód BPEJ	třída ochrany	výměra záboru ZPF dle BPEJ	ZÚ	dříve odsouhlasené zábory
			PUPFL	zastavěné, ostatní a vodní plochy		orná půda	zahrady	trvalé travní porosty					
BV 18	bydlení vesnické	0,6438			0,6438	0,5774		0,0288	2.08.50	III	0,6062	ne	ano
						0,0376			2.41.77	V	0,0376	ne	ano
BV 19	bydlení vesnické	0,2099			0,2099	0,1065		0,1034	2.28.54	V	0,2099	ne	ano
BV 20	bydlení vesnické	0,3355			0,3355	0,2221	0,0436		2.28.54	V	0,2657	ano	x
						0,0007	0,0087		2.41.77	V	0,0094	ano	x
						0,0604			2.41.99	V	0,0604	ano	x
BV 21	bydlení vesnické	0,2455			0,2455	0,2455			2.28.54	V	0,2455	ne	ne
BV 22	bydlení vesnické	0,1769			0,1769	0,1769			2.28.54	V	0,1769	ne	ne
BV 23	bydlení vesnické	0,2590			0,2590		0,0392		2.08.10	II	0,0392	ne	ano
							0,2198		2.08.50	III	0,2198	ne	ano
BV 24	bydlení vesnické	1,2002			1,2002	0,0219			2.56.00	I	0,0219	ne	ano
						1,1783			2.08.10	II	1,1783	ne	ano
BV 26	bydlení vesnické	0,2683			0,2683			0,0029	2.08.10	II	0,0029	ne	ano
								0,2654	2.08.50	III	0,2654	ne	ano
BV 27	bydlení vesnické	0,2393		0,0467	0,1926		0,1926		2.08.50	III	0,1926	ano	x
RZ 1	rekreace individuální – zahrád. osady	0,3089			0,3089			0,3089	2.08.10	II	0,3089	ne	ne
RH 1	rekreace hromadná	0,9880		0,1633	0,8247			0,8247	2.28.54	V	0,8247	ne	ano
OS 1	občanské vybavení - tělovýchova a sport	0,1303			0,1303	0,1303			2.56.00	I	0,1303	ne	ano
OX 1	občanské vybavení - specifické	0,6817		0,0778	0,6039			0,6039	2.08.50	III	0,6039	ne	ano
PV 1	veřejná prostranství	0,5539			0,5539	0,5539			2.56.00	I	0,5539	ne	ano
PV 2	veřejná prostranství	0,1290			0,1290			0,0895	2.08.50	III	0,0895	ne	ano
								0,0395	2.41.77	V	0,0395	ne	ano
PV 3	veřejná prostranství	0,0381			0,0381	0,0381			2.08.10	II	0,0381	ne	ne
DSm 1	DI – silniční – místní komunikace	0,0285			0,0285	0,0285			2.56.00	I	0,0285	ne	ano
DSm 2	DI – silniční – místní komunikace	0,0766			0,0766	0,0766			2.56.00	I	0,0766	ano	x
DSm 3	DI – silniční – místní komunikace	0,2279		0,0704	0,1575		0,0045		2.08.10	II	0,0045	ano	x
								0,0560	2.08.10	II	0,0560	ne	ano
						0,0726		0,0231	2.08.10	II	0,0957	ne	ne
								0,0013	2.08.50	III	0,0013	ne	ne
DSm 4	DI – silniční – místní komunikace	0,0136			0,0136		0,0029		2.08.10	II	0,0029	ano	x
								0,0107	2.08.10	II	0,0107	ne	ne



lokality	navržené využití	celková výměra plochy	druhy pozemků		celková výměra záboru ZPF	druhy pozemků			kód BPEJ	třída ochrany	výměra záboru ZPF dle BPEJ	ZÚ	dříve odsouhlasené zábory
			PUPFL	zastavěné, ostatní a vodní plochy		orná půda	zahrady	trvalé travní porosty					
DSm 5	DI – silniční – místní komunikace	0,0311			0,0311			0,0311	2.08.10	II	0,0311	ne	ano
DSm 6	DI – silniční – místní komunikace	0,2461		0,1111	0,1350		0,0459	0,0278	2.08.10	II	0,0737	ano	x
								0,0613	2.08.10	II	0,0613	ne	ne
DSm 7	DI – silniční – místní komunikace	0,0374			0,0374	0,0374			2.08.10	II	0,0374	ne	ano
DSo 1	DI – silniční – odstavné plochy	0,3472		0,3472	0,0000				x	x	0,0000	ano	x
DSo 2	DI – silniční – odstavné plochy	0,0101			0,0101			0,0101	2.56.00	I	0,0101	ano	x
DSo 3	DI – silniční – odstavné plochy	0,0366		0,0366	0,0000				x	x	0,0000	ano	x
TI 1	technická infrastruktura	0,2931			0,2931		0,1121		2.56.00	I	0,1121	ano	x
						0,1114			2.56.00	I	0,1114	ne	ano
						0,0696			2.56.00	I	0,0696	ne	ne
TI 2	technická infrastruktura	0,0457			0,0457	0,0457			2.56.00	I	0,0457	ano	x
ZS 1	zeleň sídelní	0,1568			0,1568			0,1568	5.41.99	V	0,1568	ano	x
ZS 2	zeleň sídelní	0,4399			0,4399	0,4399			2.56.00	I	0,4399	ano	x
ZS 3	zeleň sídelní	0,1882		0,1882	0,0000				x	x	0,0000	ne	ano
NT 1	těžba nerostů	1,6313	1,1531	0,4782	0,0000				x	x	0,0000	ne	ne
NT 2	těžba nerostů	0,2490	0,2490		0,0000				x	x	0,0000	ne	ne
NT 3	těžba nerostů	0,0607	0,0607		0,0000				x	x	0,0000	ne	ne
NT 4	těžba nerostů	0,0996	0,0996		0,0000				x	x	0,0000	ne	ne
NT 5	těžba nerostů	0,1765		0,1765	0,0000				x	x	0,0000	ne	ne
ZK 1	zeleň krajinná	0,0289			0,0289			0,0289	5.41.99	V	0,0289	ne	ne
ZK 2	zeleň krajinná	0,0370		0,0016	0,0354			0,0354	5.41.67	V	0,0354	ano	x
KU 1	komunikace účelová	0,0272		0,0142	0,0130		0,0058	0,0072	2.56.00	I	0,0130	ne	ne
KU 2	komunikace účelová – část mimo plochu TI 1	0,0281		0,0281	0,0000				x	x	0,0000	ne	ano
	celkem	17,1044	1,5624	1,8163	13,7257	7,8365	1,2340	4,6552			13,7257		

V tabulce č. 2 je souhrnně vyhodnocen zábor ZPF, tj. jsou uvedeny celkové výměry zabíraných druhů pozemků a tříd ochrany a jejich procentuální podíl z celkového záboru ZPF dané kategorie.

**Tab. č. 2: Zábory ZPF – celkové vyhodnocení**

třída ochrany	druhy pozemků (ha)			celkem (ha)	podíl z celkového záboru (%)
	orná půda	zahrady	trvalé travní porosty		
I	3,7882	0,2440	0,8304	4,8626	35,4 %
II	2,2956	0,2281	0,9750	3,4987	25,5 %
III	0,7460	0,6107	1,1001	2,4568	17,9 %
IV	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0%
V	1,0067	0,1512	1,7497	2,9076	21,2 %
celkem (ha)	7,8365	1,2340	4,6552	13,7257	100,0%
podíl (%)	57,09 %	8,99 %	33,92 %	100,00%	

#### Koridory technické infrastruktury

Jsou navrženy následující koridory dopravní a technické infrastruktury:

- koridor dopravní infrastruktury DZ 101 – optimalizace železniční trati,
- koridor dopravní infrastruktury DV 101 – zlepšení plavebních podmínek na Labi,
- koridor technické infrastruktury TI 103 – vedení VVN 2× 110 kV,
- koridor technické infrastruktury TI 101 + TI 102 – protipovodňová opatření.

**DZ 101:** Koridor pro optimalizace železniční trati je vymezen pro úpravu stávající trati a rozsah případných zásahů mimo těleso železnice není dosud znám a není proto možno ho s ohledem na zásah do ZPF vyčíslit. Případný zásah do I. a II. třídy ochrany je zde obhajitelný tím, že se jedná o veřejnou dopravní infrastrukturu, kde veřejný zájem na vybudování stavby převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF.

**DV 101:** Koridor nemá územní nároky mimo vodní plochu řeky Labe.

**TI 103:** V případě koridoru pro vedení VVN se nejedná o zábor ZPF (koridor je veden vzduchem, navíc po území PUPFL).

**TI 101 + TI 102:** V případě koridoru pro protipovodňová opatření není možné zábor vyčíslit, protože koridor umožňuje širokou škálu opatření, z nichž některá nepředpokládají zábor ZPF. Přesnější vyhodnocení není možné s ohledem na umístění trasy. Případný zásah do I. a II. třídy ochrany je zde obhajitelný tím, že se jedná o veřejnou technickou infrastrukturu, kde veřejný zájem na vybudování stavby převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF.

### **1.3.2. Vyhodnocení záborů dle povodí**

V následující tabulce č. 3 jsou zábory ploch rozčleněny dle dílčích povodí a dle jednotlivých druhů pozemků, jak v rámci ZPF, tak mimo něj.

**Tab. č. 3: Zábory ZPF dle hydrologického pořadí – celkové vyhodnocení**

hydrologické pořadí	druhy pozemků							celkem (ha)	podíl z celkového záboru (%)
	PUPFL	zastavěné plochy	ostatní plochy	vodní plochy	orná půda	zahrady	trvalé travní porosty		
1-14-02-015 Labe	0,0000	0,0207	0,2670	0,0000	2,5611	0,6189	1,6668	5,1345	30,02%
1-14-02-016 Těchlovický potok	0,0000	0,0000	0,2324	0,1882	1,5136	0,2780	1,3932	3,6054	21,08%
1-14-02-017 Labe	0,0000	0,0036	0,3385	0,0000	3,2463	0,1261	0,7361	4,4506	26,02%
1-14-02-018 Rychnovský potok	0,0000	0,0156	0,0675	0,0000	0,3061	0,0993	0,8591	1,3476	7,88%
1-14-02-019 Labe	0,6272	0,0000	0,5205	0,0000	0,2095	0,1117	0,0000	0,3216	1,88%
1-12-03-021 Labe	0,9352	0,0000	0,1622	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	1,0974	6,42%
celkem (ha)	1,5624	0,0399	1,5881	0,1882	7,8366	1,2340	4,6552	17,1044	100,0%
podíl (%)	9,13%	0,23%	9,28%	1,10%	45,82%	7,21%	27,22%	100,00%	

V následující tabulce č. 4 je uvedeno rozdělení návrhových ploch do jednotlivých povodí a celkový zábor ploch v daném povodí (součet za všechny druhy pozemků).

**Tab. č. 4: Zábory ploch jednotlivých povodí**

povodí	návrhové plochy	celkový zábor (ha)
1-14-02-015 Labe	BV 13, BV 14, BV 15 část, BV 16 část, BV 23, BV 24, BV 26, BV 27, RZ 1, OX 1 část, PV 3, DS m 3 část, DS m 4 až DS m 7, DS o 2, DS o 3, ku 1	5,1345
1-14-02-016 Těchlovický potok	BV 12 část, BV 15 část, BV 16 část, BV 17 až BV 22, RH 1, OX 1 část, PV 2, DS m 3 část, ZS 3	3,6054
1-14-02-017 Labe	BV 4 část, BV 5 část, BV 6 až BV 10, BV 12, OS 1, PV 1, DS m 2, DS o 1 část, TI 2, ZS 2	4,4506
1-14-02-018 Rychnovský potok	BV 1, BV 2, BV 3, BV 4 část, BV 5 část, DS o 1 část, ZS 1, ZK 1, ZK 2	1,3476
1-14-02-019 Labe	DS m 1, TI 1, NT 1 část, NT 2, NT 3, NT 4, NT 5, ku 2	0,3216
1-12-03-021 Labe	NT 1 část	1,0974
celkem		17,1044

### 1.3.3. Investice do půdy

V řešeném území se neuplatňují.

### 1.3.4. Areály a objekty zemědělské prvovýroby

**Areály, které zůstanou zachovány:**

- areál v západní části Babětína; v současné době bez využití
- areál živočišné výroby v Zadní Lhotě (soukromý zemědělec)
- stavební objekt v Zadní Lhotě

### 1.3.5. Opatření k zajištění ekologické stability krajiny a pozemkové úpravy

V území nebyly dosud provedeny žádné Komplexní pozemkové úpravy.

Byly vymezeny plochy pro ÚSES v celém správním území obce. Vymezení ploch pro ÚSES nevyžaduje změny využití území, jsou vedeny po stávajících lesní porostech, porostech nelesní zeleně a po TTP.

V řešeném území se nenavrhují nové lesní plochy ani nové vodní plochy.

### 1.3.6. Závěrečné zhodnocení a zdůvodnění záborů ZPF

#### Rekapitulace

Řešení ÚP Těchlovice navrhuje návrhové plochy v rozsahu:	17,1044 ha
z toho: plochy mimo ZPF	3,3787 ha
ZPF	13,7257 ha
Z tohoto záboru ZPF je umístěno v ZÚ:	3,5904 ha
mimo ZÚ:	10,1353 ha
Z toho v dříve odsouhlasených lokalitách:	8,5294 ha
nový zábor ZPF:	1,6059 ha
Z toho zábor ZPF I. a II. třídy ochrany:	0,7207 ha
III. až V. třída:	0,8852 ha

Z hlediska druhů pozemků dochází k záborům převážně v kategorii trvalé orná půda (57,09 %). V menší míře jsou zabírány zahrady a TTP. V území se nachází sporadicky sady, nejsou však zabírány; nenachází se zde chmelnice a vinice.

Z hlediska kvality ZPF dochází převážně k záborům I. třídy (35,4 %), II. třídy (25,5 %), V. třídy (21,2 %) a III. třídy ochrany (17,9 %). Do půd vyšší kvality (I. a II. třída ochrany) bylo situováno 60,9 % ze záborů ZPF, z nichž významná část se nachází v zastavěném území.

#### Odůvodnění, proč je zvolené řešení v porovnání s jiným výhodné

Území obce Těchlovice se skládá z hlediska ochrany ZPF ze dvou rozdílných druhů území. Niže položený pás podél řeky Labe se vyznačuje převahou orných půd mírné sklonitosti a vysoké kvality (I. a II. třída), vyšší polohy jsou svažité, převážně zalesněné, místy využívané jako TTP nízké kvality (převážně V. třída).

Rozvoj sídla by z hlediska ochrany ZPF byl výhodný spíše ve vyšších polohách, avšak z hlediska ochrany dalších veřejných zájmů takové řešení není vhodné:

- 1) Celé území se nachází v CHKO České Středohoří, přičemž právě nižší polohy jsou zařazeny do IV. zóny ochrany, kdežto vyšší polohy do I. a II. zóny, kde je výrazný rozvoj zástavby nežádoucí.
- 2) Rozvoj sídel je z urbanistického hlediska (ochrana nezastavěného území) vázán na stávající sídla, která se s výjimkou Babětína nachází právě v nižších polohách.

Z těchto důvodů je významná část ploch umístěna na ZPF I. a II. třídy ochrany, pouze malá část zasahuje do ploch ZPF horší třídy.

Ostatní plochy nebo plochy typu brownfield pro rozvoj obce nebyly v území nalezeny. Intravilány stávajících sídel jsou z významné části využity, přesto byl rozvoj v prvé řadě směřován do zbylých proluk v zastavěném území (rozhraní sídel Přední Lhota – Těchlovice). Další rozvoj je směřován do ploch, které byly přejaty ze stávající platné ÚPD, ať již jako plochy zastavitelné, nebo plochy stabilizované zastavěné vymezené neoprávněně, kde však stávající stav ÚPD zakládá právní jistotu v území; hranice odsouhlasených ploch je vymezena v grafické části.

Nad rámec těchto ploch byly vymezeny jednak plochy veřejné infrastruktury vázané na určité místo, ve kterém jsou vymezeny, jednak plochy v drobných prolukách, kde se zábor ZPF dá obhájit potřebou ucelené urbanistické koncepce a špatnou obhospodařovatelností zbytkových ploch ZPF v prolukách.

#### Přehled vymezených ploch

- bez záboru ZPF (plochy zastavěné, ostatní plochy, vodní plochy, PUPFL): DSo 1, DSo 3, ZS 3, NT 1, NT 2, NT 3, NT 4, NT 5, KU 2 (část mimo plochu TI 1).
- v zastavěném území se zábořem ZPF: BV 2, BV 3, BV 4, BV 6, BV 8, BV 9, BV 10, BV 12 část, BV 13, BV 15 část, BV 17, BV 20, BV 27, DSm 2, DSm 3 část, DSm 4

- část, DSm 6 část, DSo 2, TI 1 část, TI 2, ZS 1, ZS 2,
- zábor mimo zastavěné území, avšak v dříve odsouhlasených stabilizovaných a zastavitelných plochách (dle dosud platné ÚPD obce): BV 1, BV 5, BV 7, BV 12 část, BV 14, BV 15 část, BV 16 část, BV 18, BV 19, BV 23, BV 24, BV 26, RH 1, OS 1, OX 1, PV 1, PV 2, DSm 1, DSm 3 část, DSm 5, DSm 7, TI 1 část,
  - nový zábor mimo zastavěné území a mimo dříve odsouhlasené stabilizované a zastavitelné plochy: BV 15 část, BV 16 část, BV 21, BV 22, RZ 1, PV 3, DSm 3 část, DSm 4 část, DSm 6 část, TI 1 část, ZK 1, ZK 2, KU 1.

### ***Odůvodnění záborů jednotlivých ploch:***

#### *Odůvodnění potřeby vymezení zastavitelných ploch – obecně:*

Dle ZÚR ÚK spadá obec Těchlovice do rozvojové osy nadmístního významu NOS2 (viz též kap. E.2.1. Textové části odůvodnění).

#### *K jednotlivým plochám:*

**BV 1 a ZK 1** – zábor orné půdy V. třídy ochrany, mimo zastavěné území, ale v návaznosti na ně. Vymezení návrhové plochy bydlení BV 1 bylo projednáno v rámci pořizování platné ÚPD obce Těchlovice. Plocha ZK 1 na pozemku p.č. 221/3 v k.ú. Babětín byla navržena pro zeleň krajinnou, aby nezůstala enkláva pozemku ZPF, jež by se nedal obhospodařovat v souladu se svým druhem pozemku (trvalý travní porost).

**BV 5** – plocha je vymezena na pozemku p.p.č. 20/1 k.ú. Přední Lhota u Těchlovic vedeném v KN jako ostatní plocha (nedochází k záboru ZPF) a na části pozemku p.č. 12/1 v k.ú. Přední Lhota u Těchlovic, spadající (mimo 268 m<sup>2</sup>) do V. třídy ochrany ZPF. Návrhová plocha byla vymezena tak, že navazuje na zastavěné území, volná krajina je v této lokalitě fragmentována vedením VN. Do zastavitelné plochy byly vymezeny pozemky (jejich části) mezi hranicí zastavěného území a vedením VN, čímž dojde opticky ke snížení fragmentace.

Umístění plochy dále vyplývá z existence stávající veřejné dopravní a technické infrastruktury (místní komunikace a v ní vedené inženýrské sítě), plocha je vymezena jako zástavba druhé strany jednostranně obestavěné místní komunikace – viz též úkol územního plánování formulovaný v § 19 odst. 1) písm. j) stavebního zákona: požadavek na hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území.

Zároveň plocha navazuje na severní straně na již započatou uliční frontu, čímž naplňuje urbanistické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území (viz též úkol územního plánování formulovaný v § 19 odst. 1) písm. d) stavebního zákona).

Dotčení pozemků elektrickým vedením je okrajové (minimální) a ani ochranné pásmo VN nezasahuje do plochy do té míry, že by nebylo možné na ploše stavby umístit v rozsahu a počtu takovém, jaký by byl bez existence vedení, nedochází tedy k plýtvání zabíranou půdou.

Vymezení návrhové plochy bydlení BV 5 bylo ve stejném rozsahu projednáno v rámci pořizování 1. Změny ÚPO Těchlovice.

**BV 7** – plocha je vymezena na orné půdě a TTP I. třídy ochrany, mimo zastavěné území. Přesto, že je návrhová plocha vymezena na pozemcích spadajících do I. třídy ochrany ZPF, je tato vymezena v souladu s ust. § 4, odst. 1) písm. c) zákona tak, že nenarušuje organizaci zemědělského půdního fondu. Plocha je vymezena v proluce mezi zastavěným územím (obklopuje ji ze tří stran) a čtvrtou stranu tvoří místní komunikace, plocha je zaklíněna do urbanizovaného území a je od souvislých celků ZPF odloučena. Vymezení plochy bylo projednáno v rámci pořizování platné ÚPD obce Těchlovice. Rozvoj bydlení zde převažuje nad zájmy ochrany ZPF.

**BV 12** – přesto, že je návrhová plocha vymezena na pozemcích p.č. 1008/2, 1008/1 a 1007 v k.ú. Těchlovice nad Labem spadajících převážně do I. třídy ochrany ZPF, je tato

vymezena v souladu s ust. § 4, odst. 1) písm. c) zákona tak, že nenarušuje organizaci zemědělského půdního fondu. Plocha je vymezena v proluce mezi zastavěným územím (obklopuje ji ze tří stran) a čtvrtou stranu tvoří místní komunikace, plocha je zaklíněna do urbanizovaného území a je od souvislých celků ZPF odloučena.

Umístění plochy dále vyplývá z existence stávající veřejné dopravní a technické infrastruktury (místní komunikace vedené na východní a z části i na západní straně a v nich vedené inženýrské sítě) – viz též úkol územního plánování formulovaný v § 19 odst. 1) písm. j) stavebního zákona: požadavek na hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území.

Zároveň plocha uzavírá ze severu a z jihu započatou uliční frontu, čímž naplňuje urbanistické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území (viz též úkol územního plánování formulovaný v § 19 odst. 1) písm. d) stavebního zákona).

Vymezení návrhové plochy bydlení BV 12 bylo ve stejném rozsahu projednáno v rámci pořizování 1. Změny ÚPO Těchlovice.

### **Společné odůvodnění ploch BV 14, BV 15, BV 16 a DSm 3:**

Obec Těchlovice nad Labem se skládá z většího počtu sídel, z nichž nejvýznamnější je samotné sídlo Těchlovice, protože se v něm nachází koncentrace veřejné občanské vybavenosti (OÚ, MŠ, obchod, restaurace) a je také nejlépe vybaveno z hlediska veřejné dopravní infrastruktury (zastávka bus, dráhy, napojení na hlavní silniční tah). Je proto rozumné směřovat hlavní rozvojové plochy pro rozvoj bydlení do tohoto sídla.

V rámci sídla Těchlovice je z urbanistického hlediska nejadekvátnější vymezení ploch co nejvíce v kontaktu s centrem obce (docházková vzdálenost k vybavenosti a k zastávkám veřejné dopravy) a také v co nejnižší poloze při hlavní komunikaci (avšak nad hranicí záplavového území Labe) z důvodu větší členitosti terénu, která znesnadňuje pohyb pěších.

Plochy BV 14, BV 15 a BV 16 v jižní části sídla jsou tak z urbanistického hlediska (spolu s plochou BV 12 v severní části sídla) situované nejvýhodněji v celém území (viz též úkol územního plánování formulovaný v § 19 odst. 1) písm. d) stavebního zákona – požadavek na racionální urbanistické uspořádání).

Plocha DSm 3 je určena pro související veřejnou dopravní infrastrukturu (návrhová místní obslužná komunikace pro plochy bydlení BV 15 a BV 16).

Umístění ploch dále vyplývá z existence stávající veřejné dopravní a technické infrastruktury (místní komunikace a v nich vedené inženýrské sítě) – viz též úkol územního plánování formulovaný v § 19 odst. 1) písm. j) stavebního zákona: požadavek na hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území.

U ploch BV 14, BV 15, části BV 16 a DSm 3 se připouští i zásah do zvláště chráněných půd I. a II. tř. (jakož i u ostatních návrhových ploch převzatých z platné ÚPD bez změny) na základě ust. § 4 odst. 3) a 4) zákona č. 334/92 Sb. v platném znění.

**BV 14** – plocha zabírá ornou půdu a TTP I. a II. třídy ochrany v zastavěném území. Vymezení návrhové plochy bydlení bylo ve stejném rozsahu a pro stejný způsob využití projednáno v rámci pořizování 1. Změny ÚPO Těchlovice (jako plocha SO14).

**BV 15** – plocha zabírá ornou půdu, zahradu a TTP II. třídy ochrany, malá část (zahrada) se nachází v zastavěném území, převážná část mimo zastavěné území.

Převážná část stávající návrhové plochy BV 15 byla vymezena v 1. Změně ÚPO Těchlovice pod označením SO10. V platné územně plánovací dokumentaci však vznikla mezi stávajícími návrhovými plochami SO10 (nově BV 15) a SO11 (nově BV 16) úzká proluka protáhlého tvaru, zemědělsky špatně obhospodařovatelná, kterou návrh nového územního plánu v rámci scelení urbanistické koncepce přičlenil k návrhové ploše BV 15.

Zároveň dochází oproti řešení v platném ÚPO k redukci zastavitelných ploch SO11 a SOA (s navrácením části ploch do ploch zemědělských) tak, že část doplněná v proluce odpovídá rozsahem cca části navrácené.

Přesto, že je nově vymezená část návrhové plochy vymezena na pozemcích s II. třídou ochrany (p.p.č. 26/1, 339/3, 335 a část 339/1 v k.ú. Těchlovice nad Labem), lze zde shledat převahu veřejného zájmu na rozvoji sídla, plynoucího z umístění obce Těchlovice dle ZÚR ÚK do rozvojové osy nadmístního významu NOS2, v souladu s prioritou (16) PÚR ČR.

**BV 16** – plocha zabírá ornou půdu a TTP mimo zastavěné území, půda II. a III. třídy ochrany. Mimo pozemkovou parcelu č. 341/1 v k.ú. Těchlovice nad Labem, zařazenou z části do II. a z větší části do III. třídy ochrany ZPF, která byla do plochy BV 16 začleněna, se jedná o plochu projednanou a vymezenou v platné ÚPD obce (jako plocha SO11 a SOA).

Doplňené území má charakter úzké hluboké proluky, z hlediska ochrany krajinného rázu je zde zarovnána vnější hranice zástavby. Výše uvedený pozemek byl do zastavitelných ploch doplněn, protože vyčleněním předmětného pozemku z plochy BV 16 by vznikla enkláva nesená obhospodařovatelné půdy uvnitř zastavitelného území.

Zároveň dochází oproti řešení v platném ÚPO k redukci zastavitelných ploch SO11 a SOA (s navrácením části ploch do ploch zemědělských – p.p.č. 327/1, 328/3, 328/4, 329/1, 330/2, 330/6, 332/5, 341/2, 341/6, 343, 344, 345, 346 a o části p.p.č. 333/3, 348) tak, že část doplněná v proluce odpovídá rozsahem cca části navrácené.

Část plochy, o kterou bude návrhová plocha zmenšena, má charakter přírodní a volné krajiny, do které vytváří výběžek. Od r. 2004, kdy se předmětné pozemky vymezily jako zastavitelné, k jejich zástavbě nedošlo. Během patnáctiletého období nastal posun v hodnocení záborů volné krajiny, byly zhodnoceny i její další hodnoty jako je celistvost, průchodnost, propustnost, ekologická stabilita. Proto došlo k zodpovědnějšímu vyhodnocování všech vlivů, které tyto nenahraditelné hodnoty ohrožují (zábory, fragmentační vlivy). Ochranu volné krajiny konkrétněji formuluje i nový plán péče CHKO České středohoří na léta 2015 – 2024, s důrazem na výše zmíněné negativní vlivy, volnou krajinu ohrožující.

**BV 18** – plocha zabírá ornou půdu a TTP mimo zastavěné území v návaznosti na ně, půda III. a V. třídy ochrany. Jedná o plochu projednanou a vymezenou v platné ÚPD obce.

**BV 19** – plocha zabírá ornou půdu a TTP mimo zastavěné území v návaznosti na ně, půda V. třídy ochrany. Jedná o plochu projednanou a vymezenou v platné ÚPD obce.

**BV 21** – nově navržená zastavitelná plocha pro bydlení ve východní části Těchlovic v lokalitě zahrádek, orná půda V. třídy, navazuje na zastavěné území, lokalita je obhospodařována formou zahrad (drobné oplocené pozemky).

**BV 22** – nově navržená zastavitelná plocha pro bydlení ve východní části Těchlovic, orná půda V. třídy, navazuje na zastavěné území, lokalita není obhospodařována (zarostlá náletovou zelení).

**BV 23** – plocha zabírá zahradu mimo zastavěné území v návaznosti na ně, půda II. a III. třídy ochrany. Jedná o plochu projednanou a vymezenou v platné ÚPD obce.

**BV 24** – nově navržená zastavitelná plocha pro bydlení v severní části Zadní Lhoty, na orné půdě I. a II. třídy ochrany, mimo zastavěné území. Vymezení návrhové plochy bydlení BV 24 bylo projednáno v rámci pořizování 1. Změny ÚPO Těchlovice původně ve větším rozsahu a pro stejný způsob využití.

Zastavitelná plocha BV 24 je hlavní rozvojovou plochou pro bydlení v sídle Zadní Lhota. Sídlu se skládá ze dvou enkláv zástavby propojených komunikací, severní novodobá zástavba při hlavní komunikaci a jižní historická ves. Rozvojová plocha tak byla umístěna přirozeně do lokality propojující obě stávající zástavby téhož sídla, aby tak došlo k ucelení urbanistické struktury. Po redukci rozsahu plochy se bude jednat o plochu ve tvaru L, přičemž každá z větví je vymezena podél jedné ze stávajících komunikací, z nichž u jedné větve (propojující obě sídla) se jedná o zástavbu druhé strany jednostranně obestavěné komunikace. Umístění tedy vyplývá z existence stávající veřejné dopravní a technické infrastruktury (místní komunikace a v nich vedené inženýrské sítě) – viz též úkol územního plánování formulovaný v § 19 odst. 1) písm. j) stavebního zákona: požadavek na hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území.

**BV 26** – plocha zabírá TTP mimo zastavěné území v návaznosti na ně, půda II. a III. třídy ochrany. Jedná o plochu projednanou a vymezenou v platné ÚPD obce.

**RZ 1** – plocha se zábořem TTP a zahrad, II. třídy ochrany, mimo zastavěné území. Přesto, že je návrhová plocha vymezena na pozemcích spadajících do II. třídy ochrany ZPF, je tato vymezena v souladu s ust. § 4, odst. 1) písm. c) zákona tak, že nenarušuje organizaci zemědělského půdního fondu. Plocha RZ 1 představuje proluku, obklopena ze tří stran zastavěným územím a čtvrtou stranu tvoří komunikace.

**RH 1** – plocha pro rekreaci hromadnou se zábořem TTP V. třídy ochrany, mimo zastavěné území, v návaznosti na ně. Jedná o plochu projednanou a vymezenou v platné ÚPD obce.

**OS 1** – plocha pro sport se zábořem orné půdy I. třídy ochrany, mimo zastavěné území, v návaznosti na ně. Jedná o plochu projednanou a vymezenou v platné ÚPD obce. Výstavba v ploše již proběhla (je zde tenisový kurt), nebyla však dosud vložena do Katastru nemovitostí.

**OX 1** – plocha je vymezená jako zastavitelná v platné ÚPD obce, z části jako plocha pro zemědělskou výrobu, z části jako plocha pro sport. Návrh ÚP pouze plochu sjednotil do jednoho druhu plochy (občanské vybavení specifické), přičemž nedochází ke změně záměru na její využití – tím jsou plochy pro ustájení a plochy pro výcvik koní (jízďárna). Zamýšlené využití je zde v extenzivní podobě již nyní provizorně provozováno (historické stáje, parkur, výběhy).

**PV 1** – plocha pro veřejné prostranství se zábořem orné půdy I. třídy ochrany, mimo zastavěné území, v návaznosti na ně. Jedná o plochu projednanou a vymezenou v platné ÚPD obce. Jedná se o veřejnou infrastrukturu, kde převažuje jiný veřejný zájem nad zájmy ochrany ZPF. Výstavba v ploše již z části proběhla (je zde zpevněná plocha pro sportovní areál), nebyla však dosud vložena do Katastru nemovitostí.

**PV 2** – plocha pro veřejné prostranství se zábořem TTP III. a V. třídy ochrany, mimo zastavěné území, v návaznosti na ně. Jedná o plochu projednanou a vymezenou v platné ÚPD obce. Jedná se o veřejnou infrastrukturu, kde převažuje jiný veřejný zájem nad zájmy ochrany ZPF.

**PV 3** – nově navržená zastavitelná plocha pro veřejné prostranství. Orná půda II. třídy ochrany. Lokalita vybrána s ohledem na dopravní dostupnost. Jedná se o veřejnou infrastrukturu, kde převažuje jiný veřejný zájem nad zájmy ochrany ZPF.

**DSm 1** – plocha pro místní komunikaci se zábořem orné půdy I. třídy ochrany, mimo zastavěné území, v návaznosti na ně. Jedná o plochu projednanou a vymezenou v platné ÚPD obce. Jedná se o veřejnou infrastrukturu, kde převažuje jiný veřejný zájem nad zájmy ochrany ZPF.

**DSm 3** – plocha pro místní komunikaci se zábořem ZPF II. a III. třídy ochrany, orná půda a TTP, z části v zastavěném území a s částí mimo ně; rozšíření stávající účelové komunikace na místní komunikaci; veřejná infrastruktura, obsluha sousedících zastavitelných ploch.

**DSm 4** – plocha pro místní komunikaci se zábořem ZPF II. třídy ochrany, TTP, z části v zastavěném území a s částí mimo ně; zřízení výhybny na úzké místní komunikaci; veřejná infrastruktura, řešení dopravní závady.

**DSm 5** – plocha pro místní komunikaci se zábořem TTP II. třídy ochrany, mimo zastavěné území, v návaznosti na ně. Jedná se o veřejnou infrastrukturu.

**DSm 6** – plocha pro místní komunikaci se zábořem ZPF II. třídy ochrany, zahrada a TTP, z části v zastavěném území a s částí mimo ně; rozšíření stávající účelové komunikace na místní komunikaci; veřejná infrastruktura, obsluha sousedících zastavitelných ploch.

**DSm 7** – ZPF II. třídy ochrany, orná půda; vymezení místní komunikace pro zpřístupnění ploch ZPF; veřejná infrastruktura.

**TI 1 část** – nově navržená plocha pro sběrný dvůr obce v sídle Přední Lhota; jedná se o proluku, obklopenou zastavěným územím, kamenolomem a stávající železniční tratí. Dle KN



se zde nachází orná půda I. třídy, avšak dle skutečného využití nikoli. Pozemek je dotčen provozem kamenolomu, z části je zarostlý náletovou zelení, z části je využíván k provozu kamenolomu. Část pozemku je ve stávající ÚPD navržena pro bydlení (stabilizovaná plocha) a část navržena pro dopravní infrastrukturu. Pro zemědělské hospodaření v kategorii orná půda je pozemek příliš malý, neobhospodařovatelný.

**ZS 1** – předmětná část pozemku p.p.č. 93/1 v k.ú. Babětín, která byla zařazena do zastavěného území a vymezena jako plocha ZS1, je součástí intravilánu. Tato část pozemku však netvoří funkční celek s RD na st.p.č. 11/1 v k.ú. Babětín, proto nemůže být zahrnuta jako stabilizovaná plocha BV. Pro umístění nové stavby RD (tj. využití jako návrhová plocha BV) je tento pozemek nevhodný, dopravně nenapojitelný. Ponechání plochy zemědělské v zastavěném území by bylo v rozporu s obecnými principy ochrany nezastavěného území (na základě požadavku přednostního využívání zastavěného území pro umístění urbanizovaných ploch a nezastavěného území jako ploch volné krajiny). Jedná se o pozemek se vzrostlou zelení, tj. umístění plochy sídelní zeleně je zde vhodné, navrženým řešením dojde k legalizaci fyzického stavu.

Pozemek p.č. 93/1 v k.ú. Babětín je v severovýchodní části součástí zastavěného území, protože uvedená část pozemku je součástí historického intravilánu dle § 58 stavebního zákona, věta první; a vzhledem k tomu, že se jedná o TTP, nepodléhá vyloučení (které zahrnuje vinice, chmelnice, zahradnictví a pozemky navrácené do orné půdy).

**ZK 2** – zábor orné půdy V. třídy ochrany, mimo zastavěné území, ale v návaznosti na ně. Plocha ZK 1 na pozemku p.č. 320/2 v k.ú. Babětín byla navržena pro zeleň krajinnou, aby nezůstala enkláva pozemku ZPF, jež by se nedal obhospodařovat v souladu se svým druhem pozemku (trvalý travní porost).

**KU 1** – komunikace účelová pro požární ochranu, usnadnění náběru požární vody z Labe ve vytipované lokalitě. Jedná se o veřejnou infrastrukturu.

**KU 2** – komunikace pro obsluhu plochy TI 1 (sběrný dvůr) a zlepšení přístupu do kamenolomu. U plochy KU 2 se vyhodnocuje pouze úsek, který vede mimo plochu TI 1 (část v ploše TI 1 je vyhodnocena v rámci plochy). Jedná se o veřejnou infrastrukturu.

Pozn.: Účelové komunikace nejsou vymezovány jako plochy s rozdílným způsobem využití, ale jako liniové překryvné prvky; pro účely vyhodnocení záborů ZPF se předpokládá šíře 4 m u KU 1 (přístup požární techniky k Labi) a 6 m u KU 2 (přístup ke kamenolomu pro nákladní vozy).

**Ostatní jmenovitě neuvedené plochy** byly vymezeny v zastavěném území, z nichž plochy pro bydlení BV 4 (část), BV 6, BV 8, BV 9, BV 10, BV 13, plochy pro dopravní infrastrukturu DSm 2, DSm 4 (část), DSm 6 (část), DSo 2, plochy pro technickou infrastrukturu TI 1 (část), TI 2 a plocha zeleně sídelní ZS 2 se nachází na ZPF I. a II. třídy ochrany. U ploch v zastavěném území lze shledat převahu zájmů na rozvoji území nad zájmy ochrany ZPF, navíc se jedná o pozemky těžko využitelné pro zemědělství svým tvarem a velikostí.

### ***Navrácení do ZPF***

Oproti dosud platné ÚPD byly zrušeny vybrané zastavitelné plochy a plochy stabilizované, neoprávněně vymezené jako zastavěné, vymezené v předchozí ÚPD obce, v rozsahu:

třída ochrany	orná půda (ha)	TTP (ha)	zahrada (ha)	celkem (ha)
I.	0,6098	0,0000	0,0000	0,6098
II.	0,8963	0,1297	0,0000	1,0260
III.	0,6625	0,6555	0,0878	1,4058
V.	0,0000	1,5824	0,0470	1,6294
celkem	2,1686	2,3676	0,1348	4,6710

Lokality jsou zobrazeny ve výkrese B3.

Navracená zemědělská půda celkem činí 4,6710 ha, nový zábor mimo ZÚ celkem činí 1,5705 ha. Navracená zemědělská půda I. a II. třídy ochrany činí 1,6358 ha, nový zábor I. a II. třídy mimo ZÚ činí 0,7207 ha.

Řešení ÚP je tedy pro ochranu ZPF výhodné.

## 2. POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

### 2.1. Charakteristika stávajících ploch PUPFL

#### Rozsah lesa a lesnatost

V řešeném území se nachází dle KN cca 666,6702 ha lesa, který tvoří převážnou část správního území (63,6 %).

Údaje dle Katastru nemovitostí k 14. 1. 2018:

k.ú.	výměra k.ú. celkem (ha)	lesů celkem – dle SPI (ha)	procento zalesnění (%)
Babětín	194,3949	100,8916	51,9 %
Přední Lhota u Těchlovic	125,7304	40,0987	31,9 %
Přerov u Těchlovic	166,0113	119,8876	72,2 %
Těchlovice nad Labem	562,4242	405,7923	72,2 %
celkem	1048,5608	666,6702	63,6 %

Do kategorie lesů ochranných se zařazují lesy na mimořádně nepříznivých stanovištích (sutě, kamenná moře, prudké svahy, strže, nestabilizované náplavy a písky, rašeliniště, odvaly a výsyvky apod.), vysokohorské lesy pod hranicí stromové vegetace chránící níže položené lesy a lesy na exponovaných hřebenech a lesy v klečovém lesním vegetačním stupni.

Lesy zvláštního určení jsou lesy, které nejsou lesy ochrannými a nacházejí se v pásmech hygienické ochrany vodních zdrojů I. stupně, v ochranných pásmech zdrojů přírodních léčivých a stolních minerálních vod nebo na území národních parků a národních přírodních rezervací. Do kategorie lesů zvláštního určení lze dále zařadit lesy, u kterých veřejný zájem na zlepšení a ochraně životního prostředí nebo jiný oprávněný zájem na plnění mimoprodukčních funkcí lesa je nadřazen funkcím produkčním.

Lesy hospodářské jsou lesy, které nejsou zařazeny v kategorii lesů ochranných nebo lesů zvláštního určení.

Ochranné pásmo: Lesy jsou chráněny ze zákona jako významné krajinné prvky a mají stanovené ochranné pásmo 50 m od okraje.

Pozemky určené k plnění funkcí lesa a ochranné pásmo lesa jsou vyznačeny ve výkrese.

### 2.2. Vyhodnocení záboru PUPFL

Vyhodnocení vlivu ÚP Těchlovice na pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL) vychází z Vyhlášky č. 77/1996 Sb. o náležitostech žádosti o odnětí nebo omezení a podrobnostech o ochraně pozemků určených k plnění funkcí lesa.

V územním plánu Těchlovice dochází k dotčení pozemků určených k plnění funkcí lesa, je navrhován zábor PUPFL v rozsahu cca 1,5624 ha – viz následující tabulka. V tabulce jsou uvedena p.č. a katastrální území záboru lesa, výměry jednotlivých záborů, druh lesa a jeho vlastnictví.

lokality	navržené využití	druh lesa	p.č.	k.ú.	vlastnictví	výměra záboru PUPFL (ha)
NT 1	těžba nerostů	hospodářský	231/1	Přední Lhota	Obec Těchlovice	0,7842
		hospodářský	242/1	Přední Lhota	Obec Těchlovice	0,3689
NT 2	těžba nerostů	hospodářský	218/2	Přední Lhota	Obec Těchlovice	0,1085
		hospodářský	220	Přední Lhota	Obec Těchlovice	0,0862
		hospodářský	221	Přední Lhota	Obec Těchlovice	0,0543
NT 3	těžba nerostů	hospodářský	139/1	Přední Lhota	Obec Těchlovice	0,0607
NT 4	těžba nerostů	hospodářský	204	Přední Lhota	Obec Těchlovice	0,0996
	celkem					1,5624

*Odůvodnění:* Uvedené plochy těžby nerostů NT 1 až NT 4 jsou vymezeny v území, které navazuje na stávající kamenolom a které má stanovený dobývací prostor; jedná se o území s povolenou těžbou, kde dosud těžba nebyla zahájena.

Zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů, v § 14, odst. 2) stanovuje omezení, která jsou vázána na území do vzdálenosti 50 metrů od okraje lesa. Toto území se pro účely ÚP označuje jako „ochranné pásmo lesa“, příp. „o.p. lesa“.

Do o.p. lesa zasahují zastavitelné plochy bydlení BV 2, BV 19, BV 20, BV 22, rekreace hromadné RH 1 a zeleně sídelní ZS 3. Na těchto plochách v částech dotčených o.p. je možná výstavba pouze se souhlasem orgánu, hájícího zájmy ochrany lesa.

## L. NÁVRH ŘEŠENÍ CIVILNÍ A POŽÁRNÍ OCHRANY

### 1. ŘEŠENÍ CIVILNÍ OCHRANY

#### Metodika

Civilní ochrana v úseku územního plánování je zajišťována dle zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému, a jeho prováděcí vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva. Ve vyhlášce v § 20 jsou uvedeny požadavky civilní ochrany k územnímu plánu obce.

Řešení civilní ochrany zahrnuje následující tematické okruhy:

- ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní
- zóny havarijního plánování
- ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události
- evakuace obyvatelstva a jeho ubytování
- skladování materiálu CO a humanitární pomoci
- vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo zastavěné a zastavitelné území obce
- záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události
- ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území
- nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií

Tyto skutečnosti se do doložky CO zapracovávají v rozsahu podkladů, předaných pořizovatelem.

#### Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní

##### Zvláštní povodně

V řešeném území jsou stanovena zátopová území při zvláštní povodni při narušení vodních děl Střekov a Orlík (vyšší dosah).

##### Záplavové území toků a povodňový plán

V řešeném území je stanoveno záplavové území řeky Labe, včetně  $Q_{100}$ . V záplavovém

území jsou vymezeny plochy: veřejné prostranství PV 1, místní komunikace DSm 2, odstavné plochy DSo 1, DSo 2, DSo 3, zeleň sídelní ZS 2. Zároveň byl vymezen koridor technické infrastruktury TI 101 a TI 102 – protipovodňová opatření (2 úseky).

### **Zóny havarijního plánování**

V území nejsou vymezeny žádné zóny havarijního plánování.

### **Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události**

V nové obytné výstavbě je třeba zvažovat, aby měly objekty sklepní prostory zapuštěny min. 1,7 m pod úroveň terénu, aby se s minimálními úpravami daly použít k bezpečnému ukrytí osob. Ukrytí zaměstnanců výrobních podniků je třeba řešit v rámci vlastního areálu.

### **Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování**

Pro příjem evakuovaných osob a jejich ubytování lze využít např. objekty mateřské školy a restaurace (20 lůžek).

Siréna pro varování obyvatelstva je umístěna na soukromém objektu, slyšitelná po celé obci. Po obci je také rozveden místní rozhlas.

### **Skladování materiálu CO a humanitární pomoci**

Skladování materiálu CO a humanitární pomoci je možno realizovat např. v budově obecního úřadu.

Samostatné plochy pro skladování materiálu územní plán nevymezuje.

### **Vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo zastavěné území**

V území nejsou skladovány nebezpečné látky.

### **Záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události**

Záchranné, likvidační a obnovovací práce řídí orgány Integrovaného záchranného systému. Plochy využitelné k záchranným a likvidačním pracím a dekontaminaci osob, zvířat a kolových vozidel – pro tuto činnost se doporučují zpevněné plochy jako rozsáhlejší parkoviště, manipulační plochy, příp. sportoviště. Vhodná jsou např. sportoviště, zpevněné plochy apod.

### **Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií**

Zásobování obyvatelstva vodou je v současné době řešeno z místních zdrojů, samostatně pro každé sídlo, se vzájemným propojením.

Nouzové zásobování užitkovou vodou bude zajišťováno z veřejného vodovodu, kde je to možné. Při využívání zdrojů pro zásobování užitkovou vodou se bude postupovat podle pokynů územně příslušného hygienika.

Nouzové zásobování pitnou vodou bude dále zajišťováno dopravou pitné vody v množství maximálně 15 l/den na obyvatele cisternami. Zásobování pitnou vodou bude doplňováno balenou vodou.

Zásobování obyvatel elektrickou energií je řešeno vedeními 35 kV. V případě poškození vedení VN je třeba výpadek kompenzovat generátory.

**Závěr: Řešení požadavků civilní ochrany nevyžaduje vymezení nových funkčních ploch v územním plánu.**

## 2. POŽÁRNÍ OCHRANA

Při návrhu jednotlivých staveb je třeba respektovat předpisy uvedené ve vyhlášce č. 268/2009 Sb. o technických požadavcích na stavby.

**Hydranty:** Při rekonstrukci stávajícího vodovodu bude prověřena možnost umístění hydrantů pro odběr požární vody v místech, kde to dovolí technický stav vedení a kde je možnost přístupu požární techniky.

**Odběr z vodotečí:** Pro odběr požární vody je stanoveno odběrné místo na řece Labi. Pro zlepšení přístupu je navržena účelová komunikace ku 1.

Další odběry jsou možné z potoků.

Ke zdroji požární vody je třeba zachovat přístup – komunikace o šířce min. 3 m a průjezdní výšce 4 m se zpevněným podložím.

## ROZSAH DOKUMENTACE TEXTOVÉ ČÁSTI ODŮVODNĚNÍ

<b>Textová část Odůvodnění územního plánu</b>	101 stran, z toho
• Titulní strana, obsah svazku	4 strany
• II. Textová část Odůvodnění územního plánu	97 stran
<b>Grafická část Odůvodnění územního plánu:</b>	
B1. Koordinační výkres	1 : 5 000
B2. Výkres širších vztahů	1 : 50 000
B3. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000