


ÚZEMNÍ PLÁN TĚCHLOVICE

I. Textová část územního plánu

Záznam o účinnosti	
Správní orgán, který územní plán vydal:	Zastupitelstvo obce Těchlovice
Datum nabytí účinnosti územního plánu:	17 -10- 2019
Jméno a příjmení, funkce oprávněné úřední osoby pořizovatele:	Ing. Alena Singolová vedoucí oddělení Úřad územního plánování Magistrát města Děčín
Otisk úředního razítka a podpis:	<p>MAGISTRÁT MĚSTA DĚČÍN Odbor stavební úřad Úřad územního plánování -3-</p> 

Územní plán Těchlovice byl spolufinancován z prostředků Ministerstva pro místní rozvoj

ÚZEMNÍ PLÁN TĚCHLOVICE

I. Textová část 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:

I. Textová část územního plánu.....	4
1. Vymezení zastavěného území.....	4
2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	4
2.1. Základní koncepce rozvoje území	4
2.2. Ochrana hodnot území.....	4
2.2.1. Ochrana kulturních hodnot	4
2.2.2. Ochrana přírodních hodnot	5
3. Urbanistická koncepce (včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně)	5
3.1. Základní urbanistická koncepce	5
3.2. Urbanistická kompozice	5
3.3. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití	6
3.3.1. Plochy s rozdílným způsobem využití	6
3.3.2. Plochy dle významu.....	6
3.4. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby.....	6
3.5. Systém sídelní zeleně	8
4. Koncepce veřejné infrastruktury (včetně podmínek pro její umíst'ování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití)	9
4.1. Dopravní infrastruktura	9
4.1.1. Silniční síť.....	9
4.1.2. Komunikační síť	9
4.1.3. Doprava v klidu	10
4.1.4. Pěší a cyklistická doprava.....	10
4.1.5. Železniční doprava.....	10
4.1.6. Vodní doprava	10
4.2. Technická infrastruktura.....	10
4.2.1. Vodní plochy a toky.....	10
4.2.2. Zásobování pitnou vodou.....	11
4.2.3. Kanalizace a čištění odpadních vod.....	11
4.2.4. Zásobování elektrickou energií.....	12
4.2.5. Zásobování plynem.....	12
4.2.6. Zásobování teplem.....	12
4.2.7. Elektronické komunikace	13
4.2.8. Nakládání s odpady.....	13
4.3. Občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury	13
4.4. Veřejná prostranství	13
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, protierožních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně)	13
5.1. Základní koncepce uspořádání krajiny	13
5.2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití	14
5.3. Vymezení ploch změn v krajině	14
5.4. Územní systém ekologické stability	14
5.4.1. Zařazení do ploch s rozdílným způsobem využití	14
5.4.2. Nadregionální a regionální prvky ÚSES	15
5.4.3. Návrh lokálních prvků ÚSES	15
5.5. Vymezení ploch pro dobývání ložisek nerostných surovin	16
5.6. Prostupnost krajiny, protierožní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace	16
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 umístění 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)	16
6.1. Společná ustanovení	17
6.2. Ustanovení pro jednotlivé druhy ploch	18
6.2.1. Plochy bydlení	18
6.2.2. Plochy rekreace	20
6.2.3. Plochy občanského vybavení	21
6.2.4. Plochy veřejných prostranství	23
6.2.5. Plochy dopravní infrastruktury	24
6.2.6. Plochy technické infrastruktury	25
6.2.7. Plochy výroby a skladování	26
6.2.8. Plochy vodní a vodohospodářské	26
6.2.9. Plochy zemědělské	27
6.2.10. Plochy lesní	27
6.2.11. Plochy přírodní	27
6.2.12. Plochy těžby nerostů	28
6.2.13. Plochy zeleně	28
7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, stavby a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	29
7.1. Veřejně prospěšné stavby	29
7.2. Veřejně prospěšná opatření	30
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)	30
8.1. Veřejně prospěšné stavby	30
8.2. Veřejná prostranství	30
9. Stanovení kompenzačních opatření (podle § 50 odst. 6 stavebního zákona)	30
Nejčastěji užívané zkratky	31
Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	32

I. TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

V území je vymezena hranice zastavěného území (dále ZÚ) dle definice v § 58 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon).

Zastavěné území bylo vymezeno k 1. 5. 2019. Průběh hranice je zobrazen ve výkresech č. A1. Výkres základního členění, A2. Hlavní výkres, A3. Výkres dopravní infrastruktury, A4a. Výkres technické infrastruktury – vodní hospodářství, A4b. Výkres technické infrastruktury – energetika a elektronické komunikace, nakládání s odpady, A5. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

2.1. Základní koncepce rozvoje území

Obec bude i nadále sloužit převážně pro funkci obytnou, při zachování kvalitního životního a obytného prostředí. Z hlediska umístění v systému osídlení bude hrát roli lokální, se základním občanským vybavením.

Základem koncepce rozvoje území je zachování současného charakteru sídel a jejich urbanistických, architektonických a krajinářských hodnot a nenarušeného přírodního prostředí.

2.2. Ochrana hodnot území

Ochrana hodnot je zobrazena ve výkrese č. A2. Hlavní výkres.

2.2.1. Ochrana kulturních hodnot

Urbanistické hodnoty:

Mezi urbanistické hodnoty patří historická jádra sídel, vymezená v grafické části. Nově umísťované stavby a dostavby stávajících staveb ve vymezeném území budou respektovat charakter území, tj. převažující podlažnost, orientaci staveb vůči ulici, orientaci hřebene, stavební čáru, je-li v území patrná, tak, aby nebyl narušen charakter území.

Architektonické hodnoty:

Mezi architektonické hodnoty jsou zařazeny stavby a objekty, které jsou dokladem historického vývoje obce, a jednotlivé zachovalé historické stavby a objekty dotvářející charakter místa nestavební povahy.

Při přestavbách těchto staveb bude chráněna hmota objektů, tvar střech a respektováno dochovalé historické tvarosloví. Stavby označeny pořadovým číslem:

Stavby lidové architektury:

- č. 1 – 5: Babětín, čp. 125 (st.p.č. 33), čp. 126 (st.p.č. 29/1), čp. 128 (st.p.č. 26), če. 631 (st.p.č. 25/1), čp. 124 (st.p.č. 23/1),
- č. 6: Přední Lhota, čp. 158 (st.p.č. 15/1),
- č. 7 – 15: Těchlovice, čp. 52 (st.p.č. 39), čp. 51 (st.p.č. 40), čp. 8 (st.p.č. 32), čp. 50 (st.p.č. 50), čp. 18 (st.p.č. 48), čp. 36 (st.p.č. 6/1), čp. 46 (st.p.č. 8), čp. 33 (st.p.č. 11), eč. 303 (st.p.č. 18),
- č. 16: Zadní Lhota (k.ú. Přerov), čp. 147 (st.p.č. 20),
- č. 17: Přerov, čp. 174 (st.p.č. 3).

Ostatní architektonické hodnoty:

- č. 18: budova nádraží, čp. 59 (st.p.č. 101 k.ú. Těchlovice).

Kaple, kříže, pomníky:

V území budou chráněny před znehodnocením historické stavby a objekty (nad rámec nemovitých kulturních památek) – poškozené objekty budou obnoveny, není-li uvedeno jinak:

- č. 19: Babětín – kříž, p.p.č. 347/3
- č. 20: Těchlovice – hladový kámen v řece Labi, p.p.č. 832/1
- č. 21: Těchlovice – hřbitovní kaple, st.p.č. 106
- č. 22: Těchlovice – hřbitov, Pechanzova hrobka, p.p.č. 194
- č. 23: Těchlovice – pomník, p.p.č. 101
- č. 24: Těchlovice – výklenková morová kaple (1680), p.p.č. 34/1
- č. 25: Těchlovice – V kotlíkách – boží muka, p.p.č. 551/6
- č. 26: Těchlovice – Milířsko – dřevěná zvonice, st.p.č. 169
- č. 27: Těchlovice – Milířsko – socha Madony, p.p.č. 736
- č. 28: Zadní Lhota (k.ú. Přerov) – výklenková morová kaple (1680), st.p.č. 44
- č. 29: Přerov – kříž (1723) a kašna, p.p.č. 150/5

Válečné hroby:

- na hřbitově se nalézají dva válečné hroby – CZE 4202-87 a CZE 4202-88

Archeologické hodnoty:

- č. 30 zřícenina hradu Vraty.

Pozn.: Další historické, architektonické a archeologické hodnoty jsou chráněny jako nemovité kulturní památky.

2.2.2. Ochrana přírodních hodnot

Územní plán nad rámec právní ochrany prvků přírody nevymezuje další plochy ochrany přírodních hodnot.

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

Rozvoj všech sídel v řešeném území je směřován z části do zastavěného území, z části mimo zastavěné území v návaznosti na něj tak, aby výsledné zastavěné území mělo ucelený tvar s minimalizací zásahů do volné krajiny.

Hlavní rozvoj bude směřován do prostoru mezi sídly Těchlovice a Přední Lhota a do lokality jižně od centra Těchlovic.

Rozdělení zastavěného území a zastavitelných ploch sídel je vymezeno ve schématu 1 : 25 000 doplněném u výkresu A2. Hlavní výkres.

3.2. Urbanistická kompozice

Při rozvoji území budou dodržována tato pravidla:

- zachování rozhledových míst v údolí Labe,
- zachování průhledů na hrad Vrabinec,
- zachování hladiny zástavby a tím i panoramatu sídel.

3.3. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

Plochy s rozdílným způsobem využití a dle významu jsou zobrazeny ve výkresu č. A2. Hlavní výkres.

3.3.1. Plochy s rozdílným způsobem využití

Při zpracování územního plánu Těchlovice byly v rámcí zastavěného území a zastavitelných ploch použity následující plochy s rozdílným způsobem využití:

Plochy bydlení:	Bydlení vesnické (BV)
Plochy rekreace:	Rekreace individuální – rodinná (RI) Rekreace individuální – zahrádkářské osady (RZ) Rekreace hromadná (RH)
Plochy občanského vybavení:	Občanské vybavení (OV) Občanské vybavení – tělovýchova a sport (OS) Občanské vybavení – veřejná pohřebiště (OH) Občanské vybavení – specifické (OX)
Plochy veřejných prostranství:	Veřejná prostranství (PV)
Plochy dopravní infrastruktury:	Dopravní infrastruktura – silniční (DS) Dopravní infrastruktura – silniční – místní komunikace (DSm) Dopravní infrastruktura – silniční – odstavné plochy (DSO) Dopravní infrastruktura – drážní (DZ)
Plochy technické infrastruktury:	Technická infrastruktura (TI)
Plochy výroby a skladování:	Výroba a skladování – zemědělská a lesnická výroba (VZ)
Plochy zeleně:	Zeleň sídelní (ZS)
Plochy vodní a vodohospodářské:	Vodní a vodohospodářské plochy (WT)
Plochy zemědělské:	Zemědělské plochy (NZ)
Plochy těžby nerostů:	Těžba nerostů (NT)

Plochy jsou v grafické části rozlišeny barvou a kódem (označením) plochy.

3.3.2. Plochy dle významu

Při zpracování územního plánu Těchlovice byly v rámcí zastavěného území a zastavitelných ploch použity následující plochy dle významu:

- stabilizované plochy – plochy, kde se navržené využití shoduje se současným využitím a se stavem KN, využití těchto ploch bude v budoucnu shodné se současným využitím, zahušťování zástavby v těchto plochách bude možné tam, kde to umožní stanovené Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (kap. 6.).
- návrhové plochy – plochy, kde se navržené využití neshoduje se současným využitím; zahrnují:
 - zastavitelné plochy,
 - plochy přestavby.

Plochy územních rezerv nebyly vymezeny.

3.4. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

Sídlo Babětín:

Byly vymezeny tyto zastavitelné plochy a plochy přestavby:

plocha	dle požadovaného způsobu využití	dle významu	upřesnění
BV 1	Bydlení vesnické (BV)	zastavitelná	max. 1 RD
ZS 1	Zeleň sídelní	zastavitelná	—

Sídlo Přední Lhota:

Byly vymezeny tyto zastavitelné plochy a plochy přestavby:

plocha	dle požadovaného způsobu využití	dle významu	upřesnění
BV 2	Bydlení vesnické (BV)	zastavitelná	max. 1 RD
BV 3	Bydlení vesnické (BV)	zastavitelná	max. 1 RD
BV 4	Bydlení vesnické (BV)	zastavitelná	max. 7 RD
BV 5	Bydlení vesnické (BV)	zastavitelná	max. 4 RD
BV 6	Bydlení vesnické (BV)	zastavitelná	max. 3 RD
BV 7	Bydlení vesnické (BV)	zastavitelná	max. 7 RD
BV 8	Bydlení vesnické (BV)	zastavitelná	max. 2 RD
BV 9	Bydlení vesnické (BV)	zastavitelná	max. 1 RD
BV 10	Bydlení vesnické (BV)	přestavba	max. 1 RD
OS 1	Občanské vybavení – tělovýchova a sport (OS)	zastavitelná	dokončení návazných řízení výstavby tenisových kurtů
PV 1	Veřejná prostranství (PV)	zastavitelná	plochy pro komunikace, shromažďování obyvatel, zeleň, dětská hřiště, odstavování vozidel, stanoviště kontejnerů
DSm 1	Dopravní infrastruktura – silniční – místní komunikace (DSm)	zastavitelná	dopravní plocha – komunikace, točna, odstavování vozidel
DSo 1	Dopravní infrastruktura – silniční – odstavné plochy (DSo)	zastavitelná	odstavná plocha pro nákladní automobily při silnici II. třídy
TI 1	Technická infrastruktura (TI)	zastavitelná	sběrný dvůr

Sídlo Těchlovice:

Byly vymezeny tyto zastavitelné plochy:

plocha	dle požadovaného způsobu využití	dle významu	upřesnění
BV 12	Bydlení vesnické (BV)	zastavitelná	max. 10 RD
BV 13	Bydlení vesnické (BV)	zastavitelná	max. 1 RD
BV 14	Bydlení vesnické (BV)	zastavitelná	max. 7 RD
BV 15	Bydlení vesnické (BV)	zastavitelná	max. 7 RD
BV 16	Bydlení vesnické (BV)	zastavitelná	max. 5 RD
BV 17	Bydlení vesnické (BV)	zastavitelná	max. 1 RD
BV 18	Bydlení vesnické (BV)	zastavitelná	max. 6 RD
BV 19	Bydlení vesnické (BV)	zastavitelná	max. 1 RD
BV 20	Bydlení vesnické (BV)	zastavitelná	max. 1 RD
BV 21	Bydlení vesnické (BV)	zastavitelná	max. 1 RD
BV 22	Bydlení vesnické (BV)	zastavitelná	max. 1 RD
BV 23	Bydlení vesnické (BV)	zastavitelná	max. 1 RD
RH 1	Rekreace hromadná (RH)	zastavitelná	
OX 1	Občanské vybavení – specifické (OX)	zastavitelná	jízdárna
PV 2	Veřejná prostranství (PV)	zastavitelná	plochy pro komunikace, zeleň, dětská hřiště, odstavování vozidel, stanoviště kontejnerů
PV 3	Veřejná prostranství (PV)	zastavitelná	plocha pro zeleň, stanoviště kontejnerů a odstavování vozidel

DSm 2	Dopravní infrastruktura – silniční – místní komunikace (DSm)	zastavitelná	místní komunikace pro obsluhu ČOV
DSm 3	Dopravní infrastruktura – silniční – místní komunikace (DSm)	zastavitelná	přestavba účelové komunikace na místní
DSm 4	Dopravní infrastruktura – silniční – místní komunikace (DSm)	zastavitelná	výhybna
DSo 2	Dopravní infrastruktura – silniční – odstavné plochy (DSo)	zastavitelná	odstavná plocha pro osobní automobily při silnici II. třídy
TI 2	Technická infrastruktura (TI)	zastavitelná	dokončení návazných řízení výstavby ČOV
ZS 2	Zeleň sídelní (ZS)	zastavitelná	ochranná zeleň kolem ČOV
ZS 3	Zeleň sídelní (ZS)	zastavitelná	plocha veřejné zeleně kolem vodní nádrže

Sídlo Zadní Lhota:

Byly vymezeny tyto zastavitelné plochy a plochy přestavby:

plocha	dle požadovaného způsobu využití	dle významu	upřesnění
BV 24	Bydlení vesnické (BV)	zastavitelná	max. 8 RD
BV 26	Bydlení vesnické (BV)	zastavitelná	max. 1 RD
BV 27	Bydlení vesnické (BV)	přestavba	max. 1 RD
DSm 5	Dopravní infrastruktura – silniční – místní komunikace (DSm)	plocha zastavitelná	výhybna
DSm 7	Dopravní infrastruktura – silniční – místní komunikace (DSm)	plocha zastavitelná	obslužná místní komunikace

Sídlo Přerov:

Byly vymezeny tyto zastavitelné plochy a plochy přestavby:

plocha	dle požadovaného způsobu využití	dle významu	upřesnění
RZ 1	Rekreace individuální – zahrádkářské osady	zastavitelná	—
DSm 6	Dopravní infrastruktura – silniční – místní komunikace (DSm)	zastavitelná	obslužná místní komunikace – rozšíření
DSo 3	Dopravní infrastruktura – silniční – odstavné plochy (DSo)	zastavitelná	odstavná plocha pro osobní automobily při silnici II. třídy

3.5. Systém sídelní zeleně

Systém sídelní zeleně tvoří:

- Stabilizovaná sídelní zeleň je vymezena plochami, zařazenými do ploch Zeleň sídlení (ZS) a Veřejná prostranství (PV).
- Stabilizovaná sídelní zeleň vyhrazená a soukromá, je reprezentována zahradami u rodinných domů (v rámci ploch BV), u ploch individuální rekreace (v rámci ploch RI, RZ) a zelení na plochách občanského vybavení (v rámci ploch OV, OS a OH).
- Systém sídlení zeleně bude doplněn samostatnými plochami zeleně sídlení ZS 1, ZS 2 a ZS 3.
- Systém sídelní zeleně může být doplněn zahradami v rámci návrhových ploch BV 1 až BV 10, BV 12 až BV 24, BV 26, BV 27 a RZ 1, plochami veřejné zeleně u plochy občanského vybavení OS 1, v ploše rekreace hromadné RH 1 a v plochách veřejných prostranství PV 1, PV 2 a PV 3.

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

Zásady uspořádání dopravní infrastruktury jsou vyjádřeny ve výkrese č. A3. Výkres dopravní infrastruktury.

4.1.1. Silniční síť

Vedení silnic II. a III. třídy je stabilizované, mohou být prováděny úpravy šířkového uspořádání v rámci ploch Dopravní infrastruktura – silnice (DS), Dopravní infrastruktura – silniční – místní komunikace (DSm) a v rámci Veřejných prostranství (PV).

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.

4.1.2. Komunikační síť

Místní komunikace

Systém místních komunikací je stabilizovaný, mohou být prováděny úpravy šířkového uspořádání v rámci ploch Dopravní infrastruktura – silniční – místní komunikace (DSm) a Veřejných prostranství (PV).

Jsou vymezeny tyto úpravy místních komunikací:

plocha	umístění	účel
DSm 1	Přední Lhota	obrátiště místní komunikace
DSm 2	Těchlovice	přístup k areálu ČOV
DSm 3	Těchlovice	přístup k ploše bydlení BV 15 a BV 16
DSm 4	Těchlovice	výhybna na stávající komunikaci
DSm 5	Zadní Lhota	výhybna na stávající komunikaci
DSm 6	Přerov	přístup k ploše rekreace individuální – zahrádkářské osady
DSm 7	Zadní Lhota	přístup k odděleným plochám ZPF

Zastavitelné plochy a plochy přestavby budou napojeny ze stávajících místních komunikací nebo výše uvedených navržených místních komunikací.

Zastavitelné plochy, které nejsou v dosahu systému místních komunikací, budou napojeny takto:

plocha	způsob využití	zajištění přístupu
BV 19	plocha bydlení vesnického	skrže pozemek téhož majitele na p.p.č. 246/1 k.ú. Těchlovice – pro umístění účelové komunikace
OX 1	plocha občanského vybavení – specifického	skrže stabilizovanou plochu bydlení na st.p.č. 12/1 k.ú. Těchlovice

V plochách bydlení BV 14, BV 16 (jižní část), BV 18, BV 24 budou při parcelaci plochy doplněny místní nebo účelové komunikace pro obsluhu jednotlivých parcel navazující na stávající silniční a místní komunikace.

Účelové komunikace

Jsou navrženy účelové komunikace:

liniový prvek	způsob využití	
ku 1	komunikace účelová	komunikace pro odběr požární vody z Labe
ku 2	komunikace účelová	komunikace pro obsluhu sběrného dvora a kamenolomu

4.1.3. Doprava v klidu

Je navržena odstavná plocha:

plocha	způsob využití	zajištění přístupu
DSo 1	dopravní infrastruktura – silniční – odstavné plochy	odstavování vozidel, včetně nákladních, u silnice II. třídy
DSo 2	dopravní infrastruktura – silniční – odstavné plochy	odstavování osobních vozidel u silnice II. třídy
DSo 3	dopravní infrastruktura – silniční – odstavné plochy	odstavování osobních vozidel u silnice II. třídy

4.1.4. Pěší a cyklistická doprava

Územím je vedena stabilizovaná cyklostezka podél řeky Labe.
Nové cyklostezky se nenavrhují.

Jsou navrženy **trasy pro pěší turistickou dopravu:**

kt 1	pěší stezka Rytířov – Buková Hora
------	-----------------------------------

Jsou navrženy **chodníky** podél komunikací pro motorová vozidla:

kch 1 až kch 6	úseky chodníků podél komunikace II/261
kch 7, kch 8	úseky chodníků podél komunikace III/24095
kch 9	chodník podél místní komunikace Těchlovice – nádraží – Přední Lhota

Jsou navrženy **pěší komunikace v sídlech:**

kp 1	pěší komunikace – propojení čistírny odpadních vod a sportovního areálu
kp 2	pěší komunikace – propojení místních komunikací

4.1.5. Železniční doprava

DZ 101: Pro koridor železniční tratě C-E61 Děčín–Nymburk–Kolín byl vymezen koridor dopravní infrastruktury pro optimalizaci tratě č. 073 v šíři 30 m na každou stranu od osy krajní koleje.

4.1.6. Vodní doprava

DV 101: V řešeném území se vymezuje koridor dopravní infrastruktury – vodní cesta po řece Labi. Koridor je určen ke zlepšení plavebních podmínek a umístění staveb a opatření s tím souvisejících. Nevyužitá část koridoru budou nadále využívány dle zařazení do ploch s rozdílným způsobem využití.

4.2. Technická infrastruktura

Zásady uspořádání technické infrastruktury jsou vyjádřeny ve výkrese č. A4a. Výkres technické infrastruktury – vodní hospodářství, A4b. Výkres technické infrastruktury – energetika a elektronické komunikace, nakládání s odpady.

4.2.1. Vodní plochy a toky

TI 101, TI 102: V řešeném území jsou vymezeny dva úseky koridoru technické infrastruktury pro umístění protipovodňových opatření o proměnlivé šíři. Koridory sledují osu silnice II/261. Koridor je určen k umístění protipovodňových staveb a opatření. Nevyužitá část koridoru budou nadále využívány dle zařazení do ploch s rozdílným způsobem využití.

4.2.2. Zásobování pitnou vodou

Všechny sídla budou i nadále zásobována z místních vodních zdrojů ze stávající vodovodní sítě, která bude rekonstruována.

Stávající stav vodovodní sítě limituje rozvoj obce. Na stávající vodovodní síť může být napojeno jen tolik odběrných míst, pro které dostatečně kapacita místních vodních zdrojů. Pro každé nově připojované odběrné místo musí být prokázána dostatečná kapacita.

Napojení návrhových ploch vymezených územím plánem bude možné po provedení rekonstrukce vodovodního systému (snížení ztrát netěsností vodovodního systému) a zajištění dostatečné kapacity.

Do doby zkapacitnění (rekonstrukce) stávajícího vodovodu a vybudování nových řadů je umístování staveb vyžadujících zásobování pitnou vodou podmíněno zajištěním vlastního zdroje pitné vody stavebníkem (studny).

Po provedení zkapacitnění (rekonstrukce) a vybudování nových řadů budou zastavitelné plochy a plochy přestavby připojeny takto:

plocha	připojení	sídlo
BV 4, BV 5, BV 7, BV 9, BV 10	návrhový řad č. 1	Přední Lhota (v k.ú. Těchlovice n. L.)
BV 13, BV 14, BV 15, BV 16	návrhový řad č. 2 a 3	Těchlovice – jih
BV 26, BV 27	návrhový řad č. 5	Zadní Lhota
zbylé zastavitelné plochy	stávající řady a přípojky	—

4.2.3. Kanalizace a čištění odpadních vod

Přední Lhota, Těchlovice, Zadní Lhota, Přerov

Obec bude i nadále napojena na kanalizační systém zakončený obecní ČOV.

Na stávající systém je možné napojení níže uvedených stabilizovaných ploch, zastavitelných ploch a ploch přestavby:

plocha	připojení	sídlo
BV 4 až BV 13, BV 17 až BV 22, část stabilizovaných ploch sídel Přední Lhota a Těchlovice	stávající řady a přípojky	Přední Lhota (v k.ú. Těchlovice n. L.), Těchlovice

Kanalizační systém bude rozšířen o nové řady č. 1, 2, 4, 5.

Po provedení rozšíření kanalizačního systému budou stabilizované dosud nenapojené plochy, zastavitelné plochy a plochy přestavby budou připojeny takto:

plocha	připojení	sídlo
BV 2, BV 3, část stabilizovaných ploch sídla Přední Lhota	návrhový řad č. 1	Přední Lhota (v k.ú. Přední Lhota u T.)
BV 14 až BV 16, OX 1, část stabilizovaných ploch sídla Těchlovice	návrhový řad č. 2	Těchlovice
BV 23 a BV 24, stabilizované plochy sídla Zadní Lhota	návrhový řad č. 4	Zadní Lhota
BV 26, stabilizované plochy sídla Přerov	návrhový řad č. 5	Přerov – Zadní Lhota – Těchlovice

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

Babětín – dolní a střední část

V sídle Babětín bude vybudována samostatná kanalizace (řad č. 6) zakončená jímkou, která bude vyvážena na obecní ČOV.

plocha	připojení	sídlo
sídlo Babětín – stabilizované plochy	návrhový řad č. 6	střední a dolní část

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

Kout, Milířsko, horní část Babětína

V těchto sídlech není navrženo vybudování kanalizace a ČOV. Splaškové odpadní vody budou shromažďovány v žumpách a vyváženy na ČOV nebo budou čištěny v domovních ČOV.

Likvidace dešťových vod

Dešťové vody budou přednostně likvidovány vsakováním v zelených páslech a plochách nebo v retenčních nádržích v místě jejich vzniku. Pokud bude prokázáno geologickým průzkumem, že poměry v podloží neumožní vsakování, bude srážková voda odváděna otevřenými odvodňovacími příkopy do vodních toků.

4.2.4. Zásobování elektrickou energií

TI 103: V řešeném území je v k.ú. Babětín vymezen koridor technické infrastruktury TI 103, který je určen pro umístění stavby vrchního venkovního vedení VVN 2×110 kV TR Želenice – TR Babylon. Koridor bude zpřesněn na základě výsledků Vyhodnocení vlivu stavby na životní prostředí (zahrnující Vyhodnocení vlivu stavby na EVL Porta Bohemica).

Nevyužití části koridoru budou nadále využívány dle zařazení do ploch s rozdílným způsobem využití.

Obec bude i nadále zásobována ze stávající sítě VN. Pokrytí nárůstu zatížení se předpokládá z rezerv výkonu, případně zvyšováním výkonu stávajících trafostanic (v případě nutnosti osazení větších transformátorů nebo jejich zdvojení, event. i rekonstrukce stanice).

V kapacitnějších lokalitách nové zástavby bude provedena kabelizace sekundární sítě NN, v ostatních lokalitách napojení ze stávajících nadzemních sítí NN.

4.2.5. Zásobování plynem

Přední Lhota, Těchlovice, Zadní Lhota, Přerov, dolní a střední část Babětína

Je navrženo napojení sídel na STL plynovod přes území obce Malé Březno z RS Velké Březno.

Kout, Milířsko, horní část Babětína

Sídla nebudou na STL plyn napojena.

4.2.6. Zásobování teplem

Stabilizované plochy v dosahu návrhových řadů zemního plynu STL budou vytápěny zemním plynem; doplňkově mohou být vytápěny elektrickou energií, případně netradičními zdroji. V okrajových částech bez plynofikace bude rozšiřováno elektrické vytápění v míře, jakou dovolí technický stav a kapacita elektrických sítí.

Bude podporováno v zástavbě nebytového charakteru využívání zkapalněných plynů, biomasy (dřevního odpadu a štěpek) a využití netradičních zdrojů energie (tepelná čerpadla). Je navrhováno postupné omezování tuhých paliv, zejména hnědého uhlí.

4.2.7. Elektronické komunikace

Území obce je z hlediska telekomunikací i radiokomunikací stabilizováno a nejsou navrženy žádné změny.

4.2.8. Nakládání s odpady

Systém likvidace odpadu: Komunální odpad je sbírán do odpadových nádob (popelnice, kontejnery) a odvážen na zabezpečenou řízenou skládku mimo řešené území. Dále je prováděn sběr separovaného, velkoobjemového a nebezpečného odpadu.

V řešeném území nebudou zřizovány skládky.

Pro sběr a likvidaci odpadu jsou vymezeny plochy:

plocha	využití
TI 1	sběrný dvůr Přední Lhota
PV 1 (část)	stanoviště pro umístění kontejnerů v rámci plochy veřejného prostranství
PV 3	stanoviště pro umístění kontejnerů v rámci plochy veřejného prostranství

4.3. Občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury

Zásady uspořádání občanského vybavení charakteru veřejné infrastruktury jsou vyjádřeny ve výkrese č. A2. Hlavní výkres.

V oblasti občanského vybavení charakteru veřejné infrastruktury není vymezena žádná zastavitelná plocha.

4.4. Veřejná prostranství

Zásady uspořádání veřejných prostranství jsou vyjádřeny ve výkrese č. A2. Hlavní výkres. Stabilizovaná veřejná prostranství jsou tvořena plochami:

- Veřejná prostranství (PV)
 - a veřejně přístupnými částmi ploch:
- Dopravní infrastruktura – silniční (DS)
- Dopravní infrastruktura – silniční – místní komunikace (DSm)
- Dopravní infrastruktura – silniční – odstavné plochy (DSo)
- Dopravní infrastruktura – drážní (DZ)
- Zeleň sídelní (ZS)

Změny v území v oblasti veřejných prostranství zahrnují plochy:

- Veřejná prostranství – PV 1, PV 2, PV 3
- Dopravní infrastruktura – silniční – místní komunikace – DSm 1 až DSm 7
- Dopravní infrastruktura – silniční – odstavné plochy – DSo 1, DSo 2, DSo 3

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

Krajina území obce Těchlovice je lesnatá krajina na svazích údolí řeky Labe s významným terénním převýšením, místy doplněna plochami trvalých travních porostů, využívaných k pastvě; rozsah zeleně v krajině je značný, rozsáhlé části jsou tvořené lesy. Tento základní charakter krajiny zůstane zachován; část ZPF bude využita ve prospěch ploch

zastavitelných.

V krajině jsou navrženy plochy pro územní systém ekologické stability.

Společná ustanovení pro krajinu:

- Stávající prvky zeleně budou zachovány.
- V krajině mohou být umístěovány komunikace umožňující průchodnost krajinou, cyklotrasy, cyklostezky, a cesty pro jiné sportovně turistické využití (hipostezky, běžkařské tratě apod.).
- V krajině nebudou umístěována soliterní zastavěná území mimo stávajících zastavěných území a mimo zastavitelných ploch a ploch přestavby vymezených v ÚP.
- V krajině nebudou zřizovány plochy pro rekreaci mimo ploch územním plánem vymezených.
- V krajině nebudou zřizovány plochy pro těžbu nerostů mimo stávající stanovené dobývací prostory.

5.2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

Plochy s rozdílným způsobem využití a dle významu jsou zobrazeny ve výkrese č. A2. Hlavní výkres.

Při zpracování územního plánu Těchlovice byly v rámci nezastavěného území použity následující plochy s rozdílným způsobem využití:

Plochy dopravní infrastruktury:	Dopravní infrastruktura – silniční (DS) Dopravní infrastruktura – silniční – místní komunikace (DSm) Dopravní infrastruktura – drážní (DZ)
Plochy vodní a vodohospodářské:	Vodní a vodohospodářské plochy (WT)
Plochy zemědělské:	Zemědělské plochy (NZ)
Plochy lesní:	Lesní plochy (NL)
Plochy přírodní:	Přírodní plochy (NP)
Plochy těžby nerostů:	Těžba nerostů (NT)
Plochy zeleně:	Zeleň krajinná (ZK)

Plochy jsou v grafické části rozlišeny barvou plochy.

5.3. Vymezení ploch změn v krajině

Jsou vymezeny plochy:

plocha	dle požadovaného způsobu využití
NT 1 až NT 5	Těžba nerostů
ZK 1 a ZK 2	Zeleň krajinná

5.4. Územní systém ekologické stability

5.4.1. Zařazení do ploch s rozdílným způsobem využití

Plochy pro ÚSES jsou zařazeny do způsobu využití:

- biocentra jako Plochy přírodní (NP),
- biokoridory jako překryvný prvek procházející:
 - v nezastavěném území plochami typu WT, NZ, NL, ZK, s lokálním křížením ploch DS, DSm, DZ;
 - v zastavěném území nadto také plochami ZS a v Zadní Lhotě při průchodu podél toku zasahuje z části plochy BV.

5.4.2. Nadregionální a regionální prvky ÚSES

V území jsou nadřazenou ÚPD vymezeny nadregionální prvky ÚSES, které se v ÚP Těchlovice upřesňují do podrobnosti katastrální mapy dle platných metodik.

Zpřesnění bylo u biocenter provedeno na základě hranice skutečných porostů a do podrobnosti katastrální mapy ztotožněním s hranicemi pozemků dle KN.

Nadregionální biocentrum

NRBC 19 Stříbrný roh

Cílová společenstva: lesní, lada s dřevinami

Návrh opatření: Dle LHP.

Nadregionální biokoridory

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

Zpřesněním byl vymezen převážně mimo řešené území (na území obce Malé Březno), na území obce Těchlovice byl vymezen krátký úsek napojení na NRBC 19.

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

Zpřesněním byl vymezen mimo řešené území (na území obce města Verneřice).

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

Cílová společenstva: lesní

Návrh opatření: Dle LHP.

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

Cílová společenstva: vodní, břehová společenstva

Návrh opatření: Doplnovat břehové porosty.

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

Zpřesněním byl vymezen mimo řešené území, kde je zaústěn do NRBK K4.

5.4.3. Návrh lokálních prvků ÚSES

V území se vymezují následující prvky ÚSES:

Lokální biocentra

LBC 1 Lesní porost nad Babětinem

Cílová společenstva: lesní

Návrh opatření: Při obnově porostů podpora dřevin přirozené skladby.

LBC 2 Poklona

Cílová společenstva: lesní

Návrh opatření: Při obnově porostů podpora dřevin přirozené skladby.

LBC 3 řeka Labe – u kamenolomu

Cílová společenstva: vodní

Návrh opatření: Revitalizace břehů řeky, doplňování doprovodných břehových porostů.

LBC 4 řeka Labe – u Přední Lhoty

Cílová společenstva: vodní

Návrh opatření: Revitalizace břehů řeky, doplňování doprovodných břehových porostů.

LBC 5 řeka Labe – u Těchlovic

Cílová společenstva: vodní

Návrh opatření: Revitalizace břehů řeky, doplňování doprovodných břehových porostů.

Lokální biokoridory

LBK 1 (LBC 1 Nad Babětínem – LBC 2 Poklona)

Cílová společenstva: lesní

LBK 2 (LBC 1 Nad Babětínem – LBC Bučiny pod Rychnovem)

Cílová společenstva: lesní

LBK 3 (LBC 2 Poklona – NRBC 19)

Cílová společenstva: lesní

LBK 4 (NRBC 19 – NRBK K8 V)

Cílová společenstva: vodní a břehové porosty

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. Tyto plochy byly vymezeny jako plochy těžby nerostů návrhové NT 1 až NT 5, jedná se o plochy změn v krajině.

5.6. Prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace

Prostupnost krajiny vyplývá ze stávajícího charakteru území a není územním plánem měněna.

Protierozní opatření nejsou navrhována.

Ochrana před povodněmi je řešena v kap. 4.2.1. Textové části.

Plochy pro rekreaci jsou v území stabilizované, v kategorii individuální rekreace se navrhuje pouze jediná plocha – doplnění proluky mezi plochami rekreace individuální – zahrádkářské osady RZ 1; v kategorii rekreace hromadné je vymezena plocha RH 1.

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

6.1. Společná ustanovení

Území je členěno na plochy s rozdílným způsobem využití, které jsou vyznačené ve výkresu č. A2. Hlavní výkres.

Pro každý druh plochy s rozdílným způsobem využití je stanoveno hlavní, přípustné, nepřipustné, případně podmíněčně přípustné využití a pravidla pro uspořádání území.

A. Zastavěné území a zastavitelné plochy

A1) Pro účely tohoto územního plánu se definují:

- pozemkem (parcelou) může být míněn také soubor sousedících pozemků (parcel) nebo jejich částí, v majetku téhož vlastníka, zpravidla pod společným oplocením,
- plochy hygienické ochrany – plochy určené pro bydlení, občanskou vybavenost, sport nebo rekreaci,
- nerušící výroba – výroba, která svým provozováním, výrobním a technickým zařízením nenarušuje negativními účinky a vlivy provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nezhoršuje životní prostředí souvisejícího území nad přípustnou míru.

A2) Stavby vedlejší:

- a) V plochách bydlení (BV) a Rekreace individuální (RI): hospodářské stavby pro samozásobitelství (např. stavby pro chov drobného hospodářského zvířectva, kůlny, skleníky), domácí dílny, pergoly, altány, bazény, apod. a dále související dopravní a technická infrastruktura (např. garáže, účelové komunikace, studny, domovní ČOV), oplocení.
- b) V plochách občanského vybavení (OV, OS, OH, OX) a plochách výroby a skladování (VZ): administrativní, provozní a skladové budovy pro obsluhu plochy, hygienické zařízení a šatny apod., související dopravní a technická infrastruktura (např. garáže, účelové komunikace, studny, domovní ČOV), oplocení.

A3) Intenzita využití pozemků:

Pravidla pro uspořádání území určují limitní hodnoty pro rozdělení ploch do tří složek: max. zastavěná plocha, min. plocha zeleně a případný zbytek tvoří zpevněné plochy.

- zastavěná plocha pozemku v tomto ÚP znamená zastavěná plocha pozemku budov umístěných v dané ploše; zastavěné plochy pozemků staveb, které nejsou budovami, se započítají mezi zpevněné plochy (viz níže),
- plocha zeleně – plochy veřejné zeleně, vyhrazené zeleně, zahrad, sadů a ploch TTP,
- zpevněné plochy – plochy komunikací a chodníků, parkovišť, manipulační plochy, sportovní plochy (bez budov) apod.; do zpevněných ploch se pro účely ÚP započítávají i plochy zatravnovacích tvárnic.

A4) Struktura a charakter zástavby:

a) Nová výstavba a dostavby budou respektovat převažující stávající strukturu zástavby:

- urbanistická struktura dle založení roslá lineární
- typ zástavby: řadová volná – v historickém jádru sídla Těchlovice řadová volná rozvolněná – v historickém jádru sídla Přední Lhota a v sídlech Babětín, Zadní Lhota, Přerov, Kout, Milířsko plošná – části sídel Těchlovice a Přední Lhota mimo historická jádra

- b) Nová výstavba a dostavby budou respektovat převažující charakter okolní zástavby:
- typ domu: izolovaný dům se zřetelně obdélným půdorysem, s možností dispozice do „L“
Nepřipouští se řadová výstavba a dvojdomy.
 - orientace hřebene:
souběžně s delší stranou domu
souběžně s uliční čarou – pouze v historickém jádru sídla Těchlovice
(ve zbylé části území nestanoveno)
 - stavební čára – bude dodržena tam, kde je založená
 - měřítko, hmoty, sklonitosti střech

Rozsah území označeného za historické jádro jednotlivých sídel vymezeno ve výkrese A2. Hlavní výkres.

c) Nová výstavba a dostavby budou respektovat podmínky ochrany krajinného rázu, zakotvené v pravidlech uspořádání území stanovených u jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití v kap. 6.2.

B. Nezastavěné území

B1) Stavby, zařízení a využití v nezastavěném území:

Umísťování staveb, zařízení a jiných opatření v nezastavěném území je uvedeno u jednotlivých druhů ploch – viz kap. 6.2.8. až 6.2.13.

B2) Oplocení v nezastavěném území:

Oplocování pouze u pozemků vedených jako zahrada nebo sad.

Oplocování nesmí zahrnout komunikace (nesmí dojít ke snížení průchodnosti krajiny), aktivní zónu záplavového území a plochy pro ÚSES.

Pro potřeby pastvy hospodářských zvířat lze jako oplocení použít pouze pastevní ohradníky (dřevěné, elektrické) dočasného charakteru.

6.2. Ustanovení pro jednotlivé druhy ploch

6.2.1. Plochy bydlení

Bydlení vesnické (BV)

Hlavní využití:

Bydlení v rodinných domech.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- stavby vedlejší k hlavní stavbě (viz bod A2 kap. 6.1.), které nesníží kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše nebo na plochách bydlení sousedících a je slučitelné s bydlením
- stavby pro obchod, služby a veřejné stravování do 1000 m² plochy pozemku, které nesníží kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a jsou slučitelné s bydlením
- ostatní druhy staveb občanského vybavení, které nesníží kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a je slučitelné s bydlením bez plošného omezení
- související dopravní a technická infrastruktura
- protipovodňové stavby a opatření ve vymezeném koridoru
- veřejná prostranství
- zeleň

Podmínečně přípustné využití území, činnosti a stavby

Podmínkou je, že produkce hluku, prachu a zápachu, včetně vlivů dopravní obsluhy, nenaruší prostředí ploch bydlení nad obvyklou mírou:

- stavby pro nerušící výrobu a podnikání

Podmínkou je vyřešení napojení na pozemní komunikaci, umístění parkovacího stání na pozemku, nakládání s odpady a odpadními vodami a vsakování nebo odvádění srážkových vod ze zastavěných a zpevněných ploch:

- rodinná rekreace

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- vše, co je neslučitelné s hlavním, přípustným a podmíněčně přípustným využitím

Pravidla uspořádání území:

Max. zastavěná plocha pozemku: 30 %

Min. plocha zeleně: 60 % u zastavitelných ploch

Min. výměra pozemku pro umístění nové hlavní stavby: 1000 m², s výjimkou území se sníženou min. výměrou, vymezených ve výkresové části, kde se připouští min. výměra 800 m².

Max. hladina zástavby: 2 NP + obytné podkroví.

Min. hladina zástavby u zastavitelných ploch: 1 NP + obytné podkroví, u plochy BV 24 stanovena jako závazná.

Specifické podmínky pro umístění nových hlavních staveb vybraných stabilizovaných ploch:

plocha na pozemcích	podmínka
p.p.č. 221/1 k.ú. Babětín	Na parcele nebude umístěna nová hlavní stavba.
p.p.č. 128/1 k.ú. Přední Lhota	Na parcele nebude umístěna nová hlavní stavba severně od vedení VN.
p.p.č. 294/1, 294/2, 294/11, 297, 298, 291/1, 291/2 k.ú. Těchlovice nad Labem	Na parcelách do vzdálenosti 50 m od okraje lesa nebudou umístěovány nové hlavní stavby.
p.p.č. 327/1, 327/3 horní část (dle vnitřní kresby) p.p.č. 321/1, 300/3 a 415/3 k.ú. Babětín	Na parcelách nebude v horní polovině pozemků (ve vztahu k nadmořské výšce) umístěna nová hlavní stavba.
p.p.č. 364/1 k.ú. Těchlovice	Na parcele nebude umístěna nová hlavní stavba.

Další ustanovení pro uspořádání zastavitelných ploch:

1) Podmínky pro umístěování hlavních staveb:

plocha	podmínka
BV 2	V ploše bude umístěn max. 1 RD. Hlavní stavba bude umístěna v jižní polovině pozemku.
BV 20	V ploše bude umístěn max. 1 RD. Hlavní stavba bude umístěna v jižní části, tj. buď na p.p.č. 268/5 nebo na části p.p.č. 268/1 k.ú. Těchlovice nad Labem do úrovně sousední st.p.č. 149.
BV 22	V ploše bude umístěn max. 1 RD. Hlavní stavba bude umístěna v jihozápadní části parcely v blízkosti komunikace a toku.
BV 24	V ploše bude umístěno max. 8 rodinných domů, a to max. 4 na p.p.č. 970/1 a max. 4 na p.p.č. 970/5. Hlavní stavby budou umístěny tak, aby nepřekročili vzdálenost 25 m od hrany komunikace.

2) Podmínky vyplývající ze zasahujících limitů využití území:

plochy	omezení	podmínka
BV 2, BV 19, BV 20, BV 22	Výstavba v ochranném pásmu lesa	Přednostně budou budovy na pozemku umístěovány mimo ochranné pásmo; v případě že není takové řešení možné, je výstavba možná pouze při souhlasu dotčeného orgánu správy lesů se zásahem.

BV 2, BV 5, BV 6, BV 7, BV 14, BV 16, BV 18, BV 21, BV 24, BV 26	Výstavba v ochranném pásmu venkovního vedení VVN, VN a TS	Přednostně budou budovy na pozemku umístovány mimo ochranné pásmo; v případě že není takové řešení možné, je výstavba možná pouze při udělení výjimky z ochranného pásma oprávněným investorem. Při umístování staveb musí být zohledněno i zajištění dopravního přístupu hasičské techniky k případnému zásahu (nelze provádět hašení přes vedení VVN nebo VN).
BV 2	Výstavba v ochranném pásmu silnice	Budovy na pozemku budou umístovány mimo ochranné pásmo.
BV 6, BV 8, BV 9, BV 10, BV 12, BV 13, BV 14, BV 24	Výstavba v ochranném pásmu dráhy	Budovy na pozemku budou umístovány mimo ochranné pásmo; v případě že není takové řešení možné, je výstavba možná pouze při souhlasu správce dopravní infrastruktury. V dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech.
BV 5	Výstavba ve svázném území	Výstavba bude zohledňovat při zakládání staveb, že se jedná o svázné území.

6.2.2. Plochy rekreace

Rekreace individuální – rodinná (RI)

Hlavní využití:

Rodinná rekreace (chaty, rekreační domy).

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- stavby vedlejší k hlavní stavbě (viz bod A2 kap. 6.1.)
- související sportovní stavby a zařízení (např. hřiště na volejbal, dětská hřiště)
- související dopravní a technická infrastruktura
- veřejná prostranství
- zeleň

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- vše, co je neslučitelné s hlavním a přípustným využitím

Pravidla uspořádání území:

Max. hladina zástavby: 2 NP + podkroví

Max. zastavěná plocha pozemku: 30 %

Min. plocha zeleně: 65 %, s výjimkou areálů č.e. 681 a 504 (ploch na st.p.č. 72 a 82 k.ú. Těchlovice n. L.)

Rekreace individuální – zahrádkářské osady (RZ)

Hlavní využití:

Rekreace rodinná ve stavbách pro rekreaci na plochách zahrádek. Pozemek rodinné rekreace je využíván k pěstitelské činnosti.

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- vše, co je neslučitelné s hlavním

Pravidla uspořádání území:

Max. hladina zástavby: 1 NP

Max. zastavěná plocha jednoho stavebního objektu (zahradní chaty): 30 m²

Na každém pozemku bude umístěn max. 1 stavební objekt.

Min. plocha zeleně: 70 %

Podmínky vyplývající ze zasahujících limitů využití území:

plocha	omezení	podmínka
RZ 1	Výstavba v ochranném pásmu dráhy	Výstavba možná pouze při souhlasu správce dopravní infrastruktury. V dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech.

Rekreace hromadná (RH)

Hlavní využití:

Stavby a areály hromadné rekreace v přírodním prostředí – kempy, koupaliště, sportovní stavby a plochy.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- stavby občanského vybavení komerčního charakteru místního významu – veřejné stravování (např. občerstvení, cukrárna apod.) do 100 m² zastavěné plochy pozemku
- související dopravní a technická infrastruktura
- veřejná prostranství
- zeleň

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- vše, co je neslučitelné s hlavním a přípustným využitím

Pravidla uspořádání území:

Max. hladina zástavby: 1 NP + podkroví

Max. zastavěná plocha pozemku: 20 %

Min. plocha zeleně: 50 %

Další ustanovení pro uspořádání zastavitelných ploch:

plochy	omezení	podmínka
RH 1	Výstavba v ochranném pásmu lesa	Přednostně budou budovy na pozemku umístovány mimo ochranné pásmo; v případě že není takové řešení možné, je výstavba možná pouze při souhlasu dotčeného orgánu správy lesů se zásahem.
RH 1	Ochrana pozorovacích vrtů ČHMÚ	na pozemku budou respektovány a chráněny pozorovací vrty ČHMÚ VP 8434, VP 8435 a VP 8436

6.2.3. Plochy občanského vybavení

Občanské vybavení (OV)

Hlavní využití:

Občanské vybavení veřejného charakteru.

- stavby pro veřejnou správu
- stavby pro školství – předškolní zařízení, školy a jiné plochy pro výchovu
- stavby pro zdravotnictví, zařízení hygienické služby
- stavby pro sociální péči
- stavby pro kulturu – kulturní domy, multifunkční zařízení, kaple, apod.
- stavby integrovaného záchranného systému – hasičský záchranný sbor, policie
- související dopravní a technická infrastruktura
- veřejná prostranství
- zeleň

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- stavby pro přechodné ubytování (např. penzion)
- stavby pro veřejné stravování do 1000 m² plochy pozemku
- stavby pro maloobchod a služby do 1000 m² plochy pozemku
- sportovní stavby a zařízení pro obsluhu plochy (např. hřiště na volejbal, dětská hřiště)
- stavby pro administrativu

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- vše, co je neslučitelné s hlavním a přípustným využitím

Pravidla uspořádání území:

Max. zastavěná plocha pozemku: 50 %

Min. plocha zeleně: 30 %

Max. hladina zástavby: 2 NP + podkroví

Občanské vybavení – tělovýchova a sport (OS)

Hlavní využití:

Sportovní stavby, plochy a zařízení.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- stavby a zařízení pro obsluhu plochy (např. hygienické zařízení, šatny, občerstvení apod.)
- související dopravní a technická infrastruktura
- veřejná prostranství
- zeleň

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- vše, co je neslučitelné s hlavním a přípustným využitím

Pravidla uspořádání území:

Max. zastavěná plocha pozemku: 30 %

Min. plocha zeleně: 20 %

Max. hladina zástavby: 1 NP + podkroví

plochy	omezení	podmínka
OS 1	Výstavba v ochranném pásmu dráhy	Výstavba možná pouze při souhlasu správce dopravní infrastruktury. V dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech.

Občanské vybavení – veřejná pohřebiště (OH)

Hlavní využití:

Plochy a účelové stavby pro pohřbívání (márnice, hrobky apod.).

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- stavby kulturní a církevní pro potřeby plochy (obřadní síň apod.)
- související dopravní a technická infrastruktura
- veřejná prostranství
- zeleň

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- vše, co je neslučitelné s hlavním a přípustným využitím

Pravidla uspořádání území:

Max. zastavěná plocha pozemku: nestanoveno

Min. plocha zeleně: nestanoveno

Max. hladina zástavby: 1 NP + podkroví

Občanské vybavení – specifické (OX)

Hlavní využití:

Hlavní využití území jsou služby pro agroturistiku, zahrnující plochy pro chov a výcvik koní – jízdárna a plochy pro sportovní vyžití, vzdělání a rekreaci návštěvníků.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- související dopravní a technická infrastruktura
- veřejná prostranství
- zeleň

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- vše, co je neslučitelné s hlavním a přípustným využitím

Pravidla uspořádání území:

Max. zastavěná plocha pozemku: 50 %

Min. plocha zeleně: 10 %

Max. hladina zástavby: 2 NP + podkroví

6.2.4. Plochy veřejných prostranství

Veřejná prostranství (PV)

Hlavní využití:

Veřejně přístupné plochy, zahrnující plochy pro shromažďování obyvatel, komunikace, odstavná a parkovací stání a plochy veřejně přístupné zeleně.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- stavby pro obchod a služby (např. prodejny občerstvení, tisku, apod.)
- účelové stavby pro obsluhu plochy – drobná architektura (altány, pomníky, lavičky apod.)
- sportovní stavby a zařízení pro obsluhu plochy (např. hřiště na volejbal, dětská hřiště)
- související dopravní a technická infrastruktura
- protipovodňové stavby a opatření ve vymezeném koridoru
- zeleň

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- vše, co je neslučitelné s hlavním a přípustným využitím

Pravidla uspořádání území:

Max. zastavěná plocha jednoho stavebního objektu: 20 m²

Min. plocha zeleně: nestanoveno

Max. výška zástavby: 1 NP

Další ustanovení pro uspořádání zastavitelných ploch:

plochy	omezení	podmínka
PV 1	Výstavba v záplavovém území, protipovodňová opatření	V záplavovém území možno povolit nadzemní stavby za alespoň jedné z podmínek: - stavba bude umístěna mimo aktivní zónu a výškové umístění podlah

		obytných a provozních místností bude navrženo nad hladinou vody při průtoku Q_{100} a že záměry staveb splní požadavky na jejich umístění v záplavovém území; - před realizací stavby bude realizováno protipovodňové opatření, které zajistí ochranu předmětné plochy před záplavou. Případné budovy na pozemku budou respektovat koridor pro případné umístění plošných protipovodňových opatření.
PV 2	Výstavba v pásmu pro správu toku	Podél toku bude zachován volný pruh o šíři min. 6 m od horní hrany svahu.

6.2.5. Plochy dopravní infrastruktury

Dopravní infrastruktura – silniční (DS)

Hlavní využití:

Pozemní komunikace – silnice II. a III. třídy.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- jednoduché stavby pro obsluhu plochy (např. přístřešky na zastávkách veřejné dopravy)
- související dopravní a technická infrastruktura
- protipovodňové stavby a opatření ve vymezeném koridoru
- doprovodná zeleň

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- vše, co je neslučitelné s hlavním a přípustným využitím

Pravidla uspořádání území:

Max. zastavěná plocha pozemku: nestanoveno

Min. plocha zeleně: nestanoveno

Max. hladina zástavby: 1 NP

Dopravní infrastruktura – silniční – místní komunikace (DSm)

Hlavní využití:

Pozemní komunikace – místní komunikace.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- jednoduché stavby pro obsluhu plochy (např. přístřešky na zastávkách veřejné dopravy)
- související dopravní a technická infrastruktura
- protipovodňové stavby a opatření ve vymezeném koridoru
- doprovodná zeleň

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- vše, co je neslučitelné s hlavním a přípustným využitím

Pravidla uspořádání území:

Max. zastavěná plocha pozemku: nestanoveno

Min. plocha zeleně: nestanoveno

Max. hladina zástavby: 1 NP

Další ustanovení pro uspořádání zastavitelných ploch:

plochy	omezení	podmínka
DSm 1	Výstavba v chráněném ložiskovém území a v dobývacím prostoru	K realizaci staveb v ploše je nezbytné udělení souhlasu ve smyslu § 18 zák.č. 44/1988 Sb., horní zákon, v platném znění, nebo změna hranice DP a CHLÚ (zmenšení).

Dopravní infrastruktura – silniční – odstavné plochy (DSo)

Hlavní využití:

Dopravní vybavenost – odstavné plochy a stání.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- související dopravní a technická infrastruktura
- protipovodňové stavby a opatření ve vymezeném koridoru
- protipovodňové stavby a opatření

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- vše, co je neslučitelné s hlavním a přípustným využitím

Pravidla uspořádání území:

Max. zastavěná plocha pozemku: nestanoveno

Min. plocha zeleně: nestanoveno

Dopravní infrastruktura – drážní (DZ)

Hlavní využití:

Plochy pro železniční dopravu a související pozemky dráhy, včetně plochy pro odstavování vozidel železniční dopravy, železniční zařízení a stavby související se železniční dopravou, vlečky, plochy pro nakládku a vykládku a související manipulační plochy.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- administrativní, provozní a skladové budovy pro obsluhu plochy
- související dopravní a technická infrastruktura
- doprovodná zeleň

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- vše, co je neslučitelné s hlavním a přípustným využitím

Pravidla uspořádání území:

Max. zastavěná plocha pozemku: nestanoveno

Min. plocha zeleně: nestanoveno

Max. hladina zástavby: 2 NP + podkroví

6.2.6. Plochy technické infrastruktury

Technická infrastruktura (TI)

Hlavní využití:

Plochy, sítě a koncová zařízení technické infrastruktury.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- plochy pro shromažďování a třídění odpadů – sběrný dvůr
- související dopravní infrastruktura
- doprovodná zeleň

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- vše, co je neslučitelné s hlavním a přípustným využitím

Pravidla uspořádání území:

Max. zastavěná plocha pozemku: nestanoveno

Min. plocha zeleně: nestanoveno

Max. hladina zástavby: nestanoveno

6.2.7. Plochy výroby a skladování

Výroba a skladování – zemědělská a lesnická výroba (VZ)

Hlavní využití:

Zemědělská výroba včetně živočišné.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- související dopravní a technická infrastruktura
- veřejná prostranství
- zeleň

Podmínečně přípustné využití území, činnosti a stavby

- živočišná výroba – při zvyšování počtu kusů, změně druhu chovaných zvířat, změnách technologie chovu a větrání nebo zavádění nových provozů živočišné výroby *pouze za předpokladu*, že produkce pachu (pachová zóna) příslušného areálu živočišné výroby nebude zasahovat do objektů a ploch hygienické ochrany (plochy určené pro bydlení, občanskou vybavenost, sport, rekreaci).

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- vše, co je neslučitelné s hlavním, přípustným a podmíněčně přípustným využitím

Pravidla uspořádání území:

Max. zastavěná plocha pozemku: 50 %

Min. plocha zeleně: nestanoveno

Max. hladina zástavby: 2 NP + podkroví, resp. max. 8 m

6.2.8. Plochy vodní a vodohospodářské

Vodní a vodohospodářské plochy (WT)

Hlavní využití:

Plochy pro vodní plochy a toky, mokřady.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- příbřežní zeleň
- plochy biocenter a biokoridorů
- vodohospodářské stavby
- rekreační využití vodních ploch
- stavby nezbytné k jímání vody
- stavby revitalizací toků a nádrží
- protipovodňové stavby a opatření
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura, přemostění toků

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- vše, co je neslučitelné s hlavním a přípustným využitím

Pravidla uspořádání území:

Max. zastavěná plocha pozemku: nestanoveno

Min. plocha zeleně: nestanoveno

Max. hladina zástavby: 1 NP

6.2.9. Plochy zemědělské

Zemědělské plochy (NZ)

Hlavní využití:

Pozemky zemědělského půdního fondu.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství
- související dopravní a technická infrastruktura

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- těžba nerostů

Pravidla uspořádání území:

Objem a uspořádání staveb nesmí narušit charakter území.

6.2.10. Plochy lesní

Lesní plochy (NL)

Hlavní využití:

Pozemky určené k plnění funkcí lesa, pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- plochy biokoridorů
- vodní plochy a toky, mokřady
- protierozní opatření
- protipovodňové stavby a opatření
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- vše, co je neslučitelné s hlavním a přípustným využitím

Pravidla uspořádání území:

Objem a uspořádání staveb nesmí narušit charakter území.

6.2.11. Plochy přírodní

Přírodní plochy (NP)

Hlavní využití:

Území přírodního prostředí nezastavěného území, určené pro pozemky v 1. a 2. zóně chráněné krajinné oblasti, pozemky ve zvláště chráněných územích a pozemky biocenter.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- vodní plochy a toky, mokřady
- protierozní opatření
- protipovodňové stavby a opatření
- nezbytná dopravní infrastruktura – pouze: komunikace účelové, pěší a cyklistické
- nezbytná technická infrastruktura, včetně trasy VVN ve vymezeném koridoru technické

infrastruktury

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- vše, co je neslučitelné s hlavním a přípustným využitím
- vyloučeny jsou stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů
- V plochách je zakázáno provádět stavby a změny kultur, které by snížily stupeň ekologické stability nebo znesnadnily realizaci biocenter.

6.2.12. Plochy těžby nerostů

Těžba nerostů (NT)

Hlavní využití:

Plochy kamenolomu, pozemky pro ukládání dočasně nevyužívaných nerostů a odpadů, pozemky rekultivací a pozemky staveb a technologických zařízení pro těžbu.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- související dopravní a technická infrastruktura

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- vše, co je neslučitelné s hlavním a přípustným využitím

Pravidla uspořádání území:

Max. zastavěná plocha jednoho stavebního objektu: nestanoveno

Min. plocha zeleně: nestanoveno

6.2.13. Plochy zeleně

Zeleň sídelní (ZS)

Hlavní využití:

Zeleň v zastavěném území a v zastavitelných plochách, zahrnující jak plochy zeleně veřejně přístupné, tak plochy zeleně ochranné, vyhrazené a samostatných zahrad.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- plochy biokoridorů – průchod biokoridorů sídly
- vodní plochy a toky
- protierozní opatření
- protipovodňové stavby a opatření
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

Pouze mimo ploch pro biokoridory:

- stavby pro obchod a služby (např. prodejny občerstvení, tisku, apod.)
- účelové stavby pro obsluhu plochy – drobná architektura (altány, pomníky, lavičky apod.)
- dětská hřiště
- veřejná prostranství
- místní komunikace
- odstavná a parkovací stání

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- vše, co je neslučitelné s hlavním a přípustným využitím

Pravidla uspořádání území:

Max. zastavěná plocha jednoho stavebního objektu: 25 m²

Max. hladina zástavby: 1 NP

Zeleň krajinná (ZK)

Hlavní využití:

Nelesní zeleň v nezastavěném území.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- plochy biokoridorů
- vodní plochy a toky, mokřady
- protierozní opatření
- protipovodňové stavby a opatření
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

Pouze mimo ploch pro biokoridory:

- stavby pro lesní hospodářství

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- vše, co je neslučitelné s hlavním a přípustným využitím

Pravidla uspořádání území:

Max. hladina zástavby: 1 NP. Objem a uspořádání staveb nesmí narušit charakter území.

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, opatření a asanace jsou zobrazeny ve výkrese A5. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

7.1. Veřejně prospěšné stavby

Dopravní infrastruktura

č. VPS	plocha	využití
S1	DSm 3	výstavba místní komunikace
S2	DSm 4	výstavba výhybny
S3	DSm 5	výstavba výhybny
S4	DSm 6	výstavba místní komunikace
S5	DSo 1	výstavba odstavných ploch
S6	DSo 3	výstavba odstavných ploch
S12	DSm 7	výstavba místní komunikace
S13	DZ 101	stavba optimalizace železniční trati č. 073 Ústí nad Labem–Střekov – Děčín východ ve vymezeném koridoru dopravní infrastruktury DZ 101

Technická infrastruktura – liniová vedení

Jedná se o stavby, u kterých z důvodu liniového charakteru nemůže být uplatněno odejmutí vlastnického práva, ale pouze omezení vlastnického práva (břemeno).

č. VPS	využití
S7	výstavba kanalizačních řadů
S8	výstavba vrchního venkovního vedení VVN 2×110 kV TR Želenice – TR Babylon ve vymezeném koridoru technické infrastruktury TI 103

S9	výstavba STL plynovodních řadů
S10	výstavba staveb protipovodňových opatření ve vymezeném koridoru technické infrastruktury TI 101 a TI 102 (dva úseky)

7.2. Veřejně prospěšná opatření

Plochy územního systému ekologické stability

č. VPO	označení	využití
O1	NRBC 19 Stříbrný roh	založení prvku ÚSES
O2	NRBK K8 Stříbrný roh (19) – státní hranice, osa mezofilní hájová	založení prvku ÚSES
O3	NRBK K8 Stříbrný roh (19) – státní hranice, osa vodní	založení prvku ÚSES
O4	NRBK K4 Jezeří (71) – Stříbrný roh (19)	založení prvku ÚSES
O5	LBC 1 Lesní porost nad Babětínem	založení prvku ÚSES
O6	LBC 2 Poklona	založení prvku ÚSES
O7	LBC 3 řeka Labe – u kamenolomu	založení prvku ÚSES
O8	LBC 4 řeka Labe – u Přední Lhoty	založení prvku ÚSES
O9	LBC 5 řeka Labe – u Těchlovic	založení prvku ÚSES
O10	LBK 1	založení prvku ÚSES
O11	LBK 2	založení prvku ÚSES
O12	LBK 3	založení prvku ÚSES
O13	LBK 4	založení prvku ÚSES

Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanaci se nevymezují.

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)

8.1. Veřejně prospěšné stavby

Stavby dopravní a technické infrastruktury a veřejná prostranství, u kterých by mohl uplatnit stát (ČR) nebo Ústecký kraj předkupní právo, se nevymezují.

Obec Těchlovice neuplatňuje předkupní právo na žádnou z veřejně prospěšných staveb dopravní a technické infrastruktury, vymezených v kap. 7.

8.2. Veřejná prostranství

Veřejná prostranství

Obec Těchlovice uplatňuje předkupní právo na níže uvedená opatření:

č. VPO	plocha	využití	p.p.č.	k.ú.
O14	PV 1 – část	veřejné prostranství	1040/11	Těchlovice nad Labem
O15	PV 3	veřejné prostranství	984/4 část	Těchlovice nad Labem

9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ

(PODLE § 50 Odst. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA)

Kompensační opatření ve smyslu § 50, odst. 6 stavebního zákona nejsou stanovena.

NEJČASTĚJI UŽÍVANÉ ZKRATKY

Obecné

RD – rodinné domy
ZŠ – základní škola
MŠ – mateřská škola

Státní správa

KÚ – krajský úřad
MěÚ – městský úřad
SMO – státní mapa odvozená
KN – katastr nemovitostí
PK – pozemkový katastr
SPI – soubor popisných informací
KPÚ – komplexní pozemková úprava
GIS – geografický informační systém
ZABAGED – základní báze geografických dat
k.ú. – katastrální území
m.č. – místní část
č.p. – číslo popisné
p.č. – parcelní číslo
p.p.č. – pozemkové parcelní číslo
st.p.č. – stavební parcelní číslo
DO – dotčené orgány

Urbanismus

PÚR ČR – Politika územního rozvoje České republiky
ÚAP – územně analytické podklady
ÚPD – územně plánovací dokumentace
ÚP VÚC – územní plán velkého územního celku (do r. 2006)
ZÚR – zásady územního rozvoje (od r. 2007)
ÚPO – územní plán obce (od r. 1998 do r. 2006)
ÚP – územní plán (od r. 2007)
RP – regulační plán (od r. 1998)
ÚTP – územně technický podklad
ÚPP – územně plánovací podklad
US – urbanistická studie (do r. 2006)
ÚS – územní studie (od r. 2007)
ZÚ – zastavěné území (od r. 2007)
VPS – veřejně prospěšná stavba
VPO – veřejně prospěšné opatření

Ochrana kulturních hodnot

ÚAN – území s archeologickými nálezy

Doprava

KSÚS – krajská správa a údržba silnic
ČSPHm – čerpací stanice pohonných hmot
ČD – České dráhy
žst. – železniční stanice

Technická infrastruktura

TI – technická infrastruktura
HOZ – hlavní odvodňovací zařízení
ČOV – čistírna odpadních vod
PHO – pásmo hygienické ochrany
EO – ekvivalent obyvatel
BSK – biologická spotřeba kyslíku
CHSK – chemická spotřeba kyslíku

PRVaK – plán rozvoje vodovodu a kanalizací
VDJ – vodojem
TR – transformovna
TS – trafostanice
VVN – velmi vysoké napětí
VN – vysoké napětí
NN – nízké napětí
ČEPS – Česká energetická přenosová soustava
ČEZ – České energetické závody
RS – plynová regulační stanice
VTL – vysokotlaký plynovod
STL – středotlaký plynovod
NTL – nízkotlaký plynovod
TVP – televizní převaděč
ČRa – České radiokomunikace
SR – síťový rozvaděč
ÚR – účastnický rozvaděč

Nerostné suroviny

DP – dobývací prostor
CHLÚ – chráněné ložiskové území
OBÚ – obvodní báňský úřad
PÚ – poddolované území

ÚSES, ochrana přírody a krajiny

MŽP – ministerstvo životního prostředí
ÚSES – územní systém ekologické stability
LÚSES – lokální územní systém ekologické stability
LBC – lokální biocentrum
RBC – regionální biocentrum
NRBC – nadregionální biocentrum
LBK – lokální biokoridor
RBK – regionální biokoridor
NRBK – nadregionální biokoridor
IP – interakční prvek
CHKO – chráněná krajinná oblast
EVL – evropsky významná lokalita (Natura 2000)
PO – ptačí oblast (Natura 2000)
VKP – významný krajinný prvek
MCHÚ – maloplošné chráněné území
ZPF – zemědělský půdní fond
ZVHS – Zemědělská vodohospodářská správa
BPEJ – bonitační půdně ekologické jednotky
PUPFL – pozemky určené k plnění funkcí lesa
LČR – Lesy České republiky
LS – Lesní správa
CHOPAV – chráněná oblast přirozené akumulace vod

Životní prostředí

ČHMÚ – Český hydrometeorologický ústav
REZZO – registr emisí zdrojů znečišťujících ovzduší
TKO – tuhý komunální odpad

Zvláštní zájmy

CO – civilní ochrana
HZS – Hasičský záchranný sbor

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

Textová část územního plánu:	32 stran, z toho
• Titulní strana, obsah svazku	3 strany
• I. Textová část územního plánu	29 stran
Grafická část územního plánu:	
A1. Výkres základního členění	1 : 5 000
A2. Hlavní výkres	1 : 5 000
A3. Výkres dopravní infrastruktury	1 : 5 000
A4a. Výkres technické infrastruktury – vodní hospodářství,	1 : 5 000
A4b. Výkres technické infrastruktury – energetika a elektronické komunikace, nakládání s odpady	1 : 5 000
A5. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000