Zpráva o uplatňování Územního plánu Těchlovice v uplynulém období

zpracována Úřadem územního plánování Magistrátu města Děčín ve spolupráci s určeným zastupitelem, v souladu s ust. § 107 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon v platném znění (dále jen „stavební zákon“)

projednána a schválena v souladu s ust. § 88 až 90 stavebního zákona

Pořizovatel: Úřad územního plánování Magistrátu města Děčín

MAGISTRÁT MĚSTA DĚČÍN
Odbor stavební úřad
Úřad územního plánování

Oprávněná úřední osoba: Ing. Alena Singolová
vedoucí oddělení
Úřad územního plánování

OBEC TĚCHLOVICE
405 02 Těchlovice č. p. 37
Tel.: 412 558 925

Určený zastupitel: Jiří Hýl
starosta obce Těchlovice

Schváleno zastupitelstvem obce Těchlovice dne 19.11.2025, usnesením č. 8/11/2025

Obsah:

a) Vyhodnocení uplatňování územně plánovací dokumentace

b) Problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci vyplývající z územně analytických podkladů

c) Vyhodnocení souladu územně plánovací dokumentace s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací

d) Vyhodnocení vlivů uplatňování územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci

e) Vyhodnocení potřeby pořízení změny územně plánovací dokumentace nebo nové územně plánovací dokumentace

f) Vyhodnocení podnětů na změnu územně plánovací dokumentace

g) Podnět na změnu nadřazené územně plánovací dokumentace nebo politiky územního rozvoje

ÚVOD

Zpráva o uplatňování Územního plánu Těchlovice vychází z ust. § 106 odst. 1 a § 107 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů. Územní plán Těchlovice byl vydán zastupitelstvem obce Těchlovice dne 26.09.2019 usnesením č. 3/9/19 a nabyl účinnosti dne 17.10.2019. Územní plán Těchlovice řeší celé správní území obce, které zahrnuje katastrální území Těchlovice nad Labem, Přední Lhota u Těchlovic, Babětín a Přerov u Těchlovic. Do současnosti nebyla pořízena žádná změna Územního plánu Těchlovice.

a) Vyhodnocení uplatňování územně plánovací dokumentace

Základem koncepce rozvoje území je zachování současného charakteru sídel a jejich urbanistických, architektonických a krajinářských hodnot a nenarušeného přírodního prostředí. 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 je směřován do prostoru mezi sídly Těchlovice a Přední Lhota a do lokality jižně od centra Těchlovic.

Přehled zastavitelných ploch a ploch přestavby pro bydlení, navržený územním plánem a jejich aktuální zastavění:

Sídlo Babětín:

plocha	dle požadovaného způsobu využití	dle významu	počet RD navrhovaný	počet RD realizace
BV 1	Bydlení vesnické (BV)	zastavitelná	max. 1 RD	0

Sídlo Přední Lhota:

plocha	dle požadovaného způsobu využití	dle významu	počet RD navrhovaný	počet RD realizace
BV 2	Bydlení vesnické (BV)	zastavitelná	max. 1 RD	0
BV 3	Bydlení vesnické (BV)	zastavitelná	max. 1 RD	1
BV 4	Bydlení vesnické (BV)	zastavitelná	max. 7 RD	1
BV 5	Bydlení vesnické (BV)	zastavitelná	max. 4 RD	0
BV 6	Bydlení vesnické (BV)	zastavitelná	max. 3 RD	0
BV 7	Bydlení vesnické (BV)	zastavitelná	max. 7 RD	1
BV 8	Bydlení vesnické (BV)	zastavitelná	max. 2 RD	0
BV 9	Bydlení vesnické (BV)	zastavitelná	max. 1 RD	0
BV 10	Bydlení vesnické (BV)	přestavba	max. 1 RD	1

Sídlo Těchlovice:

plocha	dle požadovaného způsobu využití	dle významu	počet RD navrhovaný	počet RD realizace
BV 12	Bydlení vesnické (BV)	zastavitelná	max. 10 RD	0
BV 13	Bydlení vesnické (BV)	zastavitelná	max. 1 RD	0
BV 14	Bydlení vesnické (BV)	zastavitelná	max. 7 RD	0
BV 15	Bydlení vesnické (BV)	zastavitelná	max. 7 RD	0
BV 16	Bydlení vesnické (BV)	zastavitelná	max. 5 RD	0
BV 17	Bydlení vesnické (BV)	zastavitelná	max. 1 RD	1
BV 18	Bydlení vesnické (BV)	zastavitelná	max. 6 RD	0
BV 19	Bydlení vesnické (BV)	zastavitelná	max. 1 RD	0
BV 20	Bydlení vesnické (BV)	zastavitelná	max. 1 RD	0
BV 21	Bydlení vesnické (BV)	zastavitelná	max. 1 RD	0
BV 22	Bydlení vesnické (BV)	zastavitelná	max. 1 RD	0
BV 23	Bydlení vesnické (BV)	zastavitelná	max. 1 RD	1

Sídlo Zadní Lhota:

plocha	dle požadovaného způsobu využití	dle významu	počet RD navrhovaný	počet RD realizace
BV 24	Bydlení vesnické (BV)	zastavitelná	max. 8 RD	0
BV 26	Bydlení vesnické (BV)	zastavitelná	max. 1 RD	0
BV 27	Bydlení vesnické (BV)	přestavba	max. 1 RD	0

Přehled zastavitelných ploch rekreace, navržených územním plánem, a jejich aktuální zastavění:

Sídlo Těchlovice:

plocha	dle požadovaného způsobu využití	dle významu	realizace
RH 1	Rekreace hromadná (RH)	zastavitelná	ne

Sídlo Přerov:

plocha	dle požadovaného způsobu využití	dle významu	realizace
RZ 1	Rekreace individuální – zahrádkářské osady	zastavitelná	ne

Přehled zastavitelných ploch občanského vybavení a zastavitelných ploch veřejného prostranství a sídelní zeleně, navržených územním plánem, a jejich aktuální zastavění:

Sídlo Babětín:

plocha	dle požadovaného způsobu využití	dle významu	realizace
ZS 1	Zeleň sídelní	zastavitelná	ne

Sídlo Přední Lhota:

plocha	dle požadovaného způsobu využití	dle významu	upřesnění	realizace
OS 1	Občanské vybavení – tělovýchova a sport (OS)	zastavitelná	dokončení návazných řízení výstavby tenisových kurtů	ne
PV 1	Veřejná prostranství (PV)	zastavitelná	plochy pro komunikace, shromažďování obyvatel, zeleň, dětská hřiště, odstavování vozidel, stanoviště kontejnerů	ano

Sídlo Těchlovice:

plocha	dle požadovaného způsobu využití	dle významu	upřesnění	realizace
OX 1	Občanské vybavení – specifické (OX)	zastavitelná		ano
PV 2	Veřejná prostranství (PV)	zastavitelná	plochy pro komunikace, zeleň, dětská hřiště, odstavování vozidel, stanoviště kontejnerů	ne
PV 3	Veřejná prostranství (PV)	zastavitelná	plocha pro zeleň, stanoviště kontejnerů a odstavování vozidel	ne
ZS 2	Zeleň sídelní (ZS)	zastavitelná	ochranná zeleň kolem ČOV	ano
ZS 3	Zeleň sídelní (ZS)	zastavitelná	plocha veřejné zeleně kolem vodní nádrže	ano

Přehled zastavitelných ploch dopravní infrastruktury a zastavitelných ploch technické infrastruktury:

Sídlo Přední Lhota:

plocha	dle požadovaného způsobu využití	dle významu	upřesnění	realizace
DSm 1	Dopravní infrastruktura – silniční – místní komunikace (DSm)	zastavitelná	dopravní plocha – komunikace, točna, odstavování vozidel	ano
DSo 1	Dopravní infrastruktura – silniční – odstavné plochy (DSo)	zastavitelná	odstavná plocha pro nákladní automobily při silnici II. třídy	ano
TI 1	Technická infrastruktura (TI)	zastavitelná	sběrný dvůr	ne

Sídlo Těchlovice:

plocha	dle požadovaného způsobu využití	dle významu	upřesnění	realizace
DSm 2	Dopravní infrastruktura – silniční – místní komunikace (DSm)	zastavitelná	místní komunikace pro obsluhu ČOV	ano
DSm 3	Dopravní infrastruktura – silniční – místní komunikace (DSm)	zastavitelná	přestavba účelové komunikace na místní	ano
DSm 4	Dopravní infrastruktura – silniční – místní komunikace (DSm)	zastavitelná	výhybna	ano
DSo 2	Dopravní infrastruktura – silniční – odstavné plochy (DSo)	zastavitelná	odstavná plocha pro osobní automobily při silnici II. třídy	ano
TI 2	Technická infrastruktura (TI)	zastavitelná	dokončení návazných řízení výstavby ČOV	ano

Sídlo Zadní Lhota:

plocha	dle požadovaného způsobu využití	dle významu	upřesnění	realizace
DSm 5	Dopravní infrastruktura – silniční – místní komunikace (DSm)	plocha zastavitelná	výhybna	ne
DSm 7	Dopravní infrastruktura – silniční – místní komunikace (DSm)	plocha zastavitelná	obslužná místní komunikace	ne

Sídlo Přerov:

plocha	dle požadovaného způsobu využití	dle významu	upřesnění	realizace
DSm 6	Dopravní infrastruktura – silniční – místní komunikace (DSm)	zastavitelná	obslužná místní komunikace – rozšíření	ne
DSo 3	Dopravní infrastruktura – silniční – odstavné plochy (DSo)	zastavitelná	odstavná plocha pro osobní automobily při silnici II. třídy	ano

Podmínky pro využití návrhových ploch se od vydání územního plánu významně nezměnily. Vzhledem k dlouhodobému vývoji počtu obyvatel (od vydání územního plánu nárůst o cca 12 obyvatel) nevznikla reálná potřeba vymezení nových zastavitelných ploch, neboť rozvojové plochy vymezené ve stávajícím územním plánu nebyly zdaleka vyčerpány (bylo realizováno 6 rodinných domů z 80 – ti plánovaných rodinných domů v plochách bydlení).

b) Problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci vyplývající z územně analytických podkladů

b.1) Územně analytické podklady Ústeckého kraje

5. úplná aktualizace územně analytických podkladů (dále jen „ÚAP“) Ústeckého kraje byla pořízena v roce 2021.

V ÚAP ÚK byla vyhodnocena vyváženost územních podmínek jednotlivých pilířů udržitelného rozvoje (příznivé životní prostředí, příznivý hospodářský rozvoj, soudržnost společenství obyvatel území) všech obcí Ústeckého kraje v ORP Děčín, jehož součástí je obec Těchlovice.

- Vyhodnocení vyváženosti v rámci environmentálního pilíře v roce 2021:
Na území SO ORP Děčín leží řada obcí, kde je stav územních podmínek v oblasti životního prostředí na dobré nebo velmi dobré úrovni. Problematický však je pás od hranic s SO ORP Ústí nad Labem přes město Děčín po hranici s SO ORP Varnsdorf (zhoršená kvalita ovzduší). Pouze pár obcí (Malšovice, Dobkovice, Malá Veleň…) mají životní prostředí zhoršené výrazněji, ve srovnání se zbytkem kraje se však nejedná o zásadní problém. Naopak obce nacházející se na území národního parku vykazují velmi kvalitní podmínky v oblasti životního prostředí. Jedná se o území s vysokým přírodním potenciálem (součást CHKO, resp. NP).

- Vyhodnocení vyváženosti v rámci hospodářského rozvoje v roce 2021:
Ve správním obvodu ORP Děčín je z hlediska hospodářského pilíře hodnoceno pozitivně samotné město Děčín a dále některé obce v ose Ústí nad Labem, Česká Kamenice. Velmi negativně je hodnocena oblast Verneřicka a Benešovska. Tento fakt se dá připsat zejména na vrub rozsáhlému chráněnému územím CHKO, které znemožňují rozvoj významnějších rozvojových aktivit. Území má dobré předpoklady pro cestovní ruch, který se ovšem přílišného rozvoje prozatím v této oblasti nedočkal.

- Vyhodnocení vyváženosti v rámci soudržnosti společenství obyvatel v roce 2021:
Stav sociálního pilíře na území SO ORP Děčín je příznivý víceméně pouze v samotném administrativním centru ORP městě Děčín a několika přilehlých obcích, které těží z blízkosti centra a dále několik obcí podél dopravních koridorů ve směru Česká kamenice - Varnsdorf. Problematické z hlediska soudržnosti společenství obyvatel je území přísně chráněných území národního parku a CHKO. Zahrnuje několik obcí, které obdržely negativní hodnocení zejména kvůli špatnému stavu dopravní infrastruktury, bytového fondu, trhu práce a ekonomické funkce území.

Obec Těchlovice je zařazena do kategorie 2a. Do této kategorie byly zařazeny obce, které mají záporně hodnocen sociální pilíř.

b.2) Územně analytické podklady ORP Děčín

6. úplná aktualizace územně analytických podkladů (dále jen „ÚAP“) pro ORP Děčín byla pořízena v roce 2024. Pro území obce Těchlovice jsou v ÚAP ORP Děčín evidovány následující problémy:

Závady v dopravní infrastruktuře:

- *Silnice II. třídy prochází zastavěným územím obce (zastavěným územím prochází silnice II/261, nedostatečné šířkové parametry, přetížení dopravou, překračování omezené rychlosti).*

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.

- *Nevyhovující technické parametry místních komunikací (nevyhovující parametry místních komunikací zejména šířkové, směrové a kapacitní, nevyhovující technický stav v některých částech obce).*

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

- *Nedostatek parkovacích ploch v celé obci.*

V ÚP Těchlovice jsou navrženy odstavné plochy: DSo 1, DSo 2, DSo 3.

Závady v technické infrastruktuře:

- *Vodovodní řad (nedostatečné zásobování pitnou vodou z důvodu vyčerpané kapacity vodovodního řadu a omezena další výstavba).*

Do doby zkapacitnění (rekonstrukce) stávajícího vodovodu a vybudování nových řadů je umísťování 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	—

Hygienické závady:

- *Topení tuhými palivy (území obce v topné sezóně dochází vzhledem k poloze v sevřeném údolí k vysoké koncentraci imisí z lokálních topenišť, negativně se projevují smogové situace).*

Územní plán Těchlovice nevylučuje možnost využívat jiné topné zdroje (např. tepelná čerpadla, elektrické zdroje tepla apod.).

- *Staré ekologické zátěže v území, potenciálně kontaminované (brownfield Babětín).*

Územní plán Těchlovice nevylučuje možnost sanovat případné zátěže v území.

Urbanistické závady

- *Záplavové území prochází zastavěným územím obce (záplavové území řeky Labe zasahuje do zastavěného území, ohrožení povodněmi),*
- *povodňové riziko vysoké v zastavěném území,*
- *území zvláštní povodně pod vodním dílem (VD Střekov, VD Orlík),*
- *nedostatečná občanská vybavenost (v obci se nenachází škola, špatný mobiliář obce),*
- *nevyužité území – brownfield (opuštěné, chátrající areály – vymezení brownfield, průmyslové areály nejsou zcela využívány, zanedbaný stav stavebních objektů),*
- *kritické místo migrace zvěře (migrační bariéra silnice, železnice, vodní plocha),*
- *sesuvná území (ohrožení zastavěného území a zastavitelných sesuvným územím – vymezení lokalit sesuvných území jako riziko v území),*
- *ohrožení půdy vodní erozí,*
- *riziko povodně z přívalových srážek.*

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

c) Vyhodnocení souladu územně plánovací dokumentace s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací

c.1) Soulad s Politikou územního rozvoje ČR

Územní plán Těchlovice byl pořízen v souladu s Politikou územního rozvoje ČR ve znění platném v době jeho vydání a není v rozporu ani s Politikou územního rozvoje ČR v platném znění.

Územní plán Těchlovice respektuje celostátní priority pro zajištění udržitelného rozvoje území, a to zejména:

(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, 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.

• Jednotlivé kulturní a civilizační hodnoty jsou identifikovány a změny v území jsou navrženy tak, aby nedošlo k jejich narušení.
• Struktura zástavby sídel mimo centrální část zachovává historický charakter (Babětín – podhorská ulicovka, sídla při Labi – drobné centrální útvary), tato struktura bude zachována.
• 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.
• 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.

(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí, ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

• Areály zemědělské výroby byly prověřeny s ohledem na funkčnost a reálnost skutečného využití pro zemědělství, areál v Babětíně byl vymezen pro zachování pro zemědělskou výrobu.

(15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.

• 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.

(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat

ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.
• 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.
• 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.

(16a)Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní
• 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.

(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.
• Hospodářský rozvoj je podpořen vymezením několika ploch občanského vybavení, ve kterých mohou vznikat nové pracovní příležitosti v místě.
• Stavby pro podnikání (služby) jsou v omezené míře přípustné i v plochách bydlení.

(18) Podporovat vyvážený a polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet územní předpoklady pro posílení vazeb mezi městskými a venkovskými oblastmi s ohledem na jejich rozdílnost z hlediska přírodního, krajinného, urbanistického i hospodářského prostředí.
• Řešené území zahrnuje pouze venkovská sídla.
• 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.

(19) Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu, vč. území bývalých vojenských újezdů). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.
• Jako brownfield byla identifikována lokalita zemědělského areálu v Babětíně, ÚP vyhodnotil jako vhodnější ponechání plochy pro zemědělskou výrobu.
• 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.
• Zároveň se tím chrání i nezastavěná krajina. Další rozvoj je navržen tak, aby v krajině nevznikaly solitéry zástavby.

(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, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany

zvláště chráněných území, 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 územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

• 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 umísťování 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.

• Plochy pro ÚSES byly v ÚP vymezeny na základě ZÚR ÚK a lokální dle stávající ÚPD obce, s korekcemi návaznosti na sousední obce.

• Ochrana krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích se uplatňuje v místech průchodu vodních toků sídly (Zadní Lhota) a je podpořena vymezením biokoridorů.

• Krajinný ráz bude zachován, využívání přírodních zdrojů je stabilizováno – kamenolom.

(20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury a při vymezování ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů.

• 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.

(21) Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých ploch nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročné formy krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.

• 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.

• Obec se nachází v rozvojové ose nadmístního významu NOS2.

• Krajina navazující na sídla je tvořena porosty zeleně, které přechází do TTP. Sídelní a krajinná zeleň umožňuje dostatek pasivní pobytové rekreace obyvatel.

• Prostupnost krajiny je přiměřená složitosti terénu.

(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy udržitelného cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu,

turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).
• ÚP stabilizuje cyklistické a pěší trasy v krajině.
• 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).

(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 prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. U stávající i budované sítě dálnic, kapacitních komunikací a silnic I. třídy zohledňovat i potřebu a možnosti umístění odpočívek, které jsou jejich nedílnou součástí. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, 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 dostatečný odstup 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).
• Prostupnost krajiny je řešena stávajícími účelovými komunikací v krajině.
• Dopravní a technická infrastruktura nezpůsobuje zhoršení stávající fragmentace krajiny, s výjimkou navrženého koridoru technické infrastruktury TI 103 pro umístění vedení VVN 2×110 kV, který je vymezen dle ZÚR ÚK.
• V území se uplatňují silniční komunikace i železnice, vlivy dopravy na stávající zástavbu jsou stabilizované.
• 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.

(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví a v souladu s principy rozvoje udržitelné mobility osob a zboží, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).
• Území je dostatečně obslouženo veřejnou autobusovou a železniční dopravou, systém je stabilizovaný, změny nejsou navrženy.
• Rozvoj obce je možno obsloužit stávajícím systémem veřejné dopravy.
• Ochrana stabilizovaných ani návrhových ploch před hlukem není navrhována, rozvoj obce hlukovou zátěž významně nezvýší.

(24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. V územích, kde nejsou hodnoty imisních limitů pro ochranu lidského zdraví překračovány, vytvářet územní podmínky pro to, aby k jejich překročení nedošlo. 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 dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.

• 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.

(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a využívání přírodě blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu, jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu.
V území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha.
Při vymezování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.
• 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.
• Vzhledem k minimálnímu zornění krajiny je vsakování dešťových vod v krajině dostatečné.
• Přirozená retence území je v ÚP doplněna regulativy nakládání s dešťovými vodami v sídlech.

(26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvlášť odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.
• 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).

(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury, včetně podmínek pro rozvoj digitální technické infrastruktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami.
Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítí regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.
• Rozvoj veřejné infrastruktury je v ÚP řešen s ohledem na velikost a potřeby sídel.
• Obyvatelé obce dojíždí za prací a vybaveností do Ústí nad Labem a do Děčína.
• Dopravní obsluha je přiměřená významu a velikosti
• Obec má vyhovující silniční síť a obsluhu veřejnou autobusovou i železniční dopravou (umístěna na spojnici měst Ústí nad Labem a Děčín).

(28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby rozvoje území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně veřejných prostranství. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je vhodné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.
• ÚP je řešen komplexně. Jsou řešeny nároky na veřejnou infrastrukturu, tj. jsou vymezena veřejná prostranství, plochy občanského vybavení a plochy dopravní a technické infrastruktury.

(29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. Vytvářet územní podmínky pro upřednostňování veřejné hromadné, cyklistické a pěší dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu, 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 rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.
• Veřejná autobusová a železniční doprava je na území obce vyhovující.
• Sídlo je dostupné osobní individuální dopravou po stávajících silnicích.
• Síť pěších a cyklistických cest je stabilizována a je pouze lokálně doplněna.

(30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.
• Zásobování pitnou vodou je v území řešeno místními vodovody pro jednotlivá sídla, s částečným propojením.
• Čištění odpadních vod je řešeno rozvojem systému odkanalizování na stávající ČOV.

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

Územní plán v mezích možných (daných řešeným územím a zejména velikostí obce a jejím místem v hierarchii osídlení) splňuje uvedené republikové priority územního plánování. Veškeré navržené změny v území jsou v souladu s republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území.

PUR ČR vymezuje na území obce specifickou oblast SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Pro územní plánování vyplývají ze zařazení do oblasti SOB9 následující úkoly:
a) vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejích retenčních a akumulačních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s

doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy).
• Vzhledem k minimálnímu zornění krajiny je vsakování dešťových vod v krajině dostatečné. Přirozená retence území je v ÚP doplněna regulativy nakládání s dešťovými vodami v sídlech.

b) vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině.
• Vzhledem k vysoké kvalitě životního prostředí řešeného území se tato problematika v ÚP neuplatňuje.

c) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody.
• Systém sídelní zeleně v ÚP 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, 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.

d) vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů.
• V území převažují lesy a TTP využívané jako pastviny. Vzhledem k vysokému podílu travních porostů není ochrana před erozí v území aktuální.

e) vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody.
• Rozvoj vodohospodářské infrastruktury je v ÚP řešen s ohledem na velikost a potřeby sídel.

f) pro řešení problematiky sucha, zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhovat i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny.
• Vzhledem k tomu, že pro správní obvod obce s rozšířenou působností nebyla doposud zpracovaná Územní studie krajiny, nemohla být tato studie podkladem pro územní plán obce Těchlovice. Obec doposud nemá zpracované Komplexní pozemkové úpravy, jejichž součástí by byla i studie hydrogeologických poměrů a návrh vhodných opatření pro zadržování vody v krajině. Problematiku sucha je možné řešit realizací výše uvedených ochranných opatření, neboť územní plán tyto úpravy v regulativech jednotlivých ploch nevylučuje.

PUR ČR vymezuje na území obce koridor vodní dopravy VD1 Labe: Pardubice – hranice SRN, pro vytvoření územních podmínek pro zabezpečení splavnosti Labe jako vodní cesty mezinárodního významu. ZUR ÚK zpřesňují koridor vodní dopravy VD1 Labe tak, že vymezily koridor Labské vodní cesty mezinárodního významu v úseku hranice okresu Děčín – statní hranice ČR/SRN. Koridor je vymezen jako návrh VD1. Šířka koridoru je vymezena šíří vodního toku. Územní plán Těchlovice vymezil na území obce v šíři vodního toku řeky Labe koridor dopravní infrastruktury (vodní cesty) DV 101.

PUR ČR vymezuje v dotčeném území koridor konvenční železniční dopravy C-E61, Koridor Děčín-Nymburk-Kolín včetně Libické spojky, Golčův Jeníkov-Světlá nad Sázavou. ZUR ÚK zpřesňují koridor konvenční železniční dopravy C-E61 a vymezují koridor železniční tratě č. 073 a č. 072 Děčín – Ústí nad Labem – Štětí, optimalizace. Koridor je sledován v ZÚR ÚK jako VPS – C-E61. Šířka koridoru je stanovena 60 m. Územní plán Těchlovice vymezil na území obce koridor dopravní infrastruktury DZ 101 pro optimalizaci tratě č. 073 v šíři 30 m na každou stranu od osy krajní koleje.

c.2) Soulad se Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje

Územní plán Těchlovice byl projednán a vydán v souladu se Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje (dále jen „ZÚR ÚK“) ve znění platném v době jeho vydání a není v rozporu ani se ZÚR ÚK v platném znění.

V rámci stanovení priorit územního plánování Ústeckého kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území včetně zohlednění priorit stanovených v politice územního rozvoje se správního území obce Těchlovice týkají a jsou uplatňovány tyto priority:

(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.

• 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 pro občanské vybavení (sociální pilíř), plochy zeleně (pilíř ŽP).

(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.

• 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.

(3) Dosáhnout zásadního ozdravění a markantně viditelného zlepšení životního prostředí, a to jak ve volné krajině, tak uvnitř sídel; jako nutné podmínky pro dosažení všech ostatních cílů zajištění udržitelného rozvoje území (zejména transformace ekonomické struktury, stabilita osídlení, rehabilitace tradičního lázeňství, rozvoj cestovního ruchu a další).

• Vzhledem k převážně přírodnímu charakteru volné krajiny sídla (chráněna i formou CHKO) není pro toto území potřeba stanovovat zvláštní ustanovení pro zlepšení životního prostředí

(4) Pokračovat v trendu nápravy v minulosti poškozených a narušených složek životního prostředí (voda, půda, ovzduší, ekosystémy) a odstraňování starých ekologických zátěží Ústeckého kraje zejména v Severočeské hnědouhelné pánvi, v Krušných horách a v

narušených partiích ostatních částí Ústeckého kraje. Zlepšení stavu složek životního prostředí v uvedených částech území považovat za prvořadý veřejný zájem.
• Vzhledem k vysoké kvalitě životního prostředí řešeného území se tato problematika v ÚP neuplatňuje.

(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) a území významná z hlediska migrační prostupnosti krajiny pro volně žijící živočichy.
• Chráněná území a prvky ÚSES jsou v ÚP vymezeny jako nezastavitelné, volná zachovalá krajina je chráněna plošnou a prostorovou regulací.

(8) Vytvářet územně plánovací podmínky pro transformaci ekonomické struktury, zejména v hospodářsky problémových regionech, charakterizované větší odvětvovou rozmanitostí a zvýšeným podílem progresivních výrob a služeb odpovídající současným ekonomickým a technologickým trendům.
• 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.

(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, snižovat celkovou zátěž území a nepřipustit zahájení otvírky více ložisek současně v území s jejich koncentrovaným výskytem. 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. Při těžbě musí být v maximálně možné míře respektována funkce ÚSES ve stanoveném rozsahu. V případě omezení funkce ÚSES v důsledku těžby budou v dokumentacích Povolení k hornické činnosti a Plán dobývání navržena rekultivační opatření dle pokynů příslušného orgánu ochrany přírody.
• Těžba nerostných surovin se na území obce Těchlovice uplatňuje – byla vymezena stabilizovaná plocha kamenolomu a plochy pro její rozvoj v rámci stanového dobývacího prostoru NT 1 až NT 5, těžba se předpokládá v horizontu cca 15–20 let.
• Plochy pro těžbu nerostných surovin a návrh systému ÚSES jsou prostorově bezkonfliktní.

(11) Podporovat revitalizaci velkého množství nedostatečně využitých nebo zanedbaných areálů a ploch průmyslového, zemědělského, vojenského či jiného původu (typu brownfield), s cílem dodržet funkční a urbanistickou celistvost sídel a šetřit nezastavěné území, kvalitní zemědělskou půdu.
• Brownfields se na území obce nacházejí sporadicky – zemědělský areál v Babětíně, vymezen k zachování plochy zemědělské výroby.

(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.
• Stávající průmyslové zóny se na území obce nenacházejí.

(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).

• Na území obce Těchlovice se nachází pouze kamenolom, jehož provoz je stabilizovaný v současných hranicích.

(14) Zaměřit pozornost na podmínky využívání zemědělských území při zachování ekologických funkcí krajiny, 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.
• 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.
• V území převažují lesy a TTP využívané jako pastviny. Vzhledem k vysokému podílu travních porostů není ochrana před erozí v území aktuální.
• K fragmentaci zemědělské půdy nedochází.
• Plochy pro rychle rostoucí dřeviny nebyly navrženy, tato činnost není vhodná v území CHKO.

(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.
• Obec je možno řadit mezi lokality s dobrým socioekonomickým a demografickým vývojem.
• 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.

(19) Zajistit na úseku dopravní infrastruktury podmínky pro zlepšení vnitřní provázanosti a funkčnosti soustavy osídlení Ústeckého kraje (zejména dostavbou dálnic D6 a D7, úseků silnice I/13, přestavbou silnice I/27, modernizací a optimalizací hlavních železničních tratí, vymezením koridoru Labské vodní cesty mezinárodního významu aj.).
• 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.

(27) Zajistit cestou modernizace a v nezbytném rozsahu i dostavbou přenosové energetické soustavy a produktovodů 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 zapracován jako koridor technické infrastruktury TI 103 – VPS S8.

(29) Podpořit racionální a udržitelný rozvoj obnovitelných energetických zdrojů, územně regulovat záměry na výstavbu velkých větrných elektráren s ohledem na eliminaci rizik

poškození krajinného rázu a ohrožení rozvoje jiných žádoucích forem využití území (zejména oblast Krušných hor).
• Větrné ani fotovoltaické elektrárny se v řešeném území nenavrhují.

(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.
• Obec má likvidaci odpadních vod v ÚP řešenou vlastní obecní ČOV a systémem kanalizace, který bude postupně rozšiřován do všech technicky dostupných sídel.

(32) Vytvářet podmínky pro dostupnost služeb spojů a telekomunikací podle potřeb jednotlivých částí kraje.
• V řešeném území je napojení na služby spojů dostatečné.

(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 biodiversitu a s ochranou hodnotné zemědělské půdy. Řešením jednotlivých záměrů a jejich územní koordinací je třeba zamezovat zbytečné fragmentaci krajiny. V případě existence variant nebo alternativ řešení a změn pokládat za kriteria vhodného výběru: dopravní a technickou účinnost záměrů, míru citlivosti řešení vůči ochraně životního prostředí, přírodních, kulturních a civilizačních územních hodnot a respektování cílových charakteristik vymezených krajinných celků.
• Plochy ochrany přírody jsou v maximální míře chráněny a respektovány, přírodní biodiversita nebude narušena, návrhem ploch dochází z části k zásahu do ZPF.
• K fragmentaci krajiny dochází pouze u vymezeného navrženého vedení VVN 2× 110 kV v koridoru technické infrastruktury TI 103.
• Varianty nebyly řešeny.

(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 s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi urbánními a venkovskými oblastmi.
• 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.

(38) Podporovat vybudování propojené a hierarchizované sítě cyklostezek a turistických cest s vhodným doplněním doprovodné zeleně na území kraje s návazností na vznikající republikovou a evropskou síť těchto zařízení.
• 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.

(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.

• 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.

(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.
• ÚP vymezuje tyto hodnoty v textové i grafické části.

(42) Věnovat pozornost důsledkům změn věkové struktury obyvatel kraje, které se promítnou do měnících se nároků na technickou a dopravní infrastrukturu, občanskou vybavenost nadmístního významu.
• ÚP vymezuje nabídku ploch pro novou obytnou výstavbu tak, aby bylo možné nepříznivé demografické tendence tlumit v případě přistěhování nových obyvatel. Zařízení pro seniory je možné umístit v plochách obytných a plochách občanského vybavení.

(44) Respektovat na území kraje zájmy obrany státu a civilní ochrany obyvatelstva a majetku.
• Zájmy obrany státu se v řeš. území neuplatňují.

(45) Územně plánovacími nástroji realizovat opatření pro minimalizaci rozsahu možných materiálních škod a ohrožení obyvatel z působení přírodních sil (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) 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 umísťování protipovodňových opatření. Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích jen ve výjimečných případech a zvlášť zdůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod. Při vymezování nových zastavitelných ploch a ploch potřebných k vymístění stávající zástavby mimo záplavové území využívat mapy povodňového nebezpečí a povodňového rizika a vycházet z podmínek stanovených pro jednotlivé úrovně ohrožení.
• 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).

ZÚR ÚK vymezují na území obce Těchlovice rozvojovou oblast nadmístního významu NOB2 – Děčínsko. Pro plánování a usměrňování územního rozvoje ZÚR ÚK stanovují pro územní plánování tyto úkoly:
(1) Podporovat pokrytí rozvojové oblasti územními plány, ověřovat a zpřesňovat řešení problémů a využití rozvojových příležitostí územními studiemi a regulačními plány.
(2) Řešit územní podmínky pro přestavbu silničního napojení rozvojové oblasti na dálnici D8 a k prostoru Ústecko – Teplicka (sinice I/13 v úseku Děčín – MÚK D8 Knínice).
(3) Využívat celorepublikového i mezinárodně významného potenciálu oblasti pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu při zachování klidového charakteru oblasti.
(4) Podporovat revitalizaci nedostatečně využitých nebo zanedbaných areálů a ploch typu brownfield, využít územní rezervy ve stávajících průmyslových zónách nadmístního významu.
(5) Chránit a kultivovat přírodní a kulturní hodnoty, které vytvářejí charakteristické znaky rozvojové oblasti: urbanizované území s historickými dominantami v prostředí romantické

krajiny, na soutoku řek Labe, Ploučnice a Jílovského potoka, sevřeném pískovcovými skalami s lesními porosty Českého středohoří a Labských pískovců.
(6) Podporovat koridor Labské vodní cesty mezinárodního významu, při respektování hledisek ochrany krajiny a přírody.
(7) Řešit územní souvislosti spojené s vybudováním zařízení typu veřejný terminál a přístav s vazbou na logistické centrum na území města Děčín a přilehlých obcí.
(8) V území CHKO neumisťovat rozvojové aktivity, které by byly v rozporu s posláním CHKO a mohly negativně ovlivnit přírodní hodnoty a krajinný ráz.

Již stávající územní plán ověřil a zpřesnil možné řešení problémů v území a navrhl přiměřený rozvoj obce. Řešení stanovených úkolů pro územní plánování, které se správního území obce Těchlovice týkají, stávající územní plán umožňuje.

ZÚR ÚK zpřesňují plochy a koridory vymezené v PÚR a vymezují plochy a koridory nadmístního významu, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, ÚSES a územních rezerv. ZÚR ÚK zpřesňují koridor konvenční železniční dopravy C-E61, Koridor Děčín–Nymburk–Kolín včetně Libické spojky, Golčův Jeníkov–Světlá nad Sázavou, podchycený v PÚR. ZÚR ÚK vymezují koridor železniční tratě č. 073 a č. 072 Děčín – Ústí nad Labem – Štětí, optimalizace. Koridor je sledován v ZÚR ÚK jako VPS – C-E61. Šířka koridoru je stanovena 60 m. Územní plán Těchlovice vymezil na území obce koridor dopravní infrastruktury DZ 101 pro optimalizaci tratě č. 073 v šíři 30 m na každou stranu od osy krajní koleje. ZÚR ÚK zpřesňují koridor vodní dopravy VD1 Labe: Pardubice – hranice SRN, podchycený v PÚR. 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. ZÚR ÚK zpřesňují koridor vodní dopravy VD1 Labe: Pardubice – hranice SRN, podchycený v PÚR. 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. Oba koridory jsou totožné, v ÚP Těchlovice jsou vymezeny jako koridor dopravní infrastruktury (vodní cesty) DV 101 v šíři koryta. ZÚR ÚK vymezují jako VPS koridor označený E6, pro výstavbu vedení VVN 110 kV TR Želenice – (TR Babylon). Šířka koridoru je stanovena 100 - 600 m. V ÚP Těchlovice byl vymezen koridor technické infrastruktury TI 103 pro umístění stavby vrchního venkovního vedení VVN 2×110 kV.

ZÚR ÚK vymezují na území obce Těchlovice tyto plochy (biocentra) a koridory (biokoridory) nadregionálního a regionálního ÚSES: NRBC 19 Stříbrný roh, NRBK K4 Jezeří (71) – Stříbrný roh (19), NRBK K5 Stříbrný roh (19) – Studený vrh (82), NRBK K8 Stříbrný roh (19) – státní hranice, NRBK K10 Stříbrný roh (19) – Polabský luh (7). Pro územní plánování a využívání území vymezeného ÚSES je jedním z úkolů v ÚPD obcí zpřesňovat vymezení skladebných částí nadregionálního a regionálního ÚSES. V souladu s tímto byly všechny prvky ÚSES v ÚP Těchlovice vymezeny v souladu se ZUR ÚK.
ZÚR ÚK upřesňuje územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních a civilizačních hodnot území kraje a stanovuje úkoly k upřesnění těchto územních podmínek ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území. Naplnění stanovených úkolů je v Územním plánu Těchlovice uvedeno jednotlivě. Na území obce Těchlovice nedošlo ke změnám v souvislosti s ochranou výše uvedených hodnot území.

ZÚR ÚK vymezují na území obce Těchlovice krajinný celek KC CHKO České středohoří – Milešovské a Verneřické středohoří (5a). Cílovou kvalitou krajiny je krajina vysokých

přírodních, krajinných, estetických, kulturních hodnot a krajina venkovská se zachovanými a rozvíjenými typickými znaky. Dílčí kroky k naplňování cílových kvalit krajiny (odvozené z plánu péče CHKO) jsou v Územním plánu Těchlovice uváděny. Na území obce Těchlovice nedošlo ke změně v souvislosti s naplňováním cílových kvalit krajiny.

Na základě výše uvedených skutečností nebyl shledán rozpor platné územně plánovací dokumentace obce Těchlovice s Politikou územního rozvoje a ani se Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje, a proto nevyplývají z této kapitoly požadavky pro pořízení změny územního plánu.

d) Vyhodnocení vlivů uplatňování územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci

Při pořizování územního plánu 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 Natura 2000. Vyhodnocení vlivů uplatňování územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území není požadován.

e) Vyhodnocení potřeby pořízení změny územně plánovací dokumentace nebo nové územně plánovací dokumentace

Demografický vývoj počtu obyvatel v obci Těchlovice za uplynulé období (údaje ČSÚ, Databáze demografických údajů za obce ČR):

Stav k 31.12.	Počet obyvatel (k 31.12.)
2019	524
2020	523
2021	535
2022	522
2023	536

Územní plán Těchlovice je účinný od 17.10.2019. Podmínky pro využití návrhových ploch se od vydání územního plánu významně nezměnily. Vzhledem k dlouhodobému vývoji počtu obyvatel (od vydání územního plánu nárůst o cca 12 obyvatel) nevznikla reálná potřeba vymezení nových zastavitelných ploch, neboť rozvojové plochy vymezené ve stávajícím územním plánu nebyly zdaleka vyčerpány.

f) Vyhodnocení podnětů na změnu územně plánovací dokumentace

V současné době obec eviduje dva podněty na změnu územního plánu.

K podnětu č.1 - Vlastník pozemků st. p. 19, 29, parc. č. 59, 60, 112/5 v katastrálním území Přední Lhota u Těchlovic žádá o využití těchto pozemků k rekreačnímu účelu (bazén, chata, garáž, místo pro slepice, altán).

- V platné územně plánovací dokumentaci obce Těchlovice se pozemky st. p. 19, 29, parc. č. 112/5 v k.ú. Přední Lhota u Těchlovic nacházejí v zastavěném území ve stabilizované ploše bydlení (BV), ve které je:

  hlavní využití – bydlení v rodinných domech,

  přípustné využití – stavby vedlejší k hlavní stavbě, 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,

  přípustné využití území, činnosti a stavby:
  • stavby pro nerušící výrobu a podnikání (Podmínkou je, že produkce hluku, prachu a zápachu, včetně vlivů dopravní obsluhy, nenaruší prostředí ploch bydlení nad obvyklou míru).
  • rodinná rekreace (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).

  nepřípustné využití území, činnosti a stavby – vše co je neslučitelné s hlavním, přípustným a podmínečně 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 je 1000m2
  Max. hladina zástavby 2 NP + obytné podkroví
  Min. hladina zástavby u zastavitelných ploch 1NP + obytné podkroví

- V platné územně plánovací dokumentaci obce Těchlovice se pozemek parc. č. 59 v katastrálním území Přední Lhota u Těchlovic nachází mimo zastavěné území ve stabilizované ploše zemědělské (NZ), ve které je:

  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.

- V platné územně plánovací dokumentaci obce Těchlovice se pozemek parc. č. 60 v katastrálním území Přední Lhota u Těchlovic nachází mimo zastavěné území ve stabilizované ploše krajinné zeleně (ZK), ve které je:

  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.

K podnětu č.2 - Vlastník pozemku parc. č. 73/1 v katastrálním území Přední Lhota u Těchlovic žádá o využití tohoto pozemku pro stavbu tří rodinných domů.

- V platné územně plánovací dokumentaci obce Těchlovice se pozemek parc. č. 73/1 v katastrálním území Přední Lhota u Těchlovic nachází mimo zastavěné území ve stabilizované ploše zemědělské (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.

Závěr k výše uvedeným podnětům:
Dle ustanovení § 108 odst. 4 stavebního zákona lze při pořízení změny územního plánu vymezit nové zastavitelné plochy pouze na základě prokázané potřeby jejich vymezení. Vzhledem k dlouhodobému vývoji počtu obyvatel a dosud nízkému využití stávajících zastavitelných ploch není v současnosti reálná potřeba vymezovat nové zastavitelné plochy. Obec proto na základě těchto podnětů změnu územního plánu pořizovat nebude.

g) Podnět na změnu nadřazené územně plánovací dokumentace nebo politiky územního rozvoje

Podnět není předkládán.