

ÚZEMNÍ PLÁN TĚCHLOVICE

NÁVRH TEXTOVÁ ČÁST

Zadavatel:	Obec Těchlovice
Pořizovatel:	Magistrát města Hradce Králové
Projektant:	Ing. arch. Karel Novotný Brožíkova 1684 500 12 Hradec Králové IČO: 44385803 Číslo autorizace: ČKA 2039 Tel.: 604 566 916, 495 265 812 E-mail: arch.k.novotny@seznam.cz
Digitální zpracování:	G PLUS, s.r.o., Pardubice

Územní plán Těchlovice byl podpořen z dotace poskytnuté Královéhradeckým krajem.

OBSAH

Textová část územního plánu obsahuje:

1. Vymezení zastavěného území
2. Koncepce rozvoje území obce, ochrana a rozvoj jeho hodnot
3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně
4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění
5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů
6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu
7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, veřejně prospěšné stavby a opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo
8. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.
9. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

1. Vymezení zastavěného území

Územní plán Těchlovice vymezuje zastavěné území v katastrálním území Těchlovice u Hradce Králové, které je současně správním územím obce Těchlovice. Hranice zastavěného území je v územním plánu vymezena v grafických přílohách v měřítku 1:5000. Při stanovení zastavěného území se vycházelo z hranice intravilánu, stanovené v roce 1966. Hranice zastavěného území je vymezena ve stavu k 31.1.2010.

2. Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

2.1. Zásady celkové koncepce rozvoje obce

Územní plán Těchlovice zachovává původní koncepci rozvoje obce. Navazuje na historický vývoj obce, navrhuje vyvážený rozvoj a ochranu civilizačních i přírodních složek území obce. Územní plán Těchlovice řeší vyvážený rozvoj funkčních složek osídlení. Upevňuje ochranu přírodních hodnot území a umožňuje svým řešením i zkvalitnění té části krajiny, která slouží k produkci zemědělských plodin.

V území řešeném územním plánem Těchlovice se nalézá objekt, podléhající památkové ochraně. Předmětem ochrany je následující kulturní památka:

- Sloup se sochou sv. Jana Nepomuckého – rejstříkové číslo 54872 / 6-6278

Území obce je ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, územím s archeologickými nálezy.

2.2. Hlavní cíle rozvoje

Územní plán vytváří podmínky pro dlouhodobou stabilizaci počtu trvale bydlícího obyvatelstva, řeší rozvoj zejména obytné funkce území, upevňuje ochranu přírodních hodnot území a umožňuje svým řešením i zkvalitnění té části krajiny, která slouží k produkci zemědělských plodin.

2.3. Hlavní cíle ochrany a rozvoje hodnot

Hlavní cíle ochrany a rozvoje hodnot jsou v souladu s cílem pořízení územního plánu - je třeba vytvořit předpoklady pro výstavbu a udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území.

Obecně je cílem územního plánování zajištění předpokladů pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.

3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

3.1 Návrh členění území obce na plochy s rozdílným způsobem využití včetně podmínek pro využití těchto ploch a koridorů

Pro potřebu územně plánovací dokumentace je celé území obce rozčleněno na následující plochy s rozdílným způsobem využití:

- Plochy smíšené obytné - venkovské
- Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura
- Plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední
- Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení
- Plochy veřejných prostranství
- Plochy výroby a skladování – lehký průmysl
- Plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba
- Plochy technické infrastruktury
- Plochy zeleně – na veřejných prostranstvích
- Plochy vodní a vodohospodářské
- Plochy zemědělské
- Plochy lesní
- Plochy přírodní
- Plochy dopravní infrastruktury - silniční

3.1.1. Plochy smíšené obytné - venkovské

Jsou v územním plánu plošně nejrozšířenější funkční plochou zastavěného území i zastavitelných ploch. Jedná se o plochy venkovských usedlostí s hospodářským zázemím, rodinných domů s chovatelským a pěstitelským zázemím pro samozásobení s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu a ploch pro obslužnou sféru a nerušící výrobní činnosti místního významu. Tyto plochy svým umístěním staveb na pozemku, hmotou, dispozicí a použitými materiály budou respektovat skutečnost, že jsou umístěny do hodnotného krajinného venkovského prostředí.

3.1.2. Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura

Jsou představovány plochami převážně nekomerční občanské vybavenosti, na kterých převažují stavby a soubory staveb vybavenosti veřejné infrastruktury obce, kterými jsou nebo mohou být např. stavby pro veřejnou správu, vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, ochranu obyvatelstva. Tyto plochy jsou v územním plánu vymezené jako stávající. Obec nepožaduje návrh rozvoje této funkční plochy.

3.1.3. Plochy občanského vybavení – komerční zařízení

Jsou představovány plochami, na kterých převažují stavby a soubory staveb převážně komerční občanské vybavenosti - pro obchodní prodej, veřejné stravování, služby... V územním plánu jsou vymezené jako stávající, obec nepožaduje návrh rozvoje této funkční plochy.

3.1.4. Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení

Tyto plochy jsou představovány stávajícím areálem hřiště na východním okraji Těchlovic. V územním plánu jsou vymezeny ve stávajícím rozsahu. Obec nepožaduje plošný rozvoj této funkční plochy.

3.1.5. Plochy veřejných prostranství

Jedná se o plochy, které mají významnou prostorotvornou a komunikační funkci. Jsou do nich zahrnuté i plochy veřejné zeleně v centru obce. Jsou situované především v okolí centra obce, jsou vymezené ve stávajícím rozsahu.

3.1.6. Plochy výroby a skladování – lehký průmysl

Tato funkční plocha je představována jediným stávajícím areálem na jihovýchodním okraji Těchlovic, jedná se o areál pekárny. Územní plán nenavrhuje rozvoj této funkční plochy.

3.1.7. Plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba

Tato funkční plocha je představována stávajícím areálem v severní části zastavěného území Těchlovic, který je nadále v územním plánu pro tento účel ponechán.

3.1.8. Plochy technické infrastruktury

Tato funkční plocha je představována pozemky pro vodohospodářská zařízení, související s likvidací odpadních vod.

3.1.9. Plochy zeleně – na veřejných prostranstvích

Tato funkční plocha je navržena na východním okraji Těchlovic. Součástí této lokality je i pozemek s jedinou památkou v obci – sochou sv. Jana Nepomuckého.

3.1.10. Plochy vodní a vodohospodářské

V územním plánu jsou zobrazeny vodní toky a plochy ve stávající podobě, malá vodní plocha je navržena v západní části zastavěného území Těchlovic.

3.1.11. Plochy zemědělské

Tyto plochy určené pro zemědělské hospodaření na zemědělské půdě jsou v územním plánu zobrazeny ve stavu, který odpovídá současnému stavu obhospodařování v roce 2010. Jedná se převážně o plochy sadů, které jsou nezastavitelné.

3.1.12. Plochy lesní

Na území obce jsou plochy lesa soustředěné v severní polovině katastru. ÚP neřeší zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa, není řešen ani návrh zalesnění.

3.1.15. Plochy přírodní

Jsou v územním plánu vymezené v plochách, doprovázejících ÚSES.

3.1.16. Plochy dopravní infrastruktury - silniční

Na území obce se uplatňují a v ÚP jsou zobrazené plochy silniční dopravy - silnice 3. třídy, místní a účelové komunikace a plochy dopravy v klidu. Územní plán neřeší změny v základní dopravní síti silnic 3. třídy. Na území obce jsou značené cyklistické trasy, nejsou zde samostatné cyklistické komunikace.

3.2 Přehled a charakteristika zastavitelných ploch a ploch přestavby

číslo lok.	navržené funkční využití	původní funkční využití*	Výměra v ZÚ**	Výměra vně ZÚ**
Z1	plochy smíšené obytné – venkovské	TTP	4087	
Z2	plochy smíšené obytné – venkovské	TTP		867
Z3	plochy smíšené obytné – venkovské	orná půda		23100
Z4	plochy smíšené obytné – venkovské	TTP		5201
Z5	plochy smíšené obytné – venkovské	TTP, orná půda		30844
Z6	plochy smíšené obytné – venkovské	TTP, orná půda		19808
Z7	plochy smíšené obytné – venkovské	ovocný sad		44217
Z8	plochy smíšené obytné – venkovské	ovocný sad		4400
Z9	plochy technické infrastruktury	TTP		5523
Z10	plochy smíšené obytné - venkovské	TTP, ovocný sad	163	400
P1	plochy smíšené obytné – venkovské	zastavěná plocha a nádvoří	8278	

Poznámka:

- výměry ploch jsou uvedené v m²
 - číselné značení lokalit navazuje na značení lokalit v tabulkové a grafické části
 - * původní funkční využití odpovídá stavu dle katastru nemovitostí v době zpracování ÚP Těchlovice
 - ** ZÚ = zastavěné území
- TTP = trvale travní porost

ÚP Těchlovice řeší rozvoj obce na celkové ploše 15,07 ha, z toho je 13,73 ha zemědělské půdy.

3.3 Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Řešení ÚP Těchlovice se týká rozvoje funkčních ploch „Plochy smíšené obytné - venkovské“ a „Plochy technické infrastruktury“. ÚP Těchlovice řeší rozvoj obce v následujících lokalitách v k. ú. Těchlovice u Hradce Králové:

Lokalita Z1 – týká se pozemkových parcel č. 181, 183/1, 183/2 a 185, celková výměra 4087 m². Tato plocha leží na východním okraji zastavěného území, je tvořena zahradami mezi stávající zástavbou.

- navržené funkční využití – funkční plocha „plochy smíšené obytné - venkovské“
- stávající funkční využití – funkční plocha „trvalý travní porost“
- dopravní napojení – ze stávající místní komunikace
- zásobování vodou – napojením na stávající vodovod

- odkanalizování – individuální likvidace odpadních vod
- zásobování elektrickou energií – napojením na místní rozvod nízkého napětí el. energie
- zásobování zemním plynem – napojením na středotlaký rozvod zemního plynu
- BPEJ - 3.13.00 - 3. třída ochrany ZPF

Lokalita Z2 – týká se pozemkové parcely č. 265/9 o výměře 867 m². Tato plocha navazuje na západním okraji Těchlovic na zastavěné území.

- navržené funkční využití – funkční plocha „plochy smíšené obytné - venkovské“
- stávající funkční využití – funkční plocha „trvalý travní porost“
- dopravní napojení – ze stávající místní komunikace
- zásobování vodou – napojením na stávající vodovod
- odkanalizování – individuální likvidace odpadních vod
- zásobování elektrickou energií – napojením na místní rozvod nízkého napětí el. energie
- zásobování zemním plynem – napojením na středotlaký rozvod zemního plynu
- BPEJ - 3.42.10 - 3. třída ochrany ZPF

Lokalita Z3 – týká se pozemkových parcel č. 303/1, 303/10 (podstatná část), 303/11 (podstatná část), 303/12 (podstatná část), 303/31, 304/2 (podstatná část), 305/1, 305/2, 306/6 celková výměra 23.100 m². Tato plocha navazuje na východní okraj zastavěného území, je tvořena převážně zemědělskými pozemky. Urbanistické řešení této lokality bude prověřeno zpracováním územní studie, termín zpracování do 31.12.2020.

- navržené funkční využití – funkční plocha „plochy smíšené obytné - venkovské“
- stávající funkční využití – funkční plocha „orná půda“
- dopravní napojení – ze stávající místní komunikace
- zásobování vodou – napojením na stávající vodovod
- odkanalizování – individuální likvidace odpadních vod
- zásobování elektrickou energií – napojením na místní rozvod nízkého napětí el. energie
- zásobování zemním plynem – napojením na středotlaký rozvod zemního plynu
- BPEJ – 3.11.00 – 2. třída ochrany ZPF 13.800 m², 3.13.00 - 3. třída ochrany ZPF 8700 m², nezemědělská půda 600 m²

Lokalita Z4 – týká se pozemkových parcel č. 114/1, 286, 287/1 o celkové výměře 5201 m² pro funkční plochu „plochy smíšené obytné – venkovské“, součástí lokality Z4 jsou i pozemkové parcely č. 117, 114/2 a 287/2 navržené jako funkční plocha „plochy zeleně – na veřejných prostranstvích“ o výměře 1502 m². Lokalita Z4 leží na jihovýchodním okraji Těchlovic.

- navržené funkční využití – funkční plocha „plochy smíšené obytné - venkovské“, „plochy zeleně – na veřejných prostranstvích“
- stávající funkční využití – funkční plocha „trvalý travní porost“
- dopravní napojení – ze stávající místní komunikace
- zásobování vodou – napojením na stávající vodovod
- odkanalizování – individuální likvidace odpadních vod
- zásobování elektrickou energií – napojením na místní rozvod nízkého napětí el. energie
- zásobování zemním plynem – napojením na středotlaký rozvod zemního plynu
- BPEJ - 3.11.00 - 2. třída ochrany ZPF 5623 m², 3.22.10 – 4. třída ochrany ZPF 155 m², nezemědělská půda 925 m²

Lokalita Z5 – týká se pozemkových parcel č. 274, 279, 280, 281/2, 393/1 o celkové výměře 30.844 m². Tato plocha leží jižně od zastavěného území Těchlovic. Urbanistické řešení této lokality bude prověřeno zpracováním územní studie, termín zpracování 31.12.2020.

- navržené funkční využití – funkční plocha „plochy smíšené obytné - venkovské“
- stávající funkční využití – funkční plocha „trvalý travní porost“, „orná půda“
- dopravní napojení – ze stávající místní komunikace
- zásobování vodou – napojením na stávající vodovod
- odkanalizování – individuální likvidace odpadních vod
- zásobování elektrickou energií – napojením na místní rozvod nízkého napětí el. energie
- zásobování zemním plynem – napojením na středotlaký rozvod zemního plynu
- BPEJ - 3.42.10 - 3. třída ochrany ZPF 27 m², 3.22.10 – 4. třída ochrany ZPF 27.376 m², nezemědělská půda 3.441 m²

Lokalita Z6 – týká se pozemkových parcel č. 281/1, 281/3, 281/4, 393/3 o celkové výměře 19.808 m². Tato plocha leží jižně od zastavěného území Těchlovic. Urbanistické řešení této lokality bude prověřeno zpracováním územní studie, termín zpracování do 31.12.2020.

- navržené funkční využití – funkční plocha „plochy smíšené obytné - venkovské“
- stávající funkční využití – funkční plocha „trvalý travní porost“, „orná půda“
- dopravní napojení – ze stávající místní komunikace
- zásobování vodou – napojením na stávající vodovod
- odkanalizování – individuální likvidace odpadních vod
- zásobování elektrickou energií – napojením na místní rozvod nízkého napětí el. energie
- zásobování zemním plynem – napojením na středotlaký rozvod zemního plynu
- BPEJ - 3.42.10 - 3. třída ochrany ZPF 3036 m², 3.19.01 - 3. třída ochrany ZPF 1050 m², 3.22.10 – 4. třída ochrany ZPF 15.634 m², nezemědělská půda 88 m²

Lokalita Z7 – týká se pozemkových parcel č. 265/7, 265/11, 267/2, 267/3, 268 (část), 272/1, 272/2 o celkové výměře 44.217 m². Tato plocha leží jihozápadně od zastavěného území Těchlovic. Urbanistické řešení této lokality bude prověřeno zpracováním územní studie, termín zpracování do 31.12.2020.

- navržené funkční využití – funkční plocha „plochy smíšené obytné - venkovské“
- stávající funkční využití – funkční plocha „trvalý travní porost“
- dopravní napojení – ze stávající místní komunikace
- zásobování vodou – napojením na stávající vodovod
- odkanalizování – individuální likvidace odpadních vod
- zásobování elektrickou energií – napojením na místní rozvod nízkého napětí el. energie
- zásobování zemním plynem – napojením na středotlaký rozvod zemního plynu
- BPEJ - 3.42.10 - 3. třída ochrany ZPF 22.088 m², 3.19.01 – 3. třída ochrany ZPF 16.264 m², 3.22.10 – 4. třída ochrany ZPF 5.865 m²

Lokalita Z8 – týká se části pozemkové parcely č. 284, výměra 4.400 m². Tato plocha leží při jižní hranici k. ú. Těchlovice u Hradce Králové. Urbanistické řešení této lokality bude prověřeno zpracováním územní studie, termín zpracování do 31.12.2020.

- navržené funkční využití – funkční plocha „plochy smíšené obytné - venkovské“
- stávající funkční využití – funkční plocha „ovocný sad“
- dopravní napojení – ze stávající místní komunikace
- zásobování vodou – napojením na stávající vodovod
- odkanalizování – individuální likvidace odpadních vod
- zásobování elektrickou energií – napojením na místní rozvod nízkého napětí el. energie
- zásobování zemním plynem – napojením na středotlaký rozvod zemního plynu
- BPEJ - 3.22.10 - 4. třída ochrany ZPF

Lokalita Z9 – týká se pozemkových parcel č. 357, 358/1, 359, výměra 5.523 m². Realizací

dočišťovací nádrže v lokalitě Z9 nebude narušena pohoda bydlení, která je dána kvalitou jednotlivých složek životního prostředí, např. nízkou hladinou hluku (z dopravy, výroby, zábavních podniků, ze stavebních prací aj.), čistotou ovzduší, přiměřeným množstvím zeleně, nízkými emisemi pachů a prachu, osluněním apod. a to v nejbližší přílehlající obytné zástavbě,

- navržené funkční využití – funkční plocha „plochy technické infrastruktury“
- stávající funkční využití – funkční plocha „trvalý travní porost“
- dopravní napojení – ze stávající místní komunikace
- BPEJ - 3.64.01 - 4. třída ochrany ZPF

Lokalita Z10 – týká se pozemkové parcely č. 72/2 o výměře 163 m² v zastavěném území a části pozemkové parcely č. 265/12, která navazuje na zastavěné území na západním okraji Těchlovic. Celková výměra lokality Z10 je 600 m².

- navržené funkční využití – funkční plocha „plochy smíšené obytné - venkovské“
- stávající funkční využití – funkční plocha „trvalý travní porost“, „ovocný sad“
- dopravní napojení – ze silnice III/32426
- zásobování vodou – napojením na stávající vodovod
- odkanalizování – individuální likvidace odpadních vod
- zásobování elektrickou energií – napojením na místní rozvod nízkého napětí el. energie
- zásobování zemním plynem – napojením na středotlaký rozvod zemního plynu
- BPEJ - 3.42.10 - 3. třída ochrany ZPF

Lokalita P1 – navržená plocha přestavby, týká se pozemkových parcel č. 276, 277, 278, 393/2 o celkové výměře 8.278 m². Tato plocha určená pro přestavbu původně zemědělského areálu. Urbanistické řešení této lokality bude prověřeno zpracováním územní studie, termín zpracování do 31.12.2020.

- navržené funkční využití – funkční plocha „plochy smíšené obytné - venkovské“
- stávající funkční využití – funkční plocha „zastavěná plocha a nádvoří, manipulační plocha“ – v zastavěném území
- dopravní napojení – ze stávající místní komunikace
- zásobování vodou – napojením na stávající vodovod
- odkanalizování – individuální likvidace odpadních vod
- zásobování elektrickou energií – napojením na místní rozvod nízkého napětí el. energie
- zásobování zemním plynem – napojením na středotlaký rozvod zemního plynu
- BPEJ - nezemědělské pozemky

4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování

4.1. Návrh koncepce dopravy

Základní koncepce silniční dopravy na území obce Těchlovice zůstává zachována. Síť silnic 3. třídy se návrhem územního plánu nemění. Na území obce jsou silnice 3. třídy III/32426 a III/32332. Jsou respektované stávající místní komunikace, které slouží dopravní obsluze ploch zastavěného území v jihozápadní části katastru. Pro dopravní obsluhu zastavěného území na p.p.č.290/2 je navržena místní komunikace C1.

V chráněných lokalitách ovlivněných dopravním hlukem musí být dán jednoznačný průkaz naplnění hygienických limitů hluku daných nařízením vlády č. 148/2006 Sb. o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací. Chráněné prostory jsou definovány v § 30 zákona č. 258/2000 Sb. o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění

pozdějších předpisů.

Uplatňuje se požadavek na dodržení naplnění hygienických limitů hluku daných nařízením vlády č. 148/2006 Sb. o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.

Při realizaci záměrů Územního plánu Těchlovice budou navržena taková opatření, aby byla v souladu s § 30 zákona č. 258/2000 Sb. o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, zajištěna ochrana chráněného vnitřního prostoru staveb a chráněného venkovního prostoru staveb tak, aby v budoucnu nevznikaly nároky na jakákoli technická, organizační a další opatření ze strany vlastníka popř. správce komunikace.

Ochranného pásma silnice 3. třídy se dotýká plocha Z4. Stavby určené pro bydlení budou v rámci navržených lokalit umístěny vně ochranného pásma dopravní trasy, obytné místnosti budou situované na straně odvrácené od zdroje hluku, chráněné venkovní prostory a obytné stavby budou pokud možno odcloněny v rámci řešené lokality.

Nové komunikace v rámci navržených lokalit budou dimenzované pro potřebu zásahu požárních vozidel.

Případná opatření k ochraně staveb před vlivem hluku od provozu na silnicích budou hrazena investorem staveb v příslušné lokalitě.

Na územní obce Těchlovice není železniční ani letecká doprava.

4.2. Elektrorozvody

Územní plán Těchlovice navrhuje rozšíření bytové výstavby o cca 70 nových RD. Z hlediska výhledové potřeby elektrické energie je u navrhované výstavby rozhodující způsob vytápění. Přestože je řešené území plynofikováno, nelze vyloučit zájem o el. vytápění. Pro odhad výhledového el. příkonu je uvažován zájem o el. vytápění max. u 5 RD (7 kW/RD). U nových RD bez el. vytápění, bude vzat v úvahu el. příkon ve výši 3,0 kW/RD vzhledem k tomu, že lze předpokládat u nově budovaných rodinných domů i 2 bj/RD. Výkonový nárůst u stávající zástavby a současných podnikatelských aktivit zásobovaných ze systému NN nepřekročí 1,5%. Výše uvedené předpoklady jsou vztaženy k roku 2025. Za předpokladu 100% realizace navrhovaného rozvoje řešeného území se zvýší celkový nesoudobý el. příkon na 650 kW. Vzhledem k tomu, že výkonový nárůst u stávajících odběrů a nové bytové výstavby, bude postupný, bude zásobování el. energií řešeno zvýšením instalovaného transformačního výkonu především u TS 279 („U výrobný“). Zajištění el. výkonu pro navrhovaných cca 44 RD v jižní části obce si vyžádá realizaci el. stanice T1. Vzhledem k tomu, že el. stanice T1 je situována v centru nové výstavby, bude pro zásobování této lokality použito stanice s kabelovým přívodem VN. To znamená, že VN přípojka pro T1 bude od místa napojení na stávající vedení VN k el. stanici T1 řešena kabelovým vedením.

Rozvod systému VN:

Návrh výhledového zásobování elektrickou energií je zaměřen na zajištění způsobu zásobování a rozvoji energetického systému, případně na zmenšení omezujících požadavků v souvislosti s platností zákona č.458/2000 Sb. §46 (ochranné pásmo). Pro uvolnění prostoru k výstavbě v jižní části obce, navrhuje se část VN přípojky ke stávající TS 279 v délce cca 200 m přeložit mimo prostor navrhované výstavby. V souladu se zákonem č.458/2000 Sb., §47, bude provozovatel rozvodného zařízení (ČEZ Distribuce, a.s.), posuzovat úpravu trasy vedení VN, jako vyvolanou investici. To znamená, přeložku zařízení přenosové soustavy zajišťuje jeho vlastník na náklady toho, kdo potřebu přeložky vyvolal. V grafické části územního plánu je návrh situování nové el. stanice (T1) a přeložka nadzemního vedení VN uvedena. V souladu s návrhem rozvoje obce je nutné rezervovat prostor pro navrhovanou el. stanici T1, včetně koridoru pro kabelovou VN a přeložku stávajícího nadzemního vedení VN. Zároveň bude

nutné dodržet v souladu se zákonem č. 458/2000 Sb. §46, ochranné pásmo od zařízení elektroenergetiky (VN, NN).

U nové výstavby, bude v otázce zásobování elektrickou energií rozhodujícím partnerem provozní složka provozovatele energetického systému, která stanoví bližší podmínky připojení, případně další upřesňující požadavky s ohledem na změny způsobené časovým odstupem mezi navrhovaným rozvojem obce a vlastní realizací jednotlivých záměrů.

Rozvod systému NN:

U připojování individuální výstavby na rozvodnou síť NN, je nutné vycházet z místních provozních podmínek. U soustředěné bytové výstavby uplatnit rozvod systému NN zemním kabelovým vedením.

4.3. Zásobování plynem

Obec je plynofikována středotlakým plynovodem v rámci plynofikace skupiny obcí, VTL/STL regulační stanice se nachází mimo řešené území. Lokality nově navrhované zástavby budou v případě potřeby a zájmu investorů napojeny na středotlakou plynovodní síť v obci.

4.4. Zásobování vodou

Obec Těchlovice má vodovod, který je součástí Vodárenské soustavy Východní Čechy. V návrhovém období Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Královéhradeckého Kraje (dále jen PRVK) budou na vodovod dle potřeby napojovány nově zastavované lokality prodloužením stávajících řadů a prováděna běžná údržba. Nově navrhované a realizované vodovody a umístění požárních hydrantů budou dimenzované s ohledem na potřebu v případě požárního zásahu.

Nouzové zásobování obyvatelstva pitnou vodou:

Při vyřazení celého vodovodu bude obec v souladu s PRVK zásobena pomocí cisteren nebo vody balené. U objektů s vlastní studní bude voda z nich použita pouze jako užitková.

4.5. Kanalizace

Obec Těchlovice bude i nadále likvidovat odpadní vody individuálním způsobem. Podle zpracované koncepce kanalizace bude doplněn systém obecní dešťové kanalizace, do které budou nadále napojovány individuálně vyčištěné odpadní vody od jednotlivých nemovitostí. Na severním okraji Těchlovic se počítá s vybudováním dočišťovací nádrže, ze které bude přeřepad zaústěn do vodoteče.

4.6. Občanské vybavení veřejné infrastruktury

ÚP Těchlovice nenavrhuje změny v dosavadní koncepci občanského vybavení veřejné infrastruktury obce. Obec je vybavena pouze základní vybaveností, která je situována v centru Těchlovic.

4.7. Další občanské vybavení

ÚP Těchlovice nenavrhuje změny v dosavadní koncepci tohoto občanského vybavení. V současné době je v obci pouze základní komerční vybavenost.

4.8. Veřejná prostranství

ÚP Těchlovice nenavrhuje změny v dosavadní koncepci veřejných prostranství, která jsou vymezena v centru Těchlovic ve stávajícím rozsahu.

4.9. Návrh řešení požadavků civilní ochrany

Obec Těchlovice nepatří mezi útvary nacházející se v blízkosti stálého možného ohrožení. Z tohoto důvodu je nutno zabezpečit individuální a kolektivní ochranu obyvatelstva v tomto rozsahu:

A. Individuální ochrana – zabezpečení skladových prostor pro uložení ochranných prostředků a ostatního materiálu CO dle místních podmínek

B. Kolektivní ochrana – hlavní požadavek na zabezpečení všech kategorií ukryvaných (obyvatelstvo, žactvo, zaměstnanci) v protiradiačních úkrytech budovaných svépomocí (PRU-BS) s ochranným koeficientem K minimálně 50.

K zabezpečení výše uvedeného je nezbytné upřednostňovat výstavbu objektů s podsklepením. Nejvýhodnější varianta je zcela zapuštěné podlaží případně podlaží s výškou podlahy více než 1,7 m pod úrovní okolního terénu. U staveb určených k podnikání předkládat k posouzení a vyjádření projektovou dokumentaci k vydání stanoviska z hlediska CO. Po stránce hospodárnosti a v neposlední řadě i operativnosti při realizaci ukrytí jsou vhodnější úkryty s větší kapacitou, tzn. s větší plochou pro ukryvané.

Stavebně technické požadavky:

Stavebně technické požadavky na stavby civilní ochrany nebo stavby dotčené požadavky CO se v případě obce Těchlovice týkají staveb financovaných s využitím prostředků státního rozpočtu, staveb škol, školských zařízení, ubytoven a staveb pro poskytování zdravotní nebo sociální péče z hlediska jejich využitelnosti jako improvizované úkryty.

V Těchlovicích nejsou zařízení občanské vybavenosti, průmyslové a zemědělské výroby s takovou koncentrací obyvatel nebo zaměstnanců, aby bylo účelné budovat v obci stálý úkryt jako zcela zapuštěnou, dvouúčelovou stavbu.

V době míru je třeba provádět výběr vhodných prostor pro improvizované úkryty. Jsou vybírány stavby, které pro to mají vhodné konstrukční předpoklady (tloušťka stěn a stropů, popř. kleneb, způsob hygienického zabezpečení, množství otvorů v nosných stěnách, množství průchodů instalací, míra zapuštění pod terén, míra nutných stavebních úprav). Doporučená maximální kapacita je 50 ukryvaných osob, podlahová plocha 2,5 m² na jednu ukryvanou osobu.

Pro úkryt se zpracovává Základní list úkrytu, který obsahuje postup prací upravující vybraný prostor na improvizovaný úkryt. Budování začíná po vyhlášení válečného stavu podle zpracovaných postupů do 5 dnů v předepsaných etapách.

Požadavky civilní ochrany k územnímu plánu obce:

Podle § 20 vyhl. č. 380/2002 Sb. k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva je třeba v rámci ÚP reagovat na následující body vyhlášky:

a) Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní

Správní území obce Těchlovice není ohroženo průlomovou vlnou vzniklou zvláštní povodní.

b) Zóna havarijního plánování

V obci není stanovena zóna havarijního plánování. Není zde čerpací stanice pohonných hmot ani nádrže na propan-butan.

c) Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události

Pro potřebu budování improvizovaných úkrytů civilní ochrany jsou navrženy následující

objekty:

- budova obecního úřadu

d) Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování

Obyvatelstvo obce může být ohroženo např. únikem nebezpečné látky z nákladu vozidla projíždějícího katastrem obce.

V případě nutnosti evakuace obyvatelstva je možno zorganizovat ubytování obyvatel v ubytovnách a hotelech v okolních městech a obcích. Využít lze i tělocvičny ZŠ a sokolovny v okolí.

Ve správním území obce Těchlovice se nenalézají v současné době ubytovací zařízení, která lze využít pro ubytování postižených obyvatel. Významná lůžková kapacita je v ca 5 km vzdáleném Hradci Králové.

e) Vytipovat plochy pro skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci

Skladování tohoto materiálu je navrženo v budově obecního úřadu.

f) Vymezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěné a zastavitelné území

V obci se nevyskytují nebezpečné látky v takové míře, že by bylo nutno připravovat takovéto opatření.

g) Záchrané, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události

Tyto práce nemůže obec zajistit z vlastních zdrojů a vlastními silami. Předpokládá se povolání jednotky HZS, lze počítat se spoluúčastí místního Sboru dobrovolných hasičů.

h) Ochrana před vlivy nebezpečných látek, skladovaných v území

Na katastru obce nejsou skladovány nebezpečné látky.

i) Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií

Zásobování vodou:

Při vyřazení celého vodovodu bude obec v souladu s PRVK zásobena pomocí cisteren nebo vody balené. U objektů s vlastní studní bude voda z nich použita pouze jako užitková.

Zásobování elektrickou energií:

Jako náhradní zdroje elektrické energie lze využít dieselaagregáty.

Opatření pro projektovou přípravu staveb:

Podmínky civilní ochrany nejsou zpracováním změny ÚP dotčeny. Budou respektovány další požadavky vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, kterou se provádí některá ustanovení zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchraném systému.

S VUSS Pardubice budou projednávány stavby nebytových objektů, vyšší než 30 m, vyzařující elektromagnetickou energii, dálková vedení VN a VVN, dálková kabelová vedení, změny využití území, nové trasy komunikací včetně přeložek a stavby, které se dotknou pozemků v majetku ČR – MO.

Silnice i místní komunikace budou dimenzovány a budovány s ohledem na potřeby příjezdu hasičské techniky v případě požáru.

Požární bezpečnost nových staveb, stavebních úprav a rekonstrukcí stávajících objektů bude řešena v souladu s požadavky vyhlášky MMR č. 137/1998 Sb. o obecných technických požadavcích na výstavbu, v platném znění, v návaznosti na normové požadavky (dodržení

požadovaných odstupových vzdáleností, ochranných pásem atd.).

Pro jednotlivé objekty bude zajištěno dostatečné množství požární vody pro případ požárního zásahu dle normových požadavků (vodovody dimenzované pro potřebu požárního zásahu, osazení požárních hydrantů na vodovodní řady, čerpací stanoviště na vodním toku, stálá zásoba požární vody ve vodní nádrži atd.).

Objekty budou vybaveny nástupními plochami a přístupovými komunikacemi pro zásah požárních jednotek podle normových požadavků, bude zajištěn přístup na obestavěné pozemky podle § 22 odst.5 vyhl.MMR č. 137/1998 Sb. o obecných technických požadavcích na výstavbu, v platném znění.

V území se nenachází žádné výhradní ložisko nerostných surovin. V obci nejsou registrována sesuvná a poddolovaná území.

Přístupové komunikace v jednotlivých lokalitách budou splňovat podmínky pro přejezd požární techniky v případě požárního zásahu. Vodovody budou dimenzovány s ohledem na potřebu vody v případě požárního zásahu.

5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů

5.1. Návrh uspořádání krajiny, ochrana přírody

Těchlovice leží v intenzivně zemědělsky obhospodařované krajině. Územní plán Těchlovice neovlivní uspořádání krajiny. Pro území obce nejsou zpracované komplexní pozemkové úpravy. Na území obce se uplatňují prvky ÚSES lokálního významu.

5.2. Návrh územního systému ekologické stability

Pro zabezpečení trvale udržitelného rozvoje, úrodnosti a zajištění přiměřeného životního prostředí jsou navrženy a postupně realizovány revitalizační úpravy krajiny a obnova její retenční schopnosti v úzké vazbě na řešení územního systému ekologické stability. Jedním z hlavních cílů těchto úprav je zvýšení retenční i produkční schopnosti krajiny při zachování prostupnosti krajiny. ÚSES je zpracován do ÚP v návaznosti na ÚTP nadregionálních a regionálních ÚSES. ÚSES je v ÚP Těchlovice respektován a detailněji upraven v rámci schválené metodiky a vymezen v přílohách Hlavní výkres a Koordinační výkres. V zemědělsky intenzivně obhospodařované krajině území obce Těchlovice jsou prvky ÚSES vyznačeny převážně na lesních pozemcích a na pozemcích v přírodě blízkém stavu. Na území obce se uplatňují pouze prvky ÚSES lokálního významu. Za jihozápadní hranicí obce leží regionální biocentrum č. 972 Libčany. Do území obce nezasahuje ochranná zóna nadregionálního biokoridoru.

5.3. Ochrana zemědělského půdního fondu

V ÚP Těchlovice jsou přednostně navrženy pro stavební využití dosud volné plochy uvnitř zastavěného území obce, stávající proluky a pozemky navazující na stávající zástavbu. Urbanistický návrh byl zpracován na základě důsledného projednání se zastupitelstvem obce a vlastníky pozemků a nemovitostí.

Územní plán obsahuje textovou, tabulkovou i grafickou přílohu ZPF ve které jsou zábory půdy zdůvodněny a vyhodnoceny. V grafické příloze ZPF jsou vyznačeny třídy ochrany ZPF dle BPEJ. Ke stavebnímu využití je navržena i nezemědělská půda, proluky a nedostatečně využitá

pozemky v zastavěném území, je respektována kvalita půdy. V ÚP je navrženo z hlediska ochrany ZPF nejvhodnější řešení.

ÚP Těchlovice řeší rozvoj obce na celkové ploše 15,07 ha, z toho je 13,73 ha zemědělské půdy.

5.4. Ochrana pozemků určených k plnění funkcí lesa

Zábory lesních pozemků pro jiné funkční využití nejsou navrhovány.

5.5. Protierozní opatření

Územní plán řeší návrhem ploch ÚSES i tuto problematiku.

5.6. Protipovodňová opatření

Na území obce není stanovené záplavové území. Naprostá většina zemědělských pozemků je využita jako ovocný sad. Tato forma zemědělského využití zaručuje značnou ochranu pozemků proti erozi.

5.7. Opatření pro obnovu a zvyšování ekologické stability krajiny

Pozemky trvale zatravněné jsou ekologicky nejstabilnější částí řešeného území.

5.8. Koncepce rekreačního využívání krajiny

Na území obce jsou pouze stavby pro rodinnou rekreaci formou rekreačních chalup a to v rámci funkční plochy „Plochy smíšené obytné - venkovské“. Územní plán neřeší rozvoj rekreační funkce území.

5.9. Vymezení ploch přípustných pro dobývání ložisek nerostů a pro jeho technické zajištění

V řešeném území ÚP Těchlovice nejsou tyto plochy.

6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

Na území obce jsou následující plochy s rozdílným způsobem využití:

6.1. Plochy smíšené obytné - venkovské

Jsou určeny zejména pro umístování staveb pro bydlení - rodinných domů a venkovských usedlostí s hospodářským zázemím. Dále se v této funkční ploše připouští existence staveb pro obslužnou sféru a nerušící výrobní činnosti. Funkčnost plochy je podmiňována tolerancí průvodních jevů provozovaných činností. Stavby pro bydlení budou navrženy tak, aby nebylo třeba provádět dodatečná opatření k odstranění škodlivých vlivů ze silničního provozu na silnicích 3. třídy a na místních a účelových komunikacích. Rodinné domy svým umístěním na pozemku, hmotou, dispozicí a použitým materiálem budou respektovat skutečnost, že jsou umístovány do hodnotného krajinného venkovského prostředí.

Převažující účel využití (hlavní využití):

- stavby pro bydlení – rodinné domy
- domy s hospodářským zázemím

Přípustné:

- pozemky veřejných prostranství
- stavby ubytovacích zařízení
- stavby pro rodinnou rekreaci
- stavby občanského vybavení
- stavby pro podnikání – nerušící výroba a služby
- stavby související dopravní infrastruktury
- stavby související technické infrastruktury

Nepřípustné:

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech (§13 vyhlášky č. 137/1998 Sb.)
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro průmyslovou výrobu a skladování, velkoobchod, rozsáhlá obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu (supermarkety), dopravní terminály a centra dopravních služeb

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient míry využití území – max. 0,40 (míra zastavění území)
- výšková hladina zástavby – max. 2 nadzemní podlaží s možností využití podkrovní
- doporučená minimální velikost stavebních pozemků 1200 m²
- půdorys objektů se doporučuje řešit jako výrazně obdélnou dispozici

6.2. Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura

Jsou představovány plochami, na kterých převažují stavby a soubory staveb vybavenosti veřejné infrastruktury obce, kterými jsou stavby pro veřejnou správu, vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, ochranu obyvatelstva. V případě nově navrhovaných staveb je regulována výška staveb nejvýše dvěma nadzemními podlažími a

podkrovím.

Převažující účel využití (hlavní využití):

- stavby občanského vybavení veřejné infrastruktury

Přípustné:

- stavby pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby
- stavby pro kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva
- pozemky veřejných prostranství
- stavby související dopravní infrastruktury
- stavby související technické infrastruktury

Nepřípustné:

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech (§13 vyhlášky č. 137/1998 Sb.)
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu a skladování, velkoobchod rozsáhlá obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu (supermarkety), dopravní terminály a centra dopravních služeb
- stavby pro rekreaci

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient míry využití území – 0,8 (míra zastavění území)
- výšková hladina zástavby – max. 2 nadzemní podlaží s možností využití podkroví

6.3. Plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední

Jsou určeny pro stavby občanského vybavení, zejména pro umístování staveb pro obchodní prodej, veřejné stravování, služby, administrativu.... V případě nově navrhovaných staveb je regulována výška staveb nejvýše dvěma nadzemními podlažími a podkrovím.

Převažující účel využití (hlavní využití):

- stavby občanského vybavení komerčního charakteru

Přípustné:

- stavby pro obchodní prodej, stravování, služby, administrativu, kulturu, zdravotnictví
- stavby pro shromažďování většího počtu osob
- stavby pro ubytování
- stavby související dopravní infrastruktury
- stavby související technické infrastruktury

Nepřípustné:

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech (§13 vyhlášky č. 137/1998 Sb.)
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro průmyslovou výrobu a skladování, velkoobchod, rozsáhlá obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu (supermarkety), dopravní terminály a centra dopravních služeb
- stavby pro rodinnou rekreaci

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient míry využití území – 0,8 (míra zastavění území)
- výšková hladina zástavby – max. 2 nadzemní podlaží s možností využití podkroví

6.4. Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení

Jsou určeny pro umístění staveb pro sport a aktivní rekreaci.

Převažující účel využití (hlavní využití):

- stavby občanského vybavení, určené pro sport a aktivní rekreační využití

Přípustné:

- sportovní zařízení sezónní - nekrytá
- krytá zařízení, umožňující celoroční provoz
- sociální zařízení, šatny, klubovny sloužící této funkční ploše
- stavby pro přechodné ubytování sportovců
- stavby související dopravní infrastruktury
- stavby související technické infrastruktury

Nepřípustné:

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech (§13 vyhlášky č. 137/1998 Sb.)
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, rozsáhlá obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu (supermarkety), dopravní terminály a centra dopravních služeb
- stavby pro bydlení
- stavby pro rekreační bydlení

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient míry využití území – 0,8 (míra zastavění území)
- výšková hladina zástavby – max. 2 nadzemní podlaží nebo max. 8 m nad okolní upravený trén

6.5. Plochy veřejných prostranství

Vymezují volné, veřejně přístupné plochy s převážně nestavebním využitím. Plochy veřejných prostranství zahrnují pozemky jednotlivých druhů veřejných prostranství a další pozemky související dopravní a technické infrastruktury a občanského vybavení, sloučitelné s účelem veřejného prostranství.

Převažující účel využití (hlavní využití):

- plochy zeleně s nestavebním využitím
- plochy místních komunikací
- plochy dopravy v klidu

Přípustné:

- trvale zatravněné plochy
- plochy parkových úprav
- plochy dětských hřišť
- pěší komunikace
- plochy s pomníky, památníky, uměleckými díly
- stavby související dopravní infrastruktury
- stavby související technické infrastruktury

Nepřípustné:

- stavby pro rekreaci
- stavby pro bydlení

- zemědělské stavby
- stavby pro výrobu a skladování

6.6. Plochy výroby a skladování – lehký průmysl

Jsou určeny pro situování staveb lehlé průmyslové výroby, kde negativní vlivy výroby nad přípustnou mez nepřekračují hranice areálu výroby. Vymezuji se v přímé návaznosti na plochy dopravní infrastruktury.

Převažující účel využití (hlavní využití):

- stavby a zařízení pro lehkou průmyslovou výrobu a skladování

Přípustné:

- ochranná a izolační zeleň
- stavby související dopravní infrastruktury
- stavby související technické infrastruktury

Nepřípustné:

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech (§13 vyhlášky č. 137/1998 Sb.)
- stavby pro bydlení
- stavby občanského vybavení
- stavby pro rekreaci
- stavby pro shromažďování většího počtu osob

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient míry využití území – 0,9 (míra zastavění území)
- výšková hladina zástavby – max. 9 m nad okolní upravený terén

6.7. Plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba

Jsou určeny pro situování staveb pro drobnou a řemeslnou výrobu ve stavbách a na pozemcích, respektujících svým měřítkem venkovské prostředí.

Převažující účel využití (hlavní využití):

- stavby pro drobnou a řemeslnou výrobu a skladování

Přípustné:

- ochranná a izolační zeleň
- stavby související dopravní infrastruktury
- stavby související technické infrastruktury

Nepřípustné:

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech (§13 vyhlášky č. 137/1998 Sb.)
- stavby pro bydlení
- stavby občanského vybavení
- stavby pro rekreaci

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient míry využití území – 0,9 (míra zastavění území)
- výšková hladina zástavby – max. 9 m nad okolní upravený terén

6.8. Plochy technické infrastruktury

Jsou určeny pro situování staveb, souvisejících s technickým vybavením obce.

Převažující účel využití (hlavní využití):

- stavby a vedení technické infrastruktury

Přípustné:

- stavby a vedení nadzemních a podzemních inženýrských sítí
- stavby související dopravní infrastruktury

Podmíněně přípustné:

- stavby dočišťovací nádrže systému odkanalizování (lokalita Z9) za podmínky že nebude narušena pohoda bydlení, která je dána kvalitou jednotlivých složek životního prostředí, např. nízkou hladinou hluku (z dopravy, výroby, zábavních podniků, ze stavebních prací aj.), čistotou ovzduší, přiměřeným množstvím zeleně, nízkými emisemi pachů a prachu, osluněním apod. a to v nejbližší přiléhající obytné zástavbě

Nepřípustné:

- stavby pro bydlení
- stavby občanského vybavení
- stavby pro rekreaci
- stavby pro shromažďování většího počtu osob
- zemědělské stavby
- stavby pro výrobu a skladování

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient míry využití území – 1,0 (míra zastavění území)
- výšková hladina zástavby – max. 7 m nad okolní upravený trén

6.9. Plochy zeleně na veřejných prostranstvích

Vymezují volné, veřejně přístupné plochy s převážně nestavebním využitím.

Převažující účel využití (hlavní využití):

- plochy zeleně s nestavebním využitím

Přípustné:

- trvale zatravněné plochy
- plochy parkových úprav
- plochy dětských hřišť
- pěší komunikace
- plochy s pomníky, památníky, uměleckými díly
- stavby související dopravní infrastruktury
- stavby související technické infrastruktury

Nepřípustné:

- stavby pro rekreaci
- stavby pro bydlení
- zemědělské stavby
- stavby pro výrobu a skladování

6.10. Plochy vodní a vodohospodářské

Správci vodních toků mohou při výkonu správy vodního toku, pokud je to nezbytně nutné a po předchozím projednání s vlastníky pozemků užívat pozemků sousedících s korytem vodního toku a to a) u vodních toků, které jsou vodními cestami dopravně významnými, nejvýše v šířce do 10 m od břehové čáry, b) u ostatních významných vodních toků jiných než pod písmenem a) nejvýše v šířce do 8 m od břehové čáry, c) u drobných vodních toků nejvýše v šířce do 6 m od břehové čáry.

Podle zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů, jsou i vodní toky, rybníky a břehové porosty významnými krajinnými prvky, které jsou chráněny před poškozováním. Jako limity jsou VKP definovány dle § 4 odst. 2 zákona 114/1992 Sb. ve znění pozdějších předpisů.

Pro odběry požárního zásahu je třeba zajistit a dle potřeby upravit a udržovat odběrná místa u vodotečí, rybníků a požárních nádrží – dle ČSN 736639.

ÚP Těchlovice řeší návrh vodní plochy na výměře 700 m² na výtoku ze stávajícího rybníka v západní části zastavěného území.

Převažující účel využití (hlavní využití):

- vodní toky a vodní plochy

Přípustné:

- stavby související s úpravou a regulací – hráze, jezy, úpravy břehů
- mosty
- křížení inženýrskými sítěmi
- zřizování vodních toků a ploch

Nepřípustné:

- umístění staveb pro bydlení, občanské vybavení, zemědělských staveb, staveb pro výrobu a skladování

6.11. Plochy zemědělské

Jsou určeny pro zemědělské hospodaření na orné půdě. Tyto pozemky mohou být zdrojem negativního vlivu na obytné prostředí i na krajinu (projíždění techniky, používání chemikálií, eroze půdy, nízká ekologická stabilita, minimální rostlinná i živočišná druhovost). Pozemky ve volné krajině, tj. plochy v území mimo zastavěné území a zastavitelné plochy nebudou oplocovány s výjimkou ploch určených pro funkci zahrad a sadů a pastvin určených pro chov dobytka nebo farmové chovy, provozované v souladu s platnými zákony.

Převažující účel využití (hlavní využití):

- orná půda
- ovocné sady
- zahrady
- pastviny

Přípustné:

- zemědělské obhospodařování
- liniové a plošné porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (remízky, meze, stromořadí apod.) jen dle územních systémů ekologické stability
- realizace protierozních opatření

- stavby a zařízení technické vybavenosti odpovídající ustanovení § 9 odst. 2 zák. č. 334/1992 Sb. o ochraně ZPF

Nepřípustné:

- veškeré stavby, zařízení, plochy a činnosti nesouvisející s přípustným využitím
- skládky odpadu

6.12. Plochy lesní

Tato plocha je vymezena pro lesnické hospodaření v lesích. Slouží pro pěstování dřevin v porostních skupinách. Ve veřejném zájmu jsou mimoprodukční funkce lesa (vodohospodářská, půdoochranná, ekostabilizační atd.). Žádoucí je alespoň 30 % podíl zastoupení přirozené dřevinné skladby. Vliv lesů na krajinu a na obytné prostředí je s ohledem na řadu mimoprodukčních funkcí jednoznačně pozitivní. Ochranné pásmo lesa vymezené zákonem je 50 m. Oplocovat lesní pozemky je možné jen v případě oplocení lesních školek, obor a ochrany porostů před zvěří. Oplocením nesmí být v žádném případě narušena propustnost biokoridorů a funkce biocenter ÚSES nebo snížen či změněn krajinný ráz.

Převažující účel využití (hlavní využití):

- pozemky určené k plnění funkcí lesa

Přípustné:

- zakládání a pěstění porostů
- těžba dřeva
- odvodňování pozemků
- lesnické a účelové komunikace, které nevyžadují odnětí pozemků určených k plnění funkce lesa
- cyklotrasy a lyžařské běžecké trasy s konkrétním umístěním na lesních cestách
- inženýrské sítě, prokáže-li investor, že nemůže dosáhnout realizace svého záměru jiným způsobem

Nepřípustné:

- výstavba objektů příslušných do ploch současně zastavěného a zastavitelného území
- plošné skladování materiálu a techniky
- ukládání odpadu a deponie zeminy

6.13. Plochy přírodní

Pozemky ve volné krajině, tj. plochy v území mimo zastavěné území a zastavitelné plochy, které mají výrazně přírodní charakter, přestože jsou v katastru nemovitostí vedeny jako pozemky zemědělské – trvale travní plochy nebo nezemědělské pozemky – ostatní plochy. Tyto plochy nebudou oplocovány s výjimkou pastvin určených pro chov dobytka nebo farmové chovy, provozované v souladu s platnými zákony. Tyto plochy jsou v území vně zastavěného území využity zejména pro situování a trasování ploch a koridorů ÚSES a interakčních prvků.

Převažující účel využití (hlavní využití):

- trvale zatravněné plochy, louky, pastviny

Přípustné:

- zemědělské obhospodařování pravidelným kosením TTP

- liniové a plošné porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (remízky, meze, stromořadí apod.) jen dle územních systémů ekologické stability
- realizace protierozních opatření
- stavby a zařízení technické vybavenosti odpovídající ustanovení § 9 odst. 2 zák. č. 334/1992 Sb. o ochraně ZPF

Nepřípustné:

- veškeré stavby, zařízení, plochy a činnosti nesouvisející s přípustným využitím
- skládky odpadu

6.14. Plochy dopravní infrastruktury – silniční /silnice 3. třídy, místní a účelové komunikace, parkoviště, cyklotrasy/

Místní komunikace:

Dopravní síť musí zabezpečovat požadavky na plynulou přepravu v každé etapě rozvoje sídla. Základní funkční poslání jednotlivých tras se nesmí trvale změnit řízením silničního provozu.

Šířkové poměry a rozhledy v křižovatkách na místních komunikacích dle požadavků norem ČSN 736110 Projektování místních komunikací a 736102 Projektování křižovatek na silničních komunikacích.

Počet jednotlivých hospodářských sjezdů na silnice bude omezen jejich slučováním.

Statická doprava:

Dostatečné plochy pro parkování je nutno dimenzovat zejména u objektů občanského vybavení a u obytné výstavby.

Parkoviště musí být umístěno tak, aby vjezd na parkoviště, manévrování vozidel na parkovišti, parkování vozidel a odjezd vozidel z parkoviště nenarušoval plynulost silničního provozu.

Velikost stání a uspořádání odstavných ploch musí být v souladu s ustanoveními ČSN 736056 Odstavné a parkovací plochy silničních vozidel pro motorovou dopravu.

Garáže se zřizují jako samostatné stavby nebo jako součást jiných staveb.

S ohledem na charakter zástavby by měly být preferovány garáže na vlastním pozemku.

Komunikace pro pěší:

Komunikace vyhrazené výlučně pro pěší se důsledně oddělují od vozovek. Při zanedbatelném provozu vozidel (obytné zóny) se může zřídit komunikace společná pro pěší a vozidla.

Chodníky je třeba budovat zejména při průtazích silnic.

Přechody pro chodce (a přístupy na autobusové zastávky) na místních komunikacích je nutno budovat bezbariérově (dle vyhlášky MMR ČR č. 369/2001 Sb., kterou se stanoví obecné technické požadavky, zabezpečující užívání staveb osobami s omezenou schopností pohybu a orientace).

Cyklistické komunikace:

Cyklistické pruhy (pásky) se navrhuje pro jednosměrný nebo obousměrný provoz, dle ČSN 736110 Projektování místních komunikací.

Převažující účel využití (hlavní využití):

- silnice 3. třídy, místní a účelové komunikace

Přípustné:

- silniční, místní a účelové komunikace
- parkoviště – autobusové zastávky
- plochy cyklistické a pěší dopravy
- sítě technického vybavení

Nepřípustné:

- výstavba staveb pro bydlení, občanské vybavení, rekreaci, zemědělství, výrobu a sklady

7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, veřejně prospěšné stavby a opatření pro které lze uplatnit předkupní právo

7.1. Vybraná veřejná infrastruktura

Předmětem řešení ÚP Těchlovice jsou následující veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury (veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury nejsou navrhované):

- Navržená kanalizace gravitační, tlaková včetně čerpacích stanic odpadních vod
- Navržená dočišťovací nádrž

Navržená kanalizace gravitační, tlaková včetně čerpacích stanic odpadních vod zasahuje do následujících parcel KN v k. ú. Těchlovice u Hradce Králové: 393/3, 281/3, 281/2, 274, 273, 272, 268, 267/1, 267/2, 280, 279, 272/1, 265/11, 265/8, 265/14, 265/9, 265/16, 265/17, 265/12, 256, 399, 398, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 249/7, 418, 355, 377/7, 387, 243/2, 243/4, 416, 415, 413, 412, 411, 435, 432, 431, 430.

Navržená dočišťovací nádrž bude realizována na následujících pozemkových parcelách KN v k. ú. Těchlovice u Hradce Králové: 357, 358/1, 359

Předkupní právo či vyvlastnění na tyto pozemky bude uplatněno ve prospěch obce Těchlovice.

7.2. Vybraná veřejně prospěšná opatření

ÚP Těchlovice nenavrhuje veřejně prospěšná opatření.

7.3. Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu

ÚP Těchlovice nenavrhuje stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu.

7.4. Plochy pro asanaci

ÚP Těchlovice nenavrhuje plochy pro asanaci.

Práva k pozemkům a stavbám, potřebná pro uskutečnění staveb nebo jiných veřejně prospěšných opatření podle stavebního zákona lze odejmout nebo omezit, jsou-li vydané územně plánovací dokumentací (§170 stavebního zákona).

K pozemku určenému územním plánem pro veřejně prospěšnou stavbu nebo veřejně prospěšné opatření má obec, která je vymezila v územním plánu, předkupní právo (§101 stavebního zákona).

Veřejně prospěšné stavby jsou samostatně zdokumentované v grafické příloze v měřítku 1:5000.

8. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.

Urbanistické řešení lokalit Z3, Z5, Z6, Z7, Z8 bude prověřeno zpracováním územní studie, termín zpracování do 31.12.2020. Po schválení možnosti využití územní studie pořizovatelem podá pořizovatel návrh na vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.

9. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Územní plán Těchlovice obsahuje textovou a grafickou část, odůvodnění Územního plánu Těchlovice obsahuje rovněž textovou a grafickou část.

9.1. Územní plán Těchlovice

- Textová část územního plánu – 26 stránek A4

Grafická část obsahuje 5 výkresů v mapovém měřítku 1:5000, každý na jednom mapovém listu:

- Výkres základního členění území 1:5000
- Hlavní výkres – urbanistická koncepce 1:5000
- Hlavní výkres – vodní hospodářství 1:5000
- Hlavní výkres – energetika, telekomunikace 1:5000
- Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1:5000

9.2. Odůvodnění Územního plánu Těchlovice

- Textová část odůvodnění územního plánu – 11 stránek A4

Grafická část odůvodnění obsahuje přílohy na mapových podkladech v měřítku 1:5000 a

1:50000:

- Koordinační výkres 1:5000
- Výkres širších vztahů 1:50000
- Výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1:5000