

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

Projektové, inženýrské, obchodní a zeměměřické činnosti

Chaberská 3, 182 00 Praha 8, tel.: 284 680 740, 284 680 750, e-mail: posta@kadleckk.cz, www.kadleckk.cz



ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU TUCHOŘICE

První svazek:

Textová část a Textová část odůvodnění

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY – ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE	
Název ÚPD:	Změna č. 1 územního plánu Tuchořice
Správní orgán, který ÚPD vydal:	Zastupitelstvo obce Tuchořice
Datum nabytí účinnosti:	
Jméno a příjmení, funkce a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele, otisk úředního razítka:	 Bc. Martina Oppelová, úřad územního plánování

Říjen 2025

Zastupitelstvo obce Tuchořice, příslušné podle § 27 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění (dále jen „stavební zákon“), za použití přílohy č. 8 stavebního zákona, a dle vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu v platném znění a dle § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů

v y d á v á

ZMĚNU Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU TUCHOŘICE

formou opatření obecné povahy, schváleného usn. č. Zastupitelstva obce Tuchořice ze dne

ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU TUCHOŘICE

První svazek: Textová část a Textová část odůvodnění

POŘIZOVATEL:

Městský úřad Žatec, Stavební úřad a životní prostředí

ZPRACOVATEL:

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

Projektant:

Ing. arch. Daniela Binderová

Grafické zpracování v digitální podobě:

Štěpán Klumpar

OBSAH prvního svazku:

I. Textová část Změny č. 1 ÚP	6
1. Vymezení zastavěného území	6
2. Základní koncepce rozvoje území obce	6
3. Urbanistická koncepce	6
4. Koncepce veřejné infrastruktury	11
5. Koncepce uspořádání krajiny	13
6. Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití	18
7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci	30
8. Kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny, byla-li stanovena	31
9. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv	31
10. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie	31
11. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	32
12. Rozsah dokumentace Změny č. 1 ÚP	33
II. Textová část odůvodnění Změny č. 1 ÚP	34
Úvod	34
1. Základní údaje o zakázce	34
1.1. Smluvní zajištění zakázky	34
1.2. Průběh zpracování Změny č. 1 územního plánu	34
1.3. Právní předpisy upravující oblast územně plánovací	34
1.4. Digitální zpracování Změny č. 2 územního plánu	34
1.5. Mapový podklad	34
2. Podklady řešení	35
A. Stručný popis postupu pořízení změny ÚP	35
B. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky stavebního zákona ...	36
1. Cíle územního plánování	36
2. Úkoly územního plánování	37
3. Požadavky stavebního zákona	38
C. Vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	38
1. Stanoviska doručená ke sloučenému jednání	38
2. Stanoviska doručená k vyhodnocení připomínek	41
3. Stanovisko nadřízeného orgánu	41
D. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací	42

1. Politika územního rozvoje ČR.....	42
2. Územní rozvojový plán.....	45
3. Územně plánovací dokumentace kraje	45
E. Vyhodnocení souladu se zadáním, zprávou o uplatňování nebo zadáním změny	47
1. Vyhodnocení splnění požadavků Obsahu změny	47
2. Úpravy po veřejném projednání	47
F. Základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území,.....	48
G. Sdělení, jak bylo zohledněno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území	51
H. Stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí	51
I. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení	51
1. Vymezení zastavěného území	51
2. Základní koncepce rozvoje území obce	52
2.1. Základní koncepce rozvoje území obce	52
2.1.1. Formální změny.....	52
2.1.2. Věcné změny	52
2.2. Limity využití území.....	52
2.3. Ochrana kulturních hodnot.....	52
2.3.1. Seznam nemovitých kulturních památek	52
2.3.2. Území s archeologickými nálezy.....	53
2.3.3. Ochrana dalších kulturních hodnot.....	53
2.4. Ochrana přírodních hodnot	54
2.5. Ochrana půdního fondu.....	56
2.6. Ostatní limity využití území	56
2.6.1. Ochranná pásma dopravní a technické infrastruktury	56
2.6.2. Ochrana vod a vodních zdrojů	56
2.6.3. Ochrana nerostných surovin, vlivy na terén.....	57
2.6.4. Hygienická ochranná pásma	58
2.6.5. Ochrana zvláštních zájmů v území.....	58
3. Urbanistická koncepce	59
3.1. Základní urbanistická koncepce, urbanistická kompozice	59
3.2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití.....	59
3.2.1. Změny vymezení ploch s RZV.....	59
3.2.2. Změny dříve vymezených stabilizovaných ploch	62
3.3. Vymezení zastavitelných ploch a transformačních ploch	66
3.3.1. Změny značení zastavitelných ploch a transformačních ploch	66
3.3.2. Změny vymezení zastavitelných ploch a transformačních ploch	68
3.4. Vymezení systému veřejných prostranství.....	69
3.5. Vymezení systému sídelní zeleně.....	69
4. Koncepce veřejné infrastruktury	69
4.1. Dopravní infrastruktura.....	69
4.1.1. Doprava silniční	69
4.1.2. Doprava pěší	69
4.1.3. Doprava cyklistická	69
4.1.4. Doprava v klidu	70
4.1.5. Dopravní zařízení	70
4.1.6. Doprava veřejná	70
4.2. Technická infrastruktura	70
4.3. Zelená infrastruktura.....	71
4.4. Občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury.....	71
4.5. Veřejná prostranství.....	71
5. Koncepce uspořádání krajiny	71
5.1. Základní koncepce uspořádání krajiny	71
5.2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití.....	71
5.2.1. Změny vymezení ploch s RZV.....	71
5.2.2. Změny dříve vymezených stabilizovaných ploch	72
5.3. Územní systém ekologické stability	76
5.3.1. Formální změny.....	76

5.3.2. Věcné změny	76
5.4. Vymezení ploch změn v krajině	77
5.4.1. Změny značení ploch změn v krajině	77
5.4.2. Změny vymezení ploch změn v krajině	77
5.5. Vymezení zelené infrastruktury	77
5.6. Protierozní opatření	77
5.7. Ochrana před povodněmi	78
5.8. Koncepce rekreačního využívání krajiny	78
5.9. Dobývání ložisek nerostných surovin	78
6. Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití	78
7. Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanaci	78
7.1. Veřejně prospěšné stavby	78
7.2. Veřejně prospěšná opatření	79
7.3. Asanace	79
7.4. Plochy Armády ČR	79
8. Kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny, byla-li stanovena	79
9. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv	79
10. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie	80
11. Rozsah dokumentace Změny č. 1 ÚP	80
J. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou obsaženy v zásadách územního rozvoje,	82
K. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	82
L. Výčet prvků regulačního plánu,	82
M. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	82
1. Zemědělský půdní fond	82
1.1. Vyhodnocení záborů ZPF formou tabulky	83
1.2. Zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější	85
2. Vyhodnocení předpokládaných důsledků na pozemky určené k plnění funkcí lesa	85
N. Vyhodnocení připomínek, včetně odůvodnění	85
O. Posouzení souladu územního plánu s jednotným standardem	87
P. Výrok ÚP Tuchořice s vyznačením změn textové části navrhovaných Změnou č. 1 ÚP	87
III. Poučení	88

OBSAH grafické části:

Grafická část byla rozdělena na část řešení a část odůvodnění.

Řešení Změny č. 1 ÚP zahrnuje 3 výkresy.

Odůvodnění Změny č. 1 ÚP zahrnuje 4 výkresy.

I. TEXTOVÁ ČÁST ZMĚNY Č. 1 ÚP

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Za nadpis se vkládá dovětek ve znění: „(včetně stanovení data, k němuž je vymezeno)“.

Ruší se celý text a nahrazuje se textem: „Zastavěné území je vymezeno k 12. 10. 2025. Je zobrazeno v grafické části územního plánu ve výkresech: č. A1. Výkres základního členění území – 1. a 2. díl (A1/1. a A1/2.) a č. A2. Hlavní výkres – 1. a 2. díl (značeny A2/1. a A2/2.).“

2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

V nadpise kapitoly se ruší text: „ochrany a rozvoje jeho hodnot“ a předcházející čárka.

Za nadpis se vkládá dovětek ve znění: „(stanovení základní koncepce rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování jeho dosavadního stavu a požadavcích na rozvoj a ochranu jeho hodnot)“.

V první větě se text: „graficky promítnuta do hlavních výkresů (I.2.1 a I.2.2) a koordinačních výkresů (II.4.1 a II.4.2)“ nahrazuje textem: „je vymezena ve výkrese č. A2. Hlavní výkres – 1. a 2. díl (značeny A2/1. a A2/2.).“

V nadpise podkapitoly B.1. se text: „hlavní zásady a cíle“ nahrazuje textem: „Základní“.

V podkapitole B.1. *Základní koncepce rozvoje obce:*

- se ruší úvodní text až po větu: „vytvářet podmínky pro udržitelný rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu.“,
- se následující nadpis ve znění: „Hlavními zásadami a cíli koncepce rozvoje řešeného území jsou:“ nahrazuje textem: „Základní koncepce rozvoje území naplňuje tyto cíle zlepšování dosavadního stavu:“,
- se v části nadepsané: „Základní koncepce rozvoje území naplňuje tyto cíle zlepšování dosavadního stavu:“, v odstavci nadepsaném: „Tuchořice“, v textu páté odrážky ruší mezeru mezi slovy: „pod“ a „využívané“,
- se v odstavci nadepsaném: „Nečemice“ v textu první odrážky ruší čárka za slovem: „bydlení“; v textu třetí odrážky se závěrečný středník nahrazuje tečkou.

V nadpise podkapitoly B.2. se text: „hlavní zásady a cíle ochrany a rozvoje hodnot“ nahrazuje textem: „Požadavky na rozvoj a ochranu hodnot“.

V podkapitole B.2. *Požadavky na rozvoj a ochranu hodnot,*

- se ruší první dva odstavce,
- se v části nadepsané: „Koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot“ ruší první dvě odrážky s textem, v textu páté odrážky se za slovo: „ochrana“ doplňuje text: „území s výskytem“, ruší se šestá až devátá odrážka s textem,
- se v části nadepsané: „Koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot“ ruší první odrážka s textem, na konci třetí odrážky se ruší středník; ruší se text poslední odrážky až po slovo: „nálezy“,

3. URBANISTICKÁ KONCEPCE

V nadpise kapitoly se ruší text: „včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně“ a předcházející čárka.

Za nadpis se vkládá dovětek ve znění: „(stanovení urbanistické koncepce, jejíž součástí je i urbanistická kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, vymezení zastavitelných ploch, transformačních ploch, systému veřejných prostranství a

„systému sídelní zeleně“.

V nadpise podkapitoly C.1. se text: „návrh urbanistické“ nahrazuje textem: „Základní urbanistická“, na závěr nadpisu se vkládá čárka a text: „urbanistická kompozice“.

V podkapitole C.1. *Základní urbanistická koncepce*,

- se ruší úvodní odstavec,
- se v textu druhého odstavce text: „Nabízí nové“ nahrazuje textem: „Územní plán vymezuje“; slovo: „přestavby“ se nahrazuje slovem: „transformačních“; ruší se text: „s dostatečnou výkonovou rezervou“,
- se v textu druhého odstavce před text: „ploch přestavby“ vkládá slovo: „transformačních“, ruší se text: „přestavby“,
- se oddíl textu nadepsaný: „Tuchořice (k.ú. Tuchořice):“ ruší a nahrazuje se textem:

*** začátek textu ***

Navrhované zastavitelné plochy bydlení venkovského včetně veřejných prostranství navazují na stávající zástavbu v zastavěném území. Rozvoj je vymezen především v západní části obce a zahrnuje plochy bydlení venkovského Z.1 [BV], Z.2a [BV], Z.2b [BV], Z.3 [BV] a Z.13 [BV], doplněné plochou veřejného prostranství všeobecného Z.4 [PU], a dále plochu smíšenou obytnou venkovskou Z.6/část [SV], doplněnou plochou Zeleň parková a parkově upravená Z.6/část [ZP].

Plocha Z.5 [OS] pro občanské vybavení sport je navržena na západním okraji obce, nachází se v návaznosti na navržené plochy bydlení a transformační plochu smíšenou výrobní všeobecnou T.2 [HU].

Transformační plocha pro občanské vybavení veřejné T.3 [OV] je navržena v jihovýchodní části obce nedaleko centra.

Transformační plocha smíšená výrobní všeobecná T.1 [HU] a zastavitelná plocha smíšená výrobní všeobecná Z.14 [HU] jsou navrženy na severní hranici katastrálního území při komunikaci III/22536 v areálu bývalé cihelny.

V návaznosti na zástavbu sídla na západním okraji jsou navrženy plochy změn v krajině, plocha vodní a vodních toků K.1 [WT] a plocha zeleně ochranné a izolační K.2 [ZO] pro ochranu zástavby před nátokem cizích vod.

*** konec textu ***

- se oddíl textu nadepsaný: „Třeskonice (k.ú. Třeskonice):“ ruší a nahrazuje se textem:

*** začátek textu ***

Zastavitelné plochy bydlení venkovského Z.7 [BV], Z.8 [BV] a Z.9 [BV] navazují na severozápadní a jižní okraj stávajícího zastavěného území a scelují obvod zastavěného území.

Na západní straně obce je navržena transformační plocha smíšená obytná venkovská T.5 [SV]. Na východním okraji obce je vymezena transformační plocha smíšená obytná venkovská T.6 [SV].

V návaznosti na zástavbu na jižním okraji sídla jsou navrženy plochy změn v krajině, plochy zeleně ochranné a izolační K.3 [ZO] a K.4 [ZO] pro ochranu zástavby před nátokem cizích vod.

Plocha územní rezervy pro bydlení venkovské R.2 [BV] je vymezena při jižní části stávající zástavby obce v návaznosti na zastavitelné plochy bydlení.

*** konec textu ***

- se oddíl textu nadepsaný: „Nečemice (k.ú. Nečemice):“ ruší a nahrazuje se textem:

*** začátek textu ***

Poblíž kostela sv. Bartoloměje byla navržena transformační plocha Zeleň parková a parkově upravená T.8 [ZP]. V jihovýchodní části stávající zástavby je navržena transformační plocha T.7 [BV] pro bydlení venkovské. V severní části obce je navržena zastavitelná plocha pro občanské vybavení sport Z.11 [OS].

V západní části sídla je vymezena plocha územní rezervy pro bydlení venkovské R.3 [BV].

Samota Výhledy:

Mezi sídly Třeskonice a Nečemice při silnici III/22541 v návaznosti na stávající plochy rekreace je vymezena plocha územní rezervy pro rekreaci všeobecnou R.4 [RU].

*** konec textu ***

Závěrečná věta se ruší a nahrazuje se textem: „Urbanistická koncepce je zobrazena ve výkrese č. A2. Hlavní výkres – 1. a 2. díl (značeny A2/1. a A2/2.).“

Vkládá se nová podkapitola C.2. *Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití* ve znění:

*** začátek textu ***

Plochy s rozdílným způsobem využití jsou zobrazeny ve výkrese č. A2. Hlavní výkres – 1. a 2. díl (značeny A2/1. a A2/2.).

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

Plochy bydlení:	Bydlení venkovské [BV] Bydlení hromadné [BH]
Plochy rekreace:	Rekreace všeobecná [RU]
Plochy občanského vybavení:	Občanské vybavení veřejné [OV] Občanské vybavení sport [OS] Občanské vybavení hřbitovy [OH]
Plochy veřejných prostranství:	Veřejná prostranství všeobecná [PU]
Plochy zeleně:	Zeleň parková a parkově upravená [ZP] Zeleň zahradní a sadová [ZZ]
Plochy smíšené obytné:	Smíšené obytné venkovské [SV]
Plochy dopravní infrastruktury:	Doprava silniční [DS]
Plochy technické infrastruktury:	Technická infrastruktura všeobecná [TU]
Plochy výroby a skladování:	Výroba zemědělská a lesnická [VZ] Výroba energie z obnovitelných zdrojů [VE]
Smíšené výrobní plochy:	Smíšené výrobní všeobecné [HU]
Plochy vodní a vodohospodářské:	Vodní a vodních toků [WT]
Plochy přírodní:	Přírodní všeobecné [NU]
Plochy specifické:	Specifické jiné [XX]

Plochy jsou dále členěny na:

- stabilizované plochy – plochy, kde se navrhované využití shoduje se stávajícím využitím, využití těchto ploch bude v budoucnu shodné se současným využitím s možností zahušťování zástavby v místech, kde to umožní Podmínky pro využití ploch a prostorové uspořádání vymezených s rozdílným způsobem využití.

- plochy změn v území – plochy, kde se navrhované využití neshoduje se stávajícím využitím; zahrnují:
 - zastavitelné plochy (Z),
 - transformační plochy (T).

*** konec textu ***

Podkapitola C.2. se označuje C.3. a v nadpise slovo: „vymezení“ se nahrazuje slovem: „Vymezení“.

V podkapitole C.3. *Vymezení zastavitelných ploch*:

- se v první větě ruší text: „přehledně uspořádány“ a nahrazuje se slovem: „uvedeny“; ruší se text: „která podává základní přehled o způsobu jejich využití, specifických podmínkách a výměře“ a předcházející čárka,
- se za textem: „Tabulka zastavitelných ploch“ tečka nahrazuje dvojtečkou,
- se ruší následující tabulka a nahrazuje se tabulkou:

*** začátek textu ***

Kód plochy	plocha s rozdílným způsobem využití	k.ú.
Z.1	Bydlení venkovské [BV]	Tuchořice
Z.2a	Bydlení venkovské [BV]	Tuchořice
Z.2b	Bydlení venkovské [BV]	Tuchořice
Z.3	Bydlení venkovské [BV]	Tuchořice
Z.4	Veřejná prostranství všeobecná [PU]	Tuchořice
Z.5	Občanské vybavení sport [OS]	Tuchořice
Z.6/část	Smišené obytné venkovské [SV]	Tuchořice
Z.6/část	Zeleň parková a parkově upravená [ZP]	Tuchořice
Z.7	Bydlení venkovské [BV]	Třeskonice
Z.8	Bydlení venkovské [BV]	Třeskonice
Z.9	Bydlení venkovské [BV]	Třeskonice
Z.11	Občanské vybavení sport [OS]	Nečemice
Z.13	Bydlení venkovské [BV]	Tuchořice
Z.14	Smišené výrobní všeobecné [HU]	Tuchořice

*** konec textu ***

- se v závěrečné větě ruší text: „ve kterém jsou jednotlivé plochy označeny“ a předcházející čárka; na závěr se vkládá nová věta: „V rámci zastavitelných ploch je třeba navrhovat veřejná prostranství pro umístění místních komunikací o takové šíři, aby mohla být umístěna také související zeleň, pěší komunikace, případně cyklostezky.“.

Podkapitola C.3. se označuje C.4. a text v nadpise: „vymezení ploch přestavby“ se nahrazuje textem: „Vymezení transformačních ploch“.

V podkapitole C.4. *Vymezení transformačních ploch*:

- se v první větě před text: „plochy přestavby“ vkládá slovo: „transformační“; ruší se slovo: „přestavby“; ruší se text: „přehledně uspořádány“ a nahrazuje se slovem: „uvedeny“; ruší se text: „která podává základní přehled o podmínkách způsobu jejich využití a orientační výměře“ a předcházející čárka,
- se před text: „ploch přestavby“ vkládá slovo: „transformačních“; text: „přestavby.“ se nahrazuje dvojtečkou,
- se ruší následující tabulka a nahrazuje se tabulkou:

*** začátek textu ***

kód plochy	plocha s rozdílným způsobem využití	k.ú.
T.1	Smíšené výrobní všeobecné [HU]	Tuchořice
T.2	Smíšené výrobní všeobecné [HU]	Tuchořice
T.3	Občanské vybavení veřejné [OV]	Tuchořice
T.5	Smíšené obytné venkovské [SV]	Třeskonice
T.6	Smíšené obytné venkovské [SV]	Třeskonice
T.7	Bydlení venkovské [BV]	Nečemice
T.8	Zeleň parková a parkově upravená [ZP]	Nečemice

*** konec textu ***

Vkládá se nová kapitola ve znění:

*** začátek textu ***

C.5. Vymezení systému veřejných prostranství

Systém veřejných prostranství tvoří stabilizované a zastavitelné plochy Veřejná prostranství všeobecná [PU], Zeleň parková a parkově upravená [ZP] a vybrané plochy Občanské vybavení sport [OS] v rozsahu k.ú. Tuchořice. Viz kap. D.5.

*** konec textu ***

Podkapitola C.4. se označuje C.6. a text v nadpise: „vymezení ploch změn v nezastavěném území a systém“ se nahrazuje textem: „Vymezení systému“.

V podkapitole C.6. *Vymezení systému sídelní zeleně*:

- se ruší celý text a nahrazuje se textem:

*** začátek textu ***

Systém sídelní zeleně je tvořen plochami s rozdílným způsobem využití Zeleň parková a parkově upravená [ZP], Zeleň zahradní a sadová [ZZ] a Zeleň ochranná a izolační [ZO]. Stávající sídelní zeleně nebude zastavována.

V Tuchořicích tvoří systém sídelní zeleně plochy veřejné zeleně převážně podél hlavních komunikací, doplněné plochami soukromé zeleně, zvláště ve východní části sídla.

Rozvoj ploch zeleně je vyjádřen zastavitelnou plochou Zeleň parková a parkově upravená Z.6/část [ZP] a plochou změny v krajině Zeleň ochranná a izolační K.2 [ZO], která je vymezena na západním okraji na pomezí sídla a volné krajiny jako ochrana před vlivy orné půdy.

Další plochy veřejně přístupné zeleně jsou požadovány v rámci ploch Bydlení venkovské Z.2b [BV], Z.3 [BV], Z.6/část [SV], Z.13 [BV].

V Třeskonicích tvoří systém sídelní zeleně převážně soukromá zezeň po obvodu sídla, veřejná zezeň se nachází v lokalitě u pomníku.

Rozvoj ploch zeleně je vyjádřen plochou změny v krajině Zeleň ochranná a izolační K.3 [ZO] a K.4 [ZO], které jsou vymezeny na jižním okraji na pomezí sídla a volné krajiny jako ochrana před vlivy orné půdy.

Další plochy veřejně přístupné zeleně jsou požadovány v rámci ploch Bydlení venkovské Z.8 [BV], Z.9 [BV], T.5 [BV].

V Nečemicích tvoří systém sídelní zeleně převážně soukromá zeleň ve významné části sídla, zahrnující i pozemky po zaniklé historické zástavbě. Veřejná zeleň se nachází v lokalitě kolem kostela a kolem navrženého hřiště v ploše Občanské vybavení sport Z.11 [OS].

Nová plocha sídelní zeleně je navržena jako plocha Zeleň parková a parkově upravená T.8 [ZP] v Nečemicích. Další plochy veřejně přístupné zeleně jsou požadovány v rámci plochy Bydlení venkovské T.7 [BV].

Územím prochází severojižním směrem nefunkční lokální biokoridor LBK.21 podél vodního toku, zahrnující rybník na návsi. Funkčnost je možné zaručit pouze v šíři vlastního toku.

*** konec textu ***

4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

V nadpise kapitoly se ruší text: „včetně podmínek pro její umístování“ a předcházející čárka.

Za nadpis se vkládá dovětek ve znění: „(stanovení podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití)“.

V nadpise podkapitoly D.1. se slovo: „dopravní“ nahrazuje slovem: „Dopravní“.

V podkapitole D.1. *Dopravní infrastruktura*,

- se v první větě text: „v Hlavních výkresech č. I.2.1 a I.2.2 a v Koordinačních výkresech č. II.4.1 a II.4.2“ nahrazuje textem: „ve výkresech č. A2. Hlavní výkres – 1. a 2. díl (značeny A2/1. a A2/2.)“.

V nadpise podkapitoly D.1.1. se před slovo: „silniční“ vkládá slovo: „Doprava“ a ruší se slovo: „doprava“.

V nadpise podkapitoly D.1.2. se před slovo: „pěší“ vkládá slovo: „Doprava“ a ruší se slovo: „doprava“.

V nadpise podkapitoly D.1.3. se před slovo: „cyklistická“ vkládá slovo: „Doprava“ a ruší se slovo: „doprava“.

V podkapitole D.1.3. *Doprava cyklistická*,

- se v první větě text: „respektuje stávající“ nahrazuje slovem: „navrhuje“; v druhé větě se ruší slovo: „novou“.

V nadpise podkapitoly D.1.4. se slovo: „doprava“ nahrazuje slovem: „Doprava“.

V nadpise podkapitoly D.1.5. se slovo: „doprava“ nahrazuje slovem: „Doprava“.

V nadpise podkapitoly D.1.6. se před slovo: „veřejná“ vkládá slovo: „Doprava“ a ruší se slovo: „doprava“.

V nadpise podkapitoly D.2. se slovo: „technická“ nahrazuje slovem: „Technická“.

V podkapitole D.2. *Technická infrastruktura*:

- se v první větě text: „výhradně ve veřejných prostorech“ nahrazuje textem: „v rámci veřejných prostranství“; v druhé větě se ruší slovo: „novou“;
- se v druhé větě se text: „V rozvojových (zastavitelných)“ nahrazuje textem: „V zastavitelných“; text: „veřejné prostory“ se nahrazuje textem: „veřejná prostranství“; slovo: „územního“ se nahrazuje textem: „návažných“.
- se ruší věta: „ÚP respektuje ochranná pásma TI.“;
- se v následující větě text: „II.4.1 a II.4.2“ nahrazuje textem: „A2. Hlavní výkres – 1. a 2. díl (značeny A2/1. a A2/2.)“.

V nadpise podkapitoly D.2.1. se slovo: „vodní“ nahrazuje slovem: „Vodní“.

V nadpise podkapitoly D.2.1.1. se za slovo: „Zásobování“ vkládá slovo: „pitnou“.

V podkapitole D.2.1.1. *Zásobování pitnou vodou:*

- se ruší bod označený písm. a),
- se následující bod b) označuje písm. a); za slovo: „stávající“ se vkládá slovo: „vodní“; ruší se text: „které mají dostatečnou kapacitu“ a předcházející čárka,
- se následující bod c) označuje písm. b); za slovo: „vodojemu“ se vkládá text: „Liběšice-“,
- se ruší bod označený písm. d),
- se následující bod e) označuje písm. c); text: „Územní plán zachovává stávající“ se nahrazuje slovem: „Stávající“; ruší se slovo: „které“ a předcházející čárka.

V podkapitole D.2.1.2. *Odvádění a likvidace odpadních vod (kanalizace):*

- se ruší bod označený písm. a) a vkládá se nový bod a) ve znění: „Likvidace odpadních vod v sídle Tuchořice bude i nadále řešena kanalizační sítí zakončenou ČOV Tuchořice.“,
- se v textu bodu e) za text: „izolační zeleně“ vkládá text: „v plochách změn v krajině zelen ochranná a izolační K.2 [ZO], K.3 [ZO] a K.4 [ZO]“.

V nadpise podkapitoly D.2.2. se slovo: „energetika“ nahrazuje slovem: „Energetika“.

V podkapitole D.2.2. *Energetika:*

- se v první větě ruší značka odrážky.

V podkapitole D.2.2.1. *Zásobování elektrickou energií:*

- se v textu označeném písm. a) v první větě ruší text: „vyhovuje i pro návrhové období a“.

V podkapitole D.2.2.2. *Zásobování plynem:*

- se slovo: „nepředpokládá“ nahrazuje se slovem: „nenavrhuje“.

V nadpise podkapitoly D.2.3. se slovo: „telekomunikace“ nahrazuje textem:

„Elektronické komunikace“.

V podkapitole D.2.3. *Elektronické komunikace:*

- se ruší text: „vyhovuje i pro návrhové období a“.

V nadpise podkapitoly D.2.4. se text: „odpadové hospodářství“ nahrazuje textem:

„Nakládání s odpady“.

V podkapitole D.2.4. *Nakládání s odpady:*

- se ruší text: „vyhovuje i pro návrhové období a“.

Vkládá se nová podkapitola ve znění:

*** začátek textu ***

D.3. Zelená infrastruktura

Zásady uspořádání zelené infrastruktury jsou vyjádřeny ve výkrese č. A2. Hlavní výkres

– 1. a 2. díl (značeny A2/1. a A2/2.).

Stávající zelená infrastruktura je zařazena do ploch Zeleň parková a parkově upravená [ZP], Zeleň ochranná a izolační [ZO], Vodní a vodních toků [WT], Lesní všeobecné [LU], Přírodní všeobecné [NU] a Smíšené krajinné všeobecné [MU].

Bude doplněna o zastavitelnou plochu Zeleň parková a parkově upravená Z.6/část [ZP], o plochu transformační Zeleň parková a parkově upravená T.8 [ZP] a o plochy změn v krajině Vodní a vodních toků K.1 [WT], Zeleň ochranná a izolační K.2 [ZO], K.3 [ZO], K.4 [ZO] a Přírodní všeobecné K.5 [NU].

*** konec textu ***

Podkapitola D.3. se označuje D.4. a text v nadpise: „občanské vybavení“ se nahrazuje textem: „Občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury“.

V podkapitole D.4. *Občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury*:

- se ruší text uvozený bodem a) a nahrazuje se textem: „ÚP stabilizuje stávající plochy občanského vybavení charakteru veřejné infrastruktury (Tuchořice: obecní úřad, základní a mateřská škola, ústav sociální péče a hasičská zbrojnice, kaple nanebevzetí Panny Marie; Nečemice: kostel sv. Bartoloměje) a vymezuje nové plochy veřejné vybavenosti pro občanské vybavení sport Z.5 [OS] (k.ú. Tuchořice) a Z.11 [OS] (k.ú. Nečemice). Dále vymezuje transformační plochu pro občanské vybavení veřejné T.3 [OV] (k.ú. Tuchořice).“,
- se ruší text uvozený bodem b).

Podkapitola D.4. se označuje D.5. a text v nadpise: „veřejná“ nahrazuje slovem: „Veřejná“.

V podkapitole D.5. *Veřejná prostranství*:

- se ruší text a nahrazuje se textem: „ÚP stabilizuje stávající plochy veřejných prostranství, která jsou vymezena plochami s rozdílným způsobem využití Veřejná prostranství všeobecná [PU], Zeleň parková a parkově upravená [ZP] a vybrané plochy Občanské vybavení sport [OS] v rozsahu k.ú. Tuchořice. ÚP vymezuje zastavitelnou plochu veřejného prostranství všeobecného Z.4 [PU] v k.ú. Tuchořice, transformační plochu Zeleně parkové a parkově upravené v k.ú. Nečemice a zastavitelnou plochu Občanské vybavení sport Z.5 [OS] v k.ú. Tuchořice.“.

5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

V nadpise podkapitoly E.1. se slovo: „návrh“ nahrazuje slovem: „Základní“.

Za nadpis se vkládá dovětek ve znění: „(vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, vymezení a stanovení podmínek pro zelenou infrastrukturu včetně územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi a suchem, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin)“.

V podkapitole E.1. *Základní koncepce uspořádání krajiny*:

- se ruší text a nahrazuje se textem:

*** konec textu ***

- Bude podporováno zvyšování podílu zeleně v krajině (větrolamy, meze, remízky apod.), zvláště podél stávajících nebo navržených polních cest, vodních toků a terénních nerovností,

- v krajině mohou být zřizovány komunikace umožňující průchodnost krajinou, pěší trasy, cyklostezky, příp. cesty pro jiné sportovně turistické využití (hipostezky, běžkařské tratě apod.),
- v krajině nebudou umístována soliterní zastavěná území pro bydlení nebo rekreaci mimo stávajících ploch a mimo územním plánem navržených zastavitelných ploch.

*** konec textu ***

Vkládá se nová podkapitola E.2. *Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití* ve znění:

*** začátek textu ***

Plochy s rozdílným způsobem využití jsou zobrazeny ve výkrese č. A2. Hlavní výkres – 1. a 2. díl (značeny A2/1. a A2/2.).

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

Plochy veřejných prostranství:	Veřejná prostranství všeobecná [PU]
Plochy zeleně:	Zeleň ochranná a izolační [ZO]
Plochy dopravní infrastruktury:	Doprava silniční [DS]
Plochy výroby a skladování:	Výroba zemědělská a lesnická [VZ]
Plochy vodní a vodohospodářské:	Vodní a vodních toků [WT]
Plochy zemědělské:	Zemědělské všeobecné [AU]
Plochy lesní:	Lesní všeobecné [LU]
Plochy přírodní:	Přírodní všeobecné [NU]
Plochy smíšené krajinné:	Smíšené krajinné všeobecné [MU]

Plochy jsou dále členěny na:

- stabilizované plochy – plochy, kde se navrhované využití shoduje se stávajícím využitím, využití těchto ploch bude v budoucnu shodné se současným využitím,
- plochy změn v území – plochy změn v krajině (K).

*** konec textu ***

Podkapitola E.2. se označuje E.3. a v nadpise slovo: „návrh“ se nahrazuje slovem: „Vymezení“.

V podkapitole E.3. *Vymezení systému ÚSES*:

- se ruší text první věty; v druhé větě se slovo: „navržený“ mění na text: „plochy vymezené pro“,
- se před následující tabulku vkládá text: „Jsou vymezeny tyto prvky ÚSES:“,
- se v následující tabulce:
 - v prvním sloupci, druhém řádku text: „K 53“ nahrazuje textem: „NRBK.K53 nadregionální biokoridor“,
 - v druhém sloupci, druhém řádku text: „Nadregionální biokoridor K 53“ nahrazuje textem: „Střela, Rabštejn (20) – Pochvalovská stráň (21)“,
 - v prvním sloupci, třetím řádku text: „RBC 1800“ nahrazuje textem: „RBC.1800 regionální biocentrum“,
 - v druhém sloupci, třetím řádku text: „Regionální biocentrum 1800 BUČINY“ nahrazuje textem: „Bučiny“,
 - v prvním sloupci, čtvrtém řádku text: „LBC 9“ nahrazuje textem: „LBC.9 lokální biocentrum“,
 - v čtvrtém sloupci, čtvrtém řádku se čárka za první větou nahrazuje tečkou,

- v prvním sloupci, pátém řádku text: „LBC 10“ nahrazuje textem: „LBC.10 lokální biocentrum“,
- v prvním sloupci, šestém řádku text: „LBC 11“ nahrazuje textem: „LBC.11 lokální biocentrum“,
- v čtvrtém sloupci, šestém řádku se ruší text: „dle pokynů OOPK“,
- v prvním sloupci, sedmém řádku text: „LBC 12“ nahrazuje textem: „LBC.12 lokální biocentrum“,
- v prvním sloupci, osmém řádku text: „LBC 13“ nahrazuje textem: „LBC.13 lokální biocentrum“,
- v prvním sloupci, devátém řádku text: „LBC 14“ nahrazuje textem: „LBC.14 lokální biocentrum“,
- v prvním sloupci, desátém řádku text: „LBC 15“ nahrazuje textem: „LBC.15 lokální biocentrum“,
- v prvním sloupci, jedenáctém řádku text: „LBC 16“ nahrazuje textem: „LBC.16 lokální biocentrum“,
- v prvním sloupci, dvanáctém řádku text: „LBC 17“ nahrazuje textem: „LBC.17 lokální biocentrum“,
- v prvním sloupci, třináctém řádku text: „LBC 18“ nahrazuje textem: „LBC.18 lokální biocentrum“,
- v prvním sloupci, čtrnáctém řádku text: „LBC 19“ nahrazuje textem: „LBC.19 lokální biocentrum“,
- v prvním sloupci, patnáctém řádku text: „LBC 20“ nahrazuje textem: „LBC.20 lokální biocentrum“,
- v prvním sloupci, šestnáctém řádku text: „LBK 7“ nahrazuje textem: „LBK.7 lokální biokoridor“,
- ve čtvrtém sloupci, šestnáctém řádku slovo: „Doporučena“ nahrazuje slovem: „Navržena“,
- v třetím sloupci, šestnáctém řádku ruší text: „Lipno“,
- v prvním sloupci, sedmnáctém řádku text: „LBK 9“ nahrazuje textem: „LBK.9 lokální biokoridor“,
- v třetím sloupci, sedmnáctém řádku ruší text: „Lipno“,
- ve čtvrtém sloupci, sedmnáctém řádku ruší text: „Stávající meze s křovinami (Lipno) postačí respektovat.“,
- v prvním sloupci, osmnáctém řádku text: „LBK 12“ nahrazuje textem: „LBK.12 lokální biokoridor“,
- ve čtvrtém sloupci, osmnáctém řádku slovo: „doporučena“ nahrazuje slovem: „navržena“,
- v prvním sloupci, devatenáctém řádku text: „LBK 13“ nahrazuje textem: „LBK.13 lokální biokoridor“,
- ve čtvrtém sloupci, devatenáctém řádku slovo: „Doporučena“ nahrazuje slovem: „Navržena“,
- v prvním sloupci, dvacátém řádku text: „LBK 14“ nahrazuje textem: „LBK.14 lokální biokoridor“,
- ve čtvrtém sloupci, dvacátém řádku text: „LBC 19“ nahrazuje textem: „LBC.19“,
- v prvním sloupci, dvacátém prvním řádku text: „LBK 15“ nahrazuje textem: „LBK.15 lokální biokoridor“,
- v prvním sloupci, dvacátém druhém řádku text: „LBK 16“ nahrazuje textem: „LBK.16 lokální biokoridor“,
- v prvním sloupci, dvacátém třetím řádku text: „LBK 17“ nahrazuje textem: „LBK.17 lokální biokoridor“,
- v prvním sloupci, dvacátém čtvrtém řádku text: „LBK 18“ nahrazuje textem: „LBK.18 lokální biokoridor“,

- v prvním sloupci, dvacátém pátém řádku text: „LBK 19“ nahrazuje textem: „LBK.19 lokální biokoridor“,
- v prvním sloupci, dvacátém šestém řádku text: „LBK 20“ nahrazuje textem: „LBK.20 lokální biokoridor“,
- v prvním sloupci, dvacátém sedmém řádku text: „LBK 21“ nahrazuje textem: „LBK.21 lokální biokoridor“,
- v prvním sloupci, dvacátém osmém řádku text: „LBK 22“ nahrazuje textem: „LBK.22 lokální biokoridor“,
- následující řádky dvacátý devátý až třicátý třetí se ruší.

- se text následující za tabulkou ruší a nahrazuje se textem:

*** začátek textu ***

Společná ustanovení:

- Bude zachována reprezentativnost, minimální a maximální prostorové parametry a kontinuita systému ÚSES.
- V plochách pro ÚSES bude nahrazen zemědělský půdní fond – orná půda za TTP, ostatní plochy nebo lesní plochy, upřesnění rozsahu ploch bude řešeno v návazných řízeních, např. Projektu ÚSES.

Vyloučení umíst'ování staveb a využití:

V plochách biocenter (při souběžném dodržení ustanovení, která jsou uvedena v kap. F.2.17. [WT] a F.2.20. [NU]):

- V plochách biocenter nebudou umíst'ovány žádné budovy a oplocení.
- Ze staveb přípustných v nezastavěném území jsou dále vyloučeny:
 - stavby pro zemědělství, pro lesnictví, pro těžbu nerostů,
 - ze staveb pro veřejnou dopravní infrastrukturu: silnice, místní komunikace, parkoviště a odstavné plochy,
 - ze staveb pro veřejnou technickou infrastrukturu: stavby a zařízení technické infrastruktury včetně výroby energie z obnovitelných zdrojů energie, o ploše nad 25 m²,
 - technická opatření a stavby, které by zlepšily podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu.
- Je zakázáno provádět stavby a změny kultur, které by snížily stupeň ekologické stability nebo znesnadnily realizaci ÚSES.
- Podzemní vedení inženýrských sítí budou vedena co nejkratší trasou, budou vedena mimo stromové porosty. Komunikace budou prováděny bez zpevněných povrchů, tj. např. štětové nebo mlatové.

V plochách biokoridorů (při souběžném dodržení ustanovení, která jsou uvedena v kap. F.2.17. [WT], F.2.18. [AU], F.2.19. [LU], F.2.20. [NU] a F.2.21. [MU]):

- V zastavěném území i nezastavěném území je vyloučeno umíst'ování staveb budov, trvalých staveb oplocení a zpevněných ploch (jako např. parkoviště, hřiště apod.) s výjimkou komunikací, které biokoridor kříží.
- Je zakázáno provádět stavby a změny kultur, které by snížily stupeň ekologické stability nebo znesnadnily realizaci ÚSES.

*** konec textu ***

Za podkapitolu E.3. se vkládají nové podkapitoly E.4. a E.5. ve znění:

*** začátek textu ***

E.4. Vymezení ploch změn v krajině

Vymezují se tyto plochy změn v krajině (značeny „K“):

kód	plocha s rozdílným způsobem využití	k.ú.
K.1	Vodní a vodních toků [WT]	Tuchořice
K.2	Zeleň ochranná a izolační [ZO]	Tuchořice
K.3	Zeleň ochranná a izolační [ZO]	Třeskonice
K.4	Zeleň ochranná a izolační [ZO]	Třeskonice
K.5	Přírodní všeobecné [NU]	Tuchořice

E.5. Vymezení zelené infrastruktury

Viz kap. D.3.

*** konec textu ***

Podkapitola E.3. se označuje E.6. a slovo v nadpise: „prostupnost“ se nahrazuje slovem: „Prostupnost“.

V podkapitole E.6. *Prostupnost krajiny*:

- se v textu první odrážky ruší slovo: „primárně“,
- se v textu druhé odrážky slovo: „je“ nahrazuje slovem: „bude“,
- se v textu třetí odrážky text: „doporučuje ÚP“ nahrazuje textem: „je umožněno“.

Podkapitola E.4. se označuje E.7. a slovo v nadpise: „protierozní“ se nahrazuje slovem: „Protierozní“.

V podkapitole E.7. *Protierozní opatření*:

- se v textu druhé odrážky ruší slovo: „návrh“.

Podkapitola E.5. se označuje E.8. a text nadpisu: „vodní režim“ se nahrazuje textem: „Ochrana před povodněmi a suchem“.

V podkapitole E.8. *Ochrana před povodněmi a suchem*:

- se v textu první odrážky za slovo: „opatření“ vkládá text: „ani opatření před suchem“,
- se ruší poslední odrážka s textem.

Podkapitola E.6. se označuje E.9. a slovo v nadpise: „koncepce“ se nahrazuje slovem: „Koncepce“.

V podkapitole E.9. *Koncepce rekreačního využívání krajiny*:

- se ruší celý text a nahrazuje se textem:

*** začátek textu ***

- Rekreační je vymezena v sídle Nečemice stabilizovanými plochami Rekreační všeobecná [RU]. Zahrnuje plochy převážně rekreační individuální v chatách, doplněné oddechovými plochami.
- Nové zastavitelné plochy pro rekreaci nejsou vymezeny; je vymezena plocha územní rezervy pro rekreaci všeobecnou R.4 [RU] mezi sídly Třeskonice a Nečemice.

*** konec textu ***

Podkapitola E.7. se označuje E.10. a text nadpisu: „dobývání nerostů“ se nahrazuje textem: „Dobývání ložisek nerostných surovin“.

V podkapitole E.10. *Dobývání ložisek nerostných surovin*:

- se ruší celý text a nahrazuje se odrážkou s textem: „Územní plán nevymezuje plochy pro těžbu nerostů.“

6. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

V nadpise kapitoly se ruší text: „s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu“.

Za nadpis se vkládá dovětek ve znění: „(s určením hlavního využití, pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu a charakteru území)“.

Ruší se text od první věty: „Návrh ÚP stanovuje členění ploch“ po tabulku včetně.

Před text: „ÚP zařazuje každý pozemek“ se vkládá nadpis podkapitoly: „F.1. Společná ustanovení“.

V podkapitole F.1. *Společná ustanovení*,

- se za text: „včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu.“ vkládá text:

*** začátek textu ***

Definice pojmů:

a) Způsob využití:

- nerušící výroba nebo nerušící obslužné funkce – jsou výroba nebo občanské vybavení a služby, které svým provozováním a výrobním a technickým zařízením nenarušují negativními účinky a vlivy provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a nezvyšují dopravní zátěž v území nad přípustnou míru.
- trvalé bydlení pro funkci zóny u ploch, kde není bydlení hlavním využitím – znamená byt majitele objektu, byt správce objektu, případně byt pro pohotovostní ubytování zaměstnanců; v rámci areálu jednoho subjektu mohou být zřízeny max. 2 byty,
- dopravní infrastruktura místního charakteru – taková dopravní infrastruktura, která slouží pro přímou obsluhu obce; jedná se o komunikace místní, účelové, cyklistické a pěší, a dále o parkovací a odstavné plochy a stání pro osobní automobily v kapacitě do max. 100 míst v jedné ucelené lokalitě,
- související dopravní infrastruktura – taková dopravní infrastruktura, která zajišťuje nezbytnou dopravní obsluhu stavebního objektu, plochy nebo areálu, vyplývající z určeného využití stavebního objektu, plochy nebo areálu, včetně ploch pro odstavování vozidel (např. individuální garáže, odstavná a parkovací stání pro obsluhu plochy, účelové komunikace apod.),

- technická infrastruktura místního charakteru – taková technická infrastruktura, která slouží pro přímé zásobování nebo obsluhu obce; jedná se o sítě a koncová zařízení technické infrastruktury (uliční řady inž. sítí, z nichž jsou napojeny přípojky, zásobující či obsluhující jednotlivé nemovitosti, např. trafostanice, domovní čistírny odpadních vod apod.). Technickou infrastrukturou místního charakteru nejsou koncová zařízení, která obsluhují více obcí (např. čistírny odpadních vod s napojením více obcí, vodojemy skupinového vodovodu apod.) a výroby energie z obnovitelných zdrojů o celkovém instalovaném elektrickém výkonu takovém, který vyžaduje licenci udělovanou ERÚ na výrobu elektřiny ve výrobních elektrárnách dle energetického zákona,
- související technická infrastruktura – taková technická infrastruktura, která zajišťuje nezbytnou technickou obsluhu stavebního objektu, plochy nebo areálu, vyplývající z určeného využití stavebního objektu, plochy nebo areálu (např. studny, domovní ČOV, odběratelské trafostanice apod.),
- občanské vybavení drobné, výroba drobná – jsou areály o výšce zástavby a velikosti zastavěného stavebního pozemku, které rozsahem a měřítkem odpovídají okolní zástavbě (obvykle obytné nebo smíšené obytné) a z hlediska potřebné dopravní obsluhy významně nezvyšují dopravní zátěž obslužných komunikací (např. prodejny potravin a smíšeného zboží, kadeřnictví, opravy obuvi, občerstvení, cukrárna apod.; řemeslné výroby a opravy apod.),

b) Intenzita využití pozemků:

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

- zastavěná plocha pozemku – plocha nadzemních staveb ve smyslu stavebního zákona, s výjimkou staveb, které nejsou budovami; tyto se započítají mezi zpevněné plochy (viz níže),
- max. index zastavění území, tj. max. zastavěná plocha pozemku je poměr zastavěné plochy pozemku k celkové ploše pozemku v rámci oplocení areálu jednoho vlastníka,
- min. index zeleně, tj. min. podíl zeleně – poměr ploch veřejné zeleně, vyhrazené zeleně, zahrad, sadů a ploch TTP k celkové ploše pozemku v rámci oplocení areálu jednoho vlastníka,
- zpevněné plochy – plochy komunikací a chodníků, parkovišť, manipulační plochy, sportovní plochy (bez budov); dále zpevněné plochy vstupů a vjezdů, terasy, bazény, skleníky a přístřešky, pokud nejsou budovou; energetická zařízení obnovitelných zdrojů umístěná na terénu apod.; do zpevněných ploch se pro účely ÚP započítávají i plochy zatravněvacích tvárnic a plochy mobilní zeleně umístěné na zpevněné ploše.

c) Plošné a prostorové uspořádání:

- podkroví – ohraničený vnitřní prostor nad posledním nadzemním podlažím nalézající se převážně v prostoru pod šikmou střechou a určený k účelovému využití,
- nadzemní podlaží – každé podlaží, které má úroveň podlahy nebo její převažující částí výše nebo rovno 800 mm pod nejvyšší úrovní přilehlého upraveného terénu v pásmu širokém 5,0 m po obvodu domu,
- ustupující podlaží – nejvyšší podlaží nacházející se nad posledním řádným (úplným) podlažím, jehož obvodové stěny ustupují alespoň od jedné z hran pravoúhlého průřezu vnějšího líce obvodových konstrukcí nižšího podlaží do vodorovné roviny, a zároveň užitná plocha tohoto ustupujícího podlaží nepřesáhne 80 % užité plochy řádného (úplného) nadzemního podlaží,

- **hrubá podlažní plocha** – součet hrubých podlažních ploch ve všech nadzemních podlažích, vypočtených na základě vnějších rozměrů budovy v každém jednotlivém nadzemním podlaží, včetně ustupujících pater a započitatelné části podkrovní,

*** konec textu ***

Za uvedený text: se vkládá nadpis podkapitoly: „F.2. Ustanovení pro jednotlivé druhy ploch“.

Za větu: „ÚP stanovuje pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití tyto podmínky:“ se vkládá nadpis podkapitoly: „F.2.1. Bydlení hromadné [BH]“.

V podkapitole F.2.1. *Bydlení hromadné [BH]*:

- se ruší text od slov: „PLOCHA BYDLENÍ“ po slova: „tyto podmínky:“,
- se v části Přípustné využití ruší slovo: „Tyto“ a nahrazuje se slovem: „tyto“, předcházející tečka se nahrazuje středníkem.

Za text: „min. index zeleně 0,55.“ se vkládá nadpis podkapitoly: „F.2.2. Bydlení venkovské [BV]“.

V podkapitole F.2.2. *Bydlení venkovské [BV]*:

- se ruší text od slov: „PLOCHA BYDLENÍ“ po slova: „tyto podmínky:“,
- se v části Přípustné využití ruší slovo: „Tyto“ a nahrazuje se slovem: „tyto“, předcházející tečka se nahrazuje středníkem;
- se v části Podmínky prostorového uspořádání ruší text: „V případě pochybnosti o narušení urbanistické koncepce, kontextu lokality a přiměřenosti záboru veřejných prostranství je třeba výstavbu ověřit pořízením územní studie a jejím přiměřeným projednáním“ a předcházející tečka,
- se za slovo „Tabulka“ vkládá text: „podmínek využití“,
- se následující tabulka ruší a nahrazuje se tabulkou:

Kód plochy	plocha s rozdílným způsobem využití	specifické podmínky využití	k.ú.
Z.1	Bydlení venkovské [BV]	Umístění 1 RD.	Tuchořice
Z.2a	Bydlení venkovské [BV]	Umístění 1 RD.	Tuchořice
Z.2b	Bydlení venkovské [BV]	V ploše musí být vymezena plocha veřejného prostranství o minimální rozloze 430 m ² . Respektovat při umístění staveb OP komunikace III. třídy.	Tuchořice
Z.3	Bydlení venkovské [BV]	V ploše musí být vymezena plocha veřejného prostranství o minimální rozloze 320 m ² . Respektovat při umístění staveb OP komunikace III. třídy.	Tuchořice
Z.7	Bydlení venkovské [BV]	Umístění 1 RD, respektovat při umístění staveb ochranné pásmo komunikace III. třídy, vodovodu, komunikačního vedení.	Třeskonice
Z.8	Bydlení venkovské [BV]	V ploše musí být vymezena plocha veřejného prostranství o minimální rozloze 315 m ² . Respektovat při umístění staveb ochranné pásmo komunikace III. třídy, respektovat vodovodní síť vč. OP.	Třeskonice
Z.9	Bydlení venkovské [BV]	V ploše musí být vymezena plocha veřejného prostranství o minimální rozloze 190 m ² . Respektovat při umístění staveb ochranné pásmo komunikace III. třídy.	Třeskonice
Z.13	Bydlení venkovské [BV]	V ploše musí být vymezena plocha veřejného prostranství o minimální rozloze 1523 m ² ; veřejné prostranství může být v rozsahu 5 % pozemku umístěno zvlášť na p.p.č. 697/42 a zvlášť	Tuchořice

Kód plochy	plocha s rozdílným způsobem využití	specifické podmínky využití	k.ú.
		na p.p.č. 697/54. Respektovat při umístění staveb venkovní vedení elektrické sítě, ochranné pásmo komunikace III. třídy, komunikační vedení.	

- se za následující slovo „Tabulka“ vkládá text: „podmínek využití transformačních“;
- text: „přestaveb.“ se ruší a nahrazuje se dvojtečkou,
- se následující tabulka ruší a nahrazuje se tabulkou:

Kód plochy	plocha s rozdílným způsobem využití	specifické podmínky využití	k.ú.
T.7	Bydlení venkovské [BV]	V ploše musí být vymezena plocha veřejného prostranství o minimální rozloze 415 m ² . Respektovat při umístění staveb ochranné pásmo vodovodu a ochranné pásmo trafostanice.	Nečemice

Za tabulku se vkládá nadpis podkapitoly: „F.2.3. Rekreační všeobecná [RU]“.

V podkapitole F.2.3. *Rekreační všeobecná [RU]*:

- se ruší text od slov: „PLOCHA REKREACE“ po slova: „tyto podmínky“;
- se v části Hlavní využití ruší odrážka s textem: „rekreační v rodinných chatách a chatových osadách“ a předcházející středník,
- se v části Nepřípustné využití za slovo: „garáže“ vkládá středník a nová odrážka s textem: „jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné“.

Za text: „min. index zeleně 0,65.“ se vkládá nadpis podkapitoly: „F.2.4. Občanské vybavení veřejné [OV]“.

V podkapitole F.2.4. *Občanské vybavení veřejné [OV]*:

- se ruší text od slov: „PLOCHA OBČANSKÉHO VYBAVENÍ“ po slova: „tyto podmínky“;
- se v části Hlavní využití ruší text: „Plochy určené pro občanskou vybavenost, která je nezbytná pro zajištění a ochranu základního standardu a kvality života obyvatel a jejíž existence v území je v zájmu státní správy a samosprávy.“ a nahrazuje se textem: „Občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury.“;
- se v části Nepřípustné využití za slova: „pohonných hmot“ vkládá středník a nová odrážka s textem: „jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné“;
- se za následující slovo „Tabulka“ vkládá text: „podmínek využití transformačních“;
- text: „přestavby“ se ruší,
- se následující tabulka ruší a nahrazuje se tabulkou:

kód plochy	plocha s rozdílným způsobem využití	specifické podmínky využití	k.ú.
T.3	Občanské vybavení veřejné [OV]	Návrh transformace území nesmí mít negativní vliv na sousedící funkce bydlení. Respektovat při umístění staveb komunikační vedení, ochranné pásmo komunikace III. třídy a podmínky plynoucí z ochranného pásma PP Travertinová kupa.	Tuchořice

Za tabulku se vkládá nadpis podkapitoly: „F.2.5. Občanské vybavení hřbitovy [OH]“.

V podkapitole F.2.5. *Občanské vybavení hřbitovy [OH]*:

- se ruší text od slov: „PLOCHA OBČANSKÉHO VYBAVENÍ“ po slova: „tyto podmínky“;
- se v části Hlavní využití ruší text: „pohřbení lidských pozůstatků nebo uložení zpopelněných lidských ostatků“ a nahrazuje se textem: „pohřbívání“;
- se v části Nepřípustné využití ruší text: „(podskupiny druhů staveb vyjmuté z druhů staveb uvedených v přípustném využití)“ a odrážka s textem: „není určeno.“ a nahrazuje se odrážkou s textem: „jiné než hlavní a přípustné.“.

Za text: „není stanovena.“ se vkládá nadpis podkapitoly: „F.2.6. Občanské vybavení sport [OS]“.

V podkapitole F.2.6. *Občanské vybavení sport [OS]*:

- se ruší text od slov: „PLOCHA OBČANSKÉHO VYBAVENÍ“ po slova: „tyto podmínky“;
- se v části Hlavní využití ruší text: „a regeneraci organismu“;
- se v části Přípustné využití doplňuje čárka za text: „doprovodný servis“;
- se v části Nepřípustné využití za slovo: „herny“ doplňuje středník a odrážka s textem: „jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné“;
- se v části Podmíněně přípustné využití za text: „plochy objektů“ vkládá tečka.
- se v části Podmínky prostorového uspořádání za textem: „podmínkou povolení“ ruší čárka,
- se za následující slovo „Tabulka“ vkládá text: „podmínek využití“;
- se následující tabulka ruší a nahrazuje se tabulkou:

Kód plochy	plocha s rozdílným způsobem využití	specifické podmínky využití	k.ú.
Z.5	Občanské vybavení sport [OS]	Respektovat při umístění staveb nadzemní vedení 22 kV.	Tuchořice
Z.11	Občanské vybavení sport [OS]	Respektovat prvky při umístění staveb ÚSES – LBK 20 Klučecký potok, ochranné pásmo komunikace III. třídy, komunikační vedení.	Nečemice

Za tabulku se vkládá nadpis podkapitoly: „F.2.7. Veřejná prostranství všeobecná [PU]“.

V podkapitole F.2.7. *Veřejná prostranství všeobecná [PU]*:

- se ruší text od slov: „PLOCHA VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ“ po slova: „tyto podmínky“;
- se v části Hlavní využití ruší celý text a nahrazuje se odrážkou a textem: „Veřejně přístupné plochy, zahrnující plochy pro shromažďování obyvatel, komunikace a plochy veřejně přístupné zeleně (parky, zeleň ochranná, zeleň u komunikací apod.). Součástí ploch mohou být i doplňkové stavby pro obsluhu plochy – drobná architektura (altány, pomníky, lavičky).“;
- se v části Přípustné využití ruší první odrážka i s textem a nahrazuje se odrážkou s textem: „vodní plochy a toky“;
- se v části Nepřípustné využití za slova: „mycí linky“ doplňuje středník a odrážka s textem: „jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné“;
- se za následující slovo „Tabulka“ vkládá text: „podmínek využití“;
- se následující dvě tabulky ruší a nahrazují se tabulkou:

Kód plochy	plocha s rozdílným způsobem využití	specifické podmínky využití	k.ú.
Z.4	Veřejná prostranství všeobecná [PU]	Nestanoveny.	Tuchořice

Za tabulku se vkládá nadpis podkapitoly: „F.2.8. Zeleň parková a parkově upravená [ZP]“.

V podkapitole F.2.8. *Zeleň parková a parkově upravená [ZP]*:

- se ruší text od slov: „PLOCHA VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ“ po slova: „tyto podmínky“;
- se v části Hlavní využití ruší celý text a nahrazuje se odrážkou a textem: „Veřejně přístupné plochy parků a parkově upravené zeleně – veřejná prostranství s převahou zeleně, veřejná zeleně. Součástí ploch mohou být i doplňkové stavby pro obsluhu plochy – drobná architektura (altány, pomníky, lavičky).“
- se v části Přípustné využití ruší první odrážka s textem; v textu druhé odrážky se ruší text: „a uměle založená“; jako třetí se vkládá nová odrážka s textem: „vodní plochy a toky“;
- se v části Nepřípustné využití za slovo: „hospodářství“ doplňuje středník a odrážka s textem: „jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné“;
- se před slovo: „Tabulka“ vkládá text:

*** začátek textu ***

Tabulka podmínek využití zastavitelných ploch:

kód plochy	plocha s rozdílným způsobem využití	specifické podmínky využití	k.ú.
Z.6/část	Zeleň parková a parkově upravená [ZP]	Nestanoveny.	Tuchořice

*** konec textu ***

- se za následující slovo „Tabulka“ vkládá text: „podmínek využití transformačních“;
- slovo: „přestavby“ se ruší;
- se následující tabulka ruší a nahrazuje se tabulkou:

kód plochy	plocha s rozdílným způsobem využití	specifické podmínky využití	k.ú.
T.8	Zeleň parková a parkově upravená [ZP]	Nestanoveny.	Nečemice

Za podkapitolu F.2.8. se vkládají nové podkapitoly F.2.9. a F.2.10. ve znění:

*** začátek textu ***

F.2.9. Zeleň zahradní a sadová [ZZ]

Hlavní využití:

- Plochy vyhrazené zeleně – soukromé zahrady.

Přípustné využití:

- pozemky dopravní a technické infrastruktury pro napojení sousedních funkčních ploch;
- na pozemcích náležejícím k rodinným domům a stavbám rodinné rekreace lze umístit:
 - stavby o jednom nadzemním podlaží do 25 m² zastavěné plochy a do 5 m výšky, nepodsklepené, jestliže neobsahují pobytové místnosti, hygienická zařízení ani vytápění, neslouží k ustájení zvířat a nejde o sklady hořlavých kapalin a hořlavých plynů;
 - stavby pro chovatelství o jednom nadzemním podlaží o zastavěné ploše do 16 m² a do 5 m výšky;

- zimní zahrady o jednom nadzemním podlaží a skleníky do 40 m² zastavěné plochy a do 5 m výšky;
- bazény do 40 m² zastavěné plochy.

Nepřípustné využití:

- jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné.

Podmíněně přípustné využití:

Podmínka – stavby a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohody bydlení v sídlech, jsou slučitelné s okolním funkčním využitím a slouží zejména obyvatelům ve vymezené ploše:

- výstavba drobných staveb pro rekreaci a sport charakteru altánů a přístřešků;
- stavby pro údržbu zeleně;
- dětská hřiště;
- vodní plochy.

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany kraj. rázu:

- výstavba drobných staveb, s výjimkou staveb uvedených v přípustném využití, omezena výškově na přízemní stavby a zastavěnou plochu do 25 m².

F.2.10. Zeleň ochranná a izolační [ZO]

Hlavní využití:

• Plochy ochranné a izolační zeleně v sídlech nebo v nezastavěném území, které v daném případě nemohou být součástí jiných typů ploch; mohou to být například významné plochy izolační zeleně v ochranných pásmech těžkého průmyslu.

Přípustné využití:

- pozemky veřejných prostranství vč. zeleně a prvků ÚSES;
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury;
- umístění městského mobiliáře u veřejných komunikací (lavičky, odpadkové koše, informační systém apod.).

Nepřípustné využití:

(podskupiny druhů staveb vyjmuté z druhů staveb uvedených v přípustném využití)

- garáže;
- stavby dopravních zařízení;
- stavby odpadového hospodářství;
- jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany kraj. rázu:

- není stanoveno.

Tabulka podmínek využití ploch změn v krajině:

Kód plochy	plocha s rozdílným způsobem využití	specifické podmínky využití	k.ú.
K.2	Zeleň ochranná a izolační [ZO]	Izolační zeleň plochy T.2 [HU] smíšení výrobní všeobecné. Zajistit dopravní propojení na navazující zemědělské plochy. Respektovat požadavky na rozhledové poměry silnice III. třídy. Minimální šíře 10 m.	Tuchořice
K.3	Zeleň ochranná a izolační [ZO]	Izolační zeleň pro rozvojovou plochu Z.7 [BV]. Respektovat požadavky na rozhledové poměry silnice III. tř. Minimální šíře 10 m.	Třeskonice
K.4	Zeleň ochranná a izolační [ZO]	Izolační zeleň pro rozvojovou plochu Z.8 [BV]. Zajistit dopravní propojení na navazující zemědělské plochy. Respektovat požadavky na rozhledové poměry silnice III. třídy. Minimální šíře 10 m.	Třeskonice

*** konec textu ***

Za tabulku se vkládá nadpis podkapitoly: „F.2.11. Smíšené obytné venkovské [SV]“.

V podkapitole F.2.11. *Smíšené obytné venkovské [SV]*:

- se ruší text od slov: „PLOCHA SMÍŠENÁ OBYTNÁ“ po slova: „tyto podmínky“;
- se v části Hlavní využití ruší slovo: „plochy“ a nahrazuje se slovem: „Plochy“;
- se v části Přípustné využití ruší první odrážka s textem,
- se v části Nepřípustné využití za slova: „pohonných hmot“ doplňuje středník a odrážka s textem: „jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné“;
- se v části Podmíněně přípustné využití závěrečný středník nahrazuje tečkou,
- se v části Podmínky prostorového uspořádání ruší text: „V případě pochybnosti o narušení urbanistické koncepce, kontextu lokality a přiměřenosti záboru veřejných prostranství je třeba výstavbu ověřit pořízením územní studie a jejím přiměřeným projednáním“ a předcházející tečka,
- se za následující slovo „Tabulka“ vkládá text: „podmínek využití“ a závěrečná tečka se nahrazuje dvojtečkou,
- se následující dvě tabulky ruší a nahrazují se tabulkou:

Kód plochy	plocha s rozdílným způsobem využití	specifické podmínky využití	k.ú.
Z.6/část	Smíšené obytné venkovské [SV]	V ploše musí být vymezena plocha veřejného prostranství o minimální rozloze 430 m ² . Respektovat při umístění staveb nadzemní vedení 22 kV, OP komunikace III. třídy.	Tuchořice

- se za následující slovo „Tabulka“ vkládá text: „podmínek využití transformačních“;
- text: „přestavby.“ se ruší a nahrazuje se dvojtečkou,
- se následující tabulka ruší a nahrazuje se tabulkou:

kód plochy	plocha s rozdílným způsobem využití	specifické podmínky využití	k.ú.
T.5	Smíšené obytné venkovské [SV]	Nutné umístění plochy pro tělovýchovu a sport o minimální rozloze 1200 m ² . V ploše musí být vymezena plocha veřejného prostranství o minimální rozloze 250 m ² . Respektovat při umístění staveb ochranné pásmo VN a trafostanice.	Třeskonice
T.6	Smíšené obytné venkovské [SV]	Plocha smíšená obytná vesnická s možností zemědělské nebo řemeslné výroby. Podmínka nerozšiřování stávajících objektů. Návrh transformace území nesmí mít negativní vliv na sousedící funkce bydlení.	Třeskonice

Za tabulku se vkládá nadpis podkapitoly: „F.2.12. Doprava silniční [DS]“.

V podkapitole F.2.12. *Doprava silniční [DS]*:

- se ruší text od slov: „PLOCHA DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY“ po slova: „tyto podmínky“;
- se v části Hlavní využití ruší text a nahrazuje se odrážkou a textem: „Silnice a místní komunikace I. a II. třídy.“;
- se v části Přípustné využití ruší první odrážka s textem; v textu druhé odrážky se ruší text: „pozemky, na kterých jsou umístěny součásti komunikace, například násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty a“; v textu čtvrté odrážky se ruší text: „dopravní a“;
- se v části Nepřípustné využití ruší text: „(podskupiny druhů staveb vyjmuté z druhů staveb uvedených v přípustném využití)“ a odrážka s textem: „není stanoveno.“ a nahrazuje se odrážkou s textem: „jiné než hlavní a přípustné.“;
- se v části Podmínky prostorového uspořádání ruší text: „- dopravní infrastruktura bude řešena způsobem umožňujícím průjezdnost a sjízdnost pro potřeby jednotek požární ochrany (zpevněné, min. šíře 3 m);“ a předcházející středník se mění na tečku.

Za rušený text: „(zpevněné, min. šíře 3 m);“ se vkládá nadpis podkapitoly: „F.2.13. Technická infrastruktura všeobecná [TU]“.

V podkapitole F.2.13. *Technická infrastruktura všeobecná [TU]*:

- se ruší text od slov: „PLOCHA TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY“ po slova: „tyto podmínky“;
- se v části Hlavní využití ruší text: „plochy zahrnují zejména pozemky vedení pro vodní hospodářství (vodovody, kanalizace) a“ a nahrazuje se textem: „Plochy pro stavby technické infrastruktury, včetně“; ruší se věta: „Součástí těchto ploch mohou být i pozemky související dopravní infrastruktury.“;
- se v části Přípustné využití ruší první odrážka s textem,
- se v části Nepřípustné využití za slova: „odpadového hospodářství“ doplňuje středník a odrážka s textem: „jiné než hlavní a přípustné“.

Za text: „míra využití území (podmínky plošného uspořádání území): - není stanovena.“ se vkládá nadpis podkapitoly: „F.2.14. Výroba zemědělská a lesnická [VZ]“.

V podkapitole F.2.14. *Výroba zemědělská a lesnická [VZ]*:

- se ruší text od slov: „PLOCHA VÝROBY A SKLADOVÁNÍ“ po slova: „tyto podmínky“;
- se v části Hlavní využití ruší slovo: „plochy“ a nahrazuje se slovem: „Plochy“;
- se v části Přípustné využití ruší první odrážka s textem,
- se v části Nepřípustné využití v textu první odrážky slovo: „podlahové“ nahrazuje slovem: „podlažní“; za slova: „ubytovací služby“ se doplňuje středník a odrážka s textem: „jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné“.

Ruší se text od slov: „PLOCHA VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – pro specifické druhy výroby a skladování VX“ po slova: „min. index zeleně 0,3.“ a nahrazuje se textem:

*** začátek textu ***

F.2.15. Výroba energie z obnovitelných zdrojů [VE]

Hlavní využití:

- Fotovoltaické elektrárny.

Přípustné využití:

- pozemky veřejných prostranství vč. zeleně a prvků ÚSES;
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

Nepřípustné využití:

- jiné než hlavní a přípustné.

Podmíněně přípustné využití:

- nestanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajiny. rázu:

- výšková regulace zástavby: nestanovena,
- míra využití území: nestanovena.

*** konec textu ***

Za vložený text se vkládá nadpis podkapitoly: „F.2.16. Smíšené výrobní všeobecné [HU]“.

V podkapitole F.2.16. *Smíšené výrobní všeobecné [HU]*:

- se ruší text od slov: „PLOCHA SMÍŠENÁ VÝROBNÍ“ po slova: „tyto podmínky:“;
- se v části Hlavní využití ruší text a nahrazuje se odrážkou a textem: „Nerušící výroba, sklady a skladovací plochy, služby.“;
- se v části Přípustné využití ruší první odrážka s textem; v textu páté odrážky se ruší text: „stavby pro bydlení majitelů či“;
- se v části Nepřípustné využití v textu první odrážky slovo: „podlahové“ nahrazuje slovem: „podlažní“; za slova: „ubytovací služby“ se doplňuje středník a odrážka s textem: „jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné“;
- se za text: „min. index zeleně 0,3.“ vkládá text:

*** začátek textu ***

Tabulka podmínek využití zastavitelných ploch:

kód plochy	plocha s rozdílným způsobem využití	specifické podmínky využití	k.ú.
Z.14	Smíšené výrobní všeobecné [HU]	Využití předmětné plochy je vázáno na podmínku zastavěnosti sousední transformační plochy T.1 [HU] minimálně ze 70 % a zpracování biologického průzkumu. Návrh zastavění území nesmí mít negativní vliv na sousedící funkce smíšeného bydlení, především z hlediska ochrany před hlukem. Respektovat výskyt zvláště chráněných druhů na sousedních pozemcích.	Tuchořice

*** konec textu ***

- se za následující slovo: „Tabulka“ vkládá text: „podmínek využití transformačních“;
- se za následující slovo: „přestavby“ se ruší,
- se za následující slovo: „tabulka“ ruší a nahrazuje se tabulkou:

kód plochy	plocha s rozdílným způsobem využití	specifické podmínky využití	k.ú.
T.1	Smíšené výrobní všeobecné [HU]	Návrh transformace území nesmí mít negativní vliv na sousedící funkci smíšeného bydlení, především z hlediska ochrany před hlukem. Respektovat výskyt zvláště chráněných druhů na sousedních pozemcích.	Tuchořice
T.2	Smíšené výrobní všeobecné [HU]	Návrh transformace území nesmí mít negativní vliv na sousedící funkci bydlení a občanského vybavení, především z hlediska ochrany před hlukem.	Tuchořice

Za tabulku se vkládá nadpis podkapitoly: „F.2.17. Vodní a vodních toků [WT]“.

V podkapitole F.2.17. *Vodní a vodních toků [WT]*:

- se ruší text od slov: „PLOCHA VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÁ“ po slova: „tyto podmínky:“,
- se v části Hlavní využití se ruší text první odrážky; v textu druhé odrážky se slovo: „pozemky“ nahrazuje slovem: „Pozemky“,
- se v části Nepřípustné využití za slova: „odpadového hospodářství“ doplňuje středník a odrážka s textem: „jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné“,
- se text: „Plochy zněh v nezastavěném území:“ nahrazuje textem: „Tabulka podmínek využití ploch změn v krajině:“,
- se následující tabulka ruší a nahrazuje se tabulkou:

Kód plochy	plocha s rozdílným způsobem využití	specifické podmínky využití	k.ú.
K.1	Vodní a vodních toků [WT]	Vodohospodářská plocha pro založení suchého poldru.	Tuchořice

Ruší se text od slov: „PLOCHA ZELENĚ – zeleň nezastavitelných soukromých zahrad ZN“ po text: „zastavěnou plochu do 25 m².“.

Ruší se text od slov: „PLOCHA ZELENĚ zeleň ochranná a izolační ZO“ po tabulku včetně.

Ruší se text od slov: „PLOCHA PŘÍRODNÍ – NP“ po text: „Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajin. rázu: - není stanoveno.“

Za zrušený text se vkládá nadpis podkapitoly: „F.2.18. Zemědělské všeobecné [AU]“.

V podkapitole F.2.18. *Zemědělské všeobecné [AU]*:

- se ruší text od slov: „PLOCHA ZEMĚDĚLSKÁ“ po slova: „tyto podmínky:“,
- se v části Hlavní využití se ruší celý text a nahrazuje se odrážkou a textem: „Zemědělský půdní fond v nezastavěném území.“,
- se v části Nepřípustné využití ruší text: „(podskupiny druhů staveb vyjmuté z druhů staveb uvedených v přípustném využití)“ a odrážka s textem: „není stanoveno.“ a nahrazuje se odrážkou s textem: „jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné.“.

Za text: „max. výšky 9 m od rostlého terénu.“ se vkládá nadpis podkapitoly: „F.2.19. Lesní všeobecné [LU]“.

V podkapitole F.2.19. *Lesní všeobecné [LU]*:

- se ruší text od slov: „PLOCHA LESNÍ“ po slova: „tyto podmínky:“,
- se v části Hlavní využití se ruší slovo: „pozemky“ a nahrazuje se slovem: „Pozemky“; ruší se text: „pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství“ a předcházející čárka a nahrazují se tečkou,

- se v části Přípustné využití ruší první odrážka s textem,
- se v části Nepřípustné využití za slova: „odpadového hospodářství“ doplňuje středník a odrážka s textem: „jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné“.

Za text: „s max. výškou zástavby 9 m od rostlého terénu.“ se vkládá nová podkapitola ve znění:

*** začátek textu ***

F.2.20. Přírodní všeobecné [NU]

Hlavní využití:

- Území přírodního prostředí, určené pro biocentra a chráněné prvky přírody (pozemky zvláště chráněných územích, pozemky evropsky významných lokalit včetně pozemků smluvně chráněných, pozemky biocenter), zahrnující:
 - přirozené louky, příbřežní porosty, zeleň solitérní a liniová
 - vodní plochy a toky, mokřady
 - liniové a plošné keřové a nelesní stromové porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (stromořadí, remízy, meze, keřové pláště apod.)
 - lesy, výsadba porostů lesního typu

Přípustné využití:

- ze záměrů přípustných v nezastavěném území dle stavebního zákona se připouští pouze vybrané stavby pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu a záměry pro vodní hospodářství a pro ochranu přírody a krajiny.

Nepřípustné využití:

(podskupiny druhů staveb vyjmuté z druhů staveb uvedených v přípustném využití)

- dopravní stavby a zařízení s výjimkou účelových, pěších a cyklistických komunikací;
- stavby a zařízení technické infrastruktury s výjimkou inženýrských sítí;
- jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné.

Podmíněně přípustné využití:

Podmínka – stavby a zařízení, které nesnižují kvalitu životního prostředí, jsou slučitelné s hlavním využitím a slouží zejména pro podporu cestovního ruchu:

- umístění mobiliáře u veřejných komunikací (lavičky, odpadkové koše, informační systém apod.).

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajiny. rázu:

- je zakázáno provádět stavby a změny kultur, které by snížily stupeň ekologické stability nebo znesnadnily realizaci ÚSES,
- umístování budov nebo oplocení je vyloučeno.

*** konec textu ***

Za vložený text se vkládá nadpis podkapitoly: „F.2.21. Smíšené krajinné všeobecné [MU]“.

V podkapitole F.2.21. *Smíšené krajinné všeobecné [MU]*:

- se ruší text od slov: „PLOCHA SMÍŠENÁ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ“ po slova: „tyto podmínky:“,
- se v části Hlavní využití se ruší text první odrážky,

- se v části Přípustné využití jako třetí vkládá odrážka s textem: „pozemky staveb a zařízení pro zemědělství, lesní a vodní hospodářství;“,
- se v části Nepřípustné využití ruší text: „(podskupiny druhů staveb vyjmuté z druhů staveb uvedených v přípustném využití)“ a odrážka s textem: „není stanoveno.“ a nahrazuje se odrážkou s textem: „jiné než hlavní a přípustné.“,
- se ruší část nadepsaná: „Podmíněně přípustné využití:“.

Na závěr kapitoly se vkládá text:

*** začátek textu ***

F.2.22. Specifické jiné [XX]

Hlavní využití:

- Plochy skladů nebezpečných látek.

Přípustné využití:

- pozemky pro stavby zemědělské a lesnické výroby;
- pozemky veřejných prostranství vč. zeleně a prvků ÚSES;
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

Nepřípustné využití:

- stavby občanského vybavení;
- stavby pro veřejné stravování;
- stavby pro veřejné ubytování a ubytovací služby;
- stavby pro bydlení a rekreaci;
- jiné než hlavní a přípustné.

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajin. rázu:

- výšková regulace zástavby:
 - nová zástavba bude vždy řešena do max. výšky 10 m od rostlého terénu;
- míra využití území (podmínky plošného uspořádání území):
 - min. index zeleně 0,3.

*** konec textu ***

7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI

V nadpise kapitoly se ruší text: „pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit“ a předcházející čárka.

Za nadpis se vkládá dovětek ve znění: „(pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit)“.

Ruší se text kapitoly a nahrazuje se textem:

*** začátek textu ***

G.1. Veřejně prospěšné stavby

ÚP vymezuje tyto veřejně prospěšné stavby (VPS):

Technická infrastruktura

č. VPS	koridor	využití
VT.1	CNZ.E18a	Výstavba dvojitého vedení ZVN 400 kV Hradec – Výškov ve vymezeném koridoru

G.2. Veřejně prospěšná opatření

ÚP vymezuje tato veřejně prospěšná opatření (VPO):

Založení prvků ÚSES

kód VPO	prvek ÚSES	k.ú.
VU.1	LBK.12 část	Tuchořice
VU.2	LBK.13 část	Tuchořice, Třeskonice
VU.4	LBK.21 část	Nečemice

*** konec textu ***

Ruší se celá kap. označená nadpisem: „**H.** Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona“ i s textem.

8. KOMPENZAČNÍ OPATŘENÍ PODLE ZÁKONA O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY, BYLA-LI STANOVENA

Kapitola označená písm. I. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona se označuje H. Kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny, byla-li stanovena.

9. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

Kapitola označená písm. J. se označuje I.

V nadpise kapitoly H. se ruší text: „a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření“.

Ruší se tabulka a nahrazuje se tabulkou:

kód plochy	způsob využití	dotčená k.ú.	podmínky pro prověření budoucího využití
R.2	Bydlení venkovské [BV]	Třeskonice	Podmínkou pro prověření umístění je kompletní zastavění ploch Z.7 [BV], Z.8 [BV] a Z.9 [BV].
R.3	Bydlení venkovské [BV]	Nečemice	Podmínkou pro prověření umístění je provedení transformace plochy T.7 [BV] na bydlení.
R.4	Rekreace všeobecná [RU]	Třeskonice	Podmínkou pro prověření je prokázání neutrálního vlivu na životní prostředí (ochrana přírody a krajiny ve smyslu zák. č. 114/1992 Sb.)

10. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE

Kapitola označená písm. K. se označuje J.

V nadpise kapitoly I. se ruší text: „stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti“ a předcházející čárka.

Za nadpis se vkládá dovětek ve znění: „(stanovení základních podmínek pro pořízení územní studie nebo zadání regulačního plánu a lhůty pro vložení územní studie do národního geoportálu územního plánování, která nesmí být delší než 6 let od nabytí účinnosti územního plánu)“.

V prvním odstavci se ruší text: „ÚS1 v k.ú. Tuchořice (centrální prostor místní části), ÚS2 v k.ú. Třeskonice (plochy přestavby P4 (P) a P5 (SV)), ÚS3 v k.ú. Nečemice (plochy přestavby P7 (BV) a P8 (PZ)) a ÚS4 v k.ú. Tuchořice (zastavitelná plocha Z13 (BV)).“ a nahrazuje se textem: „US.2 a US.3.“

Ruší se celý zbytek kapitoly a nahrazuje se textem:

*** začátek textu ***

kód úz. studie	kód plochy	způsob využití	k.ú.
US.2	T.5 [SV]	Smíšené obytné venkovské [SV]	Třeskonice
US.3	T.7 [BV], T.8 [ZP]	Bydlení venkovské [BV] a Zeleň parková a parkově upravená [ZP]	Nečemice

Vymezení hranic ploch s podmínkou územní studie je znázorněno ve výkrese č. A1/1. a A1/2. Výkres základního členění území.

Územní studie vymezí u ploch T.5 [SV] a T.7 [BV] pozemky pro stavby dle určeného způsobu využití včetně veřejných prostranství a zeleně, zajistí prostupnost území a dopravní obsluhu.

Lhůta pro vložení územní studie do národního geoportálu územního plánování se stanovuje k 31. 12. 2028.

*** konec textu ***

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

Kapitola označená písm. L. se označuje K.

Ruší dosavadní text a vkládá se text:

*** začátek textu ***

Textová část:

Titulní list a obsah

..... strany

Textová část ÚP

..... stran

Celkem v rozsahu

..... stran textu

Grafická část:

Součástí grafické části Úplného znění po vydání Změny č. 1 ÚP Tuchořice jsou tyto výkresy:

A. Výroková část územního plánu

A1. Výkres základního členění území	1 : 5 000
– 1. a 2. díl značeny A1/1. a A1/2.	
A2. Hlavní výkres –	1 : 5 000
– 1. a 2. díl značeny A2/1. a A2/2.	
A3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000
– 1. a 2. díl značeny A3/1. a A3/2.	

*** konec textu ***

V závěrečném seznamu zkratk se za nadpis vkládá text: „RD – rodinný dům“.

.....

12. ROZSAH DOKUMENTACE ZMĚNY Č. 1 ÚP

Textová část:

První svazek:

Titulní list, preambule a obsah opatření obecné povahy	5 stran
I. Textová část Změny č. 1 ÚP	28 stran
II. Textová část odůvodnění Změny č. 1 ÚP	54 stran
III. Poučení	1 stana
Celkem v rozsahu	88 stran textu

Druhý svazek:

Příloha Textové části odůvodnění Změny č. 1 ÚP: Výrok ÚP Tuchořice s vyznačením změn textové části navrhovaných Změnou č. 1 ÚP	59 stran
---	----------

Grafická část:

A. Řešení Změny č. 1 územního plánu

A1. Výkres základního členění území	1 : 5 000
– 1. a 2. díl značeny A1/1. a A1/2.	
A2. Hlavní výkres –	1 : 5 000
– 1. a 2. díl značeny A2/1. a A2/2.	
A3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000
– 1. a 2. díl značeny A3/1. a A3/2.	

B. Odůvodnění Změny č. 1 územního plánu

B1. Koordinační výkres – 1. a 2. díl značeny B1/1. a B1/2.	1 : 5 000
B2. Výkres širších vztahů	1 : 50 000
B3. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000
C1. Zobrazení věcných změn – 1. a 2. díl značeny C1/1. a C1/2.	1 : 5 000

II. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚP

ÚVOD

1. ZÁKLADNÍ ÚDAJE O ZAKÁZCE

1.1. Smluvní zajištění zakázky

Podkladem pro zpracování Změny č. 1 územního plánu Tuchořice je smlouva o dílo č. 545/2023, uzavřená mezi Obcí Tuchořice jako zadavatelem územního plánu a mezi f. Kadlec K.K. Nusle, spol. s r.o., Praha 8, Chaberská 3, jako zpracovatelem územního plánu. Pořizovatelem Změny č. 1 územního plánu je Městský úřad Žatec, Stavební úřad životní prostředí.

1.2. Průběh zpracování Změny č. 1 územního plánu

Průzkumy a rozborů ke Změně č. 1 ÚP nebyly zpracovány, jsou nahrazeny schváleným Územním plánem Tuchořice.

Záměr pořízení Změny č. 1 ÚP schválilo zastupitelstvo obce. Změna č. 1 ÚP je zpracována zkráceným postupem.

Dne 6. 9. 2023 usnesením číslo 20/6/2023 ZO schválilo výběr pořizovatele, zpracovatele a určeného zastupitele, jímž je Vladislava Děrková, starostka obce.

Obsah změny byl schválen v zastupitelstvu obce Tuchořice dne 7. 6. 2023 usnesením č. 8/4/2023 (rozšíření plochy Z.13) a dne 1. 11. 2023 usnesením č. 13/7/2023 (standardizace).

Návrh Změny č. 1 ÚP byl zpracován v lednu až září 2024, upravený návrh v říjnu 2025.

1.3. Právní předpisy upravující oblast územně plánovací

- zákon č. **283/2021 Sb.** – stavební zákon, v platném znění – dále také jako „**nový stavební zákon**“ a vyhláška č. **157/2024 Sb.** – o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu; dle těchto právních předpisů je zpracován Návrh Změny č. 1 ÚP (9/2024), včetně zpracování v Jednotném standardu ve verzi 2024;
- zákona č. **183/2006 Sb.** – o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění k 31. 12. 2023 – dále také jako „**starý stavební zákon**“, a vyhlášky Ministerstva pro místní rozvoj č. **500/2006 Sb.** – o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a č. **501/2006 Sb.** o obecných požadavcích na využívání území, ve znění platném k 31. 12. 2023; dle těchto právních předpisů byl schválen Obsah Změny č. 1 ÚP (2023).

1.4. Digitální zpracování Změny č. 2 územního plánu

Změna č. 1 územního plánu Tuchořice je zpracována digitálním způsobem v programu MicroStation, tj. ve formátu .dgn, a dále bude po dokončení přeuložena do formátu .shp za účelem provedení kontroly dat kontrolním nástrojem ETL. Změna č. 1 ÚP je zpracována v Jednotném standardu 2024, včetně úpravy stávajícího ÚP podle požadavků Jednotného standardu 2024.

1.5. Mapový podklad

Pro zpracování zakázky byly použity platné digitální katastrální mapy KN (s platností k datu 12. 10. 2025). Na základě tohoto mapového podkladu byly dále vyhotoveny datové vrstvy Změny č. 1 územního plánu.

2. PODKLADY ŘEŠENÍ

Základní podklady

Smlouva o dílo č. 545/2023, uzavřená mezi objednatelem – obcí Tuchořice a zpracovatelem –

Kadlec K.K. Nusle, spol. s r.o., na zpracování Změny č. 1 Územního plánu Tuchořice

Katastrální mapa řešeného území v digitální podobě, ve formátu .dgn (vektorizovaná)

Databáze SPI KN

Mapové podklady katastrální mapy s vyznačenou hranicí intravilánu

www.mapy.cz

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

Základní mapa 1 : 50 000

Letecké snímky a ortofotomapy

Konzultace na MěÚ Žatec (pořizovatel) a na obci Tuchořice

Vlastní průzkum v terénu

ÚP obce a jeho změny

Územní plán Tuchořice (Ing. Václav Jetel, 1/2015)

Schválený Obsah Změny č. 1 územního plánu Tuchořice (6/2023, 11/2023)

ÚPD a ÚPP – nadřazené dokumentace

Územní rozvojový plán ČR

Politika územního rozvoje ČR, ve znění aktualizace č. 1 až 7 a Změn č. 8 a 9

Územně analytické podklady Ústeckého kraje

Územně analytické podklady ORP Žatec (12/2020)

Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje (Ing. arch. Karel Beránek, Atelier T-plan s.r.o., 10/2011)

Aktualizace č. 1 ZÚR ÚK (Ing. arch. Hana Vrchlavská, 5/2017)

Aktualizace č. 2 ZÚR ÚK (RNDr. Milan Svoboda, DHV CR, spol. s r.o., 8/2020)

Aktualizace č. 3 ZÚR ÚK (RNDr. Milan Svoboda, DHV CR, spol. s r.o., 2/2019)

Aktualizace č. 4 ZÚR ÚK (Atelier T-plan, s.r.o., 2/2023)

Aktualizace č. 7 ZÚR ÚK (Atelier T-plan, s.r.o., 5/2024)

Aktualizace č. 5 ZÚR ÚK (Ateliér Cihlář-Svoboda s.r.o., RNDr. Milan Svoboda, 7/2024)

Standard vybraných částí územního plánu – Metodický pokyn, 3. vydání (MMR, 7/2024)

A. STRUČNÝ POPIS POSTUPU POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚP

Zastupitelstvo obce Tuchořice schválilo dne 7. 6. 2023 usn.č. 8/4/2023, dne 6. 9. 2023 usn.č. 20/6/2023, 19/6/2023 a dne 1. 11. 2023 usn.č. 13/7/2023, 14/7/2023 pořízení Změny

č. 1 ÚP zkráceným postupem. Pořizovatelem územního plánu byl na základě ust. § 6 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) Městský úřad Žatec, Úřad územního plánování podle ust. § 6 odst. 1 stavebního zákona v návaznosti na ust. § 5 odst. 1 a 2 stavebního zákona. Projektantem byl na základě smlouvy o dílo autorizovaný architekt.

Změna č. 1 ÚP řeší hlavně převedení územního plánu do jednotného standardu v souladu s § 20a stavebního zákona, dále aktualizaci s nadřazenou ÚPD, aktualizaci zastavěného území a změnu využití schválených pozemků.

Mezitím vstoupil v platnost nový stavební zákon č. 283/2021 Sb. Pořizovatel oznámil v souladu s § 93 odst. 5 písm. b) a c) ve spojení s § 323 odst. 5 a s § 111 odst. 4 zákona

č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), místo a dobu konání veřejného projednání návrhu Změny č. 1 ÚP na den 26. 2. 2025 vyhláškou ze dne 3. 2. 2025.

V rámci veřejného projednání obdržel pořizovatel stanoviska, připomínky a námítky.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil obdržená stanoviska, připomínky a námitky a rozeslal vyhodnocení s návrhem na rozhodnutí k vyjádření dotčeným orgánům.

Stanoviska dotčených orgánů, připomínky, námitky a jejich vyhodnocení a projednání, zaslal pořizovatel dne 25. 8. 2025 pod čj. MUZA 39937/2025 podle ust. § 101 odst. 1 stavebního zákona Krajskému úřadu Ústeckého kraje. Krajský úřad zaslal na základě obdržných podkladů své stanovisko k návrhu Změny č. 1 ÚP dne 19. 9. 2025, spis.zn. KUUK/020030/2025/4, čj. KUUK/127193/2025, ve kterém byl zhodnocen soulad navrhovaného územního plánu z hlediska zajištění koordinace využívání území, zejména s ohledem na širší územní vztahy, soulad s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem s kladným výsledkem.

Na základě vyhodnocení námitek, připomínek a stanovisek k návrhu rozhodnutí o námitkách nebylo zapotřebí opakované veřejné projednání. Pořizovatel předal projektantovi vyhodnocení všech obdržných stanovisek, námitek a připomínek k zapracování do změny ÚP pro vyhotovení návrhu pro vydání a kontrolu nástrojem ETL.

Návrh Změny č. 1 ÚP bude upraven a předložen zastupitelstvu obce k vydání.

Po vydání Změny č. 1 ÚP bude zpracováno úplné znění územního plánu a spolu se Změnou č. 1 ÚP bude zveřejněno k nabytí účinnosti.

B. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA

1. CÍLE ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Jsou stanoveny v § 38 stavebního zákona. Změna č. 1 ÚP řeší cíle územního plánování takto:

ad 1) Využití území, stanovení zásad jeho plošného a prostorového uspořádání a vytváření předpokladů pro udržitelný rozvoj území

Změna č. 1 ÚP řeší v první řadě změnu formální stránky dokumentace ÚP do Jednotného standardu 2024 a dále aktualizaci skutečného využití území, která nemění koncepci ÚP a nebude mít vliv na udržitelný rozvoj území. Zásady plošného a prostorového uspořádání se nemění.

ad 2) Vyhodnocení potenciálu rozvoje území a prognózy jeho dalšího vývoje

Vzhledem k tomu, Změna č. 1 ÚP řeší v první řadě změnu formální stránky dokumentace ÚP do Jednotného standardu 2024, není vývoj území do budoucna významným předmětem jejího zájmu.

ad 3) Kvalita vystavěného prostředí sídel, rozvíjení identity sídel a vytváření funkčního a harmonického prostředí

Kvalita vystavěného prostředí sídel a rozvíjení identity sídel byla řešena v platném ÚP. Řešení Změny č. 1 ÚP koncepci respektuje.

ad 4) Ochrana hodnot přírodních, kulturních a civilizačních a ochrana nezastavěného území

Tyto hodnoty nebudou Změnou č. 1 ÚP narušeny – viz kap. (I.)2.1. a (I.)3.3. Textové části odůvodnění.

Vymezuje se jedna nová zastavitelná plocha mimo obvod dříve vymezeného zastavitelného území: Z.13 [BV]–rozšíření. Úpravy dříve vymezených zastavitelných ploch, které se nacházejí mimo zastavěné území, vyplývají ze strukturálních požadavků úpravy dokumentace na Jednotný standard 2024.

ad 5) Koordinace zájmů a konkretizace ochrany veřejných zájmů

Ochrana veřejných zájmů je vyjádřena vymezením hodnot území, limitů využití území, ploch a liniových prvků veřejné infrastruktury a veřejně prospěšných staveb a opatření. Veřejné zájmy nejsou Změnou č. 1 ÚP narušeny.

2. ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Jsou stanoveny v § 39 stavebního zákona. Změna řeší úkoly územního plánování takto:

úkol	řešení ve Změně č. 1 ÚP Tuchořice
a) zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty,	Stav území byl zjištěn při zpracování ÚP Tuchořice, Změna č. 1 ÚP respektuje zjištěný stav území.
b) stanovovat s ohledem na podmínky a hodnoty území koncepci využití a rozvoje území, včetně dlouhodobé urbanistické koncepce sídel, rozvoje veřejné infrastruktury a ochrany volné krajiny a stanovení podmínek prostupnosti území,	Změna č. 1 ÚP koncepci stanovenou v ÚP nemění.
c) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, jejich přínosy, problémy a rizika s ohledem na ochranu veřejných zájmů a hospodárné využívání území,	Změna č. 1 ÚP vymezila pouze změny v území plynoucí z strukturálních požadavků úpravy dokumentace na Jednotný standard 2024 a jednu zastavitelnou plochu pro bydlení Z.13 [BV]–rozšíření.
d) stanovovat urbanistické, architektonické, estetické a funkční požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na míru využití území, umístění, uspořádání a řešení staveb a kvalitu veřejných prostranství,	Změna č. 1 ÚP nemění základní koncepci, která je řešena v kap. 6. Textové části ÚP (Podmínky ploch s rozdílným způsobem využití), pouze se upravují a doplňují regulativy ploch s RZV v návaznosti na formální úpravy dříve vymezených ploch s RZV na nové druhy.
e) vytvářet předpoklady pro hospodárné využívání území, zejména důsledným využíváním zastavěného území sídel prostřednictvím cílené revitalizace znehodnocených nebo zanedbaných ploch,	Tato tematika byla řešena v platném ÚP, Změnou č. 1 ÚP se koncepce nemění.
f) s ohledem na charakter území a kvalitu vystavěného prostředí vyhodnocovat a, je-li to účelné, vymezovat vhodné plochy pro výrobu; plochy pro výrobu elektřiny, plynu a tepla včetně ploch pro jejich výrobu z obnovitelných zdrojů vymezovat rovněž s ohledem na cíle energetické koncepce a klimatické cíle státu,	Tato tematika není Změnou č. 1 ÚP řešena.
g) stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury, pro kvalitní bydlení a pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu,	Tato tematika není Změnou č. 1 ÚP řešena.
h) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty v území a na využitelnost navazujícího území, tyto změny navrhnout a stanovovat podmínky pro jejich provedení,	Viz k bodu d).
i) stanovovat pořadí provádění změn v území,	Etapizace není v ÚP vymezena a Změnou č. 1 ÚP se nedoplňuje.
j) koordinovat veřejné zájmy a podněty na provedení změn v území,	Změna č. 1 ÚP je pořizována z podnětu vlastníka zastavitelné plochy pro bydlení Z.13 [BV]–rozšíření.
k) vymezovat veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření,	Tematika VPS a VPO byla Změnou č. 1 ÚP aktualizována s ohledem na změnu legislativy.
l) vytvářet a stanovovat podmínky pro snižování nebezpečí v území, zejména před účinky povodní, sucha, erozních jevů a extrémních teplot,	Tato tematika není Změnou č. 1 ÚP řešena.
m) uplatňovat požadavky na adaptaci sídel a uspořádání krajiny vyplývající ze změny klimatu,	Tato tematika není Změnou č. 1 ÚP řešena.
n) prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území,	Tato tematika není Změnou č. 1 ÚP řešena.

úkol	řešení ve Změně č. 1 ÚP Tuchořice
o) vytvářet v území podmínky pro zajištění obrany a bezpečnosti státu a civilní ochrany,	Požadavky CO jsou řešeny v platném ÚP, Změnou č. 1 ÚP se nemění.
p) vytvářet v území podmínky pro odstraňování následků náhlých hospodářských změn zejména prověřováním a případným vymežováním zastavitelných ploch nebo transformačních ploch,	Tato tematika není Změnou č. 1 ÚP řešena.
q) určovat nutné asanační a rekultivační zásahy do území,	Změnou č. 1 ÚP nebyly vymezeny nové plochy pro sanace a asanace.
r) regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních a nerostných zdrojů, vytvářet a stanovovat podmínky pro jejich využití,	Tato tematika není Změnou č. 1 ÚP řešena.
s) vytvářet podmínky pro ochranu území podle jiných právních předpisů před významnými negativními vlivy záměrů na území a navrhovat kompenzační opatření, pokud tak stanoví jiný právní předpis.	Pro Změnu č. 1 ÚP nebylo požadováno Vyhodnocení vlivu Změny č. 1 ÚP na životní prostředí a Vyhodnocení vlivu Změny č. 1 ÚP na prvky systému Natura 2000, kompenzační opatření proto nejsou vymezena.

3. POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA

Při zpracování a projednávání Změny č. 1 ÚP bylo postupováno v souladu s příslušnými ustanoveními stavebního zákona č. 283/2021 Sb. v platném znění, a vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění. Dokumentace Změny č. 1 ÚP včetně jejího odůvodnění byla zpracována podle přílohy č. 8 stavebního zákona, a v rozsahu příloh č. 10 – 14 vyhlášky (vymezující požadavky jednotného standardu).

C. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

1. STANOVISKA DORUČENÁ KE SLOUČENÉMU JEDNÁNÍ

Krajský úřad ÚK, ODaSH

Souhlasí s návrhem změny č. 1 Územního plánu Tuchořice bez připomínek.

Vyhodnocení: souhlasné stanovisko.

Krajské ředitelství policie ČR

S Návrhem změny č. 1 Územního plánu Tuchořice souhlasíme a nemáme žádné připomínky.

Vyhodnocení: Souhlasné stanovisko.

Ministerstvo životního prostředí

K uvedenému návrhu změny č. 1 ministerstvo sděluje, že nemá z hlediska ochrany výhradních ložisek nerostných surovin a ochrany horninového prostředí připomínky, neboť se v řešeném území nenacházejí sesuvy, poddolovaná území, CHLÚ, výhradní ložiska ani dobývací prostory.

Vyhodnocení: Souhlasné stanovisko.

Obvodní báňský úřad

Souhlasné stanovisko v souladu s ustanovením § 54 odst. 1 stavebního zákona.

Vyhodnocení: Souhlasné stanovisko.

Státní pozemkový úřad

Souhlasí bez podmínek

Vyhodnocení: Souhlasné stanovisko.

Ministerstvo obrany ČR, sekce ochrany územních zájmů a státního dozoru, Praha

Ve veřejném zájmu důrazně žádá o zpracování limitů a zájmů Ministerstva obrany do návrhu územně plánovací dokumentace:

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 36 odst. 1 v kontinuitě na § 317 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb. (dle ÚAP jev 119)

Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I., II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice...)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zpracovat je do grafické části, pod legendu koordinačního výkresu zpracujete následující textovou poznámku: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“ a tím požaduje vypustit původní textovou poznámku „Celé území katastrů Třeskonice a Tuchořice je zájmovým územím armády AR“.

Vymezené území Ministerstva obrany – jev 119 je v textové části ÚPD zpracováno a musí být i nadále stabilizováno.

Vymezené území Ministerstva obrany – jev 102a je v textové i grafické části ÚPD zpracováno a musí být i nadále stabilizováno.

Vyhodnocení: Uvedené jevy jsou v územním plánu respektován, pouze uveden pod původním názvoslovím – dojde k přejmenování – nejedná se o podstatnou změnu

Ministerstvo průmyslu a obchodu

S návrhem změny č. 1 ÚP Tuchořice souhlasíme bez podmínky.

Vyhodnocení: souhlasné stanovisko.

Hasičský záchranný sbor Ústeckého kraje

Souhlasné stanovisko.

Vyhodnocení: souhlasné stanovisko.

Krajská hygienická stanice Ústeckého kraje

S návrhem změny č. 1 Územního plánu Tuchořice orgán ochrany veřejného zdraví souhlasí.

Vyhodnocení: souhlasné stanovisko.

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství

Ochrana ovzduší – upozorňuje na skutečnost, že v návrhu změny č. 1 ÚP Tuchořice jsou umístovány výrobní plochy v sousedství stávajících a budoucích ploch pro bydlení, dále pak na povinnost plnění imisních limitů pro ochranu zdraví lidí dle přílohy č. 1 zákona. Tento požadavek má přímou vazbu na využití území pro průmyslové a zemědělské účely (rozvojové lokality). Zpracovatel by měl vzít v úvahu, zda tyto plochy nebudou v budoucnu vzájemně v kolizi. Dále upozorňujeme na skutečnost, že veškeré změny územního plánu musí být v souladu s Programem zlepšování kvality ovzduší zóna Severozápad – CZ04: Aktualizace 2020, který byl vyhlášen ve Věstníku Ministerstva životního prostředí – č. j. MZP/2020/130/1094, prosinec 2020, částka 10.

Ochrana přírody a krajiny – nemáme připomínek.

Ochrana ZPF – nelze souhlasit se zastavitelnou plochou Z.13.

Státní správa lesů – není příslušným orgánem k vydání stanoviska.

Vodní hospodářství – není příslušným orgánem k vydání stanoviska.

Prevence závažných havárií – nemáme připomínek.

Posuzování vlivů na životní prostředí – není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí.

Vyhodnocení: Bylo požádáno o nové stanovisko za ochranu ovzduší – dne 16. 6. 2025 pod spis.zn. KUUK/075856/2025/2 /UP-072, čj. KUUK/085088/2025 bylo vydáno nové stanovisko:

„Vzhledem k výše uvedenému doplněnému odůvodnění, které prokazuje nezbytnost vymezení požadované plochy z hlediska požadavku na umístění i rozsahu, lze s návrhem změny ÚP v tomto bodě souhlasit. Návrh byl v tomto bodě shledán v souladu se zásadami plošné ochrany dle § 4 odst. 1 zákona.“

Souhlasné stanovisko.

Krajská veterinární správa pro Ústecký kraj

Nemá námítky.

Vyhodnocení: souhlasné stanovisko.

Ministerstvo vnitra

Neuplatňujeme žádné námítky ani připomínky.

Vyhodnocení: Souhlasné stanovisko.

Městský úřad Žatec, stavební a vyvlastňovací úřad, životního prostředí

Ochrana ovzduší – sděluje, že dotčeným orgánem pro vydání stanoviska k územnímu plánu obce je dle ustanovení § 11 odst. 2 písm. a) zákona o ochraně ovzduší příslušný krajský úřad.

Odpadové hospodářství – nemáme připomínek

Ochrana přírody – nemá připomínky.

Ochrana ZPF – dotčeným orgánem pro vydání stanoviska k územnímu plánu obce je příslušný krajský úřad.

Lesní hospodářství – nemá připomínek.

Vodní hospodářství – nemá připomínek.

Stavební úřad – bez připomínek.

Vyhodnocení: Souhlasné stanovisko.

2. STANOVISKA DORUČENÁ K VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

Krajské ředitelství policie ČR

S návrhem vyhodnocení připomínek změny č. 1 Územního plánu Tuchořice souhlasíme a nemáme žádné připomínky.

Vyhodnocení: Souhlasné stanovisko.

Krajský úřad ÚK, ODaSH

Souhlasí s návrhem připomínek uplatněných k návrhu změny č. 1 Územního plánu Tuchořice bez připomínek.

Vyhodnocení: Souhlasné stanovisko.

Obvodní báňský úřad

Souhlasné stanovisko k návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných ke sloučenému společnému a veřejnému projednání návrhu změny č. 1 Územního plánu Tuchořice podle ustanovením § 98 odst. 5 stavebního zákona.

Vyhodnocení: Souhlasné stanovisko.

Krajská hygienická stanice Ústeckého kraje

S návrhem vyhodnocení připomínek uplatněných ke sloučenému společnému a veřejnému projednání návrhu změny č. 1 Územního plánu Tuchořice orgán ochrany veřejného zdraví souhlasí.

Vyhodnocení: Souhlasné stanovisko.

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství

Ochrana ovzduší – nemá připomínek.

Ochrana přírody a krajiny – nemá námitek.

Ochrana ZPF – nemá připomínek.

Státní správa lesů – není příslušným orgánem k vydání stanoviska.

Vodní hospodářství – není příslušným orgánem k vydání stanoviska.

Prevence závažných havárií – nemá připomínek.

Posuzování vlivů na životní prostředí – nemá připomínek.

Vyhodnocení: Souhlasné stanovisko.

3. STANOVISKO NADŘÍZENÉHO ORGÁNU

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu

KÚÚK UPS posoudil návrh změny z hledisek podle § 101 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů a sděluje následující:

Návrhem změny je zajištěna koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy.

Návrh změny ÚP je v souladu s PÚR ČR:

Doplnit také poslední schválenou změnu č. 9 PÚR ČR. KÚÚK UPS upozorňuje, že změna č. 9 mj.:

- mění terminologii v oblasti priorit územního plánování, z priorit republikových na priority celostátní.

- energie slunečního záření – SOB10 a větrné energie – SOB11; v obou SOB je území obce Tuchořice vymezeno jako území s potenciálem pro rozvoj výroby energie z obnovitelných zdrojů energie. KÚ ÚK UPS upozorňuje na úkoly pro územní plánování obcí – pro SOB10 a SOB11, jejichž vyhodnocení je nutno doplnit.

- oblast SOB9 Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení suchem a stanoví kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území a úkoly pro územní plánování; úkoly pro územní plánování nejsou v odůvodnění vyhodnoceny z hlediska jejich respektování (naplnění) návrhem změny ÚP – nutno doplnit.

Návrh změny ÚP upravit v ÚRP:

- V kap. D.2. odůvodnění návrhu změny ÚP je uvedeno, že územní rozvojový plán nebyl dosud vydán – tuto chybnou informaci je nutno vyjmout a nahradit výše uvedenou informací o vydání Územního rozvojového plánu Vládou ČR dne 28.08.2024.

Návrh změny je v souladu se ZÚR ÚK:

- doplnit ZÚR ÚK účinné od 19.07.2024 po vydání 1., 2., 3., 4., 5., 7. a 8. aktualizace.

Vyhodnocení: Uvedené požadavky byly doplněny do kap. D.1., D.2. a D.3. Textové části odůvodnění, a to včetně vyhodnocení splnění požadavků nejnovější Změny č. 8 PÚR ČR.

D. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A NADŘÁZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ

1. POLITIKA ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR

Z Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1 až 7 a Změn č. 8 a 9 vyplývají pro území obce Tuchořice tyto požadavky:

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

Vzhledem k tomu, že úkolem Změny č. 1 ÚP je v první řadě změna formální stránky dokumentace ÚP do Jednotného standardu 2024 a dále aktualizace skutečného využití území, celostátní priority územního plánování se v této změně ÚP neuplatňují.

ke kap. 3: Sídelní struktura, rozvojové osy a rozvojové oblasti

Sídelní struktura

úkol	řešení ve Změně č. 1 ÚP Tuchořice
(32d) PÚR ČR stanovuje koncepci sídelní struktury České republiky, která je založena na hierarchickém systému 7 kategorií center osídlení. Stanovují se následující kategorie center osídlení: vyšší významná (A), vyšší ostatní (B), střední významná (C), střední ostatní (D), nižší významná (E), nižší ostatní (F) a malá (G).	Centra (A – D) byla vymezena v PÚR ČR, centra (E – G) budou návazně vymezena v ZÚR ÚK. Pro ÚP Tuchořice z uvedeného ustanovení nic neplatí.

Úkoly pro územní plánování, uvedené v bodě (32j), se vzhledem k měřítku řešení Změny č. 2 ÚP netýkají.

Rozvojové oblasti a osy

Řešené území není součástí rozvojové osy nebo rozvojové oblasti republikové úrovně.

ke kap. 4: Specifické oblasti

Řešené území je součástí specifické oblasti SOB9 Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.

Změna č. 1 ÚP nevymezuje změny v koncepci ÚP ani významné změny ve způsobu využití ploch, pouze se s ohledem na požadavky Jednotného standardu 2024 upřesňuje využití vybraných stabilizovaných ploch. Změny nebudou mít žádný vliv na tematiku ohrožení suchem.

úkoly pro územní plánování	řešení ve Změně č. 1 ÚP Tuchořice
(75b) V rámci navazující územně plánovací činnosti kraje a koordinace územně plánovací činnosti obcí: 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),	Pro zvyšování retenčních a akumulačních vlastností krajiny jsou navrženy plochy změn v krajině: Vodní a vodních toků K.1 [WT], Zeleň ochranná a izolační K.2 [ZO], K.3 [ZO], K.4 [ZO], Přírodní všeobecné K.5 [NU].
b) vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině,	Úpravy toků jsou možné v rámci nezastavěného území bez omezení.
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,	Hospodaření se srážkovými vodami je stanoveno v Textové části v kap. D.2.1.2. Plochy sídelní zeleně jsou doplněny navrženými plochami Zeleň parková a parkově upravená Z.6/část [ZP], T.8 [ZP] a plochami na pomezí sídla a krajiny Zeleň ochranná a izolační K.2 [ZO], K.3 [ZO] a K.4 [ZO].
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 místech splavování půdy ÚP ustanovuje vytvořit účinné protierozní opatření (zasakovací pásy, větrolamy, izolační zeď).
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,	Obec je zásobována pitnou vodou z vodovodu pro veřejnou potřebu, tato koncepce se nemění. Nové vodní zdroje se nenavrhují.
f) pro řešení problematiky sucha, zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhnout i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny,	Pro ORP Žatec byla územní studie krajiny zpracována v 10/2019. Řešení krajiny vychází z podrobnější dokumentace, poskytnutí SCHKO Český kras.
g) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v návaznosti na veřejnou infrastrukturu,	Hospodaření se srážkovými vodami je stanoveno v Textové části v kap. D.2.1.2.
h) vytvářet územní podmínky pro řešení protipožární ochrany,	Specifické požadavky nebyly uplatněny.
i) vytvářet územní podmínky pro odvádění a čištění odpadních vod v souladu s plány rozvoje vodovodů a kanalizací.	Likvidace odpadních vod je stanovena v Textové části v kap. D.2.1.2.

Řešené území je součástí specifické oblasti SOB10 Specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření.

Vymezení v PÚR uvádí: „(ORP) Žatec“.

úkoly pro územní plánování	řešení ve Změně č. 1 ÚP Tuchořice
(75c) V rámci navazující územně plánovací činnosti Ministerstva pro místní rozvoj, kraje a v rámci koordinace územně plánovací činnosti obcí, za podmínky platnosti příslušné právní úpravy: a) Ministerstvo pro místní rozvoj /.../ b) kraje /.../	Netýká se ÚP Tuchořice.
c) obce, je-li to účelné, prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezi plochy nebo koridory s lokálním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie, včetně ploch a koridorů pro umístění související veřejné infrastruktury a zohledňující i potřeby pro ukládání energie,	Podklady MPO a MŽP nebyly dosud zpracovány.
d) obce prostřednictvím nástrojů územního plánování prověří území z hlediska možnosti umístění fotovoltaiky v zastavěném území (přednostně využívat střechy a fasády),	Pro umístění fotovoltaiky jsou vymezeny plochy Výroba energie z obnovitelných zdrojů [VE]. Umístění panelů na střechách ÚP neomezuje.
e) obce prostřednictvím nástrojů územního plánování prověří území z hlediska možnosti umístění fotovoltaiky v plochách a koridorech dopravní a technické infrastruktury a jejich blízkém okolí či plochách výroby a skladování,	V ÚP Tuchořice není umístění OZE v nezastavěném území vyloučeno, dále je umožněno v plochách Výroba energie z obnovitelných zdrojů [VE]. V území se nachází plochy výroby. Tyto plochy mohou být v budoucnu pro FVE vymezeny další změnou ÚP, po zpracování podkladů ministerstev a kraje.
f) zamezit či významně omezit využívání kvalitních orných půd jako ploch pro fotovoltaiku, s výjimkou agrovoltaiky.	Do ÚP bude doplněno další změnou ÚP, po zpracování podkladů ministerstev a kraje.

Řešené území je součástí specifické oblasti **SOB11 Specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie.**

Vymezení v PÚR uvádí: „(ORP) Žatec“.

úkoly pro územní plánování	řešení ve Změně č. 1 ÚP Tuchořice
(75d) V rámci navazující územně plánovací činnosti Ministerstva pro místní rozvoj, kraje a v rámci koordinace územně plánovací činnosti obcí, za podmínky platnosti příslušné právní úpravy: a) Ministerstvo pro místní rozvoj /.../ b) kraje /.../	Netýká se ÚP Tuchořice.
c) obce, je-li to účelné, prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezi plochy nebo koridory s lokálním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie, včetně ploch a koridorů pro umístění související veřejné infrastruktury a zohledňující i potřeby pro ukládání energie,	Podklady MPO a MŽP nebyly dosud zpracovány.
d) přednostně využívat části krajiny s vysokou technogenní zátěží (zejména podél dopravní infrastruktury a při průmyslových zónách),	V ÚP Tuchořice není umístění větrných elektráren v nezastavěném území vyloučeno. V území se nachází, plochy výroby. Tyto plochy mohou být v budoucnu pro větrné elektrárny vymezeny další změnou ÚP, po zpracování podkladů ministerstev a kraje.
e) prověřit dostatečné vzdálenosti ploch a koridorů určených pro využití větrné energie navzájem a ve vztahu k jednotlivým sídlům tak, aby nedocházelo k neúměrné zátěži dotčeného území.	Tyto plochy mohou být v budoucnu pro větrné elektrárny vymezeny další změnou ÚP, po zpracování podkladů ministerstev a kraje.

ke kap. 5: Záměry dopravní infrastruktury
Řešené území není dotčeno.

ke kap. 6: Záměry technické infrastruktury a související záměry

V území se dle PÚR ČR uplatňuje stavba technické infrastruktury pro dvojité vedení ZVN 400 kV Hradec – Výškov (kde je stavba označena E18). Stavba je Změnou č. 1 ÚP vymezena jako koridor technické infrastruktury dle Jednotného standardu 2024 a označen CNZ.E18a.

ke kap. 7: Další úkoly pro územní plánování

Řešené území není dotčeno.

2. ÚZEMNÍ ROZVOJOVÝ PLÁN

První Územní rozvojový plán byl schválen usnesením Vlády České republiky č. 581 ze dne 28. 8. 2024. Doručen veřejnou vyhláškou MMR ze dne 14. 10. 2024, účinnost 29. 10. 2024. Zveřejněn byl na stránkách ÚÚR dne 18. 11. 2024.

ÚRP navrhuje koridor T18 – Koridory pro dvojité vedení 400 kV Hradec–Výškov, Hradec–Řeporyje a Hradec–Mírovka a plochy pro rozšíření elektrických stanic 400/110 kV Hradec, Výškov, Řeporyje a Mírovka. V ÚP Tuchořice je pro stavbu vymezen koridor CNZ.E18a – Výstavba dvojitého vedení ZVN 400 kV Hradec – Výškov.

Do území navrhuje opatření NRBK 20-21. V ÚP Tuchořice je vymezena jako nadregionální biokoridor NRBK.K3 Střela, Rabštejn (20) – Pochvalovská stráň (21). Změnou č. 1 ÚP se trasa NRBK nemění.

3. ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE KRAJE

V území se uplatňují Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje (Atelier T-plan s.r.o., 5/2011), které byly schválené zastupitelstvem Ústeckého kraje (usn. č. 23/25Z/2011 ze dne 7. 9. 2011), vydány dne 5. 10. 2011, nabytí účinnosti dne 20. 10. 2011.

Dokumentace byla upravena Aktualizací č. 1 (s nabytím účinnosti 20. 10. 2011), Aktualizací č. 3 (s nabytím účinnosti 17. 2. 2019), Aktualizací č. 2 (s nabytím účinnosti 6. 8. 2020), Aktualizací č. 4 (s nabytím účinnosti 4. 2. 2023), Aktualizací č. 7 (s nabytím účinnosti 29. 5. 2024), Aktualizací č. 5 (s nabytím účinnosti 19. 7. 2024) a Aktualizací č. 8 (s nabytím účinnosti 31. 12. 2024). Z úplného znění této dokumentace vyplývají pro území obce tyto požadavky:

Z grafické části této dokumentace vyplývají pro území obce Tuchořice tyto požadavky:

- Výkres uspořádání území kraje obsahující zejména rozvojové oblasti, rozvojové osy a specifické oblasti – správní území obce Tuchořice nespadá do žádné rozvojové oblasti, rozvojové osy ani specifické oblasti.
- Výkres ploch a koridorů, včetně ÚSES zahrnuje:
 - **E18a:** Koridor pro dvojité vedení ZVN 400 kV Hradec – Výškov. Koridor není dosud zpracován v ÚP Tuchořice, Změnou č. 1 ÚP se vymezuje jako koridor technické infrastruktury na CNZ.E18a.
 - **plochy pro ÚSES:** RBC 1800 Bučiny (okrajově), NRBK K53 Střela, Rabštejn (20) – Pochvalovská stráň (21). Tyto prvky byly již zpracovány do ÚP Tuchořice. Na základě požadavků Jednotného standardu 2024 se NR-R prvky ÚSES nově označují:
 - RBC.1800 Bučiny, NRBK.K53 Střela, Rabštejn (20) – Pochvalovská stráň (21).Změnou č. 1 ÚP nedochází ke změně vymezení NR-R prvků ÚSES.
- Výkres krajin, pro které se stanovují cílové kvality, zařazuje správní území obce do tří kategorií: 13 – Severočeské nížiny a pánve (severní úsek), 9 – Jesenická pahorkatina (jihozápadní úsek), 10 – Džbán (jihovýchodní úsek).

- Výkres VPS, VPO a asanací vymezuje jako VPS:
- **E18a:** Koridor pro dvojité vedení ZVN 400 kV Hradec – Výškov. Koridor není dosud zapracován v ÚP Tuchořice, Změnou č. 1 ÚP se vymezuje jako VPS **VT.1** pro stavbu v koridoru technické infrastruktury CNZ.E18a.
- **ÚSES:** V řešeném území se neuplatňují veřejně prospěšná opatření.

Z textové části této dokumentace vyplývají pro území obce Tuchořice tyto požadavky:

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

Vzhledem k tomu, že úkolem Změny č. 1 ÚP je v první řadě změna formální stránky dokumentace ÚP do Jednotného standardu 2024 a dále aktualizace skutečného využití území, priority územního plánování Ústeckého kraje se v této změně ÚP neuplatňují.

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

Správní území obce Tuchořice nespadá do žádné rozvojové oblasti, rozvojové osy ani specifické oblasti.

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

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

Ke kap. 4.4. Plochy a koridory technické infrastruktury nadmístního významu

Ke kap. 4.4.1. Elektroenergetika a plynárenství

- **E18a:** dvojité vedení ZVN 400 kV TR Hradec – TR Výškov:

úkol v ZÚR ÚK	řešení ve Změně č. 1 ÚP Tuchořice
[159d] ZÚR ÚK zpřesňují E18 – Koridory pro dvojité vedení 400 kV Hradec–Výškov, Hradec–Řeporyje a Hradec–Mírovka a ploch pro rozšíření elektrických stanic 400/110 kV Hradec, Výškov, Řeporyje a Mírovka, které jsou podchyceny v PÚR. ZÚR ÚK zpřesňují dané koridory jako koridory E18a, E18b, E18c pro VPS. ZÚR ÚK zpřesňují dané plochy pro rozšíření elektrických stanic jako plochy E18d a E18e pro VPS.	E18a: Koridor pro dvojité vedení ZVN 400 kV Hradec – Výškov. Koridor není dosud zapracován v ÚP Tuchořice, Změnou č. 1 ÚP se vymezuje jako koridor technické infrastruktury na CNZ.E18a .

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

úkol v ZÚR ÚK	řešení ve Změně č. 1 ÚP Tuchořice
[193] (1) V ÚPD obcí zpřesňovat vymezení skladebných částí (biocenter, biokoridorů) nadregionálního a regionálního ÚSES. /.../	Všechny požadované prvky ÚSES jsou v ÚP Tuchořice již vymezeny v přesnosti katastrální mapy. Změnou č. 1 ÚP jsou dříve vymezené prvky ÚSES nově označeny jako RBC.1800 Bučiny, NRBK.K53 Střela, Rabštejn (20) – Pochvalovská stráň (21). Změnou č. 1 ÚP nedochází ke změně vymezení NR-R prvků ÚSES.

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

Vzhledem k tomu, že úkolem Změny č. 1 ÚP je v první řadě změna formální stránky dokumentace ÚP do Jednotného standardu 2024 a dále aktualizace skutečného využití území, změna vymezení hodnot kraje se v této změně ÚP neuplatňuje.

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

Území spadá do krajinných celků č. 13 – Severočeské nížiny a pánve (severní úsek), 9 – Jesenická pahorkatina (jihozápadní úsek), 10 – Džbán (jihovýchodní úsek). Vzhledem k tomu, že úkolem Změny č. 1 ÚP je v první řadě změna formální stránky dokumentace ÚP do Jednotného standardu 2024 a dále aktualizace skutečného využití území, naplňování cílových kvalit krajiny se zde neuplatní.

Ke kap. 7. „Vymezení VPS, VPO, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezení asanačních území, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit“:

Ke kap. 7.1. Vymezení ploch a koridorů veřejně prospěšných staveb:

úkol v ZÚR ÚK	řešení ve Změně č. 1 ÚP Tuchořice
• VPS E18a koridor pro dvojité vedení 400 kV, v úseku TR Hradec – TR Výškov	E18a: Koridor pro dvojité vedení ZVN 400 kV Hradec – Výškov. Koridor není dosud zapracován v ÚP Tuchořice, Změnou č. 1 ÚP se vymezuje jako koridor technické infrastruktury na CNZ.E18a a zařazuje se jako veřejně prospěšná stavba VT.1 .

E. VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZADÁNÍM, ZPRÁVOU O UPLATŇOVÁNÍ NEBO ZADÁNÍM ZMĚNY

1. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ OBSAHU ZMĚNY

Změna č. 1 ÚP je zpracována na základě schváleného Obsahu Změny č. 1 ÚP, který byl zpracován a schválen ještě dle starého stavebního zákona č. 183/2006 Sb., ve znění platném k 31. 12. 2023. Obsah změny byl schválen v Zastupitelstvu obce Tuchořice dne 7. 6. 2023 usnesením č. 8/4/2023 (rozšíření plochy Z.13) a dne 1. 11. 2023 usnesením č. 13/7/2023 (standardizace). Obsahem je:

1) Změna funkčního využití pozemku p.p.č. 697/42 v k.ú. Tuchořice tak, aby plocha BV – plocha pro bydlení individuální v rodinných domech – vesnické byla rozšířena na celý dotčený pozemek. Požadavek byl splněn vymezením plochy Z.13 [BV]–rozšíření.

2) Standardizace ÚP dle Jednotného standardu 2024. Požadavky standardizace jsou splněny a popsány v jednotlivých kapitolách kap. (I.) Textové části odůvodnění.

2. ÚPRAVY PO VEŘEJNÉM PROJEDNÁNÍ

Úpravy mapového podkladu:

- Byla aktualizována podkladová katastrální mapa (k 12. 10. 2025).
- Byly upraveny stabilizované plochy v zastavěném území do platné katastrální mapy – Bydlení venkovské [BV] na p.p.č. 995/25, st.p.č. 55 část k.ú. Tuchořice; Veřejná prostranství všeobecná [PU] p.p.č. 1119/5 části, 995/26, 1151/2 část k.ú. Tuchořice; Výroba zemědělská a lesnická [VZ] na st.p.č. 147 k.ú. Tuchořice.

- Kresebné prvky byly upraveny do platné katastrální mapy tam, kde došlo k úpravě mapy (podrobnost mimo měřítko zobrazení).

Aktualizace řešení v důsledku proběhlých změn v území:

Hranice zastavěného území

- Bylo prověřeno vymezení hranice zastavěného území, k 12. 10. 2025.

Úpravy Textové části odůvodnění:

- Byly doplněny kap. Úvod/1.4. a kap. Úvod/1.5.
- Byla doplněna kap. A. Stručný popis postupu pořízení ÚP.
- Byly doplněny výsledky veřejného projednání v kap. (C.)1. Stanoviska doručená ke sloučenému projednání, v kap. (C.)2. Stanoviska doručená k vyhodnocení připomínek a (C.)3. Stanovisko nadřízeného orgánu.
- Bylo aktualizováno v kap. (D.)1. vyhodnocení splnění požadavků PÚR ČR o Změnu č. 8 PÚR a o požadavky nadřízeného orgánu – terminologie, specifické oblasti SOB9, SOB10 a SOB11.
- Byla doplněna kap. (D.)2. Územní rozvojový plán.
- Bylo aktualizováno v kap. (D.)3. Územně plánovací dokumentace kraje vyhodnocení splnění požadavků ZÚR ÚK o aktualizaci A9 ZÚR ÚK a opraveny citované nadpisy kapitol.
- Byla aktualizována kap. (E.)1. Vyhodnocení splnění požadavků Zadání změny ve vztahu k vyhodnocení záměru č. 9.
- Byla doplněna kap. (E.)2. Úpravy po veřejném projednání.
- V kap. (I.)1. bylo aktualizováno datum vymezení hranice zastavěného území.
- V kap. (I.)2.6.5. Ochrana zvláštních zájmů v území byly aktualizovány limity využití území MO.
- V kap. (I.)4.2. byla doplněna bilance předpokládané potřeby pitné vody a znečištění odpadních vod pro plochu Z.13 [BV]–rozšíření.
- Byla doplněna kap. N. Vyhodnocení připomínek, včetně odůvodnění.
- Byla doplněna kap. O. Posouzení souladu územního plánu s jednotným standardem a protokol výstupu z ETL nástroje.

F. ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH VYHODNOCENÍ Vlivů NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ,

včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí a posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti

1) Při projednání Obsahu Změny č. 1 ÚP Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, ve svém stanovisku ze dne **23. 3. 2023** č.j. KUUK/047052/2023 uvedl:

Stanovisko ke změně územního plánu Tuchořice podle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále jen ZOPK)

Lze vyloučit možnost, že předložený návrh na pořízení změny územního plánu obce Tuchořice zkráceným postupem dle § 55a zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů, jež se týká změny ve využití pozemku p.p.č. 697/42 v k.ú. Tuchořice, může mít samostatně či ve spojení s jinými **významný vliv** na příznivý stav předmětů ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí v územní působnosti Krajského úřadu Ústeckého kraje.

Odůvodnění:

Záměr je lokalizován mimo území evropsky významných lokalit a ptačích oblastí. Nejbližší z lokalit soustavy Natura 2000, EVL Na Spáleníšti, s předmětem ochrany druhem střevíčník pantoflíček (*Cypripedium calceosus*), je lokalizována cca 3 km SSZ směrem od předmětného pozemku, jehož se změna ÚP dotýká. Nejvýznamnější hrozbou pro předmět ochrany výše uvedené EVL je nevhodné lesní hospodaření (zejména vznik holin a jejich následné zalesňování kulturami jehličnanů). Vzhledem ke skutečnosti, že se předložený návrh týká pouze výše uvedeného pozemku a nikoli lesních porostů v okolí obce, lze konstatovat, že záměr nemá potenciál předmět ochrany výše uvedené ani kterékoli jiné, vzdálenější lokality soustavy Natura 2000 ovlivnit způsobem, jež by mohl vést k možnému významnému vlivu na předmět ochrany popř. celistvost příslušné evropsky významné lokality či ptačí oblasti.

Stanovisko ke změně územního plánu Tuchořice podle § 10i odst. 2 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů

Na základě obsahu návrhu na pořízení změny územního plánu Tuchořice a kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon), posoudil zdejší odbor jako příslušný orgán podle § 22 písm. d) zákona předloženou žádost podle § 10i odst. 2 zákona s následujícím závěrem: „změnu územního plánu Tuchořice“ **není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí.**

Odůvodnění:

Příslušný úřad při zjištění, zda a v jakém rozsahu může mít změna územního plánu významný vliv na životní prostředí a obyvatelstvo, hodnotil navrženou změnu územního plánu na základě dostupných podkladů (platná územně plánovací dokumentace Tuchořice, návrh na pořízení změny, stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody podle § 45i ZOPK, resp. § 55a odst. 2 písm. d) stavebního zákona, dostupné informace a mapové podklady KN, ČHMÚ aj.), a za použití následujících relevantních kritérií uvedených v příloze č. 8 k zákonu (irelevantní kritéria nejsou zmiňována):

1. Obsah koncepce (návrh na pořízení změny ÚP)

Předmětem návrhu na pořízení změny ÚP Tuchořice je změna funkčního využití pozemku p.p.č. 697/42 o celkové výměře 25600 m² v k.ú. Tuchořice tak, aby plocha BV – plocha pro bydlení individuální v rodinných domech byla rozšířena na celý pozemek. V současné době je část pozemku p.p.č. 697/42 k.ú. Tuchořice již vedena jako plocha Z13 – BV – plocha pro bydlení individuální v rodinných domech – vesnické. Důvodem změny je výstavba technické a dopravní infrastruktury a rodinných domů.

Dle navrženého nového funkčního využití celého uvedeného pozemku není potenciálně možné v rámci změny funkčního využití plochy umístit záměry uvedené v příloze č. 1 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí. Z pohledu míry stanovení rámce je z návrhu na pořízení změny ÚP Tuchořice patrné, že charakteristika nově vymezované plochy nezakládá potenciál pro umístění záměrů, které by mohly způsobit výrazně negativní zásah do životního prostředí, ovlivnění krajinného rázu, ekologické stability území a udržitelného rozvoje území. Zároveň nelze předpokládat, že celkový rozsah prověřované plochy může významně ovlivnit urbanistickou koncepci, koncepci uspořádání krajiny a jiné relevantní koncepce.

2. Charakteristika vlivů koncepce (návrh na pořízení změny ÚP) na životní prostředí a veřejné zdraví a charakteristika dotčeného území

Vlivy na jednotlivé složky životního prostředí a na veřejné zdraví spojené s nově navrhovaným funkčním vymezením lze z hlediska jejich charakteru a doby trvání označit za lokální a trvalé.

Změnu svým charakterem, využitím, rozsahem a lokalizací nelze z hlediska vlivu na jednotlivé složky životního prostředí a na veřejné zdraví v řešeném území považovat za významnou.

Ve spojení s okolní zástavbou nelze očekávat významné kumulativní a synergické vlivy (zábor půdy, odvodnění území, emise z lokálního vytápění a osobní dopravy, spotřeba vody a produkce splaškových vod).

Z hlediska závažnosti a rozsahu nelze očekávat významné vlivy přesahující správní území obce Tuchořice s rozlohou 23,18 km² a počtem 667 obyvatel (2022, ČSÚ). Změnou územního plánu nedojde k významnému navýšení hustoty zalidnění, která je v současnosti na úrovni cca 29 obyvatel na km².

Na území obce se nacházejí krajinné části a přírodní prvky se stanovenou územní ochranou – území NATURA 2000 (EVL Na Spáleništi), maloplošná zvláště chráněná území (PP Miocenní sladkovodní vápence, PP Travertinová kupa, PP Kozinecká stráž), územní systém ekologické stability, významné krajinné prvky.

Návrhem na pořízení změny územního plánu není dotčen žádný pozemek určený k plnění funkce lesa (vzdálenost 50 m od lesa), nemovitá kulturní památka nebo ochranné pásmo nemovitých kulturních památek. *(Poznámka zpracovatele: Jedná se o citaci textu včetně již neaktuálních údajů. O.p. lesa je od 1. 1. 2024 stanoveno na 30 m.)*

Na území obce se nachází archeologická naleziště, nemovité kulturní památky, chráněná ložisková území, schválené prognózní zdroje nevyhrazených nerostů, poddolovaná území, sesuvná území, není stanovena aktivní zóna záplavového území a záplavové území.

Na pozemku p.p.č. 697/42 v k.ú. Tuchořice se nacházejí půdy III. a IV. třídy ochrany zemědělského půdního fondu. Potřebu případného záboru je nutné v dalších fázích pořizování ÚP odůvodnit.

Dle pětiletých klouzavých průměrů za roky 2017 – 2021 (ČHMÚ) dochází ve správním území obce Tuchořice k překračování imisních limitů u reprezentativních škodlivin (zejm. PM₁₀, PM_{2,5}, benzen, benzo(a)pyren).

Na území obce jsou zdroje hluku – komunikace III. třídy. Změna ÚP nemá potenciál významně změnit stávající akustickou situaci. Nelze očekávat výrazný dopad na změnu klimatu na lokální i regionální úrovni. Vzhledem k umístění lze vyloučit přeshraniční povahu vlivů. Nelze předpokládat významné navýšení stávající úrovně rizika havárií či přírodních katastrof. Dopad na oblasti nebo krajiny s uznávaným statusem ochrany na národní, komunitární nebo mezinárodní úrovni lze vzhledem k jejich absenci v širším území vyloučit.

V územním plánu nebyly identifikovány významné střety se zvláštními přírodními charakteristikami území nebo kulturním dědictvím.

Příslušný úřad tak neshledal žádnou z charakteristik vlivů změny územního plánu na životní prostředí a veřejné zdraví ani charakteristiku dotčeného území zejména s ohledem na pravděpodobnost, dobu trvání, četnost a vratnost vlivů, kumulativní a synergickou povahu vlivů, důležitost a zranitelnost oblasti, za významnou do té míry, aby bylo nutné tyto vlivy posoudit podle zákona.

3. Předpokládáný přínos posouzení koncepce ve vztahu k posouzení jiných koncepcí zpracovávaných na odlišných úrovních v téže oblasti.

Dílčí změnou územního plánu Tuchořice nebudou žádným zásadním způsobem dotčeny ani měněny koncepce krajiny ani koncepce veřejné infrastruktury, plochy ani koridory územních rezerv, veřejně prospěšných staveb či opatření nebo asanací. V této fázi se nestanovují žádné požadavky na zpracování variant. Koncepce rozvoje obce se významně nemění. Přínos posouzení změny ÚP v tomto směru je tedy minimální.

Na základě výše uvedeného Krajský úřad neshledal nezbytnost komplexního posouzení vlivů na životní prostředí (SEA) a zájmy ochrany životního prostředí a veřejného zdraví lze tak prosadit standardními postupy podle zvláštních předpisů.

2) Při projednání Obsahu Změny č. 1 ÚP Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, ve svém stanovisku ze dne **5. 10. 2023** č.j. KUUK/143939/2023/ZPZ/Sik uvedl:

Stanovisko ke změně územního plánu Tuchořice podle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále jen ZOPK)

Lze vyloučit možnost, že předložený návrh na pořízení změny územního plánu zkráceným postupem dle § 55a zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů, jehož předmětem je převedení územního

plánu do jednotného standardu v souladu s § 20a zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů a vyhláškou č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti ve znění pozdějších předpisů, může mít samostatně či ve spojení s jinými **významný vliv** na příznivý stav předmětů ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí v územní působnosti Krajského úřadu Ústeckého kraje.

Stanovisko ke změně územního plánu Tuchořice podle § 10i odst. 2 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů

Na základě obsahu návrhu na pořízení změny územního plánu Tuchořice a kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon), posoudil zdejší odbor jako příslušný orgán podle § 22 písm. d) zákona předloženou žádost podle § 10i odst. 2 zákona s následujícím závěrem: „změnu územního plánu Tuchořice“ **není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí.**

G. SDĚLENÍ, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO VYHODNOCENÍ Vlivů NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Viz kap. F.

Proto nebylo stanovisko krajského úřadu podle § 100 odst. 1 stavebního zákona (tj. stanovisko k návrhu koncepce podle § 10g zákona o posuzování vlivů na životní prostředí) vydáno.

H. STANOVISKO PŘÍSLUŠNÉHO ORGÁNU K VYHODNOCENÍ Vlivů NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

se sdělením, jak bylo zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly, a další části prohlášení podle § 10g odst. 5 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí

Viz kap. F.

I. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

včetně zdůvodnění vybrané varianty a vyloučení záměrů podle § 122 odst. 3

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Hranice je vymezena dle § 116 stavebního zákona a zobrazena je ve výkrese A1/1. Výkres základního členění území – 1. díl a č. A1/2. Výkres základního členění území – 2. díl.

Věcné změny jsou z důvodu identifikace pro účely projednání vymezeny ve výkresech odůvodnění č. C1/1. Zobrazení věcných změn – 1. díl a č. C1/2. Zobrazení věcných změn – 2. díl.

Vymezení zastavěného území se mění k datu 12. 10. 2025. Při vymezování aktualizace hranice zastavěného území se vycházelo z podkladové katastrální mapy (stav k 12. 10. 2025).

2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

2.1. Základní koncepce rozvoje území obce

2.1.1. Formální změny

Standard vybraných částí ÚP (metodika MMR)

Pro zpracování Změny č. 1 ÚP Tuchořice bylo přislíbeno poskytnutí dotace, které je podmíněno tím, že změnou bude provedena transformace ÚP dle metodiky MMR Standard vybraných částí územního plánu (MMR 7/2024) – dále také „Jednotný standard 2024“.

Jednotný standard 2024 stanovuje pro vybrané části dokumentace názvosloví, kódové označení, vizualizaci a uspořádání grafických dat. Stanovuje vymezení hranice zastavěného území (viz kap. (I.)1.), plochy s rozdílným způsobem využití (viz dále kap. (I.)3.2.1. a (I.)5.2.1.), koridorů dopravní a technické infrastruktury (viz dále kap. (I.)4.), ploch ÚSES (viz dále kap. (I.)5.3.), vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření (viz dále kap. (I.)7., vymezení ploch územních rezerv (viz dále kap. (I.)10.) a vymezení územních studií (viz dále kap. (I.)11.).

Podrobnosti jsou uvedeny v jednotlivých kapitolách.

2.1.2. Věcné změny

Základní koncepce rozvoje území po věcné stránce zůstává převážně beze změny, vychází ze stávajícího platného ÚP, byla pouze provedena řada drobných úprav – aktualizace využití území, odstranění nalezených chyb, dále změny vyvolané požadavky Jednotného standardu 2024, jak je uvedeno v dalších podkapitolách kap. I. Textové části odůvodnění změny, a zvětšení plochy Z.13 [BV] v Tuchořicích dle Obsahu Změny č. 1 ÚP.

2.2. Limity využití území

Změna č. 1 ÚP přejímá vymezené limity využití území z ÚP Tuchořice, s aktualizací a doplněním dle ÚAP ORP Žatec. V území se uplatňují níže uvedené limity využití území. Limity využití území jsou zobrazeny ve výkrese č. B1. Koordinační výkres.

2.3. Ochrana kulturních hodnot

2.3.1. Seznam nemovitých kulturních památek

Ve správním území obce se nachází tyto nemovité kulturní památky:

kategorie	název	rejstř. číslo ÚSKP	lokalita, k.ú.	umístění
areál	kostel svatého Bartoloměje	42774/5-1277	Nečemice	st.p.č. 9
areál	zemědělská usedlost č.p. 1	43730/5-1278	Nečemice	st.p.č. 1/1, 1/2, 1/5 (bez stavby)
objekt	tvrziště	42544/5-1279	Nečemice	st.p.č. 1/1, 1/2, 1/5
objekt	Morový sloup se sochou Panny Marie	43331/5-1456	Tuchořice	p.p.č. 1117/17

Areál kostela sv. Bartoloměje v Nečemicích se nachází na vyvýšenině nad návsi. Soubor tvoří samotná sakrální stavba s jádrem ze 14. století, barokně přestavěná, přístupové schodiště, ohradní zeď s branou a brankou.

Zemědělská usedlost č.p. 1 Nečemice: Ucelený soubor staveb přiléhá okrajově k návsi. Venkovská usedlost tvoří obytné a hospodářské budovy a ohradní zeď s dvěma branami a brankou. Usedlost postavená v první polovině 19. století vznikla na starších základech.

Tvrziště Nečemice má nyní podobu archeologických stop. Lokalita se nachází na ploše dvora venkovské usedlosti čp. 1. V jejích stavbách mohou eventuálně být pozůstatky po této tvrzi.

Oproti grafické části odůvodnění platného ÚP byl v grafické části odůvodnění Změny č. 1 ÚP plošný rozsah nemovitých kulturních památek aktualizován.

2.3.2. Území s archeologickými nálezy

V ÚP Tuchořice se uplatňují limity využití území – území s archeologickými nálezy.

- I. kat.: 5371 Tuchořice – intravilán + okolní naleziště
5370 Původně gotická kaple Nanebevzetí Panny Marie
5409 Hradiště Výrov
5407 Hradisko u Markvarce (okrajově)
- II. kat.: 5302 Třeskonice – středověké a novověké jádro obce
5329 Nečemice – jádro vsi

Území je bohaté na archeologické nálezy, a proto je možno celé jeho území kvalifikovat jako území archeologického zájmu, na němž se vyskytují doložené i přepokládané archeologické lokality.

2.3.3. Ochrana dalších kulturních hodnot

Mezi další objekty významné z hlediska charakteru sídla, avšak nechráněné jako nemovité kulturní památky, jsou zařazeny následující objekty a areály:

Tuchořice:

- kaple Nanebevzetí Panny Marie u hřbitova
- pomník obětem I. světové války u hřbitova
- kříž u dětského hřiště
- výklenková kaplička u rybníka
- zámek
- kaple
- morový sloup (nemovitá kulturní památka)

Třeskonice:

- kříž u TS
- pomník obětem I. světové války
- kaplička

Nečemice:

- kostel sv. Bartoloměje (nemovitá kulturní památka)
- pomník obětem I. světové války
- socha sv. Jana Nepomuckého
- tvrz (nemovitá kulturní památka)
- hřbitov
- Nečemické kamenné řady
- menhir

Válečné hroby – evidované:

- CZE4216-403 pomník obětem I. světové války na hřbitově v Tuchořicích (pamětní deska se jmény padlých),

- CZE4216-402 pomník obětem I. světové války v Třeskonicích (pamětní deska se nedochovala),
- CZE4216-401 pomník obětem I. světové války v Nečemicích (pamětní deska se nedochovala).

2.4. Ochrana přírodních hodnot

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

a) Natura 2000

CZ0422081 Evropsky významná lokalita (EVL) Na spáleništi

Umístění: p.p.č. 342/1 k.ú. Tuchořice

Rozloha lokality: 2,18 ha

Vyhlášeno: nařízení vlády ČR, 22. 12. 2004, účinnost 15. 4. 2005

Předmět hl. ochrany: střevíčník pantoflíček (*Cypripedium calceolus*)

b) Zvláště chráněná území – přírodní památky

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

1849 PP Kozinecká stráž

Umístění: p.p.č. 342/2 k.ú. Tuchořice

Rozloha: 6,37 ha

Vyhlášeno: nařízení OkÚ Louny, 14. 3. 1997

Ochranné pásmo: ze zákona (50 m)

Předmět ochrany: Fragmenty teplomilné doubravy s řadou význačných chráněných druhů rostlin a s bohatou populací třemdavy bílé.

852 PP Miocenní sladkovodní vápence

Umístění: p.p.č. 1062/1 k.ú. Tuchořice

Rozloha: 1,75 ha

Vyhlášeno: vyhláška ONV Louny, 13. 10. 1983

Ochranné pásmo: ze zákona (50 m)

Předmět ochrany: Ochrana geologického profilu se sladkovodním karbonátovým souvrstvím třetihorního stáří (miocén) s významným paleontologickým obsahem a vzácného rostlinného druhu hořečku brvitého, který se v lokalitě vyskytuje.

Oproti grafické části odůvodnění platného ÚP bylo v grafické části odůvodnění Změny č. 1 ÚP upraveno vymezení přírodní památky – s doplněním st.p.č. 270, p.p.č. 1062/10, 1062/14, k.ú. Tuchořice.

5759 PP Na Spáleništi

Umístění: p.p.č. 342/1 k.ú. Tuchořice

Rozloha: 1,60 ha

Vyhlášeno: nařízení Ústeckého kraje, 9. 5. 2012, účinnost 14. 8. 2012

Ochranné pásmo: vyhlášené

Předmět ochrany: Ochrana střevíčníku pantoflíčku (*Cypripedium calceolus*) a jeho biotop, pro který byla vyhlášena evropsky významná lokalita Na Spáleništi.

1184 PP Travertinová kupa

Umístění: p.p.č. 1117/14, 81/1, 81/2 k.ú. Tuchořice

Rozloha: 0,19 ha

Vyhlášeno: vyhláška ONV Louny, 14. 9. 1989, účinnost 1. 10. 1989

Ochranné pásmo: vyhlášené

Předmět ochrany: Paleontologické naleziště s výskytem kosterních zbytků třetihorních šelem a měkkýšů.

Oproti grafické části odůvodnění platného ÚP byla v grafické části odůvodnění Změny č. 1 ÚP ochranná pásma přírodních památek doplněna na základě ÚAP ORP Žatec.

c) Významné krajinné prvky (VKP)

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

V zájmovém území se nacházejí následující registrované VKP (dle § 6 zákona č. 114/1992 Sb.):

VKP pastvina Kapoun

Umístění: p.p.č. 867/12 k.ú. Tuchořice

Rozloha: 1,15 ha

VKP Nečemická lada

Umístění: p.p.č. 377/4, 382, 381, 377/3, 377/1, 359, 357, 358, 365, 366/2, 366/1, 367/2, 369/4, 377/2, 375, 377/7, 370, 376, 377/6, 377/5, 1004/2, 45 k.ú. Nečemice

Rozloha: 8,29 ha

d) Památné stromy

Ve správním území je evidován památný strom:

Památný strom: Dub v Tuchořicích (*Quercus robur* L.)

Umístění: k.ú. Tuchořice; p.p.č. 989 (u rybníka)

Vyhlášení: ONV Louny, vyhlášení 14. 9. 1989; účinnost 1. 10. 1989

Vymezení ochranného pásma: vyhlášené, vymezené obvodem koruny

e) Přírodní parky

Přírodní park Džbán

Významná část území (část k.ú. Tuchořice a celé k.ú. Třeskonice a Nečemice) spadá do území přírodního parku Džbán.

Vyhlášen 1. května 1994 vyhláškou Okresního úřadu v Lounech o zřízení přírodního parku Džbán. Plocha 41578 ha.

f) Lokality výskytu zvláště chráněných druhů

Ve správním území se nachází 4 lokality.

Oproti grafické části odůvodnění platného ÚP byl v grafické části odůvodnění Změny č. 1 ÚP rozsah ploch aktualizován na základě ÚAP ORP Žatec.

g) Biotop zvláště chráněných druhů velkých savců

Vymezen v jižní části území.

2.5. Ochrana půdního fondu

Ochrana zemědělského půdního fondu

Realizuje se formou bonitačních půdně ekologických jednotek (BPEJ).

Ochrana lesního půdního fondu

Zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů, v § 14 odst. 2 stanovuje omezení, která jsou vázána na území do vzdálenosti 30 metrů od okraje lesa. Toto území se pro účely ÚP Tuchořice označuje jako „ochranné pásmo lesa“, příp. „o.p. lesa“.

Oproti grafické části odůvodnění platného ÚP bylo v grafické části odůvodnění Změny č. 1 ÚP o.p. zmenšeno z 50 m na 30 m v návaznosti na změnu zákonného ustanovení (s platností od 1. 1. 2024).

2.6. Ostatní limity využití území

2.6.1. Ochranná pásma dopravní a technické infrastruktury

1) Dopravní infrastruktura a její ochranná pásma:

- ochranné pásmo komunikace II. a III. třídy 15 m od osy krajního pruhu ¹⁾

Poznámky:

1) § 30 a 32 zákona č. 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích, v platném znění.

2) Technická infrastruktura a její ochranná pásma:

- ochranné pásmo vodovodních a kanalizačních řadů 1,5 m do DN 500 včetně ¹⁾
- ochranné pásmo vodovodních a kanalizačních řadů 2,5 m nad DN 500 ¹⁾
- ochranné pásmo ČOV 10 m
- ochranné pásmo vedení ZVN 400 kV 20 (25) m od krajního vodiče ²⁾
- ochranné pásmo vedení VN do 35 kV 7 m, 10 m od krajního vodiče ²⁾
- ochranné pásmo trafostanic 22 kV 7 m, 20 m, 30 m ²⁾
- ochranné pásmo kabelového vedení VN 1 m ²⁾
- ochranné pásmo sdělovacích vedení 0,5 m ³⁾
- ochranné pásmo vysílače 500 m
- radioreleové spoje dle zákresu

Poznámky:

- 1) § 23 zákona č. 274/2001 Sb. – zákon o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích); ochranné pásmo nesmí být zastavěno ani osázeno stromy a musí zůstat na veřejně přístupném prostranství pro možnost oprav a údržby.
- 2) § 46 zákona č. 458/2000 Sb. – zákon o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon)
- 3) § 102 zákona č. 127/2005 Sb. – zákon o elektronických komunikacích a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o elektronických komunikacích)

2.6.2. Ochrana vod a vodních zdrojů

Ochrana vodních toků vyplývá ze zákona o vodách. V první řadě je třeba v území umožnit péči o koryta vodních toků, která se realizuje formou zachování nezastavěného území podél toku, tj. oprávnění při správě toku (též „manipulační pásmo“), **6 m** u drobných toků (§ 49 odst. 2 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách, v platném znění).

Pokud bude správce vodního toku při výkonu správy vodního toku požadovat pro nezbytný přístup k vodnímu toku užívání pozemků sousedících s korytem vodního toku, pak po předchozím projednání s vlastníky pozemků může jejich pozemků užívat (viz § 49 odst. 1 zákona č. 254/2001 Sb. o vodách, v platném znění).

V řešeném území se neuplatňují **žádná záplavová území** ani zóny povodňového ohrožení.

Území není dotčeno zvláštní povodní.

Ochrana vodních zdrojů se neuplatňuje.

Správní území obce Tuchořice není součástí žádné chráněné oblasti přirozené akumulace vod (CHOPAV), nejsou zde stanovena ani jednotlivá ochranná pásma vodních zdrojů.

2.6.3. Ochrana nerostných surovin, vlivy na terén

Do území nezasahují žádné dobývací prostory.

Chráněné ložiskové území:

číslo	název	k.ú.	surovina
11230000	Kounov	Nečemice	Uhlí černé, Stopové a vzácné prvky/germanium

Ložisko nevyhrazeného nerostu:

číslo	název	k.ú.	surovina
3260600	Markvarec u Hřivic	Tuchořice	Cementářské korekční sialitické suroviny

Oproti grafické části odůvodnění platného ÚP byly do grafické části odůvodnění Změny č. 1 ÚP doplněny ostatní prognózní zdroj a nebilancovaný zdroj:

číslo	název	k.ú.	surovina
9052500	Tuchořice	Tuchořice	Jíly/jíly pórovinové

číslo	název	k.ú.	surovina
5261200	Tuchořice – Lipno	Tuchořice	Vápenec/karbonáty pro zemědělské účely

Poddolovaná území – do řešeného území zasahují:

číslo	název	rozsah	k.ú.	těžená surovina	stáří důlních děl
1329	Tuchořice – Veselá	ojedinělý	Tuchořice	jíly	před 1945
1342	Tuchořice	ojedinělý	Tuchořice	jíly	před 1945
1363	Tuchořice – Markvarecká hora	systém	Tuchořice	jíly	před 1945
1325	Třeskonice	ojedinělý	Třeskonice	jíly	před 1945
1326	Třeskonice – Čihadlo	systém	Třeskonice	jíly	před 1945
1336	Třeskonice – Výrov	systém	Třeskonice	jíly	před i po 1945

Úložná místa těžebního odpadu:

číslo	název	k.ú.	druh	stáří důlních děl
4809	Třeskonice – Výrov, tzv. Stará štola	Třeskonice	odval	20. stol. do r. 1945
4801	Třeskonice – návrší Výrov	Třeskonice	odval	20. stol. do r. 1945

Svahové deformace

V území se uplatňuje 15 svahových deformací plošných (12x sesouvání, 1x povrchové ploužení, 2x hlubinné ploužení) a 1 svahová deformace bodová (sesouvání).

Oproti grafické části odůvodnění platného ÚP byly v grafické části odůvodnění Změny č. 1 ÚP svahové deformace aktualizovány na základě ÚAP ORP Žatec.

2.6.4. Hygienická ochranná pásma

V území se uplatňují staré zátěže a ekologická rizika – bývalá skládka.

Oproti grafické části odůvodnění platného ÚP bylo do grafické části odůvodnění Změny č. 1 ÚP doplněno ochranné pásmo skládky na základě ÚAP ORP Žatec.

Ochranná pásma chovů živočišné výroby nebyla v území stanovena.

Ochranné pásmo hřbitova, které se v platném ÚP nachází, se vypouští, protože bylo zrušeno novelou zákona č. 256/2001 Sb. (zákon o pohřebnictví a o změně některých zákonů).

2.6.5. Ochrana zvláštních zájmů v území

1) Zájmy ministerstva obrany

Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany:

- **OP RLP – Ochranné pásmo radiolokačního zařízení**, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví. V tomto území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení vn a vn, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany:

- **zájmové území armády ČR** – celé k.ú. Tuchořice a k.ú. Třeskonice

Oproti grafické části odůvodnění platného ÚP bylo do grafické části odůvodnění Změny č. 1 ÚP doplněno na základě ÚAP ORP Žatec.

- Na celém řešeném území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska **povolování níže uvedených druhů staveb:**

Na celém řešeném území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I., II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice...)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

2) Objekty s nebezpečnými látkami

Na území obce se nachází skladový areál výbušnin, provozovaný firmou SSE Explo Česká republika. Je vymezený jako objekt a zařízení, zařazený rozhodnutím Krajského úřadu Ústeckého kraje ze dne 7. 3. 2007 pod č.j.: 379/07/ZPZ/Zař- 27/Be do skupiny B s umístěnými nebezpečnými látkami.

Objekt se nachází v bývalém armádním muničním skladu Tuchořice. Jeho celková plocha činí 28 ha. V areálu je prováděno skladování výbušnin a surovin pro výrobu výbušnin. V areálu není prováděna žádná výrobní činnost. V okolí výše uvedeného objektu byla krajským úřadem dne 27. 1. 2010, v souladu s § 20 odst. 1 zákona o prevenci závažných havárií, stanovena zóna havarijního plánování. Stanovená zóna zasahuje v okolí objektu pouze lesní porost, nenachází se v ní žádná obydlí, průmyslové objekty, infrastruktura či místa navštěvovaná veřejností. Dne 1. 3. 2010 vydal Krajský úřadu Ústeckého kraje, pod č.j.: 258/10/ZPZ/Z-06/Stát, rozhodnutí o nezpracování vnějšího havarijního plánu pro zónu havarijního plánování v okolí objektu.

3. URBANISTICKÁ KONCEPCE

3.1. Základní urbanistická koncepce, urbanistická kompozice

Základní urbanistická koncepce a urbanistická kompozice se nemění.

3.2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

V grafické části jsou všechny změny (věcné i formální) vyjádřeny ve výkresech č. A2/1. Hlavní výkres – 1. díl a č. A2/2. Hlavní výkres – 2. díl, věcné změny z důvodu identifikace pro účely projednání jsou vymezeny ve výkresech odůvodnění č. C1/1. Zobrazení věcných změn – 1. díl a č. C1/2. Zobrazení věcných změn – 2. díl.

3.2.1. Změny vymezení ploch s RZV

Na základě Obsahu Změny č. 1 ÚP se transformuje dokumentace ÚP Tuchořice dle tzv. Jednotného standardu 2024 (více viz kap. (I.)2.1.1. Textové části odůvodnění). Součástí je mimo jiné transformace vymezení ploch s rozdílným způsobem využití (dále též „s RZV“) vymezených původně dle vyhlášek č. 500/2006 Sb., a č. 501/2006 Sb., ve znění účinném v době vydání dosud platného ÚP (vyhlášky jsou již neplatné), na požadavky Jednotného standardu 2024, které vyplývají z vyhlášky č. 157/2024 Sb., v platném znění.

Původní kódy ploch s RZV jsou v Textové části odůvodnění pro usnadnění projednání označeny kulatými závorkami (), plochy vymezené dle Jednotného standardu 2024 hranatými závorkami [].

Přehled změn názvů ploch s RZV, provedených Změnou č. 1 ÚP:

§ – kategorie dle vyhl. č. 501/2006 Sb., dělení v první úrovni		název dle platného ÚP	§ – kategorie dle vyhl. č. 157/2024 Sb., dělení v druhé úrovni		nový název dle Změny č. 1 ÚP
4	plochy bydlení	Bydlení hromadné (BH)	15	plochy bydlení hromadného	Bydlení hromadné [BH]
		Bydlení individuální v rodinných domech – vesnické (BV)		plochy bydlení venkovského	Bydlení venkovské [BV]
5	plochy rekreace	Rekreace (R) ¹⁾	16	plochy rekreace všeobecné	Rekreace všeobecná [RU]
6	plochy občanského vybavení	Občanské vybavení – veřejná vybavenost (OV)	17	plochy občanského vybavení veřejného	Občanské vybavení veřejné [OV]
		Občanské vybavení – pro tělovýchovu a sport (OS)		plochy občanského vybavení sport	Občanské vybavení sport [OS]
		Občanské vybavení – veřejná pohřebiště a související služby (OH)		plochy občanského vybavení hřbitovy	Občanské vybavení hřbitovy [OH]
7	plochy veřejných prostranství	Veřejná prostranství (P) ²⁾	18	plochy veřejných prostranství všeobecných	Veřejná prostranství všeobecná [PU]

§ – kategorie dle vyhl. č. 501/2006 Sb., dělení v první úrovni		název dle platného ÚP	§ – kategorie dle vyhl. č. 157/2024 Sb., dělení v druhé úrovni		nový název dle Změny č. 1 ÚP
7/7a	plochy veřejných prostranství // plochy zeleně ³⁾	Veřejná prostranství – s převahou nepevněných ploch (PZ)	19	plochy zeleně – parky a parkově upravené plochy	Zeleň parková a parkově upravená [ZP]
7a	plochy zeleně	Zeleň – zeleň nezastavitelných soukromých zahrad (ZN)		plochy zeleně – zahrady a sady	Zeleň zahradní a sadová [ZZ]
		Zeleň – zeleň ochranná a izolační (ZO)		plochy zeleně – ochranná a izolační	Zeleň ochranná a izolační [ZO]
8	plochy smíšené obytné	Plochy smíšené obytné – vesnické (SV)	20	plochy smíšené obytné venkovské	Smíšené obytné venkovské [SV]
9	plochy dopravní infrastruktury	Dopravní infrastruktura – silniční doprava (DS)	21	plochy dopravy silniční	Doprava silniční [DS]
10	plochy technické infrastruktury	Technická infrastruktura – vodní hospodářství (TI.1) ⁴⁾	22	plochy technické infrastruktury všeobecné	Technická infrastruktura všeobecná [TU]
11	plochy výroby a skladování	Výroba a skladování – zemědělská a lesnická výroba (VZ)	23	plochy výroby zemědělské a lesnické	Výroba zemědělská a lesnická [VZ]
		nová plocha, přesun z: (MV)		plochy výroby energie z obnovitelných zdrojů	Výroba energie z obnovitelných zdrojů [VE] ⁵⁾
12	plochy smíšené výrobní	Plochy smíšené výrobní (MV)	24	plochy smíšené výrobní	Smíšené výrobní všeobecné [HU]
13	plochy vodní a vodohospodářské	Vodní a vodohospodářské plochy (W)	25	plochy vodní a vodních toků	Vodní a vodních toků [WT] ⁶⁾
14	plochy zemědělské	Zemědělské plochy (NZ)	26	plochy zemědělské všeobecné	Zemědělské všeobecné [AU]
15	plochy lesní	Lesní plochy (NL)	27	plochy lesní všeobecné	Lesní všeobecné [LU]
16	plochy přírodní	Přírodní plochy (NP)	28	plochy přírodní všeobecné	Přírodní všeobecné [NU]
17	plochy smíšené nezastavěného území	Smíšené plochy nezastavěného území – přírodní (NS.p)	29	plochy smíšené krajinné všeobecné	Smíšené krajinné všeobecné [MU]
18	plochy těžby nerostů	—	30	—	—
11/19	plochy specifické	Výroba a skladování – pro specifické druhy výroby a skladování (VX) ⁷⁾	31	plochy specifické zvláštního určení	Specifické jiné [XX]

Odůvodnění specifických odlišností při převodu druhů ploch:

Mění se po formální stránce název a kód stabilizovaných ploch s RZV (včetně změn grafického zobrazení) tak, aby byly v souladu se požadavky vyhl. č. 157/2024 Sb., v platném znění (dále jen „vyhláška“). Dochází proto Změnou č. 1 ÚP k celkové změně zobrazení dříve vymezených ploch s RZV.

a) Systémové změny:

Ve většině případů byl nahrazen jeden druh plochy s RZV jiným jakožto systémová změna. Změny jsou přímým důsledkem standardizace, výměnou jednoho druhu plochy s RZV za jiný v rozsahu dle předchozí kapitoly. V následující kap. (I.)3.2.2. v tabulce již nejsou uváděny a nejsou ve výkrese č. C1/1. a C1/2. zobrazovány jako věčná změna.

Zahrnují:

- **přímé změny** (např. z (BV) na [BV]), kde dochází pouze k změně názvu, příp. kódu;
- **změny mezi §§ vyhl. č. 157/2024 Sb., v platném znění, zahrnuje:**
 - změna ploch Veřejná prostranství – s převahou nepevněných ploch (PZ), spadající pod § 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb. ve znění účinném v době vydání pův. ÚP (již

neplatná), který odpovídá § 18 vyhl. č. 157/2024 Sb., na plochy Zeleň parková a parkově upravená [ZP], spadající pod § 19 vyhlášky č. 157/2024 Sb., v platném znění; při transformaci ploch veřejné zeleně, dosud spadajících do kategorie veřejných prostranství dle první úrovně dělení, byly tyto plochy formálně přeraženy do ploch zeleně dle první úrovně dělení, a to beze změny stanoveného způsobu využití a související regulace; plochy zeleně v kategorii veřejná prostranství již v Jednotném standardu 2024 nejsou uvedeny (v *tabulce pozn. 3*));

- změna ploch Výroba a skladování – pro specifické druhy výroby a skladování (VX), spadající pod § 11 vyhlášky č. 501/2006 Sb. ve znění účinném v době vydání pův. ÚP (již neplatná), který odpovídá § 11 vyhl. č. 157/2024 Sb., na plochy Specifické jiné [XX], spadající pod § 31 vyhlášky č. 157/2024 Sb., v platném znění (v *tabulce pozn. 7*)); přeražení vyplynulo z § 31 odst. 1 vyhlášky: „*Plochy specifické se zpravidla samostatně vymezují za účelem zajištění zvláštních podmínek, které vyžadují zejména pozemky staveb a zařízení pro obranu a bezpečnost státu, ochranu obyvatelstva, vězeňství a sklady nebezpečných látek. Do těchto ploch lze zahrnout pozemky související technické a dopravní infrastruktury.*“ – jedná se o sklad nebezpečných látek jiného než vojenského účelu;
- **zrušení třetí úrovně dělení a zařazení plochy do druhé úrovně**, protože nebyl identifikován důvod pro zavedení třetí úrovně dělení, zahrnuje:
 - změna ploch Technická infrastruktura – vodní hospodářství (TI.1) na plochy Technická infrastruktura všeobecná [TU] (v *tabulce pozn. 4*)); zároveň byla nově do ploch zahrnuta i plocha vysílače Výrov, který je jiného druhu technické infrastruktury (elektronické komunikace);
 - změna ploch Smíšené plochy nezastavěného území – přírodní (NS.p) na plochy Smíšené krajinné všeobecné [MU] (v *tabulce pozn. 7*)); dle vyjádřeného hlavního a přípustného využití ploch není přidáné hledisko „přírodní“ nijak specifické;
- **upřesnění plochy z první úrovně dělení do druhé:**
 - změna ploch Rekreace (R) na plochy Rekreace všeobecná [RU] – druhá úroveň byla přidána pouze z formálního hlediska (v *tabulce pozn. 1*)); tyto plochy byly na základě textového popisu hlavního a přípustného využití změněny na plochy Rekreace všeobecná [RU], protože zahrnují nejen rekreaci individuální, ale také oddechové plochy (vodní nádrž v chatové lokalitě v Nečemicích);
 - změna ploch Veřejná prostranství (P) na plochy Veřejná prostranství všeobecná [PU] – druhá úroveň byla přidána pouze z formálního hlediska (v *tabulce pozn. 2*));
 - změna ploch Vodní a vodohospodářské plochy (W) na plochy Vodní a vodních toků [WT] (v *tabulce pozn. 6*)); upřesnění vychází z toho, že se plochy nezahrnují významné vodohospodářské plochy.

b) Dělení ploch na dva druhy ploch s RZV:

• Dělení jednoho původního druhu plochy s RZV na více druhů ploch s RZV, zahrnuje plochy:

- Plochy smíšené výrobní (MV), které se dělí na Smíšené výrobní všeobecné [HU] – beze změny, neuvádí se jako věcná změna, a dále na Výroba energie z obnovitelných zdrojů [VE] zahrnující stávající areál FVE (v *tabulce pozn. 5*)), které jsou uvedeny jakožto věcná změna. (Za druh plochy „beze změny“ byla po formální stránce prohlášena ta plocha, které spadá pod související § ve vyhlášce č. 157/2024 Sb. a regulativy původní plochy přechází na plochu novou.)

c) Sloučení více druhů ploch s RZV do jednoho druhu:

Nebylo v tomto ÚP použito.

3.2.2. Změny dříve vymezených stabilizovaných ploch

Aktualizace stavu

Úkolem Změny č. 1 ÚP Tuchořice je mimo jiné i aktualizace skutečného stavu, tj. úprava zařazení jednotlivých pozemků do ploch s rozdílným způsobem využití, a to převážně v kategorii stabilizovaných ploch. Jejich zapracování do ÚP zajistí návaznost právního stavu území a reálného využívání. Změny do ploch stabilizovaných zahrnují změny v území, ke kterým došlo od doby vydání ÚP.

Níže uvedená tabulka zahrnuje změny stabilizovaných ploch v několika kategoriích:

- změny plynoucí z provedených změn v území nebo oprav, zohledňující využití hlavních staveb, vycházející z údajů katastru nemovitostí,
- změny na základě změny topologie podkladové katastrální mapy – úpravy vymezení hranic pozemků, dělení a slučování pozemků, změny kultur apod.
- změny z návrhových ploch na stabilizované – ruší se dříve vymezené zastavitelné plochy nebo jejich části, protože došlo k jejich zastavění, a převádí se do stabilizovaných ploch.

Tyto změny byly zapracovány na základě terénního průzkumu, srovnáním s katastrální mapou, databází SPI a ortofotomapou.

Dále zahrnuje **nesystémové změny plynoucí z provedené standardizace ÚP** (viz předchozí kapitola).

V zastavěném území byly v souvislosti se standardizací ÚP řešeny tyto specifické tematické okruhy, zasahující stabilizované plochy:

Plochy smíšené nezastavěného území (SN) / Smíšené krajinné všeobecné [MU]

Dosud vymezené Smíšené plochy nezastavěného území – přírodní (NS.p) byly v některých lokalitách vymezeny také v zastavěném území, což je v rozporu s logikou (dle názvu se vymezují pouze v *nezastavěném území*, které je se zastavěným územím výlučné).

Změnou č. 1 ÚP se proto tento stav napравuje, byly změněny na jiné druhy ploch s RZV – v následující tabulce jsou uvedeny jednotlivé dotčené pozemky.

Byly vymezeny tyto nové stabilizované plochy:

Následující tabulka uvádí ze změn stabilizovaných ploch plynoucích ze standardizace pouze takové, které jsou vymezeny nad rámec systémových změn.

navržené využití	stávající využití dle ÚP	p.p.č.	k.ú.	odůvodnění
Bydlení venkovské [BV]	Bydlení individuální v rodinných domech – vesnické Z.1 (BV) – zastavitelná plocha	st.p.č. 370, p.p.č. 839/22, 839/21	Tuchořice	1 nový RD
Bydlení venkovské [BV]	Bydlení individuální v rodinných domech – vesnické Z.2 (BV) – zastavitelná plocha	st.p.č. 350, 359, p.p.č. 790/70, 790/69	Tuchořice	2 nové RD
Bydlení venkovské [BV]	Veřejná prostranství (P) – stabilizovaná plocha	p.p.č. 988/32	Tuchořice	oprava vymezení zast. stavebního pozemku
Bydlení venkovské [BV]	Veřejná prostranství (P) – stabilizovaná plocha	p.p.č. 988/28	Tuchořice	dtto
Bydlení venkovské [BV]	Lesní plochy (NL) – stabilizovaná plocha	st.p.č. 54 část, p.p.č. 995/22	Tuchořice	dtto; nejedná se o PUPFL
Bydlení venkovské [BV]	Lesní plochy (NL) – stabilizovaná plocha	p.p.č. 995/25, st.p.č. 55 část	Tuchořice	dtto; nejedná se o PUPFL
Bydlení venkovské [BV]	Zeleň – zeleň nezastavitelných soukromých zahrad (ZN) – stabilizovaná plocha	p.p.č. 20/9	Tuchořice	nejedná se o zeleň, ale o stavbu

navržené využití	stávající využití dle ÚP	p.p.č.	k.ú.	odůvodnění
Bydlení venkovské [BV]	Veřejná prostranství (P) – stabilizovaná plocha	st.p.č. 58 část, 59 část, 60/1 část, p.p.č. 1047/27, 1047/25, 1047/26, 20/17, 20/12, 1268 část	Tuchořice	oprava vymezení zastav. stavebních pozemků
Bydlení venkovské [BV]	Zeleň – zeleň nezastavitelných soukromých zahrad (ZN) – stabilizovaná plocha	st.p.č. 68, p.p.č. 95/2	Třeskonice	dtto
Bydlení venkovské [BV]	Smíšené plochy nezastavěného území – přírodní (NS.p) – stabilizovaná plocha	p.p.č. 63/5 část	Třeskonice	dtto
Bydlení venkovské [BV]	Smíšené plochy nezastavěného území – přírodní (NS.p) – stabilizovaná plocha	st.p.č. 147 část	Třeskonice	dtto
Bydlení venkovské [BV]	Rekreace (R), Smíšené plochy nezastavěného území – přírodní (NS.p) – stabilizovaná plocha	st.p.č. 55/1, p.p.č. 681/11	Třeskonice	oprava zařazení stavby do ploch s RZV dle KN
Bydlení venkovské [BV]	Zeleň – zeleň nezastavitelných soukromých zahrad (ZN) – stabilizovaná plocha	p.p.č. 41 1065	Nečemice	oprava vymezení zastav. stavebních pozemků
Bydlení venkovské [BV]	Zemědělské plochy (NZ) – stabilizovaná plocha	p.p.č. 687/17	Nečemice	dtto
Bydlení venkovské [BV]	Zeleň – zeleň nezastavitelných soukromých zahrad (ZN) – stabilizovaná plocha	st.p.č. 289, p.p.č. 687/16	Nečemice	dtto
Bydlení venkovské [BV]	Zeleň – zeleň nezastavitelných soukromých zahrad (ZN) – stabilizovaná plocha	p.p.č. 73	Nečemice	dtto
Bydlení venkovské [BV]	Bydlení individuální v rodinných domech – vesnické Z.10 (BV) – zastavitelná plocha	st.p.č. 292, p.p.č. 74	Nečemice	1 nový RD
Bydlení venkovské [BV]	Veřejná prostranství (P) – stabilizovaná plocha	p.p.č. 1009 část	Nečemice	oprava ukončení komunikace
Bydlení venkovské [BV]	Zeleň – zeleň nezastavitelných soukromých zahrad (ZN) – stabilizovaná plocha	p.p.č. 152/1	Nečemice	oprava vymezení zastav. stavebního pozemku
Bydlení venkovské [BV]	Zeleň – zeleň nezastavitelných soukromých zahrad (ZN) – stabilizovaná plocha	st.p.č. 108 část	Nečemice	dtto
Bydlení venkovské [BV]	Veřejná prostranství (P) – stabilizovaná plocha	st.p.č. 108 část	Nečemice	dtto
Bydlení venkovské [BV]	Zeleň – zeleň nezastavitelných soukromých zahrad (ZN) – stabilizovaná plocha	p.p.č. 212/1 část	Nečemice	dtto
Bydlení venkovské [BV]	Veřejná prostranství (P) – stabilizovaná plocha	p.p.č. 210/5	Nečemice	dtto
Bydlení venkovské [BV]	Veřejná prostranství (P) – stabilizovaná plocha	p.p.č. 1016 části	Nečemice	dtto, komunikace je zaplacená
Bydlení venkovské [BV]	Smíšené plochy nezastavěného území – přírodní (NS.p) – stabilizovaná plocha	st.p.č. 291, p.p.č. 174/1 část	Nečemice	oprava vymezení zastav. stavebního pozemku
Bydlení venkovské [BV]	Přírodní plochy (NP) – stabilizovaná plocha	p.p.č. 317/1	Nečemice	dtto; pozemek není součástí biocentra
Rekreace všeobecná [RU]	Výroba a skladování – zemědělská a lesnická výroba (VZ) – stabilizovaná plocha	st.p.č. 343	Tuchořice	oprava zařazení dle KN
Rekreace všeobecná [RU]	Smíšené plochy nezastavěného území – přírodní (NS.p) – stabilizovaná plocha	p.p.č. 739 část	Třeskonice	pozemek je součástí chatové osady Výhledy, využíván jako komunikace

navržené využití	stávající využití dle ÚP	p.p.č.	k.ú.	odůvodnění
Rekreace všeobecná [RU]	Smíšené plochy nezastavěného území – přírodní (NS.p) – stabilizovaná plocha	p.p.č. 413/2	Nečemice	dtto
Rekreace všeobecná [RU]	Přírodní plochy (NP) – stabilizovaná plocha	st.p.č. 285, p.p.č. 535/17	Nečemice	stavba TI
Občanské vybavení veřejné [OV]	Veřejná prostranství (P) – stabilizovaná plocha	st.p.č. 44 část	Tuchořice	oprava vymezení stávající hasičské zbrojnice
Občanské vybavení sport [OS]	části zastavitelných ploch Bydlení individuální v rodinných domech – vesnické Z3 (BV) a Plochy smíšené obytné – vesnické Z6 (SV)	p.p.č. 790/25 část	Tuchořice	oprava rozsahu areálu stávajícího hřiště, dle vlastnických vztahů
Občanské vybavení sport [OS]	Zeleň – zeleň nezastavitelných soukromých zahrad (ZN) – stabilizovaná plocha	p.p.č. 6	Tuchořice	realizované oplocené dětské hřiště
Veřejná prostranství všeobecná [PU]	Bydlení individuální v rodinných domech – vesnické (BV) – stabilizovaná plocha	st.p.č. 349, p.p.č. 987, 986/5	Tuchořice	oprava vymezení zastav. stavebního pozemku
Veřejná prostranství všeobecná [PU]	Bydlení individuální v rodinných domech – vesnické (BV) – stabilizovaná plocha	st.p.č. 187, 1119/5 část	Tuchořice	oprava – kaplička na veř. prostranství
Veřejná prostranství všeobecná [PU]	Lesní plochy (NL) – stabilizovaná plocha	st.p.č. 366, p.p.č. 995/21, 995/1 část, 995/26, 1119/5 části	Tuchořice	oprava – trafostanice na veř. prostranství
Veřejná prostranství všeobecná [PU]	Výroba a skladování – zemědělská a lesnická výroba (VZ) – stabilizovaná plocha	1151/2 část	Tuchořice	oprava veřejného prostranství
Veřejná prostranství všeobecná [PU]	Plochy smíšené obytné – vesnické (SV) – stabilizovaná plocha	p.p.č. 1257/1	Tuchořice	oprava veřejného prostranství
Veřejná prostranství všeobecná [PU]	Smíšené plochy nezastavěného území – přírodní (NS.p) – stabilizovaná plocha	p.p.č. 189/2 část	Tuchořice	oprava veřejného prostranství, vyloučení ploch NS-p ze ZÚ
Veřejná prostranství všeobecná [PU]	Smíšené plochy nezastavěného území – přírodní (NS.p) – stabilizovaná plocha	p.p.č. 1137 část	Tuchořice	oprava veřejného prostranství, vyloučení ploch NS-p ze ZÚ
Veřejná prostranství všeobecná [PU] *	Zemědělské plochy (NZ) – stabilizovaná plocha	p.p.č. 336/2	Tuchořice	chybějící část příjezdu k areálu skladů v lese
Veřejná prostranství všeobecná [PU]	část plochy přestavby Veřejná prostranství P4 (P)	st.p.č. 82, p.p.č. 615/3, 615/5	Třeskonice	stávající komunikace kolem plochy veřejné zeleně
Veřejná prostranství všeobecná [PU]	Bydlení individuální v rodinných domech – vesnické (BV) – stabilizovaná plocha	st.p.č. 73	Třeskonice	veřejné prostranství s TS a křížkem
Veřejná prostranství všeobecná [PU]	Rekreace (R) – stabilizovaná plocha	p.p.č. 976/1 část, 976/2, 975 část	Nečemice	oprava veřejného prostranství
Veřejná prostranství všeobecná [PU]	Smíšené plochy nezastavěného území – přírodní (NS.p) – stabilizovaná plocha	p.p.č. 1004/2 část	Nečemice	vyloučení ploch NS-p ze ZÚ
Veřejná prostranství všeobecná [PU]	Smíšené plochy nezastavěného území – přírodní (NS.p) – stabilizovaná plocha	p.p.č. 969/2 část	Nečemice	vyloučení ploch NS-p ze ZÚ
Veřejná prostranství všeobecná [PU] *	Smíšené plochy nezastavěného území – přírodní (NS.p) – stabilizovaná plocha	p.p.č. 207 část	Nečemice	oprava stávající komunikace
Zeleň parková a parkově upravená [ZP]	Smíšené plochy nezastavěného území – přírodní (NS.p) – stabilizovaná plocha	p.p.č. 787/5	Tuchořice	oprava typu zeleně v ZÚ, vyloučení ploch NS-p ze ZÚ

navržené využití	stávající využití dle ÚP	p.p.č.	k.ú.	odůvodnění
Zeleň parková a parkově upravená [ZP] *	Smíšené plochy nezastavěného území – přírodní (NS.p) – stabilizovaná plocha	p.p.č. 699, 697/54 část	Tuchořice	oprava typu zeleně v ZÚ
Zeleň parková a parkově upravená [ZP]	Přírodní plochy (NP) – stabilizovaná plocha	p.p.č. 994/1	Tuchořice	oprava typu zeleně v ZÚ, pozemek obce, není součástí LBC.9
Zeleň parková a parkově upravená [ZP]	Zeleň – zeleň nezastavitelných soukromých zahrad (ZN) – stabilizovaná plocha	p.p.č. 1248	Tuchořice	oprava typu zeleně v ZÚ, sjednocení dle p.p.č. 1119/6
Zeleň parková a parkově upravená [ZP]	Občanské vybavení – veřejná vybavenost (OV)	st.p.č. 41, p.p.č. 1253	Tuchořice	veřejná zeleň na návsi
Zeleň parková a parkově upravená [ZP]	část plochy přestavby Veřejná prostranství P4 (P)	p.p.č. 89/4, 89/5, 89/6, 615/4	Třeskonice	stávající veřejná zeleň
Zeleň parková a parkově upravená [ZP]	Smíšené plochy nezastavěného území – přírodní (NS.p) – stabilizovaná plocha	p.p.č. 979/6	Nečemice	oprava typu zeleně v ZÚ, vyloučení ploch NS-p ze ZÚ
Zeleň zahradní a sadová [ZZ]	Smíšené plochy nezastavěného území – přírodní (NS.p) – stabilizovaná plocha	p.p.č. 383/1 část, 389 část	Třeskonice	oprava typu zeleně v ZÚ, vyloučení ploch NS-p ze ZÚ
Zeleň zahradní a sadová [ZZ]	Veřejná prostranství (P) – stabilizovaná plocha	p.p.č. 726/1	Třeskonice	nejedná se o veřejné prostranství
Zeleň zahradní a sadová [ZZ]	Přírodní plochy (NP) – stabilizovaná plocha	p.p.č. 9/2, 1023/4 část, 1023/6	Nečemice	oprava typu zeleně, není součástí LBC ani ZCHÚ
Zeleň zahradní a sadová [ZZ]	Bydlení individuální v rodinných domech – vesnické (BV) – stabilizovaná plocha	p.p.č. 1052	Nečemice	není součástí žádného zastav. stav. pozemku pro bydlení
Zeleň zahradní a sadová [ZZ]	Veřejná prostranství (P) – stabilizovaná plocha	p.p.č. 210/6, 186/2, 210/2	Nečemice	oprava typu zeleně v ZÚ, soukromá, není průchodná
Zeleň zahradní a sadová [ZZ]	Smíšené plochy nezastavěného území – přírodní (NS.p) – stabilizovaná plocha	p.p.č. 198	Nečemice	oprava typu zeleně v ZÚ, vyloučení ploch NS-p ze ZÚ
Zeleň zahradní a sadová [ZZ]	Veřejná prostranství (P) – stabilizovaná plocha	p.p.č. 1056, 1013 část, 1012, 1011 část, 121/1, 1009 část, 1010	Nečemice	oprava typu zeleně v ZÚ, soukromá, není průchodná
Zeleň zahradní a sadová [ZZ]	Smíšené plochy nezastavěného území – přírodní (NS.p) – stabilizovaná plocha	p.p.č. 80	Nečemice	oprava typu zeleně v ZÚ, vyloučení ploch NS-p ze ZÚ
Smíšené obytné venkovské [SV]	Zeleň – zeleň nezastavitelných soukromých zahrad (ZN) – stabilizovaná plocha	p.p.č. 102/14, 102/12, 102/15	Tuchořice	oprava vymezení zastav. stavebního pozemku
Smíšené obytné venkovské [SV]	Zeleň – zeleň nezastavitelných soukromých zahrad (ZN) – stabilizovaná plocha	p.p.č. 508/10	Tuchořice	oprava vymezení zastav. stavebního pozemku
Smíšené obytné venkovské [SV]	Smíšené plochy nezastavěného území – přírodní (NS.p) – stabilizovaná plocha	p.p.č. 229/1, 231	Tuchořice	oprava vymezení zastav. stavebního pozemku, vyloučení ploch NS-p ze ZÚ
Smíšené obytné venkovské [SV]	Veřejná prostranství (P) – stabilizovaná plocha	p.p.č. 703/1, 703/9, 703/5, 703/10 část	Třeskonice	oprava vymezení zastav. stavebního pozemku
Smíšené obytné venkovské [SV]	Veřejná prostranství (P) – stabilizovaná plocha	st.p.č. 146, 41 část	Třeskonice	oprava vymezení zastav. stavebního pozemku

navržené využití	stávající využití dle ÚP	p.p.č.	k.ú.	odůvodnění
Smíšené obytné venkovské [SV]	Zeleň – zeleň nezastavitelných soukromých zahrad (ZN) – stabilizovaná plocha	st.p.č. 37, p.p.č. 753	Třeskonice	oprava vymezení zastav. stavebního pozemku
Smíšené obytné venkovské [SV]	Zeleň – zeleň nezastavitelných soukromých zahrad (ZN) – stabilizovaná plocha	st.p.č. 12/25 část, 261, 262, p.p.č. 18/3, 18/2, 20/3	Nečemice	oprava vymezení zastav. stavebního pozemku
Smíšené obytné venkovské [SV]	Veřejná prostranství (P) – stabilizovaná plocha	p.p.č. 1054	Nečemice	oprava vymezení zastav. stavebního pozemku
Technická infrastruktura všeobecná [TU]	Veřejná prostranství (P) – stabilizovaná plocha	st.p.č. 384, p.p.č. 990/24	Tuchořice	nově zapsaná stavba TI
Technická infrastruktura všeobecná [TU]	Zemědělské plochy (NZ) – stabilizovaná plocha	p.p.č. 670/7	Třeskonice	oprava – vysílač Výrov
Výroba zemědělská a lesnická [VZ]	Smíšené plochy nezastavěného území – přírodní (NS.p) – stabilizovaná plocha	p.p.č. 1004	Tuchořice	součást zastav. stavebního pozemku zeměděl. areálu
Výroba zemědělská a lesnická [VZ] *	Zemědělské plochy (NZ) – stabilizovaná plocha	st.p.č. 379, p.p.č. 988/12 část	Tuchořice	zeměděl. areálu nezapsaný v KN
Výroba zemědělská a lesnická [VZ]	Zeleň – zeleň nezastavitelných soukromých zahrad (ZN) – stabilizovaná plocha	p.p.č. 508/13 část, 508/5 část, 508/11	Tuchořice	součást zastav. stavebního pozemku zeměděl. areálu
Výroba zemědělská a lesnická [VZ]	Smíšené plochy nezastavěného území – přírodní (NS.p) – stabilizovaná plocha	st.p.č. 147	Tuchořice	zastavěný stavební pozemek
Výroba zemědělská a lesnická [VZ] *	Smíšené plochy nezastavěného území – přírodní (NS.p) – stabilizovaná plocha	p.p.č. 694/12, 695/2, 563/3, 563/2, 694/1 část, 563/1 část	Tuchořice	zeměděl. areál – zpevněné plochy
Výroba zemědělská a lesnická [VZ]	Zeleň – zeleň nezastavitelných soukromých zahrad (ZN) – stabilizovaná plocha	p.p.č. 216/2 část, 215/1 část	Nečemice	součást zastav. stavebního pozemku zeměděl. areálu
výroba energie z obnovitelných zdrojů [VE]	plocha přestavby Plocha smíšená výrobní P1 (MV) – část	p.p.č. 889/2, 892, 889/1, 889/3, 889/4, 897, 896/9, 895/14, 895/7	Tuchořice	nově realizovaný areál FVE

Převážná většina uvedených změn se provádí v zastavěném území, mimo zastavěné území se nachází výjimečně plochy veřejných prostranství (komunikace), plochy zeleně a plochy výroby zemědělské a lesnické – označeny v prvním sloupci „*“

3.3. Vymezení zastavitelných ploch a transformačních ploch

3.3.1. Změny značení zastavitelných ploch a transformačních ploch

Změnou č. 1 ÚP se na základě požadavků Jednotného standardu 2024 mění označení zastavitelných ploch a transformačních ploch, a to s počátečním písmenem „Z“ a „T“:

Při označování ploch byly využity tyto principy:

- V jedné zastavitelné ploše nebo transformační ploše se může vyskytnout více ploch s rozdílným způsobem využití, jsou pak značeny „Z.(číslo)/část“ nebo „T.(číslo)/část“.
- V případě drobných nespojitých ploch souvisejících způsobem využití jsou tyto označeny společným číslem a rozlišeny písmenem, např. „Z.2a“, „Z.2b“.

Zastavitelné plochy

pův. kód plochy	původní plocha s RZV	k.ú.	nový kód plochy	nová plocha s RZV
Z1 *)	PLOCHA BYDLENÍ – individuální v rodinných domech – vesnické (BV)	Tuchořice	Z.1 + stav	Bydlení venkovské [BV]
Z2 *)	PLOCHA BYDLENÍ – individuální v rodinných domech – vesnické (BV)	Tuchořice	Z.2a, Z.2b + stav	Bydlení venkovské [BV]
Z3	PLOCHA BYDLENÍ – individuální v rodinných domech – vesnické (BV)	Tuchořice	Z.3	Bydlení venkovské [BV]
Z4	PLOCHA VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ (P)	Tuchořice	Z.4	Veřejná prostranství všeobecná [PU]
Z5	PLOCHA OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – pro tělovýchovu a sport (OS)	Tuchořice	Z.5	Občanské vybavení sport [OS]
Z6	PLOCHA SMÍŠENÁ OBYTNÁ – vesnická (SV)	Tuchořice	Z.6/část	Smíšené obytné venkovské [SV]
— #)	PLOCHA VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ Veřejná prostranství – s převahou nezpevněných ploch (PZ) – stabilizovaná	Tuchořice	Z.6/část	Zeleň parková a parkově upravená [ZP]
Z7	PLOCHA BYDLENÍ – individuální v rodinných domech – vesnické (BV)	Třeskonice	Z.7	Bydlení venkovské [BV]
Z8	PLOCHA BYDLENÍ – individuální v rodinných domech – vesnické (BV)	Třeskonice	Z.8	Bydlení venkovské [BV]
Z9	PLOCHA BYDLENÍ – individuální v rodinných domech – vesnické (BV)	Třeskonice	Z.9	Bydlení venkovské [BV]
Z10 *)	PLOCHA BYDLENÍ – individuální v rodinných domech – vesnické (BV)	Nečemice	stav	Bydlení venkovské [BV]
Z11	PLOCHA OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – pro tělovýchovu a sport (OS)	Nečemice	Z.11	Občanské vybavení sport [OS]
Z13 **)	PLOCHA BYDLENÍ – individuální v rodinných domech – vesnické (BV)	Tuchořice	Z.13	Bydlení venkovské [BV]
Z14	PLOCHA SMÍŠENÁ VÝROBNÍ (MN)	Tuchořice	Z.14	Smíšené výrobní všeobecné [HU]

*) Části ploch pův. označených Z1 (BV), Z2 (BV) a celá plocha Z10 (BV) se mění po zastavění na stabilizované plochy bydlení venkovského [BV].

**) Plocha Z13 (BV) se Změnou č. 1 ÚP rozšiřuje o část označenou Z.13 [BV]–rozšíření; viz kap. (I).3.3.2., bod B).

#) Plocha veřejné zeleně na p.p.č. 787/6 a 787/10 k.ú. Tuchořice se Změnou č. 1 ÚP mění na plochu zastavitelnou pro stejné využití, nově označené Zeleň parková a parkově upravená Z.6/část [ZP]. Důvodem je formálně nekorektní vymezení plochy zeleně (jakožto stabilizované plochy) pozemcích obdělávané orné půdy.

Transformační plochy

pův. kód plochy	původní plocha s RZV	k.ú.	nový kód plochy	původní plocha s RZV
P1	PLOCHA SMÍŠENÁ VÝROBNÍ (MV)	Tuchořice	T.1	Smíšené výrobní všeobecné [HU]
P2	PLOCHA SMÍŠENÁ VÝROBNÍ (MV)	Tuchořice	T.2	Smíšené výrobní všeobecné [HU]
P3	PLOCHA OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – veřejné vybavenosti (OV)	Tuchořice	T.3	Občanské vybavení veřejné [OV]
P4 *)	PLOCHA VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ (P)	Třeskonice	stav	Veřejná prostranství všeobecná [PU] a Zeleň parková a parkově upravená [ZP]

pův. kód plochy	původní plocha s RZV	k.ú.	nový kód plochy	původní plocha s RZV
P5	PLOCHA SMÍŠENÁ OBYTNÁ – vesnická (SV)	Třeskonice	T.5	Smíšené obytné venkovské [SV]
P6	PLOCHA SMÍŠENÁ OBYTNÁ – vesnická (SV)	Třeskonice	T.6	Smíšené obytné venkovské [SV]
P7	PLOCHA BYDLENÍ – individuální v rodinných domech – vesnické (BV)	Nečemice	T.7	Bydlení venkovské [BV]
P8	PLOCHA VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – s převahou nezpevněných ploch (PZ)	Nečemice	T.8	Zeleň parková a parkově upravená [ZP]

*) Plocha P4 (P) se mění na stabilizované plochy Veřejná prostranství všeobecná [PU] a Zeleň parková a parkově upravená [ZP], plocha je veřejně přístupná a je v majetku Obce Tuchořice.

3.3.2. Změny vymezení zastavitelných ploch a transformačních ploch

A) Změny dříve vymezených zastavitelných ploch a transformačních ploch

Změny ze stabilizované plochy na zastavitelnou (opravy vymezení):

dříve plocha	nově plocha	výměra (ha)	p.č.	k.ú.
Veřejná prostranství – s převahou nezpevněných ploch (PZ), stabilizovaná	Zeleň parková a parkově upravená Z.6/část [ZP] zastavitelná	0,0367	787/6, 787/10	Tuchořice

• **Z.6/část [ZP]** – dříve vymezená stabilizovaná plocha s převahou nezpevněných ploch (PZ), nově zařazená do ploch Zeleň parková a parkově upravená [ZP] zastavitelných, připojena k sousední dříve vymezené zastavitelné ploše Z.6/část [BV]. Jedná se o plochu veřejné zeleně, vymezené na stávající orné půdě. Plochy nemá charakter parkové zeleně, a proto se mění na zastavitelnou. Jedná se o formální změnu beze změny způsobu využití.

B) Nové zastavitelné plochy a transformační plochy

Všechny plochy prochází formální změnou názvu, kódu a barevnosti.

Z věcného hlediska je novou zastavitelnou plochou rozšíření plochy Z.13 [BV].

dříve plocha	nově plocha	výměra (ha)	p.č.	k.ú.
Zemědělské plochy (NZ), stabilizovaná	Bydlení venkovské Z.13 [BV]–rozšíření	1,0816	697/42 část	Tuchořice

• **Z.13 [BV]–rozšíření** – nově vymezená zastavitelná plocha, vymezena byla na základě schváleného Obsahu změny a podle registrované územní studie Tuchořice, Bydlení pod veselým kopcem (Ing. arch. Lubomír FIALA, Ing. arch. JIŘÍ VANÍČEK, 10.08.2022), která byla zpracována zároveň jako naplnění požadavku platného ÚP (východní část plochy Z.13 [BV]) a zároveň jako podklad pro změnu ÚP (západní část plochy Z.13 [BV], Změnou č. 1 ÚP pro účely projednání označena Z.13 [BV]–rozšíření). Plocha je vymezena mimo ZÚ, v návaznosti na ně, na ZPF – orné půdě IV. třídy ochrany.

Počet RD je v územní studii vymezen v 1. etapě jako 19 RD + plocha veřejné zeleně, což odpovídá rozsahem zastavitelné ploše v ÚP již vymezené (dosud Z13). Ve 2. etapě je v rámci plochy Z.13 [BV]–rozšíření navrženo dalších 8 RD + 1 RD na ploše veřejné zeleně z 1. etapy + nová plocha veřejné zeleně. Studie dále zahrnuje rozšíření i na západní stranu p.p.č. 697/54 (4 RD), tento požadavek rozšíření plochy pro bydlení však není předmětem řešení Změny č. 1 ÚP.

C) Rušené a zmenšené zastavitelné plochy a transformační plochy

Všechny plochy prochází formální změnou názvu, kódu a barevnosti.

Z věcného hlediska se ruší zastavitelné plochy a plochy přestavby, které byly od doby vydání ÚP realizované, a mění se na stabilizované plochy:

- Z10 (BV) – zastavitelná plocha Bydlení individuální v rodinných domech – vesnické pro 1 RD,
- P4 (P) – plocha přestavby Veřejná prostranství.

Dále se ruší části ploch a mění se na stabilizované plochy:

- Z1 (BV) – zastavitelná plocha Bydlení individuální v rodinných domech – vesnické – pro 1 RD,
- Z2 (BV) – zastavitelná plocha Bydlení individuální v rodinných domech – vesnické – pro 2 RD,
- P1 (MV) – cca polovina plochy, zbylá část se mění na transformační plochu T.1 [HU].

Zbylé nezrušené části ploch přestavby se mění na plochy transformační.

Změny jsou zobrazeny ve výkresech odůvodnění č. C1/1. Zobrazení věcných změn – 1. díl a č. C1/2. Zobrazení věcných změn – 2. díl.

3.4. Vymezení systému veřejných prostranství

Kapitola byla do obsahu ÚP doplněna na základě nového obsahu a struktury textové části ÚP, vymezené v § 80 odst. 2 písm. c) nového stavebního zákona.

3.5. Vymezení systému sídelní zeleně

Kapitola byla aktualizována dle provedených změn v území.

4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

V grafické části jsou všechny změny (věcné i formální) vyjádřeny ve výkresech č. A2/1. Hlavní výkres – 1. díl a č. A2/2. Hlavní výkres – 2. díl, věcné změny z důvodu identifikace pro účely projednání jsou vymezeny ve výkresech odůvodnění č. C1/1. Zobrazení věcných změn – 1. díl a č. C1/2. Zobrazení věcných změn – 2. díl.

4.1. Dopravní infrastruktura

Základní koncepce zůstává beze změny.

4.1.1. Doprava silniční

Beze změny.

4.1.2. Doprava pěší

Beze změny.

4.1.3. Doprava cyklistická

Změnou č. 1 ÚP bylo prověřeno, že cyklotrasy „Chmelovelo II“ není dosud realizována (není vedena na cyklomapách ani značena v terénu), ačkoli je v ÚP vymezena jako stávající. Změnou č. 1 ÚP se proto mění na navrženou.

Spolu s dříve navrženou cyklotrasou vedoucí z Lipna přes místní část Tuchořice, do místní části Třeskonice se obě navržené cyklotrasy doplňují do Hlavního výkresu, dosud byly zobrazeny pouze v Koordinačním výkrese.

4.1.4. Doprava v klidu

Beze změny.

4.1.5. Dopravní zařízení

Beze změny.

4.1.6. Doprava veřejná

Beze změny.

4.2. Technická infrastruktura

Základní koncepce zůstává beze změny.

Zásobování pitnou vodou

- Změnou č. 1 ÚP se mění dříve navržená trasa pro napojení vodovodu Třeskonice na vodárenskou soustavu Holedeč z vodojemu Liběšice-Skalka na stabilizovanou po realizaci (provedeno Severočeskou vodárenskou společností a.s. v r. 2017).
- Dříve navržený vodovodní řad, dosud zobrazený pouze v Koordinačním výkrese, se doplňuje do Hlavního výkresu.

Bilance předpokládané potřeby pitné vody a znečištění odpadních vod:

Potřeba pitné vody, včetně vybavenosti: 120 l/os/d

Znečištění: BSK₅ = 0,06 kg/obyt.

Počet RD v ploše Z.13 [BV]–rozšíření: 9 (8 v ploše rozšíření a 1 doplněn v již schválené části plochy)

Počet obyvatel v ploše Z.13 [BV]–rozšíření: 23 (při 2,5 obyt. na 1 RD)

Potřeba pitné vody / množství odpadních vod: 2,76 m³/den

Znečištění BSK₅: 1,38 kg/den

Odvádění a likvidace odpadních vod

Beze změny.

Zásobování elektrickou energií

Změnou č. 1 ÚP se mění tyto prvky:

- Vymezuje se na základě požadavku ZÚR ÚK koridor technické infrastruktury **CNZ.E18a** pro dvojité vedení ZVN 400 kV Hradec – Výškov. Koridor není dosud zapracován v ÚP Tuchořice, Změnou č. 1 ÚP se vymezuje a zařazuje se jako veřejně prospěšná stavba **VT.1**.
- Dříve navržená trafostanice v Tuchořicích u hřiště, dosud zobrazená pouze v Koordinačním výkrese, se doplňuje do Hlavního výkresu.

Zásobování plynem

Beze změny.

Elektronické komunikace

Beze změny.

4.3. Zelená infrastruktura

Kapitola byla doplněna do textové části na základě nového obsahu a struktury textové části ÚP, vymezené v § 80 odst. 2 písm. d) nového stavebního zákona. Pojem zelená infrastruktura byl nově vymezen novým stavebním zákonem v § 10 odst. 1 písm. c). Viz též kap. (I.)5.5.

4.4. Občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury

Vymezení ploch občanského vybavení charakteru veřejné infrastruktury je stabilizované. Na základě Jednotného standardu 2024 byla převedena plocha Občanské vybavení – veřejná vybavenost (OV) na Občanské vybavení veřejné [OV].

Do výrokové části byl doplněn výčet stávajících ploch občanského vybavení charakteru veřejné infrastruktury, které zahrnují v Tuchořicích obecní úřad, základní a mateřská škola, ústav sociální péče a hasičská zbrojnice, kaple nanebevzetí Panny Marie a v Nečemicích kostel sv. Bartoloměje.

Dříve navržené plochy veřejné vybavenosti pro občanské vybavení sport Z.5 [OS] (k.ú. Tuchořice) a Z.11 [OS] (k.ú. Nečemice) a transformační plocha pro občanské vybavení veřejné T.3 [OV] (k.ú. Tuchořice) zůstávají beze změny, pouze u plochy T.3 [OV] se zmenšuje rozsah související veřejně prospěšné stavby (část plochy je již ve vlastnictví obce).

4.5. Veřejná prostranství

Vymezení ploch veřejných prostranství je stabilizované.

Na základě Jednotného standardu 2024 byly převedeny plochy Veřejná prostranství (P) na plochy Veřejná prostranství všeobecná [PU] a dále plochy Veřejná prostranství – s převahou nepevněných ploch (PZ) na plochy Zeleně parková a parkově upravená [ZP].

Dříve navržená plocha Veřejného prostranství všeobecného Z.4 [PU] v k.ú. Tuchořice pro umístění místní komunikace a transformační plocha Zeleně parkové a parkově upravené T.8 [ZP] v k.ú. Nečemice zůstávají beze změny rozsahu vymezení.

Plochy typu Zeleně parková a parkově upravená [ZP] zůstávají zároveň plochami zeleně i plochami veřejných prostranství, a zůstávají proto také veřejnou infrastrukturou – viz kap. (I.)3.2.1. Textové části odůvodnění, poznámky k tabulce, k bodu a).

5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

V grafické části jsou všechny změny (věcné i formální) vyjádřeny ve výkresech č. A2/1. Hlavní výkres – 1. díl a č. A2/2. Hlavní výkres – 2. díl, věcné změny z důvodu identifikace pro účely projednání jsou vymezeny ve výkresech odůvodnění č. C1/1. Zobrazení věcných změn – 1. díl a č. C1/2. Zobrazení věcných změn – 2. díl.

5.1. Základní koncepce uspořádání krajiny

Základní kompoziční principy a základní koncepce uspořádání krajiny se nemění.

5.2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

5.2.1. Změny vymezení ploch s RZV

Na základě Obsahu Změny č. 1 ÚP se transformuje dokumentace ÚP Tuchořice dle tzv. Jednotného standardu 2024 (více viz kap. (I.)2.1.1. Textové části odůvodnění). Součástí je mimo jiné transformace vymezení ploch s rozdílným způsobem využití (dále též „s RZV“),

vymezených původně dle vyhlášek č. 500/2006 Sb., a č. 501/2006 Sb., ve znění účinném v době vydání dosud platného ÚP (vyhlášky jsou již neplatné), na požadavky Jednotného standardu 2024. Podrobněji viz kap. (I.)3.2.1.

5.2.2. Změny dříve vymezených stabilizovaných ploch

Společné odůvodnění změn je uvedeno v kap. (I.)3.2.1. a (I.)3.2.2.

V nezastavěném území byly řešeny tyto specifické tematické okruhy, zasahující stabilizované plochy:

Veřejná prostranství (P) / Veřejná prostranství všeobecná [PU]

Plochy veřejných prostranství dle stávajícího ÚP byly vymezeny nejen na pozemcích v zastavěném území, ale i v nezastavěném území v místech vedení účelových komunikací, polních cest a dokonce i neexistujících cest. Veřejná prostranství mají být zpravidla součástí zastavěného území a zahrnují komunikace plně veřejně přístupné, tedy komunikace místní.

Změnou č. 1 ÚP se proto tento stav napravuje – v následující tabulce jsou uvedeny jednotlivé dotčené pozemky.

Přírodní plochy (NP) / Přírodní všeobecné [NU]

Přírodní plochy (NP) nebyly ve stávajícím ÚP vymezeny plně v souladu s obsahem § 16 odst. 2 vyhlášky č. 500/2006 Sb. ve znění účinném v době vydání dosud platného ÚP (vyhláška je již neplatná): „*Plochy přírodní zahrnují zpravidla pozemky národního parku, pozemky v 1. a 2. zóně chráněné krajinné oblasti, pozemky v ostatních zvláště chráněných územích, pozemky evropsky významných lokalit včetně pozemků smluvně chráněných, pozemky biocenter a výjimečně pozemky související dopravní a technické infrastruktury.*“

Podle současně platné vyhl. č. 157/2024 Sb., v platném znění, je ustanovení analogického § 28 odst. 2 obdobné: „*Plochy přírodní zahrnují zejména vybrané pozemky mimo zastavěné území v zóně přírodní a přírodě blízké národního parku, v první a druhé zóně chráněné krajinné oblasti, v ostatních zvláště chráněných územích, v evropsky významných lokalitách a v biocentrech územního systému ekologické stability. Výjimečně mohou zahrnovat také pozemky nezbytné dopravní a technické infrastruktury.*“

Řada pozemků, které měly být vymezeny jako plocha přírodní, protože se jedná o biocentrum, EVL nebo ZCHÚ, vymezeny nebyly, naopak několik ploch bylo jako plocha přírodní vymezena, ačkoli zde není žádný důvod k přísnější ochraně přírody.

Změnou č. 1 ÚP se proto tento stav napravuje – v následující tabulce jsou uvedeny jednotlivé dotčené pozemky.

Byly vymezeny tyto nové stabilizované plochy:

navržené využití	stávající využití dle ÚP	p.p.č.	k.ú.	odůvodnění
Vodní a vodních toků [WT]	Zeleň – zezeň nezastavitelných soukromých zahrad (ZN) – stabilizovaná plocha	p.p.č. 1117/15	Tuchořice	oprava, dle KN vodní tok
Vodní a vodních toků [WT]	Veřejná prostranství – s převahou nezepevněných ploch (PZ) – stabilizovaná plocha	p.p.č. 1006/2	Nečemice	oprava, dle KN vodní tok
zemědělské všeobecné [AU]	Přírodní plochy (NP) – stabilizovaná plocha	p.p.č. 839/110 část, 1157 část, 811/7, 811/1 část, 811/4 část, 811/5 část, 811/6, 811/2 část; 867/12 část	Tuchořice	oprava využití, není součástí LBC ani ZCHÚ

navržené využití	stávající využití dle ÚP	p.p.č.	k.ú.	odůvodnění
zemědělské všeobecné [AU]	Veřejná prostranství (P) – stabilizovaná plocha	p.p.č. 867/36; 867/41, 867/42; 839/52, 839/154, 839/43; 1153 části, 692/5 část, 692/7; 241/22 části	Tuchořice	nejedná se o veř. prostranství
zemědělské všeobecné [AU]	Směšené plochy nezastavěného území – přírodní (NS.p) – stabilizovaná plocha	p.p.č. 241/23, 261/2, 261/9, 261/10, 261/11, 261/12, 261/1, 261/13, 261/14, 261/15, 276/4, 276/41, 276/44, 276/45, 276/39, 276/46, 276/47, 276/40, 276/21, 276/48; 241/1; 241/2, 241/3, 241/4	Tuchořice	jedná se o ornou půdu, zeleň v ploše je liniová
zemědělské všeobecné [AU]	Veřejná prostranství (P) – stabilizovaná plocha	p.p.č. 712 část, 710/1, 705/1, 705/2, 705/3, 705/4, 705/5; 718 část; 723 část; 728/2 část; 670/3	Třeskonice	nejedná se o veř. prostranství
zemědělské všeobecné [AU]	Zeleň – zeleň nezastavitelných soukromých zahrad (ZN) – stabilizovaná plocha	p.p.č. 265/14 část	Třeskonice	oprava, jedná se o ornou půdu
zemědělské všeobecné [AU]	Veřejná prostranství (P) – stabilizovaná plocha	p.p.č. 976/1 část;	Nečemice	nejedná se o veř. prostranství
zemědělské všeobecné [AU]	Výroba a skladování – zemědělská a lesnická výroba (VZ) – stabilizovaná plocha	p.p.č. 442/31 část	Nečemice	upřesnění areálu zeměděl. výroby do mapy KN
zemědělské všeobecné [AU]	Veřejná prostranství (P) – stabilizovaná plocha	p.p.č. 969/13 část, 969/9, 969/8, 969/7, 969/1, 969/5, 969/6, 969/10, 969/11, 969/12 část; 970; 972 část	Nečemice	nejedná se o veř. prostranství
zemědělské všeobecné [AU]	Směšené plochy nezastavěného území – přírodní (NS.p) – stabilizovaná plocha	p.p.č. 700/2 část; 79 část, 969/2 část; 964/2 část; 879	Nečemice	orná půda nebo užíváno jako orná půda
lesní všeobecné [LU]	Veřejná prostranství (P) – stabilizovaná plocha	p.p.č. 867/44, 867/21, 867/31, 867/29, 867/28, 867/22 část; 1145, 1141/2, 1143	Tuchořice	lesní cesty, nejedná se o veř. prostranství
lesní všeobecné [LU]	Směšené plochy nezastavěného území – přírodní (NS.p) – stabilizovaná plocha	p.p.č. 867/32; 1139	Tuchořice	lesní cesta, součást lesa
lesní všeobecné [LU]	Veřejná prostranství (P) – stabilizovaná plocha	p.p.č. 728/2, 728/1, 725; 733; 732/1; 736	Třeskonice	lesní cesty, nejedná se o veř. prostranství
lesní všeobecné [LU]	Směšené plochy nezastavěného území – přírodní (NS.p) – stabilizovaná plocha	p.p.č. 735; 738 část; 737	Třeskonice	lesní cesta, součást lesa
lesní všeobecné [LU]	Směšené plochy nezastavěného území – přírodní (NS.p) – stabilizovaná plocha	p.p.č. 685/1	Třeskonice	oprava – lesní pozemek dle KN
lesní všeobecné [LU]	Zemědělské plochy (NZ) – stabilizovaná plocha	p.p.č. 401/1, 401/2, 401/3	Nečemice	oprava – lesní pozemky dle KN
lesní všeobecné [LU]	Veřejná prostranství (P) – stabilizovaná plocha	p.p.č. 993, 992, 991, 990; 976/1 část; 974 část; 969/12 část; 961; 964/1; 963	Nečemice	lesní cesty, nejedná se o veř. prostranství
přírodní všeobecné [NU]	Veřejná prostranství (P) – stabilizovaná plocha	p.p.č. 988/9	Tuchořice	součást LBC.9
přírodní všeobecné [NU]	Zemědělské plochy (NZ) – stabilizovaná plocha	p.p.č. 992/2, 992/1, 993/3, 993/2, 988/14, 988/13	Tuchořice	součást LBC.9
přírodní všeobecné [NU]	Lesní plochy (NL) – stabilizovaná plocha	p.p.č. 995/14, 995/15, 995/16 část, 995/1 část	Tuchořice	součást LBC.9

navržené využití	stávající využití dle ÚP	p.p.č.	k.ú.	odůvodnění
přírodní všeobecné [NU]	Smíšené plochy nezastavěného území – přírodní (NS.p) – stabilizovaná plocha	p.p.č. 988/17, 1054 část; 22/1 část; 28/1; 1058	Tuchořice	součást LBC.9
přírodní všeobecné [NU]	Zemědělské plochy (NZ) – stabilizovaná plocha	p.p.č. 169/3 část, 200 část	Tuchořice	součást LBC.10
přírodní všeobecné [NU]	Lesní plochy (NL) – stabilizovaná plocha	p.p.č. 209/1, 344/26, 213, 219, 344/1 část	Tuchořice	součást LBC.10
přírodní všeobecné [NU]	Smíšené plochy nezastavěného území – přírodní (NS.p) – stabilizovaná plocha	p.p.č. 188/1, 189/2 část, 190/1 část, 188/2, 201/2, 207/1, 206, 211/1, 214	Tuchořice	součást LBC.10
přírodní všeobecné [NU]	Lesní plochy (NL) – stabilizovaná plocha	p.p.č. 316 část	Tuchořice	součást LBC.11
přírodní všeobecné [NU]	Lesní plochy (NL) – stabilizovaná plocha	p.p.č. 342/2	Tuchořice	součást LBC.15
přírodní všeobecné [NU]	Lesní plochy (NL) – stabilizovaná plocha	p.p.č. 342/1 část	Tuchořice	součást LBC.16, EVL, ZCHÚ
přírodní všeobecné [NU]	Lesní plochy (NL) – stabilizovaná plocha	p.p.č. 681/1 část	Třeskonice	součást LBC.12
přírodní všeobecné [NU]	Lesní plochy (NL) – stabilizovaná plocha	p.p.č. 681/1 část	Třeskonice	součást LBC.13
přírodní všeobecné [NU]	Lesní plochy (NL) – stabilizovaná plocha	p.p.č. 680/1 část	Třeskonice	součást LBC.14
přírodní všeobecné [NU]	Lesní plochy (NL) – stabilizovaná plocha	p.p.č. 402, 461 část	Třeskonice	součást LBC.19
přírodní všeobecné [NU]	Lesní plochy (NL) – stabilizovaná plocha	p.p.č. 696 část, 702 část	Třeskonice	součást LBC.20
přírodní všeobecné [NU]	Smíšené plochy nezastavěného území – přírodní (NS.p) – stabilizovaná plocha	p.p.č. 738 část	Třeskonice	součást LBC.20
přírodní všeobecné [NU]	Lesní plochy (NL) – stabilizovaná plocha	p.p.č. 385/1 část, 385/2	Nečemice	součást LBC.17
přírodní všeobecné [NU]	Smíšené plochy nezastavěného území – přírodní (NS.p) – stabilizovaná plocha	p.p.č. 356 část, 354 část, 353/1 část, 367/1, 368, 1004/2 část, 442/22 část	Nečemice	součást LBC.17
přírodní všeobecné [NU]	Lesní plochy (NL) – stabilizovaná plocha	p.p.č. 621/1 část	Nečemice	součást LBC.18
přírodní všeobecné [NU]	Lesní plochy (NL) – stabilizovaná plocha	p.p.č. 816/1 část	Nečemice	součást RBC.1800
smíšené krajinné všeobecné [MU]	Přírodní plochy (NP) – stabilizovaná plocha	p.p.č. 961/2, 961/1, 963/14 část; 923, 925, 926, 929/1, 929/2, 934; 981, 1000, 1001, 990/2, 998/1, 989/2, 988/18, 988/9, 988/16, 995/5, 995/4, 995/3, 995/23; 878/1, 815/2, 811/1, 811/2, 811/4, 811/3, 811/5; 867/17, 867/12; 867/1 867/37, 867/38, 867/39, 773/6, 773/7, 773/5, 773/1, 773/4, 773/2, 773/3; 744/2, 744/1, 734, 721; 463/6, 463/5, 463/1, 462, 463/2, 463/3, 457/2, 458, 459/2, 459/1, 463/4, 457/1, 577/1, 577/3	Tuchořice	vymezeno jako přírodní plocha, ale není součástí ani LBC ani ZCHÚ, součást obecné zeleně
smíšené krajinné všeobecné [MU]	Zemědělské plochy (NZ) – stabilizovaná plocha	p.p.č. 940/4 část; 1047/1 část; 839/110, 815/1, 839/28; 839/142 část, 839/145 část, 839/94 část; 839/25, 839/63 část, 839/66 část, 839/67	Tuchořice	oprava využití, není jako ZPF užíváno, součást zeleně

navržené využití	stávající využití dle ÚP	p.p.č.	k.ú.	odůvodnění
		část, 839/68 část; 839/70 část, 839/71 část, 839/76 část; 702/26; 547/5, 555 část, 547/3, 551/1		
smíšené krajinné všeobecné [MU]	Veřejná prostranství (P)	p.p.č. 995/17, 995/18, 995/19, 995/7; 792; 867/22; 1153 část, 692/6, 695/1, 692/5 část; 241/22 část	Tuchořice	polní cesty a zaniklé cesty, součást zeleně
smíšené krajinné všeobecné [MU]	Technická infrastruktura – vodní hospodářství (TI.1)	p.p.č. 1242, 879/4, 879/2	Tuchořice	není zastavěné pro TI
smíšené krajinné všeobecné [MU]	Přírodní plochy (NP) – stabilizovaná plocha	p.p.č. 182/1, 181/2, 182/2, 182/4, 182/3, 193, 189, 188	Třeskonice	vymezeno jako přírodní plocha, ale není součástí ani LBC ani ZCHÚ, součást obecné zeleně
smíšené krajinné všeobecné [MU]	Zemědělské plochy (NZ) – stabilizovaná plocha	p.p.č. 292/1 část, 202/1 část, 292/58 část, 292/57 část; 181/6, 181/4	Třeskonice	oprava využití, není jako ZPF užíváno, součást zeleně
smíšené krajinné všeobecné [MU]	Veřejná prostranství (P)	p.p.č. 723, 720	Třeskonice	polní cesty a zaniklé cesty, součást zeleně
smíšené krajinné všeobecné [MU]	Občanské vybavení – pro tělovýchovu a sport (OS)	p.p.č. 440/5	Třeskonice	není součástí areálu sportu
smíšené krajinné všeobecné [MU]	Zemědělské plochy (NZ) – stabilizovaná plocha	p.p.č. 603, 595 část; 40/3; 687/23, 687/22, 687/7, 687/25, 687/26, 705/48 část, 715/1 část; 705/83 část; 705/84 část; 953/5, 888/8 část, 888/11, 888/10, 888/15; 325; 284/2	Nečemice	oprava využití, není jako ZPF užíváno, součást zeleně
smíšené krajinné všeobecné [MU]	Přírodní plochy (NP) – stabilizovaná plocha	p.p.č. 505, 511/2, 528/1, 528/2, 528/3, 519, 490/17, 490/3, 517/1, 533, 535/1, 535/12, 535/10, 535/13, 535/15, 535/14, 535/16, 535/17, 535/18, 552, 979/3, 664, 662, 661, 666, 657, 668, 667, 656, 655/1, 655/2; 36, 38; 59/1, 59/2, 454, 455, 456; 171, 173, 162/2, 162/1, 168, 166; 1003/1, 353/1 část, 351/1, 1023/4 část, 350, 346/2, 1023/7, 339/4 část, 347, 330, 331, 332/2, 327/2, 329, 332/1, 327/1, 316, 317/2, 997, 312, 996, 313, 308, 303, 295, 293, 292/1 část	Nečemice	vymezeno jako přírodní plocha, ale není součástí ani LBC ani ZCHÚ, součást obecné zeleně
smíšené krajinné všeobecné [MU]	Veřejná prostranství (P)	p.p.č. 969/13 část; 972 část; 1013 část, 121/3; 1016 část, 965 část, 964/2 část; 959 část	Nečemice	polní cesty a zaniklé cesty, součást zeleně
smíšené krajinné všeobecné [MU]	Zeleň – zeď nezastavitelných soukromých zahrad (ZN)	p.p.č. 322	Nečemice	nejedná se o zahradu, součást zeleně

5.3. Územní systém ekologické stability

5.3.1. Formální změny

Změnou č. 1 ÚP na základě požadavků Jednotného standardu 2024 mění označení:

Nadregionální a regionální prvky ÚSES:

nové označení	původní označení	název prvku
NRBK.K53	K53	Nadregionální biokoridor Střela, Rabštejn (20) – Pochvalovská stráž (21)
RBC.1800	RBC 1800	Regionální biocentrum Bučiny

Lokální prvky ÚSES:

nové označení	původní označení	název prvku
LBC.9	LBC 9	Rybník u Tuchořic
LBC.10	LBC 10	Les jižně od Tuchořic
LBC.11	LBC 11	Lesní očko v Páži
LBC.12	LBC 12	Nový svět
LBC.13	LBC 13	Nebesák v Novém Světě
LBC.14	LBC 14	Výrov
LBC.15	LBC 15	PP Kozinecká stráž
LBC.16	LBC 16	Spáleniště
LBC.17	LBC 17	Nečemická lada
LBC.18	LBC 18	Slatiny pod Špičákem
LBC.19	LBC 19	Buky u Třeskonic
LBC.20	LBC 20	Prameniště Klučeckého potoka
LBK.7	LBK 7, k založení	Od Lipna na Tuchořice
LBK.9	LBK 9	Přes hranici bioregionů
LBK.12, část k založení	LBK 12	Od Tuchořic na Drahomyšl a na Dubčany
LBK.13, část k založení	LBK 13, k založení	Pod Veselou
LBK.14	LBK 14	Ekotonový
LBK.15	LBK 15	Lesní
LBK.16	LBK 16	Krátký
LBK.17	LBK 17	Třemdavový
LBK.18	LBK 18	Na Pnětluky
LBK.19	LBK 19	Kolem chatové kolonie Výhledy
LBK.20	LBK 20	Klučecký potok
LBK.21, část k založení	LBK 21, k založení	Falcká strž
LBK.22	LBK 22	Nad vojenským táborem

5.3.2. Věcné změny

Z věcného hlediska dochází k upřesnění několika dříve vymezených lokálních prvků ÚSES:

- LBK.12 se upřesňuje do pozemků katastrální mapy na západním okraji,
- LBC.9 se upřesňuje do pozemků katastrální mapy a dle hranice porostů; zároveň se z biocentra vylučuje p.p.č. 1062/5 k.ú. Tuchořice, protože je oplocený a zastavěný.
- LBC.10 se upřesňuje do pozemků katastrální mapy a dle hranice porostů,
- LBC.16 se zvětšuje tak, aby zahrnulo plochu evropsky významné lokality. Zároveň se proto upravuje navazující LBK.18,
- LBC.17 se upřesňuje do pozemků katastrální mapy.

Upřesnění do katastrální mapy bylo provedeno tak, aby bylo vymezení prvků přesněji definované.

5.4. Vymezení ploch změn v krajině

5.4.1. Změny značení ploch změn v krajině

Změnou č. 1 ÚP se na základě požadavků Jednotného standardu 2024 mění označení ploch změn v krajině, a to s počátečním písmenem „K“.

Při označování ploch v případech biokoridorů, které se skládají z více částí pod jedním označením, jsou tyto označeny společným číslem a rozlišeny „K.(číslo)a“, „K.(číslo)b“ atd.

Plochy změn v krajině

pův. kód plochy	původní plocha s RZV	k.ú.	nový kód plochy	nová plocha s RZV
N1	PLOCHA VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÁ (W)	Tuchořice	K.1	Vodní a vodních toků [WT]
N2	PLOCHA ZELENĚ – zeleň ochranná a izolační (ZO)	Tuchořice	K.2	Zeleň ochranná a izolační [ZO]
N3	PLOCHA ZELENĚ – zeleň ochranná a izolační (ZO)	Třeskonice	K.3	Zeleň ochranná a izolační [ZO]
N4	PLOCHA ZELENĚ – zeleň ochranná a izolační (ZO)	Třeskonice	K.4	Zeleň ochranná a izolační [ZO]

Plochy byly přejaty beze změny vymezení.

5.4.2. Změny vymezení ploch změn v krajině

A) Změny dříve vymezených ploch změn v krajině

Beze změny.

B) Nové plochy změn v krajině

Všechny plochy prochází formální změnou názvu, kódu a barevnosti.

Vymezuje se plocha K.5 [NU]:

dříve plocha	nově plocha	výměra (ha)	p.č.	k.ú.
Zemědělské plochy (NZ), stabilizovaná	Přírodní všeobecné K.5 [NU], plocha změny v krajině	0,0626	1047/15 část	Tuchořice

• **K.5 [NU]** – dříve vymezené území pro biocentrum LBC.9. Dle § 28 odst. 2 vyhl. č. 157/2024 Sb., v platném znění (viz kap. 5.2.2.) jsou plochy zařazené do biocenter vymezovány jako plochy přírodní. Proto zde byla vymezena plocha Přírodní všeobecná [NU]. Protože však se zde nachází orná půda, bylo třeba plochu vymezit jako plochu změny v krajině.

C) Rušené plochy změn v krajině

Nevymezují se.

5.5. Vymezení zelené infrastruktury

Kapitola byla do obsahu ÚP doplněna na základě nového obsahu a struktury textové části ÚP, vymezené v § 80 odst. 2 písm. e) nového stavebního zákona. Viz též kap. (I.)4.3.

5.6. Protierozní opatření

Beze změny.

5.7. Ochrana před povodněmi

Beze změny.

5.8. Koncepce rekreačního využívání krajiny

Beze změny.

5.9. Dobývání ložisek nerostných surovin

Beze změny.

6. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

V této kapitole se promítají změny názvů a označení ploch s RZV a označení ploch změn v území (Z, T, K), vyplývající z předchozích kapitol.

Dále byly řešeny úpravy regulativů vyvolané úpravami zařazení dříve vymezených ploch do jednotlivých druhů ploch s RZV, zahrnující např.:

- podkapitoly byly očíslovány,
- bylo upraveno pořadí uváděných ploch dle první úrovně členění,
- nově vymezeným druhům ploch s RZV byly doplněny regulativy.

Dále byla z formálního hlediska provedena revize vymezení hlavního a přípustného, příp. i podmíněně přípustného využití tak, aby byla tato využití navzájem výlučná (tj. byly odstraněny duplicity, protože hlavní využití není podskupinou využití přípustného ani naopak.

Do nepřípustného využití většiny monofunkčních ploch bylo doplněno „jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné“, protože v opačném případě by jakákoli výslovně neuvedená využití byla přípustná.

Doplňují se definice vybraných pojmů.

Z věcného hlediska byla vyloučena ustanovení právně nepodložená nebo logicky nesmyslná.

7. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ, STAVBY A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCHY PRO ASANACI

Původní výkres I.3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (část A a B) platného ÚP je nahrazen výkresem č. A3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací Změny č. 1 ÚP, který je dělen na díly č. A3/1. a A3/2.

Věcné změny jsou zobrazeny ve výkresech odůvodnění č. C1/1. Zobrazení věcných změn – 1. díl a č. C1/2. Zobrazení věcných změn – 2. díl.

7.1. Veřejně prospěšné stavby

V platném ÚP nejsou žádné vymezeny.

Změnou č. 1 ÚP se vymezuje veřejně prospěšná stavba technické infrastruktury, která vyplývá z nadřazené územně plánovací dokumentace:

č. VPS	koridor	využití
VT.1	CNZ.E18a	Výstavba dvojitého vedení ZVN 400 kV Hradec – Výškov ve vymezeném koridoru

7.2. Veřejně prospěšná opatření

Změnou č. 1 ÚP se na základě požadavků Jednotného standardu 2024 mění označení dříve vymezených veřejně prospěšných opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

starý kód VPO	starý kód ÚSES	katastrální území	nový kód VPO	nový kód ÚSES
VOU 1	LBK 7	Tuchořice	VU.1	LBK.12 část
VOU 2	LBK 13	Tuchořice, Třeskonice	VU.2	LBK.13 část
VOU 4	LBK 21	Nečemice	VU.4	LBK.21 část

Rozsah ploch VPO k vyvlastnění se nemění.

7.3. Asanace

V platném ÚP nejsou žádné vymezeny. Změnou č. 1 ÚP se žádné asanace nevymezují.

7.4. Plochy Armády ČR

V platném ÚP nejsou žádné vymezeny. Změnou č. 1 ÚP se žádné plochy Armády ČR nevymezují.

Ke zrušené kap. 8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo

Veškeré dříve vymezené předkupní právo se ruší, a to s ohledem na změnu legislativy od 1. 7. 2024, za účinnosti stavebního zákona č. 283/2021 Sb., v platném znění, na základě § 327 odst. 2; dle tohoto zákona již nelze vymezovat předkupní právo.

Věcné změny (rušení předkupního práva) jsou zobrazeny ve výkresech odůvodnění č. C1/1. Zobrazení věcných změn – 1. díl a č. C1/2. Zobrazení věcných změn – 2. díl.

8. KOMPENZAČNÍ OPATŘENÍ PODLE ZÁKONA O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY, BYLA-LI STANOVENA

Kompenzační opatření nejsou vymezena, protože Krajský úřad Ústeckého kraje, orgán ochrany přírody, vyloučil významný vliv Změny č. 1 ÚP na prvky Natura 2000 a nebylo tak zpracováno ani Vyhodnocení vlivu změny ÚP na prvky systému Natura 2000.

9. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

Změnou č. 1 ÚP se na základě požadavků Jednotného standardu 2024 mění označení dříve vymezených ploch územních rezerv:

pův. kód plochy	plocha s RZV původní	k.ú.	nový. kód plochy	plocha s RZV nová
R2	PLOCHA BYDLENÍ – individuální v rodinných domech – vesnické (BV)	Třeskonice	R.2	Bydlení venkovské [BV]
R3	PLOCHA BYDLENÍ – individuální v rodinných domech – vesnické (BV)	Nečemice	R.3	Bydlení venkovské [BV]
R4	REKREACE (R)	Třeskonice	R.4	Rekreace všeobecná [RU]

Územní rozsah ploch se nemění.

Podmínky pro prověření budoucího využití byly přeformulovány tak, aby byly jednoznačné (s uvedením, zástavba která ploch je podmínkou požadována).

U plochy územní rezervy R.4 byla zrušena nesmyslná podmínka a opraveno mylné číslo zákona o ochraně přírody a krajiny.

10. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE

Změnou č. 1 ÚP se na základě požadavků Jednotného standardu 2024 mění označení dříve vymezených ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie:

nový. kód plochy	plocha změny nová	pův. kód plochy	plocha změny původní	k.ú.	poznámka
—	—	ÚS1	centrální prostor	Tuchořice	Územní studie je vymezena na pozemcích obce a proto se povinnost ruší jako nadbytečná. Zpracování územní studie je možné i bez zatížení povinnostmi plynoucí z ÚP.
US.2	T.5 [SV]	ÚS2	P4 (P) a P5 (SV)	Třeskonice	Rozsah územní studie se zmenšuje pouze na transformační plochu česáčky chmele. Plochy P4 (P) se mění na stabilizovanou plochu [PU] a [ZP]. Ostatní pozemky zahrnuté původně do zpracování ÚS (p.p.č. 87, 83, 52/1, 703/8, 713) jsou zahrady rodinných domů nebo veřejná prostranství bez vztahu k ploše.
US.3	T.7 [BV], T.8 [ZP]	ÚS3	P7 (BV) a P8 (PZ)	Nečemice	Beze změny územního rozsahu.
—	—	ÚS4	Z13 (BV)	Tuchořice	Územní studie byla zapsána do registru a vyřazuje se z ÚP. *)

*) Územní studie Tuchořice, Bydlení pod veselým kopcem (Ing. arch. Lubomír FIALA, Ing. arch. JIŘÍ VANÍČEK, 10.08.2022)

Posouvá se datum zpracování a zapsání do registru u zbylých dvou dosud nezpracovaných územních studií. Zároveň se mění způsob určení lhůty pro zpracování územní studie a zapsání do registru; nově je dle Jednotného standardu 2024 nezbytné stanovení jmenovitého data.

11. ROZSAH DOKUMENTACE ZMĚNY Č. 1 ÚP

Textová část

Dokumentace zahrnuje dva svazky: vlastní textovou část (výrok změny, tj. normativní text, a odůvodnění změny) a dále přílohu odůvodnění – Výrok ÚP Tuchořice s vyznačením změn textové části navrhovaných Změnou č. 1 ÚP (srovnávací text).

Grafická část

Grafická část zahrnuje tři oblasti:

A. Výrok Změny č. 1 ÚP

- A1/1. Výkres základního členění území – 1. díl 1 : 5 000
A1/2. Výkres základního členění území – 2. díl 1 : 5 000
- Obsah výkresu I.1 Výkres základního členění území ÚP je nahrazen výkresem A1. Změny č. 1 ÚP.
- V rámci kompletní náhrady výkresové části se mění měřítko Výkresu základního členění území z 1 : 10 000 na 1 : 5 000 a výsledný výkres v měřítku 1 : 5000 se rozděluje do dvou dílů tisků A1/1. a A1/2.
- A2/1. Hlavní výkres – 1. díl 1 : 5 000
A2/2. Hlavní výkres – 2. díl 1 : 5 000
- Obsah výkresu I.2.1 Hlavní výkres – správní území ÚP je nahrazen výkresem A2. Změny č. 1 ÚP.
- V rámci kompletní náhrady výkresové části se mění měřítko Hlavního výkresu z 1 : 10 000 na 1 : 5 000, z názvu se ruší „– správní území“, ruší se související výkres I.2.2 Hlavní výkres – výřez sídel 1: 5 000 (zobrazoval převážnou část území) a výsledný Hlavní výkres v měřítku 1 : 5000 se rozděluje do dvou dílů tisků A2/1. a A2/2.
- A3/1. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací – 1. díl 1 : 5 000
A3/2. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací – 2. díl 1 : 5 000
- Obsah výkresu I.3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací ÚP je nahrazen výkresem A3. Změny č. 1 ÚP, měřítko je zachováno, rozdělení na dva díly (A a B) bylo zachováno, pouze je se mění označení na A3/1. a A3/2.

Grafická část výroku Změny č. 1 ÚP nahrazuje původní výrokové výkresy č. I.1, I.2.1, I.2.2 a I.3 v souvislosti s převodem dokumentace ÚP do Jednotného standardu 2024. Zobrazuje celý obsah těchto výkresů grafické části nově.

Odůvodnění Změny č. 1 ÚP

B. Výkresy dle přílohy č. 8 stavebního zákona – povinná část grafické části odůvodnění

- B1/1. Koordinační výkres – 1. díl 1 : 5 000
B1/2. Koordinační výkres – 2. díl 1 : 5 000
- V rámci kompletní náhrady výkresové části se mění měřítko Koordinačního výkresu (pův. označeného II.4.1) z 1 : 10 000 na 1 : 5 000, z názvu se ruší „– správní území“, vypouští se související výkres II.4.2 Koordinační výkres – výřez sídel 1: 5 000 (zobrazoval převážnou část území) a výsledný Koordinační výkres v měřítku 1 : 5000 se rozděluje do dvou dílů tisků B1/1. a B1/2.
- B2. Výkres širších vztahů 1 : 50 000
B3/1. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu – 1. díl 1 : 5 000
B3/2. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu – 2. díl 1 : 5 000
- Obsah výkresu B3. je rozdělen na dva díly.

C. Výkresy doplněné – Zobrazení věcných změn

- C1/1. Zobrazení věcných změn – 1. díl 1 : 5 000
C1/2. Zobrazení věcných změn – 2. díl 1 : 5 000

Vzhledem k tomu, že se Změnou č. 1 ÚP mění řada (převážně stabilizovaných) ploch s RZV v území a zároveň se mění vizualizace a v některých případech i struktura dat výkresů výroku ÚP (A1., A2. a A3., každý po dvou dílech), zpracovatel Změny č. 1 ÚP zařadil také pomocný výkres věcných změn (C1. po dvou dílech) pro snadnější projednání dokumentace Změny č. 1 ÚP.

Po schválení Změny č. 1 ÚP bude vyhotovena dokumentace Úplného znění Územního plánu Tuchořice se zpracováním obsahu Změny č. 1 ÚP.

J. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU OBSAŽENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, *s odůvodněním potřeby jejich vymezení*

Záležitosti nadmístního významu nejsou Změnou č. 1 ÚP vymezeny.

K. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Obsahem změny je standardizace dokumentace dle požadavků Jednotného standardu 2024. Nové zastavitelné plochy se nevymezují s výjimkou formálních úprav dříve vymezených ploch a jedné nové zastavitelné plochy Z.13 [BV]–rozšíření.

Využití zastavěného území bylo řešeno v platném ÚP – zastavěné plochy a plochy sídelní zeleně, transformační plochy, příp. zastavitelné plochy v prolukách.

Nová zastavitelná plochy Z.13 [BV]–rozšíření pro bydlení venkovské se vymezuje v sídle Tuchořice, v návaznosti na stávající zastavitelnou plochu a je dle příslušné části registrované územní studie (Bydlení pod veselým kopcem, Ing. arch. Lubomír FIALA, Ing. arch. JIŘÍ VANÍČEK, 10.08.2022) určena pro 8 RD a plochu veřejné zeleně.

L. VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU, *případně s odchylně stanovenými požadavky na výstavbu s odůvodněním jejich vymezení*

Takové prvky nejsou vymezeny.

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

1. ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

Zákony, vyhlášky, metodiky

Vyhodnocení důsledků změny územního plánu na zemědělský půdní fond (ZPF) vychází z § 4 zákona ČNR č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu a z § 3 vyhlášky č. 271/2019 Sb. o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu.

Dále se vyhodnocení řídí vyhláškou MŽP č. 48/2011 Sb. ze dne 22. února 2011 o stanovení tříd ochrany, která zařazuje jednotlivé pětímístné BPEJ, vyjadřující kvalitativní kategorie ZPF, do pěti tříd ochrany ZPF (I. až V.).

Mapa BPEJ

K zjištění BPEJ pozemků byla použita mapa BPEJ v digitální podobě, převzata z ÚAP ORP Žatec, s upřesněním do katastrální mapy.

Tato mapa rozděluje území na jednotlivé BPEJ, označené pěticiterným označením, vypovídajícím o kvalitě a vlastnostech půdy. Tyto bonitované půdně ekologické jednotky jsou zařazeny do pěti kvalitativních tříd (I. až V.), uvedených výše.

Grafická část

Součástí vyhodnocení záboru ZPF a PUPFL jsou výkres č. B3. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu v měřítku 1 : 5 000, ve kterém jsou znázorněny řešené lokality a

hranice a kódy zasahujících BPEJ; druhy pozemků řešeného území jsou zobrazeny v podkladové katastrální mapě.

Předmět řešení Změny č. 1 ÚP

Plochy, které se jako zábor ZPF nevyhodnocují:

- lokality aktualizace stávajícího stavu – stabilizovaných ploch (nevyhodnocují se jako zábor ZPF) – viz také kap. (I.)3.1., (I.)5.1., Textové části odůvodnění,
- převedení formální stránky ÚP do Jednotného standardu 2024 – a v důsledku standardizace se upravuje zařazení celého území do nových ploch s rozdílným způsobem využití.

Ve většině případů je změna provedena systémově (původní druh plochy s RZV za jiný), v případě vybraných druhů ploch dochází k větším změnám, které jsou uvedeny v kap. (I.)3.2.1. pod bodem a).

Plochy a koridory, které se jako zábor ZPF vyhodnocují:

- vymezuje se jedna nová zastavitelná plocha Z.13 [BV]–rozšíření,
- vymezuje se jedna oprava vymezení – formální změna plochy ze stabilizované na zastavitelnou Zeleň parková a parkově upravená Z.6/část [ZP],
- vymezuje se jeden nový koridor technické infrastruktury CNZ.E18a – koridor pro dvojité vedení ZVN 400 kV Hradec – Výškov, v souladu se ZÚR ÚK; délka cca 3000 m; jedná se o zdvojení stávajícího vedení, pravděpodobně na stávajících sloupech bez nutnosti nového záboru ZPF.

1.1. Vyhodnocení záborů ZPF formou tabulky

Přehledová tabulka

Viz následující strana.

Údaje o dotčení sítě účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest navrhovaným řešením:

Účelové komunikace a polní cesty nebudou dotčeny.

Investice do půdy

Stávající investice do půdy nebudou dotčeny.

Tabulka – vyhodnocení záborů ZPF

Označení plochy nebo koridoru	Navržené využití	Výměra plochy celkem (ha)	Souhrn výměry záboru ZPF (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					1)	2)	3)	4)	5)
				I.	II.	III.	IV.	V.					
Z.13 [BV]–rozšíření	bydlení venkovské	1,0816	1,0816				1,0816		x	x	x	x	x
celkem BV		1,0816	1,0816	0,0000	0,0000	0,0000	1,0816	0,0000					
Z.6/část [ZP]	zeleň parková a parkově upravená	0,0367	0,0000						x	x	x	x	x
celkem ZP		0,0367	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000					
CNZ.E18a	koridor technické infrastruktury	0,0000	0,0000						x	x	x	x	x
celkem CNZ-koridory		0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000					
celkem vše		1,1183	1,0816	0,0000	0,0000	0,0000	1,0816	0,0000					

- 1) Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na ZPF
- 2) Existence závlah
- 3) Existenci odvodnění
- 4) Stavby k ochraně pozemku před erozní činností vody
- 5) Informace podle ustanovení § 3 odst. 2 písm. g) – informaci o plochách a koridorech obsažených v platné územně plánovací dokumentaci, které obsahují zemědělskou půdu I. nebo II. třídy ochrany, a nemá-li návrhem územního plánu dojít ke změně využití těchto koridorů a ploch – viz závěrečné odůvodnění.

1.2. Zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější

a) Zdůvodnění navrženého řešení včetně vyhodnocení dodržení zásad plošné ochrany zemědělského půdního fondu stanovených v § 4 zákona

Změnou č. 1 ÚP se vymezuje jedna nová plocha změn v území se zábořem ZPF:

• **Z.13 [BV]–rozšíření** – nově vymezená zastavitelná plocha, vymezena byla podle registrované územní studie Tuchořice, Bydlení pod veselým kopcem (Ing. arch. Lubomír FIALA, Ing. arch. JIŘÍ VANÍČEK, 10.08.2022), která byla zpracována zároveň jako naplnění požadavku platného ÚP (východní část plochy Z.13 [BV]) a zároveň jako podklad pro změnu ÚP (západní část plochy Z.13 [BV], Změnou č. 1 ÚP pro účely projednání označena Z.13 [BV]–rozšíření). Plocha je vymezena mimo ZÚ, v návaznosti na ně, na ZPF – orné půdě IV. třídy ochrany.

Plocha je vymezena pro umožnění rozvoje bydlení v obci, dříve vymezené plochy jsou již z části zastavěny. Navazuje na zastavitelnou plochu pro stejné využití, vymezenou v platném ÚP, se kterou je propojena navrženou dopravní a technickou infrastrukturou. K narušení hospodaření nedojde, plocha je vymezena v okrajové části scelené zemědělské půdy.

b) Prokázání výrazně převažujícího veřejného zájmu u záboru zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu podle § 4 odst. 3 zákona, nejedná-li se o případ podle § 4 odst. 4 zákona

Změnou č. 1 ÚP se nevymezují nové plochy změn v území na ZPF I. nebo II. třídy ochrany.

2. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

Vyhodnocení vlivu Změny č. 1 ÚP Tuchořice na pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL) vychází z Vyhlášky č. 77/1996 Sb. o náležitostech žádosti o odnětí nebo omezení a podrobnostech o ochraně pozemků určených k plnění funkcí lesa.

Změnou č. 1 ÚP se nevymezují nové plochy změn v území, které by měly vliv na PUPFL. Nedochozí k záboru PUPFL ani k zásahu do o.p. lesa, s výjimkou nově vymezeného koridoru technické infrastruktury CNZ.E18a – koridor pro dvojité vedení ZVN 400 kV Hradec – Výškov, který se s plochami PUPFL kříží. Koridor je vymezen v souladu se ZÚR ÚK. Vzhledem k tomu, že se jedná o zdvojení stávajícího vedení, pravděpodobně bude provedeno na stávajících sloupech bez nutnosti nového záboru PUPFL. Stávající vedení má v plochách lesa proveden průsek s nízkou zelení.

N. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK, VČETNĚ ODŮVODNĚNÍ ČEPS a.s.

Připomínka k návrhu Změny č. 1 Územního plánu Tuchořice: přílišná lokální deformace koridoru technické infrastruktury CNZ.E18a pro rozvojový záměr zdvojení vedení ZVN 400 kV TR Hradec – TR Výškov. V zastavěném území vymezit koridor minimálně na hranici budoucího ochranného pásma vedení.

Vyhodnocení: Připomínce se nevyhovuje.

Odůvodnění: Koridor pro stavbu byl upřesněn (zúžen) z následujících důvodů:

• **Hledisko bezpečnosti:** Ať již z hlediska potřeby zamezení ohrožení při poškození a pádu vedení nebo s ohledem na bludné proudy (zvl. v bazénech u RD) by mělo být vedení umístěno tak, aby jeho ochranné pásmo nezasahovalo (nebo jen minimálně) do stávající zástavby.

• **Hledisko ochrany krajinného rázu:** Vedení se výrazně propisuje do krajinného rázu jak v nezastavěném území, tak ještě více v případě, že by mělo procházet zastavěným územím. Přílišná blízkost vedení u stávajících RD snižuje kvalitu obytné funkce sídla.

Trasa nového vedení by neměla být umístěna blíže k zástavbě obce, než je tomu už u stávajícího vedení v současné době. Již nyní totiž zasahuje ochranné pásmo ZVN do stávající obytné stavby a částí sousedících zastavěných stavebních pozemků. Koridor byl vymezen kompromisně, tj. zúžen oproti koridoru v ZÚR ÚK, ale nikoli tak, aby o.p. vůbec nezasáhl do stávající zástavby RD, zúžen byl pouze po hranici samotné stávající zástavby.

Ochranné pásmo vedení, které by bylo umístěno na samém okraji koridoru, by tedy mohlo zasáhnout stávající RD, dokonce ještě více, než je tomu nyní, avšak samotné vedení nikoli.

Zároveň je koridor zúžen u stávajícího hřbitova z pietních důvodů a u památkově chráněné kaple.

SČVK a.s.

Souhlasí za dodržení následujících podmínek:

1. Požadujeme doplnění informace (hrubého odhadu) potřeb pitné vody a odpadní vody a počet navrhovaných objektů v nové zastavitelné ploše Z.13 (bydlení venkovské) – rozšíření.

2. U stávajících sítí ve správě Severočeských vodovodů a kanalizací, a.s. je nutno respektovat ochranná pásma (dle zák. č. 274/2001 Sb. v platném znění, § 23 odst. 3, 5 (kdy je stavebník povinen dodržet ochranná pásma u vodovodních řadů do průměru 500 mm včetně 1,5 m, nad průměr 500 mm, 2,5 m od vnějšího líce stěny potrubí na každou stranu, u vodovodních řadů o průměru nad 200 mm, jejichž dno je uloženo v hloubce větší než 2,5 m pod upraveným povrchem, se vzdálenosti od vnějšího líce zvyšují o 1,0 m), ochranná pásma musí zůstat nezastavěná a trvale přístupná pro provoz a údržbu.

3. V případě budoucího provozování navržené vodohospodářské infrastruktury je nutné, aby se obecné technické požadavky na vodohospodářské, (dále jen VH) stavby řídily především závaznými právními předpisy, technickými normami a na území působnosti konkrétního vlastníka VH infrastruktury. Pro návrh je tedy nutné respektovat „Technické standardy“ schválené tímto vlastníkem a provozovatelem, které jsou k dispozici na webových stránkách majitelů infrastruktury a na webových stránkách provozovatele.

4. Případná další opatření k odstranění technické nemožnosti napojení dalších odběratelů či související vodohospodářské infrastruktury na stávající vodohospodářskou infrastrukturu (dále jen VHI) ve správě Severočeských vodovodů a kanalizací, a.s. (zkapacitnění, přeložení sítí a objektů včetně jejich zařízení, opatření k úpravě tlakových poměrů, atp.) je nutné projednat a odsouhlasit s vlastníkem VHI, kterým je Severočeská vodárenská společnost a.s. Náklady spojené s těmito opatřeními nese vždy subjekt, jehož požadavky tuto potřebu vyvolaly. Podkladem k takovému projednání s vlastníkem VHI je vždy stanovisko provozovatele k navrhovanému opatření.

5. Upozorňujeme, že toto vyjádření není souhlasem k napojení na infrastrukturu provozovanou naší společností. K přímému zásobování pitnou vodou či odvádění vod odpadních se provozovatel vyjádří na základě předložené žádosti o možnost napojení.

6. Poskytnutá informace nenahrazuje stanovisko k projektové dokumentaci pro vydání příslušného rozhodnutí.

Vyhodnocení: Připomínce se vyhovuje v bodě 1, v ostatních bodech se nevyhovuje.

Odůvodnění: V kap. (I.)4.2. Textové části odůvodnění byl pro plochu Z.13 [BV] – rozšíření doplněn hrubý odhad potřeby pitné vody a odpadních vod.

Podmínka č. 2 je již součástí územního plánu (uvedeno v textové části) a zbylé podmínky nepatří do územního plánu – nejedná se o podstatnou změnu.

O. POSOUZENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S JEDNOTNÝM STANDARDEM

Změna územního plánu je zpracována v souladu s požadavky Jednotného standardu 2024 a Metodiky Standard vybraných částí územního plánu (MMR 2024).

Byla provedena kontrola souladu změny ÚP s Jednotným standardem 2024 pomocí kontrolního nástroje (ETL).

Byla provedena kontrola souladu Úplného znění ÚP po zpracování Změny č. 1 ÚP s Jednotným standardem 2024 pomocí kontrolního nástroje (ETL).

Územní plán nevyužívá některé nepovinné systémy; nevymezuje samostatný systém veřejné infrastruktury, samostatný systém sídelní zeleně, samostatný systém veřejných prostranství ['PlochaVI_p', 'SystemSidelniZelene_p', 'SystemVerProstr_p'] – tyto složky jsou v ÚP řešeny jinými prvky, zvl. plochami s RZV.

Dále nevymezuje plošně vymezené koridory, lokality, nevymezuje území s prvky regulačních plánů, nepoužívá pojem zastavitelné území a neobsahuje žádné části zrušené soudním nebo správním přezkumem ['KoridoryP_p', 'Lokality_p', 'UzemiPrvkyRP_p', 'ZastavitelneUzemi_p', 'Zpochybmeno_p']. Dále změna nemění liniové prvky VPS a VPO, proto kontrola neobsahuje soubor 'VpsVpoAs_l'.

Nebyly použity nepovinné atributy.

Protokoly jsou v tiskové podobě vloženy následně, v datové podobě jsou samostatnou součástí digitální složky dokumentace.

P. VÝROK ÚP TUCHOŘICE S VYZNAČENÍM ZMĚN TEXTOVÉ ČÁSTI NAVRHOVANÝCH ZMĚNOU Č. 1 ÚP

Uvedeno v samostatné příloze, v rozsahu 59 stran.

III. POUČENÍ

Proti změně č. 1 Územního plánu Tuchořice vydané formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů).

V souladu s § 174 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů lze soulad opatření obecné povahy s právními předpisy posoudit v přezkumném řízení.

Usnesení o zahájení přezkumného řízení lze vydat do 1 roku od účinnosti opatření.

Do opatření obecné povahy a jeho odůvodnění může každý nahlédnout na Obecním úřadu Tuchořice; na MěÚ Žatec, Stavební úřad a životní prostředí a na Krajském úřadu Ústeckého kraje, odboru územního plánování a stavebním řádu.

Účinnost

Toto opatření obecné povahy nabývá dle ustanovení § 173 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky.

.....
Starosta obce

.....
Místostarosta obce