



ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU TUCHOŘICE

Druhý svazek:

Příloha Textové části odůvodnění Změny č. 1 ÚP:
Výrok ÚP Tuchořice s vyznačením změn textové části
navrhovaných Změnou č. 1 ÚP (srovnávací text)

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

ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU TUCHOŘICE

Druhý svazek: Příloha Textové části odůvodnění Změny č. 1 ÚP: Výrok ÚP Tuchořice
s vyznačením změn textové části navrhovaných Změnou č. 1 ÚP (srovnávací text)

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:

A. Vymezení zastavěného území.....	4
B. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	4
B.1. Základní hlavní zásady a cíle koncepce rozvoje obce.....	4
B.2. Požadavky na rozvoj a ochranu hodnot hlavní zásady a cíle ochrany a rozvoje hodnot.....	6
C. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.....	8
C.1. Základní urbanistická návrh urbanistické koncepce, urbanistická kompozice	8
C.2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití.....	10
C.3. Vymezení C.2. vymezení zastavitelných ploch	10
C.4. Vymezení transformačních ploch C.3. vymezení ploch přestavby	12
C.5. Vymezení systému veřejných prostranství.....	14
C.6. Vymezení systému e.4) vymezení ploch změn v nezastavěném území a systém sídelní zeleně	14
D. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění	15
D.1. Dopravní dopravní infrastruktura	15
D.1.1. Doprava silniční doprava	15
D.1.2. Doprava pěší doprava	15
D.1.3. Doprava cyklistická doprava	15
D.1.4. Doprava doprava v klidu.....	16
D.1.5. Dopravní dopravní zařízení.....	16
D.1.6. Doprava veřejná doprava	16
D.2. Technická technická infrastruktura.....	16
D.2.1. Vodní vodní hospodářství	16
D.2.2. Energetika energetika	17
D.2.3. Elektronické komunikace telekomunikace	17
D.2.4. Nakládání s odpady odpadové hospodářství	17
D.3. Zelená infrastruktura.....	17
D.4. Občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury D.3. občanské vybavení	18
D.5. Veřejná D.4. veřejná prostranství	18
E. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů a podobně	19
E.1. Základní návrh koncepce uspořádání krajiny	19
E.2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití	20
E.3. Vymezení E.2. návrh systému ÚSES	20
E.4. Vymezení ploch změn v krajině.....	24
E.5. Vymezení zelené infrastruktury	24
E.6. Prostupnost e.3) prostupnost krajiny	24
E.7. Protierozní e.4) protierozní opatření	25
E.8. Ochrana před povodněmi a suchem e.5) vodní režim	25
E.9. Koncepce e.6) koncepce rekreačního využívání krajiny	25
E.10. Dobývání ložisek nerostných surovin e.7) dobývání nerostů	25

F. Podmínky Stanovení podmínek pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu	25
F.1. Společná ustanovení	26
F.2. Ustanovení pro jednotlivé druhy ploch	28
F.2.1. Bydlení hromadné [BH]	28
F.2.2. Bydlení venkovské [BV]	29
F.2.3. Rekreační všeobecná [RU]	33
F.2.4. Občanské vybavení veřejné [OV]	33
F.2.5. Občanské vybavení hřbitovy [OH]	35
F.2.6. Občanské vybavení sport [OS]	35
F.2.7. Veřejná prostranství všeobecná [PU]	37
F.2.8. Zeleň parková a parkově upravená [ZP]	38
F.2.9. Zeleň zahradní a sadová [ZZ]	39
F.2.10. Zeleň ochranná a izolační [ZO]	40
F.2.11. Smíšené obytné venkovské [SV]	41
F.2.12. Doprava silniční [DS]	43
F.2.13. Technická infrastruktura všeobecná [TU]	44
F.2.14. Výroba zemědělská a lesnická [VZ]	45
F.2.15. Výroba energie z obnovitelných zdrojů [VE]	46
F.2.16. Smíšené výrobní všeobecné [HU]	47
F.2.17. Vodní a vodních toků [WT]	48
F.2.18. Zemědělské všeobecné [AU]	52
F.2.19. Lesní všeobecné [LU]	52
F.2.20. Přírodní všeobecné [NU]	53
F.2.21. Smíšené krajinné všeobecné [MU]	54
F.2.22. Specifické jiné [XX]	55
G. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	55
G.1. Veřejně prospěšné stavby	56
G.2. Veřejně prospěšná opatření	56
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	56
H. Kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny, byla-li stanovena -I- Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	56
I. J. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	57
J. K. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti	57
K. L. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	58

Pozn.: Osnova Textové části vychází z přílohy č. 8 stavebního zákona. Dovětky nadpisů jednotlivých kapitol s požadovaným obsahem kapitol odpovídají § 80 a 81 stavebního zákona.

VÝROK ÚP TUCHOŘICE S VYZNAČENÍM ZMĚN TEXTOVÉ ČÁSTI NAVRHOVANÝCH ZMĚNOU Č. 1 ÚP (SROVNÁVACÍ TEXT)

Texty doplněné Změnou č. 1 ÚP jsou vyznačeny **modře**, rušené **červeně** přeškrtnutím. Specifická odůvodnění jsou uvedena v poznámce na místech textu, kterých se týkají.

A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

(včetně stanovení data, k němuž je vymezeno)

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.).

~~Zastavěné území bylo nově vymezeno na základě skutečného stavu území k 21. 7. 2014. Je zobrazeno v grafické části územního plánu ve výkresech:-~~

~~I.1 Výkres základního členění území~~

~~I.2.1 Hlavní výkres – výřez sídel~~

~~I.2.2 Hlavní výkres – správní území~~

~~I.3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanaeí¹~~

~~II.4.1 Koordinační výkres – výřez sídel~~

~~II.4.2 Koordinační výkres – správní území~~

~~II.6 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu²~~

~~Vymezení bylo provedeno dle § 58 zákona č. 183/2006 Sb. Pro vymezení zastavěného území byly použity aktuální katastrální mapy poskytnuté katastrálním úřadem Žatec a vymezené zastavěné území obce v Územním plánu Tuchořice.³~~

B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, ~~OCHRANY~~ ~~A ROZVOJE JEHO HODNOT~~

(stanovení základní koncepce rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování jeho dosavadního stavu a požadavcích na rozvoj a ochranu jeho hodnot)

Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot je vymezena ve výkrese č. A2. Hlavní výkres – 1. a 2. díl (značeny A2/1. a A2/2.) ~~graficky promítnuta do hlavních výkresů (I.2.1 a I.2.2) a koordinačních výkresů (II.4.1 a II.4.2).~~⁴

B.1. ~~Základní hlavní zásady a cíle~~ koncepce rozvoje obce

~~Formulace celkové koncepce rozvoje obce vychází a respektuje strategické dokumenty a ÚPD schválené státem (PÚR ČR 2008), Ústeckým krajem (ZÚR ÚK) a obcí Tuchořice.⁵~~

~~Základní obecné zásady koncepce rozvoje území obce, které nesmí být v rozporu se změnami využití území, se stanovují takto:~~

- ~~• respektovat vedení VVN 400 kV s provozním označením V411 TR Výškov – TR Hradeč~~

¹ Výkres I.3. byl vypuštěn, protože vymezení hranice ZÚ nemá obsahovat.

² Výkresy II.4.1., II.4.2. a II.6. byly vypuštěny, protože výrok ÚP nemůže odkazovat na výkresy odůvodnění.

³ Text vypuštěn, protože náleží do části odůvodnění.

⁴ Výkresy II.4.1. a II.4.2. byly vypuštěny, protože výrok ÚP nemůže odkazovat na výkresy odůvodnění.

⁵ Text vypuštěn, protože náleží do části odůvodnění; jedná se o výčet nadřazených dokumentací a podkladů.

- respektovat, zpřesnit, popř. vymezit nadregionální a regionální prvky ÚSES (NRBK K 53 Střela, Rabštejn (20) — Pochvalovská stráň (21), RBC 1800 Bučiny);
- respektovat chráněné ložiskové území Kounov;
- respektovat přírodní park Džbán, maloplošné zvláště chráněné území — přírodní památku Kozinecká stráň, Miocenní sladkovodní vápence, Travertinová kupa a Na Spáleníšti; a území Natura 2000 — EVL Na spáleníšti a zajistit ochranu přírody a krajiny;
- respektovat zájmové území armády ČR objektu Lažany;⁶
- vytvářet podmínky pro zvýšení úrovně kvality životního prostředí;
- při stanovování způsobu využití území dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území;
- vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí;
- podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury;
- vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (brownfields);
- hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb, revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace;
- rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření;
- respektovat při rozvoji obce kvalitní přírodní a krajinné prvky území, chránit je a rozšiřovat;
- vymezit a chránit před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) na území, kde je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy;
- zlepšovat vnitřní a vnější dopravní vazby v území s ohledem na rozvoj obce a sousedních obcí;
- při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny;
- úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti;
- vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod;
- vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví;
- vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi — s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy;
- vymezovat plochy pro bydlení s takovými podmínkami plošného a prostorového uspořádání území, které nenaruší krajinný ráz území, s respektem na stávající zástavbu obce, s ohledem na zkvalitnění dopravních vazeb a technického vybavení území;

⁶ Text od první odrážky až po tento bod byl vypuštěn, protože náleží do části odůvodnění; jedná se o výčet významných limitů využití území, bez konkretizace požadavků.

~~vytvářet podmínky pro udržitelný rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu;~~⁷

Základní koncepce rozvoje území naplňuje tyto cíle zlepšování dosavadního stavu:
Hlavními zásadami a cíli koncepce rozvoje řešeného území jsou:

Tuchořice (k.ú. Tuchořice):

- vytvořit nabídku nových zastavitelných ploch pro bydlení, plochy pro výrobu a skladování a občanské vybavení;
- podporovat obsazenost opuštěných a chátrajících objektů bytového fondu;
- podporovat ekonomický růst obce, vytvořit podmínky pro rozvoj pracovních míst;
- zajistit udržitelný rozvoj veřejné infrastruktury obce;
- zajistit novou využitelnost nevhodně využívaných nebo pod-využívaných území;
- nevhodně využívané a pod-využívané území asanovat a zajistit následnou využitelnost území;
- vytvořit ochrannou a izolační zeleň proti nátokům cizích vod.

Třeskonice (k.ú. Třeskonice):

- stabilizovat stávající funkce v sídle, zajistit asanaci tzv. brownfieldů;
- vytvořit nabídku nových zastavitelných ploch pro bydlení a rekreaci;
- podporovat intenzivní rozvoj obce před extenzivním;
- vytvořit ochrannou a izolační zeleň proti nátokům cizích vod.

Nečemice (k.ú. Nečemice):

- vytvořit nabídku nových zastavitelných ploch pro bydlení, a ploch pro výrobu a skladování;
- stabilizovat území pro rozvoj cestovního ruchu, individuální rekreace a ochranu přírodních hodnot;
- asanovat nevhodně využívaná a pod-využívaná území.;

B.2. Požadavky na rozvoj a ochranu hodnot ~~hlavní zásady a cíle ochrany a rozvoje hodnot~~

~~Koncepce ochrany a rozvoje hodnot plně respektuje platné koncepční materiály z oblasti životního prostředí, ochrany přírody a krajiny, ochrany kulturního dědictví a civilizačních hodnot.~~

~~Ve veřejném zájmu je nezbytné chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví.~~⁸

Koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot se stanovuje na základě níže uvedených zásad a cílů:

- ~~• respektovat limity využití území v oblasti ochrany přírody a krajiny, ochrany vod, ochrany zemědělského půdního fondu (dále „ZPF“) a pozemků určených k plnění funkce lesa (dále „PUPFL“) a ochrany ložisek nerostných surovin;~~
- ~~• chránit přírodní park Džbán, přírodní památku Kozinecká stráň, Miocénní sladkovodní vápence, Travertinová kupa a přírodní památku Na Spáleníšti; zajistit ochranu Území Natura 200 – EVL Na spáleníšti;~~⁹

⁷ Text od předchozího bodu až po tento bod byl vypuštěn, protože se jedná o doslovně opsaný text z nadřazené dokumentace ZÚR ÚK bez konkretizace pro danou obec; uvedená koncepce platí i bez ustanovení územním plánem, při změně ZÚR ÚK by s ním byla navíc v rozporu.

⁸ Jedná se o obecně platné proklamace bez další konkretizace způsobu ochrany doplněné územním plánem.

⁹ Text byl vypuštěn, protože náleží do části odůvodnění; jedná se o výčet limitů využití území bez další konkretizace způsobu ochrany doplněné územním plánem.

- územní plán (dále „ÚP“) vymezuje jako důležitý prvek ochrany přírody lokální územní systém ekologické stability (dále „ÚSES“) v návaznosti na vymezené prvky nadregionálního a regionálního ÚSES, které jsou návrhem zpřesněny;
- respektovat a chránit území se zvýšenou ochranou krajinného rázu a typické krajinné prvky;
- ochrana **území s výskytem** zvláště chráněných druhů:
 1. Nečemická lada – bývalé pastviny a lada navazující na severní okraj zastavěného území sídelního útvaru Nečemice s výskytem např. hvězdnice chlumní (*Aster amellus*), sasanka lesní (*Anemone sylvestris*) a pětiprstka žežulník (*Gymnadenia conopsea*)
 2. Bývalá cihelna Tuchořice – v lokalitě udáván výskyt zvláště chráněných druhů obojživelníků a plazů (ještěrka obecná – *Lacerta agilis*, skokan skřehotavý – *Rana ridibunda*)
 3. Pastvina „U Kapouna“ – polní kaz nacházející se cca 2 km západně od centra obce Tuchořice (u hranic s k.ú. Liběšice u Žatce) – vyskytují se zde teplomilné druhy rostlin (sasanka lesní – *Anemone sylvestris*, kozinec dánský – *Astragalus danicus*)
 4. Lokality s výskytem lilie zlatohlávků (*Lilium martagon*), plaménku přímého (*Clematis recta*) a zimostrázku nízkého (*Polygala chamaebuxus*) v lesních komplexech mezi sídly Třeskonice a Nečemice;
- ~~Ochrana ložisek nerostných surovin v souladu se zákonem č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství;~~
- ~~ochrana vodních ploch a toků;~~
- ~~ochrana PUPFL;~~
- ~~ochrana významných krajinných prvků registrovaných a ze zákona.~~¹⁰

Koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot se stanovuje na základě níže uvedených zásad a cílů:

- modernizovat a rozvíjet dopravní infrastrukturu pro zajištění plně funkčního dopravního subsystému obce s vybudováním nových a úpravou stávajících místních obslužných komunikací, cyklotras a pěších tras;
- rekonstruovat a rozvíjet spolehlivou technickou infrastrukturu pro zajištění potřeb obyvatel obce a nároků nových zastavitelných ploch.

Koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot se stanovuje na základě níže uvedených zásad a cílů:

- ~~respektovat limity využití území v oblasti ochrany památkové péče – ochrana nemovitých kulturních památek;~~¹¹
- respektovat významnou stavební dominantu (kostel sv. Bartoloměje v Nečemicích);
- stabilizovat rekreační potenciál území ochranou významných vyhlídkových bodů, zajištěním přístupnosti kulturních památek a hodnotných území (přírodní park Džbán);
- ~~chránit území s archeologickými nálezy.~~¹²

¹⁰ Text vypuštěn, protože náleží do části odůvodnění; jedná se o výčet limitů využití území bez další konkretizace způsobu ochrany doplněné územním plánem.

¹¹ Text vypuštěn, protože náleží do části odůvodnění; jedná se o výčet limitů využití území bez další konkretizace způsobu ochrany doplněné územním plánem.

¹² Text vypuštěn, protože náleží do části odůvodnění; jedná se o výčet limitů využití území bez další konkretizace způsobu ochrany doplněné územním plánem.

C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, ~~VČETNĚ VYMEZENÍ~~ ~~ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU~~ ~~SÍDELNÍ ZELEŇ~~

(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)

C.1. Základní urbanistická ~~návrh urbanistické~~ koncepce, urbanistická kompozice

~~Urbanistická koncepce Územního plánu Tuchořice je navržena na základě analýzy historického vývoje jednotlivých sídel, ekonomického a populačního vývoje a na základě reálných potřeb obce a jejích občanů. Respektuje stávající urbanistickou strukturu sídel a chrání stávající urbanistické, přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území.~~¹³

Územní plán vymezuje ~~Nabízí nové~~ plochy pro bydlení, rekreaci, občanskou vybavenost a plochy pro výrobu a skladování, podporuje intenzivní zástavbu v podobě navržených ploch ~~transformačních přestavby~~ pro plochy výrobní smíšené, občanskou vybavenost a plochy smíšené obytné. To vše doplněné o navržené funkční systémy veřejné infrastruktury (dopravní a technická infrastruktura a veřejná prostranství) ~~s dostatečnou výkonovou rezervou.~~

Tato koncepce je promítnuta do vymezených zastavitelných ploch, ~~transformačních ploch přestavby,~~ a vymezených územních rezerv.

Tuchořice (k.ú. Tuchořice):

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.

~~Navrhované zastavitelné plochy bydlení (individuální v rodinných domech—venkovské) včetně veřejných prostranství navazují na stávající zástavbu v intravilánu obce. Rozvoj probíhá především v západní části obce.~~

~~Plocha pro občanskou vybavenost (plocha pro tělovýchovu a sport) je navržena na západním okraji obce, nachází se v návaznosti na navrhované plochy bydlení a plochu přestavby (plocha smíšená výrobní).~~

~~Plocha přestavby občanského vybavení je navržena v jihovýchodní části obce nedaleko centra.~~

¹³ Text vypuštěn, protože náleží do části odůvodnění; jedná se o vyhodnocení.

~~Plocha přestavby a zastavitelná plocha s funkcí smíšené výrobní jsou navrženy na západní hranici zastavěného území obce při komunikaci III/22541 v areálu bývalé cihelny.¹⁴~~

~~Plochy ochranné a izolační zeleně jsou navrženy na západním okraji obce, kde dochází k nátokům cizích vod.~~

Třeskonice (k.ú. Třeskonice):

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.

~~Rozvojové plochy bydlení k.ú. Třeskonice navazují na severozápadní a jižní okraj stávajícího zastavěného území a doplňují kompaktnost zastavěného území.~~

~~V centrální části obce jsou navrženy plochy přestavby — plocha veřejného prostranství¹⁵ a plocha smíšená obytná venkovská. Na východním okraji obce je vymezena plocha přestavby — smíšená obytná venkovská.~~

~~Plochy ochranné a izolační zeleně jsou navrženy na jižním okraji obce, kde dochází k nátokům cizích vod.~~

~~Plocha územní rezervy (plocha bydlení individuální v rodinných domech — venkovské) je navržena při jižní části stávající zástavby obce v návaznosti na zastavitelné plochy bydlení.~~

Nečemice (k.ú. Nečemice):

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].

~~V místní části Nečemice je vymezena plocha smíšená obytná vesnická návrhem územního plánu plochou přestavby v intravilánu obce poblíž kostela sv. Bartoloměje.~~

~~V jihovýchodní části stávající zástavby je navržena plocha bydlení (individuální v rodinných domech — venkovské).~~

~~V severní části obce je navržena plocha občanského vybavení pro sport a tělovýchovu.~~

~~Návrh územního plánu vymezuje plochu územní rezervy (plocha rekreace) mezi sídly Třeskonice a Nečemice při silnici III/22541 v návaznosti na stávající plochy rekreace.~~

Urbanistická koncepce je zobrazena ve výkrese č. A2. Hlavní výkres – 1. a 2. díl (značeny A2/1. a A2/2.). ~~Graficky je urbanistická koncepce vyjádřena v Hlavním výkrese prostřednictvím vymezených ploch s rozdílným způsobem využití.~~

¹⁴ Původní text zmatečně spojil popis navržených ploch smíšených výrobních na západní straně zastavěného území Tuchořic u sil. č. III/22541 a navržené plochy smíšené výrobní vymezené v lokalitě bývalé cihelny směrem na Dubčany u sil. č. III/22536.

¹⁵ Navržená plocha veřejného prostranství byla Změnou č. 1 ÚP změněna na plochu stabilizovanou, protože je ve vlastnictví obce a má charakter veřejného prostranství.

C.2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití¹⁶

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 rámci 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).

C.3. Vymezení ~~C.2. vymezení~~ zastavitelných ploch

Návrh ÚP vymezuje zastavitelné plochy, které jsou ~~uvedeny přehledně uspořádané~~ v následující tabulce, ~~která podává základní přehled o způsobu jejich využití, specifických podmínkách a výměře.~~

Tabulka zastavitelných ploch:-¹⁷

Kód plochy	plocha s rozdílným způsobem využití	k.ú.
Z.1	Bydlení venkovské [BV]	Tuchořice
Z.2a ¹⁸	Bydlení venkovské [BV]	Tuchořice
Z.2b	Bydlení venkovské [BV]	Tuchořice
Z.3	Bydlení venkovské [BV]	Tuchořice

¹⁶ Doplněna chybějící kapitola textové části.

¹⁷ Podmínky jsou uvedeny v kap. F., se kterou je obsah této tabulky duplicitní. Podmínky dle obsahu ÚP náleží do kap. F., proto byly ponechány pouze tam a byly věcně aktualizovány.

¹⁸ Původní plocha Z2 se provedením zástavby dvou RD rozdělila na Z.2a a Z.2b.

Kód plochy	plocha s rozdílným způsobem využití	k.ú.
Z.4	Veřejná prostranství všeobecná [PU]	Tuchořice
Z.5 ¹⁹	Občanské vybavení sport [OS]	Tuchořice
Z.6/část	Smišené obytné venkovské [SV]	Tuchořice
Z.6/část ²⁰	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

Kód plochy	kód funkce	typ plochy dle vyhl. č. 501/2006 Sb. a metodiky T-mapy	specifické koncepcí podmínky	k.ú.	orientační výměra [m ²] ²¹
Z1	BV	PLOCHA BYDLENÍ —individuální v rodinných domech— vesnické	Umístění 2 RD. Nutné respektovat nadzemní vedení 22 kV, ochranu přírody —přírodní park Džbán.	Tuchořice	1728
Z2	BV	PLOCHA BYDLENÍ —individuální v rodinných domech— vesnické	V ploše musí být vymezena plocha veřejného prostranství o minimální rozloze 650 m ² . Respektovat nadzemní vedení 22 kV, OP komunikace III. třídy, ochranu přírody— přírodní park Džbán.	Tuchořice	13016
Z3	BV	PLOCHA BYDLENÍ —individuální v rodinných domech— vesnické	V ploše musí být vymezena plocha veřejného prostranství o minimální rozloze 320 m ² . Respektovat nadzemní vedení 22 kV, OP komunikace III. třídy, ochranu přírody— přírodní park Džbán.	Tuchořice	6331
Z4	P	PLOCHA VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	Respektovat nadzemní vedení 22 kV, ochranu přírody— přírodní park Džbán.	Tuchořice	1869
Z5 ²²	OS	PLOCHA OBČANSKÉHO VYBAVENÍ—pro tělovýchovu a sport	Respektovat nadzemní vedení 22 kV, ochranu přírody— přírodní park Džbán.	Tuchořice	5956
Z6	SV	PLOCHA SMÍŠENÁ OBYTNÁ—vesnická	V ploše musí být vymezena plocha veřejného prostranství o minimální rozloze 430 m ² . Respektovat nadzemní vedení 22 kV, OP komunikace III. třídy, ochranu přírody— přírodní park Džbán.	Tuchořice	8532
Z7	BV	PLOCHA BYDLENÍ —individuální v rodinných domech— vesnické	Umístění 1 RD, respektovat archeologické naleziště, ochranné pásmo komunikace III. třídy, podmínky ochrany přírodního parku Džbán.	Třeskonice	1300
Z8	BV	PLOCHA BYDLENÍ —individuální v rodinných domech— vesnické	V ploše musí být vymezena plocha veřejného prostranství o minimální rozloze 315 m ² . Respektovat archeologické naleziště, ochranné pásmo komunikace III. třídy, podmínky ochrany přírodního parku	Třeskonice	6300

¹⁹ Plocha již je jako sportovní plocha využívána (fotbalové hřiště), v KN je však stále vedena jako orná půda, proto se ponechává jako návrhová.

²⁰ Plocha se Změnou č. 1 ÚP upřesňuje jako plocha změny, nikoli stabilizovaná.

²¹ Výměry ploch nejsou předmětem výrokové části ÚP, náleží do Textové části odůvodnění.

²² Plocha již je jako sportovní plochy využívána (fotbalové hřiště), v KN je však stále vedena jako orná půda, proto se ponechává jako návrhová.

Kód plochy	kód funkce	typ plochy dle vyhl. č. 501/2006 Sb. a metodiky T-mapy	specifické koncepční podmínky	k.ú.	orientační výměra [m ²] ²¹
			Džbán, respektovat vodovodní síť vč. OP.		
Z9	BV	PLOCHA BYDLENÍ —individuální v rodinných domech— vesnické	V ploše musí být vymezena plocha veřejného prostranství o minimální rozloze 190 m ² . Respektovat archeologické naleziště, ochranné pásmo komunikace III. třídy, podmínky ochrany přírodního parku Džbán.	Třeskonice	4724
Z10 ²³	BV	PLOCHA BYDLENÍ —individuální v rodinných domech— vesnické	Respektovat archeologické naleziště, ochranu přírody—přírodní park Džbán.	Nečemice	686
Z11	OS	PLOCHA OBČANSKÉHO VYBAVENÍ—pro tělovýchovu a sport	Respektovat prvky ÚSES—LBK 20 Klučecký potok, archeologické naleziště, ochranu přírody—přírodní park Džbán.	Nečemice	4222
Z13	BV	PLOCHA BYDLENÍ —individuální v rodinných domech— vesnické	V ploše musí být vymezena plocha veřejného prostranství o minimální rozloze 980 m ² . Respektovat archeologické naleziště, venkovní vedení elektrické sítě, ochranné pásmo komunikace III. třídy, dálkový vodovodní řad.	Tuchořice	19573
Z14	MV	PLOCHA SMÍŠENÁ VÝROBNÍ	Využití předmětné plochy je vázáno na podmínku zastavěnosti sousední plochy přestavby P1—MV 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	16318

Plochy jsou označeny v grafické části územního plánu, ~~ve kterém jsou jednotlivé plochy označeny~~ kódem a grafickou symbolikou plošného jevu.

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.²⁴

C.4. Vymezení transformačních ploch ~~C.3. vymezení ploch přestavby~~

Návrh ÚP vymezuje transformační plochy ~~přestavby~~, které jsou ~~vedeny přehledně uspořádány~~ v následující tabulce, ~~která podává základní přehled o podmínkách způsobu jejich využití a orientační výměře.~~

Plochy jsou označeny v grafické části územního plánu ~~kde jsou jednotlivé plochy označeny~~ kódem a grafickou symbolikou plošného jevu.

Tabulka transformačních ploch: ~~přestavby.~~

²³ Plocha byla zastavěna a mění se na stabilizovanou.

²⁴ Ustanovení přemístěno z kap. E., protože se netýká nezastavěného území, nýbrž zastavitelných ploch.

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

kód plochy	Kód funkce	typ plochy dle vyhl. č.501/2006 Sb. a metodiky T-mapy	specifické koncepcí podmínky ²⁵	k.ú.	orientační výměra [m ²] ²⁶
P1	MV	PLOCHA SMÍŠENÁ VÝROBNÍ	Návrh přestavby 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	90834
P2	MV	PLOCHA SMÍŠENÁ VÝROBNÍ	Návrh přestavby území nesmí mít negativní vliv na sousedící funkce bydlení a občanského vybavení, především z hlediska ochrany před hlukem. Respektovat přítomnost PP Džbán.	Tuchořice	34547
P3	OV	PLOCHA OBČANSKÉHO VYBAVENÍ—veřejné vybavenosti	Návrh přestavby území nesmí mít negativní vliv na sousedící funkce bydlení. Respektovat přítomnost přírodního parku Džbán a PP Travertinová kupa.	Tuchořice	5088
P4 ²⁷	P	PLOCHA VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	Respektovat archeologické naleziště, vodovodní síť vč. ochranného pásma.	Třeskonice	2021
P5	SV	PLOCHA SMÍŠENÁ OBYTNÁ—vesnická	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 archeologické naleziště, vodovodní síť vč. ochranného pásma.	Třeskonice	6419
P6	SV	PLOCHA SMÍŠENÁ OBYTNÁ—vesnická	Plocha smíšená obytná vesnická s možností zemědělské nebo řemeslné výroby. Podmínka nerozšiřování stávajících objektů. Návrh přestavby území nesmí mít negativní vliv na sousedící funkce bydlení.	Třeskonice	5368
P7	BV	PLOCHA BYDLENÍ—individuální v rodinných domech—vesnické	V ploše musí být vymezena plocha veřejného prostranství o minimální rozloze 415 m ² . Respektovat archeologické naleziště.	Nečemice	8268
P8	PZ	PLOCHA VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ—s převahou nepevných ploch	Respektovat archeologické naleziště. Respektovat blízkost kulturní nemovité památky (kostel sv. Bartoloměje).	Nečemice	3087

²⁵ Podmínky jsou uvedeny v kap. F., se kterou je obsah této tabulky duplicitní. Podmínky dle obsahu ÚP náleží do kap. F., proto byly ponechány pouze tam a byly věcně aktualizovány.

²⁶ Výměry ploch nejsou předmětem výrokové části ÚP, náleží do Textové části odůvodnění.

²⁷ Plocha se mění Změnou č. 1 ÚP na stabilizovanou.

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.

C.6. Vymezení systému ~~e.4) vymezení ploch změn v nezastavěném území a systém~~ sídelní zeleně²⁸

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 zeleně po obvodu sídla, veřejná zeleně 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 [SV].

V Nečemicích tvoří systém sídelní zeleně převážně soukromá zeleně ve významné části sídla, zahrnující i pozemky po zaniklé historické zástavbě. Veřejná zeleně 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.

~~Návrh ÚP vymezuje plochy změn v nezastavěném území, které jsou přehledně uspořádány v následující tabulce, která podává základní přehled o způsobu jejich využití, specifických podmínkách a výměře.~~

~~Plochy jsou označeny v grafické části územního plánu, kde jsou jednotlivé plochy označeny kódem a grafickou symbolikou plošného jevu.~~

~~Tabulka ploch změn v krajině.~~²⁹

²⁸ Plochy sídelní zeleně v této kapitole vymezeny nejsou, místo toho se zde nachází tabulka ploch změn v nezastavěném území, která náleží do kap. E.

²⁹ Plochy změn v krajině náleží do kap. E., kam byl obsah tabulky přesunut a aktualizován.

Kód plochy	kód funkce	typ plochy dle vyhl. č.501/2006 Sb. a metodiky T-mapy	specifické koncepční podmínky	k.ú.	orientační výměra [m ²]
N1	W	PLOCHA VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÁ	Vodohospodářská plocha pro založení suchého poldru.	Tuchořice	4987
N2	ZO	PLOCHA ZELENĚ—zelen' ochranná a izolační	Izolační zelen' plochy výrobní zemědělské. Zajistit dopravní propojení na navazující zemědělské plochy. Respektovat ochranné pásmo silnice III. třídy. Minimální šířka 10 m.	Tuchořice	2963
N3	ZO	PLOCHA ZELENĚ—zelen' ochranná a izolační	Izolační zelen' pro rozvojovou plochu Z7. Respektovat OP vodojemu. Respektovat OP silnice III. tř. Minimální šířka 10 m.	Třeskonice	1130
N4	ZO	PLOCHA ZELENĚ—zelen' ochranná a izolační	Izolační zelen' pro rozvojovou plochu Z8. Zajistit dopravní propojení na navazující zemědělské plochy. Respektovat OP silnice III. třídy. Minimální šířka 10 m.	Třeskonice	2357

D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, ~~VČETNĚ~~ ~~PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ~~

(stanovení podmínek pro její umíst'ování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití)

D.1. Dopravní ~~dopravní~~ infrastruktura

Koncepce dopravní infrastruktury je graficky znázorněna ve výkresech č. A2. Hlavní výkres – 1. a 2. díl (značeny A2/1. a A2/2.) ~~v Hlavních výkresech č. I.2.1 a I.2.2 a v Koordinačních výkresech č. II.4.1 a II.4.2.~~³⁰

D.1.1. Doprava silniční ~~doprava~~

Územní plán nevymezuje nové plochy pro silniční dopravu. Rozvojové plochy budou dopravně napojeny ze stávajících místních a obslužných komunikací.

D.1.2. Doprava pěší ~~doprava~~

Územní plán nevymezuje nové plochy pro pěší a turistické cesty. Navrhovaná veřejná prostranství musí vymezovat samostatné komunikace pro pěší v minimální normové šířce.

D.1.3. Doprava cyklistická ~~doprava~~

Územní plán ~~navrhuje~~ ~~respektuje stávající~~ cyklotrasu „Chmelovelo II“³¹ vedoucí po silnici III. třídy z Liběšic přes místní části Třeskonice a Nečemice do Kounova.

Územní plán navrhuje ~~novou~~ cyklotrasu vymezenou na komunikaci III. třídy vedoucí z Lipna přes místní část Tuchořice, která se napojuje na cyklotrasu „Chmelovelo II“ v místní části Třeskonice.

³⁰ Výkresy II.4.1. a II.4.2. byly vypuštěny, protože výrok ÚP nemůže odkazovat na výkresy odůvodnění.

³¹ Tato cyklotrasa není stávající, není vedena v cyklomapách ani značena v terénu. Mění se proto na návrh. Obě navržené cyklotrasy se doplňují do Hlavního výkresu, kde dosud chyběly.

D.1.4. Doprava ~~doprava~~ v klidu

Územní plán nevymezuje nové plochy pro parkování ve stávajícím zastavěném území. Pro rozvojové plochy platí zásada zajištění odstavných stání na vlastních pozemcích ve smyslu platných zákonných předpisů.

D.1.5. Dopravní ~~dopravní~~ zařízení

Návrh ÚP nevymezuje nové plochy pro dopravní zařízení.

D.1.6. Doprava veřejná ~~doprava~~

Stávající systém veřejné dopravy zůstane zachován.

D.2. Technická ~~technická~~ infrastruktura

Stávající systém technické infrastruktury zůstane zachován. Nové úseky inženýrských sítí technické infrastruktury jsou navrženy ~~v rámci veřejných prostranství výhradně ve veřejných prostorech. V rozvojových (zastavitelných) V zastavitelných~~ plochách musí být ~~veřejná prostranství veřejné prostory~~ pro vedení inženýrských sítí vymezeny v rámci ~~návazných územního~~ řízení.

~~ÚP respektuje ochranná pásma TI.~~ Koncepce technické infrastruktury je znázorněna ve výkresech č. A2. Hlavní výkres – 1. a 2. díl (značeny A2/1. a A2/2.) ~~H.4.1 a H.4.2.~~³²

D.2.1. Vodní ~~vodní~~ hospodářství

D.2.1.1. Zásobování ~~pitnou~~ vodou

~~a) Rozvoj vodovodní soustavy je navržen v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Ústeckého kraje.~~³³

a) ~~b)~~ Pro zásobování vodou ÚP stanovuje nadále využívat stávající ~~vodní~~ zdroje, ~~které mají dostatečnou kapacitu.~~

b) ~~e)~~ Územní plán vymezuje trasu pro budoucí možné propojení mezi stávajícím přivaděčem z vodojemu Liběšice-Skalka a vodojemem Tuchořice.³⁴

~~d) Územní plán vymezuje trasu pro napojení vodovodu Třeskonice na vodárenskou soustavu Holedeč podle platného územního plánu.~~³⁵

c) ~~e)~~ Územní plán zachovává stávající Stávající zdroje požární vody, ~~které~~ je nutno udržovat a chránit včetně přístupových tras pro požární techniku.

D.2.1.2. Odvádění a likvidace odpadních vod (kanalizace)

~~a) Rozvoj kanalizace je navržen v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Ústeckého kraje.~~³⁶

a) Likvidace odpadních vod v sídle Tuchořice bude i nadále řešena kanalizační sítí zakončenou ČOV Tuchořice.³⁷

b) Odpadní vody v místních částech Třeskonice a Nečemice budou zachovány v bezodtokových jímkách, v jednotlivých případech je přípustné vybudování domovní ČOV.

³² Výkresy II.4.1. a II.4.2. byly vypuštěny, protože výrok ÚP nemůže odkazovat na výkresy odůvodnění.

³³ Text náleží do odůvodnění, jedná se o vyhodnocení.

³⁴ Tento navržený vodní řad není vymezen v grafice výrokové části ÚP, pouze v Koordinačním výkrese; Změnou č. 1 ÚP se zákres doplňuje do Hlavního výkresu.

³⁵ Tento navržený vodní řad byl již realizován, je uveden jako stabilizovaný v Koordinačním výkrese; návrh se z ÚP vypouští.

³⁶ Text náleží do odůvodnění, jedná se o vyhodnocení.

³⁷ Ustanovení základní koncepce likvidace odpadních splaškových vod pro sídlo Tuchořice bylo v ÚP opomenuto.

- c) Dešťové vody z jednotlivých objektů musí být zachycovány přímo na pozemcích jednotlivých nemovitostí.
- d) Dešťové vody z komunikací a ostatních veřejných ploch zasakovat ve vhodných plochách co nejbližší místu jejich spadu, nebo svést do nejbližších vhodných recipientů.
- e) Územní plán navrhuje opatření pro zachycení dešťových vod výsadbou ochranné izolační zeleně v plochách změn v krajině zeleň ochranná a izolační K.2 [ZO], K.3 [ZO] a K.4 [ZO].

D.2.2. Energetika energetika

Energetická koncepce navržených rozvojových ploch se zakládá na dvojcestném zásobování energiemi, a to: • elektrická energie + ekologické a alternativní zdroje energie pro vytápění.

D.2.2.1. Zásobování elektrickou energií

- a) Stávající systém zásobování elektrickou energií ~~vyhovuje i pro návrhové období~~³⁸ bude zachován.
- b) Územní plán navrhuje výstavbu distribuční trafostanice 22/0,4 kV v místní části Tuchořice.³⁹ Umístění trafostanice a trasy vedení budou upřesněny v územním řízení.

D.2.2.2. Zásobování plynem

Územní plán ~~nenavrhuje nepředpokládá~~ plynofikaci území.

D.2.3. Elektronické komunikace telekomunikace

Stávající systém ~~vyhovuje i pro návrhové období~~⁴⁰ zůstane zachován.

D.2.4. Nakládání s odpady odpadové hospodářství

- a) Stávající systém ~~vyhovuje i pro návrhové období~~⁴¹ zůstane zachován.
- b) V rozvojových plochách musí být vymezeny plochy pro sběrné nádoby na tříděný odpad v dostatečném počtu s ohledem na docházkovou vzdálenost.

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].

³⁸ Text náleží do odůvodnění, jedná se o vyhodnocení.

³⁹ Tato navržená trafostanice není vymezena v grafice výrokové části ÚP, pouze v Koordinačním výkrese; Změnou č. 1 ÚP se zakres doplňuje do Hlavního výkresu.

⁴⁰ Text náleží do odůvodnění, jedná se o vyhodnocení.

⁴¹ Text náleží do odůvodnění, jedná se o vyhodnocení.

D.4. Občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury **D.3. občanské vybavení**

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)⁴² 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).

~~a) Návrh ÚP respektuje stávající plochy veřejné vybavenosti vymezuje nové plochy veřejné vybavenosti pro tělovýchovu a sport Z5 (k.ú. Tuchořice) a Z11 (k.ú. Nečemice). Dále vymezuje plochu přestavby P3 pro plochu občanského vybavení veřejné vybavenosti (k.ú. Tuchořice).~~

~~b) V rámci řešení požadavků ochrany obyvatelstva územní plán stanovuje v rozsahu § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb. tato opatření:⁴³~~

~~I. Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní—Záplavová území nejsou v obci vymezena. Proti bleskovým povodním budou obec chránit úpravy v krajině—poldry, průlehy, rigoly, izolační a ochranná zeleň.~~

~~II. Zóny havarijního plánování—ÚP nevymezuje zóny havarijního plánování.~~

~~III. Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události—ÚP respektuje plán civilní ochrany obyvatelstva a chrání objekty určené k ukrytí obyvatelstva.~~

~~IV. Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování—V případě ohrožení bude evakuace obyvatelstva probíhat z veřejných prostranství a budov v majetku obce. Ubytování obyvatelstva bude realizováno v ubytovacích zařízeních, základní škole, v ústavu sociální péče a v civilních úkrytech. V případě havárie s únikem neznámých látek bude neprodleně vyrozuměn Hasičský záchranný sbor a Policie ČR.~~

~~V. Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci—ÚP chrání objekty skladů v objektech občanské vybavenosti—základní škola, obecní úřad, stanice dobrovolných hasičů.~~

~~VI. Vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území města—pro účely dočasného uskladnění nebezpečných látek slouží plocha bývalé Cihelny.~~

~~VII. Záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události—ÚP respektuje krizový plán obce.~~

~~VIII. Ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území—návrh ÚP nepřipouští vznik skladovacích ploch nebezpečných látek.~~

~~IX. Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií—Nouzové zásobování obyvatelstva pitnou vodou bude prováděno z veřejného vodovodu města, cisternami, balenou vodou popř. ze soukromých studen (včetně průběžné kontroly). Pro nouzové zásobování obyvatelstva elektrickou energií není v obci náhradní zdroj. Nouzové zásobování je nutné zajistit v rámci Integrovaného záchranného systému.~~

D.5. Veřejná **D.4. veřejná** prostranství

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 T.8 [ZP] v k.ú.

⁴² Změnou č. 1 ÚP se doplňuje výčet stabilizovaných ploch.

⁴³ Vyhodnocení splnění požadavků civilní ochrany náleží do textové části odůvodnění.

Nečemice a zastavitelnou plochu Občanské vybavení sport Z.5 [OS] v k.ú. Tuchořice.

a) ÚP respektuje a stabilizuje stávající plochy veřejných prostranství;

b) ÚP vymezuje novou zastavitelnou plochu veřejného prostranství Z4 v k.ú.

Tuchořicích, plochy přestavby na plochu veřejného prostranství P4 v k.ú. Třeskonice

⁴⁴ a P8 v k.ú. Nečemice (plocha veřejného prostranství s převahou nezpevněných ploch).

E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, ~~VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANU PŘED POVODNĚMI, REKREACI, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ A PODOBNĚ~~

(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)

E.1. Základní ~~návrh~~ koncepce uspořádání krajiny

• ~~Ve správním území obce Tuchořice jsou vymezeny tyto základní krajinné plochy, které jsou nositeli koncepce uspořádání krajiny:~~⁴⁵

~~– Plocha vodní a vodohospodářská (W);~~

~~– Plocha zemědělská (NZ);~~

~~– Plocha lesní (NL);~~

~~– Plocha přírodní (NP);~~

~~– Plocha smíšená nezastavěného území (NS.p*);~~

~~– Plochy zeleně – zeleň ochranná a izolační (ZO);~~

~~– Plochy zeleně – zeleň nezastavitelných soukromých zahrad (ZN);~~

• ~~Stanovené krajinné plochy mají za cíl vytvořit podmínky pro ochranu a rozvoj krajiny, její prostupnost a návaznost na urbanizovaná území obce. Dále mají za cíl umožnit navrhovanou výstavbu s co nejmenšími dopady do krajiny a co s největší mírou kompenzačních opatření za zábor krajiny.~~⁴⁶

• ~~ÚP ukládá respektovat přírodní park Džbán, významné krajinné prvky (ze zákona a registrované), přírodní památky a spolu s prvky NATURA 2000 a ÚSES usilovat o co nejvyšší stupeň ochrany.~~⁴⁷

• ~~V rámci nové výstavby navrhovat dopravní prostory dostatečně široké pro možnost výsadby městské zeleně, pěších tras, případně cyklostezek.~~⁴⁸

• ~~Doplnit podél cest a ve vhodných místech na zemědělských honech liniovou doprovodnou zeleň a obnovit polní cesty v rámci dostupnosti a prostupnosti krajiny.~~⁴⁹

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

⁴⁴ Navržená plocha veřejného prostranství byla Změnou č. 1 ÚP změněna na plochu stabilizovanou, protože je ve vlastnictví obce.

⁴⁵ Vymezení ploch s RZV je aktualizováno a uvedeno v následující kapitole.

⁴⁶ Text se vypouští, protože náleží do textové části odůvodnění – vyhodnocení.

⁴⁷ Text se vypouští, protože náleží do textové části odůvodnění – výčet zasahujících limitů využití území.

⁴⁸ Ustanovení se netýká nezastavěného území, nýbrž zastavitelných ploch, přemístěno do kap. C.

⁴⁹ Ustanovení byla rozepsána do více bodů.

- 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.

E.2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

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 rámci 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).

E.3. Vymezení ~~E.2. návrh~~ systému ÚSES

~~ÚP respektuje prvky ÚSES vymezené předchozími ÚPD, ÚTP a ÚPP.~~⁵⁰ Cílem hospodaření v krajině je postupně přibližovat plochy vymezené pro navrhovaný územní systém ekologické stability stavu funkční způsobilosti tj. zvyšovat úroveň ekologické stability existujících biocenter a biokoridorů a doplňovat chybějící prvky.

Jsou vymezeny tyto prvky ÚSES:

označení prvku	název prvku	k.ú.	návrh opatření
NRBK.K53 K-53 nadregionální biokoridor FUNKČNÍ	Střela, Rabštejn (20) – Pochvalovská strán (21) Nadregionální biokoridor K-53	Nečemice	Stávající lesní společenstva doplnit, smrčiny nahradit výsadbou, BK, DBL, DBZ, HB, JV babyka, LP. K obnově lesa neužívat jehličnany ani kultivary. Těžba pasečná, nebo výběrná.
RBC.1800 RBC-1800 regionální biocentrum FUNKČNÍ	Bučiny Regionální biocentrum 1800 BUČINY	Nečemice	Stávající lesní společenstvo doplnit zejména o BK, DBL, DBZ, JV babyka, LP, HB na úkor SM. Hospodařit s ohledem na umístění biocentra a obory.
LBC.9 LBC-9 lokální biocentrum FUNKČNÍ	Rybník u Tuchořic	Tuchořice	Zachovat břehový doprovod. Lesní porost postupnou obnovou doplnit. Při výsadbách již neužívat jehličnany ani kultivary. Travnaté části sekat, nebo přepásat, omezit růst křovin. V prostoru PP je zakázána sběratelská činnost, těžba, skládkování. Dno PP zbavit ruderalní vegetace a doplnit skupinovou výsadbou domácích druhů dřevin do

⁵⁰ Text náleží do odůvodnění, jedná se o vyhodnocení.

označení prvku	název prvku	k.ú.	návrh opatření
			podoby lesoparku. K provedení nutný alespoň zjednodušený projekt.
LBC.10 LBC-10 lokální biocentrum FUNKČNÍ	Les jižně od Tuchořic	Tuchořice	Stávající lesní společenstvo doplnit zejména výsadbou DBL, DBZ, JV babyka, LP, HB, BK. K obnově lesa neužívat jehličnany ani kultivary. Hospodařit s ohledem na umístění biocentra. Těžba pasečná nebo výběrová.
LBC.11 LBC-11 lokální biocentrum FUNKČNÍ	Lesní očko v Páži	Tuchořice	K obnově lesa neužívat jehličnany ani kultivary. Stávající lesní společenstvo nahradit výsadbou DBL, DBZ, JV babyka, LP, HB, BK. Těžba pasečná. Obnova s přihlédnutím k funkci biocentra. Ve vzdálenosti cca 15 m od vodní plošky neužívat těžkou mechanizaci. Vhodná obnova tůňky dle pokynů OOPK . ⁵¹
LBC.12 LBC-12 lokální biocentrum FUNKČNÍ	Nový svět	Třeskonice	Lesní společenstvo i při obnově udržet ve stávající skladbě druhů, vysazovat možno DBL, DBZ, JV babyka, LP, HB, BK. K obnově lesa neužívat jehličnany ani kultivary. Těžba pasečná. Stávající meze s křovinami respektovat, neměnit kulturu na ornou půdu ani nezalesňovat. 2x ročně sekat, nebo přepásat.
LBC.13 LBC-13 lokální biocentrum FUNKČNÍ	Nebesák v Novém Světě	Třeskonice	K obnově lesa neužívat jehličnany ani kultivary. Stávající lesní společenstvo nahradit výsadbou DBL, DBZ, JV babyka, LP, HB, BK. Těžba pasečná. Obnova s přihlédnutím k funkci biocentra. Stávající „nebesák“ ležící při lesní cestě při těžbě a obnově lesa neporušit. Ve vzdálenosti 30 m od vodní plochy neužívat těžkou mechanizaci. Do vzdálenosti 15 m od břehu je možné jen drobná údržba.
LBC.14 LBC-14 lokální biocentrum FUNKČNÍ	Výrov	Třeskonice	Lesní společenstvo i při obnově udržet ve stávající skladbě druhů, vysazovat možno DBL, DBZ, JV babyka, LP, HB, BK. K obnově lesa neužívat jehličnany ani kultivary. Těžba výběrná nebo pasečná. Nejlépe bez těžeb.
LBC.15 LBC-15 lokální biocentrum FUNKČNÍ	PP Kozinecká stráž	Tuchořice	Lesní společenstvo na převážné části plochy ponechat bez zásahů a bez těžby. Skupiny SM a BO při okrajích doplnit podsadbou DBL, DBZ, HB, BK a po zalesnění cílových dřevin jehličiny odstranit výběrnou těžbou.
LBC.16 LBC-16 lokální biocentrum FUNKČNÍ	Spáleniště	Tuchořice	Šetrně převést les do společenstev doubrav. Nutný projekt.
LBC.17 LBC-17 lokální biocentrum FUNKČNÍ	Nečemická lada	Nečemice	Neměnit kultury tj. nepřevádět na ornou půdu a nezalesnit. 1x ročně kosit, nebo přepásat, průběžně odstraňovat invazní dřeviny.
LBC.18 LBC-18 lokální biocentrum FUNKČNÍ	Slatiny pod Špičákem	Nečemice	Lesní společenstvo vně strže doplnit o DBL, DBZ, JV babyka HB, BK. K obnově preferovat BK, DB. Těžba pasečná. Strž s nivou potoka ponechat zcela bez zásahů a podrobit dalším botanickým průzkumům pro možnost výskytu dalších vzácných a chráněných druhů.
LBC.19 LBC-19 lokální biocentrum FUNKČNÍ	Buky u Třeskonice	Třeskonice	Lesní společenstvo i při obnově udržovat ve stávající skladbě druhů BK, DBL, DBZ, JV babyka, LP, HB. K obnově lesa neužívat jehličnany ani kultivary. Těžba výběrná nebo pasečná.

⁵¹ Skrytá procesní podmínka, která není v ÚP přípustná.

označení prvku	název prvku	k.ú.	návrh opatření
LBC.20 LBC-20 lokální biocentrum FUNKČNÍ	Prameniště Klučického potoka	Třeskonice	K obnově lesa neutilizovat jehličnany ani kultivary. Stávající lesní společenstvo nahradit výsadbou DBL, DBZ, JV babyka, LP, HB, BK. Těžba pasečná. Obnova s přihlédnutím k funkci biocentra.
LBK.7 LBK-7 lokální biokoridor K ZALOŽENÍ	Od Lipna na Tuchořice	Tuchořice, Lipno	Respektovat stávající tok a jeho břehový doprovod. Stávající lesní společenstva směřovat k teplomilným doubravám posílením zastoupení DB zimního a letního. K obnově lesa neutilizovat jehličnany a kultivary. Omezit akát. V agrikultuře je biokoridor nutno realizovat výsadbou. Doporučena Navržena výsadba DBZ, DBL, JV babyka, LP, HB. Z keřů kalina obecná a tušalaj, zimolez obecný, svídy, dřín (domácí druhy). Dřeviny pouze na max. 50 % plochy. Zbytek zatravnění a 2x ročně seč. Současně realizovat polní cesty.
LBK.9 LBK-9 lokální biokoridor FUNKČNÍ	Přes hranici bioregionů	Tuchořice, Lipno	Stávající lesní společenstvo doplnit zejména výsadbou DBL, DBZ, JV babyka, LP, HB, v džbánské části také BK. K obnově lesa neutilizovat jehličnany a kultivary. Postupně nahradit monokulturu smrku domácími listnáči. Těžba pasečná. Stávající meze s křovinami (Lipno) postačí respektovat. ⁵²
LBK.12 LBK-12 lokální biokoridor FUNKČNÍ	Od Tuchořic na Drahomyšl a na Dubčany	Tuchořice	Respektovat stávající toky a jeho břehový doprovod. Možno zlepšit funkčnost řídkou výsadbou VR. Podél stávající polní cesty doporučena navržena výsadba DBL, LP, HB. Z keřů kalina obecná a tušalaj, zimolez obecný, svídy, dřín. Dřeviny pouze na max. 50 % plochy. Zbytek zatravnění a 2x ročně seč. Respektovat polní cestu. Rybníčky a rákosiny ponechat přirozenému vývoji, nepoškodit nevhodnou „rekultivací“.
LBK.13 LBK-13 lokální biokoridor K ZALOŽENÍ	Pod Veselou	Tuchořice, Třeskonice	Stávající lesní společenstvo a meze zachovat. V agrikultuře je nutno biokoridor vytvořit výsadbou. Doporučena Navržena výsadba DBL, DBZ, JV babyka, LP, HB. Z keřů kalina obecná a tušalaj, zimolez obecný, svídy, dřín, líska. Dřeviny pouze na max. 50 % plochy. Zbytek zatravnění a 2x ročně seč. Současně realizovat polní cestu. Trasování respektuje přirozené členění terénu. Je však možné jeho trasu dále upřesnit.
LBK.14 LBK-14 lokální biokoridor FUNKČNÍ	Ekotonový	Tuchořice, Třeskonice	Jde o kontaktní biokoridor, zachycující společenstva přechodu ploché pahorkatiny lesnatých strání. Zahrnuje plastické společenstvo s bohatými ekotonovými efekty a překonává rozhraní bioregionů a biochor plynulým přechodem. Biokoridor obsahuje vložené biocentrum LBC.19 LBC-19 .
LBK.15 LBK-15 lokální biokoridor FUNKČNÍ	Lesní	Tuchořice	Stávající lesní společenstvo doplnit zejména výsadbou BK, DBL, DBZ, JV babyka, LP, HB. K obnově lesa neutilizovat jehličnany a kultivary. Těžba pasečná, nebo výběrová.
LBK.16 LBK-16 lokální biokoridor FUNKČNÍ	Krátký	Třeskonice	Stávající lesní společenstvo doplnit zejména výsadbou BK, DBL, DBZ, JV babyka, LP, HB. K obnově lesa neutilizovat jehličnany a kultivary. Monokultury SM postupně odstranit. Těžba pasečná, nebo výběrová.
LBK.17 LBK-17 lokální biokoridor FUNKČNÍ	Třemdavový	Tuchořice, Třeskonice	Lesní společenstvo biokoridoru ale pokud možno celé stráně pod chatou ponechat bez zásahů a bez těžeb. Pouze část se SM a BO podsadbou DBL, DBZ, HB, BK a po zesílení cílových dřevin jehličiny odstranit v výběrnou těžbou.

⁵² Týká se části mimo řešené území na území obce Lipno.

označení prvku	název prvku	k.ú.	návrh opatření
LBK.18 LBK-18 lokální biokoridor FUNKČNÍ	Na Pnětluky	Tuchořice	Lesní společenstvo biokoridoru pokud možno bez zásahů a bez těžeb. Případná těžba pasečný nebo výběrná. Při obnově nebo dosadbách neužívat jehličiny ani kultivary.
LBK.19 LBK-19 lokální biokoridor FUNKČNÍ	Kolem chatové kolonie Výhledy	Třeskonice Nečemice	Stávající lesní společenstvo doplnit, smrčiny nahradit výsadbou, DBL, DBZ, HB, BK, JV babyka, LP. K obnově lesa již neužívat jehličiny ani kultivary. Těžba pasečná, nebo výběrná.
LBK.20 LBK-20 lokální biokoridor FUNKČNÍ	Klučecký potok	Třeskonice Nečemice	Tok a jeho břehový doprovod respektovat.
LBK.21 LBK-21 lokální biokoridor K ZALOŽENÍ	Falcká strž	Nečemice	V rokli doplnit LP, JS, OL. V zastavěném území trasu biokoridoru alespoň naznačit zelení sídla (viz současný stav).
LBK.22 LBK-22 lokální biokoridor FUNKČNÍ	Nad vojenským táborem	Nečemice	Ponechat rokli s potokem trvale zcela bez zásahů (je téměř nepřístupná). V prostoru pokračovat v ochranném průzkumu. Pouze na základě podrobného biologického šetření je možno obnovit některé paseky. Výsadba SM a BO je zcela nepřijatelná.
IP-5	Od Lipna na Tuchořice	Tuchořice	Stávající lesní společenstvo lesa směřovat k teplomilným doubravám posílením zastoupení DB zimního a letního. K obnově lesa neužívat jehličiny ani kultivary. Omezit akát.
IP-10	Strouha v polích	Tuchořice	Respektovat stávající tok a jeho břehový doprovod. Možné zlepšit funkčnost řídkou výsadbou VR.
IP-11	Pastvina Kapoun	Tuchořice	Pokud možno ponechat bez zásahů, travnaté části sekat. Na p.p.č. 867/12 nepřipustit zalesnění, odstraňovat nálety a v době vegetačního klidu odstraňovat starinu. Nutno průběžně botanicky sledovat.
IP-12	Nad památným dubem	Tuchořice	Zachovat trvale v terénu jako dubinu.
IP-13	Mokřiny	Nečemice	Ponechat pokud možno bez zásahů. V prostoru pokračovat v ochranném průzkumu.

Společná ustanovení:

• Na pozemcích s požadavky na ochranu přírody a na pozemcích zahrnutých do ÚSES neumisťovat stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu či skládky apod.⁵³

Liniové stavby dopravní nebo technické infrastruktury umístit pouze výjimečně, při respektování stanoviska orgánu ochrany přírody;⁵⁴

• Ponechat prvkům ÚSES konstitutivní znaky, kterými jsou reprezentativnost, minimální a maximální prostorové parametry a kontinuita systému ÚSES nesmějí být narušeny.

• 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.

⁵³ Vyplývá již ze samotného vymezení druhů ploch s RZV v rámci ploch pro ÚSES.

⁵⁴ Jedná se o procesní podmínku, kterou nelze v ÚP stanovovat.

Vyloučení umístování staveb a využití:⁵⁵

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 umístovány 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 umístování 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.

E.4. Vymezení ploch změn v krajině⁵⁶

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.

E.6. Prostupnost ~~e.3)~~ **prostupnost** krajiny

- Prostupnost krajiny se zajišťuje **primárně** sítí silnic a účelových komunikací.
- Součástí řešení zastavitelných ploch **bude je** zajištění prostupnosti území pomocí pěších a cyklistických tras z center sídel do volné krajiny.
- Pro zlepšení orientace v krajině **je umožněno doporučuje ÚP** zřizovat při komunikacích mobiliář s informačními prvky.

⁵⁵ V plochách pro ÚSES je nezbytné vyloučit některé stavby obecně přípustné v nezastavěném území.

⁵⁶ Byla doplněna chybějící kapitola, částečně s využitím kap. C.5 (dříve C.4.) Vymezení systému sídelní zeleně. Tabulka byla přesunuta, dále byl aktualizován obsah.

E.7. Protierozní ~~e.4)~~ protierozní opatření

- Rozsáhlé zemědělské celky nesmí být dále zvětšovány, naopak je žádoucí provést diverzifikaci zemědělského půdního fondu s vytvářením protierozních bariér a celkovým zvyšováním ekologické stability.
- V místech vzniku lokálních záplav a splavování půdy ~~navrhl~~ ÚP ukládá vytvořit účinné protierozní opatření (zasakovací pásy, větrolamy, izolační zeleň).

E.8. Ochrana před povodněmi a suchem ~~e.5)~~ vodní režim

- V řešeném území nejsou navrhována žádná protipovodňová opatření ~~ani opatření před suchem~~.
- V nově zastavovaných územích se ukládá vytvářet prostory pro zasakování srážkových vod – nenavrhuje se samostatná stoková síť dešťové kanalizace.
- ~~V řešeném území nejsou vymezena Povodím-Ohře záplavová území vodních toků.~~⁵⁷

E.9. Koncepce ~~e.6)~~ koncepce rekreačního využívání krajiny

- 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.
- ~~Respektovat podmínky ochrany přírodního parku Džbán a přírodních památek—PP Kozinecká stráň, PP Miocenní sladkovodní vápence, PP Travertinová kupa, PP Na Spáleníšti a evropsky významnou lokalitu systému NATURA 2000—EVL Na spáleníšti a podporovat jejich začlenění do území s vysokým rekreačním potenciálem.~~⁵⁸

E.10. Dobývání ložisek nerostných surovin ~~e.7)~~ dobývání nerostů

- Územní plán nevymezuje plochy pro těžbu nerostů.
- ~~Územní plán nevymezuje nová a respektuje výhradní a nevýhradní ložiska nerostných surovin, chráněná ložisková území, evidované prognózní zdroje nerostných surovin a dobývací prostory.~~

F. PODMÍNKY ~~STANOVENÍ PODMÍNEK~~ PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ ~~S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSTĚOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 Odst. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A~~

⁵⁷ Jedná se o informaci o území.

⁵⁸ Text náleží do odůvodnění, jedná se o výčet zasahujících limitů využití území.

STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

(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)

Návrh ÚP stanovuje členění ploch (podle § 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb.) s rozdílným způsobem využití pomocí:

- § 4 až § 19 vyhlášky č. 501/2006 Sb.;
- Metodika jednotného zpracování ÚPD – verze 3.2 T-mapy.⁵⁹

Návrh ÚP Tuchořice vymezuje v souladu s datovým modelem T-mapy Ústeckého kraje tyto plochy s rozdílným způsobem využití:⁶⁰

Kód	Typ plochy
BH	PLOCHA BYDLENÍ hromadné
BV	PLOCHA BYDLENÍ individuální v rodinných domech – vesnické
R	PLOCHA REKREACE
OV	PLOCHA OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – veřejné vybavenosti
OH	PLOCHA OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – veřejná pohřebiště a související služby
OS	PLOCHA OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – pro tělovýchovu a sport
P	PLOCHA VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ
PZ	PLOCHA VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – s převahou nezpevněných ploch
SV	PLOCHA SMÍŠENÁ OBYTNÁ – vesnická
DS	PLOCHA DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – silniční doprava
TI-I	PLOCHA TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – vodní hospodářství
VZ	PLOCHA VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – zemědělská a lesnická výroba
VX	PLOCHA VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – pro specifické druhy výroby a skladování
MV	PLOCHA SMÍŠENÁ VÝROBNÍ
W	PLOCHA VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÁ
ZN	PLOCHA ZELENĚ – zeleň nezastavitelných soukromých zahrad
ZO	PLOCHA ZELENĚ – zeleň ochranná a izolační
NP	PLOCHY PŘÍRODNÍ
NZ	PLOCHA ZEMĚDĚLSKÁ
NL	PLOCHA LESNÍ
NS-p	PLOCHA SMÍŠENÁ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – přírodní

F.1. Společná ustanovení

ÚP zařazuje každý pozemek správního území obce do jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, čímž závazně stanovuje jejich hlavní využití a dále definuje přípustné využití, nepřípustné využití, podmíněně přípustné využití a podmínky plošného a prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu.

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

⁵⁹ Text náleží do odůvodnění, jedná se o vyhodnocení.

⁶⁰ Vymezené plochy s RZV je provedeno v kap. C. a E. Textové části.

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 být majitele objektu, být správce objektu, případně být 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 síť 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 elektřinách dle energetického zákona,⁶¹
- 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,

⁶¹ Viz § 3 odst. 3 zákona č. 458/2000 Sb., v platném znění (energetický zákon).

- 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 zatravnovacích tvární 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 části 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 % užitné 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 podkroví.

F.2. Ustanovení pro jednotlivé druhy ploch

ÚP stanovuje pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití tyto podmínky:

F.2.1. Bydlení hromadné [BH]

PLOCHA BYDLENÍ hromadné BH

(subtyp § 4 vyhlášky 501/2006 Sb., JEV_ID 100300 metodiky Ústeckého kraje)

~~Pro tuto specifickou plochu jsou stanoveny tyto podmínky:~~

Hlavní využití (převažující způsob využití):

- Plochy bydlení, ve kterých převažují bytové domy.

Přípustné využití:

- pozemky souvisejícího občanského vybavení s výjimkou pozemků pro budovy obchodního prodeje o výměře větší než 1000 m²;
- pozemky dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše; ~~tyto~~ ~~Tyto~~ stavby a zařízení musí být v územní menšině vzhledem k plochám bydlení;
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury;
- pozemky veřejných prostranství vč. zeleně a prvků ÚSES;
- pozemky souvisejícího občanského vybavení kromě využití specifikovaného dále jako nepřípustné či podmíněně přípustné;
- stávající pozemky rodinných domů, staveb pro rodinnou rekreaci.

Nepřípustné využití:

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

- stavby a zařízení, které snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení, a nejsou slučitelné s bydlením, například pozemky pro výrobu a skladování, hlučné provozy;
- pozemky občanského vybavení nepřiměřeného rozsahu – pozemky pro budovy obchodního prodeje o celkové výměře dotčených a provozně souvisejících pozemků větší než 1000 m²;
- pozemky pro novostavby rodinných domů;
- pozemky novostaveb pro rodinnou rekreaci;
- čerpací stanice pohonných hmot.

Podmíněně přípustné využití:

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

- novostavby a stavební úpravy pro stavby pro veřejné stravování, občerstvení a služby, zejména restaurace, jídelny, hostince, vinárny, kavárny, bary, bufety, herny, kasina, kluby;
- stavby pro veřejné ubytování a ubytovací služby, zejména hotely, motely, penziony a ubytování v soukromí;
- další stavby a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a klidné bydlení, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům ve vymezené ploše, například pozemky pro nerušící výrobu a služby.

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- výšková regulace zástavby:
 - v plochách stabilizovaných není přípustné zvyšovat stávající podlažnost s výjimkou střešních nástaveb na plochých střeších;
- dostavby proluk a nezastavěných ploch v plochách stabilizovaných jsou přípustné pouze za předpokladu, že nedojde k takovému narušení urbanistické koncepce a kontextu lokality, záboru veřejných prostranství a prostupnosti území, které by negativně ovlivnilo kvalitu dotčeného prostředí. V případě pochybnosti o narušení urbanistické koncepce, kontextu lokality, přiměřenosti záboru veřejných prostranství a prostupnosti krajiny je třeba výstavbu ověřit pořízením územní studie a jejím přiměřeným projednáním;
- míra využití území (podmínky plošného uspořádání území):
 - max. index zastavění území není stanoven;
 - min. index zeleně 0,55.

F.2.2. Bydlení venkovské [BV]

PLOCHA BYDLENÍ individuální v rodinných domech – vesnické BV **(subtyp § 4 vyhlášky 501/2006 Sb., JEV_ID 100420 metodiky Ústeckého kraje)**

~~Pro tuto specifickou plochu jsou stanoveny tyto podmínky:~~

Hlavní využití:

- Plochy bydlení, ve kterých převažují rodinné domy s chovatelským a pěstitelským zázemím pro samozásobení s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu.

Přípustné využití:

- Pozemky souvisejícího občanského vybavení s výjimkou pozemků pro budovy obchodního prodeje o výměře větší než 1000 m²;

- dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše; tyto ~~Tyto~~ stavby a zařízení musí být v územní menšině vzhledem k plochám bydlení;
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury;
- pozemky veřejných prostranství vč. zeleně a prvků ÚSES;
- stavby pro chovatelské a pěstitelské zázemí, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení;
- pozemky souvisejícího občanského vybavení kromě využití specifikovaného dále jako nepřipustné či podmíněně přípustné;
- stávající pozemky staveb pro rodinnou rekreaci.

Nepřípustné využití:

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

- stavby a zařízení, které snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení a nejsou slučitelné s bydlením, například pozemky pro výrobu a skladování s vysokou hlučností provozu;
- pozemky občanského vybavení nepřiměřeného rozsahu – pozemky pro budovy obchodního prodeje o celkové výměře dotčených a provozně souvisejících pozemků větší než 1000 m²;
- pozemky novostaveb pro rodinnou rekreaci;
- čerpací stanice pohonných hmot.

Podmíněně přípustné využití:

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

- novostavby a stavební úpravy pro stavby pro veřejné stravování, občerstvení a služby, zejména restaurace, jídelny, hostince, vinárny, kavárny, kluby;
- stavby pro veřejné ubytování a ubytovací služby, zejména hotely, penziony a ubytování v soukromí;
- další stavby a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohody bydlení, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům ve vymezené ploše, například pozemky pro občanské vybavení.

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- výšková regulace zástavby:
 - zástavba bude vždy řešena s limitem max. 1 nadzemního podlaží plus podkroví;
- dostavby proluk v zastavěném území jsou přípustné pouze za předpokladu, že nedojde k takovému narušení urbanistické koncepce a kontextu lokality a záboru veřejných prostranství, které by negativně ovlivnilo kvalitu dotčeného prostředí. ~~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;~~⁶²
- míra využití území (podmínky plošného uspořádání území):
 - max. index zastavění území 0,3;
 - min. index zeleně 0,5.

Tabulka **podmínek využití** zastavitelných ploch:-

⁶² Pořízení územní studie je výkon státní správy, požadavek není právně vymahatelný. Není stanoveno, kdo by tuto studii hradil.

Kód plochy	plocha s rozdílným způsobem využití	specifické podmínky využití	k.ú.
Z.1	Bydlení venkovské [BV]	Umístění 1 RD. ⁶³	Tuchořice
Z.2a ⁶⁴	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 . ⁶⁵ 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 na p.p.č. 697/54. ⁶⁶ Respektovat při umístění staveb venkovní vedení elektrické sítě, ochranné pásmo komunikace III. třídy, komunikační vedení.	Tuchořice

Kód plochy	kód funkce	typ plochy dle vyhl. č. 501/2006 Sb. a metodiky T-mapy	specifické koncepční podmínky	k.ú.	orientační výměra [m ²] ⁶⁷
Z1	BV	PLOCHA BYDLENÍ – individuální v rodinných domech – vesnické	Umístění 2 RD. ⁶⁸ Nutné respektovat nadzemní vedení 22 kV, ochranu přírody – přírodní park Džbán. ⁶⁹	Tuchořice	1728
Z2	BV	PLOCHA BYDLENÍ – individuální v rodinných domech – vesnické	V ploše musí být vymezena plocha veřejného prostranství o minimální rozloze 650 m ² . ⁷⁰ Respektovat nadzemní vedení 22 kV, ⁷¹ OP komunikace III. třídy, ochranu přírody – přírodní park Džbán.	Tuchořice	13016
Z3	BV	PLOCHA BYDLENÍ –	V ploše musí být vymezena plocha veřejného prostranství o minimální	Tuchořice	6331

⁶³ Již byl realizován 1 RD.

⁶⁴ Původní plocha Z2 se provedením zástavby dvou RD rozdělila na Z.2a a Z.2b.

⁶⁵ Vzhledem k zastavění dvou parcel bez umístění plochy veřejného prostranství se požadovaných 5 % plochy veřejného prostranství zmenšuje na zmenšenou plochu.

⁶⁶ Plocha byla Změnou č. 1 ÚP zvětšena, zvětšuje se i související veřejné prostranství o velikosti 5 % plochy.

⁶⁷ Výměry ploch nejsou předmětem výrokové části ÚP, náleží do Textové části odůvodnění.

⁶⁸ Již byl realizován 1 RD.

⁶⁹ O.p. VN do plochy nezasahuje. Požadavky plynoucí z existence přírodního parku se týkají převážné části správního území obce, ÚP nestanovuje upřesněné požadavky, pouze upozorňuje na limit využití území bez územním plánem upřesněného požadavku – vypouští se pro všechny plochy v tabulce, dále již není uváděno.

⁷⁰ Vzhledem k zastavění dvou parcel bez umístění plochy veřejného prostranství se požadovaných 5 % plochy veřejného prostranství zmenšuje na zmenšenou plochu.

⁷¹ Plocha není dotčena vedením VN.

⁷² Plocha není dotčena vedením VN.

Kód plochy	kód funkce	typ plochy dle vyhl. č. 501/2006 Sb. a metodiky T-mapy	specifické koncepční podmínky	k.ú.	orientační výměra [m ²] ⁶⁷
		individuální v rodinných domech—vesnické	rozloze 320 m ² . Respektovat nadzemní vedení 22 kV, ⁷² OP komunikace III. třídy, ochranu přírody—přírodní park Džbán.		
Z7	BV	PLOCHA BYDLENÍ—individuální v rodinných domech—vesnické	Umístění I RD, respektovat archeologické naleziště, ⁷³ ochranné pásmo komunikace III. třídy podmínky ochrany přírodního parku Džbán.	Třeskonice	1300
Z8	BV	PLOCHA BYDLENÍ—individuální v rodinných domech—vesnické	V ploše musí být vymezena plocha veřejného prostranství o minimální rozloze 315 m ² . Respektovat archeologické naleziště, ochranné pásmo komunikace III. třídy, podmínky ochrany přírodního parku Džbán, respektovat vodovodní síť vč. OP.	Třeskonice	6300
Z9	BV	PLOCHA BYDLENÍ—individuální v rodinných domech—vesnické	V ploše musí být vymezena plocha veřejného prostranství o minimální rozloze 190 m ² . Respektovat archeologické naleziště, ochranné pásmo komunikace III. třídy, podmínky ochrany přírodního parku Džbán.	Třeskonice	4724
Z10 ⁷⁴	BV	PLOCHA BYDLENÍ—individuální v rodinných domech—vesnické	Respektovat archeologické naleziště, ochranu přírody—přírodní park Džbán.	Nečemice	686
Z13	BV	PLOCHA BYDLENÍ—individuální v rodinných domech—vesnické	V ploše musí být vymezena plocha veřejného prostranství o minimální rozloze 980 m ² . ⁷⁵ Respektovat archeologické naleziště, venkovní vedení elektrické sítě, ochranné pásmo komunikace III. třídy, dálkový vodovodní řad.	Tuchořice	19573

Tabulka podmínek využití transformačních ploch: **přestaveb.**

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

Kód plochy	kód funkce	typ plochy dle vyhl. č. 501/2006 Sb. a metodiky T-mapy	specifické koncepční podmínky	k.ú.	orientační výměra [m ²] ⁷⁶
P7	BV	PLOCHA BYDLENÍ—individuální v rodinných domech—vesnické	V ploše musí být vymezena plocha veřejného prostranství o minimální rozloze 415 m ² . Respektovat archeologické naleziště.	Nečemice	8268

⁷³ Jedná se o území s archeologickými nálezy plošného charakteru, hranice plochy je orientační. Tematiky se týká řady dalších ploch – vypouští se pro všechny plochy v tabulce, dále již není uváděno.

⁷⁴ Plocha byla zastavěna a mění se na stabilizovanou.

⁷⁵ Plocha byla Změnou č. 1 ÚP zvětšena, zvětšuje se i související veřejné prostranství o velikosti 5 % plochy.

⁷⁶ Výměry ploch nejsou předmětem výrokové části ÚP, náleží do Textové části odůvodnění.

F.2.3. Rekreace všeobecná [RU]

PLOCHA REKREACE R (§ 5 vyhlášky 501/2006 Sb., JEV_ID 100700 metodiky Ústeckého kraje)

~~Pro tuto specifickou plochu jsou stanoveny tyto podmínky:~~

Hlavní využití:

• Pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, pozemky dalších staveb a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s rekreací, například veřejných prostranství, občanského vybavení, veřejných tábořišť, přírodních koupališť, rekreačních luk a dalších pozemků související dopravní a technické infrastruktury;

~~• rekreace v rodinných chatách a chatových osadách.~~⁷⁷

Přípustné využití:

- pozemky související dopravní a technické infrastruktury, které nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a jsou slučitelné s rekreačními aktivitami;
- pozemky veřejných prostranství vč. zeleně a prvků ÚSES.

Nepřípustné využití:

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

- stavby pro trvalé bydlení;
- garáže;
- 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 rekreací a slouží zejména obyvatelům ve vymezené ploše:

- stavby a zařízení občanské vybavenosti a služeb bezprostředně související a slučitelné s rekreací.

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- výšková regulace zástavby:
 - zástavba bude vždy řešena s limitem max. 1 nadzemního podlaží plus podkroví;
- míra využití území (podmínky plošného uspořádání území):
 - max. index zastavění území 0,25;
 - min. index zeleně 0,65.

F.2.4. Občanské vybavení veřejné [OV]

PLOCHA OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – veřejné vybavenosti OV (subtyp § 6 vyhlášky 501/2006 Sb., JEV_ID 101400 metodiky Ústeckého kraje)

~~Pro tuto specifickou plochu jsou stanoveny tyto podmínky:~~

Hlavní využití:

• Občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury. ~~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.~~⁷⁸ Zahrnuje např.

⁷⁷ Duplicitní s první odrážkou.

⁷⁸ Občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury je definováno stavebním zákonem.

plochy pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, apod.

Přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

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

- pozemky pro bydlení;
- pozemky pro výrobu a skladování;
- čerpací stanice pohonných hmot;
- jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné.

Podmíněně přípustné využití:

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

- změna způsobu funkčního využití – druhu občanské vybavenosti u stávajících ploch občanské vybavenosti;
- novostavby a stavební úpravy pro stavby pro veřejné stravování, občerstvení a služby, zejména restaurace, jídelny, hostince, vinárny, kavárny, kluby;
- stavby pro veřejné ubytování a ubytovací služby, zejména hotely, motely, penziony a ubytování v soukromí.

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- plochy občanského vybavení musí být vymezeny v přímé návaznosti na kapacitně dostačující plochy dopravní infrastruktury a být z nich přístupné;
- výšková regulace zástavby:
 - zástavba bude vždy řešena s limitem max. 2 nadzemních podlaží plus podkroví, v případě plochých střech s limitem max. 2 nadzemních podlaží plus ustupující podlaží v rozsahu max. 2/3 nižšího nadzemního podlaží;
- míra využití území (podmínky plošného uspořádání území):
 - max. index zastavění území 0,5, min. index zeleně 0,4.

Tabulka podmínek využití transformačních ploch **přestavby**:

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

kód plochy	Kód funkce	typ plochy dle vyhl. č.501/2006 Sb. a metodiky T-mapy	specifické koncepční podmínky	k.ú.	orientační výměra [m ²] 79
P3	OV	PLOCHA OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – veřejné vybavenosti	Návrh přestavby území nesmí mít negativní vliv na sousedící funkce bydlení. Respektovat přítomnost přírodního parku Džbán a PP Travertinová kupa.	Tuchořice	5088

⁷⁹ Výměry ploch nejsou předmětem výrokové části ÚP, náleží do Textové části odůvodnění.

F.2.5. Občanské vybavení hřbitovy [OH]

PLOCHA OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

~~veřejná pohřebiště a související služby OH~~

(subtyp § 6 vyhlášky 501/2006 Sb., JEV_ID 102100 metodiky Ústeckého kraje)

~~Pro tuto specifickou plochu jsou stanoveny tyto podmínky:~~

Hlavní využití:

- Pozemky pro ~~pohřbívání~~ ~~pohřbení lidských pozůstatků nebo uložení zpopelněných lidských ostatků~~⁸⁰ – plochy hřbitovů včetně technického zázemí (márnice, krematoria, obřadní síně).

Přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

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

~~• není určeno.~~

- jiné než hlavní a přípustné.

Podmíněně přípustné využití:

- není určeno.

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- výšková regulace zástavby:
 - zástavba bude vždy řešena s limitem max. 1 nadzemních podlaží plus podkroví;
- míra využití území (podmínky plošného uspořádání území):
 - není stanovena.

F.2.6. Občanské vybavení sport [OS]

PLOCHA OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – pro tělovýchovu a sport OS

(subtyp § 6 vyhlášky 501/2006 Sb., JEV_ID 102900 metodiky Ústeckého kraje)

~~Pro tuto specifickou plochu jsou stanoveny tyto podmínky:~~

Hlavní využití:

- Pozemky pro aktivní nebo pasivní sportovní činnosti ~~a regeneraci organismu.~~⁸¹

Přípustné využití:

- pozemky veřejných prostranství;
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury;
- pozemky veřejných prostranství vč. zeleně a prvků ÚSES;
- plochy související s hlavním využitím jako doprovodný servis, např. stravovací a ubytovací služby; tyto funkce nesmí převýšit 25 % podlažní plochy objektů.

⁸⁰ Detaily jsou řešeny v zákoně o pohřebnictví.

⁸¹ Pojem nespadá do tematiky stavebního zákona.

Nepřípustné využití:

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

- čerpací stanice pohonných hmot;
- herny;
- 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:

- plochy související drobné občanské vybavenosti, tyto funkce nesmí převýšit 40 % podlažní plochy objektů.

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- plochy občanského vybavení musí být vymezeny v přímé návaznosti na kapacitně dostačující plochy dopravní infrastruktury a být z nich přístupné;
- výšková regulace zástavby:
 - zástavba bude vždy řešena s výškovým limitem do 10 m;
 - výška zastřešení sportovních hal je omezena vlivem na urbanistický kontext a jeho narušení, zejména v dálkových pohledech na obec a podmínkou povolení, je prokázání eliminace či neexistence negativního vlivu;
- míra využití území (podmínky plošného uspořádání území):
 - max. index zastavění území: není stanoven;
 - min. index zeleně 0,3;

Tabulka **podmínek využití** zastavitelných ploch:-

Kód plochy	plocha s rozdílným způsobem využití	specifické podmínky využití	k.ú.
Z.5 ⁸²	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

Kód plochy	kód funkce	typ plochy dle vyhl. č. 501/2006 Sb. a metodiky T-mapy	specifické koncepční podmínky	k.ú.	orientační výměra [m ²] ⁸³
Z5	OS	PLOCHA OBČANSKÉHO VYBAVENÍ pro tělovýchovu a sport	Respektovat nadzemní vedení 22 kV, ochranu přírody – přírodní park Džbán.	Tuchořice	5956
Z11	OS	PLOCHA OBČANSKÉHO VYBAVENÍ pro tělovýchovu a sport	Respektovat prvky ÚSES – LBK 20 Klučecký potok, archeologické naleziště, ochranu přírody – přírodní park Džbán.	Nečemice	4222

⁸² Plocha již je jako sportovní plocha využívána (fotbalové hřiště), v KN je však stále vedena jako orná půda, proto se ponechává jako návrhová.

⁸³ Výměry ploch nejsou předmětem výrokové části ÚP, náleží do Textové části odůvodnění.

F.2.7. Veřejná prostranství všeobecná [PU]

PLOCHA VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ P (§ 7 vyhlášky 501/2006 Sb., JEV_ID 104500 metodiky Ústeckého kraje)

~~Pro tuto specifickou plochu jsou stanoveny tyto podmínky:~~

Hlavní využití:

• 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).

~~• pozemky veřejných prostranství se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, rozsah a dostupnost pozemků veřejných prostranství (viz § 34 zákona č. 128/2000 Sb. o obcích – obecní zřízení, ve znění pozdějších předpisů) a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich významem a účelem.⁸⁴~~

Přípustné využití:

- ~~• pozemky jednotlivých druhů veřejných prostranství a veřejné zeleně⁸⁵~~
- vodní plochy a toky;
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

Nepřípustné využití:

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

- garáže;
- čerpací stanice pohonných hmot;
- mycí linky;
- 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:

- pozemky občanského vybavení slučitelné s funkcí veřejného prostranství – jmenovitě dětská hřiště a stánkový prodej.

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajiny. rázu:

- výšková regulace zástavby:
 - není stanovena.
- míra využití území (podmínky plošného uspořádání území):
 - není stanovena.

Tabulka podmínek využití zastavitelných ploch:

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

⁸⁴ Jedná se o doslovnou citaci vyhlášky, nadbytečné.

⁸⁵ Duplicitní s hlavním využitím.

Kód plochy	kód funkce	typ plochy dle vyhl. č. 501/2006 Sb. a metodiky T-mapy	specifické konceptní podmínky	k.ú.	orientační výměra [m ²] ⁸⁶
Z4	P	PLOCHA VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	Respektovat nadzemní vedení 22 kV, ochranu přírody – přírodní park Džbán. ⁸⁷	Tuchořice	1869

Tabulka ploch přestavby:

kód plochy	Kód funkce	typ plochy dle vyhl. č. 501/2006 Sb. a metodiky T-mapy	specifické konceptní podmínky	k.ú.	orientační výměra [m ²] ⁸⁸
P4 ⁸⁹	P	PLOCHA VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	Respektovat archeologické naleziště, vodovodní síť vč. ochranného pásma.	Třeskonice	2021

F.2.8. Zeleň parková a parkově upravená [ZP]

PLOCHA VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ s převahou nezpevněných ploch PZ (§ 7 vyhlášky 501/2006 Sb., JEV_ID 106600 metodiky Ústeckého kraje)

Pro tuto specifickou plochu jsou stanoveny tyto podmínky:

Hlavní využití:

• Veřejně přístupné plochy parků a parkově upravené zeleně – veřejná prostranství s převahou zeleně, veřejná zeleň. Součástí ploch mohou být i doplňkové stavby pro obsluhu plochy – drobná architektura (altány, pomníky, lavičky). ~~• plochy veřejných prostranství s převahou nezpevněných ploch a dále plochy s vysokým podílem zeleně, vodních ploch a toků v zastavěném území a zastavitelných plochách (veřejná zeleň); přírodní a uměle založená zeleň.~~

Přípustné využití:

- ~~• plochy s vysokým podílem zeleně, vodních ploch a toků v zastavěném území a v zastavitelných plochách (veřejná zeleň);⁹⁰~~
- přírodní ~~a uměle založená~~⁹¹ zeleň;
- vodní plochy a toky;
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

Nepřípustné využití:

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

- garáže,
- čerpací stanice pohonných hmot;
- mycí linky;
- stavby odpadového hospodářství;
- jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné.

⁸⁶ Výměry ploch nejsou předmětem výrokové části ÚP, náleží do Textové části odůvodnění.

⁸⁷ Plocha není dotčena vedením VN.

⁸⁸ Výměry ploch nejsou předmětem výrokové části ÚP, náleží do Textové části odůvodnění.

⁸⁹ Plocha se mění Změnou č. 1 ÚP na stabilizovanou.

⁹⁰ Duplicitní s hlavním využitím.

⁹¹ Duplicitní s hlavním využitím.

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:

- pozemky občanského vybavení slučitelné s funkcí veřejného prostranství – jmenovitě dětská hřiště, sportovní plochy a stánkový prodej.

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajiny. rázu:

- výšková regulace zástavby:
 - není stanovena.
- míra využití území (podmínky plošného uspořádání území):
 - není stanovena.

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

Tabulka podmínek využití transformačních ploch **přestavby**:

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

kód plochy	Kód funkce	typ plochy dle vyhl. č.501/2006 Sb. a metodiky T-mapy	specifické koncepční podmínky	k.ú.	orientační výměra [m ²] ⁹²
P8	PZ	PLOCHA VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – s převahou nepevných ploch	Respektovat archeologické naleziště. Respektovat blízkost kulturní nemovité památky (kostel sv. Bartoloměje). ⁹³	Nečemice	3087

F.2.9. Zeleň zahradní a sadová [ZZ]⁹⁴

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.

⁹² Výměry ploch nejsou předmětem výrokové části ÚP, náleží do Textové části odůvodnění.

⁹³ Nevyplyvají žádné konkrétní požadavky.

⁹⁴ Podkapitola byla přesunuta.

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 krajiny. 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]⁹⁵

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 krajiny. 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

⁹⁵ Podkapitola byla přesunuta.

Kód plochy	plocha s rozdílným způsobem využití	specifické podmínky využití	k.ú.
K.3	Zeleň ochranná a izolační [ZO]	Izolační zeleň pro rozvojovou plochu Z.7 [BV]. ⁹⁶ 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

F.2.11. Smíšené obytné venkovské [SV]

~~PLOCHA SMÍŠENÁ OBYTNÁ – vesnická SV (subtyp § 4 vyhlášky 501/2006 Sb., JEV_ID 105100 metodiky Ústeckého kraje)~~

~~Pro tuto specifickou plochu jsou stanoveny tyto podmínky:~~

Hlavní využití:

• ~~Plochy plochy~~ určené pro smíšené využití vesnického charakteru, pro bydlení s vyšším podílem hospodářské složky (zemědělská a řemeslná výroba). Funkce bydlení je obvykle smíšená s jinými funkcemi.

Přípustné využití:

~~• pozemky rodinných domů;~~⁹⁷

- pozemky související dopravní a technické infrastruktury;
- pozemky veřejných prostranství vč. zeleně a prvků ÚSES;
- stavby pro chovatelské a pěstitelské zázemí, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení;
- pozemky souvisejícího občanského vybavení kromě využití specifikovaného dále jako nepřipustné či podmíněně přípustné.

Nepřípustné využití:

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

- stavby a zařízení, které snižují kvalitu prostředí a nejsou slučitelné s bydlením, například pozemky pro výrobu a skladování, rušné provozy;
- pozemky občanského vybavení nepřiměřeného rozsahu – pozemky pro budovy obchodního prodeje o celkové výměře dotčených a provozně souvisejících pozemků větší než 1000 m²;
- pozemky novostaveb pro rodinnou rekreaci;
- čerpací stanice pohonných hmot;
- 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:

- novostavby a stavební úpravy pro stavby pro veřejné stravování, občerstvení a služby, zejména restaurace, jídelny, hostince, vinárny, kavárny, kluby;

⁹⁶ Požadavek na respektování o.p. vodojemu zrušen, protože vodojem nemá ochranné pásmo stanoveno.

⁹⁷ Duplicitní s hlavním využitím.

- stavby pro veřejné ubytování a ubytovací služby, zejména penziony a ubytování v soukromí;⁹⁸

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajin. rázu:

- výšková regulace zástavby:
 - zástavba bude vždy řešena s limitem max. 1 nadzemního podlaží plus podkroví, v případě plochých střech s limitem max. 1 nadzemního podlaží plus ustupující podlaží v rozsahu užitné plochy max. do 2/3 výměry 1 nadzemního podlaží;
- dostavby proluk a nezastavěných ploch v plochách stabilizovaných jsou přípustné pouze za předpokladu, že nedojde k takovému narušení urbanistické koncepce a kontextu lokality a záboru veřejných prostranství, které by negativně ovlivnilo kvalitu dotčeného prostředí: ~~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,~~⁹⁸
- míra využití území (podmínky plošného uspořádání území):
 - max. index zastavění území 0,4;
 - min. index zeleně 0,5.

Tabulka podmínek využití zastavitelných ploch:-

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

Kód plochy	kód funkce	typ plochy dle vyhl. č. 501/2006 Sb. a metodiky T-mapy	specifické koncepční podmínky	k.ú.	orientační výměra [m ²] ⁹⁹
Z6	SV	PLOCHA SMÍŠENÁ OBYTNÁ – vesnická	V ploše musí být vymezena plocha veřejného prostranství o minimální rozloze 430 m². Respektovat nadzemní vedení 22 kV, OP komunikace III. třídy, ochranu přírody – přírodní park Džbán.	Tuchořice	8532

Tabulka podmínek využití transformačních ploch: ~~přestavby:~~

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

⁹⁸ Není právně vymahatelné, není stanoveno, kdo by tuto studii hradil.

⁹⁹ Výměry ploch nejsou předmětem výrokové části ÚP, náleží do Textové části odůvodnění.

kód plochy	Kód funkce	typ plochy dle vyhl. č. 501/2006 Sb. a metodiky T-mapy	specifické koncepční podmínky	k.ú.	orientační výměra [m ²] 100
P5	SV	PLOCHA SMÍŠENÁ OBYTNÁ—vesnická	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 archeologické naleziště, vodovodní síť vč. ochranného pásma. ¹⁰¹	Třeskonice	6419
P6	SV	PLOCHA SMÍŠENÁ OBYTNÁ—vesnická	Plocha smíšená obytná-vesnická s možností zemědělské nebo řemeslné výroby. Podmínka nerozšiřování stávajících objektů. Návrh přestavby území nesmí mít negativní vliv na sousedící funkce bydlení.	Třeskonice	5368

F.2.12. Doprava silniční [DS]

PLOCHA DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY—silniční doprava DS (subtyp § 9 vyhlášky 501/2006 Sb., JEV_ID 103200 metodiky Ústeckého kraje)

Pro tuto specifickou plochu jsou stanoveny tyto podmínky:

Hlavní využití:

- Silnice a místní komunikace I. a II. třídy.
- ~~plochy silniční dopravy zahrnují zpravidla silniční pozemky dálnic, silnic I., II. a III. třídy a místních komunikací I. a II. třídy, výjimečně též místních komunikací III. třídy, které nejsou zahrnuty do jiných ploch, včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace, například náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty a doprovodné a izolační zeleně, a dále pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení, například autobusová nádraží, terminály, odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, hromadné a řadové garáže a odstavné a parkovací plochy, areály údržby pozemních komunikací, čerpací stanice pohonných hmot.~~¹⁰²

Přípustné využití:

- ~~pozemky staveb a zařízení pozemních komunikací;~~¹⁰³
- ~~pozemky, na kterých jsou umístěny součásti komunikace, například náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty a~~¹⁰⁴ plochy doprovodné a izolační zeleně, chodníky, parkovací stání, zastávky;
- plochy garáží a parkingů;
- pozemky související ~~dopravní~~¹⁰⁵ a technické infrastruktury;
- pozemky ostatních veřejných prostranství vč. zeleně a prvků ÚSES.

Nepřípustné využití:

- (podskupiny druhů staveb vyjmuté z druhů staveb uvedených v přípustném využití)
- ~~není stanoveno.~~

¹⁰⁰ Výměry ploch nejsou předmětem výrokové části ÚP, náleží do Textové části odůvodnění.

¹⁰¹ Vodovod do plochy nezasahuje.

¹⁰² Jedná se o doslovnou citaci vyhlášky, nadbytečné.

¹⁰³ Duplicitní s hlavním využitím.

¹⁰⁴ Duplicitní s hlavním využitím.

¹⁰⁵ Duplicitní s hlavním využitím.

- jiné než hlavní a přípustné.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany kraj. rázu:

- výšková regulace zástavby:
 - nová zástavba bude vždy řešena jako přízemní;
 - ~~dopravní infrastruktura bude řešena způsobem umožňujícím průjezdnost a sjízdnost pro potřeby jednotek požární ochrany (zpevněné, min. šíře 3 m);~~¹⁰⁶

F.2.13. Technická infrastruktura všeobecná [TU]

~~**PLOCHA TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – vodní hospodářství TI.1**
(subtyp § 10 vyhlášky 501/2006 Sb., JEV_ID 103900 metodiky Ústeckého kraje.)
Pro tuto specifickou plochu jsou stanoveny tyto podmínky:~~

Hlavní využití:

- ~~Plochy pro stavby technické infrastruktury, včetně plochy zahrnují zejména pozemky vedení pro vodní hospodářství (vodovody, kanalizace) a staveb zařízení s nimi provozně souvisejících. Součástí těchto ploch mohou být i pozemky související dopravní infrastruktury.~~¹⁰⁷

Přípustné využití:

- ~~pozemky vedení, staveb a s nimi provozně souvisejících zařízení technického vybavení;~~¹⁰⁸
- pozemky související dopravní infrastruktury;
- pozemky zeleně a prvků ÚSES.

Nepřípustné využití:

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

- čerpací stanice pohonných hmot;
- stavby odpadového hospodářství;
- jiné než hlavní a přípustné.

Podmíněně přípustné využití:

- není určeno.

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany kraj. rázu:

- výšková regulace zástavby:
 - výška je omezena vlivem na urbanistický kontext a jeho narušení, zejména v dálkových pohledech na obec a podmínkou povolení je prokázání eliminace či neexistence negativního vlivu;
- míra využití území (podmínky plošného uspořádání území):
 - není stanovena.

¹⁰⁶ Ustanovení je nadbytečné, protože normové šíře silnic a místních komunikací I. a II. třídy zajišťují požadavek automaticky.

¹⁰⁷ Duplicitní s přípustným využitím.

¹⁰⁸ Duplicitní s hlavním využitím.

F.2.14. Výroba zemědělská a lesnická [VZ]

~~PLOCHA VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – zemědělská a lesnická výroba VZ (subtyp § 11 vyhlášky 501/2006 Sb., JEV_ID 106000 metodiky Ústeckého kraje)~~

~~Pro tuto specifickou plochu jsou stanoveny tyto podmínky:~~

Hlavní využití:

• ~~Plochy plochy~~ určené pro zemědělskou živočišnou a rostlinnou výrobu, pro malohospodářství, zemědělské služby, přidruženou nezemědělskou výrobu, zahradnictví, lesní hospodářství a zpracování dřevní hmoty včetně komerční vybavenosti související s funkčním využitím plochy.

Přípustné využití:

- ~~• pozemky pro stavby zemědělské a lesnické výroby;~~¹⁰⁹
- pozemky veřejných prostranství vč. zeleně a prvků ÚSES;
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury;
- pozemky staveb a zařízení občanského vybavení souvisejícího s výrobou, kromě využití specifikovaného dále jako nepřípustné.

Nepřípustné využití:

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

- pozemky souvisejícího občanského vybavení pro budovy obchodního prodeje o výměře (celkové hrubé ~~podlažní~~ ~~podlahové~~ ploše) větší než 1 000 m²;
- stavby pro stravování,
- stavby pro ubytování a ubytovací služby;
- 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:

- stavby pro bydlení majitelů či služební byty pro zaměstnance v adekvátním rozsahu;
- čerpací stanice pohonných hmot.

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajiny. rázu:

- plochy výroby a skladování musí být vymezeny v přímé návaznosti na kapacitně dostačující plochy dopravní infrastruktury a být z nich přístupné;
- 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.

~~PLOCHA VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – pro specifické druhy výroby a skladování VX¹¹⁰ (subtyp § 11 vyhlášky 501/2006 Sb., JEV_ID 106100 metodiky Ústeckého kraje)~~

~~Pro tuto specifickou plochu jsou stanoveny tyto podmínky:~~

¹⁰⁹ Duplicitní s hlavním využitím.

¹¹⁰ Jedná se o areál skladování výbušnin, který byl zařazen do ploch [XX] a regulativ je uveden na konci kapitoly v podkap. F.2.22. Specifické jiné [XX]. Z přípustného využití byla vyloučena využití neslučitelná se skladováním nebezpečných látek.

Hlavní využití:

- ~~plochy výroby a skladů, které nelze jednoznačně zařadit do ploch průmyslové výroby, drobné výroby či lesnické a zemědělské výroby a je třeba jim definovat specifické podmínky.~~

Přípustné využití:

- ~~pozemky pro stavby zemědělské a lesnické výroby;~~
- ~~pozemky veřejných prostranství vč. zeleně a prvků ÚSES;~~
- ~~pozemky související dopravní a technické infrastruktury;~~
- ~~pozemky staveb a zařízení občanského vybavení souvisejícího s výrobou, kromě využití specifikovaného dále jako nepřipustné.~~

Nepřípustné využití:

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

- ~~pozemky souvisejícího občanského vybavení pro budovy obchodního prodeje o výměře (celkové hrubé podlahové ploše) větší než 1 000 m²;~~
- ~~stavby pro veřejné stravování;~~
- ~~stavby pro veřejné ubytování a ubytovací služby.~~

Podmíněně přípustné využití:

Podmínka – ~~stavby a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohody bydlení v sídlech, jsou slučitelné s okolním funkčním využitím:~~

- ~~stavby pro bydlení majitelů či služební byty pro zaměstnance v adekvátním rozsahu;~~
- ~~čerpací stanice pohonných hmot.~~

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinn. rázu:

- ~~plochy výroby a skladování musí být vymezeny v přímé návaznosti na kapacitně dostačující plochy dopravní infrastruktury a být z nich přístupné;~~
- ~~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.~~

F.2.15. Výroba energie z obnovitelných zdrojů [VE] ¹¹¹

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 krajinn. rázu:

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

¹¹¹ Nově vymezený druh plochy s RZV.

F.2.16. Smíšené výrobní všeobecné [HU]

PLOCHA SMÍŠENÁ VÝROBNÍ MV

~~(subtyp § 11 vyhlášky 501/2006 Sb., JEV_ID 105300 metodiky Ústeckého kraje)~~

~~Pro tuto specifickou plochu jsou stanoveny tyto podmínky:~~

Hlavní využití:

- Nerušící výroba, sklady a skladovací plochy, služby.
- ~~• Plochy smíšené výrobní se obvykle samostatně vymezují v případech, kdy s ohledem na charakter území není účelné jeho členění například na plochy výroby a skladování, plochy dopravní a technické infrastruktury, plochy těžby nerostů a plochy specifické. Plochy smíšené výrobní zahrnují pozemky staveb pro bydlení pouze ve výjimečných a zvlášť odůvodněných případech.~~¹¹²

Přípustné využití:

- ~~• pozemky pro drobnou výrobu, skladování a služby;~~¹¹³
- plochy specifické;
- pozemky veřejných prostranství vč. zeleně;
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury;
- ~~stavby pro bydlení majitelů či~~¹¹⁴ služební byty pro zaměstnance v adekvátním rozsahu; pozemky staveb a zařízení občanského vybavení souvisejícího s výrobou, kromě využití specifikovaného dále jako nepřipustné.

Nepřípustné využití:

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

- pozemky souvisejícího občanského vybavení pro budovy obchodního prodeje o výměře (celkové hrubé ~~podlažní~~ ~~podlahové~~ ploše) větší než 1 000 m²;
- stavby pro veřejné stravování,
- stavby pro veřejné ubytování a ubytovací služby;
- 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:

- stavby pro bydlení v adekvátním rozsahu;
- čerpací stanice pohonných hmot.

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajiny. rázu:

- plochy výroby a skladování musí být vymezeny v přímé návaznosti na kapacitně dostačující plochy dopravní infrastruktury a být z nich přístupné;
- 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.

¹¹² Jedná se o doslovnou citaci vyhlášky, nadbytečné.

¹¹³ Duplicitní s hlavním využitím.

¹¹⁴ Duplicitní s podmíněně přípustným využitím.

Tabulka podmínek využití zastavitelných ploch:

kód plochy	plocha s rozdílným způsobem využití	specifické podmínky využití	k.ú.
Z.14 ¹¹⁵	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

Tabulka podmínek využití transformačních ploch **přestavby**:

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 funkce 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 funkce bydlení a občanského vybavení, především z hlediska ochrany před hlukem.	Tuchořice

kód plochy	Kód funkce	typ plochy dle vyhl. č.501/2006 Sb. a metodiky T-mapy	specifické koncepční podmínky	k.ú.	orientační výměra [m ²] ¹¹⁶
P1	MV	PLOCHA SMÍŠENÁ VÝROBNÍ	Návrh přestavby 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	90834
P2	MV	PLOCHA SMÍŠENÁ VÝROBNÍ	Návrh přestavby území nesmí mít negativní vliv na sousedící funkce bydlení a občanského vybavení, především z hlediska ochrany před hlukem. Respektovat přítomnost PP Džbán.	Tuchořice	34547

F.2.17. Vodní a vodních toků [WT]

PLOCHA VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÁ W

(§ 13 vyhlášky 501/2006 Sb., JEV_ID 106300 metodiky Ústeckého kraje)

Pro tuto specifickou plochu jsou stanoveny tyto podmínky:

Hlavní využití:

• Plochy vodní a vodo hospodářské se vymezují za účelem zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu území a plnění dalších účelů stanovených právními předpisy upravujícími problematiku na úseku vod a ochrany přírody a krajiny. Plochy vodní a vodo hospodářské

¹¹⁵ Tabulka v této kapitole chyběla, přesunuta z kap. C.3. Vymezení zastavitelných ploch.

¹¹⁶ Výměry ploch nejsou předmětem výrokové části ÚP, náleží do Textové části odůvodnění.

~~zahrnují pozemky vodních ploch, koryt vodních a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití.~~¹¹⁷

• ~~Pozemky~~ ~~pozemky~~ vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití – za účelem zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu území a plnění dalších účelů stanovených právními předpisy upravujícími problematiku na úseku vod a ochrany přírody a krajiny (vodohospodářské plochy a zařízení pro sledování a regulaci vodního režimu).

Přípustné využití:

- pozemky související dopravní a technické infrastruktury;
- pozemky prvků ÚSES.

Nepřípustné využití:

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

- stavby dopravního zařízení;
- stavby odpadového hospodářství;
- 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:

- pozemky provozních staveb, zařízení a jiných opatření pro vodní hospodářství.

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajiny. rázu:

- není stanoveno.

~~Plochy zneč v nezastavěném území:~~

Tabulka podmínek využití ploch změn v krajině:

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

Kód plochy	kód funkce	typ plochy dle vyhl. č.501/2006 Sb. a metodiky T mapy	specifické koncepční podmínky	k.ú.	orientační výměra [m ²]
N1	W	PLOCHA VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÁ	Vodohospodářská plocha pro založení suchého poldru.	Tuchořice	4987 ¹¹⁸

~~**PLOCHA ZELENĚ – zeleň nezastavitelných soukromých zahrad ZN¹¹⁹**~~
~~**(§ 3 vyhlášky 501/2006 Sb., JEV_ID 106720 metodiky Ústeckého kraje)**~~

~~Pro tuto specifickou plochu jsou stanoveny tyto podmínky:~~

~~Hlavní využití:~~

- ~~• plochy vyhrazené zeleně – soukromé zahrady – s odůvodněným omezením~~

¹¹⁷ Jedná se o doslovnou citaci vyhlášky, nadbytečné.

¹¹⁸ Výměry ploch nejsou předmětem výrokové části ÚP, náleží do Textové části odůvodnění.

¹¹⁹ Podkapitola byla přemístěna pod č. F.2.9. Zeleň zahradní a sadová [ZZ].

~~zastavitelnosti — nezastavitelné plochy v rámci zastavěného území a zastavitelných ploch.~~

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:

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

- ~~• není stanoveno.~~

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 krajiny rázu:

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

PLOCHA ZELENĚ zeleň ochranná a izolační ZO¹²⁰
(§ 17 vyhlášky 501/2006 Sb., JEV_ID 108800 metodiky Ústeckého kraje)

~~Pro tuto specifickou plochu jsou stanoveny tyto podmínky:~~

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 vě. 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)~~

¹²⁰ Podkapitola byla přemístěna pod č. F.2.10. Zeleň ochranná a izolační [ZO].

- garáže;
- stavby dopravních zařízení;
- stavby odpadového hospodářství.

Podmíněně přípustné využití:

– není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajiny rázu:

– není stanoveno.

Tabulka ploch změn v krajině:

Kód plochy	kód funkce	typ plochy dle vyhl. č. 501/2006 Sb. a metodiky T-mapy	specifické koncepční podmínky	k.ú.	orientační výměra [m ²]
N2	ZO	PLOCHA ZELENĚ – zeleň ochranná a izolační	Izolační zeleň plochy výrobní zemědělské. Zajistit dopravní propojení na navazující zemědělské plochy. Respektovat ochranné pásmo silnice III. třídy. Minimální šíře 10 m.	Tuchořice	2963
N3	ZO	PLOCHA ZELENĚ – zeleň ochranná a izolační	Izolační zeleň pro rozvojovou plochu Z7. Respektovat OP vodojemu. Respektovat OP silnice III. tř. Minimální šíře 10 m.	Třeskonice	1130
N4	ZO	PLOCHA ZELENĚ – zeleň ochranná a izolační	Izolační zeleň pro rozvojovou plochu Z8. Zajistit dopravní propojení na navazující zemědělské plochy. Respektovat OP silnice III. třídy. Minimální šíře 10 m.	Třeskonice	2357

PLOCHA PŘÍRODNÍ – NP¹²¹

(§ 16 vyhlášky 501/2006 Sb., JEV_ID 107300 metodiky Ústeckého kraje)

Pro tuto specifickou plochu jsou stanoveny tyto podmínky:

Hlavní využití:

▪ 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;

Přípustné využití:

- pozemky související dopravní a technické infrastruktury.¹²²

Nepřípustné využití:

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

- dopravní stavby a zařízení s výjimkou účelových komunikací;
- stavby a zařízení technické infrastruktury s výjimkou inženýrských sítí.

¹²¹ Podkapitola byla přemístěna pod č. F.2.20. Přírodní všeobecné [NU].

¹²² S biocentry a chráněnými územími přírody nesouvisí žádná dopravní a technická infrastruktura.

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:

- ~~• není stanoveno.~~

F.2.18. Zemědělské všeobecné [AU]

PLOCHA ZEMĚDĚLSKÁ NZ

~~(§ 14 vyhlášky 501/2006 Sb., JEV_ID 107500 metodiky Ústeckého kraje)~~

~~Pro tuto specifickou plochu jsou stanoveny tyto podmínky:~~

Hlavní využití:

- Zemědělský půdní fond v nezastavěném území.
- ~~• Za účelem zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití. Plochy zemědělské zahrnují zejména pozemky zemědělského půdního fondu, pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury.~~¹²³

Přípustné využití:

- pozemky související dopravní a technické infrastruktury, především účelové komunikace a inženýrské sítě;
- pozemky zeleně a prvků ÚSES.

Nepřípustné využití:

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

- ~~• není stanoveno.~~
- jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné.

Podmíněně přípustné využití:

Podmínka – stavby a zařízení, které nesnižují kvalitu životního prostředí, jsou slučitelné s okolním funkčním využitím a slouží zejména pro podporu zemědělství:

- pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství;
- oplocení pastevních pozemků, umístění staveb pro pastevectví a myslivost bez pevných základů.

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajiny. rázu:

- výšková regulace zástavby:
 - případná zástavba bude vždy řešena jako přízemní, resp. přízemní s podkrovím do max. výšky 9 m od rostlého terénu.

F.2.19. Lesní všeobecné [LU]

PLOCHA LESNÍ NL

~~(§ 15 vyhlášky 501/2006 Sb., JEV_ID 107700 metodiky Ústeckého kraje)~~

~~Pro tuto specifickou plochu jsou stanoveny tyto podmínky:~~

¹²³ Jedná se o doslovnou citaci vyhlášky, nadbytečné.

Hlavní využití:

- Pozemky určené k plnění funkcí lesa, ~~pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství.~~¹²⁴

Přípustné využití:

- ~~pozemky určené k plnění funkcí lesa;~~¹²⁵
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury;
- pozemky zeleně a prvků ÚSES.

Nepřípustné využití:

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

- garáže;
- stavby pro odpadové hospodářství;
- jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné.

Podmíněně přípustné využití:

Podmínka – stavby a zařízení, které nesnižují kvalitu životního prostředí, jsou slučitelné s okolním funkčním využitím a slouží zejména pro účely lesního hospodářství:

- pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro lesní hospodářství.

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajin. rázu:

- výšková regulace zástavby:
 - případná zástavba bude vždy řešena jako přízemní, resp. přízemní s podkrovím, s max. výškou zástavby 9 m od rostlého terénu.

F.2.20. Přírodní všeobecné [NU]¹²⁶

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.

¹²⁴ Duplicitní s podmíněně přípustným využitím.

¹²⁵ Duplicitní s hlavním využitím.

¹²⁶ Podkapitola byla přesunuta.

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 krajinn. rázu:

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

F.2.21. Smíšené krajinné všeobecné [MU]

PLOCHA SMÍŠENÁ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – přírodní NS.p **(§ 17 vyhlášky 501/2006 Sb., JEV_ID 108300 metodiky Ústeckého kraje)**

~~Pro tuto specifickou plochu jsou stanoveny tyto podmínky:~~

Hlavní využití:

~~• Plochy smíšené nezastavěného území se obvykle samostatně vymezují v případech, kdy s ohledem na charakter nezastavěného území nebo jeho ochranu není účelné jeho členění, například na plochy vodní a vodohospodářské, zemědělské a lesní. Plochy smíšené nezastavěného území zahrnují zpravidla pozemky určené k plnění funkcí lesa, pozemky zemědělského půdního fondu, případně pozemky vodních ploch a koryt vodních toků bez rozlišení převažujícího způsobu využití. Do plochy smíšené nezastavěného území lze zahrnout i pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů a pozemky související dopravní a technické infrastruktury.~~¹²⁷

- plochy vodní a vodohospodářské, zemědělské a lesní, u kterých s ohledem na charakter nezastavěného území nebo jeho ochranu není účelné jeho členění na tyto plochy;
- pozemky určené k plnění funkcí lesa;
- pozemky zemědělského půdního fondu;
- pozemky vodních ploch a koryt vodních toků bez rozlišení převažujícího způsobu využití.

Přípustné využití:

- pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů;
- pozemky zeleně a prvků (ÚSES);
- **pozemky staveb a zařízení pro zemědělství, lesní a vodní hospodářství;**¹²⁸
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

Nepřípustné využití:

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

- ~~• není stanoveno.~~
- jiné než hlavní a přípustné.

Podmíněně přípustné využití:

~~Podmínka – stavby a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohody bydlení, jsou~~

¹²⁷ Jedná se o doslovnou citaci vyhlášky, nadbytečné.

¹²⁸ Přemístěno z podmíněně přípustného využití.

~~slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům ve vymezené ploše:~~¹²⁹

- ~~• pozemky staveb a zařízení pro zemědělství, lesní a vodní hospodářství;~~

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajin. rázu:

- není stanoveno.

F.2.22. Specifické jiné [XX]¹³⁰

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.

G. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÁ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

(pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit)

~~ÚP nevymezuje veřejně prospěšné stavby.~~

~~ÚP vymezuje tyto veřejně prospěšná opatření (VPO):~~

KÓD VPO	katastrální území	popis
VOU 1	Tuchořice	k založení prvku ÚSES — LBK 7
VOU 2	Tuchořice, Třeskonice	k založení prvku ÚSES — LBK 13
VOU 4	Nečemice	k založení prvku ÚSES — LBK 21

¹²⁹ Jedná se v kontextu ploch nezastavěného území o podmínku zcela nesmyslnou. Využití vyplývá z § 18 odst. 5 starého stavebního zákona, není územním plánem vyloučeno, je tedy přípustné a přesouvá se Změnou č. 1 ÚP do přípustného využití.

¹³⁰ Podkapitola byla přesunuta.

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 ¹³¹	Tuchořice
VU.2	LBK.13 část	Tuchořice, Třeskonice
VU.4	LBK.21 část	Nečemice

~~**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 ODS. 1 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA**~~¹³²

~~ÚP vymezuje tyto veřejně prospěšné stavby (VPS):~~

KÓD VPS	katastrální území	seznam dotčených parcel	popis
VSV-1*	Tuchořice	790/77, 790/114, 790/112, 790/113	vymezení veřejného prostranství
VSO-1*	Tuchořice	250, 251, 272, 494, 497/1, 499	plocha občanského vybavení

~~* Předkupní právo se stanovuje pro obec Tuchořice.~~

H. KOMPENZAČNÍ OPATŘENÍ PODLE ZÁKONA O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY, BYLA-LI STANOVENA ~~I. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA~~

ÚP nevymezuje kompenzační opatření.

¹³¹ Opraveno nesprávně uvedené číslo LBK – oprava dle grafické části.

¹³² Vzhledem k tomu, že Změna č. 1 ÚP bude vydávána po 1. 7. 2024 už za nového stavebního zákona č. 283/2021 Sb., ruší se dosud vymezené předkupní právo.

I. J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

ÚP vymezuje tyto územní rezervy:

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.)

kód plochy	kód využití	popis-možného budoucího využití	dotčená k.ú.	podmínky pro prověření budoucího využití
R2	BV	PLOCHA BYDLENÍ—individuální v rodinných domech vesnické	Třeskonice	Podmínkou pro prověření umístění je kompletní zastavění plochy bydlení etapy návrhu v místní části Třeskonice.
R3	BV	PLOCHA BYDLENÍ—individuální v rodinných domech vesnické	Nečemice	Podmínkou pro prověření umístění je kompletní zastavění plochy bydlení etapy návrhu v místní části Nečemice
R4	R-2	PLOCHA REKREACE	Třeskonice	Podmínkou pro prověření je zdůvodnění nemožnosti využití stávajících ploch rekreace, ¹³³ prokázání neutrálního vlivu na životní prostředí (ochrana přírody a krajiny ve smyslu zák. č. 114/2006 ¹³⁴ Sb.)

Na plochách územních rezerv není přípustné povolení žádné stavby, zařízení, nové inženýrské sítě a jiné změny a činnosti, které by znesnadnily nebo znemožnily současné a nebo budoucí využití těchto ploch a jejich parcelaci. Na plochách územních rezerv je přípustné jejich současné využití a údržba zeleně.

Zástavba územních rezerv vyžaduje změnu územního plánu.

J. K. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

(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)

Územní plán Tuchořice vymezuje plochy, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a to v plochách: **US.2 a US.3. 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**

¹³³ Stabilizované plochy rekreace ve správním území obce, zvl. v k.ú. Nečemice jsou četné, podmínka je nesmyslná, jen v k.ú. Nečemice je dle KN 139 objektů rodinné rekreace, nelze očekávat jejich náhlé, dobrovolné a koordinované odstranění. Tyto objekty budou i nadále využívány.

¹³⁴ Nesprávné uvedení čísla zákona.

~~(zastavitelná plocha Z13 (BV)).~~

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. 2028.¹³⁵

~~Přesné vymezení hranic ploch s podmínkou územní studie je znázorněno ve Výkrese základního členění (I.1).~~

~~Územní studie budou řešit vymezení jednotlivých funkčních ploch v území včetně veřejných prostranství a zeleně, zajištění prostupnosti území a dopravní obsluhu; ÚS 4 bude řešit také parcelaci s dopravním napojením na silnici III/22541.~~

~~Lhůta pro zpracování územní studie se stanovuje na dobu 4 let od nabytí právní moci Územního plánu Tuchořice.~~

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

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.	

~~Počet listů textové části územního plánu: 55~~

~~Počet výkresů grafické části územního plánu 5 výkresů~~

~~I.1 Výkres základního členění území (1 : 10 000)~~

~~I.2.1 Hlavní výkres — správní území (1 : 10 000)~~

~~I.2.2 Hlavní výkres — výřez sídel (1 : 5 000)~~

¹³⁵ Lhůtu je na základě požadavků Jednotného standardu nutno stanovit ke konkrétnímu datu.

~~I.3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací – A (1 : 5 000)~~

~~I.3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací – B (1 : 5 000)~~

~~Počet listů textové části odůvodnění územního plánu: 115~~

~~Počet výkresů grafické části odůvodnění územního plánu: 4 výkresy~~

~~II.4.1 Koordinační výkres – správní území (1 : 10 000)~~

~~II.4.2 Koordinační výkres – výřez sídel (1 : 5 000)~~

~~II.5 Výkres širších vztahů (1 : 50 000)~~

~~II.6 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu (1 : 10 000)~~¹³⁶

SEZNAM ZKRATEK

RD – rodinný dům

ČOV – čistírna odpadních vod

EVL – evropsky významná lokalita

k.ú. – katastrální území

OP – ochranné pásmo

PUPFL – pozemky určené k plnění funkce lesa

PÚR – politika územního rozvoje

ÚPD – územně plánovací dokumentace

ÚPP – územně plánovací podklady

ÚS – územní studie

ÚSES – územní systém ekologické stability

LBC – lokální biocentrum

RBC – regionální biocentrum

LBK – lokální biokoridor

NRBK – nadregionální biokoridor

IP – interakční prvek

ÚP – územní plán

ÚTP – územně technické podklady

VPO – veřejně prospěšné opatření

VPS – veřejně prospěšná stavba

VVN – velmi vysoké napětí

ZPF – zemědělský půdní fond

ZÚR ÚK – Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje

¹³⁶ Text byl aktualizován. Výkresy II.5. a II.6. byly vypuštěny, protože nemají být součástí úplného znění.