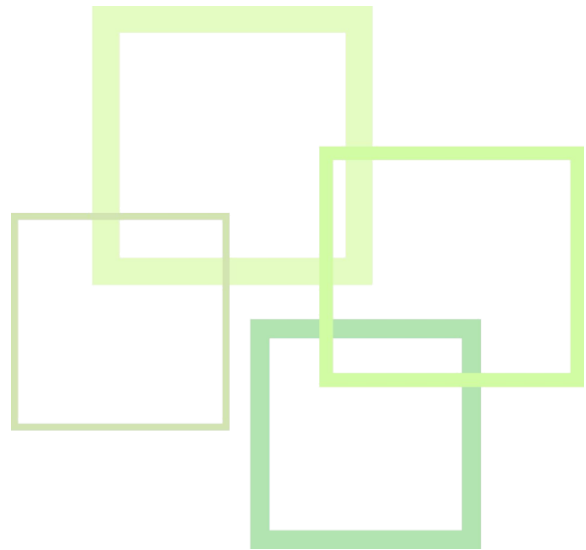


# ÚZEMNÍ PLÁN TUCHOŘICE



OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

**Opatření obecné povahy  
Územní plán Tuchořice  
ZÁZNAM O ÚČINNOSTI**

Správní orgán, který ÚP vydal:	Zastupitelstvo obce Tuchořice
Datum nabytí účinnosti:	16. 1. 2015
Požizovatel:	Městský úřad Žatec, Úřad územního plánování
Oprávněná úřední osoba:	Bc. Martina Ooppelová
Funkce:	referent úřadu územního plánování
Podpis a razítko:	.....

Zastupitelstvo obce Tuchořice, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů, za použití § 43 odst. 4, § 47 až 54 stavebního zákona; § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti ve znění pozdějších předpisů a dle § 171 a následujících, zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů

**v y d á v á**

**Ú Z E M N Í P L Á N T U C H O Ř I C E**

formou opatření obecné povahy, schváleného usnesení Zastupitelstva obce Tuchořice  
ze dne 15. 12 . 2014.

**OBJEDNATEL:****Obec Tuchořice**

zastoupená starostou Ladislavem Kubiskou  
Tuchořice 123, 439 69 Tuchořice  
pověřený zastupitel Ladislav Kubiska

**POŘIZOVATEL:****MěÚ Žatec – odbor rozvoje a majetku města**

Úřad územního plánování  
náměstí Svobody 1, 438 24 Žatec  
zastoupený Bc. Martinou Ooppelovou

**ZPRACOVATEL:****Ing. Václav Jetel, Ph.D.**

autorizovaný architekt pro územní plánování - ČKA 3541  
Trojská 365/145, 17100 Praha 7  
vaclavjetel@seznam.cz

**AUTOŘI:**

Ing. Václav Jetel, Ph.D.  
Ing. arch. Simona Švecová  
Ing. Romana Maryšková  
Mgr. Radka Neudertová  
Ing. Václav Jetel st.  
RNDr. Milan Svoboda  
Ing. Petr Lomnický  
Ing. Lucie Mikulová

.....  
podpis a autorizační razítko

**Ing. Václav Jetel**  
autorizovaný architekt pro územní plánování



## SEZNAM DOKUMENTACE

dle Přílohy č.7 k vyhlášce č.500/2006 Sb.

### I. Obsah návrhu (výroku) územního plánu:

#### I.A Textová část územního plánu

#### I.B Grafická část územního plánu

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

I.3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací část A,B – 1: 5 000

### II. Obsah odůvodnění územního plánu:

#### II.A Textová část odůvodnění územního plánu

#### II.B Grafická část odůvodnění územního plánu

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

**OBSAH:**

## Návrh územního plánu

a)	vymezení zastavěného území.....	7
b)	základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	7
b.1)	hlavní zásady a cíle koncepce rozvoje obce.....	7
b.2)	hlavní zásady a cíle ochrany a rozvoje hodnot.....	9
c)	urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.....	11
c.1)	návrh urbanistické koncepce.....	11
c.2)	vymezení zastavitelných ploch.....	12
c.3)	vymezení ploch přestavby.....	14
c.4)	vymezení ploch změn v nezastavěném území a systém sídelní zeleně.....	16
d)	koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování.....	17
d.1)	dopravní infrastruktura.....	17
d.2)	technická infrastruktura.....	17
d.3)	občanské vybavení.....	19
d.4)	veřejná prostranství.....	20
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.....	21
e.1)	návrh koncepce uspořádání krajiny.....	21
e.2)	návrh systému ÚSES.....	21
e.3)	prostupnost krajiny.....	24
e.4)	protierozní opatření.....	25
e.5)	vodní režim.....	25
e.6)	koncepce rekreačního využívání krajiny.....	25
e.7)	dobývání nerostů.....	25
f)	stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu.....	26
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.....	53
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.....	53

- 
- i) stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona..... 53
  - j) vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření ..... 53
  - 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 ..... 54
  - l) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části ..... 55

## a) vymezení zastavěného území

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 asanací
- II.4.1 Koordinační výkres – výřez sídel
- II.4.2 Koordinační výkres – správní území
- II.6 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu

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.

## b) základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot je graficky promítnuta do hlavních výkresů (I.2.1 a I.2.2) a koordinačních výkresů (II.4.1 a II.4.2).

### **b.1) 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.

***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 Hradec
- respektovat, zpřesnit, popř. vymezit nadregionální a regionální prvky ÚSES (NRBK K 53 Střela, Rabštejn (20) – Pochvalovská stráž (21), RBC 1800 Bučiny);
- respektovat chráněné ložiskové území Kounov;
- respektovat přírodní park Džbán, maloplošné zvláště chráněné území – přírodní památku Kozinecká stráž, 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;
- 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;

vytvářet podmínky pro udržitelný rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu.

***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) 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.

#### ***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 stráž, Miocenní sladkovodní vápence, Travertinová kupa a přírodní památku Na Spáleníšti; zajistit ochranu Území Natura 200 – EVL Na spáleníšti;
- ❑ 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 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 zlatohlávkou (*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.

***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;
- ❑ 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.

## **c) urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně**

### **c.1) návrh urbanistické koncepce**

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. Nabízí nové plochy pro bydlení, rekreaci, občanskou vybavenost a plochy pro výrobu a skladování, podporuje intenzivní zástavbu v podobě navržených ploch 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, ploch přestavby, a vymezených územních rezerv.

#### Tuchořice (k.ú. Tuchořice):

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.

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.

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

#### Třeskonice (k.ú. Třeskonice):

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 prostranství 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):

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.

Graficky je urbanistická koncepce vyjádřena v Hlavním výkrese prostřednictvím vymezených ploch s rozdílným způsobem využití.

### c.2) vymezení zastavitelných ploch

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

Tabulka zastavitelných ploch.

Kód plochy	kód funkce	typ plochy dle vyhl. č.501/2006 Sb. a metodiky T-mapy	specifické koncepční podmínky	k.ú.	orientační výměra [m <sup>2</sup> ]
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 <sup>2</sup> . 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 <sup>2</sup> . 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	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 <sup>2</sup> . 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 –	V ploše musí být vymezena	Třeskonice	6300

Kód plochy	kód funkce	typ plochy dle vyhl. č.501/2006 Sb. a metodiky T-mapy	specifické koncepční podmínky	k.ú.	orientační výměra [m <sup>2</sup> ]
		individuální v rodinných domech - vesnické	plocha veřejného prostranství o minimální rozloze 315 m <sup>2</sup> . Respektovat archeologické naleziště, ochranné pásmo komunikace III. třídy, podmínky ochrany přírodního parku 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 <sup>2</sup> . Respektovat archeologické naleziště, ochranné pásmo komunikace III. třídy, podmínky ochrany přírodního parku Džbán.	Třeskonice	4724
Z10	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 Klučeký 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 <sup>2</sup> . 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.

**c.3) vymezení ploch přestavby**

Návrh ÚP vymezuje plochy přestavby, které jsou 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 ploch přestavby.

kód plochy	Kód funkce	typ plochy dle vyhl. č.501/2006 Sb. a metodiky T-mapy	specifické koncepční podmínky	k.ú.	orientační výměra [m <sup>2</sup> ]
P1	MV	PLOCHA SMÍŠENÁ VÝROBNÍ	Návrh přestavby území nesmí mít negativní vliv na sousedící funkci smíšeného bydlení, především z hlediska ochrany před hlukem. Respektovat výskyt zvláště chráněných druhů na sousedních pozemcích.	Tuchořice	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	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 <sup>2</sup> . V ploše musí být vymezena plocha veřejného prostranství o minimální rozloze 250 m <sup>2</sup> . 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

<b>P7</b>	BV	PLOCHA BYDLENÍ – individuální v rodinných domech - vesnické	V ploše musí být vymezena plocha veřejného prostranství o minimální rozloze 415 m <sup>2</sup> . Respektovat archeologické naleziště.	Nečemice	8268
<b>P8</b>	PZ	PLOCHA VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – s převahou nezpevněných ploch	Respektovat archeologické naleziště. Respektovat blízkost kulturní nemovité památky (kostel sv. Bartoloměje).	Nečemice	3087

**c.4) vymezení ploch změn v nezastavěném území a systém sídelní zeleně**

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.*

Kód plochy	kód funkce	typ plochy dle vyhl. č.501/2006 Sb. a metodiky T-mapy	specifické koncepční podmínky	k.ú.	orientační výměra [m <sup>2</sup> ]
N1	W	PLOCHA VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÁ	Vodohospodářská plocha pro založení suchého poldru.	Tuchořice	4987
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 10m.	Třeskonice	2357



## **d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování**

### **d.1) dopravní infrastruktura**

Koncepce dopravní infrastruktury je graficky znázorněna v Hlavních výkresech č. I.2.1 a I.2.2 a v Koordinačních výkresech č. II.4.1 a II.4.2.

#### ***d.1.1) silniční doprava***

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

#### ***d.1.2) 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) cyklistická doprava***

Územní plán respektuje stávající cyklotrasu „Chmelovelo II“ vedoucí po silnici III. třídy z Liběšic přes místní část 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.

#### ***d.1.4) 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 zařízení***

Návrh ÚP nevymezuje nové plochy pro dopravní zařízení.

#### ***d.1.6) veřejná doprava***

Stávající systém veřejné dopravy zůstane zachován.

### **d.2) technická infrastruktura**

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

ÚP respektuje ochranná pásma TI. Koncepce technické infrastruktury je znázorněna ve výkresech č. II.4.1 a II.4.2.

**d.2.1) vodní hospodářství****d.2.1.1) Zásobování vodou**

- a) Rozvoj vodovodní soustavy je navržen v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Ústeckého kraje.
- b) Pro zásobování vodou ÚP stanovuje nadále využívat stávající zdroje, které mají dostatečnou kapacitu.
- c) Územní plán vymezuje trasu pro budoucí možné propojení mezi stávajícím přivaděčem z vodojemu Skalka a vodojemem Tuchořice.
- d) Územní plán vymezuje trasu pro napojení vodovodu Třeskonice na vodárenskou soustavu Holedeč podle platného územního plánu.
- e) Územní plán zachovává 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.
- b) Odpadní vody v místních částech Třeskonice a Nečemice budou zachovány v bezodtokových jímkách, v jednotlivých případech je přípustné vybudování domovní ČOV.
- 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 nejbližše místu jejich spadu, nebo svést do nejbližších vhodných recipientů.
- e) Územní plán navrhuje opatření pro zachycení dešťových vod výsadbou ochranné izolační zeleně.

**d.2.2) 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 a bude zachován.
- b) Územní plán navrhuje výstavbu distribuční trafostanice 22/0,4 kV v místní části Tuchořice. Umístění trafostanice a trasy vedení budou upřesněny v územním řízení.

**d.2.2.2) Zásobování plynem**

Územní plán nepředpokládá plynofikaci území.

**d.2.3) telekomunikace**

Stávající systém vyhovuje i pro návrhové období a zůstane zachován.

#### **d.2.4) odpadové hospodářství**

- a) Stávající systém vyhovuje i pro návrhové období a 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) občanské vybavení**

- a) Návrh ÚP respektuje stávající plochy veřejné vybavenosti a 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:
  - 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.4) veřejná prostranství**

- 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 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**

**e.1) návrh koncepce uspořádání krajiny**

- Ve správním území obce Tuchořice jsou vymezeny tyto základní krajinné plochy, které jsou nositeli koncepce uspořádání krajiny:
  - 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.
- 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.
- V rámci nové výstavby navrhopat dopravní prostory dostatečně široké pro možnost výsadby městské zeleně, pěších tras, případně cyklostezek.
- Doplnit podél cest a ve vhodných místech na zemědělských honech liniovou doprovodnou zeleň a obnovit polní cesty v rámci dostupnosti a prostupnosti krajiny.

**e.2) návrh systému ÚSES**

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

označení prvku	název prvku	k.ú.	návrh opatření
<b>K 53</b> FUNKČNÍ	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.
<b>RBC 1800</b> FUNKČNÍ	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.
<b>LBC 9</b> 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

označení prvku	název prvku	k.ú.	návrh opatření
			křovin. V prostoru PP je zakázána sběratelská činnost, těžba, skládkování. Dno PP zbavit ruderalní vegetace a doplnit skupinovou výsadbou domácích druhů dřevin do podoby lesoparku. K provedení nutný alespoň zjednodušený projekt.
<b>LBC 10</b> 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.
<b>LBC 11</b> 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.
<b>LBC 12</b> 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.
<b>LBC 13</b> 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. V e vzdálenosti 30 m od vodní plochy neužívat těžkou mechanizaci. Do vzdálenosti 15 m od břehu je možné jen drobná údržba.
<b>LBC 14</b> 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.
<b>LBC 15</b> 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.
<b>LBC 16</b> FUNKČNÍ	Spáleníště	Tuchořice	Šetrně převést les do společenstev doubrav. Nutný projekt.
<b>LBC 17</b> FUNKČNÍ	Nečemická lada	Nečemice	Neměnit kultury tj. nepřevádět na ornou půdu a nezalesnit. 1x ročně kosit, nebo přepásat, průběžně odstraňovat invazní dřeviny.
<b>LBC 18</b> 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.
<b>LBC 19</b> FUNKČNÍ	Buky u Třeskonic	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.

označení prvku	název prvku	k.ú.	návrh opatření
<b>LBC 20</b> FUNKČNÍ	Prameniště Klučeckého potoka	Třeskonice	K obnově lesa neuvítat jehličnany ani kultivary. Stávající lesní společenstvo nahradit výsadbou DBL, DBZ, JV babyka, LP, HB, BK. Těžba pasečná. Obnova s přihlédnutím k funkci biocentra.
<b>LBK 7</b> 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 neuvítat jehličnany a kultivary. Omezit akát. V agrikultuře je biokoridor nutno realizovat výsadbou. Doporučena 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.
<b>LBK 9</b> 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 neuvítat jehličnany a kultivary. Postupně nahradit monokulturu smrku domácími listnáči. Těžba pasečná. Stávající meze s křovinami (Lipno) postačí respektovat.
<b>LBK 12</b> 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 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“.
<b>LBK 13</b> K ZALOŽENÍ	Pod Veselou	Tuchořice, Třeskonice	Stávající lesní společenstvo a meze zachovat. V agrikultuře je nutno biokoridor vytvořit výsadbou. Doporučená 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.
<b>LBK 14</b> 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.
<b>LBK 15</b> FUNKČNÍ	Lesní	Tuchořice	Stávající lesní společenstvo doplnit zejména výsadbou BK, DBL, DBZ, JV babyka, LP, HB. K obnově lesa neuvítat jehličnany a kultivary. Těžba pasečná, nebo výběrová.
<b>LBK 16</b> FUNKČNÍ	Krátký	Třeskonice	Stávající lesní společenstvo doplnit zejména výsadbou BK, DBL, DBZ, JV babyka, LP, HB. K obnově lesa neuvítat jehličnany a kultivary. Monokultury SM postupně odstranit. Těžba pasečná, nebo výběrová.
<b>LBK 17</b> 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.

označení prvku	název prvku	k.ú.	návrh opatření
LBK 18 FUNKČNÍ	Na Pnětluky	Tuchořice	Lesní společenstvo biokoridoru pokud možno bez zásahů a bez těžeb. Případná těžba pasečný nebo výběrná. Při obnově nebo dosadbách neúžívat jehličiny ani kultivary.
LBK 19 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 neúžívat jehličiny ani kultivary. Těžba pasečná, nebo výběrná.
LBK 20 FUNKČNÍ	Klučecký potok	Třeskonice Nečemice	Tok a jeho břehový doprovod respektovat.
LBK 21 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 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 neúžívat jehličiny ani kultivary. Omezit akát.
IP 10	Strouha v polích	Tuchořice	Respektovat stávající tok a jeho břehový doprovod. Možno 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 stařinu. 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.

- ❑ Na pozemcích s požadavky na ochranu přírody a na pozemcích zahrnutých do ÚSES neumisťovat stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu či skládky apod. Liniové stavby dopravní nebo technické infrastruktury umístit pouze výjimečně, při respektování stanoviska orgánu ochrany přírody;
- ❑ Ponechat prvkům ÚSES konstitutivní znaky, kterými jsou reprezentativnost, minimální a maximální prostorové parametry a kontinuita systému ÚSES nesmějí být narušeny.

### **e.3) prostupnost krajiny**

- ❑ Prostupnost krajiny se zajišťuje primárně sítí silnic a účelových komunikací.
- ❑ Součástí řešení zastavitelných ploch je zajištění prostupnosti území pomocí pěších a cyklistických tras z center sídel do volné krajiny.



- ❑ Pro zlepšení orientace v krajině doporučuje ÚP zřizovat při komunikacích mobiliář s informačními prvky.

#### **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 návrh ÚP ukládá vytvořit účinné protierozní opatření (zasakovací pásy, větrolamy, izolační zeleň).

#### **e.5) vodní režim**

- ❑ V řešeném území nejsou navrhována žádná protipovodňová opatření.
- ❑ 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.

#### **e.6) koncepce rekreačního využívání krajiny**

- ❑ 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.

#### **e.7) dobývání nerostů**

- ❑ Územní plán nevymezuje nová a respektuje stávající výhradní a nevýhradní ložiska nerostných surovin, chráněná ložisková území, evidované prognózní zdroje nerostných surovin a dobývací prostory.

f) **stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu**

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.

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

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 nebezpečných ploch
SV	PLOCHA SMÍŠENÁ OBYTNÁ – vesnická
DS	PLOCHA DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – silniční doprava
TI.1	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

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.

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

### **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 m<sup>2</sup>;
- 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 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 nepřipustné 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 m<sup>2</sup>;
- 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.

**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 m<sup>2</sup>;
- ❑ 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 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 nepřípustné 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 m<sup>2</sup>;
- ❑ 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;

- míra využití území (podmínky plošného uspořádání území):
  - max. index zastavění území 0,3;
  - min. index zeleně 0,5.

Tabulka zastavitelných ploch.

Kód plochy	kód funkce	typ plochy dle vyhl. č.501/2006 Sb. a metodiky T-mapy	specifické koncepční podmínky	k.ú.	orientační výměra [m <sup>2</sup> ]
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 <sup>2</sup> . 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 <sup>2</sup> . Respektovat nadzemní vedení 22 kV, OP komunikace III. třídy, ochranu přírody - přírodní park Džbán.	Tuchořice	6331
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 <sup>2</sup> . 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 <sup>2</sup> . Respektovat archeologické naleziště, ochranné pásmo komunikace III. třídy, podmínky ochrany přírodního parku Džbán.	Třeskonice	4724
Z10	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 <sup>2</sup> . Respektovat archeologické naleziště, venkovní vedení elektrické sítě, ochranné pásmo komunikace III. třídy, dálkový vodovodní řad.	Tuchořice	19573

Tabulka ploch přestaveb.

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

## **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.

### **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.

### **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.



**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:**

- ❑ 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. Zahrnuje např. 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.

**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 ploch přestavby:**

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

**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 pohřbení lidských pozůstatků nebo uložení zpopelněných lidských ostatků - 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.

**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.

**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.

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.

Nepřípustné využití:

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

- ☐ čerpací stanice pohonných hmot;
- ☐ herny.

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 zastavitelných ploch.*

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

**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:

- 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.

Přípustné využití:

- pozemky jednotlivých druhů veřejných prostranství a veřejné zeleně
- 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.

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 zastavitelných ploch:

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

Tabulka ploch přestavby:

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

**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:

- 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);
- přírodní a uměle založená zeleň;
- 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.

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 ploch přestavby:*

kód plochy	Kód funkce	typ plochy dle vyhl. č.501/2006 Sb. a metodiky T-mapy	specifické koncepční podmínky	k.ú.	orientační výměra [m <sup>2</sup> ]
P8	PZ	PLOCHA VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – s převahou nezpevněných ploch	Respektovat archeologické naleziště.	Nečemice	3087

**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 určené pro smíšené využití vesnického charakteru, pro bydlení s vyšším podílem hospodářské složky (zemědělská a řemeslná výroba). Funkce bydlení je obvykle smíšena s jinými funkcemi.

**Přípustné využití:**

- ❑ pozemky rodinných domů;
- ❑ 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 m<sup>2</sup>;
- ❑ 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 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;
- ❑ stavby pro veřejné ubytování a ubytovací služby, zejména penziony a ubytování v soukromí;

**Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinn. 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;
- ❑ míra využití území (podmínky plošného uspořádání území):
  - max. index zastavění území 0,4;
  - min. index zeleně 0,5.

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

Tabulka ploch přestavby.

kód plochy	Kód funkce	typ plochy dle vyhl. č.501/2006 Sb. a metodiky T-mapy	specifické koncepční podmínky	k.ú.	orientační výměra [m <sup>2</sup> ]
P5	SV	PLOCHA SMÍŠENÁ OBYTNÁ – vesnická	Nutné umístění plochy pro tělovýchovu a sport o minimální rozloze 1200 m <sup>2</sup> . V ploše musí být vymezena plocha veřejného prostranství o minimální rozloze 250 m <sup>2</sup> (dle zák. 183/2006 Sb.). Respektovat archeologické naleziště, vodovodní síť vč. OP.	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

**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:**

- ❑ 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, odstavňá stání pro autobusy a nákladní automobily, hromadné a řadové garáže a odstavňé a parkovací plochy, areály údržby pozemních komunikací, čerpací stanice pohonných hmot.

**Přípustné využití:**

- ❑ pozemky staveb a zařízení pozemních komunikací;
- ❑ pozemky, na kterých jsou umístěny součásti komunikace, například náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty a plochy doprovodné a izolační zeleně, chodníky, parkovací stání, zastávky;
- ❑ plochy garáží a parkingů;
- ❑ pozemky související dopravní 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.

**Podmíněně přípustné využití:**

- ❑ není stanoveno.

**Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinn. 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);



**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 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.

**Přípustné využití:**

- ❑ pozemky vedení, staveb a s nimi provozně souvisejících zařízení technického vybavení;
- ❑ 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.

**Podmíněně přípustné využití:**

- ❑ není určeno.

**Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajiny. 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.

**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 určené pro zemědělskou živočišnou a rostlinnou výrobu, pro malohospodaření, 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;
- ❑ 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 podlahové ploše) větší než 1 000 m<sup>2</sup>;
- ❑ stavby pro stravování,
- ❑ stavby pro 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 krajin. 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 VX**  
**(subtyp §11 vyhlášky 501/2006 Sb., JEV\_ID 106100 metodiky Ústeckého kraje)**

Pro tuto specifickou plochu jsou stanoveny tyto podmínky:

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 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 podlahové ploše) větší než 1 000 m<sup>2</sup>;
- ❑ stavby pro veřejné stravování,
- ❑ stavby pro veřejné ubytování a ubytovací služby.

Podmíněně přípustné využití:

*Podmínka - stavby a zařízení, které snižují 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.

**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:**

- 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 zvláště odůvodněných případech.

**Přípustné využití:**

- pozemky pro drobnou výrobu, skladování a služby;
- plochy specifické;
- pozemky veřejných prostranství vč. zeleně;
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury;
- stavby pro bydlení majitelů či 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 podlahové ploše) větší než 1 000 m<sup>2</sup>;
- stavby pro veřejné stravování,
- stavby pro veřejné ubytování a bytovací 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 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.

**Tabulka ploch přestavby:**

kód plochy	Kód funkce	typ plochy dle vyhl. č.501/2006 Sb. a metodiky T-mapy	specifické koncepční podmínky	k.ú.	orientační výměra [m <sup>2</sup> ]
P1	MV	PLOCHA SMÍŠENÁ VÝROBNÍ	Návrh přestavby území nesmí mít negativní vliv na sousedící funkce bydlení, především z hlediska ochrany před hlukem. Respektovat chráněné ložiskové území.	Tuchořice	41573
P2	MV	PLOCHA SMÍŠENÁ VÝROBNÍ	Návrh přestavby území nesmí mít negativní vliv na sousedící funkce občanského vybavení a bydlení	Tuchořice	34547

			<p>především z hlediska ochrany před hlukem. Součástí plochy vymezit pruh izolační zeleně min 10 m podél přiléhajících ploch bydlení a občanského vybavení. Respektovat přítomnost přírodního parku Džbán.</p>		
--	--	--	--	--	--

**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 vodohospodářské 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 vodohospodářské zahrnují pozemky vodních ploch, koryt vodních a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití.
- ❑ 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.

**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 krajin. rázu:**

- není stanoveno.

Plochy změn v nezastavěném území:

Kód plochy	kód funkce	typ plochy dle vyhl. č.501/2006 Sb. a metodiky T-mapy	specifické koncepční podmínky	k.ú.	orientační výměra [m <sup>2</sup> ]
N 1	W	PLOCHA VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÁ	Nejsou stanoveny.	Tuchořice	4987

**PLOCHA ZELENĚ – zeleň nezastavitelných soukromých zahrad ZN**  
**(§ 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 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> a do 5 m výšky;
  - zimní zahrady o jednom nadzemním podlaží a skleníky do 40 m<sup>2</sup> zastavěné plochy a do 5 m výšky;
  - bazény do 40 m<sup>2</sup> 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 krajinn. rázu:**

- ❑ výstavba drobných staveb, s výjimkou staveb uvedených v přípustném využití, omezena výškově na přízemní stavby a zastavěnou plochu do 25 m<sup>2</sup>.

**PLOCHA ZELENĚ zeleň ochranná a izolační ZO****(§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 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.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinn. 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 <sup>2</sup> ]
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. třídy. 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 10m.	Třeskonice	2357



**PLOCHA PŘÍRODNÍ - NP****(§ 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.

**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.

**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:**

- ❑ není stanoveno.

**PLOCHA ZEMĚDĚLSKÁ NZ****(§14 vyhlášky 501/2006 Sb., JEV\_ID 107500 metodiky Ústeckého kraje)**

Pro tuto specifickou plochu jsou stanoveny tyto podmínky:

**Hlavní využití:**

- ❑ 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.

**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.

**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 krajin. rázu:**

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

**PLOCHA LESNÍ NL****(§15 vyhlášky 501/2006 Sb., JEV\_ID 107700 metodiky Ústeckého kraje)**

Pro tuto specifickou plochu jsou stanoveny tyto podmínky:

**Hlavní využití:**

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

**Přípustné využití:**

- pozemky určené k plnění funkcí lesa;
- 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.

**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 krajiny. rázu:**

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

**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.
- ❑ 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 související dopravní a technické infrastruktury.

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, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům ve vymezené ploše:*

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

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajiny. rázu:

- není stanoveno.

- 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**

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

- 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**

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.

- i) stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona**

ÚP nevymezuje kompenzační opatření.

- j) vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření**

ÚP vymezuje tyto územní rezervy:

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	<i>Podmínkou pro prověření umístění je kompletní zastavění plochy bydlení etapy návrhu v místní části Třeskonice.</i>
R3	BV	PLOCHA BYDLENÍ - individuální v rodinných	Nečemice	<i>Podmínkou pro prověření umístění je kompletní zastavění plochy bydlení etapy</i>

		domech vesnické		<i>návrhu v místní části Nečemice</i>
R4	R 2	PLOCHA REKREACE	Třeskonice	<i>Podmínkou pro prověření je zdůvodnění nemožnosti využití stávajících ploch rekreace, prokázání neutrálního vlivu na životní prostředí (ochrana přírody a krajiny ve smyslu zák. č. 114/2006 Sb.)</i>

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.

**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**

Územní plán Tuchořice vymezuje plochy, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a to v plochách: ÚS1 v k.ú. Tuchořice (centrální prostor místní části), ÚS2 v k.ú. Třeskonice (plochy přestavby P4 (P) a P5 (SV)), ÚS3 v k.ú. Nečemice (plochy přestavby P7 (BV) a P8 (PZ)) a ÚS4 v k.ú. Tuchořice (zastavitelná plocha Z13 (BV)).

Přesné vymezení hranic ploch s podmínkou územní studie je znázorněno ve Výkresu 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.

**I) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části**

Počet listů textové části územního plánu: 55

<u>Počet výkresů grafické části územního plánu</u>	<u>5 výkresů</u>
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)
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

<u>Počet výkresů grafické části odůvodnění územního plánu:</u>	<u>4 výkresy</u>
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)

**SEZNAM ZKRATEK**

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