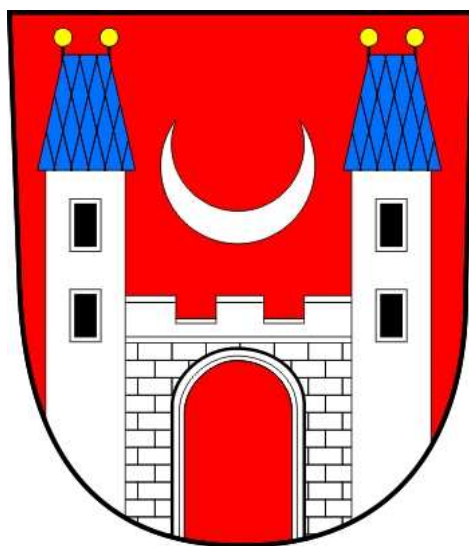


# ÚZEMNÍ PLÁN STRUPČICE



NÁVRH  
**TEXTOVÁ ČÁST**  
PROSINEC 2013

Pořizovatel:	Obecní úřad Strupčice.
Určený zastupitel:	Luděk Pěnkava - starosta obce.
Projektant:	Autorizovaní architekti ČKA. Bc. Jiří Müller, architekt ČKA 03119, Domoušice 162, 439 68, IČ 7627085 Ing. arch. Petr Martínek, autorizace ČKA, č. 00499, Úvalská 604/2, Karlovy Vary. Ing. arch. J. Kosík – autorizace ČKA, č. 01488, Jana Palacha 1121, Mladá Boleslav
Autorský kolektiv:	Atelier Müller – v zastoupení : Bc. Jiří Müller Ing. Alena Holienčinová, Podměstí 2168, 438 01 Žatec Architektonický atelier – Sportovní 4, 360 09 Karlovy Vary v zastoupení : Ing. arch. Petr Martínek Ing. arch. Jan Kosík
Číslo vyhotovení:	-
Zakázkové číslo:	01/2013
Datum zpracování:	Prosinec 2013

### **Obsah dokumentace územního plánu.**

#### **Návrh územního plánu - obsah:**

Textová část.

Grafická část:

N1	Výkres základního členění území	1 : 5 000
N2	Hlavní výkres – část A,B	1 : 5 000
N3	Výkres technické infrastruktury – inženýrské sítě, doprava – část A,B	1 : 5 000
N4	Neobsazeno	1 : 5 000

#### **Odůvodnění územního plánu - obsah:**

Textová část odůvodnění.

Grafická část odůvodnění.

O1	Koordinační výkres – část A,B	1 : 5 000
O2.1	Výkres širších vztahů dle KN	1 : 50 000
O2.2	Výkres širších vztahů dle ZÚR ÚK	1 : 50 000
O3	Výkres předpokládaných záborů zemědělského půdního fondu	1 : 5 000

**Zastupitelstvo obce Strupčice**

příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění (dále i „stavební zákon“), za použití § 43 odst. 4 stavebního zákona, § 171 a následujících zákona č.500/2004 Sb., správní řád v platném znění, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v platném znění,

vydává

**Územní plán Strupčice****Záznam o účinnosti.**

Název ÚPD: ÚZEMNÍ PLÁN STRUPČICE

Orgán, který ÚPD vydal: Zastupitelstvo obce STRUPČICE

Číslo jednací: \_\_\_\_\_

Datum vydání, číslo usnesení ZO: \_\_\_\_\_

Datum nabytí účinnosti: \_\_\_\_\_

Jméno a příjmení, funkce a podpis oprávněné  
Úřední osoby pořizovatele, otisk úředního razítka:

\_\_\_\_\_  
Luděk Pěnkava  
starosta obce Strupčice

<b>1. Textová část návrhu územního plánu – obsah:</b>	<b>strana</b>
Základní zkratky použité v textu.	5
<b>1a.</b> Vymezení zastavěného území.	6
<b>1b.</b> Koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoj jeho hodnot.	6
1b.1 Zásady rozvoje území obce.	6
1b.2 Plochy dle způsobu využití.	6
1b.3 Plochy dle významu.	7
1b.4 Prostorové uspořádání.	7
<b>1c.</b> Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídel. zeleně.	7
1c.1 Základní urbanistická koncepce.	7
1c.2 Koncepce funkčních složek.	8
1c.3 Regulace stabilizovaných ploch.	9
1c.4 Regulace ploch změn.	9
1c.5 Podmínky pro plochy zastavitelné.	9
1c.6 Podmínky pro plochy přestavby.	11
1c.7 Podmínky pro plochy změn v krajině.	12
1c.8 Koncepce sídelní zeleně.	12
1c.9 Územní rezervy.	13
<b>1d.</b> Koncepce veřejné infrastruktury.	13
1d.1 Občanské vybavení veřejné infrastruktury.	13
1d.2 Dopravní infrastruktura.	13
1d.3 Podrobnější podmínky pro plochy a koridory dopravní infrastruktury.	13
1d.4 Technická infrastruktura.	14
<b>1e.</b> Koncepce uspořádání krajiny.	15
1e.1 Zásady uspořádání krajiny.	15
1e.2 Plochy nezastavěného území dle způsobu využití.	16
1e.3 Územní systém ekologické stability- ÚSES.	16
1e.4 Opatření pro prvky ÚSES.	17
1e.5 Opatření ke zvyšování retenční schopnosti území.	19
1e.6 Plochy změn v nezastavěném území.	19
1e.7 Prostupnost a vnímání krajiny.	20
<b>1f.</b> Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.	20
1f.1 Plochy pro bydlení	B 20
1f.2 Bydlení v bytových domech (hromadné)	BH 21
1f.3 Plochy občanského vybavení – veřejné infrastruktury	O 21
1f.4 Plochy rodinné rekreace	RI 22
1f.5 Plochy pro veřejná pohřebiště a související služby	OH 22
1f.6 Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení	OS 22
1f.7 Plochy dopravní infrastruktury	D 22
1f.8 Plochy pro silniční dopravu	DS 22
1f.9 Plochy technické infrastruktury	T 23
1f.10 Plochy veřejných prostranství	P 23
1f.11 Plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba	V 23
1f.12 Plochy pro zemědělskou a lesnickou výrobu	VZ 24
1f.13 Plochy vodní a vodohospodářské	W 24

1f.14	Zeleň ostatní a specifická	ZX	24
1f.15	Plochy zemědělské	Z	24
1f.16	Plochy lesní	L	25
1f.17	Plochy smíšené nezastavěného území	S	25
1f.18	Plochy těžby nerostů – nezastavitelné		25
<b>1g.1</b>	Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a plochy asanace, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit i uplatnit předkupní právo.		25
<b>1g.2</b>	Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a plochy asanace, pro které lze práva k pozemkům a stavbám pouze vyvlastnit.		25
<b>1h.</b>	Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo.		25
<b>1i.</b>	Rozsah dokumentace.		26
<b>2.</b>	<b>Textová část, díl 2.</b>		<b>26</b>
<b>2a.</b>	Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití včetně podmínek pro jeho prověření		26
<b>2b.</b>	Plochy, ve kterých je podmínkou prověření změn územní studií.		26
<b>2c.</b>	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č. 9.		26
<b>2d.</b>	Stanovení pořadí změn v území (etapizace).		26
<b>2e.</b>	Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.		26
<b>2f.</b>	Vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle §17 odst. 1 SZ.		26

### Grafická část návrhu územního plánu - obsah:

N1	Výkres základního členění území	1 : 5 000
N2	Hlavní výkres – část A,B	1 : 5 000
N3	Výkres technické infrastruktury – inženýrské sítě, doprava – část A,B	1 : 5 000
N5	Neobsazeno	1 : 5 000

### Základní zkratky použité v textu.

<u>Zkratka.</u>	<u>Plné znění textu.</u>
ČOV	Čistička odpadních vod.
ČSOV	Čerpací stanice odpadních vod.
ÚK	Ústecký kraj.
KN	Katastr nemovitostí.
KPÚ	Komplexní pozemkové úpravy.
KÚ ÚK	Krajský úřad Ústeckého kraje.
LÚSES	Lokální územní systém ekologické stability.
OP	Příslušné ochranné pásmo.
ORP	Obec s rozšířenou působností.
PUPFL	Pozemky určené k plnění funkcí lesa.
PÚR ČR	Politika územního rozvoje České republiky 2008.
SOD	Smlouva o dílo.
SZ	Zákon č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění.

TTP	Trvalé travní prosty.
ÚAP	Územně analytické podklady zpracované dle přílohy č. 1 vyhlášky č. 500/2006 Sb. v platném znění.
ÚPD	Územně plánovací dokumentace.
ÚPP	Územně plánovací podklad.
ÚP	Územní plán Strupčice.
ÚPN-SÚ	Územní plán sídelního útvaru.
ÚS, US	Územní studie, urbanistická studie.
ÚSES	Územní systém ekologické stability.
VPO	Veřejně prospěšná opatření.
VPS	Veřejně prospěšné stavby.
VÚC	Vyšší územně správní celek .
VÚC ÚK	Vyšší územně správní celek Ústeckého kraje
ZPF	Zemědělský půdní fond.
ZÚ	Zastavěné území.
ZÚR ÚK	Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje.

### **1a. Vymezení zastavěného území.**

#### **Původní stav.**

Zastavěné území obce bylo vymezeno v platném ÚPN SÚ, schváleném zastupitelstvem obce dne 14. 8. 2006, údaje o ploše ZÚ nejsou k tomuto datu uvedeny.

#### **Návrh.**

V ÚP je hranice zastavěného území aktualizována zpracovatelem v souladu s § 58 zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění. Zastavěné území je vymezeno k datu **31. 12. 2013** v grafické příloze ve výkresech č. **N1, N2, N3, O1, O3**, a zaujímá plochu celkem **110,964 ha**.

### **1b. Koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje jeho hodnot.**

#### **1b.1 Zásady rozvoje území obce.**

Pro zpracování ÚP jsou definovány následující zásady. Tyto zásady jsou respektovány i při schvalování následných dílčích změn územního plánu, které se mohou v průběhu jeho platnosti zpracovávat.

- Zachování vzájemných funkčních vazeb na sousední sídla. Hlavní funkční vazby obce směřují ke statutárnímu městu Chomutov, v menší míře k městu Most a ke krajskému městu Ústí nad Labem.
- Stavební rozvoj, obslužné systémy, podnikatelské aktivity a změny ve využívání území jsou složky systému, kterým je definována vize rozvoje obce. Vize rozvoje je důležitá nejen pro zachování pozitivních funkčních hodnot v území, ale především pro eliminaci negativních vlivů na život obce. Požadované plošné rezervy v území korelují mezi urbanizovaným územím obce a zemědělsky obhospodařovanou krajinou resp. mezi urbanizovaným územím obce a hnědouhelnými doly. Rozvoj předmětného území nezakládá pro obec významnější možnosti v oblasti pracovních příležitostí. Současný a s největší pravděpodobností i budoucí rozvoj obce úzce souvisí s (ne)dostatkem pracovních příležitostí v širším kontextu území. Trvalejší změna pozitivním směrem může nastat pouze v případě změny myšlení (politika trvalé udržitelnosti) na nadregionální úrovni. Trvale (ne)udržitelný vztah mezi „životadárným“ městem a „umírajícím“ venkovem je dán poměrem pracovních příležitostí. ÚP obce pouze definuje vize rozvoje resp. specifikuje nové prostorové možnosti pro rozvoj bydlení, občanského vybavení, výrobních kapacit a služeb v území při zachování trvalejších hodnot, reprezentovaných pojmy jako příroda a krajina, biodiverzita, zdraví a štěstí.
- Jak vyplývá z výše uvedeného, změny ve využívání území směřují ke zkvalitnění sociálních a ekonomických pilířů udržitelného rozvoje a ochraně omezených přírodních zdrojů v řešeném území.
- Přírodní a krajinné zázemí obce je stavebním rozvojem plně respektováno, obecně chráněno a vhodně doplňováno. Jedná se o minimálně zachování resp. rozšíření funkčních prvků lokálního systému ÚSES.
- Hlavními funkcemi v obci je bydlení, těžba nerostných surovin, zemědělská a lesnická výroba, výroba a skladování, různé služby, sport a místní rekreace. Rozvoj ostatních sídelních funkcí a obslužných systémů je veden jen v souladu s jejich potřebami.
- Propojení a funkčnost řešeného území je zajištěna potřebným doplněním systému dopravní obsluhy. Současně s rozvojem dopravní infrastruktury je kladen trvale důraz na dopravní klid v obytných a rekreačních částech řešeného území.
- Nově navrhované funkční plochy jsou navázány a začleněny do současné urbanistické struktury. Zároveň je maximálně aktualizována a doplněna krajinná struktura jako součást regionální ekologické sítě.
- Novým územním plánem je stabilizována současná struktura zástavby kolem zastavěného území a původních komunikací.
- Základní koncepce zónování rozhodujících funkčních ploch obce je zachována a kontinuálně rozvíjena do vhodných volných ploch a proluk.
- Přesné určení místních a účelových komunikací dle dosud platného ÚPN SÚ je korigováno a tyto plochy jsou začleněny do širšího kontextu hlavních funkčních ploch, tak aby bylo možné vnitřní komunikace řešit uvnitř těchto ploch individuálně dle konkrétních potřeb na základě podrobnější dokumentace.

#### **1b.2 Plochy dle způsobu využití.**

Plošné uspořádání území obce stanoví územní plán v grafické příloze č. **N2** - Hlavní výkres, v němž je celé území obce členěno na plochy s rozdílným způsobem využitím. Územní plán vymezuje plochy těchto druhů:

- |   |  |    |
|---|--|----|
| 1 | Plochy bydlení (bez další specifikace) | B  |
| 2 | Bydlení hromadné                       | BH |
| 3 | Plocha rodinné rekreace                | RI |

4	Plocha občanského vybavení (bez další specifikace)	O
5	Plocha občanského vybavení – plocha pro tělovýchovu a sport	OS
6	Občanské vybavení – plocha pro veřejná pohřebiště a související služby	OH
7	Plocha dopravní infrastruktury (bez další specifikace)	D
8	Plocha pro silniční dopravu – silnice II. a III. třídy	DS
9	Plocha technické infrastruktury	T
10	Plocha veřejných prostranství	P
11	Plocha pro výrobu a skladování	V
12	Plocha pro zemědělskou a lesnickou výrobu	VZ
13	Plocha vodní a vodohospodářská	W
14	Plocha zeleně ostatní a specifické	ZX
15	Plochy zemědělské	Z
16	Plochy lesní	L
17	Plocha smíšená nezastavěného území	S

Pro každý typ plochy jsou stanoveny funkce a druhy staveb a zařízení, které jsou v ní přípustné, nepřípustné nebo podmíněně přípustné umísťovat. Pro každý typ plochy jsou stanoveny základní podmínky ochrany krajinného rázu, tj. podmínky prostorového uspořádání – regulace výšky zástavby a intenzity využití pozemků v plochách.

### **1b.3 Plochy dle významu.**

Časový horizont využití ploch s rozdílným způsobem využití stanoví ÚP v grafické příloze č. N2 - Hlavní výkres, ve kterém jsou graficky odlišeny:

1. stabilizované plochy
2. plochy změn

1. Stabilizované plochy jsou současné plochy s rozdílným způsobem využití dle katastru nemovitostí, ve kterých se současné využití a prostorové uspořádání podstatněji nemění. Stabilizované plochy leží v zastavěném území.

2. Plochy změn jsou nově navržené plochy s rozdílným způsobem využití, ve kterých je navržena změna současného využití pozemků nebo jejich prostorového uspořádání. Plochy změn se člení na:

- 2a. plochy přestavby – plochy změn ležící celé v zastavěném území (Z./B), (Z./O), (Z./V)
- 2b. zastavitelné plochy – plochy dosud nezastavěné, ležící většinou vně, ale mohou být i uvnitř zastavěného území (Z./B), (Z./V), (Z./T)
- 2c. plochy změn v krajině – leží vždy vně zastavěného území a vymezují plochy, kde dochází ke změně využití krajiny (Z./DS)

### **1b.4 Prostorové uspořádání.**

Pro regulaci intenzity využití ploch s rozdílným způsobem využití stanoví územní plán tyto limity:

- maximální procento zastavění funkční plochy
- maximální výška zastavění ve funkční ploše
- minimální procento ozelenění pozemku na funkční ploše
- Maximální výška zastavění udává maximální výšku nejvyššího bodu objektu nad okolními stavbami. V terénu stoupajícím o více než 8% se připouští zvýšení o 1 metr.

Jednotlivé společensky významné objekty mohou být výjimečně vyšší, než je stanoveno územním plánem jen v případě, že výška bude prověřena ve schváleném regulačním plánu nebo projednané územní studii.

Jednotlivé dominantní části staveb mohou být výjimečně vyšší, než je stanoveno územním plánem. O možnosti takového zvýšení rozhoduje se souhlasem obce a s přihlédnutím k místním podmínkám a ke každému jednotlivému případu zvlášť stavební úřad v územním řízení.

Minimální procento ozelenění udává podíl ploch zeleně v ploše s rozdílným funkčním využitím. Stanoví se v zastavitelných plochách nebo plochách přestavby jako podíl ploch zeleně na celkové výměře pozemků, které funkčně náleží ke stavbě.

V případě nové výstavby nebo přístavby ve stabilizovaných plochách, musí být určené procento plochy pozemků, které funkčně náleží ke stavbě, ponecháno pro zeleň.

V postupném procesu zastavování nesmí dojít ke snížení stanoveného procenta ozelenění sousedních již zastavěných pozemků (například odprodejem jejich části).

## **1c. Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.**

### **1c.1 Základní urbanistická koncepce.**

Řešením územního plánu jsou vytvářeny podmínky pro:

- stabilizaci a rozvoj jednotlivých funkčních ploch s cílem zabezpečit udržitelný rozvoj, harmonický vývoj a trvalý soulad všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v řešeném území
- kontinuální rozvoj obce jako významného prvku v osídlení venkovské oblasti narušené těžbou nerostných surovin
- stabilizaci a rozvoj různých forem bydlení
- rozvoj a zkvalitnění dopravní obsluhy obce
- potřebné doplnění technické infrastruktury a ploch pro různé formy výroby a skladování
- ochranu komplexu složek životního prostředí a funkčnost územních systémů ekologické stability
- ochranu stávající sídelní struktury proti přírodním vlivům (záplavové území)

S přihlédnutím k významu a funkci obce jako celku v systému osídlení venkovské oblasti narušené těžbou je navržena následující základní urbanistická koncepce:

--- Současný stav funkčního využití celého území je na většině ploch v zastavěném území stabilizován, jsou zde vymezeny potřebné plochy následujících funkčních změn:

**B** – plochy bydlení

**O** – plochy občanského vybavení

**V** – plochy pro výrobu a skladování

--- Uvnitř i vně zastavěného území jsou vyznačeny zastavitelné plochy malého i většího rozsahu, navržené v návaznosti na komunikační systém obce. Jedná se o plochy určené pro rozvoj bydlení (**B**), pro rozvoj výroby a skladování (**V**), pro technickou infrastrukturu (**T**), individuální rekreaci (**RI**).

--- Rozvoj území v následujících desetiletích je navržen v jedné etapě při zachování základní koncepce stávající urbanistické struktury území. V návrhu rozvoje území je možné uplatnit stanovení priorit na využití jednotlivých funkčních ploch a technické infrastruktury.

--- Do územního plánu jsou zahrnuty nové zastavitelné plochy a ostatní funkčně vymezené plochy, vybrané z původního územního plánu (2006) resp. z požadavků obce a ostatních individuálních žadatelů. Jedná se především o plochy pro individuální zástavbu rodinnými domy (**B**) ve všech čtyřech obcích resp. místních částech, dále plochy pro individuální rekreaci na východ od ZÚ Strupčic (**RI**), plochy pro výrobu a skladování na jih od ZÚ Strupčic a východ od ZÚ m.č. Hošnice (**V**) a plochu pro technickou infrastrukturu na sever od ZÚ m.č. Hošnice a na východ od ZÚ m.č. Strupčice (**T**). Ostatní funkční změny v území, které podstatným způsobem ovlivňují rozvoj obce v následujících desetiletích, se odehrávají uvnitř zastavěného území jednotlivých obcí. Jedná se o plochy funkčních změn ve prospěch bydlení (**B**) v m.č. Strupčice, Hošnice a Sušany, dále v jižní části ZÚ Strupčic (**O**) a o plochu ve východní části ZÚ m.č. Hošnice (**V**). Plošný rozsah a vhodnost vymezení jednotlivých ploch a funkčních entit je v návrhu posouzen ve vztahu zejména k veškerým současným urbanistickým, kulturním, přírodním a technickým hodnotám v území.

--- Umístění nových rozvojových funkčních ploch vychází ze současné urbanistické situace v obou katastrálních územích. Funkční čistota struktury jednotlivých zón není téměř nijak narušena menšími funkčně nevhodnými plochami (bydlení uprostřed průmyslu apod.), ale v rozhodující míře jsou funkční zóna homogenní. Koncepce jednotlivých zón není narušena vkládáním nevhodných funkcí, které by hlavní funkci a plné využití zóny omezovaly a negativně ovlivňovaly její faktory rozvoje. Umístění jednotlivých nových rozvojových ploch je následující:

#### **V části k.ú. Strupčice, část Okořín:**

--- menší doplňující plochy pro bydlení dle požadavků obce a individuálních vlastníků (**B**) 4x

#### **V části k.ú. Strupčice, část Strupčice:**

--- plochy pro individuální bydlení v RD dle požadavků obce a individuálních vlastníků (**B**) 3x

--- funkční změny v území ve prospěch individuálního bydlení v RD (**B**) 4x

--- plocha pro individuální rekreaci (**RI**) 1x

--- plocha pro technickou infrastrukturu (**T**) 1x

--- plocha pro výrobu a skladování (**V**) 1x

--- funkční změna v území ve prospěch občanského vybavení bez podrobnější specifikace (**O**) 1x

#### **V části k.ú. Sušany, část Hošnice:**

--- plochy pro individuální bydlení v RD dle požadavků obce a individuálních vlastníků (**B**) 2x

--- plocha pro výrobu a skladování (**V**) 1x

--- plocha pro technickou infrastrukturu (**T**) 1x

--- funkční změna v území ve prospěch výroby a skladování (**V**) 1x

#### **V části k.ú. Sušany, část Sušany:**

--- plochy pro individuální bydlení v RD dle požadavků obce a individuálních vlastníků (**B**) 2x

--- funkční změna v zastavěném území ve prospěch individuálního bydlení v RD (**B**) 3x

### **1c.2 Koncepce funkčních složek.**

#### **1c.2.1 Bydlení a občanské vybavení**

Rozvoj bydlení je směřován zejména do funkčních ploch bydlení (**B**) bez podrobnější specifikace.

Rozvoj občanského vybavení, maloobchodu a služeb je směřován do funkčních ploch (**O**) bez podrobnější specifikace.

#### **1c.2.2 Cestovní ruch**

Rozvoj cestovního ruchu a hromadné rekreace je směřován do ploch pro občanské vybavení (**O**), do ploch pro individuální bydlení (**B**) a ploch pro rodinnou rekreaci (**RI**).

#### **1c.2.3 Rekreace**

Rozvoj individuální pobytové rekreace je v řešeném území v malém rozsahu. Současná úroveň a navrhovaná podoba je směřována do ploch bydlení (**B**) a ploch pro rodinnou rekreaci (**RI**).

#### **1c.2.4 Výroba a skladování**

ÚP vymezuje samostatné plochy výroby a skladování (**V**) resp. funkční změny v území ve prospěch výroby a skladování (**V**).

ÚP vymezuje současné plochy těžby nerostů (viz „ZÁVAZNÁ LINIE TĚŽBY“)



**1c.3 Regulace ve stabilizovaných plochách.**

Stabilizované plochy jsou současné plochy s rozdílným způsobem využití, ve kterých se využití a prostorové uspořádání nebudou podstatněji měnit. Stabilizované plochy leží v zastavěném území.

Ve stabilizované ploše je možno stavby a zařízení umísťovat - to znamená povolovat a povolovat jejich změny - jen pokud splňují podmínky tohoto územního plánu z hlediska funkčního využití ploch a měřítko novostaveb bude v souladu s běžnými standardy .

Podrobnější regulační podmínky (regulační, stavební, uliční čáry apod.) pro stavby ve stabilizovaných plochách stanoví stavební úřad v legislativním procesu povolování staveb v územním nebo stavebním řízení jejich odvozením z okolní zástavby.

Pokud je k dispozici pro stabilizované plochy schválený regulační plán, je možno nové stavby a zařízení umísťovat - to znamená povolovat a povolovat jejich následné změny – jen pokud splňují podmínky tohoto územního plánu a regulačního plánu.

**1c.4 Regulace v plochách změn.**

V plochách změn je možno nové stavby a zařízení umísťovat - to znamená povolovat a povolovat jejich následné změny – jen pokud splňují podmínky tohoto územního plánu.

Podrobnější regulační podmínky pro stavby v plochách změn stanoví stavební úřad v procesu povolování staveb v územním a stavebním řízení jejich odvozením z okolní zástavby nebo podle projednané územní studie.

Pokud je k dispozici pro plochy změn schválený regulační plán, je možno nové stavby a zařízení umísťovat - to znamená povolovat a povolovat jejich následné změny – jen pokud splňují podmínky tohoto územního plánu a regulačního plánu.

Běžná údržba a nutné opravy současných objektů v plochách změn nejsou omezeny.

**1c.5 Podmínky pro plochy zastavitelné.**

Zastavitelné plochy leží převážně mimo zastavěné území, ale mohou být částečně i uvnitř. Jedná se o plochy změn, ve kterých dojde k nové výstavbě dosud nezastavěného území. V následujícím přehledu jsou uvedeny jednotlivé lokality a jejich podrobnější podmínky pro využití.

**Z1 – B** Plochy pro bydlení (**B**). Plocha vně ZÚ navazující v západní části na novou individuální zástavbu rodinnými domy. Plocha není podrobněji specifikována, jelikož již dříve realizovaná zástavba svým měřítkem i vizuální charakteristikou spíše odpovídá individuálnímu bydlení městskému a příměstskému (Bl.1). Většina novostaveb již realizovaných postrádá lokální venkovské měřítko. Proto není nutné v prostředí, kde již byly narušeny vazby na starší stavební měřítko, podrobněji rozlišovat charakteristiky individuálního bydlení v rodinných domech vesnického, příměstského a městského. Plocha lokality je **2,662 ha**.

1. plocha rozšíří současné venkovské bydlení západním směrem. Plocha navazuje z jižní strany na přístupovou silnici III/25118, na severní straně je vymezena plochami původní železnice a hranicí závazné linie těžby, na východní straně navazuje na volnou krajinu resp. aktualizované lokální biocentrum Cihelna Strupčice.

2. specifické podmínky:

- zajistit vyhovující vnitřní dopravní obsluhu a napojení na veřejnou technickou infrastrukturu.
- pro umístění rodinných domů vymežit pozemky o minimální rozloze 1 000 m<sup>2</sup>.

**Z3 – B** Plochy pro bydlení (**B**). Plocha vně ZÚ navazující v západní části na novou individuální zástavbu rodinnými domy. Plocha není podrobněji specifikována – viz Z1. Plocha lokality je **1,127 ha**.

1. plocha rozšíří současné venkovské bydlení východním směrem. Plocha je vymezena z jižní strany zemědělskými pozemky, na severní a západní straně individuální zástavbou rodinnými domy, na východní straně rovněž zemědělskými pozemky.

2. specifické podmínky: Plocha pro vypracování územní studie.

3. lhůta pro pořízení územní studie je časově neomezena.

4. specifické podmínky pro zpracování do ÚS:

- 4a zajistit vyhovující vnitřní dopravní obsluhu a napojení na veřejnou technickou infrastrukturu.
- 4b pro umístění rodinných domů vymežit pozemky o minimální rozloze 1 000 m<sup>2</sup>.
- 4c v lokalitě vymežit plochy veřejných prostranství dle § 7 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb. v platném znění.

**Z5 – B** Plochy pro bydlení (**B**). Plocha vně ZÚ navazující v západní části na zastavitelnou plochu Z6 - B. Plocha není podrobněji specifikována – viz Z1. Plocha lokality je **3,4548 ha**.

1. plocha rozšíří současné venkovské severozápadním směrem. Plocha navazuje z jižní strany na sportovní areál, na západní straně je vymezena zastavěným územím a plochou Z6 - B, na severní straně je omezena plochami původní železnice a závaznou linií těžby, na východní straně navazuje na zemědělské plochy.

2. specifické podmínky: Plocha pro vypracování územní studie.

3. lhůta pro pořízení územní studie je časově neomezena.

4. specifické podmínky pro zpracování do ÚS:

- 4a zajistit vyhovující vnitřní dopravní obsluhu a napojení na veřejnou technickou infrastrukturu.
- 4b pro umístění rodinných domů vymežit pozemky o minimální rozloze 1 000 m<sup>2</sup>.
- 4c v lokalitě vymežit plochy veřejných prostranství dle § 7 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb. v platném znění.

**Z8 – B** Plochy pro bydlení (**B**). Plocha vně ZÚ navazující v západní části na původní individuální venkovskou zástavbu v místní části Okořín. Plocha není podrobněji specifikována. Plocha lokality je **1,936 ha**.

1. plocha rozšíří současné venkovské bydlení západním směrem. Plocha navazuje z jižní strany na zemědělské plochy resp. na aktualizované lokální biocentrum V Pesvické roklí. Na severní a západní straně je vymezena zemědělskými pozemky.

2. specifické podmínky: Nejsou, v lokalitě již bylo provedeno dělení parcel pro individuální výstavbu RD.

**Z9 – B** Plochy pro bydlení (**B**). Plocha vně ZÚ navazující v jižní části na původní individuální venkovskou zástavbu v místní části Okořín. Plocha není podrobněji specifikována. Plocha lokality je **1,920 ha**.

1. plocha rozšíří současné venkovské bydlení jižním směrem. Plocha navazuje z jižní strany na zemědělské plochy. Na západní straně je vymezena zemědělskými pozemky a zastavitelnou plochou Z8 - B.

2. specifické podmínky:

- zajistit vyhovující vnitřní dopravní obsluhu a napojení na veřejnou technickou infrastrukturu.
- pro umístění rodinných domů vymežit pozemky o minimální rozloze 1 000 m<sup>2</sup>.

**Z10 – B** Plochy pro bydlení (**B**). Plocha vně ZÚ, v severozápadní části Okořína. Plocha není podrobněji specifikována. Plocha lokality je **0,706 ha**.

1. plocha rozšíří současné venkovské bydlení severozápadním směrem. Plocha je vymezena z jižní strany silnicí III/25118, na východní straně zemědělské plochy resp. aktualizovaný lokální biokoridor mezi LBC Pod Okořínem a LBC Cihelna Strupčice. Na západní straně je vymezena zemědělskými pozemky a zastavitelnou plochou Z9 - B.

2. specifické podmínky: Podél severní hranice plochy je navržena komunikace III.třídy jako severovýchodní obchvat Okořína. Předpokládaná hluková zátěž bude zohledněna v územním řízení měřením hluku na konkrétním stavebním pozemku, popřípadě novostavba zohlední hlukovou zátěž.

**Z11 – B** Plochy pro bydlení (**B**). Plocha vně ZÚ, v severní části Okořína. Plocha není podrobněji specifikována. Plocha lokality je **2,035 ha**.

1. plocha rozšíří současné venkovské bydlení severním směrem. Plocha je vymezena z jižní strany původní zástavbou v části Okořín, na východní straně zemědělské plochy resp. zastavitelné plochy Z11 - B. Na západní straně je vymezena silnicí III/25118 a na severní straně zemědělské plochy resp. plánovaná plocha změny v krajině pro účely výstavby nové komunikace Z27 – DS.

2. specifické podmínky: Plocha pro vypracování územní studie.

3. lhůta pro pořízení územní studie je časově neomezena.

4. specifické podmínky pro zapracování do ÚS:

4a zajistit vyhovující vnitřní dopravní obsluhu a napojení na veřejnou technickou infrastrukturu.

4b pro umístění rodinných domů vymežit pozemky o minimální rozloze 1 000 m<sup>2</sup>.

4c v lokalitě vymežit plochy veřejných prostranství dle § 7 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb. v platném znění.

Podél severní hranice plochy je navržena komunikace III.třídy jako severovýchodní obchvat Okořína. Předpokládaná hluková zátěž bude zohledněna v územním řízení měřením hluku na konkrétním stavebním pozemku, popřípadě novostavba zohlední hlukovou zátěž.

**Z13 – B** Plochy pro bydlení (**B**). Plocha vně ZÚ, v severozápadní části obce Sušany. Plocha není podrobněji specifikována, jelikož již zde byly provedeny pozemkové úpravy pro účely individuální zástavby rodinnými domy. Plocha lokality je **2,334 ha**.

1. plocha rozšíří současné venkovské bydlení v m.č. Sušany. Plocha je vymezena zemědělskými plochami, původní venkovskou zástavbou a přístupovou silnicí II/251.

2. specifické podmínky: Podél severovýchodní hranice plochy je komunikace III.třídy. Předpokládaná hluková zátěž bude zohledněna v územním řízení měřením hluku na konkrétním stavebním pozemku, popřípadě novostavba zohlední hlukovou zátěž.

**Z16 – B** Plochy pro bydlení (**B**). Plocha vně ZÚ, v jižní části obce Sušany. Plocha není podrobněji specifikována, jelikož se jedná o individuální požadavek na stavbu maximálně dvou rodinných domů. Plocha lokality je **0,176 ha**.

1. plocha rozšíří současné venkovské bydlení v Sušanech. Plocha je vymezena nově definovaným zastavěným územím na severní straně resp. zastavitelnou plochou uvnitř ZÚ Z15 – B a přístupovou silnicí III/251115.

2. specifické podmínky: Nejsou.

**Z18 – B** Plochy pro bydlení (**B**). Plocha na sever od nově definovaného zastavěného území místní části Hošnice. Plocha není podrobněji specifikována, jelikož se jedná o individuální požadavek na stavbu max. jednoho rodinného domu. Plocha lokality je **0,051 ha**.

1. plocha rozšíří současné venkovské bydlení v m.č. Hošnice. Je vymezena vodní plochou (W) na západě, smíšenou plochou nezastavěného území na severu (S) a silnicí III/25118 na východě.

2. specifické podmínky: Nejsou.

**Z19 – B** Plochy pro bydlení (**B**). Plocha vně ZÚ, jihozápadně od části Hošnice. Plocha není podrobněji specifikována, jelikož již zde byly provedeny pozemkové úpravy pro účely individuální zástavby rodinnými domy. Plocha lokality je **1,552 ha**.

1. plocha rozšíří současné venkovské bydlení v Hošnici. Je vymezena zemědělskými plochami, nově definovaným zastavěným územím s původní venkovskou zástavbou a přístupovou místní komunikací.

2. specifické podmínky: Nejsou.

**Z20 – RI** Plochy rodinné rekreace (**RI**). Plocha vně ZÚ, východně od nově definovaného zastavěného území obce Strupčice. Plocha není podrobněji specifikována. Plocha lokality je **0,784 ha**.

1. Plochy navazují na východní hranici zastavěného území. Na opačné straně jsou plochy zemědělské, vodní a vodohospodářské (plochy ČOV) a plochy smíšené nezastavěného území. Jedná se o plochy ve kterých převažuje rekreace v rodinných chatách a chatových osadách. Plochy zahrnují zpravidla i pozemky dalších staveb a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s rekreací,

například veřejných prostranství, občanského vybavení a dalších pozemků související dopravní a technické infrastruktury, které nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a jsou slučitelné s rekreačními aktivitami.

2. specifické podmínky: Nejsou.

**Z22 – V** Plocha výroby a skladování (V). Plocha vně ZÚ Strupčic, v jeho jižní části, mezi jižní hranicí ZÚ plánovanou funkční změnou v krajině – jižním obchvatem Strupčic. Plocha lokality je **4,171 ha**.

1. Plochy určené pro průmyslovou nebo zemědělskou výrobu, pro skladování na ploše max. 3000 m<sup>2</sup>, pro zařízení těžby a zpracování surovin prvovýroby, pro výrobní služby a pro činnosti spojené s provozováním sítí technické infrastruktury, které svými vlivy nesmí narušovat provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí a zhoršovat životní prostředí nad únosnou míru. Plochy výroby a skladování se obvykle samostatně vymezují v případech, kdy využití pozemků například staveb pro výrobu a skladování a zemědělských staveb z důvodu negativních vlivů za hranicí těchto pozemků vylučuje začlenění pozemků s těmito vlivy do ploch jiného způsobu využití. Plochy výroby a skladování zahrnují zpravidla pozemky staveb a zařízení pro výrobu a skladování, například pro těžbu, hutnictví, těžké strojírenství, chemii, skladové areály, pozemky zemědělských staveb a pozemky související veřejné infrastruktury. Plochy výroby a skladování se vymezují v přímé návaznosti na plochy dopravní infrastruktury a musí být z nich přístupné.

2. specifické podmínky:

**Z24 – V** Plocha výroby a skladování (V). Plocha vně ZÚ místní části Hošnice, na východ od ZÚ. Plocha lokality je **0,566 ha**.

1. Plocha je vymezena silnicemi II/251 a III/25120 a zemědělskými plochami. Specifikace - viz plocha Z22.

2. specifické podmínky: Nejsou.

**Z7 – T** Plocha pro technickou infrastrukturu (T). Plocha vně ZÚ m.č. Strupčice, na sever od ZÚ. Plocha pro ČOV Strupčice. Plocha lokality je **0,483 ha**.

1. Plochy technické infrastruktury zahrnují zejména pozemky vedení, staveb a s nimi provozně související zařízení technického vybavení, například vodovodů, vodojemů, kanalizace, čistíren odpadních vod, staveb a zařízení pro nakládání s odpady, trafostanic, energetických vedení, komunikačních vedení a zařízení veřejné komunikační sítě, elektronických komunikačních zařízení veřejné komunikační sítě a produktovody. Součástí těchto ploch mohou být i pozemky související dopravní infrastruktury. Plochy technické infrastruktury se obvykle samostatně vymezují v případech, kdy využití pozemků pro tuto infrastrukturu vylučuje jejich začlenění do ploch jiného způsobu využití a kdy jiné využití těchto pozemků není možné. V ostatních případech se v plochách jiného způsobu využití vymezují pouze trasy vedení technické infrastruktury.

2. specifické podmínky: Nejsou.

**Z25 – T** Plocha pro technickou infrastrukturu (T). Plocha vně ZÚ části Hošnice, na sever od ZÚ. Plocha zřetelně vymezená silnicemi II/251 a III/25118, vodotečí na severu zemědělskými plochami na východě. Plocha lokality je **0,331 ha**.

1. Plochy technické infrastruktury zahrnují zejména pozemky vedení, staveb a s nimi provozně související zařízení technického vybavení, například vodovodů, vodojemů, kanalizace, čistíren odpadních vod, staveb a zařízení pro nakládání s odpady, trafostanic, energetických vedení, komunikačních vedení a zařízení veřejné komunikační sítě, elektronických komunikačních zařízení veřejné komunikační sítě a produktovody. Součástí těchto ploch mohou být i pozemky související dopravní infrastruktury. Plochy technické infrastruktury se obvykle samostatně vymezují v případech, kdy využití pozemků pro tuto infrastrukturu vylučuje jejich začlenění do ploch jiného způsobu využití a kdy jiné využití těchto pozemků není možné. V ostatních případech se v plochách jiného způsobu využití vymezují pouze trasy vedení technické infrastruktury.

2. specifické podmínky: Nejsou.

#### **1c.6 Podmínky pro plochy přestavby (funkční změny v zastavěném území).**

**Z2 – B** Plochy pro bydlení (B). Plocha uvnitř nově definovaného ZÚ navazující v západní části na původní zástavbu v obci. Plocha není podrobněji specifikována, jelikož již zde byly provedeny pozemkové úpravy pro účely individuální zástavby rodinnými domy. Plocha lokality je **4,598 ha**.

1. plocha rozšíří současné relativně homogenní venkovské bydlení západním směrem. Plocha navazuje z jižní strany na vodoteč, směrem na sever je omezena silnicí III/25118, na východní straně původní zástavbou, a směrem na západ zemědělskou plochou.

2. specifické podmínky: Nejsou.

**Z4 – B** Plochy pro bydlení (B). Plocha uvnitř nově definovaného ZÚ navazující ze tří stran na původní individuální zástavbu rodinnými domy. Plocha není podrobněji specifikována – Z1. Plocha lokality je **1,723 ha**.

1. plocha rozšíří současné venkovské bydlení východním směrem. Jak již bylo uvedeno výše, plocha navazuje ze tří stran na původní individuální zástavbu rodinnými domy. Na východ od předmětné plochy jsou zemědělské plochy.

2. specifické podmínky: V severní části by měla zůstat zachována plocha ostatní a specifické zeleně (ZX).

**Z6 – B** Plochy pro bydlení (B). Plocha uvnitř nově definovaného ZÚ navazující ze dvou stran na původní individuální zástavbu rodinnými domy. Plocha není podrobněji specifikována, jelikož již zde byly provedeny pozemkové úpravy pro účely individuální zástavby rodinnými domy. Plocha lokality je **5,081 ha**.

1. plocha rozšíří současné venkovské bydlení severovýchodním směrem. Jak již bylo uvedeno výše, plocha navazuje ze dvou stran na původní individuální zástavbu rodinnými domy. Na východ od předmětné plochy je zastavitelná lokalita Z5 – B.

2. specifické podmínky: Nejsou.

**Z12 – B** Plochy pro bydlení (B). Plocha uvnitř ZÚ Strupčic. Plocha lokality je **0,365 ha**.

1. plocha rozšíří současné venkovské bydlení v ZÚ.
2. specifické podmínky: Nejsou.

**Z14 – B** Plochy pro bydlení (B). Plocha uvnitř ZÚ, v jižní části obce Sušany. Plocha není podrobněji specifikována, jelikož se jedná o individuální požadavek na stavbu jednoho rodinného domu. Plocha lokality je **0,045 ha**.

1. plocha rozšíří současné venkovské bydlení v m.č. Sušany. Plocha je vymezena nově definovaným zastavěným územím obce, původní venkovskou zástavbou v m.č. Sušany a přístupovou silnicí III/25115.
2. specifické podmínky: Nejsou.

**Z15 – B** Plochy pro bydlení (B). Plocha uvnitř ZÚ, v jižní části obce Sušany. Plocha není podrobněji specifikována, jelikož se jedná o individuální požadavek na stavbu maximálně dvou rodinných domů. Plocha lokality je **0,176 ha**.

1. plocha rozšíří současné venkovské bydlení v m.č. Sušany. Plocha je vymezena nově definovaným zastavěným územím obce, původní venkovskou zástavbou v m.č. Sušany a přístupovou silnicí III/25115.
2. specifické podmínky: Nejsou.

**Z17 – B** Plochy pro bydlení (B). Plocha uvnitř ZÚ, v jižní části obce Sušany. Plocha není podrobněji specifikována, jelikož se jedná o individuální požadavek na stavbu max. jednoho rodinného domu. Plocha lokality je **0,095 ha**.

1. plocha rozšíří současné venkovské bydlení v m.č. Sušany. Plocha je vymezena nově definovaným zastavěným územím obce, původní venkovskou zástavbou v m.č. Sušany a plochami ostatní a specifické zeleně (ZX) na východní straně.
2. specifické podmínky: Nejsou.

**Z21 – O** Plochy občanského vybavení (O). Plocha funkční změny uvnitř ZÚ Strupčic, v jeho jižní části na původních plochách zemědělského areálu. Plocha není podrobněji specifikována. Plocha lokality je **0,053 ha**.

1. (1) Plochy občanského vybavení se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání staveb občanského vybavení a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich účelem. (2) Plochy občanského vybavení zahrnují zejména pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva. Dále zahrnují pozemky staveb a zařízení pro obchodní prodej, tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, služby, vědu a výzkum, lázeňství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství. Plochy občanského vybavení musí být vymezeny v přímé návaznosti na kapacitně dostačující plochy dopravní infrastruktury a být z nich přístupné.

2. specifické podmínky: V předmětné lokalitě bude umístěn objekt požární ochrany.

**Z23 – V** Plocha výroby a skladování (V). Plocha funkční uvnitř ZÚ místní části Hošnice, v jeho východní části. Plocha není podrobněji specifikována. Plocha lokality je **1,223 ha**.

1. Viz plocha Z22.
2. specifické podmínky: Nejsou.

### **1c.7 Podmínky pro plochy změn v krajině.**

**K26 – DS** Plocha pro dopravní stavbu – nejedná se o veřejně prospěšnou stavbu dle ZÚR ÚK 2011. Stavba jihozápadního obchvatu Strupčic na silnici III/25118 dle původního územního plánu. Plocha lokality je **4,293 ha**.

**K27 – DS** Plocha pro dopravní stavbu – nejedná se o veřejně prospěšnou stavbu dle ZÚR ÚK 2011. Stavba severovýchodního obchvatu Okořina na silnici III/25118 dle původního územního plánu. Plocha lokality je **2,727 ha**.

### **1c.8 Koncepce systému sídelní zeleně.**

Vymezení hranice ZÚ uzavřelo v zastavěném území obce některé plochy zeleně o různých velikostech. Tyto plochy jsou ÚP zahrnuty do ploch bydlení (B), dále do ploch veřejných prostranství (P) a ploch zeleně ostatní a specifické (ZX). ÚP dále nerozšiřuje druhy ploch s rozdílným způsobem využití stanovené vyhláškou č.501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v platném znění, o plochy sídelní zeleně:

- |     |   |           |
|-----|---|-----------|
| --- | plochy veřejných prostranství – veřejné zeleně                | <b>P</b>  |
| --- | plochy zeleně soukromé a vyhrazené jako součást ploch bydlení | <b>B</b>  |
| --- | plochy zeleně ostatní a specifické                            | <b>ZX</b> |

zastavěným územím neprochází žádné prvky lokálních ÚSES s výjimkou plochy lokálního biocentra Pod Okořinem, které zasahuje v jižní části do zastavěného území obce Okořin v podobě plochy pro bydlení (dále je tato plocha alternativně určena pro případnou stavbu ČOV).

Do ploch sídelní zeleně na veřejných prostranstvích jsou zařazeny tradiční udržované parky, udržované plochy zeleně podél vodních toků a potoků v obci, ostatní méně udržované nebo přírodní plochy neoplocené zeleně volně přístupné veřejnosti.

V návrhu ÚP nejsou navrženy nové plochy veřejné zeleně se samostatnou specifikací.

Základní principy pro začlenění zeleně do zastavitelných funkčních ploch:

--- Všude, kde to umožní prostorové podmínky, budou současné i nově budované uliční prostory doplňovány alespoň jednostrannou alejovou zelení, minimálně skupinami stromů.

### **1c.9 Územní rezervy.**

V návrhu ÚP na podkladě ZÚR ÚK vymezen koridor. **PR1a** – plynovod VVTL DN 1400 – územní rezerva koridoru pro tranzitní plynovod Hora sv. Kateřiny – Rozvadov (projekt Gazela) – šířka koridoru 600 m.

### **1d. Koncepce veřejné infrastruktury.**

#### **1d.1 Občanské vybavení.**

Struktura občanského vybavení je v předmětném území založena vyváženě. Potřeby občanského vybavení jsou nejvíce ovlivněny dvěma základními faktory - vývojem počtu trvale bydlících obyvatel, a změnami v jeho věkové struktuře. Z toho vyplývají následující zásady v návrhu ÚP.

- a) předpokládaný nárůst počtu obyvatel v příštích letech (s přihlédnutím k předchozímu vývoji do současného stavu a k vývoji věkové struktury) může navýšit potřeby občanského vybavení v oblastech vzdělávání a výchovy, veřejné správy a ochrany obyvatelstva. ÚP proto stabilizuje současné plochy veřejné vybavenosti a nenavrhuje rozšíření dalších ploch (**O**) s výjimkou plochy **Z 21 – O**, která je plochou funkční změny v zastavěném území.
- b) ÚP stabilizuje současné plochy pro tělovýchovu a sport v řešeném území (**OS**). Nové konkrétní plochy pro samostatné stavby pro tělovýchovu a sport nejsou navrhovány.
- c) malé plochy pro tělovýchovu a sport, sloužící hlavní funkci bydlení, mohou být rovněž součástí hlavních funkčních území (**B**).
- d) malé plochy pro tělovýchovu a sport, sloužící hlavní funkci, mohou být i součástí hlavních funkčních ploch „veřejná prostranství“ (**P**) – viz dětská hřiště apod.

#### **1d.2 Dopravní infrastruktura.**

##### **1d.2.1 Zásady.**

Navrhovaná koncepce dopravní infrastruktury vychází z konkrétních potřeb řešeného správního území. Požadavky na dopravní infrastrukturu z měřítka ZÚR ÚK 2011 nejsou žádné. Navazuje a zčásti přebírá resp. aktualizuje původní koncepci z ÚP 2006. Zohledňuje geografickou polohu území obce.

- a) Základní dopravní potřeby území bude i do budoucna zajišťovat v převážné míře silniční doprava.
- b) Komunikační kostra silnic II. a III. třídy a místních komunikací je dlouhodobě stabilizovaná.
- c) Zlepšení dopravní propustnosti a bezpečnosti dopravní struktury na většině stávajících komunikací je nutno dosáhnout dílčími úpravami a navazujícími neurbanistickými prostředky (rozšíření, doplnění chodníků v úsecích vedených v zastavěném území, z kvalitnější povrchů včetně zlepšení odvodnění vozovek, organizace dopravy, dopravní značení apod.).
- d) Dopravní skelet silniční dopravy je ve výkrese technické infrastruktury (č.v. N3), vyjádřen trasami silnic II. a III. třídy, trasami místních a ostatních komunikací.
- e) Ochranná pásma dopravní infrastruktury vymezená v ÚP:  
---- silnice II. a III. třídy 15 m od osy vozovky na obě strany mimo zastavěné území

##### **1d.2.2 Nejvýznamnější dopravní stavby.**

Viz **K26** – DS a **K27** – DS.

##### **1d.2.3 Základní koncepce jednotlivých složek dopravy.**

1. Silnice II. třídy (II/251) – dle původní trasy v katastru m.č. Sušany.
2. Silnice III. třídy – zajišťují dopravní obslužnost celého území. Přes řešené území procházejí komunikace III. tř. č.25115, 25118, 25120. Všechny výše uvedené komunikace III. třídy, vedoucí přes urbanizované území obcí, tvoří zároveň základní dopravní páteř obcí s důležitým napojením směrem do sousedních obcí.

Návrh řeší 2x přeložku silnice III. třídy jihozápadním obchvatem Strupčice a severovýchodním obchvatem Okořina. Přeložením silnice vzniknou nové křižovatky s místními komunikacemi mimo zastavěná území.

3. Místní komunikace (MK) významné pro nové rozvojové plochy již byly zčásti navrženy v předchozích krocích souvisejících s pozemkovými úpravami resp. budou navrženy v rámci územních studií dle předloženého návrhu.
  4. Místní komunikace nevýznamné – budou navrženy v rámci územních studií dle návrhu ÚP.
  5. Místní komunikace zklidněné – budou rovněž navrženy v rámci nových rozvojových ploch dle územních studií.
- Trasy výše uvedených místních komunikací se doporučuje řešit v rámci územních studií jednotlivých území pro konkrétního objednatele.
6. Místní komunikace nemotoristické – v rámci návrhu ÚP se navrhuje stezka pro pěší a cyklisty, a to v trase původní železnice v severní části k.ú. Strupčice s propojením dále na jih přes m.č. Hošnice do m.č. Sušany mimo silnici II/251. Pouze část cyklostezky povede souběžně se silnicí III/25118 (cca 650 m).

Cyklotrasa navazuje na stezky řešené v rámci aktualizace generelu cyklistické dopravy KÚ ÚK 2011.

7. Účelové zemědělské komunikace (polní cesty) – jsou do návrhu ÚP převzaty z původního územního plánu resp. byly aktualizovány na základě údajů z KN. Trasování je přizpůsobeno vlastnickým vztahům. Z hlediska provozu je přípustné i vedení cyklotras po těchto komunikacích.

##### **1d.3 Podrobnější podmínky pro plochy a koridory dopravní infrastruktury.**

Pro realizaci dopravních staveb plošného charakteru (plochy dopravy v klidu, dopravní zařízení apod.) nejsou vymezeny samostatné plochy.

Pro realizaci liniových staveb navržené dopravní koncepce, které procházejí řešeným územím, jsou ÚP vymezeny plochy a koridory dopravní infrastruktury (K. – DS), jako jeden z druhů změnových ploch – plochy změn v krajině. Dále jsou uvedeny podrobnější podmínky pro další přípravu, umístění a realizaci konkrétních staveb dopravní infrastruktury.

**K26 – DS** Stavba není vymezená ZÚR ÚK 2011 jako veřejně prospěšná stavba!

Stavba jihozápadního obchvatu Strupčic na silnici III/25118 dle původního územního plánu.

- a) trasa dosud nebyla v ÚP zpřesněna územní studií.
- b) vyznačená část trasy je vedena po povrchu.
- c) specifické podmínky:
  - technicky a urbanisticky nenáročná trasa.
  - stavba slouží rovněž jako protipovodňová ochrana – protipovodňová hráz v rámci násypu komunikace.
  - počítat místy s větším podílem vzrostlé doprovodné zeleně podél komunikace.

**K27 – DS** Stavba není vymezená ZÚR ÚK jako veřejně prospěšná stavba!

Stavba severovýchodního obchvatu Strupčic na silnici III/25118 dle původního územního plánu.

- a) trasa dosud nebyla v ÚP zpřesněna územní studií.
- b) vyznačená část trasy je vedena po povrchu.
- c) specifické podmínky:
  - technicky a urbanisticky nenáročná trasa.
  - počítat místy s větším podílem vzrostlé doprovodné zeleně podél komunikace.
  - nutné počítat s protihlukovou bariérou na jih od předmětné trasy, kde navazuje zastavitelná plocha pro bydlení (B).

#### **1d.4 Technická infrastruktura.**

Územní plán stanoví základní koncepce vodního hospodářství, zásobování energiemi, telekomunikací a nakládání s odpady ve vazbě na plánované veřejně prospěšné stavby (VPS) nadřazené územně plánovací dokumentaci. Další rozvoj těchto systémů se bude řídit dále uvedenými zásadami.

##### **1d.4.1 Vodní hospodářství, kanalizace**

Koncepce zásobování vodou a odkanalizování

- a) Základní koncepce zásobování obce vodou a odkanalizování se návrhem ÚP částečně mění.
- b) V místní části Okořín byla navržena trasa nové splaškové kanalizace. Dvě hlavní větve kanalizace jsou svedeny do jedné a ta je ukončena na ploše pro novou skupinovou čistírnu odpadních vod. Místo pro novou ČOV Okořín je situováno jihovýchodně od ZÚ m.č. Okořín. Plánovaná stavba nové ČOV není na pozemku ve vlastnictví obce. Prostor pro ČOV umožňuje použití nejlepší možné technologie čištění odpadních vod, a to včetně kořenové čistírny v návaznosti na plochy rozlivné louky (zamokřené plochy) na sousedních pozemcích nebo přímo na pozemku určeném pro rozliv povodní – dle § 68 zákona č. 254/2001, o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon).
- b) ÚP dále neprověřoval možnosti kapacity stávajících hlavních tras vodovodů a kanalizací ve vztahu k nárůstu rozvojových ploch. Vzhledem k předpokládanému nárůstu trvalých obyvatel ve všech obcích předmětného území byly již některé páteřní rozvody do rozvojových ploch posíleny již dříve v rámci požadavků na jednotlivých větvích.
- c) Sekundární rozvody uvnitř jednotlivých funkčních území budou navrženy spolu s podrobným návrhem v rámci územních studií. Posílení stávajících řadů z důvodu větší spotřeby vody nevyžaduje samostatné vymezení trasy v rámci návrhu nového ÚP.
- d) Hlavním zdrojem pitné vody pro řešené území je i nadále vodovodní systém obce napojený na veřejný vodojem m.č. Sušany, který je součástí vodohospodářské soustavy regionu. Na řešeném území se nevyskytují vodní zdroje ani vodohospodářská ochranná pásma.
- e) Případné zásobování užitkovou vodou je ponecháno.
- f) Lokální současné studny jsou dále využívány.
- g) Likvidace odpadních vod v částech bez napojení na kanalizaci bude řešena individuálně dle možností stavebníka a dle konkrétní lokality novostavby v navržených rozvojových plochách. V zásadě je možno použít systém pravidelného odvozu nebo lokální čistírnu odpadních vod.
- h) Ochranná pásma vodovodu do průměru 500 mm je 1,5 m od kraje potrubí, ochranné pásmo kanalizačního řadu do průměr 500 mm je 1,5 m od kraje potrubí, ochranná pásma čerpacích stanic jsou stanovena velikostí pozemku určeného pro TI.

##### **1d.4.2 Zásobování energiemi**

Koncepce zásobování elektrickou energií, plynem a teplem:

- a) Územím prochází vrchní VN trasy distribučního vedení elektrické energie. Jejich pozice jsou převzaty z původního územního plánu resp. z aktualizovaných ÚAP.

Územím dále prochází VN trasy vrchního a dále kabelového vedení. Původním majitelem a provozovatelem je Mostecká uhelná a.s. Tyto trasy byly již v předchozí ÚPD uvedeny jako dočasné, po ukončení báňské činnosti měly být demontovány.

Ochranná pásma elektrických vedení a zařízení jsou:

- |  |  |
|--|--|
| --- venkovní vedení VN od 35 až 110 kV s neizolovanými vodiči  | ochranné pásmo = 12m od krajního vodiče      |
| --- venkovní vedení VN od 1 až 22-35 kV s neizolovanými vodiči | ochranné pásmo = 7m od krajního vodiče (10m) |
| --- venkovní vedení VN od 1 až 22-35 kV s izolovanými vodiči   | ochranné pásmo = 2m od krajního vodiče (5m)  |
| --- stožárové TS – trafostanice od 1 do 52 kV                  | ochranné pásmo = 7m od stanice               |
| --- kompaktní a zděné TS – trafostanice od 1 do 52 kV          | ochranné pásmo = 2 m od vnější stěny         |

- ochranné pásmo podzemního vedení do napětí 110kV je 1 m
- u venkovní elektrické stanice a stanice s napětím větším než 52kV v budovách je ochranné pásmo 20 m od vnějšího líce obvodové zdi nebo oplocení.
- b) Zálohování místního systému zásobování elektrickou energií je zajištěno propojením venkovních vedení 22kV v katastru.
- c) Nové trasování rozvodné sítě 110kV a vyšších se nenavrhuje.
- e) Nové trasování venkovních vedení 22kV se rovněž nenavrhuje. Stávající trasy ve stabilizovaných územích jsou vyhovující a přizpůsobeny současně potřebě.
- f) Nárůst spotřeby elektrické energie ve stabilizovaných i rozvojových územích je kryt posílením výkonu na stávajících trafostanicích a doplněním nových transformačních stanic na kabelových rozvodech 22kV v místech soustředěné spotřeby.
- g) K vytápění v místech koncentrované spotřeby tepla pro vytápění a ohřev TUV je přednostně využito nových menších zdrojů lokálně centralizovaného systému zásobování teplem na zemní plyn. ÚP nenavrhuje žádnou novou konkrétní plochu pro soustavu ani stavbu centrálního vytápění. Navrhované aktivity v nových zastavitelných plochách obce jsou řešeny individuálně s důrazem na ekologicky přípustné palivo.
- h) ÚP nenavrhuje plynofikaci dalších rozvojových ploch. Úprava a případné rozšíření místní sítě v již plynofikovaném sídle je v souladu s ustanovením tohoto odstavce.
- h) VVTL plynovod prochází řešeným územím a to ve směru východ - západ. Do řešeného území zasahuje i s ochranným pásmem. Řešeným územím prochází transitní a zásobní síť VTL plynovodů, které jsou zakresleny ve výkresové části jednak dle předchozí ÚPD a rovněž z aktualizovaných ÚAP podkladů. Pro napojení sídel v řešeném území jsou určeny tyto VTL regulační stanice:

- VTL RS Hošnice ( pro m.č. Hošnice, Sušany )
- VTL RS Strupčice ( pro m.č. Strupčice, Okořín )

STL plynovody:

Území obce je plně plynofikováno. V obci je zřízena STL plynovodní síť. Na kterou jsou připojeny rozestavěné lokality. Jak již bylo uvedeno v bodě h), ÚP nenavrhuje plynofikaci dalších rozvojových ploch, tato problematika bude řešena jednak v rámci navrhovaných územních studií resp. zcela individuálně dle možností stavebníka a dle konkrétní lokality novostavby v navržených rozvojových plochách.

- ch) Ochranné pásmo pro VTL plynovodu jsou 4 m na obě strany, bezpečnostní pásmo je 15/20/40 m na obě strany potrubí podle jeho dimenze. Regulační stanice plynu VTL/STL má ochranné pásmo 4 m kolem zařízení a bezpečnostní pásmo 15/20/40 m kolem zařízení podle dimenzí potrubí ve stanici.
- i) Ochranné pásmo pro STL a NTL plynovody je 1 m na obě strany, pro regulační stanice plynu STL/NTL je ochranné pásmo 4 m na všechny strany půdorysu.

#### 1d.4.3 Telekomunikace

Současná koncepce pevné ani mobilní telekomunikační sítě se nemění, je daná především jejich provozovateli. Místní síť je napojena na digitální spojovací technologii dle aktualizovaných ÚAP. V lokalitě je umístěno několik síťových rozvaděčů. Dálková síť je zastoupena úložným dálkovým optickým kabelem s ochranným pásmem 1,5 m na obě strany krajního vedení.

- a) Primárními systémy zajišťující telekomunikační služby především šíření televizního signálu a signály mobilních operátorů jsou stabilizované a předpokládá se, že se měnit nebudou.
- b) Navrhovaná nová území pro zástavbu je možné lokálně dle konkrétních podmínek napojit na stávající kabelová telekomunikační vedení. Po vyčerpání stávající kapacity v kabelových telekomunikačních sítích, je možné další datové služby realizovat buď prostřednictvím mobilních operátorů, nebo rozšířením pevné telekomunikační sítě převážně v trasách stávajících rozvodů. Hlasové služby již v převážné míře jsou plně pokryty mobilními operátory.
- c) Podzemní i nadzemní telekomunikační vedení a další zařízení telekomunikačních sítí jsou chráněna ochranným pásmem dle zák. č. 127/2005 Sb. Ochranné pásmo podzemního komunikačního vedení je 1,5 m po stranách krajního vedení.

#### 1d.4.4 Nakládání s odpady

Současná koncepce likvidace odpadů se nemění.

- a) Tuhý komunální odpad je i nadále shromažďován v odpadových nádobách a odvážen ke zneškodnění mimo řešené území.
- b) Separované části odpadu - sklo, plasty a papír se odváží k likvidaci mimo řešené území.
- c) Obdobně jako sběr separovaného odpadu je také organizován sběr nebezpečného odpadu.

### 1e. Koncepce uspořádání krajiny.

#### 1e.1 Zásady uspořádání krajiny.

Na základě typologie krajiny (dle ZÚR ÚK) byla předmětná lokalita zařazena do dvou krajinných celků. V severní části území (neobydleného) náleží do krajinného celku (KC) – „Severočeská devastovaná a souvisle urbanizovaná území“ (KC 14) – jde o těžební, provozní a výsypkové prostory lomu Vršany. Jižní část je zahrnuta do KC – „Severočeské nížiny a pánve“ (KC 13). Tuto oblast můžeme charakterizovat jako krajinu venkovského typu s optimálními podmínkami pro zemědělství.

Cílovou charakteristikou KC 14 je krajina směřující k obnově ekologické rovnováhy a vytvoření nové krajinné struktury po devastaci velkoplošnou povrchovou těžbou hnědé uhlí a překročení mezí únosnosti území energetickou a průmyslovou výrobou.

V severní části zájmového území jsou postupně realizována rekultivační a revitalizační opatření postupného uvolňování ploch báňským provozem. Dlouhodobým cílem je vytvoření vyvážené kulturní krajiny s vodní plochou ve zbytkové jámě. Nová krajina je

koncipována jako otevřená s velkým podílem zemědělsky využitelných ploch tak, jak tomu bylo před těžbou. Oproti předtěžební krajině však bude posílena její ekologická funkce zařazením zvýšeného podílu lesních porostů, rozptýlené krajinné zeleně a mokřadních ploch. Tato část území spadá dle ZÚR ÚK do plochy asanačního území ASA 2 – lom Vršany.

Cílovou charakteristikou KC 13 v zájmovém území je krajina venkovská s optimálními půdními a klimatickými podmínkami pro zemědělství.

V jižní části je prioritou zemědělství jako určující znak krajinného celku, chránit kvalitní půdy a napravovat narušení krajiny dřívějším velkoplošným zemědělským hospodařením a to zejména doplňováním všech tří prvků ÚSES (lokální biocentra, lokální biokoridory i interakční prvky) a ponecháním různě velkých ostrůvků i linií rozptýlené krajinné zeleně v plochách smíšených nezastavěného území (S).

Plochy zemědělské (Z) jsou určeny především pro tržní rostlinnou zemědělskou produkci na zemědělském půdním fondu. Tyto plochy jdou spíše proti zajištění vhodných podmínek pro ochranu přírody a krajiny. V těchto plochách je přípustné provozovat lesnickou produkci a vodohospodářské zásahy jen v rozsahu, který nenaruší potřeby zemědělské produkce, a uplatňovat požadavky ochrany přírody a krajiny.

Plochy lesní (L) jsou určeny především pro lesní hospodaření na plochách určených k plnění funkcí lesa. V těchto plochách je přípustné provozovat rostlinnou zemědělskou produkci a vodohospodářské zásahy jen v rozsahu, který nenaruší potřeby lesního hospodářství, a uplatňovat požadavky ochrany přírody a krajiny.

Plochy smíšené nezastavěného území (S) jsou výrazně polyfunkční část krajiny, ve které nelze nebo není nutno stanovit převažující krajinnou funkci. Ve všech plochách, zónách jsou přípustné „základní krajinné funkce“. Vhodná je minimalizace funkcí zemědělské a lesnické produkce, stejně tak funkce vodohospodářské. Převažuje zde funkce ochrany přírody a krajiny. Tyto plochy nejsou v ÚP dále děleny a zahrnují v sobě plochy krajinné, sportovní a rekreační, zároveň jsou v těchto plochách zahrnuty všechny opomíjené interakční prvky systému ÚSES. Spolu s interakčními prvky ÚSES tvoří tzv. nárazníkové zóny mezi intenzivně využívanou urbanizovanou, zemědělskou a lesní krajinou a relativně klidnými, přírodě blízkými plochami.

Vymezení ploch.

- a) Plochy zemědělské (Z) jsou vymezeny na plochách, které budou trvale užívány k tržní zemědělské produkci na orné půdě nebo trvalých travních porostech.
- b) Plochy lesnické (L) jsou vymezeny na plochách lesní půdy dle katastru nemovitostí.
- c) Plochy smíšené nezastavěného území (S) ve všech výše uvedených polohách vytvářejí přirozenou zónu přechodu urbanizovaného území do krajiny, dále jsou vymezeny na plochách umožňujících různé formy rekreace v krajině a mohou být takto specifikovány i plochy pro případná extenzivní sportoviště přírodního charakteru. Plochy smíšené nezastavěného území nedoporučujeme výhledově urbanizovat s ohledem na trvalý nedostatek čistě přírodních ploch v předmětné lokalitě. Tyto plochy mohou být interakčními prvky systému ÚSES a jsou vymezeny rozptýleně v malém plošném rozsahu v mnoha částech katastrů, mají značný význam z hlediska zachování biodiverzity a tvoří již nárazníkové plochy mezi urbanizovaným územím a volnou krajinou.
- d) Plochy pro veřejné prostranství – zeleň se specifickým využitím (ZX) a (P) jsou v současné době součástí zastavěného území a nejsou součástí ZPF. Je žádoucí zachovat jejich původní funkci. Specifika plochy spočívá převážně ve veřejném využívání ploch, které nepatří do výše uvedených ploch smíšených mimo zastavěné území (S) a nejsou ani součástí ploch obytných (B) a ploch zemědělských v zastavěném území (Z).

## 1e.2 Plochy nezastavěného území dle způsobu využití.

Plošné uspořádání území obce stanoví ÚP v grafické příloze č. N-2 - Hlavní výkres, v němž je celé území obce členěno na plochy s rozdílným způsobem využití. ÚP vymezuje v nezastavěném území plochy těchto druhů:

- |    |  |           |
|----|--|-----------|
| 1. | plochy zemědělské                                      | <b>Z</b>  |
| 2. | plochy lesní   | <b>L</b>  |
| 3. | plochy smíšené nezastavěného území                     | <b>S</b>  |
| 4. | plochy vodní a vodohospodářské                         | <b>W</b>  |
| 5. | plochy dopravní infrastruktury                         | <b>D</b>  |
| 6. | plochy pro silniční dopravu (silnice II. a III. třídy) | <b>DS</b> |

Pro každý druh plochy jsou stanoveny funkce a druhy staveb a zařízení, které jsou v ní přípustné, nepřípustné nebo podmíněně přípustné umisťovat.

## 1e.3 Územní systém ekologické stability- ÚSES.

### 1e.3.1 Nadregionální ÚSES

Ve správním území obce se nenacházejí dle platných nadřazených dokumentací prvky nadregionálního ÚSES (biocentra, osy a ochranné zóny biokoridorů).

### 1e.3.2 Regionální ÚSES

Ve správním území obce se nenacházejí dle platných nadřazených dokumentací prvky regionálního ÚSES (biocentra, osy a ochranné zóny biokoridorů). Z hlediska trvale udržitelného hospodaření v krajině by bylo vhodné zařadit část postupně revitalizovaných ploch po těžbě uhlí v severní části předmětné lokality (KC 14) do systému regionálních prvků ÚSES, které by byly jakousi protiváhou lokalitám s převahou funkcí intenzivního zemědělství v jižní části území.

### 1e.3.3 Lokální ÚSES

Ve správním území obce se nachází devět lokálních biocenter a třináct lokálních biokoridorů. Ve správním území obce se nacházejí následující prvky lokálního ÚSES:

- a) Lokální biocentra zasahující správní území obcí (LBC)

číslo	název	funkčnost	změna oproti ÚP 2006
-------	-------	-----------	----------------------



Hydrofilní biocentra podél vodního toku Srpina s břehovými porosty.

<b>LBC 1</b>	V Pesvické rokli	funkční	aktualizace
<b>LBC 2</b>	Pod Okořínem	funkční	aktualizace
<b>LBC 3</b>	Strupčický mokřad	funkční	aktualizace
<del><b>LBC</b></del>	<del>U Strupčic</del>	<del>nefunkční</del>	<del>zrušeno</del>
<b>LBC 4</b>	U Hošnice	funkční	aktualizace

Mezofilní biocentra na jih od Strupčic.

<b>LBC 5</b>	<b>Ke Škrli</b>	k vymezení	aktualizace
<b>LBC 6</b>	<b>Sušany</b>	k vymezení	

Mezofilní biocentra na sever od Strupčic a Okořina

<b>LBC 7</b>	Cihelna Strupčice	funkční	aktualizace
<b>LBC 8</b>	Hlinky Strupčice	nefunkční	za závaznou linií těžby, DP
<b>LBC 9</b>	<b>Nová Běta</b>	k vymezení	

b)	Lokální biokoridory procházející správním územím obcí ( <b>LBK</b> )		
	číslo	popis	funkčnost
	<b>LBK 1</b>	údolím potoka Srpina od <b>LBC 1 do LBC 2</b>	částečně funkční (potok k revitalizaci)
	<b>LBK 2</b>	údolím potoka Srpina od <b>LBC 3 do LBC 4</b>	částečně funkční (potok k revitalizaci)
	<b>LBK 3</b>	údolím potoka Srpina od <b>LBC 4</b> do k.ú. Malé Březno	částečně funkční (potok k revitalizaci)
	<b>LBK 4</b>	po březích Hošnického potoka od <b>LBC 4</b> do k.ú.	
	<b>LBK 5</b>	Všestudy je veden jižně od <b>LBK4</b> plochami (S) a podél polní cesty k <b>LBC 5</b>	funkční
	<b>LBK 6</b>	podél storuhy (vodoteče) od <b>LBC 5</b> do k.ú. Všestudy	částečně funkční
	<b>LBK 7</b>	spojuje <b>LBC 5 s LBC 6</b>	navržený
	<b>LBK 8</b>	spojuje <b>LBK 7</b> jižně od Sušan, vede podél komunikace Sušany – Škrle a vodoteče do k.ú. Bílence	navržený
	<b>LBK 9</b>	spojuje <b>LBK 7</b> do k.ú. Zálezly a Havraň	navržený
	<b>LBK 10</b>	spojuje <b>LBC 2 a LBC 7</b> podél vodoteče	funkční
	<b>LBK 11</b>	spojuje <b>LBC 7 a LBC 9</b>	částečně funkční (kombinace s IP)
	<b>LBK 12</b>	spojuje <b>LBC 7 a nefunkčním LBC 8</b>	částečně funkční
	<b>LBK 13</b>	od <b>LBC 8</b> za hranici těžby	nefunkční, je situován za závaznou linií těžby, DP

Významnou součástí koridorů jsou interakční prvky. Jedná se především o liniová ekotonová (přechodová) společenstva s pestrou druhovou skladbou, funkční i nově navržené – shluky křovinného patra, remízky, jednostranná stromořadí, víceřadé pásy dřevin s šířkou koruny 5 – 10 metrů, ale rovněž bodová vegetace s jedním a třemi jedinci stromů nebo keřů i přírodě blízké kombinované prvky na smíšených plochách mimo zastavěné území. Některé z nich mají v současnosti již charakteristiku biokoridorů, jiné je vhodné založit. V intenzivně využívané zemědělské krajině zabezpečují základní životní funkce pro organismy, které se podílejí na pozitivních autoregulačních mechanismech pro posílení ekologické stability v sousedních méně stabilních plochách. Jejich význam spočívá mimo výše uvedené biodiverzity v půdochranné funkci (snížení půdní eroze), dále ve funkci vodohospodářské (infiltrace, zadržování vody v krajině, kolmace a sedimentace erodované půdy), klimatické (přirozená termoregulace, zlepšují mikroklima v době sucha, vyrovnávají teploty mezi dnem a nocí), pozitivně ovlivňují proudění vzduchu, produkují kyslík, zachytávají škodlivý prach a toxické látky z chemického ošetření polí, filtrují pachy, mají repelentní a baktericidní účinky, snižují hlučnost, v neposlední řadě mají funkci estetickou, regeneračně – rekreační, v monotónní zemědělské krajině pomáhají při orientaci živočichům i člověku, produkují biomasu a důležitý je rovněž význam historický. Již za dob vlády Marie Terezie bylo zakládáno velké množství ovocných stromořadí podél cest. Plody pak měly neocenitelný význam v podobě zdroje potravy pro chudý lid, zvláště po Třicetileté válce.

Těchto prvků je v zájmovém území vyznačeno velké množství pouze graficky (jmenovitě nejsou uvedeny). Interakční prvky jsou vedeny podél silnic, účelových komunikací všeho druhu, podél odvodňovacích příkopů a vodotečí a vytváří významnou přirozenou složku krajiny.

c) Interakční prvky liniové a plošné jsou vyznačeny v grafické části dokumentace č.v. N 2/ hlavní výkres a O 1/ koordinační výkres.

#### 1e.3.4 významné krajinné prvky

Ve správním území obcí se nenachází dle platných nadřazených dokumentací jiné než zákonem specifikované významné krajinné prvky (VKP).

#### 1e.4 Opatření pro prvky ÚSES.

Navrhovaná opatření představují určité minimální zásady pro zajištění a udržení funkčnosti jednotlivých prvků. Zásady budou základním podkladem pro rozhodování orgánů státní správy a pro zpracování navazujících dokumentací.

Pro části území, kde jednotlivé prvky ÚSES (**LBC + LBK**) prochází územím s chráněným ložiskovým územím, dobývacím prostorem a významným ložiskem nerostných surovin se stanovuje opatření, že ÚSES nebude bránit případnému využití ložiska s tím, že bude dočasně na dobu těžby pozastavená funkce ÚSES a v rámci sanace a rekultivace vydobytých prostor bude funkce ÚSES obnovena.

##### 1e.4.1 Lokální biocentra

**Číslo biocentra:** LBC1(86)      **Název:** V Pesvické rokli      **Katastrální území:** Strupčice      **Rozloha:** 5,52 ha

Biogeografický význam:	lokální biocentrum	Funkčnost:	funkční
Charakteristika:	lesní porosty na svazích podél Srpiny		
Návrh opatření:	zachovat v celém rozsahu, popřípadě doplňovat zpevňujícími dřevinami - DB, BK, JV, HB, LP, JS - následná prořezávka a výchovná těžba. Část biokoridoru leží na sousedním katastru Pesvice		
<b>Číslo biocentra: LBC 2</b>	Název: Pod Okořínem	Katastrální území: Strupčice	Rozloha: <b>9,10 ha</b>
Biogeografický význam:	lokální biocentrum	Funkčnost:	funkční
Charakteristika:	typická zamokřená louka sušší oblasti, v minulosti byly tyto porosty využívány nejčastěji jako chudé pastviny pro drůbež, případně ovce, kozy, koně nebo hovězí dobytek, původní slánisková louka podél Srpiny byla redukována již v 19. století, a na počátku 20. století, většina ploch je zasažena ruderalizací v bylinném i keřovém patře, vyskytují se také introdukované dřeviny ve větším množství (javor jasanolístý, pámelník bílý),		
Návrh opatření:	pastva drůbeže, ovčí, koz nebo hovězího dobytka, kosení, mechanické narušování, udržování zvýšené hladiny podzemní vody, „sešlápávání“...zčásti nebo alternativně ponechat přirozené sukcese zvláště na plochách blíže k zastavěnému území, doplnit o mokřadní olšiny		
<b>Číslo biocentra: LBC 3</b>	Název: Strupčický mokřad	Katastrální území: Strupčice	Rozloha: <b>11,10 ha</b>
Biogeografický význam:	lokální biocentrum LC	Funkčnost:	funkční
Charakteristika:	kombinace mokřadního a lučního ekosystému, místy s remízky křovinného patra, na části lokální mokřiny probíhá intenzivní zemědělská činnost, takže se jedná o převážně ruderalizovanou plochu, v části s pravděpodobně eutrofizovanou vodní plochou,		
Návrh opatření:	zčásti může být stejný jako LBC 2, část ponechat přirozené sukcese		
<b>Číslo biocentra: LBC 4</b>	Název: U Hošnice	Katastrální území: Sušany	Rozloha: <b>1,45 ha</b>
Biogeografický význam:	lokální biocentrum	Funkčnost:	navržené, částečně funkční
Charakteristika:	kombinace mokřadního a lučního ekosystému, na části lokální plochy probíhá intenzivní zemědělská činnost, ve zbytku převažuje křovinné patro		
Návrh opatření:	ornou půdu převést na TTP, zatrávnit a vysázet skupiny keřů – svída krvavá, ptačí zob, hloch jemnosemenný, zimolez obecný, řešetlák počistivý		
<b>Číslo biocentra: LBC 5</b>	Název: Ke Škrlí	Katastrální území: Sušany	Rozloha: <b>4,37 ha</b>
Biogeografický význam:	lokální biocentrum	Funkčnost:	navržené
Charakteristika:	zemědělské plochy s intenzivním hospodařením		
opatření:	ornou půdu převést na TTP, ostatní ponechat spontánnímu vývoji resp. přirozené sukcese		
<b>Číslo biocentra: LBC 6</b>	Název: Sušany	Katastrální území: Sušany	Rozloha: <b>2,85 ha</b>
Biogeografický význam:	lokální biocentrum	Funkčnost:	navržené
Charakteristika:	zemědělské plochy s intenzivním hospodařením		
opatření:	ornou půdu převést na TTP, ostatní ponechat spontánnímu vývoji resp. přirozené sukcese		
<b>Číslo biocentra: LBC 7</b>	Název: Cihelna Strupčice	Katastrální území: Strupčice	Rozloha: <b>9,60 ha</b>
Biogeografický význam:	lokální biocentrum	Funkčnost:	funkční
Charakteristika:	heterogenní háj v sousedství bývalé pískovny, bohatá vegetace mezofilních a xerofilních křovin, v jihovýchodní partii ovocný sad		
opatření:	zásahy nejsou potřebné, ponechat spontánnímu vývoji resp. přirozené sukcese		
<b>Číslo biocentra: LBC 8</b>	Název: Hlinky Strupčice	Katastrální území: Strupčice	Rozloha: <b>5,10 ha</b>
Biogeografický význam:	lokální biocentrum	Funkčnost:	nefunkční
Charakteristika:	již neexistující biocentrum ponecháno dle původní dokumentace v lokalitě za závaznou linií těžby, V dobývacím prostoru		
opatření:	cílový stav stejný nebo podobný jako u LBC 7		
<b>Číslo biocentra: LBC 9</b>	Název: Nová Běta	Katastrální území: Strupčice	Rozloha: <b>5,30 ha</b>
Biogeografický význam:	lokální biocentrum	Funkčnost:	k vymezení
Charakteristika:	heterogenní háj v sousedství bývalého dolu, částečně na rekultivované ploše, bohatá vegetace mezofilních a xerofilních křovin,		
opatření:	zásahy nejsou potřebné, ponechat spontánnímu vývoji resp. přirozené sukcese		

#### 1e.4.2 Lokální biokoridory

<b>Číslo biokoridoru:</b>	<b>LBK 1</b>	Název - spojnice: hranice obce LBC 1 – LBC 2	Délka v rámci KPÚ <b>510 m</b>
Průběh:		Srpina	Šířka 15 m
Návrh opatření:		zachovat průběh toku s břehovými porosty	
<b>Číslo biokoridoru:</b>	<b>LBK 2</b>	Název - spojnice: LBC 3 – LBC 4	Délka v rámci KPÚ <b>2 550 m</b>
Průběh:		Srpina	Šířka 15 m
Návrh opatření:		část Srpiny určená k revitalizaci, jinak zachovat současné porosty dřevin	
<b>Číslo biokoridoru:</b>	<b>LBK 3</b>	Název - spojnice: LBC 4 – hranice k.ú.	Délka v rámci KPÚ <b>814 m</b>
Průběh:		Srpina	Šířka 20 m
Návrh opatření:		část Srpiny určená k revitalizaci, jinak zachovat současné porosty dřevin	
<b>Číslo biokoridoru:</b>	<b>LBK 4</b>	Název - spojnice: LBC 4 – hranice k.ú.	Délka v rámci KPÚ <b>680 m</b>
Průběh:		Hošnický potok	Šířka 20 m
Návrh opatření:		zachovat průběh toku s břehovými porosty	
<b>Číslo biokoridoru:</b>	<b>LBK 5</b>	Název - spojnice: LBK 4 – LBC 5	Délka v rámci KPÚ <b>1 160 m</b>

Průběh:	polní cesta	Funkčnost:	zčásti funkční	Šířka 15 - 40 m
Návrh opatření:	severní část koridoru (cca 400 m) má dostatečné parametry, které poslouží jako vzor pro založení zbylých 760 m			
<b>Číslo biokoridoru:</b>	<b>LBK 6</b>	Název - spojnice:	LBK 5 – hranice k.ú.	Délka v rámci KPÚ <b>680 m</b>
Průběh:	vodoteč, pás zeleně	Funkčnost:	navržený	Šířka 15 m
Návrh opatření:	vysadit nesouvislé skupiny dřevin a v trase ponechat neobhospodařovaný nebo zatravněný pás podle projektu ÚSES.			
<b>Číslo biokoridoru:</b>	<b>LBK 7</b>	Název - spojnice:	LBC 5 – LBC 6	Délka v rámci KPÚ <b>2 400 m</b>
Průběh:	liniový porost na plochách smíšených mimo zatažené území „S“, polní cesty, orná půda s intenzivní zemědělskou činností, napojení na LBK 8 jižně od Sušan,			
Návrh opatření:	vysadit široký pás smíšeného porostu s bylinným, křovinným i stromovým patrem – zelená bariéra mezi zastavěnou plochou a intenzivně obhospodařovanými pozemky orné půdy			
<b>Číslo biokoridoru:</b>	<b>LBK 8</b>	Název - spojnice:	LBK 7 – hranice k.ú.	Délka v rámci KPÚ <b>2 500 m</b>
Průběh:	orná půda podél účelové komunikace jižně Sušan, na hranici k.ú. uhybá podél katastrální hranice k vodoteči s částečně již funkční zelení interakčních prvků a smíšených ploch „S“,			
Návrh opatření:	vysadit nový pás porostu resp. doplnit původní linie smíšeného porostu s bylinným, křovinným i stromovým patrem – zelená bariéra mezi zastavěnou plochou a intenzivně obhospodařovanými pozemky orné půdy			
<b>Číslo biokoridoru:</b>	<b>LBK 9</b>	Název - spojnice:	LBK 7 – hranice k.ú.	Délka v rámci KPÚ <b>720 m</b>
Průběh:	orná půda podél jižní katastrální hranice			
Návrh opatření:	vysadit nový smíšený pás porostu, dostatečně hustý s bylinným, křovinným i stromovým patrem			
<b>Číslo biokoridoru:</b>	<b>LBK 10</b>	Název - spojnice:	LBC 2 – LBC 7	Délka v rámci KPÚ <b>700 m</b>
Průběh:	břehový pás porostu podél vodoteče na sever od Strupčic			
Návrh opatření:	postačí zachovat minimálně v původním stavu			
<b>Číslo biokoridoru:</b>	<b>LBK 11</b>	Název - spojnice:	LBC 7 – LBC9	Délka v rámci KPÚ <b>1 100 m</b>
Průběh:	několik nesourodých linií koridoru – nejbližší k LBC 7 smíšený porost podél polní cesty přechází v linii zcela bez zeleně na orné půdě, poslední úsek rovněž téměř bez zeleně podél polní cesty končí v LBC9			
Návrh opatření:	dolní část postačí zachovat minimálně v původním stavu, ve zbylé části podél cest vysadit nový oboustranný smíšený pás porostu, dostatečně hustý s bylinným, křovinným i stromovým patrem, poslední úsek je součástí nového interakčního prvku s převahou stromového patra – oboustranná alej ovocných stromů			
<b>Číslo biokoridoru:</b>	<b>LBK 12</b>	Název - spojnice:	LBC 7 – LBC 8	Délka v rámci KPÚ <b>820 m</b>
Průběh:	nesourodý „zelený“ pás převzatý z původní ÚPO z roku 2006, smíšený porost napříč plochami různého účelu končí v lokálním biocentru za závaznou linií těžby, v lomu, na jehož okrajových svahových plochách probíhá postupná rekultivace se zalesňováním – tyto plochy by měly být zařazeny do nově založeného systému prvků ÚSES v celém rozsahu			
Návrh opatření:	bez opatření			
<b>Číslo biokoridoru:</b>	<b>LBK 13</b>	Název - spojnice:	LBC 8 – plochy lomu Vršany	Délka v rámci KPÚ -
Průběh:	pás neexistujícího koridoru na plochách lomu Vršany, převzatý z původní ÚPO z roku 2006			
Návrh opatření:	bez opatření			

### 1e.5 Opatření ke zvyšování retenční schopnosti území.

Územní plán nenavrhuje nová konkrétní opatření ke zvyšování retenční schopnosti území. Zvýšení retenční schopnosti území lze v předmětné lokalitě dosáhnout v rámci výše uvedených převzatých resp. nově navrhovaných prvků ÚSES včetně interakčních prvků a neméně důležitý je způsob intenzivního hospodaření na orné půdě.

Pro zvýšení retenční schopnosti území by s jistotou velmi přispěla revitalizace potoka Hasina. Toto opatření však není uvedeno v ZÚR ÚK 2011 jako veřejně prospěšné opatření a naposledy bylo uváděno v Plánu oblasti povodí Ohře a dolního Labe v roce 2008. Jiným komplexním opatřením pro zvýšení retenční schopnosti území jsou navrhované prvky ÚSES, a to včetně všech navrhovaných interakčních prvků. Jedná se samozřejmě o komplexní opatření, které by nemělo zůstat jen na papíře. Výčet všech pozitiv je uveden v části 1e.3.3. Lokální ÚSES.

Neméně důležitý, ne-li důležitější je pro zvýšení retenční schopnosti území je způsob intenzivního hospodaření na orné půdě. To je však problematika pro jinou dokumentaci.

### 1e.6 Plochy změn v nezastavěném území.

Územní plán, kromě již uvedených dvou funkčních změn v krajině, nevymezuje další plochy nezastavěného území, kde se předpokládá významnější změna jejich současného využití.

**1e.7 Prostupnost krajiny.**

Silnice, účelové komunikace, polní a lesní cesty, které vymezuje územní plán jako samostatné plochy dopravní infrastruktury (D) a silniční dopravy (DS) zajišťují **základní prostupnost krajiny**. Nelze je proto bez náhrady zrušit, lze však upravit jejich trasu za podmínky propojení výchozích bodů.

Územní plán navrácí některé polní cesty svému původnímu účelu. Při specifikaci interakčních prvků systému ÚSES vychází ze současné evidence v katastru nemovitostí, kde je patrné, že některé polní cesty byly bez náhrady rozorány a tím došlo k nevratným zásahům do lokální biodiverzity, retenční schopnosti krajiny a zhoršení možností pro pěší trasy a cyklostezky. Tyto prvky zajišťují nemotorizovanou prostupnost krajiny. Jsou vedeny po stávajících málo zatížených komunikacích III. třídy, místních komunikacích páteřních i ostatních, lesních a hlavních polních cestách vymezených v KPÚ. Součástí každé cesty by měla být automaticky doprovodná zeleň nebo pás multifunkční nelesní zeleně v podobě liniového interakčního prvku.

**1f. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.****Vysvětlivky k některým pojmům**

- a) *zábavní zařízení* Zábavním zařízením se rozumí dále vyjmenovaná zařízení – herny všeho druhu, kasina, taneční sály, diskotéky, pornografická kina, erotické salóny, účelové erotické bary, účelové sportovní bary, účelové sázkové kanceláře a sexshopy.
- b) *kulturní zařízení* Kulturním zařízením se rozumí všechna kulturní zařízení s výjimkou těch, která jsou pod písmenem a) vyjmenována jako zábavní zařízení.
- c) *veřejné ubytování* Veřejným ubytováním se rozumí ubytování v hotelech, motelech, penzionech apod. nebo sezónní ubytování ve stanových a chatových táborech a v autokempech.
- d) *nerušící zařízení* Nerušícím zařízením se rozumí zařízení, které svým provozem (např. hlukem, prachem, zápachem, vibracemi apod.) neomezuje ostatní přípustné funkce nad míru přípustnou právními předpisy.

**1f.1 Plochy pro bydlení – B**

ÚP nové plochy (B) navrhuje.

(1) Plochy bydlení se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro bydlení v kvalitním prostředí, umožňujícím nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel, dostupnost veřejných prostranství a občanského vybavení.

(2) Plocha, ve které převládá bydlení. Plochy bydlení zahrnují zpravidla pozemky bytových domů, pozemky rodinných domů, pozemky související dopravní a technické infrastruktury a pozemky veřejných prostranství. Pozemky staveb pro rodinnou rekreaci lze do ploch bydlení zahrnout pouze tehdy, splňují-li podmínky podle § 20 odst. 4 a odst.5. Do ploch bydlení lze zahrnout pozemky souvisejícího občanského vybavení s výjimkou pozemků pro budovy obchodního prodeje o výměře větší než 1000 m<sup>2</sup>. Součástí plochy bydlení mohou být 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.

**Hlavní využití** - tato plocha je určena především pro rodinné bydlení v nízkopodlažní zástavbě s rodinnými domy a obytnými zahradami - RD se zahradami, rekreační domy a chalupy.

**Přípustné využití** - v této ploše je dále přípustné umísťovat:

1. vestavěná zařízení administrativní, kulturní, sportovní a zdravotnická a zařízení školství splňující podmínky prostorového uspořádání
2. zařízení veřejného stravování do 50 míst
3. malá zařízení veřejného ubytování do 60 lůžek
4. malá zařízení maloobchodu do 120 m<sup>2</sup> prodejní plochy
5. zařízení drobné výroby a služeb do 5 zaměstnanců a do objemu přepravy 5 t nebo 20 m<sup>3</sup> v jednom dni celkem
6. doplňkové stavby pro chov domácího zvířectva jen v rozsahu, kterým nebudou překračovány limity hygienických předpisů
7. vestavěná zařízení administrativní, kulturní, sportovní a zdravotnická a zařízení školství splňující podmínky prostorového uspořádání
8. ostatní stavby pro bydlení

**Nepřípustné využití** - v této ploše se nepřípouští umísťovat:

1. malé rekreační objekty do 50 m<sup>2</sup> zastavěné plochy
2. Všechny druhy výrobních, skladových nebo chovatelských činností, veškerá zábavní zařízení, které hlukem, prachem, exhalacemi nebo jinými vlivy negativně přímo nebo druhotně (např. zvýšením dopravní zátěže okolí) zasahují pozemky souseda a ovlivňují kvalitu a hygienická kritéria prostředí. Dále jsou nepřípustné dopravní terminály a centra dopravních služeb apod.

**Podmínky prostorového uspořádání** - Pro tyto plochy se stanoví maximální výška zastavění (hřebene) 12 metrů nad okolním terénem a minimální procento zahrad (zeleně) - 70 %. Stavby přesahující podmínky prostorového uspořádání mohou být v území umístěny pouze za předpokladu, že budou posouzeny individuálně v souladu s možnostmi stavebního zákona (územní studie, regulační plán, případně jiný způsob dokumentace).

**1f.2 Plochy pro bydlení v bytových domech (hromadné) - BH**

ÚP nové plochy (BH) nenavrhuje.

Plochy bydlení ve kterých převažují bytové domy. Do ploch lze zahrnout pozemky souvisejícího občanského vybavení s výjimkou pozemků pro budovy obchodního prodeje o výměře větší než 1000 m<sup>2</sup>. Součástí plochy mohou být 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.

**Hlavní využití** – plocha je určena převážně pro bydlení ve vícepodlažních bytových domech.

**Přípustné využití** - v této ploše je dále přípustné umísťovat:

1. sociální a zdravotnická zařízení
2. nerušící zařízení maloobchodu
3. nerušící zařízení drobné výroby a služeb
4. kulturní, církevní, sportovní zařízení a zařízení školství
5. zařízení správy, administrativy, vědy a výzkumu
6. zařízení veřejného stravování
7. zařízení veřejného ubytování

**Nepřípustné využití** - v této ploše se nepřipouští umísťovat:

1. všechny druhy výrobních, skladových nebo chovatelských činností, veškerá zábavní zařízení, která svým velkým objemem, hlukem, prachem, exhalacemi nebo jinými vlivy negativně ovlivňují kvalitu a hygienická kritéria prostředí.

**Podmínky prostorového uspořádání** - Pro tyto plochy se stanoví maximální počet nadzemních podlaží – 4 nadzemní podlaží + podkroví, a minimální procento ozelenění - 30 %.

**1f.3 Plochy občanského vybavení – veřejné infrastruktury – O**

ÚP nové plochy (O) navrhuje.

(1) Plochy občanského vybavení se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání staveb občanského vybavení a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich účelem.

(2) Plochy občanského vybavení zahrnují zejména pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva. Dále zahrnují pozemky staveb a zařízení pro obchodní prodej, tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, služby, vědu a výzkum, lázeňství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství. Plochy občanského vybavení musí být vymezeny v přímé návaznosti na kapacitně dostačující plochy dopravní infrastruktury a být z nich přístupné.

**Hlavní využití** - Tyto plochy jsou určeny pro zařízení různých druhů občanského vybavení s nekomerčního i komerčního charakteru.

1. administrativní budovy
2. obchodní stavby a prodejny s potřebným skladovým zázemím
3. zařízení veřejného i soukromého krátkodobého i dlouhodobého ubytování
4. zařízení stravování

**Přípustné využití** - v těchto plochách je přípustné umísťovat více druhů zařízení:

1. správní úřady (státu, kraje, obce, poštovní úřady, archivy, soudy, zastupitelství, celní úřady, hasičské záchranné sbory, policie apod.)
2. administrativní budovy
3. zařízení kulturní, vzdělávací, spolková a církevní (divadla, koncertní sítě, kina, knihovny, galerie, muzea, strany, svazy, spolky, církve apod.)
4. zařízení zdravotnictví (polikliniky, zdravotní střediska, sdružení ordinací, jesle, ústavy apod.)
5. zařízení školství (mateřské a základní školy, umělecké školy, střední školy, domovy mládeže, internáty apod.)
6. zařízení sociální péče (domovy pro matky s dětmi, domovy důchodců, domy s pečovatelskou službou, azylové domy, domy sociálních služeb apod.)
7. zařízení sportovní provozované na komerčním základě, jejichž vliv a činnost na těchto plochách včetně vyvolané dopravní obsluhy nebude narušovat sousední plochy nad přípustné normy pro plochy bydlení
8. zařízení obchodů
9. zařízení nevýrobních služeb
10. zařízení veřejného ubytování
11. zařízení veřejného stravování
12. doprovodná dopravní a technická zařízení
13. vestavěné služební byty
14. plochy zeleně

**Podmíněně přípustné využití** - v těchto plochách je podmíněně přípustné umísťovat:

1. zábavní zařízení v odstupu min. 100 metrů od staveb s funkcí školství nebo církevní

**Nepřípustné využití** - v této ploše se nepřipouští umísťovat:

1. ostatní funkce výše neuvedené.

**Podmínky prostorového uspořádání** - pro tyto plochy se stanoví, že maximální výška nového zastavění nepřesáhne výšky okolních stávajících budov v okruhu 100 m o 5,0 m.

Pro tyto plochy se stanoví, že minimální procento ozelenění bude 50 %.

Stavby přesahující podmínky prostorového uspořádání mohou být v území umístěny pouze za předpokladu, že budou posouzeny individuálně v souladu s možnostmi stavebního zákona (územní studie, regulační plán, případně jiný způsob dokumentace).

#### **1f.4 Plochy rodinné rekreace – RI**

ÚP nové plochy (RI) navrhuje.

Plochy ve kterých převažuje rekreace v rodinných chatách a chatových osadách. Plochy zahrnují zpravidla i pozemky dalších staveb a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s rekreací, například veřejných prostranství, občanského vybavení a dalších pozemků související dopravní a technické infrastruktury, které nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a jsou slučitelné s rekreačními aktivitami.

Stavby mohou být v území umístěny pouze za předpokladu, že budou posouzeny individuálně v souladu s možnostmi stavebního zákona (územní studie, urbanistická studie, regulační plán, případně jiný způsob dokumentace).

Pro tyto plochy se stanoví, že minimální procento ozelenění bude 70 %.

#### **1f.5 Plochy pro veřejná pohřebiště a související služby – OH**

ÚP nové plochy (OH) nenavrhuje.

Plochy zahrnují pozemky pro pohřbení lidských pozůstatků nebo uložení zpopelněných lidských ostatků - plochy hřbitovů včetně technického zázemí (márnice, krematoria, obřadní síně, ...) a pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství.

#### **1f.6 Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení – OS**

ÚP nové plochy (OS) nenavrhuje.

Plochy zahrnují pozemky pro aktivní nebo pasivní sportovní činnosti a regeneraci organismu a pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství.

**Hlavní využití** - Tyto plochy jsou určeny především pro sportovní areály, hřiště a provozně související zařízení.

**Přípustné využití** - V těchto plochách je dále přípustné umísťovat:

1. šatny a hygienická zařízení
2. doprovodná zařízení pro ubytování a stravování
3. vestavěné byty služební a majitelů zařízení
4. souvislé plochy zeleně

**Podmínky prostorového uspořádání** – pro tyto plochy se stanoví, že maximální výška nového zastavění nepřesáhne výšky okolních stávajících budov v okruhu 150 m o 7,0 m.

Pro tyto plochy se stanoví, že minimální procento ozelenění bude - 40 %.

Stavby přesahující podmínky prostorového uspořádání mohou být v území umístěny pouze za předpokladu, že budou posouzeny individuálně v souladu s možnostmi stavebního zákona (územní studie, urbanistická studie, regulační plán, případně jiný způsob dokumentace).

#### **1f.7 Plochy dopravní infrastruktury – D**

ÚP nové plochy (D) navrhuje.

Plochy dopravní infrastruktury zahrnují zpravidla pozemky staveb a zařízení pozemních komunikací, drah, vodních cest, letišť a jiných druhů dopravy. Plochy dopravní infrastruktury se obvykle samostatně vymezují v případech, kdy využití pozemků dopravních staveb a zařízení, zejména z důvodu intenzity dopravy a jejich negativních vlivů, vylučuje začlenění takových pozemků do ploch jiného způsobu využití, a dále tehdy, kdy je vymezení ploch dopravy nezbytné k zajištění dopravní přístupnosti, například ploch výroby, ploch občanského vybavení pro maloobchodní prodej, ploch těžby nerostů a ploch zemědělských.

Plochy dopravní infrastruktury jsou vyznačeny ve výkresové části značkami (D) popř. (DS).

1. hlavní silniční komunikace II. a III. třídy, dále důležité místní komunikace C. a D. třídy, doplňková dopravní zařízení a plochy doprovodné a ochranné zeleně k těmto komunikacím.
2. pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení, například autobusová nádraží, terminály, odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, hromadné a řadové garáže a odstavné a parkovací plochy, areály údržby pozemních komunikací, čerpací stanice pohonných hmot.

**Přípustné využití** - V těchto plochách je dále přípustné umístit:

1. místní komunikace zklidněné a nemotoristické.
2. plochy ostatních místních komunikací, které nejsou zahrnuty do jiných ploch, včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace, například násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty a doprovodné a izolační zeleně.

**Podmínky prostorového uspořádání** - Pro tyto plochy se stanoví maximální výška zastavění a minimální procento ozelenění takto:

	max. výška zastavění v m	ozelenění %
1. parkoviště	0	10
2. řadové garáže	3,5	-
3. dopravní zařízení	7,5	20

Stavby přesahující podmínky prostorového uspořádání mohou být v území umístěny pouze za předpokladu, že budou posouzeny individuálně v souladu s možnostmi stavebního zákona (územní studie, regulační plán, případně jiný způsob dokumentace).

#### **1f.8 Plochy pro silniční dopravu – DS**

ÚP navrhuje nové silnice III. třídy pod plochami dopravní infrastruktury (D).

**Hlavní využití** - Plochy silniční dopravy jsou určeny především pro zajištění potřeb silniční dopravy.

Jedná se o plochy s následujícím funkčním využitím:

- 1. hlavní silniční komunikace II. a III. třídy** – ve výkresové dokumentaci vyznačeny liniiovými značkami (plnou silnou čarou) pod plochami výše uvedené dopravní infrastruktury (D).
- důležité místní komunikace C. a D. třídy, doplňková dopravní zařízení a plochy doprovodné a ochranné zeleně k těmto komunikacím jsou vyznačeny ve výše uvedených plochách dopravní infrastruktury (D).
- pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení, například autobusová nádraží, terminály, odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, hromadné a řadové garáže a odstavné a parkovací plochy, areály údržby pozemních komunikací, čerpací stanice pohonných hmot jsou vyznačeny ve výše uvedených plochách dopravní infrastruktury (D).

**Přípustné využití** - V těchto plochách je dále přípustné umístit:

- místní komunikace zklidněné a nemotoristické.
- plochy ostatních místních komunikací, které nejsou zahrnuty do jiných ploch, včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace, například násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty a doprovodné a izolační zeleně.

**Podmínky prostorového uspořádání** - Pro tyto plochy se stanoví maximální výška zastavění a minimální procento ozelenění takto:

	max. výška zastavění v m	ozelenění %
1. parkoviště	0	10
2. řadové garáže	3,5	-
3. dopravní zařízení	7,5	20

Stavby přesahující podmínky prostorového uspořádání mohou být v území umístěny pouze za předpokladu, že budou posouzeny individuálně v souladu s možnostmi stavebního zákona (územní studie, regulační plán, případně jiný způsob dokumentace).

### 1f.9 Plochy technické infrastruktury – T

ÚP nové plochy (T) nenavrhuje.

**Hlavní využití** - Tyto plochy jsou určeny pro umístění plošně rozsáhlejších zařízení:

- pro zásobování vodou
- pro čištění odpadních vod
- pro zásobování elektrickou energií
- pro zásobování plynem
- telekomunikací
- pro zásobování teplem z centrálních zdrojů

**Podmínky prostorového uspořádání** – pro tyto plochy se stanoví, že maximální výška nového zastavění nepřesáhne výšky okolních stávajících budov v okruhu 50 m o 5,0 m.

Pro tyto plochy se stanoví, že minimální procento ozelenění bude 20 %.

Stavby přesahující podmínky prostorového uspořádání mohou být v území umístěny pouze za předpokladu, že budou posouzeny individuálně v souladu s možnostmi stavebního zákona (územní studie, regulační plán, případně jiný způsob dokumentace).

### 1f.10 Plochy veřejných prostranství - P

ÚP nové plochy (P) nenavrhuje.

**Hlavní využití** - Tyto plochy vymezují převážně zpevněná veřejně přístupná prostranství, jako jsou náměstí, ulice, veřejné cesty apod., významné svým rozsahem nebo funkcí, využívané vedle dopravních funkcí hlavně pro sociální komunikaci a společenský život obce. V těchto plochách se umísťují:

- vozidlové komunikace
- plochy pěšího a cyklistického provozu
- doprovodná zeleň
- drobný městský mobiliář

**Podmíněně přípustné využití** - V těchto plochách je podmíněně přípustné umístit:

- jednotlivé drobné přízemní stavby do 30m<sup>2</sup> zastavěné plochy, které jsou určeny pro přípustné funkční využití těchto ploch.

**Nepřípustné využití** - v této ploše se nepřipouští umístit:

- ostatní funkce a stavby výše neuvedené

### 1f.11 Plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba – V

ÚP nové plochy (V) navrhuje.

Plochy určené pro průmyslovou nebo zemědělskou výrobu, pro skladování na ploše max. 3000 m<sup>2</sup>, pro zařízení těžby a zpracování surovin prvovýroby, pro výrobní služby a pro činnosti spojené s provozováním sítí technické infrastruktury, které svými vlivy nesmí narušovat provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí a zhoršovat životní prostředí nad únosnou míru. Plochy výroby a skladování se obvykle samostatně vymezují v případech, kdy využití pozemků například staveb pro výrobu a skladování a zemědělských staveb z důvodu negativních vlivů za hranicí těchto pozemků vylučuje začlenění pozemků s těmito vlivy do ploch jiného způsobu využití. Plochy výroby a skladování zahrnují zpravidla pozemky staveb a zařízení pro výrobu a skladování, například pro těžbu, hutnictví, těžké strojírenství, chemii, skladové areály, pozemky zemědělských staveb a pozemky související veřejné infrastruktury. Plochy výroby a skladování se vymezují v přímé návaznosti na plochy dopravní infrastruktury a musí být z nich přístupné.

**Hlavní využití** – Tyto plochy jsou určeny pro plochy malovýroby, řemeslné či přidružené výroby, výrobní i nevýrobní služby, jejichž negativní vliv nad přípustnou mez nepřekračuje hranice areálů.

**Přípustné využití** - v těchto plochách je dále přípustné umístit:

- plochy výrobních areálů lehkého průmyslu splňující souběžně základní podmínky hlavního využití

2. plochy pro skladování a zpracování surovin prvovýroby, pro výrobní služby a pro činnosti spojené s provozováním sítí technické infrastruktury, včetně čerpacích stanic PHM a komerční vybavenosti související s funkčním využitím plochy
3. liniové stavby veřejné technické infrastruktury, přímo nesouvisející s hlavním využitím, pokud bude zachována funkce hlavního a přípustného využití
4. stavby pro trvalé bydlení správce nebo majitele staveb

**Podmíněně přípustné využití** - V těchto plochách je podmíněně přípustné umístit:

1. plochy pro služební bydlení pouze ve výjimečných a zvlášť odůvodněných případech

**Nepřípustné využití** - v této ploše se nepřipouští umístit:

1. ostatní funkce výše neuvedené

**Podmínky prostorového uspořádání** – pro tyto plochy se stanoví, že maximální výška nového zastavění nepřesáhne výšky okolních stávajících budov v okruhu 100 m o 5,0 m.

Pro tyto plochy se stanoví, že minimální procento ozelenění bude 20 %.

Stavby přesahující podmínky prostorového uspořádání mohou být v území umístěny pouze za předpokladu, že budou posouzeny individuálně v souladu s možnostmi stavebního zákona (územní studie, regulační plán, případně jiný způsob dokumentace).

#### **1f.12 Plochy pro zemědělskou a lesnickou výrobu – VZ**

ÚP nové plochy (VZ) nenavrhuje.

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

Tyto plochy s výjimkou většího areálu (VZ) v Sušanech rovněž součástí ploch bydlení (B) – viz bod 6. - doplňkové stavby pro chov domácího zvířectva jen v rozsahu, kterým nebudou překračovány limity hygienických předpisů.

#### **1f.13 Plochy vodní a vodohospodářské - W**

ÚP nové plochy (W) nenavrhuje.

**Hlavní využití** - Plochy zajišťující kostru vodního režimu v zastavěném i nezastavěném území, krajinnotvorné, přírodní a bioklimatické funkce. Tyto plochy zahrnují i související plochy zeleně (břehové, doprovodné, ochranné, rákosin apod.).

**Přípustné využití** - V těchto plochách je přípustné přiměřeně k velikosti plochy:

1. provozovat rybářskou výrobu a extenzivní vodní rekreaci (koupání)
2. provádět vodohospodářské zásahy
3. umístit stavby technických součástí vodních ploch a toků (hráze, výpusti, přepady apod.)
4. umístit stavby mostů a lávek, kotvišť apod.

**Nepřípustné využití** - v této ploše se nepřipouští umístit:

1. ostatní funkce a stavby výše neuvedené

#### **1f.14 Zeleň ostatní a specifická - ZX**

ÚP nové plochy (ZX) nenavrhuje.

**Hlavní využití** - ostatní sídelní zeleň - plochy vegetačního porostu: zeleň doprovodná podél vodotečí, liniových tras technické a dopravní infrastruktury; zeleň ochranná při obvodu ploch jiného funkčního využití; plochy soukromé zeleně: nezastavitelné zahrady.

**Přípustné využití** - V těchto plochách je dále přípustné umístit:

1. okrasnou a přírodní zeleň

**Podmíněně přípustné využití** - V těchto plochách je podmíněně přípustné umístit:

1. jednotlivé drobné přizemní stavby do 30m<sup>2</sup> zastavěné plochy, které jsou určeny pro obslužná zařízení přípustného funkčního využití těchto ploch. Celková výměra všech staveb dle tohoto bodu nesmí přesáhnout 30m<sup>2</sup> na každých 5 000m<sup>2</sup> plochy.

**Nepřípustné využití** - v této ploše se nepřipouští umístit:

1. ostatní funkce a stavby výše neuvedené

#### **1f.15 Plochy zemědělské - Z**

ÚP nové plochy (Z) nenavrhuje.

**Hlavní využití** - Tyto plochy jsou vymezeny především 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, stavby nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území, stavby pro pastevectví apod. (silážní žlaby, přístřešky pro dobytek).

**Přípustné využití** - V těchto plochách je dále přípustné umístit:

1. provozy pro lesnickou výrobu a vodohospodářské stavby jen v rozsahu, který nenaruší potřeby zemědělské výroby, a bude uplatňovat požadavky ochrany přírody a krajiny.
2. okrasnou a přírodní zeleň

**Podmíněně přípustné využití** - V těchto plochách je podmíněně přípustné umístit:

1. doplňkové stavby zemědělské výroby (např. polní hnojiště, zařízení pro uskladnění píce nebo siláže, přístřešky pro dobytek apod.) jednotlivě do 500m<sup>2</sup> zastavěné plochy a 1 nadzemní podlaží a doplňkové stavby pro lesní hospodářství (např. skládky dřeva, lesní seníky apod.) jednotlivě do 200m<sup>2</sup> zastavěné plochy a do výšky zastavění 6 metrů.

2. jednotlivé drobné přizemní stavby do 30m<sup>2</sup> zastavěné plochy, které jsou určeny pro obslužná zařízení přípustného funkčního využití těchto ploch. Celková výměra všech staveb dle tohoto bodu nesmí přesáhnout 30m<sup>2</sup> na každých 5 000m<sup>2</sup> plochy.

**Nepřípustné využití** - v této ploše se nepřipouští umístit:



1. ostatní funkce a stavby výše neuvedené

#### **1f.16 Plochy lesní – L**

ÚP nové plochy (L) nenavrhuje.

**Hlavní využití** - Plochy lesní jsou určeny především pro lesní hospodaření na plochách určených k plnění funkcí lesa.

**Přípustné využití** - V těchto plochách je dále přípustné:

1. provozovat rostlinou zemědělskou výrobu a vodohospodářské zásahy jen v rozsahu, který nenaruší potřeby lesního hospodářství, a bude uplatňovat požadavky ochrany přírody a krajiny.

**Podmíněně přípustné využití** - V těchto plochách je podmíněně přípustné umísťovat:

1. doplňkové stavby pro lesní hospodářství (např. skládky dřeva, lesní seníky apod.) jednotlivě do 500m<sup>2</sup> zastavěné plochy a do 2 nadzemních podlaží a doplňkové stavby rostlinné zemědělské výroby (např. polní hnojiště, zařízení pro uskladnění píce nebo siláže, přístřešky pro dobytek apod.) jednotlivě do 200m<sup>2</sup> zastavěné plochy a výšky zastavění 4 metrů.

**Nepřípustné využití** - v této ploše se nepřipouští umísťovat: 1. ostatní funkce a stavby výše neuvedené

#### **1f.17 Plochy smíšené nezastavěného území - S**

ÚP nové plochy (S) nenavrhuje.

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, které nejsou určeny k plnění funkcí lesa, nepatří do pozemků zemědělského půdního fondu, případně do pozemků vodních ploch a koryt vodních toků. Do plochy smíšené nezastavěného území lze zahrnout i pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů a pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

**Hlavní využití** - Plochy obsahují polyfunkční část krajiny, se zaměřením na tvorbu a dlouhodobé zachování kvalitní kulturní krajiny. Plochy jsou funkčně nevyhraněné s indexem několika funkcí, plochy jednotlivých funkcí nevyžadují jejich samostatné vymezení.

**Přípustné využití** - V těchto plochách je přípustné umísťovat stavby naplňující její celkové funkční zaměření:

1. vycházkové stezky
2. přírodní cyklistické stezky a stezky pro koně bez trvalého vymezení
3. terénní vyvýšeniny a vyhlídky jen do 10m<sup>2</sup> plochy a 5m výšky

**Podmíněně přípustné využití** - V těchto plochách je podmíněně přípustné:

1. provozovat zemědělskou a lesnickou výrobu a vodohospodářské zásahy a uplatňovat požadavky ochrany přírody a krajiny jen s přihlédnutím k potřebám tvorby a dlouhodobého zachování kvalitní kulturní krajiny.

**Nepřípustné využití** - v této ploše se nepřipouští umísťovat:

1. ostatní funkce a stavby výše neuvedené

#### **1f.18 Plochy těžby nerostů – nezastavitelné**

ÚP nové plochy (T) nenavrhuje.

**Hlavní využití** - plochy těžby nerostů jsou nezastavěné pozemky povrchových dolů, lomů a pískoven, pozemky pro ukládání dočasně nevyužívaných nerostů a odpadů, kterými jsou výsypky, odvaly a odkaliště, dále pozemky rekultivací; do ploch těžby nerostů - nezastavitelných lze zahrnout i pozemky související dopravní a liniové technické infrastruktury (viz § 18 vyhl. 501/2006 Sb.).

**Přípustné využití** - V těchto plochách je přípustné umísťovat stavby naplňující její celkové funkční zaměření:

1. dočasné stavby pozemního charakteru úzce související s hlavní funkcí těžby
2. dočasné stavby dopravní a technické infrastruktury úzce související s hlavní funkcí těžby

**Nepřípustné využití** - v této ploše se nepřipouští umísťovat:

1. všechny stavby a funkce nesouvisející s těžbou nerostné suroviny.

#### **1g.1 Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a plochy asanace, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit i uplatnit předkupní právo.**

Nejsou v rámci ÚP navrženy.

##### 1g.1.2 Veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury.

Nejsou v rámci ÚP navrženy.

##### 1g.1.3 Veřejně prospěšná opatření.

Nejsou v rámci ÚP navrženy.

#### **1g.2 Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a plochy asanace, pro které lze práva k pozemkům a stavbám pouze vyvlastnit.**

##### 1g.2.1 Asanace.

ÚP nenavrhuje žádné asanační úpravy.

##### 1g.2.2 Stavby a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu.

ÚP nenavrhuje žádné VPS a VPO.

#### **1h. Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření pro které lze uplatnit předkupní právo.**

##### 1h.1 Veřejně prospěšné stavby občanského vybavení, které jsou veřejnou infrastrukturou.

ÚP je nenavrhuje.

**1h.2 Veřejná prostranství.**

ÚP je nenavrhuje.

**1h.3 Veřejně prospěšná opatření k ochraně přírodního nebo kulturního dědictví PE.**

ÚP je nenavrhuje.

**1i. Rozsah dokumentace návrhu.**

Textová část návrhu ÚP obsahuje 26 stran textu včetně titulní stránky, identifikačních údajů a obsahu.

Grafická část návrhu ÚP obsahuje 3 výkresy:

Grafické přílohy:

N1	Výkres základního členění území	1 : 5 000
N2	Hlavní výkres	1 : 5 000
N3	Výkres technické infrastruktury, doprava	1 : 5 000

**2. Textová část, díl 2.****2a. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití včetně podmínek pro jeho prověření.**

Plochy územních rezerv jsou vymezeny jako překryvná funkce nad plochami s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území. Zahrnují plochy v budoucnu potencionálně zastavitelné. Plochy rezerv lze využít k vymezení dalších zastavitelných ploch jen změnou územního plánu, a to až po využití vymezených zastavitelných ploch nebo prokázání důvodů, pro které je nelze zastavět (technické, majetkoprávní apod.). ÚP vymezuje plochy územních rezerv:

**R1 – TI** územní rezerva vymezuje plochu pro alternativní trasu veřejně prospěšné stavby dle Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje (ZÚR ÚK).

**2b. Plochy, ve kterých je podmínkou prověření změn územní studii.****2b.1 Plochy přestavby.**

ÚP je nenavrhuje.

**2b.2 Zastavitelné plochy.****Z3 – B** Plochy pro bydlení (B).**Z5 – B** Plochy pro bydlení (B).**Z11 – B** Plochy pro bydlení (B).**2c. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č. 9.**

ÚP nevymezuje.

**2d. Stanovení pořadí změn v území (etapizace).**

ÚP nestanovuje.

**2e. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.**

ÚP nevymezuje.

**2f. Vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle §17 odst. 1 stavebního zákona.**

ÚP nevymezuje.