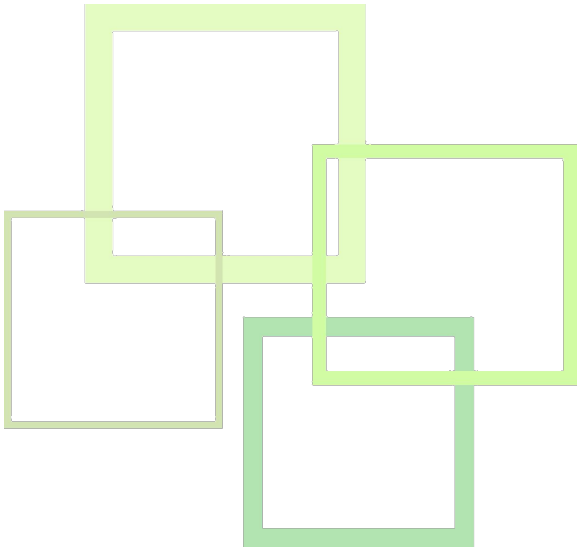
ZMĚNA č. 3

ÚZEMNÍHO PLÁNU

CHLUMEC



ODŮVODNĚNÍ

PŘÍLOHA Č. 1

SROVNÁVACÍ TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN

NÁVRH K VYDÁNÍ

OBJEDNATEL:

Město Chlumec

zastoupené starostkou ~~Ing. Romanem Zettlitzerem~~ JUDr. Veronikou Srnkovu

Muchova 267, 403 39 Chlumec

určený zastupitel Ing. Petr ~~Vodňanský~~ Maxa (do 5. 12. 2025) a Bc. Martin Verner (od 10. 12. 2025)

POŘIZOVATEL:

MěÚ Chlumec

Muchova 267, 403 39 Chlumec

zastoupený Ing. arch. Zdeňkou Táborskou

ZPRACOVATEL:

Ing. Václav Jetel, Ph.D.

autorizovaný architekt pro územní plánování - ČKA 3541

Trojská 365/145, 17100 Praha 7

vaclavjetel@seznam.cz

AUTOŘI:

Ing. Václav Jetel, Ph.D.

RNDr. Milan Svoboda

Ing. arch. Simona Vondráčková

Ing. Romana Maryšková

Mgr. Radka Dvorská

Ing. Václav Jetel st.

Ing. Petr Lomnický

Ing. Anna Macurová

Ing. arch. Tereza Švárová

- -

Ing. Kateřina Hladká, Ph.D. (SEA)

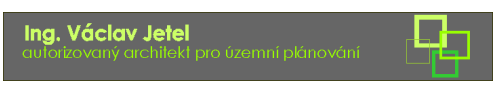
Mgr. Ondřej Volf (NATURA 2000)

ZHOTOVITEL ZMĚNY Č. 3:

Ing. Václav Jetel, Ph.D.

Ing. arch. Gloria Abu Zummarová

.....

podpis a autorizační razítko 

SEZNAM DOKUMENTACE

~~**dle Přílohy č.7 k vyhlášce č.500/2006 Sb.**~~
dle § 57 odst. 1 a přílohy č. 8 k zákonu č. 283/2021 Sb.

I. Obsah ~~návrhu (výroku)~~ úplného znění územního plánu po změně č. 3:

I.A Textová část územního plánu

I.B Grafická část územního plánu

I.1 Výkres základního členění území	1 : 10 000
I.2 Hlavní výkres	1 : 5 000
~~I.3 Výkres koncepce veřejné infrastruktury~~	~~1 : 5 000~~
I.~~4~~3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000
I.~~5~~4 Výkres pořadí změn v území	1 : 10 000

II. ~~Obsah odůvodnění územního plánu:~~

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

~~vč. vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území~~

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

~~II.1 Koordinační výkres~~	~~1 : 5 000~~
~~II.2 Výkres širších vztahů~~	~~1 : 50 000~~
~~II.3 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu~~	~~1 : 5 000~~

Záznam o účinnosti

Správní orgán, který poslední změnu vydal: Zastupitelstvo města Chlumec

Pořadové číslo poslední změny: ~~1~~3.

Datum nabytí účinnosti poslední změny: ……..

Jméno, příjmení, funkce oprávněné úřední osoby pořizovatele:

Ing. arch. Zdeňka Táborská, zástupce pořizovatele na základě smlouvy s MěÚ Chlumec

……

podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele, otisk úředního razítka

OBSAH:

Návrh územního plánu

a) vymezení zastavěného území ..... ~~6~~7

b) ~~základní~~ koncepce rozvoje území obce~~, ochrany a rozvoje jeho hodnot~~ ..... ~~6~~7

b.1) hlavní zásady a cíle koncepce rozvoje obce ..... ~~6~~7

b.2) hlavní zásady a cíle ochrany a rozvoje hodnot..... ~~6~~7

c) urbanistická koncepce~~, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně~~ .....~~8~~9

c.1) návrh urbanistické koncepce .....~~8~~9

c.2) vymezení zastavitelných ploch a koridorů ..... ~~9~~10

c.3) vymezení transformačních ploch ~~přestavby~~.....~~14~~16

c.4) vymezení ploch změn v ~~nezastavěném území a systém sídelní zeleně~~krajině .....~~15~~17

d) koncepce veřejné infrastruktury~~, včetně podmínek pro její umísťování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro její umisťování~~ ..... ~~17~~19

d.1) dopravní infrastruktura .....~~17~~20

d.2) technická infrastruktura .....~~19~~22

d.3) občanské vybavení .....~~22~~24

d.4) veřejná prostranství.....~~23~~25

e) koncepce uspořádání krajiny~~, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývaní ložisek nerostných surovin a podobně~~ ..... ~~24~~25

e.1) návrh koncepce uspořádání krajiny .....~~24~~25

e.2) vymezení ploch ~~změn v nezastavěném území a systém sídelní zeleně~~ krajině.....27

e.~~2~~3) návrh systému ÚSES .....~~25~~29

e.~~3~~4) prostupnost krajiny .....~~27~~32

e.~~4~~5) protierozní opatření .....~~28~~32

e.~~5~~6) vodní režim .....~~28~~32

e.~~6~~7) koncepce rekreačního využívání krajiny.....~~28~~33

e.~~7~~8) dobývání nerostů.....~~29~~33

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

~~využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)~~ ..... ~~30~~34

g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci~~, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit~~ ..... ~~52~~58

~~h) vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona ..... 53~~

h) ~~stanovení~~ kompenzační~~ch~~ opatření~~ podle § 50 odst. 6 stavebního zákona~~ podle zákona o ochraně přírody a krajiny, byla-li stanovena..... ~~53~~59

i) vymezení ploch a koridorů územních rezerv~~ a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření~~ ..... ~~53~~59

j) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie~~, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti~~ ..... ~~54~~60

k) stanovení pořadí provádění změn v území ~~(etapizace)~~.....~~55~~61

l) vymezení architektonicky významných staveb nebo urbanisticky významných ~~staveb~~ celků~~, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt~~ ..... ~~55~~61

~~m) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části ..... 55~~

a) vymezení zastavěného území

Zastavěné území se vymezuje na základě skutečného stavu území k ~~1. 11. 2020~~1. 6. 2025 a je zobrazeno v grafické části územního plánu ve výkresech:

I.1 Výkres základního členění území;
I.2 Hlavní výkres;
~~I.3 Výkres koncepce veřejné infrastruktury;~~
I.~~5~~4 Výkres pořadí změn v území;
II.1 Koordinační výkres.

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

Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot je graficky promítnuta do výkresu základního členění území (I.1)~~, a~~ hlavního výkresu (I.2) ~~a výkresu koncepce veřejné infrastruktury (I.3)~~.

b.1) hlavní zásady a cíle koncepce rozvoje obce

a. Územní plán (dále „ÚP“) vymezuje rozvojové plochy v návaznosti na zastavěné území, respektuje urbanistickou skladbu sídel, dotváří koncepčně strukturu zástavby vymezením zastavitelných ploch ve vhodných lokalitách bez ohrožení přírodních, kulturních a civilizačních hodnot.
b. ÚP dotváří přirozené hranice sídel v návaznosti na volnou krajinu. Rozvoj je podpořen rozvojem veřejné infrastruktury s ohledem na ochranu přírody a krajiny. Koncepce vychází a respektuje strategické dokumenty a ÚPD schválené státem, Ústeckým krajem a městem Chlumec.
c. Územní plán zhodnotil a prověřil reálnost stávajících rozvojových ploch a dotvořil strukturu zástavby převzetím a úpravou některých stávajících rozvojových ploch a návrhem nových zastavitelných ploch v návaznosti na stávající zastavěné území.
d. ÚP vytváří podmínky pro udržitelný a přirozený rozvoj jednotlivých sídel, vychází ze sociodemografických podmínek a potřeb obyvatel s přihlédnutím na ochranu přírodních a kulturních hodnot území.
e. ÚP ukládá při konkretizaci záměrů na jednotlivých dílčích plochách požadovat adekvátní kompenzace. V případě variantního řešení vybrat variantu s minimálními dopady na životní prostředí a ochranu veřejného zdraví.

b.2) hlavní zásady a cíle ochrany a rozvoje hodnot

a. Koncepce ochrany a rozvoje hodnot plně respektuje platné koncepční materiály z oblasti životního prostředí, ochrany přírody a krajiny, ochrany kulturního dědictví a civilizačních hodnot.
b. Ve veřejném zájmu je nezbytné chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví.

b.2.1) Koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot se stanovuje na základě níže uvedených zásad a cílů:

a. respektovat limity využití území v oblasti ochrany přírody a krajiny, ochrany vod, ochrany zemědělského půdního fondu (dále „ZPF“) a pozemků určených k plnění funkce lesa (dále „PUPFL“);
b. chránit systém NATURA 2000 – EVL Krušnohoří a EVL Stradovský rybník;
c. vymezit jako důležitý prvek ochrany přírody lokální územní systém ekologické stability (dále „ÚSES“) v návaznosti na vymezené prvky nadregionálního a regionálního ÚSES, které jsou návrhem zpřesněny;
d. respektovat a chránit území se zvýšenou ochranou krajinného rázu a typické krajinné prvky;
e. chránit vodní plochy a toky;
f. chránit významné krajinné prvky ze zákona a registrované vč. navrhovaných:
    I. Mez pod Stradovem – zemědělsky neobdělávaná lokalita, keřový porost;
    II. Mez pod Stradovem – vyvýšená mez, porost keřový;
    III. Louky s kamennými snosy nad Žandovem - louky s remízy, kamenné snosy, keře;
    IV. Remízek nad Žandovem - stromy a keře;
    V. Remízek u Hrbovic – stromy a keře.

b.2.2) Koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot se stanovuje na základě níže uvedených zásad a cílů:

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

b.2.3) Koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot se stanovuje na základě níže uvedených zásad a cílů:

a. respektovat limity využití území v oblasti ochrany památkové péče – ochrana nemovitých kulturních památek;
b. respektovat přítomnost krajinné památkové zóny Areál bojiště u Přestanova, Chlumce a Varvažova, vymezené vyhláškou č. 208/1996 Sb., Ministerstvem kultury ČR ze dne 1.7.1996 (rej.č. 2387);
c. podporovat především intenzivní rozvoj území před extenzivním do volné krajiny, přednostně využívat nevyužívané, popř. podvyužívané plochy v zastavěném území s ohledem na stávající strukturu zástavby;
d. chránit území s archeologickými nálezy.

c) urbanistická koncepce~~, včetně urbanistické koncepce, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně~~

c.1) návrh urbanistické koncepce

a. Koncepce rozvoje města stabilizuje rozvoj na území sídel Stradova a Žandova podporou plochy bydlení a rekreace a posiluje vazby se spádovým územím sídla Chlumec.

b. ÚP redukuje a upravuje stávající zastavitelné plochy a navrhuje umírněný rozvoj sídel v duchu významnosti, kapacit a potřeb jednotlivých sídel a podporuje významnost sídla Chlumce jako spádového území s nejvyšší koncentrací občanské vybavenosti.

c. ÚP vytváří podmínky pro rekreační využití přírodních ploch mimo zastavěné území v návaznosti na stávající sídla a jejich dopravní propojení, především mezi sídly Chlumec a Stradov a pás rekreačně oddychové a sportovní plochy jižně od silnice I/13.

d. Pro posílení ekonomického pilíře udržitelného rozvoje území vytváří ÚP podmínky pro produkční využití v dopravně dostupném území okolo silnice I/30.

e. Jižní část správního území města Chlumec (k.ú. Český Újezd, k.ú. Hrbovice, k.ú. Střížovice u Ústí nad Labem), které je zatíženo četnými limity využití území, vytváří prostředí pro produkční využití území v blízkosti významných dopravních staveb a rozvoj rekreačního využití v přírodě blízkých lokalitách.

f. Urbanistická koncepce je promítnuta do vymezených zastavitelných ploch, koridorů veřejné infrastruktury, transformačních ploch ~~přestavby~~, systému sídelní zeleně a vymezených územních rezerv.

g. Graficky je urbanistická koncepce vyjádřena v Hlavním výkrese č. I.2 prostřednictvím vymezených ploch s rozdílným způsobem využití.

Chlumec (k.ú. Chlumec u Chabařovic):

h. ÚP vymezuje nové zastavitelné plochy v jihozápadní části území a v menší míře v severní části pro plochy bydlení a rekreace.

i. V jižní části katastrálního území u významných dopravních staveb jsou vymezeny nové plochy smíšené výrobní.

Stradov (k.ú. Stradov u Chabařovic):

j. ÚP vymezuje nové zastavitelné plochy pro bydlení a rekreaci v návaznosti na stávající zastavěné území. Původní zastavitelné plochy v jižní části sídla byly ve veřejném zájmu z hlediska urbanistických zásad, zájmů památkové péče, ochrany půdního fondu, přírody a krajinného rázu vyjmuty z původní urbanistické koncepce.

Žandov (k.ú. Žandov u Chlumce):

k. Urbanistická koncepce posiluje v sídle Žandov rozvoj bydlení v severní a východní části v návaznosti na zastavěné území.

l. ÚP nepodporuje vzhledem k zatíženosti území přírodními a technickými limity rozvoj západním a jižním směrem.

Český Újezd (k.ú. Český Újezd):

m. ÚP navrhuje v severní části k.ú. Český Újezd rozvoj smíšené výrobní plochy a nové plochy pro bydlení v jihovýchodně od zastavěného území sídla.

Hrbovice (k.ú. Hrbovice):

n. ÚP vytváří v Hrbovicích podmínky pro rozvoj rekreace ve východní části a rozvoj ploch smíšených výrobních v návaznosti na stávající plochy.

Střížovice (k.ú. Střížovice u Ústí nad Labem):

o. ÚP navrhuje rozvojové plochy pro smíšenou obytnou zástavbu v návaznosti na stávající zastavěné území a plochu rekreace na východní hranici zahrádkářské kolonie.

c.2) vymezení zastavitelných ploch ~~a koridorů~~

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

Tabulka zastavitelných ploch ~~a koridorů~~.:

kód zastavitelné plochy	index plochy	~~typ plochy dle vyhl. č.501/2006 Sb. a metodiky T-mapy~~ název plochy dle vyhl. č. 157/2024 Sb.	specifické koncepční podmínky	k.ú.	orientační výměra [m²]	převzato z ÚPSÚ
Z.01	~~SO~~ SU	~~PLOCHA SMÍŠENÁ OBYTNÁ~~ SMÍŠENÉ OBYTNÉ VŠEOBECNÉ	Respektovat OP hygienické ochrany – vyhlášené, OP vodního zdroje II. stupně, území s archeologickými nálezy, vedení VN 1-35 kV včetně OP, OP lesa, krajinnou památkovou zónu Areál bojiště u Přestanova, Chlumce a Varvažova, prvky ÚSES. Dopravní obsluha přes Habartický potok ze západu není přípustná. Respektovat evidovaný (Střevlík zlatitý) či předpokládaný výskyt zvláště chráněných druhů!	Stradov u Chabařovic	14828	* (částečně)
Z.03	~~SO~~ SU	~~PLOCHA SMÍŠENÁ OBYTNÁ~~ SMÍŠENÉ OBYTNÉ VŠEOBECNÉ	Respektovat OP a BP plynovodu VTL, komunikační vedení, OP letiště, území s archeologickými nálezy, odvodňovaná území, vedení VN 1-35 kV včetně OP, vedení ostatní TI, OP silnice, krajinnou památkovou zónu Areál bojiště u Přestanova, Chlumce a Varvažova.	Stradov u Chabařovic	14371	*
Z.05	~~SO~~ SU	~~PLOCHA SMÍŠENÁ OBYTNÁ~~ SMÍŠENÉ OBYTNÉ VŠEOBECNÉ	Respektovat OP lesa, interakční prvek IP Nad Chlumcem, OP letiště, krajinnou památkovou zónu Areál bojiště u Přestanova, Chlumce a Varvažova. Respektovat evidovaný (Střevlík zlatitý) či předpokládaný výskyt	Chlumec u Chabařovic	3703	*

kód zastavitelné plochy	index plochy	~~typ plochy dle vyhl. č.501/2006 Sb. a metodiky T-mapy~~ název plochy dle vyhl. č. 157/2024 Sb.	specifické koncepční podmínky	k.ú.	orientační výměra [m^2]	převzato z ÚPSÚ
			zvláště chráněných druhů!			
Z.06	~~SO~~ SU	~~PLOCHA SMÍŠENÁ OBYTNÁ~~ SMÍŠENÉ OBYTNÉ VŠEOBECNÉ	Respektovat OP letiště, vedení TI, krajinnou památkovou zónu Areál bojiště u Přestanova, Chlumce a Varvažova.	Chlumec u Chabařovic	4331	*
Z.08	~~SO~~ SU	~~PLOCHA SMÍŠENÁ OBYTNÁ~~ SMÍŠENÉ OBYTNÉ VŠEOBECNÉ	Respektovat OP a BP plynovodu VTL, OP letiště, odvodňovaná území, vedení VN 1-35 kV včetně OP, území s archeologickými nálezy, krajinnou památkovou zónu Areál bojiště u Přestanova, Chlumce a Varvažova.	Chlumec u Chabařovic	32140	*
Z.13	~~P~~ PU	~~PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ~~ VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ	Respektovat OP letiště, vedení plynovodu VTL včetně OP a BP, odvodňované území, krajinnou památkovou zónu Areál bojiště u Přestanova, Chlumce a Varvažova.	Chlumec u Chabařovic	991	*
Z.14	~~P~~ PU	~~PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ~~ VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ	Respektovat OP letiště, vedení plynovodu VTL včetně OP a BP, ostatní TI, odvodňované území, OP silnice, krajinnou památkovou zónu Areál bojiště u Přestanova, Chlumce a Varvažova.	Chlumec u Chabařovic	624	*
Z.15	~~MV~~ HU	~~PLOCHA SMÍŠENÁ VÝROBNÍ~~ SMÍŠENÉ VÝROBNÍ VŠEOBECNÉ	Respektovat odvodňovaná území, vedení VN 1-35 kV včetně OP, vedení plynovodu VTL včetně OP a BP a ostatní vedení TI, OP silnice, vybudovat vlastní retenční nádrž na dešťové vody. Respektovat evidovaný (Střevlík zlatitý) či předpokládaný výskyt zvláště chráněných druhů! Dopravní napojení nesmí být provedeno na silnici I.třídy I/30.	Chlumec u Chabařovic	14023	*
Z.16	~~MV~~ HU	~~PLOCHA SMÍŠENÁ VÝROBNÍ~~	Respektovat vedení plynovodu VTL včetně ochranného a	Chlumec u Chabařovic	25167	

kód zastavitelné plochy	index plochy	~~typ plochy dle vyhl. č.501/2006 Sb. a metodiky T-mapy~~ název plochy dle vyhl. č. 157/2024 Sb.	specifické koncepční podmínky	k.ú.	orientační výměra [m^2]	převzato z ÚPSÚ
		SMÍŠENÉ VÝROBNÍ VČEOBECNÉ	bezpečnostního pásma, vedení VN 1-35 kV včetně ochranného pásma a distribuční stanice a ostatní vedení TI, aktivní zónu záplavového území, vybudovat vlastní retenční nádrž na dešťové vody. Jihozápadní část plochy lze zastavit až po stabilizaci trasy kanalizačního řadu v rámci koridoru K03.			
Z.18	~~SO~~ SU	~~PLOCHA SMÍŠENÁ OBYTNÁ~~ SMÍŠENÉ OBYTNÉ VŠEOBECNÉ	Respektovat aktivní zónu a záplavové území, OP letiště, odvodňovaná území, vedení TI, krajinnou památkovou zónu Areál bojiště u Přestanova, Chlumce a Varvažova.	Žandov u Chlumce	4917	*
Z.19	~~SO~~ SU	~~PLOCHA SMÍŠENÁ OBYTNÁ~~ SMÍŠENÉ OBYTNÉ VŠEOBECNÉ	Respektovat vedení VN 1-35 kV včetně OP, chráněné ložiskové území, OP lesa, krajinnou památkovou zónu Areál bojiště u Přestanova, Chlumce a Varvažova. V chráněných vnitřních a venkovních prostorách staveb nesmí být překročena maximální přípustná hladina hluku pro dané funkční využití.	Žandov u Chlumce	15429	* (částečně)
Z.20	~~SO~~ SU	~~PLOCHA SMÍŠENÁ OBYTNÁ~~ SMÍŠENÉ OBYTNÉ VŠEOBECNÉ	Respektovat území s archeologickými nálezy, OP letiště, vodovodní řad, komunikační vedení.	Český Újezd	26437	* (částečně)
Z.21	~~MV~~ HU	~~PLOCHA SMÍŠENÁ VÝROBNÍ~~ SMÍŠENÉ VÝROBNÍ VŠEOBECNÉ	Respektovat vedení plynovodu VTL včetně BP a OP, vodovodní řad, OP letiště, telekomunikační vedení, vedení VN 1-35 kV, OP komunikačního vedení. Respektovat evidovaný (Střevlík zlatitý) či předpokládaný výskyt zvláště chráněných druhů! Dopravní napojení nesmí být provedeno na silnici I.třídy I/30.	Český Újezd	11490	*

kód zastavitelné plochy	index plochy	~~typ plochy dle vyhl. č.501/2006 Sb. a metodiky T-mapy~~ název plochy dle vyhl. č. 157/2024 Sb.	specifické koncepční podmínky	k.ú.	orientační výměra [m^2]	převzato z ÚPSÚ
			Respektovat požadavek na výsadbu vzrostlé izolační zeleně v šíři minimálně 15 m při jižní a východní hranici plochy.			
Z.22	~~MV~~ HU	~~PLOCHA SMÍŠENÁ VÝROBNÍ~~ SMÍŠENÉ VÝROBNÍ VŠEOBECNÉ	Respektovat OP dálnice a silnice, vedení TI, vybudovat vlastní ČOV a retenční nádrž na dešťové vody. Respektovat evidovaný (Střevlík zlatitý) či předpokládaný výskyt zvláště chráněných druhů! Dopravní napojení nesmí být provedeno na silnici I.třídy I/30. Respektovat požadavek na výsadbu vzrostlé izolační zeleně v šíři minimálně 15 m při jižní a východní hranici plochy.	Český Újezd	18072	*
Z.24	~~R~~ RI	~~PLOCHA REKREACE~~ REKREACE INDIVIDUÁLNÍ	Respektovat komunikační vedení vč. OP, vedení VN 1-35 kV, VKP ze zákona.	Hrbovice	4604	
Z.25	~~R~~ RI	~~PLOCHA REKREACE~~ REKREACE INDIVIDUÁLNÍ	Respektovat VKP ze zákona.	Hrbovice	1133	
Z.26	~~R~~ RI	~~PLOCHA REKREACE~~ REKREACE INDIVIDUÁLNÍ	Respektovat radioreléovou trasu, komunikační vedení vč. OP, vedení VN 1-35 kV vč. OP. Jihovýchodní část plochy lze zastavit až po stabilizaci trasy VVN v rámci koridoru K04.	Hrbovice	27442	
Z.27	~~MV~~ HU	~~PLOCHA SMÍŠENÁ VÝROBNÍ~~ SMÍŠENÉ VÝROBNÍ VŠEOBECNÉ	Respektovat vedení VN 1-35 kV, respektovat komunikační vedení vč. OP. Podmínkou umístění staveb a zařízení je napojení na veřejnou kanalizaci města Chlumec.	Hrbovice	9980	
Z.29	~~SO~~ SU	~~PLOCHA SMÍŠENÁ OBYTNÁ~~ SMÍŠENÉ OBYTNÉ VŠEOBECNÉ	Respektovat OP letiště.	Střížovice u Ústí nad Labem	1914	* (částečně)

kód zastavitelné plochy	index plochy	~~typ plochy dle vyhl. č.501/2006 Sb. a metodiky T-mapy~~ název plochy dle vyhl. č. 157/2024 Sb.	specifické koncepční podmínky	k.ú.	orientační výměra [m²]	převzato z ÚPSÚ
Z.30	~~SO~~ SU	~~PLOCHA SMÍŠENÁ OBYTNÁ~~ SMÍŠENÉ OBYTNÉ VŠEOBECNÉ	Respektovat OP letiště.	Střížovice u Ústí nad Labem	8572	Změna č.6
Z.31	~~R~~ RI	~~PLOCHA REKREACE~~ REKREACE INDIVIDUÁLNÍ	Respektovat interakční prvek IP Pod Střížovickým vrchem, OP letiště, radioreléovou trasu, vedení VVN 110 kV vč. OP.	Střížovice u Ústí nad Labem	6429	*
Z.32	~~MV~~ HU	~~PLOCHA SMÍŠENÁ VÝROBNÍ~~ SMÍŠENÉ VÝROBNÍ VŠEOBECNÉ	Respektovat OP a BP plynovodu, OP čistírny odpadních vod, pásmo 50 m od lesa, OP silnice III.třídy, OP vedení VN, OP vodovodu.	Chlumec u Chabařovic	68656	* (částečně)
Z.33	~~R~~ RI	~~PLOCHA REKREACE~~ REKREACE INDIVIDUÁLNÍ	Respektovat OP letiště, OP hygienické ochrany – vyhlášené, OP vodního zdroje II. stupně, krajinnou památkovou zónu Areál bojiště u Přestanova, Chlumce a Varvažova	Chlumec u Chabařovic	23122	po VP
Z.34	~~SO~~ SU	~~PLOCHA SMÍŠENÁ OBYTNÁ~~ SMÍŠENÉ OBYTNÉ VŠEOBECNÉ	Respektovat komunikační vedení, OP letiště, území s archeologickými nálezy, odvodňovaná území, krajinnou památkovou zónu Areál bojiště u Přestanova, Chlumce a Varvažova.	Stradov u Chabařovic	1953	po VP
Z.35	~~T~~ TU	~~PLOCHA TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY~~ TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA VŠEOBECNÁ	Respektovat OP letiště, vedení plynovodu VTL včetně OP a BP a ostatní TI, odvodňované území, území s archeologickými nálezy, OP silnice, krajinnou památkovou zónu Areál bojiště u Přestanova, Chlumce a Varvažova.	Chlumec u Chabařovic	6628	po VP
~~ZM1/A2~~ Z.ZM1/A2	~~R~~ RI	~~PLOCHA REKREACE~~ REKREACE INDIVIDUÁLNÍ	Respektovat OP a BP plynovodu VTL, komunikační vedení, OP letiště, území s archeologickými nálezy, odvodňovaná území, vedení VN 1-35 kV včetně OP, vedení ostatní TI, OP silnice, krajinnou památkovou zónu Areál	Stradov u Chabařovic	809	ZMĚNA Č. 1 ÚP

kód zastavitelné plochy	index plochy	~~typ plochy dle vyhl. č.501/2006 Sb. a metodiky T-mapy~~ název plochy dle vyhl. č. 157/2024 Sb.	specifické koncepční podmínky	k.ú.	orientační výměra [m^2]	převzato z ÚPSÚ
			bojiště u Přestanova, Chlumce a Varvažova.			
Z.ZM3/02	**SU**	**SMÍŠENÉ OBYTNÉ VŠEOBECNÉ**	Respektovat OP letiště. Respektovat venkovský charakter sídla.	Střížovice u Ústí nad Labem	6732	ZMĚNA Č. 3 ÚP
Z.ZM3/04	**OH**	**OBČANSKÉ VYBAVENÍ HŘBITOVY**	Respektovat venkovní vedení elektrické sítě VN 1-35 kV vč. OP, vedení hlavního vodovodního řadu a komunikačního vedení.	Chlumec u Chabařovic	7415	ZMĚNA Č. 3 ÚP
Z.ZM3/05	**RI**	**REKREACE INDIVIDUÁLNÍ**	Respektovat vedení elektrické sítě VN 1-35 kV vč. OP, vedení hlavního vodovodního řadu.	Chlumec u Chabařovic	2149	ZMĚNA Č. 3 ÚP
Z.ZM3/06	**OS**	**OBČANSKÉ VYBAVENÍ SPORT**	Respektovat OP silnice III. třídy a OP letiště.	Chlumec u Chabařovic	9199	ZMĚNA Č. 3 ÚP
Z.ZM3/10	**HU**	**SMÍŠENÉ VÝROBNÍ VŠEOBECNÉ**	Respektovat CHLÚ č. 07910002 Chabařovice I (surovina hnědé uhlí), vymezení prvku ÚSES a poddolované území. Respektovat vedení elektrické sítě VN 1-35 kV vč. OP, stávající kanalizační stoku.	Hrbovice	34672	ZMĚNA Č. 3 ÚP
~~**K01**~~	~~**DZ**~~	~~**PLOCHA DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY**~~ ~~**plocha pro železniční dopravu**~~	~~Při přípravě koridoru K01 pro optimalizaci železniční tratě č. 130 provést orientační biologický průzkum se zaměřením na zvláště chráněné druhy.~~	~~Hrbovice, Český Újezd~~	~~238800~~	~~ZÚR~~
~~**K02**~~	~~**T**~~	~~**PLOCHA TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**~~	~~Při zpřesňování záměru přednostně užívat veřejné prostory. Respektovat evidovaný (Střevlík zlatitý) či předpokládaný výskyt zvláště chráněných druhů!~~	~~Chlumec u Chabařovic~~	~~78634~~	~~ZÚR~~
~~**K03**~~	~~**T**~~	~~**PLOCHA TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**~~	~~Při zpřesňování záměru přednostně užívat veřejné prostory. Respektovat evidovaný (Střevlík zlatitý) či předpokládaný výskyt zvláště chráněných druhů!~~	~~Chlumec u Chabařovic, Hrbovice, Český Újezd~~	~~231539~~	~~ZÚR~~

*Pozn. Plochy označené * jsou převzaty z platného ÚPSÚ.*

b. Zastavitelné plochy ~~a koridory~~ jsou označeny v grafické části územního plánu, a to kódem a grafickou symbolikou plošného jevu.

c. Pro podrobné zhodnocení dopadů jednotlivých záměrů zpracovat pro každý určitý záměr akustickou a rozptylovou studii, která posoudí únosnost jednotlivých aktivit pro dané území, stanoví jejich limity a případně navrhnou konkrétní opatření pro eliminaci, minimalizaci, případně kompenzaci pro jejich výstavbu a provoz.

d. Při realizaci záměrů je nutné minimalizovat zásahy do existující vzrostlé zeleně.

c.3) vymezení ~~ploch přestavby~~transformačních ploch

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

Tabulka transformačních ploch ~~přestavby~~.:

kód plochy	index plochy	~~typ plochy dle vyhl. č.501/2006 Sb. a metodiky T-mapy~~ název plochy dle vyhl. č. 157/2024 Sb.	specifické koncepční podmínky	k.ú.	orientační výměra [m²]	převzato z ÚPSÚ
~~P01~~ T.01	~~SO~~ SU	~~PLOCHA SMÍŠENÁ OBYTNÁ~~ SMÍŠENÉ OBYTNÉ VŠEOBECNÉ	Respektovat území s archeologickými nálezy. Podmínkou umístění staveb a zařízení je napojení na veřejnou kanalizaci města Chlumec.	Stradov u Chabařovic	6527	*
~~P06~~ T.06	~~O~~ OU	~~PLOCHY OBČANSKÉHO VYABEVNÍ~~ ~~plocha občanského vybavení~~ OBČANSKÉ VYBAVENÍ VŠEOBECNÉ	Respektovat stávající zastávku autobusu. Min. index zeleně 0,15.	Chlumec u Chabařovic	4392	po VP
~~ZM1/A3~~ T.ZM1/A3	~~SO~~ SU	~~PLOCHA SMÍŠENÁ OBYTNÁ~~ SMÍŠENÉ OBYTNÉ VŠEOBECNÉ	Respektovat BP plynovodu VTL, OP letiště, krajinnou památkovou zónu Areál bojiště u Přestanova, Chlumce a Varvažova, interakční prvek Šotolský potok a manipulační pásmo podél Šotolského potoka.	Stradov u Chabařovic	2095	ZMĚNA Č. 1 ÚP
T.ZM3/01	BH	BYDLENÍ HROMADNÉ	Respektovat vedení plynovodu STL, komunikační vedení vč. OP. Podmínka pouze jedné stávající stavby č.p. 390 na pozemku parc. č. 876/8 a zachování stávající zeleně na pozemku parc.č. 875/2 směrem ke hřbitovu.	Chlumec u Chabařovic	3558	ZMĚNA Č. 3 ÚP
T.ZM3/03	SU	SMÍŠENÉ OBYTNÉ VŠEOBECNÉ	Respektovat aktivní zónu záplavového území, vedení hlavního vodovodního řadu a komunikačního vedení.	Chlumec u Chabařovic	1023	ZMĚNA Č. 3 ÚP
T.ZM3/08	PU	VEŘEJNÁ	Respektovat vedení plynovodu NTL, místní	Chlumec u	2354	ZMĚNA Č. 3 ÚP

kód plochy	index plochy	~~typ plochy dle vyhl. č.501/2006 Sb. a metodiky T-mapy~~ název plochy dle vyhl. č. 157/2024 Sb.	specifické koncepční podmínky	k.ú.	orientační výměra [m²]	převzato z ÚPSÚ
		PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ	rozvod tepla a komunikační vedení.	Chabařovic		

*Pozn. Plochy označené * jsou převzaty z platného ÚPSÚ.*

b. Transformační ~~P~~plochy ~~přestavby~~ jsou označeny v grafické části územního plánu, jsou označeny kódem a grafickou symbolikou plošného jevu.

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

~~a. Návrh ÚP vymezuje plochy změn v nezastavěném území tvoří základní navrhovanou koncepci systému zeleně společně s rekreačním využitím krajiny), které jsou přehledně uspořádány v následující tabulce, která podává základní přehled o způsobu jejich využití a orientační výměře.~~

~~*Tabulka ploch změn v krajině:*~~

~~kód plochy~~	~~index plochy~~	~~typ plochy dle vyhl. č.501/2006 Sb. a metodiky T-mapy~~	~~specifické koncepční podmínky~~	~~k.ú.~~	~~orientační výměra [m²]~~
~~N03~~	~~RX~~	~~PLOCHA REKREACE specifických forem~~	~~Respektovat aktivní zónu a záplavové území, vedení plynovodu VTL včetně OP a BP a ostatní vedení TI. V chráněných vnitřních a venkovních prostorách staveb nesmí být překročena maximální přípustná hladina hluku pro dané funkční využití.~~	~~Chlumec u Chabařovic~~	~~12033~~
~~N04~~	~~RX~~	~~PLOCHA REKREACE specifických forem~~	~~Respektovat OP lesa, vedení VTL včetně ochranného pásma, aktivní zónu záplavového území, vedení plynovodu VTL včetně ochranného pásma, LBK 554 Telnický potok.~~	~~Chlumec u Chabařovic~~	~~16185~~
~~N05~~	~~PZ.3~~	~~PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ plocha izolační zeleně veřejně přístupné~~	~~Respektovat OP letiště, vedení plynovodu VTL včetně OP a BP, odvodňované území, krajinnou památkovou zónu Areál bojiště u Přestanova, Chlumce a Varvažova. Respektovat evidovaný (Střevlík zlatitý) či předpokládaný výskyt zvláště chráněných druhů!~~	~~Chlumec u Chabařovic~~	~~10792~~

N06	PZ.3	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ plocha izolační zeleně veřejně přístupné	Respektovat OP letiště, vedení plynovodu VTL včetně OP a BP a ostatní TI, odvodňované území, území s archeologickými nálezy, OP silnice, krajinnou památkovou zónu Areál bojiště u Přestanova, Chlumce a Varvažova.	Chlumec u Chabařovic	15464
N07	PZ.3	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ plocha izolační zeleně veřejně přístupné	Respektovat OP letiště, vedení plynovodu VTL včetně OP a BP a ostatní TI, odvodňované území, území s archeologickými nálezy, OP silnice, krajinnou památkovou zónu Areál bojiště u Přestanova, Chlumce a Varvažova. Respektovat evidovaný (Střevlík zlatitý) či předpokládaný výskyt zvláště chráněných druhů!	Chlumec u Chabařovic	10393
N08	RX	PLOCHA REKREACE specifických forem	Respektovat OP lesa, interakční prvek IP U Žandova, zemní vodojem, OP hygienické ochrany – vyhlášené, OP vodního zdroje II. stupně, OP letiště, krajinnou památkovou zónu Areál bojiště u Přestanova, Chlumce a Varvažova. Z hlediska ochrany životního prostředí respektovat tyto podmínky: - z hydrologických a ochranářských důvodů zachovat polopřirozený charakter toků a jejich břehů a alespoň část jejich současného vegetačního doprovodu, v případě budování staveb se vyhnout jejich přímému kontaktu s úzkou potoční nivou a mokřadem; - zachovat středně starý strom jabloně lesní (Malus sylvestris) rostoucí v centrální části lokality; - louky udržovat pravidelným mozaikovitým sečením v nestejnou dobu a ponechat soliterní dřeviny v území jižně od vodárny, ponechat pás plevelů na hůře přístupných okrajových místech; - prosekávat a odstraňovat po menších plochách jasano-javorový nálet podél cesty u zahrádkářské kolonie; - zajistit zachování minimálního průtoku ve vodotečích, zvážit	Chlumec u Chabařovic	1996

			~~vhodné přehrazení toku přírodním materiálem, v místech zadržení zakázat čerpání vody na zalévání;~~ ~~- zachovat v největší možné míře staré dřeviny podél toků.~~		
~~**N10**~~	~~**RX**~~	~~**PLOCHA REKREACE specifických forem**~~	~~Respektovat OP hygienické ochrany – vyhlášené, OP vodního zdroje II. stupně, odvodňovaná území, krajinnou památkovou zónu Areál bojiště u Přestanova, Chlumce a Varvažova.~~	~~Stradov u Chabařovic~~	~~3422~~
~~**N11**~~	~~**PZ.3**~~	~~**PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ plocha izolační zeleně veřejně přístupné**~~	~~Respektovat OP hygienické ochrany – vyhlášené, OP vodního zdroje II. stupně, odvodňovaná území, krajinnou památkovou zónu Areál bojiště u Přestanova, Chlumce a Varvažova.~~	~~Stradov u Chabařovic~~	~~4453~~
~~**N12**~~	~~**PZ.3**~~	~~**PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ plocha izolační zeleně veřejně přístupné**~~	~~Respektovat OP letiště, vedení TI, krajinnou památkovou zónu Areál bojiště u Přestanova, Chlumce a Varvažova.~~	~~Chlumec u Chabařovic~~	~~1953~~

~~b. Plochy změn v krajině jsou zobrazeny v grafické části, kde jsou jednotlivé plochy označeny kódem a grafickou symbolikou plošného jevu.~~

d) koncepce veřejné infrastruktury~~, včetně podmínek pro její umísťování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro její využití~~

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

Tabulka koridorů:

označení	název jevu	popis	specifické koncepční podmínky	orientační výměra [m²]
CNZ.01	koridor nad plochami s rozdílným způsobem využití z nadřazené dokumentace pro dopravní infrastrukturu	Koridor vymezený ZÚR ÚK pro optimalizaci železniční tratě č. 140 a č.130 v šíři 250 m	Při přípravě koridoru pro optimalizaci železniční tratě č. 130 provést orientační biologický průzkum se zaměřením na zvláště chráněné druhy.	236775
CNZ.02	koridor nad plochami s rozdílným	Koridor vymezený ZÚR ÚK pro propojení vodárenské soustavy	Při zpřesňování záměru přednostně užívat veřejné prostory. Respektovat	26138

označení	název jevu	popis	specifické koncepční podmínky	orientační výměra [m²]
	způsobem využití z nadřazené dokumentace pro technickou infrastrukturu	mezi Teplicemi a Ústím nad Labem podél silnice I/13	evidovaný či předpokládaný výskyt zvláště chráněných druhů (Střevlík zlatitý).	
CNZ.03	koridor nad plochami s rozdílným způsobem využití z nadřazené dokumentace pro technickou infrastrukturu	Koridor vymezený ZÚR ÚK pro napojení kanalizace Chlumec na ČOV Ústí nad Labem	Při zpřesňování záměru přednostně užívat veřejné prostory. Respektovat evidovaný či předpokládaný výskyt zvláště chráněných druhů (Střevlík zlatitý).	393214
CNZ.07	koridor nad plochami s rozdílným způsobem využití z nadřazené dokumentace pro dopravní infrastrukturu	Koridor vymezený ZÚR ÚK pro vysokorychlostní trať v proměnlivé šíři 100-1200 m	Podmínkou pro prověření umístění je stabilizace budoucí trasy a vyhodnocení vlivu na životní prostředí.	1946906

b. Koridory jsou označeny v grafické části územního plánu, a to kódem a grafickou symbolikou plošného jevu.

d.1) dopravní infrastruktura

a. Koncepce dopravní infrastruktury je graficky znázorněna ve výkrese I.~~3 - Výkres koncepce veřejné infrastruktury~~ 2 - Hlavní výkres.

b. Návrh územního plánu vymezuje koncepci dopravní infrastruktury prostřednictví koncepce železniční dopravy, silniční dopravy, pěší a cyklistické dopravy, veřejné dopravy, dopravy v klidu a dopravních zařízení.

c. Územní plán respektuje ochranná pásma dopravní infrastruktury.

d. Hlavní cíle koncepce dopravní infrastruktury jsou:

I. Posílení dopravních vazeb mezi jednotlivými sídly správního území města.

II. Preference veřejné, pěší a cyklistické dopravy.

III. Zkvalitnění prostupnosti sídel a krajiny.

d.1.1) železniční doprava

a. Návrh územního plánu vymezuje koridor ~~**K01**~~**CNZ.01** pro optimalizaci železniční tratě č. 140 a č.130 (dle ZÚR ÚK označena jako VPS-i) v šíři 250 m.

b. Návrh územního plánu vymezuje ~~územní rezervu **R07**~~ koridor **CNZ.07** pro vysokorychlostní trať (dle ZÚR ÚK označena jako ~~VRT ZR1~~ŽD1) v proměnlivé šíři ~~600~~100-1200 m.

d.1.2) silniční doprava

a. Územní plán vymezuje koncepci silniční dopravy založenou na stabilizaci pozemních komunikací – dálnice D8, silnic I.-III. třídy, místních a účelových komunikací.

b. V rámci stabilizace systému pozemních komunikací vymezuje územní plán plochy s rozdílným způsobem využití DS a PU ve výkrese I.2 a překryvné liniové prvky ve výkrese ~~I.3~~I.2 a II.1.

c. Rozvojové plochy budou dopravně napojeny ze stávajících nebo navrhovaných pozemních komunikací.

d. Systém pozemních komunikací uvnitř zastavitelných ploch a transformačních ploch ~~přestavby~~ územní plán nevymezuje; bude řešeno v rámci podrobnější dokumentace s preferencí pěší a cyklistické dopravy a dosažení optimální obytné kvality veřejných prostranství.

e. Územní plán navrhuje řešení křížení silnic I/13 a I/30 formou okružní křižovatky, která nevyžaduje změnu využití území.

f. V rámci zkvalitnění dopravní prostupnosti území územní plán navrhuje úpravu parametrů stávajících účelových komunikací do kategorie následujících místních komunikací:

I. MK 1 – návrh místní obslužné komunikace mezi Chlumcem a Žandovem po stávající polní cestě nad Horkou;

II. MK 2 – návrh místní obslužné komunikace ve Stradově nad plynovodem.

g. Pro účely zajištění dopravní obsluhy zahrádkářských osad a venkovských sídel územní plán vymezuje trasy těchto účelových komunikací:

I. UK 2 – návrh účelové komunikace v Chlumci pod vodojemem ~~pro obsluhu plochy Z.10~~;

II. UK 3 - návrh účelové komunikace – sever v Chlumci pro obsluhu plochy Z.~~11~~33;

III. UK 4 - návrh účelové komunikace - střed v Chlumci pro obsluhu plochy Z.~~11~~33;

IV. UK 5 - návrh účelové komunikace v Českém Újezdě pro obsluhu plochy Z.20;

V. UK 6 - návrh účelové komunikace ve Střížovicích k prostupnosti krajiny do Ústí nad Labem;

VI. UK 7 – návrh účelové komunikace pro dopravní napojení zastavitelné plochy Z.18.

d.1.3) pěší a cyklistická doprava

a. Územní plán stabilizuje stávající trasy pro pěší a cyklistickou dopravu překryvnou liniovou značkou ve výkrese I.~~3~~2 a II.1.

b. Návrh územního plánu navrhuje trasy pro pěší dopravu:

I. PS 3 – pěší propojení Stradova a Chlumce k ulici Alejní;

II. PS 4 – pěší propojení Šotolského potoka a Chlumce k ulici Zalužanská.

c. Návrh územního plánu vymezuje následující stavby a trasy pro cyklistickou dopravu:

I. CT 0 – cyklotrasu spojující centrum Chlumce, nádraží Chlumec a cyklotrasu 3009;

II. CT 1 – cyklotrasu spojující cyklotrasu 3009 v centru Chlumce, pomník Bitvy u Chlumce a Žandov;

III. CT 2 – cyklotrasu navazující na cyklotrasu č. 3009 u Sempry do Českého Újezdu;

IV. CT 3 – cyklotrasu Hrbovice a Český Újezd;

V. CT 4 – cyklotrasu na silnici III/01323 v Žandově;

VI. CT 5 – cyklotrasu napojující se na navrhovanou cyklostezku CS 1, mezi Zámeckým a Novým rybníkem směrem do ústí nad Labem přes lávku nad D8.

d. Navrhovaná veřejná prostranství musí vymezovat samostatné komunikace pro pěší v minimální normové šířce.

d.1.4) doprava v klidu

a. Návrh ÚP ~~nevymezuje nové plochy pro parkování ve stávajícím zastavěném území, ani v zastavitelných plochách.~~ vymezuje transformační plochu T.ZM3/08 pro realizaci plochy parkování vozidel v prostoru bývalé točny autobusů v Ústecké ul. v Chlumci.

b. Pro rozvojové plochy platí zásada zajištění odstavných stání na vlastních pozemcích ve smyslu platných zákonných předpisů.

d.1.5) dopravní zařízení

a. Návrh ÚP respektuje stávající stabilizovaná dopravní zařízení.

b. V rámci zpřehlednění dopravy při čerpací stanici na křížení silnic I/13 a I/30 se navrhuje místní úprava s umístěním okružní křižovatky bez nároků na změny využit území.

d.1.6) veřejná doprava

a. Stávající systém veřejné dopravy je stabilizovaný. ÚP vytváří podmínky pro udržitelnost veřejné dopravy v případě změn systému.

b. Územní plán navrhuje novou autobusovou zastávku ve Stradově VD2 při silnici III/01321 ve veřejném zájmu jako bodovou překryvnou značku.

c. Územní plán stabilizuje autobusovou zastávku VD4 v Chlumci ve veřejném zájmu, u křížení ulic Stradovská a bezejmenná při silnici III/01321 jako bodovou překryvnou značku.

d.2) technická infrastruktura

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

b. Návrh ÚP respektuje ochranná pásma TI.

c. Při trasování inženýrských sítí v zastavitelných plochách a transformačních plochách ~~přestavby~~ budou respektována pravidla koordinace vedení technického vybavení území.

d. Koncepce technické infrastruktury je znázorněna ve výkrese~~I.3 – Výkres koncepce veřejné infrastruktury~~ II.1 Koordinační výkres Změny č. 3.

d.2.1) vodní hospodářství

d.2.1.1) Zásobování vodou

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

b. Územní plán vymezuje a zpřesňuje koridor ~~K02~~CNZ.02 pro propojení vodárenské soustavy mezi Teplicemi a Ústím nad Labem podél silnice I/13 (v ZÚR ÚK koridor vymezen jako VPS V6 v šíři 200 m).

c. Pro zásobování vodou ÚP stanovuje nadále využívat stávající zdroje, které mají dostatečnou kapacitu.

d. Napojení rozvojových ploch bude provedeno ze stávajících vodovodních řadů.

e. Stávající zdroje požární vody jsou stabilizovány a zůstanou zachovány.

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

a. Rozvoj kanalizace je navržen v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Ústeckého kraje, s Národním plánem povodí Labe a Plánem dílčího povodí Ohře, Dolního Labe a ostatních přítoků.

b. Podmínkou napojení staveb a zařízení na veřejnou kanalizaci v plochách změn je dostavba ČOV Chlumec a případné napojení na ČOV Ústní nad Labem a dostavba kanalizačních řadů.

c. Územní plán vymezuje a zpřesňuje koridor ~~K03~~CNZ.03 pro napojení kanalizace Chlumec na ČOV Ústí nad Labem (v ZÚR ÚK koridor vymezen jako VPS V5).

d. Územní plán navrhuje trasu kanalizačního sběrače z ČOV Chlumec při komunikaci Sempra, přes Všebořice, do ČOV Ústí nad Labem.

e. Územní plán vymezuje územní rezervu R.04 pro možné rozšíření ČOV Chlumec.

f. Územní plán navrhuje vybudování splaškové kanalizace v místní části Žandov, napojené na ČOV Chlumec.

g. Podmínečně přípustná jsou pro místní část Žandov řešení:

- odkanalizování území místní části splaškovou kanalizací na vlastní ČOV Žandov umístěnou
- při Ždírnickém potoce za podmínky, že nebude ekonomicky a technicky možné realizovat preferovanou variantu s napojením na ČOV Chlumec; likvidace odpadních vod bude v menších obytných celcích (2 a více RD) skupinovými ČOV, u izolované zástavby samostatných RD domovními ČOV, napojenými na dešťovou kanalizaci nebo lokální akumulační nebo zasakovací systémy za podmínky, že nebude ekonomicky a technicky možné realizovat preferovanou variantu s napojením na ČOV Chlumec nebo ČOV Žandov.

h. Územní plán nenavrhuje výstavbu kanalizace v místních částech Český Újezd a Střížovice. Odpadní vody budou v menších obytných celcích (2 a více RD) likvidovány skupinovými ČOV, u izolované zástavby samostatných RD domovními ČOV. Pro plochy Z.21 a Z.22 budou vybudovány lokální ČOV.

i. Dešťové vody z jednotlivých objektů musí být likvidovány přímo na pozemcích jednotlivých nemovitostí.

j. Dešťové vody z komunikací a ostatních veřejných ploch zasakovat ve vhodných plochách co nejblíže místu jejich spadu, nebo svést do nejbližších vhodných recipientů. V zastavitelných plochách ~~MV~~HU vybudovat vlastní retenční nádrže pro zpomalení odtoku dešťových vod.

d.2.2) energetika

Energetická koncepce navržených rozvojových ploch se zakládá na dvojcestném zásobování energiemi, a to :

- elektrická energie + zemní plyn;
- elektrická energie + ekologické a alternativní zdroje energie pro vytápění.

d.2.2.1) Zásobování elektrickou energií

a. Stávající systém zásobování elektrickou energií je stabilizovaný, vyhovuje i pro návrhové období a bude zachován.

b. Územní plán navrhuje výstavbu 6 distribučních trafostanic (pro plochy Z.01, 08, 15, 19, 20 a 21) včetně nadzemních přívodních vedení. Trafostanice musí být přístupné pro stavební a požární techniku, jejich umístění bude upřesněno v územním řízení.

d.2.2.2) Zásobování plynem

a. Územní plán vymezuje trasy STL plynovodů pro zásobování ploch ~~P~~T.01, Z.08, Z.19, Z.21 a Z.22, a to ve veřejných prostorech.

b. Územní plán vymezuje trasy NTL plynovodů pro zásobování ploch Z.05 a Z.06.

c. Plochy Z.15 a Z.16 budou napojeny přímo na VTL plynovod.

d. Územní plán nenavrhuje plynofikaci místních částí Český Újezd a Střížovice.

d.2.3) telekomunikace

a. Stávající systém je stabilizovaný, vyhovuje i pro návrhové období a zůstane zachován.

d.2.4) odpadové hospodářství

a. Stávající systém vyhovuje i pro návrhové období a zůstane zachován.

b. ÚP navrhuje zastavitelnou plochu Z.35 – TU pro umístění zařízení k nakládání s komunálním odpadem (sběrný dvůr – technické sužby města).

c. V rozvojových plochách musí být vymezeny plochy pro sběrné nádoby na tříděný odpad v dostatečném počtu s ohledem na docházkovou vzdálenost.

d.3) občanské vybavení

a. Návrh ÚP respektuje stávající plochy občanského vybavení a rozlišuje je dle převládající funkce – viz výkres I.2.

b. ÚP vymezuje plochu přestavby ~~P~~T.06 pro účely občanského vybavení.

c. ÚP vymezuje územní rezervu R.01 pro účely veřejné vybavenosti.

d. Koncepci občanské vybavenosti doplňují plochy smíšené obytné všeobecné (S~~O~~U) a plochy smíšené obytné ~~v~~ centrální ~~zóně~~ (SC).

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

   I. *Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní* - Záplavová území při místním vzdutí vodní hladiny v důsledku extrémních přívalových srážek jsou v návrhu rozvojových zón města plně respektována a navrhovaná zástavba do nich nezasahuje. V povodí Ždírnického potoka jsou stanoveny 2 suché poldry v lokalitě podél silnice I/13. Území města se nenachází v záplavovém území zvláštní povodně v důsledku rozrušení vodního díla. Záplavové území Q_{100} je zakresleno ve výkrese II.1.

   II. *Zóny havarijního plánování* – ÚP nevymezuje zóny havarijního plánování.

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

IV. *Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování* - V případě ohrožení bude evakuace obyvatelstva probíhat z veřejných prostranství a budov v majetku města.

Ubytování obyvatelstva bude realizováno v ubytovacích zařízeních, základní škole, pečovatelském domově a v civilních úkrytech. V případě havárie s únikem neznámých látek bude neprodleně vyrozuměn Hasičský záchranný sbor a Policie ČR.

V. *Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci* – ÚP chrání objekty skladů v objektech občanské vybavenosti – základní škola, městský úřad, stanice HZS.

VI. *Vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území města* – pro účely dočasného uskladnění nebezpečných látek slouží plocha územní rezervy R.06 v Hrbovicích.

VII. *Záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události* – ÚP respektuje krizový plán města.

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

IX. *Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií* – Nouzové zásobování obyvatelstva pitnou vodou bude prováděno z veřejného vodovodu města, cisternami, balenou vodou popř. ze soukromých studen (včetně průběžné kontroly). Pro nouzové zásobování obyvatelstva elektrickou energií není ve městě náhradní zdroj. Nouzové zásobování je nutné zajistit v rámci Integrovaného záchranného systému. Nově navrhované zastavitelné plochy města je nutno zabezpečit dostatečným zásobováním požární vodou a návrhem přístupových komunikací min. šíře 3 m pro požární techniku.

d.4) veřejná prostranství

a. Návrh ÚP respektuje a stabilizuje plochy veřejných prostranství jako základního městotvorného prvku prostřednictvím ploch PU a ~~PZ.3~~ZU – graficky znázorněny ve výkresech I.2 a ~~I.3~~II.1.

b. Koncepci stabilizovaných veřejných prostranství doplňují navrhované plochy PU– Z.13, Z.14, T.ZM3/08 a ~~PZ.3~~ZU- ~~NK~~.05, ~~NK~~.06, ~~NK~~.07, ~~NK~~.11, ~~NK~~.12 a K.ZM3/07.

c. Důležitým veřejnými prostory v rámci koncepce jsou stabilizované a navrhované liniové trasy místních komunikací, účelových komunikací a cyklostezek – viz kapitola d.1).

e) koncepce uspořádání krajiny~~, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývaní ložisek nerostných surovin a podobně~~

e.1) návrh koncepce uspořádání krajiny

a. Koncepce uspořádání krajiny je založena na ochraně významných přírodních a krajinných území a podpoře rekreačně oddychových území v návaznosti na stávající sídla.

b. ÚP vytváří podmínky pro rozvoj rekreačního využití krajiny. Navrhuje plochy ~~specifické~~ rekreace jiné (~~NK~~.03, ~~NK~~.04, ~~NK~~.08, ~~NK~~.10) pro využití rekreačního potenciálu území s ohledem na ochranu přírody a krajiny.

c. ÚP respektuje a naplňuje cílové charakteristiky krajinných celkům KC 7b Krušné hory – svahy, vrcholy a hluboká údolí, KC 13 Severočeské nížiny a pánve a KC 14 Severočeská devastovaná a souvisle urbanizovaná území.

d. ÚP stanovuje posílení vazeb mezi sídly vytvořením rekreačně využitelného území přírodního charakteru s podporou dopravního propojení a zajištění prostupnosti krajiny.

e. ÚP podporuje přírodní charakter v severní části správního území města v blízkosti Krušných hor.

f. Respektuje zemědělství jako určující krajinný znak krajinného celku, plochy výrobní jsou navrhovány na neexponovaných místech s nízkou ekologickou stabilitou, kde nebude narušen krajinný ráz území.

g. ÚP vylučuje na správním území města Chlumec výstavbu větrných elektráren včetně doprovodných staveb.

h. Z hlediska zachování obrazu sídel byly označeny významné objekty a prostory, které jsou architektonicky, popř. urbanistické hodnotné. Pro jednotlivé stavby a prostory jsou stanoveny způsoby ochrany:

objekt	**charakteristika**	**způsob ochrany**
Kostel sv. Havla	Kulturní dominanta města Chlumec, exponovaná věž kulturní identitou města	Stávající zástavbu města Chlumec nenavyšovat, neumisťovat novou zástavbu ve vyšších polohách svazích Krušných hor, stávající zeleň v okolí kostela udržovat.
Náměstí v Chlumci (ul. Krušnohorská)	Významný veřejný prostor, předprostor kostelu sv. Havla, historický odkaz na původní dispozici sídla	Veřejná prostor chránit před zastavěním, přilehlé objekty nerozšiřovat, dodržet uliční čáry, vytvořit důstojné zakončení náměstí na jižní straně vhodnou funkcí a prostorovou skladbou.
Vrch Horka	Přírodní dominanta města Chlumec, zalesněný kopec, místo významné události	Okolní zástavbu nerozšiřovat k Horce, současnou zástavbu nenavyšovat, úpravy stávajících přilehlých objektů nutné konzultovat s orgánem památkové péče.

i. Ve správním území Chlumci jsou vymezeny tyto základní krajinné plochy, které jsou nositeli koncepce uspořádání krajiny:

- Plocha vodní a vodohospodářská všeobecná (WU);
- Plocha zemědělská všeobecná (~~NZ~~AU);
- Plocha lesní všeobecná (~~NL~~LU);
- Plocha přírodní všeobecná (N~~P~~U);
- Plocha smíšená ~~nezastavěného území~~ krajinná všeobecná (~~NS~~MU).

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

k. V rámci nové výstavby navrhovat dopravní prostory dostatečně široké pro možnost výsadby zeleně.

l. Pro výsadby veřejné a krajinné zeleně je nutné respektovat stanovištní podmínky, používat výhradně původní přirozené druhy rostlin a zajistit odpovídající druhovou pestrost.

m. Směrem do volné krajiny situovat nezastavěné části pozemků – zahrady. Rozvojové plochy ohraničit liniovou zelení, vhodně rozčlenit, aby netvořily kompaktní celek a zařadit významné plochy veřejné zeleně.

n. Doplnit podél cest a ve vhodných místech na zemědělských honech liniovou doprovodnou zeleň, respektovat polní cesty.

e.2) vymezení ploch změn v ~~nezastavěném území a systém sídelní zeleně~~ krajině

a. Návrh ÚP vymezuje plochy změn v ~~nezastavěném území~~ krajině, které tvoří základní navrhovanou koncepci systému zeleně společně s rekreačním využitím krajiny), které jsou přehledně uspořádány v následující tabulce, která podává základní přehled o způsobu jejich využití a orientační výměře.

Tabulka ploch změn v krajině:

kód plochy	index plochy	~~typ plochy dle vyhl. č.501/2006 Sb. a metodiky T-mapy~~ název plochy dle vyhl. č. 157/2024 Sb.	specifické koncepční podmínky	k.ú.	orientační výměra [m²]
~~N03~~ K.03	RX	~~PLOCHA REKREACE specifických forem~~ REKREACE JINÁ	Respektovat aktivní zónu a záplavové území, vedení plynovodu VTL včetně OP a BP a ostatní vedení TI. V chráněných vnitřních a venkovních prostorách staveb nesmí být překročena maximální přípustná hladina hluku pro dané funkční využití.	Chlumec u Chabařovic	12033
~~N04~~ K.04	RX	~~PLOCHA REKREACE specifických forem~~ REKREACE JINÁ	Respektovat OP lesa, vedení VTL včetně ochranného pásma, aktivní zónu záplavového území, vedení plynovodu VTL včetně ochranného pásma, LBK 554 Telnický potok.	Chlumec u Chabařovic	16185
~~N05~~ K.05	~~PZ.3~~ ZU	~~PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ plocha izolační zeleně veřejně přístupné~~ ZELEŇ VŠEOBECNÁ	Respektovat OP letiště, vedení plynovodu VTL včetně OP a BP, odvodňované území, krajinnou památkovou zónu Areál bojiště u Přestanova, Chlumce a Varvažova. Respektovat evidovaný (Střevlík zlatitý) či předpokládaný výskyt zvláště chráněných druhů!	Chlumec u Chabařovic	10792

kód plochy	index plochy	~~typ plochy dle vyhl. č.501/2006 Sb. a metodiky T-mapy~~ název plochy dle vyhl. č. 157/2024 Sb.	specifické koncepční podmínky	k.ú.	orientační výměra [m^2]
~~N06~~ K.06	~~PZ.3~~ ZU	~~PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ plocha izolační zeleně veřejně přístupné~~ ZELEŇ VŠEOBECNÁ	Respektovat OP letiště, vedení plynovodu VTL včetně OP a BP a ostatní TI, odvodňované území, území s archeologickými nálezy, OP silnice, krajinnou památkovou zónu Areál bojiště u Přestanova, Chlumce a Varvažova.	Chlumec u Chabařovic	15464
~~N07~~ K.07	~~PZ.3~~ ZU	~~PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ plocha izolační zeleně veřejně přístupné~~ ZELEŇ VŠEOBECNÁ	Respektovat OP letiště, vedení plynovodu VTL včetně OP a BP a ostatní TI, odvodňované území, území s archeologickými nálezy, OP silnice, krajinnou památkovou zónu Areál bojiště u Přestanova, Chlumce a Varvažova. Respektovat evidovaný (Střevlík zlatitý) či předpokládaný výskyt zvláště chráněných druhů!	Chlumec u Chabařovic	10393
~~N08~~ K.08	RX	~~PLOCHA REKREACE specifických forem~~ REKREACE JINÁ	Respektovat OP lesa, interakční prvek IP U Žandova, zemní vodojem, OP hygienické ochrany – vyhlášené, OP vodního zdroje II. stupně, OP letiště, krajinnou památkovou zónu Areál bojiště u Přestanova, Chlumce a Varvažova. Z hlediska ochrany životního prostředí respektovat tyto podmínky: - z hydrologických a ochranářských důvodů zachovat polopřirozený charakter toků a jejich břehů a alespoň část jejich současného vegetačního doprovodu, v případě budování staveb se vyhnout jejich přímému kontaktu s úzkou potoční nivou a mokřadem; - zachovat středně starý strom jabloně lesní (Malus sylvestris) rostoucí v centrální části lokality; - louky udržovat pravidelným mozaikovitým sečením v nestejnou dobu a ponechat soliterní dřeviny v území jižně od vodárny, ponechat pás plevelů na hůře přístupných okrajových místech; - prosekávat a odstraňovat po	Chlumec u Chabařovic	1996

kód plochy	index plochy	~~typ plochy dle vyhl. č.501/2006 Sb. a metodiky T-mapy~~ název plochy dle vyhl. č. 157/2024 Sb.	specifické koncepční podmínky	k.ú.	orientační výměra [m^2]
			menších plochách jasano-javorový nálet podél cesty u zahrádkářské kolonie; - zajistit zachování minimálního průtoku ve vodotečích, zvážit vhodné přehrazení toku přírodním materiálem, v místech zadržení zakázat čerpání vody na zalévání; - zachovat v největší možné míře staré dřeviny podél toků.		
~~N10~~ K.10	RX	~~PLOCHA REKREACE specifických forem~~ REKREACE JINÁ	Respektovat OP hygienické ochrany – vyhlášené, OP vodního zdroje II. stupně, odvodňovaná území, krajinnou památkovou zónu Areál bojiště u Přestanova, Chlumce a Varvažova.	Stradov u Chabařovic	3422
~~N11~~ K.11	~~PZ.3~~ ZU	~~PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ plocha izolační zeleně veřejně přístupné~~ ZELEŇ VŠEOBECNÁ	Respektovat OP hygienické ochrany – vyhlášené, OP vodního zdroje II. stupně, odvodňovaná území, krajinnou památkovou zónu Areál bojiště u Přestanova, Chlumce a Varvažova.	Stradov u Chabařovic	4453
~~N12~~ K.12	~~PZ.3~~ ZU	~~PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ plocha izolační zeleně veřejně přístupné~~ ZELEŇ VŠEOBECNÁ	Respektovat OP letiště, vedení TI, krajinnou památkovou zónu Areál bojiště u Přestanova, Chlumce a Varvažova.	Chlumec u Chabařovic	1953
K.ZM3/07	ZU	ZELEŇ VŠEOBECNÁ	Respektovat ochranné pásmo vodního zdroje II. stupně.	Chlumec u Chabařovic	31878

b. Plochy změn v krajině jsou zobrazeny v grafické části, kde jsou jednotlivé plochy označeny kódem a grafickou symbolikou plošného jevu.

e.3) návrh systému ÚSES

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

b. Územní plán upřesňuje vymezení následně uvedených skladebných částí územního systému ekologické stability vymezených Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje na nadregionální úrovni a stanovuje pro ně cílový stav:

označení	cílový stav
Nadregionální biokoridor K 4 Jezeří – Stříbrný roh osa mezofilní bučinná, část NRBK.K4/1.1	Extenzívně využívané lesní porosty s převahou přirozených dřevin
Vložené regionální biocentrum RBC.1344 Ždírnické údolí	Extenzívně využívané lesní porosty s převahou přirozených dřevin, vodní tok
Nadregionální biokoridor K 4 Jezeří – Stříbrný roh osa mezofilní bučinná, část NRBK.K4/1.2	Extenzívně využívané lesní porosty s převahou přirozených dřevin
Vložené lokální biocentrum LBC.85 Pod vyhlídkou	Extenzívně využívané lesní porosty s převahou přirozených dřevin
Vložené lokální biocentrum LBC.108 Nad školkou	Extenzívně využívané lesní porosty s převahou přirozených dřevin, vodní plocha
Nadregionální biokoridor K 4 Jezeří – Stříbrný roh osa mezofilní hájová, část NRBK.K4/2.1	Extenzívně využívané lesní porosty s převahou přirozených dřevin
Vložené lokální biocentrum LBC.107 Pod Stradovským vrchem	Extenzívně využívané lesní porosty s převahou přirozených dřevin
Nadregionální biokoridor K 4 Jezeří – Stříbrný roh osa mezofilní hájová, část NRBK.K4/2.2	Extenzívně využívané lesní porosty s převahou přirozených dřevin
Vložené lokální biocentrum LBC.89 Na Šotolském potoce	Extenzívně využívané lesní porosty s převahou přirozených dřevin
Nadregionální biokoridor K 4 Jezeří – Stříbrný roh osa mezofilní hájová, část NRBK.K4/2.3	Extenzívně využívané lesní porosty s převahou přirozených dřevin
Vložené lokální biocentrum LBC.87 U rokle	Extenzívně využívané lesní porosty s převahou přirozených dřevin
Nadregionální biokoridor K 4 Jezeří – Stříbrný roh osa mezofilní hájová, část NRBK.K4/2.4	Extenzívně využívané lesní porosty s převahou přirozených dřevin
Vložené lokální biocentrum LBC.93 Pod Vinným vrchem	Extenzívně využívané lesní porosty s převahou přirozených dřevin
Nadregionální biokoridor K 4 Jezeří – Stříbrný roh osa mezofilní hájová, část NRBK.K4/2.5	Extenzívně využívané lesní porosty s převahou přirozených dřevin

c. Územní plán vymezuje následující skladebné prvky ÚSES na lokální úrovni a stanovuje jejich cílové využití:

označení	cílový stav
Lokální biocentrum LBC.86 Horní paseka	Extenzívně využívané lesní porosty s převahou přirozených dřevin
Lokální biocentrum LBC.88 Mravenčí vrch	Extenzívně využívané lesní porosty s převahou přirozených dřevin
Lokální biocentrum LBC.109 Stradovský potok	Dřevinné porosty s přirozeným složením, vodní tok,

označení	cílový stav
	extenzívně využívaná vodní plocha, extenzívně využívané louky
Lokální biocentrum LBC.111 Zámecký rybník	Dřevinné porosty s přirozeným složením, extenzívně využívaný les s převahou přirozených dřevin, vodní tok
Lokální biocentrum LBC.128 Nedvězí	Extenzívně využívané lesní porosty s převahou přirozených dřevin, dřevinné porosty s přirozeným složením, vodní tok
Lokální biocentrum LBC.130 U Vavřinečka	Dřevinné porosty s přirozeným složením, vodní tok, extenzívně využívané louky se skupinami dřevin
Lokální biocentrum LBC.150 U Haldy	Dřevinné porosty s přirozeným složením, vodní tok
Lokální biocentrum LBC.151 Hrbovice	Dřevinné porosty s přirozeným složením, vodní tok
Lokální biokoridor LBK.550	Extenzívně využívané lesní porosty s převahou přirozených dřevin
Lokální biokoridor LBK.551	Extenzívně využívané lesní porosty s převahou přirozených dřevin
Lokální biokoridor LBK.552	Dřevinné porosty s přirozeným složením, extenzívně využívané lesní porosty s převahou přirozených dřevin, vodní tok
Lokální biokoridor LBK.554	Dřevinné porosty s přirozeným složením, vodní tok
Lokální biokoridor LBK.571	Extenzívně využívané lesní porosty s převahou přirozených dřevin
Lokální biokoridor LBK.572	Dřevinné porosty s přirozeným složením, vodní tok
Lokální biokoridor LBK.573	Dřevinné porosty s přirozeným složením, vodní tok
Lokální biokoridor LBK.575	Dřevinné porosty s přirozeným složením, vodní tok
Lokální biokoridor LBK.597	Dřevinné porosty s přirozeným složením, vodní tok
Lokální biokoridor LBK.598	Extenzívně využívané lesní porosty s převahou přirozených dřevin
Lokální biokoridor LBK.601	Dřevinné porosty s přirozeným složením, vodní tok
Lokální biokoridor LBK.602	Dřevinné porosty s přirozeným složením, vodní tok
Lokální biokoridor LBK.622	Dřevinné porosty s přirozeným složením
Lokální biokoridor LBK.623	Dřevinné porosty s přirozeným složením, vodní tok

d. Územní plán nevymezuje pro zajištění funkčnosti skladebných částí ÚSES žádné plochy změn v krajině.

e. V plochách lesů (~~NL~~LU) a plochách přírodních (~~NP~~NU) zahrnutých do skladebných částí ÚSES nelze umístit stavby, jejichž umístění v nezastavěném území umožňuje §18, odst. 5 zákona s výjimkou staveb pro ochranu přírody, nezbytné technické infrastruktury a pěších a cyklistických stezek.

f. V plochách vodních a vodohospodářských (WU) zahrnutých do skladebných částí ÚSES nelze umístit stavby, jejichž umístění s využitím plocha vodní a vodohospodářská nelze umístit stavby, jejichž umístění v nezastavěném území umožňuje §18, odst. 5 zákona s výjimkou staveb pro ochranu přírody, nezbytných vodohospodářských objektů, na vodní ploše je dále možné umístit malé pláže a mola pro koupání.

g. Umístění staveb dle bodu 4) a 5) je možné za podmínky, že nebude omezena funkčnost skladebné části v systému.

h. Biologická a biotechnická opatření ve skladebných částech ÚSES a jejich případné hospodářské využití budou prováděny s ohledem na zajištění funkčnosti skladebných částí ÚSES pro ekologickou stabilitu území a zvýšení biodiverzity.

e.4) prostupnost krajiny

a. Územní plán propojuje sídla systémem staveb a tras pozemních komunikací, pěší a cyklistické dopravy.

b. Prostupnost krajiny se zajišťuje primárně sítí silnic, místních a účelových komunikací, u kterých se navrhuje doplnění liniovou zelení jako ochranného prvku těchto komunikačních tras a zároveň jako zvýšení ekologické stability přiléhajících území.

c. Součástí řešení zastavitelných ploch musí být zajištění prostupnosti území pomocí pěších a cyklistických tras z center do volné krajiny.

d. Pro zlepšení orientace v krajině se doporučuje zřizovat při komunikacích mobiliář s informačními prvky.

e.5) protierozní opatření

a. Nová protierozní opatření nejsou navrhována.

b. Rozsáhlé zemědělské celky nesmí být dále zvětšovány; naopak je žádoucí provést diverzifikaci zemědělského půdního fondu s vytvářením protierozních bariér a celkovým zvyšováním ekologické stability.

c. V místech vzniku lokálních záplav a splavování půdy vytvořit účinná protierozní opatření (zasakovací pásy, větrolamy, izolační zeleň).

e.6) vodní režim

a. V řešeném území nejsou navrhována žádná protipovodňová opatření. Předpokládá se realizace protipovodňových opatření na Ždírnickém potoce v úseku ř. km 9,4418 – 10,875.

b. Návrh ÚP respektuje záplavová území.

c. V nově zastavovaných územích se ukládá vytvářet prostory pro zasakování srážkových vod – nenavrhuje se samostatná stoková síť dešťové kanalizace.

d. V řešeném území respektovat záplavová území vodních toků Chlumeckého a Ždírnického potoka.

e. Územní plán vymezuje suché poldry na Ždírnickém potoce - plochy pro zvýšení retenční schopnosti území.

f. U ploch dopravní infrastruktury je nutné zajistit ochranu kvality povrchových a podpovrchových vod.

g. Při výstavbě a rekonstrukci komunikací je nutno především v uzavřených obytných zónách snížit rozsah zpevněných ploch a volit vhodné povrchy zabezpečující jak provoz, tak i částečné zasáknutí a zdržení (retenci).

h. Upřednostnit likvidaci dešťových vod zasakováním v místě vzniku nebo zadržením s následným využitím s cílem omezení odtoku dešťových vod z území a posílení retenčních schopností krajiny. V zastavitelných plochách ~~MV~~HU vybudovat vlastní retenční nádrže pro zpomalení odtoku dešťových vod.

e.7) koncepce rekreačního využívání krajiny

a. Návrh ÚP respektuje přírodní charakter Podkrušnohoří, krajinnou památkovou zónu Areál bojiště bitvy u Přestanova, Chlumce a Varvažova, EVL Východní Krušnohoří a EVL Stradovský rybník.

b. ÚP navrhuje nové zastavitelné plochy pro rekreaci (Z.24, Z.25, Z.26, Z.31, ~~a~~ Z.33 a Z.ZM1/A2) a nové plochy změn v krajině pro využití rekreačního potenciálu území (~~N~~K.03, ~~N~~K.04, ~~N~~K.08, ~~N~~K.10) vč. navrhovaných ~~veřejných prostranství s izolační zelení veřejně přístupných~~ ploch zeleně všeobecné (~~N~~K.05, ~~N~~K.06, ~~N~~K.07, ~~N~~K.11, ~~N~~K.12 a K.ZM3/07).

e.8) dobývání nerostů

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

f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití ~~s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)~~

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

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

a. ~~b.~~ Návrh ÚP vymezuje dle § 15 až § 33 vyhlášky č. 157/2024 Sb ~~v souladu s datovým modelem T-mapy Ústeckého kraje~~ tyto plochy s rozdílným způsobem využití:

kód plochy	název plochy
~~(§4 vyhl. č. 501/2006 Sb.) PLOCHY BYDLENÍ~~	
~~**BH**~~	~~Bydlení hromadné~~
~~(§5 vyhl. č. 501/2006 Sb.) PLOCHY REKREACE~~	
~~**R**~~	~~Plocha rekreace~~
~~**RX**~~	~~Plocha rekreace specifických forem~~
~~(§6 vyhl. č. 501/2006 Sb.) PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ~~	
~~**O**~~	~~plocha občanského vybavení~~
~~**OH**~~	~~plocha pro veřejná pohřebiště a související služby~~
~~**OS**~~	~~plocha pro tělovýchovu a sport~~
~~**OX**~~	~~plocha občanské vybavenosti specifických forem~~
~~(§7 vyhl. č. 501/2006 Sb.) PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ~~	
~~**P**~~	~~plocha veřejných prostranství~~
~~**PZ.3**~~	~~plocha izolační zeleně veřejně přístupné~~
~~(§8 vyhl. č. 501/2006 Sb.) PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ~~	
~~**SO**~~	~~plocha smíšená obytná~~
~~**SC**~~	~~plocha smíšená obytná v centrální zóně~~
~~(§9 vyhl. č. 501/2006 Sb.) PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY~~	
~~**DS**~~	~~plocha pro silniční dopravu~~
~~**DZ**~~	~~plocha pro železniční dopravu~~
~~(§10 vyhl. č. 501/2006 Sb.) PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY~~	
~~**T**~~	~~plocha technické infrastruktury~~

~~*(§12 vyhl. č. 501/2006 Sb.) PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ*~~

~~**MV** plocha smíšená výrobní~~

~~*(§13 vyhl. č. 501/2006 Sb.) PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ*~~

~~**W** plocha vodní a vodohospodářská~~

~~*(§14 vyhl. č. 501/2006 Sb.) PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ*~~

~~**NZ** plocha zemědělská~~

~~*(§15 vyhl. č. 501/2006 Sb.) PLOCHY LESNÍ*~~

~~**NL** plocha lesní~~

~~*(§16 vyhl. č. 501/2006 Sb.) PLOCHY PŘÍRODNÍ*~~

~~**NP** plocha přírodní~~

~~*(§17 vyhl. č. 501/2006 Sb.) PLOCHA SMÍŠENÁ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ*~~

~~**NS** plocha smíšená nezastavěného území~~

(§15 vyhlášky č. 157/2024 Sb.) PLOCHY BYDLENÍ

BH bydlení hromadné

(§16 vyhlášky č. 157/2024 Sb.) PLOCHY REKREACE

RI rekreace individuální

RX rekreace jiná

(§17 vyhlášky č. 157/2024 Sb.) PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

OU občanské vybavení všeobecné

OH občanské vybavení hřbitovy

OS občanské vybavení sport

OX občanské vybavení jiné

(§18 vyhlášky č. 157/2024 Sb.) PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

PU veřejná prostranství všeobecná

(§19 vyhlášky č. 157/2024 Sb.) PLOCHY ZELENĚ

ZU zeleň všeobecná

(§20 vyhlášky č. 157/2024 Sb.) PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

SU smíšené obytné všeobecné

SC smíšené obytné centrální

(§21 vyhlášky č. 157/2024 Sb.) PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

DS doprava silniční

DD doprava drážní

(§22 vyhlášky č. 157/2024 Sb.) PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

TU technická infrastruktura všeobecná

(§24 vyhlášky č. 157/2024 Sb.) PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ

HU smíšené výrobní všeobecné

(§25 vyhlášky č. 157/2024 Sb.) PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

WU vodní a vodohospodářské všeobecné

(§26 vyhlášky č. 157/2024 Sb.) PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

AU zemědělské všeobecné

(§27 vyhlášky č. 157/2024 Sb.) PLOCHY LESNÍ

LU lesní všeobecné

(§28 vyhlášky č. 157/2024 Sb.) PLOCHY PŘÍRODNÍ

NU přírodní všeobecné

(§29 vyhlášky č. 157/2024 Sb.) PLOCHY SMÍŠENÉ KRAJINNÉ

MU smíšené krajinné všeobecné

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

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

PLOCHY BYDLENÍ

bydlení hromadné - BH

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

(dle § 15 vyhlášky č. 157/2024 Sb.)

Pro tuto specifickou plochu jsou stanoveny tyto podmínky:

Hlavní využití (převažující způsob využití):

- území pro hromadné formy bydlení (bytové domy) - pro bydlení v kvalitním plnohodnotném prostředí, umožňujícím nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a odpočinek obyvatel, dostupnost veřejných prostranství a občanského vybavení.

Přípustné využití:

- pozemky související dopravní a technické infrastruktury;
- pozemky veřejných prostranství vč. zeleně a prvků ÚSES;
- pozemky souvisejícího občanského vybavení kromě využití specifikovaného dále jako nepřípustné či podmíněně přípustné.

Nepřípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

- novostavby a stavební úpravy pro stavby pro veřejné stravování, občerstvení a služby, zejména restaurace, jídelny, hostince, vinárny, kavárny, bary, bufety, kluby za podmínky, že nedojde ke snížení kvality životního prostředí;
- stavby pro veřejné ubytování a ubytovací služby za podmínky, že nedojde ke snížení kvality životního prostředí.

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- výšková regulace zástavby:

- respektovat stávající podlažnost bytových domů;

- míra využití území (podmínky plošného uspořádání území):

- max. index zastavění území – není stanoven;

- min. index zeleně: 0,45.

PLOCHY REKREACE

~~**Plocha rekreace - R**~~

~~**(§5 vyhlášky 501/2006 Sb., JEV_ID 100700 metodiky Ústeckého kraje)**~~

rekreace individuální - RI

(dle § 16 vyhlášky č. 157/2024 Sb.)

Pro tuto specifickou plochu jsou stanoveny tyto podmínky:

Hlavní využití:

- pozemky staveb pro rodinnou rekreaci; rekreace v rodinných chatách a chatových osadách s vlastním pozemkem.

Přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

- využití pozemků, umístění staveb a zařízení nesouvisející s hlavním využitím nebo podmíněně přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- účelové stavby a zařízení bezprostředně související za podmínky, že jsou slučitelné s rekreací a nesnižují kvalitu životního prostředí.

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- výšková regulace zástavby:

  - zástavba bude vždy řešena s limitem max. 2 nadzemních podlaží;

- míra využití území (podmínky plošného uspořádání území):

  - max. index zastavění území: 0,2;

  - min. index zeleně: 0,7;

  - max. zastavěná plocha hlavní stavby pro rekreaci: 75 m2 pro pozemky do 1000 m2 včetně;

  - max. zastavěná plocha hlavní stavby pro rekreaci: 100 m2 pro pozemky nad 1000 m2;

PLOCHY REKREACE

~~plocha rekreace specifických forem - RX~~

~~(subtyp §5 vyhlášky 501/2006 Sb., JEV_ID 101100 metodiky Ústeckého kraje)~~

rekreace jiná - RX

(dle § 16 vyhlášky č. 157/2024 Sb.)

Pro tuto specifickou plochu jsou stanoveny tyto podmínky:

Hlavní využití:

- Plochy pro soukromou i veřejnou rekreaci, plochy souvisejících zahradních a krajinářských úprav, veřejných tábořišť, přírodních koupališť a rekreačních luk.

Přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

- využití pozemků, umístění staveb a zařízení nesouvisející s hlavním využitím nebo podmíněně přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- rekreace v rodinných chatách a chatových osadách za podmínky, že nedojde ke snížení kvality životního prostředí a k ohrožení podmínek ochrany přírody a krajiny;
- stavby a zařízení občanské vybavenosti a služeb bezprostředně související a slučitelné s rekreací za podmínky, že nedojde ke snížení kvality životního prostředí a k ohrožení podmínek ochrany přírody a krajiny.

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- výšková regulace zástavby:

  - zástavba bude vždy řešena s limitem max. 1 nadzemního podlaží;

- míra využití území (podmínky plošného uspořádání území):

  - max. zastavěná plocha stavby: 25 m^2.

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

~~**plocha občanského vybavení - O**~~

~~**(subtyp §6 vyhlášky 501/2006 Sb., JEV_ID 101300 metodiky Ústeckého kraje)**~~

občanské vybavení všeobecné - OU

(dle § 17 vyhlášky č. 157/2024 Sb.)

Pro tuto specifickou plochu jsou stanoveny tyto podmínky:

Hlavní využití:

- Plochy staveb a zařízení občanského vybavení ve sféře nekomerční - sloužící pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, a území pro umístění, dostupnost a využívání staveb občanského vybavení ve sféře komerční občanské vybavenosti – zahrnující občanská zařízení, která poskytují služby na základě tržních vztahů.

Přípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení občanského komerčního vybavení, pokud nejsou uvedeny jako nepřípustné;
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury;
- pozemky veřejných prostranství vč. zeleně a prvků ÚSES.

Nepřípustné využití:

- pozemky pro bydlení;
- pozemky ubytovacích staveb a zařízení;
- pozemky pro výrobu a skladování;
- využití pozemků, umístění staveb a zařízení nesouvisející s hlavním využitím nebo podmíněně přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno;

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- plochy občanského vybavení musí být vymezeny v přímé návaznosti na kapacitně dostačující plochy dopravní infrastruktury a být z nich přístupné;
- výšková regulace zástavby:

  - zástavba nebude převyšovat okolní zástavbu;
- míra využití území (podmínky plošného uspořádání území):

  - max. index zastavění území: 0,5;

  - min. index zeleně: 0,4.

  - pro transformační plochu T.06 - min. index zeleně: 0,15.

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

~~***plocha pro veřejná pohřebiště a související služby - OH***~~

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

občanské vybavení hřbitovy - OH

(dle § 17 vyhlášky č. 157/2024 Sb.)

Pro tuto specifickou plochu jsou stanoveny tyto podmínky:

Hlavní využití:

- území pro plochy veřejných a vyhrazených pohřebišť.

Přípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro plochy veřejných a vyhrazených pohřebišť včetně technického zázemí;
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury;
- pozemky veřejných prostranství vč. zeleně a prvků ÚSES.

Nepřípustné využití:

- využití pozemků, umístění staveb a zařízení nesouvisející s hlavním využitím nebo podmíněně přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

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

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

~~***plocha pro tělovýchovu a sport - OS***~~

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

občanské vybavení sport - OS

(dle § 17 vyhlášky č. 157/2024 Sb.)

Pro tuto specifickou plochu jsou stanoveny tyto podmínky:

Hlavní využití:

- území pro umístění, dostupnost a využívání staveb občanského vybavení ve sféře tělovýchovy a sportu. Plochy zahrnující pozemky pro aktivní nebo pasivní sportovní činnosti.

Přípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení občanského vybavení ve sféře tělovýchovy a sportu;
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury;
- pozemky veřejných prostranství vč. zeleně a prvků ÚSES;
- plochy související s hlavním využitím jako doprovodný servis např. stravovací a ubytovací služby; tyto funkce nesmí převýšit 25 % podlažní plochy objektů.

Nepřípustné využití:

- využití pozemků, umístění staveb a zařízení nesouvisející s hlavním využitím nebo podmíněně přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- plochy související občanské vybavenosti, kdy tyto funkce nesmí převýšit 40 % podlažní plochy objektů pro tělovýchovu a sport.

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- plochy občanského vybavení musí být vymezeny v přímé návaznosti na kapacitně dostačující plochy dopravní infrastruktury a být z nich přístupné;
- výšková regulace zástavby:
  - zástavba bude vždy řešena s výškovým limitem do 10 m;
  - výška zastřešení sportovních hal je omezena vlivem na urbanistický kontext a jeho narušení, zejména v dálkových pohledech na obec a podmínkou realizace je prokázaní eliminace či neexistence negativního vlivu;
- míra využití území (podmínky plošného uspořádání území):
  - min. index zeleně: 0,4.

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

~~***plocha občanské vybavenosti specifických forem - OX***~~

~~**(subtyp §6 vyhlášky 501/2006 Sb., JEV_ID 103000 metodiky Ústeckého kraje)**~~

občanské vybavení jiné - OX

(dle § 17 vyhlášky č. 157/2024 Sb.)

Pro tuto specifickou plochu jsou stanoveny tyto podmínky:

Hlavní využití:

- plochy pro zajištění ochrany kulturních a přírodních hodnot zpřístupněné veřejnosti, plochy pro aktivity probíhající omezeně nebo sporadicky, ve kterých se dočasně soustřeďuje vysoký počet návštěvníků.

Přípustné využití:

- drobná architektura a umělecká díla, pomníky, památníky.
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury;
- pozemky veřejných prostranství vč. zeleně a prvků ÚSES;

Nepřípustné využití:

- využití pozemků, umístění staveb a zařízení nesouvisející s hlavním využitím nebo podmíněně přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajin. rázu:

- plochy občanského vybavení musí být vymezeny v přímé návaznosti na kapacitně dostačující plochy dopravní infrastruktury a být z nich přístupné;
- výšková regulace zástavby:
  - není stanovena.
- míra využití území (podmínky plošného uspořádání území):
  - není stanovena.

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ
~~**plocha veřejných prostranství - P**~~
~~**(§7 vyhlášky 501/2006 Sb., JEV_ID 104500 metodiky Ústeckého kraje)**~~
veřejná prostranství všeobecná - PU
(dle § 18 vyhlášky č. 157/2024 Sb.)

Pro tuto specifickou plochu jsou stanoveny tyto podmínky:

Hlavní využití:

- plochy pro umístění pozemků veřejných prostranství.

Přípustné využití:

- pozemky jednotlivých druhů veřejných prostranství a veřejné sídelní zeleně;
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

Nepřípustné využití:

- využití pozemků, umístění staveb a zařízení nesouvisející s hlavním využitím nebo podmíněně přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- pozemky občanského vybavení slučitelné s funkcí veřejného prostranství – jmenovitě dětská hřiště a stánkový prodej za podmínky, že nedojde ke snížení kvality životního prostředí.

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajin. rázu:

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

~~**PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ**~~
~~**plocha izolační zeleně veřejně přístupné – PZ.3**~~
~~**(subtyp §7 vyhlášky 501/2006 Sb., JEV_ID 107000 metodiky Ústeckého kraje)**~~
PLOCHY ZELENĚ
zeleň všeobecná - ZU
(dle § 19 vyhlášky č. 157/2024 Sb.)

Pro tuto specifickou plochu jsou stanoveny tyto podmínky:

Hlavní využití:

- pozemky veřejných prostranství a veřejné sídelní zeleně;
- plochy veřejné ochranné zeleně na rozhraní ploch rozdílného funkčního využití;
- v ploše K.ZM3/07 - veřejná sídelní zeleň formou obnovy hrušňového sadu se zachováním stávajících ovocných druhů s převahou hrušní.

Přípustné využití:

- ~~pozemky veřejných prostranství a veřejné sídelní zeleně;~~
- pozemky prvků ÚSES;
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury nebo nadmístního významu.

Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení nesouvisející s hlavním využitím nebo podmíněně přípustným využitím;
- stavby a zařízení větrných a fotovoltaických elektráren.

Podmíněně přípustné využití:

- pozemky občanského vybavení slučitelné s funkcí ~~veřejného prostranství~~ veřejné zeleně za podmínky, že nedojde ke snížení kvality životního prostředí;
- v ploše K.ZM3/07 je přípustné umístění občanského vybavení výhradně pro každodenní rekreaci obyvatel typu altány, piknikové stoly, lavičky, pobytové terasy, grilovací stoly, ohniště, dětská hřiště, herní prvky, agility hřiště pro psy, slučitelné s funkcí hlavní za podmínky zachování a obnovy hrušňového sadu, zachování stávajícího přírodního charakteru území a že nedojde ke snížení kvality životního prostředí.

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajin. rázu:

- výšková regulace zástavby:
  - pro stavby a zařízení podmíněně přípustného využití ÚP stanovuje maximálně 1 nadzemní podlaží;
  - pro podmínečně přípustné stavby nad 25 m^2 doporučuje ÚP požadovat posouzení vlivu na krajinný ráz.
- míra využití území (podmínky plošného uspořádání území):
  - není stanovena.
- míra využití území (podmínky plošného uspořádání území) v ploše K.ZM3/07:
  - stavby a zařízení pro občanské vybavení včetně souvisejících zpevněných ploch v souhrnu max. 5% v rámci celé plochy;
  - veřejná zeleň min. 95 %;
  - stavby a zařízení pro občanské vybavení uvedené v podmíněně přípustném využití plochy K.ZM3/07 nelze plošně kumulovat, budou v ploše umisťovány v roztroušených enklávách tak, aby tvořily přirozené doplnění hrušňového sadu.

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

~~**Plocha smíšená obytná - SO**~~

~~**(subtyp §8 vyhlášky 501/2006 Sb., JEV_ID 104800 metodiky Ústeckého kraje)**~~

smíšené obytné všeobecné - SU

(dle § 20 vyhlášky č. 157/2024 Sb.)

Pro tuto specifickou plochu jsou stanoveny tyto podmínky:

Hlavní využití:

- území pro bydlení s podílem občanského vybavení.

Přípustné využití:

- pozemky pro rodinnou rekreaci;
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury;
- pozemky veřejných prostranství vč. zeleně a prvků ÚSES;
- pozemky souvisejícího občanského vybavení kromě využití specifikovaného dále jako nepřípustné či podmíněně přípustné.

Nepřípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

- novostavby a stavební úpravy pro stavby pro veřejné stravování, občerstvení a služby, zejména restaurace, jídelny, hostince, vinárny, kavárny, kluby za podmínky, že nedojde ke snížení kvality životního prostředí a funkce bydlení;
- stavby pro veřejné ubytování a ubytovací služby, zejména penziony a ubytování v soukromí za podmínky, že nedojde ke snížení kvality životního prostředí a funkce bydlení;
- další stavby a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohody bydlení, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům ve vymezené ploše, například pozemky pro nespecifikované občanské vybavení nebo drobnou nerušící výrobu.

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajin. rázu:

- dostavby proluk a nezastavěných ploch v plochách stabilizovaných jsou přípustné pouze za předpokladu, že nedojde k takovému narušení urbanistické koncepce a kontextu lokality a záboru veřejných prostranství, které by negativně ovlivnilo kvalitu dotčeného prostředí. V případě pochybnosti o narušení urbanistické koncepce, kontextu lokality a přiměřenosti záboru veřejných prostranství je třeba výstavbu ověřit pořízením územní studie a jejím přiměřeným projednáním;
- míra využití území (podmínky plošného uspořádání území):
  - max. index zastavění území: 0,4;
  - min. index zeleně: 0,5.

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

~~plocha smíšená obytná v centrální zóně - SC~~

~~(subtyp §8 vyhlášky 501/2006 Sb., JEV_ID 104800 metodiky Ústeckého kraje)~~

smíšené obytné centrální - SC

(dle § 20 vyhlášky č. 157/2024 Sb.)

Pro tuto specifickou plochu jsou stanoveny tyto podmínky:

Hlavní využití:

- území pro smíšené využití, pro bydlení s výrazným podílem občanského vybavení.

Přípustné využití:

- pozemky pro bydlení;
- pozemky pro veřejnou vybavenost, sport a tělovýchovu;
- pozemky pro komerční vybavenost, stavby pro veřejné stravování, občerstvení a služby, zejména restaurace, jídelny, hostince, vinárny, kavárny, kluby;
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury;
- pozemky veřejných prostranství vč. sídelní zeleně a prvků ÚSES;

Nepřípustné využití:

- stavby a stavby a zařízení, které snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení a nejsou slučitelné s bydlením, například pozemky skladování, plochy průmyslu;
- stavby a zařízení nesouvisející s hlavním využitím s výjimkou podmíněně přípustného využití;
- stavby a zařízení větrných a fotovoltaických elektráren.
- čerpací stanice pohonných hmot.

Podmíněně přípustné využití:

- stavby pro veřejné ubytování a ubytovací služby, zejména penziony a ubytování v soukromí za podmínky, že nedojde ke snížení kvality životního prostředí;
- pozemky občanského vybavení vyššího rozsahu – pozemky pro budovy obchodního prodeje o celkové výměře dotčených a provozně souvisejících pozemků větší než 1000 m2 za podmínky, že nedojde ke snížení kvality životního prostředí;
- další stavby a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohody bydlení, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům ve vymezené ploše, například pozemky pro drobnou nerušící výrobu a služby.

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajin. rázu:

- Výstavba musí respektovat charakter zástavby jednotlivých sídel a polohu v krajině;
- dostavby proluk a nezastavěných ploch v plochách stabilizovaných jsou přípustné pouze za předpokladu, že nedojde k takovému narušení urbanistické koncepce a kontextu lokality a záboru veřejných prostranství, které by negativně ovlivnilo kvalitu dotčeného prostředí. V případě pochybnosti o narušení urbanistické koncepce, kontextu lokality a přiměřenosti záboru veřejných prostranství je třeba výstavbu ověřit pořízením územní studie a jejím přiměřeným projednáním;
- míra využití území (podmínky plošného uspořádání území):
  - max. index zastavění území: 0,4;
  - min. index zeleně: 0,5.

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

~~**plocha pro silniční dopravu – DS**~~

~~**(subtyp §9 vyhlášky 501/2006 Sb., JEV_ID 103200 metodiky Ústeckého kraje)**~~

doprava silniční - DS

(dle § 21 vyhlášky č. 157/2024 Sb.)

Pro tuto specifickou plochu jsou stanoveny tyto podmínky:

Hlavní využití:

- samostatně vymezené plochy silniční dopravy, nezahrnuté do jiných druhů ploch, navrhované liniové stavby jsou v územním plánu zpravidla vyjádřeny formou koridoru.

Přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení nesouvisející s hlavním využitím;
- stavby a zařízení větrných a fotovoltaických elektráren.

Podmíněně přípustné využití:

- není určeno.

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajin. rázu:

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

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

~~**plocha pro železniční dopravu - DZ**~~

~~**(subtyp §9 vyhlášky 501/2006 Sb., JEV_ID 103300 metodiky Ústeckého kraje)**~~

doprava drážní - DD

(dle § 21 vyhlášky č. 157/2024 Sb.)

Pro tuto specifickou plochu jsou stanoveny tyto podmínky:

Hlavní využití:

- samostatně vymezené plochy drážní dopravy, nezahrnuté do jiných druhů ploch.

Přípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení železniční sítě (dráhy, vlečky);
- pozemky, na kterých jsou umístěny součásti komunikace, například náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, kolejiště a plochy doprovodné a izolační zeleně;
- stanice, zastávky, nástupiště a přístupové cesty;
- provozní budovy a pozemky dep, opraven, vozoven, překladišť a správních budov;
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury;
- pozemky ostatních veřejných prostranství vč. zeleně a prvků ÚSES.

Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení nesouvisející s hlavním využitím;
- stavby a zařízení větrných a fotovoltaických elektráren.

Podmíněně přípustné využití:

- změny způsobu využívání drážních pozemků, přestavby a úpravy bývalých drážních staveb na stavby pro rekreaci a bydlení za podmínky, že tyto změny nebudou v rozporu s veřejným zájmem v oblasti železniční dopravy a že nedojde ke snížení kvality životního prostředí a funkce bydlení nebo rekreace.

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajin. rázu:

- výšková regulace zástavby:
  - výška je omezena vlivem na urbanistický kontext a jeho narušení, zejména v dálkových pohledech na město a podmínkou realizace je prokázaní eliminace či neexistence negativního vlivu.

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

~~***plocha technické infrastruktury – T***~~

~~**(§10 vyhlášky 501/2006 Sb , JEV_ID 103800 metodiky Ústeckého kraje.)**~~

technická infrastruktura všeobecná - TU

(dle § 22 vyhlášky č. 157/2024 Sb.)

Pro tuto specifickou plochu jsou stanoveny tyto podmínky:

Hlavní využití:

- plochy zahrnují zejména pozemky vedení pro vodní hospodářství (vodovody, kanalizace), pro energetická zařízení (elektrorozvody, rozvody plynu a tepla, produktovody), a staveb zařízení s nimi provozně souvisejících. Součástí těchto ploch mohou být i pozemky související dopravní infrastruktury.

Přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení nesouvisející s hlavním využitím;
- stavby a zařízení větrných a fotovoltaických elektráren.

Podmíněně přípustné využití:

- není určeno.

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajin. rázu:

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

PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ

~~***plocha smíšená výrobní - MV***~~

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

smíšené výrobní všeobecné - HU

(dle § 24 vyhlášky č. 157/2024 Sb.)

Pro tuto specifickou plochu jsou stanoveny tyto podmínky:

Hlavní využití:

- plochy nespecifikovaných forem výroby a skladování.

Přípustné využití:

- pozemky pro drobnou výrobu, skladování a služby;
- plochy specifické;
- pozemky veřejných prostranství vč. zeleně;
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury;
- pozemky staveb a zařízení občanského vybavení souvisejícího s výrobou, kromě využití specifikovaného dále jako nepřípustné.

Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení nesouvisející s hlavním nebo podmíněně přípustným využitím;
- stavby a zařízení větrných a fotovoltaických elektráren.
- sklady nebezpečných látek;
- pozemky souvisejícího občanského vybavení pro budovy obchodního prodeje o výměře (celkové hrubé podlahové ploše) větší než 1 000 m2;
- stavby pro veřejné stravování;
- stavby pro veřejné ubytování a ubytovací služby.

Podmíněně přípustné využití:

- stavby pro bydlení v adekvátním rozsahu za podmínky, že nedojde ke snížení kvality životního prostředí;
- čerpací stanice pohonných hmot za podmínky, že nedojde ke snížení kvality životního prostředí;
- zastavitelné plochy Z.ZM3/10 (dvě plochy) jsou vymezeny výhradně pro rozšíření navazujícího areálu pro recyklaci stavebního a demoličního materiálu za podmínky zařazení podmínky k umisťování staveb a zařízení, které svou funkčností a životností neznemožní nebo neztíží případné dobývání hnědého uhlí v CHLÚ č. 07910002 Chabařovice, tzn., že zde nebudou umisťovány stavby, které by v případě potřeby budoucí těžby výhradního ložiska hnědého uhlí či jiné, v úvahu přicházející činnosti těžební organizace související s dobýváním, nebylo možné odstranit či přemístit, do rozhodnutí k umístění a povolení přípustných staveb situovaných v ploše Z.ZM3/10.

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajin. rázu:

- plochy výroby a skladování musí být vymezeny v přímé návaznosti na kapacitně dostačující plochy dopravní infrastruktury a být z nich přístupné;
- výšková regulace zástavby:
  - výška je omezena vlivem na urbanistický kontext a jeho narušení, zejména v dálkových pohledech na město a podmínkou realizace je prokázaní eliminace či neexistence negativního vlivu;

- míra využití území (podmínky plošného uspořádání území):
  - min. index zeleně: 0,25.

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

~~**plocha vodní a vodohospodářská - W**~~

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

vodní a vodohospodářské všeobecné - WU

(dle § 25 vyhlášky č. 157/2024 Sb.)

Pro tuto specifickou plochu jsou stanoveny tyto podmínky:

Hlavní využití:

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

Přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení nesouvisející s hlavním využitím nebo podmíněně přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- pozemky provozních staveb, zařízení a jiných opatření pro vodní hospodářství za podmínky, že nesnižují kvalitu životního prostředí a ochranu přírody a krajiny.

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajin. rázu:

- nejsou stanoveny.

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

~~**plocha zemědělská – NZ**~~

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

zemědělské všeobecné - AU

(dle § 26 vyhlášky č. 157/2024 Sb.)

Pro tuto specifickou plochu jsou stanoveny tyto podmínky:

Hlavní využití:

- plochy pro převažující zemědělské využití - zemědělské produkční pozemky včetně polních cest, rozptýlené zeleně, mezí, teras a terénních úprav.

Přípustné využití:

- pozemky účelových staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství;
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury;
- vodní toky a plochy;
- pozemky zeleně a prvků ÚSES.

Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení nesouvisející s hlavním využitím nebo podmíněně přípustným využitím;
- stavby a zařízení větrných.

Podmíněně přípustné využití:

- pozemky účelových staveb, zařízení a jiných opatření pro cestovní ruch a rekreaci za podmínky, že nesnižují kvalitu životního prostředí a ochranu přírody a krajiny.

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajin. rázu:

- pro účelové stavby a zařízení podmíněně přípustného využití ÚP stanovuje maximálně 1 nadzemní podlaží;
- pro účelové stavby nad 25 m2 doporučuje ÚP požadovat posouzení vlivu na krajinný ráz.

PLOCHY LESNÍ

~~**plocha lesní - NL**~~

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

lesní všeobecné - LU

(dle § 27 vyhlášky č. 157/2024 Sb.)

Pro tuto specifickou plochu jsou stanoveny tyto podmínky:

Hlavní využití:

- pozemky určené k plnění funkcí lesa.

Přípustné využití:

- vodní toky a plochy;
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury nebo nadmístního významu;
- pozemky zeleně a prvků ÚSES.

Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení nesouvisející s hlavním využitím nebo podmíněně přípustným využitím;
- stavby a zařízení větrných a fotovoltaických elektráren.

Podmíněně přípustné využití:

- stavby, zařízení a jiná opatření pro lesní hospodářství za podmínky, že nesnižují kvalitu životního prostředí a ochranu přírody a krajiny;
- stavby, zařízení a jiná opatření pro cestovní ruch, za podmínky, že nesnižují kvalitu životního prostředí a ochranu přírody a krajiny.

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajin. rázu:

- pro účelové stavby a zařízení podmíněně přípustného využití ÚP stanovuje maximálně 1 nadzemní podlaží;
- pro účelové stavby nad 25 m2 doporučuje ÚP požadovat posouzení vlivu na krajinný ráz.

PLOCHY PŘÍRODNÍ

~~plocha přírodní – NP~~

~~(§17 vyhlášky 501/2006 Sb., JEV_ID 107300 metodiky Ústeckého kraje)~~

přírodní všeobecné - NU

(dle § 28 vyhlášky č. 157/2024 Sb.)

Pro tuto specifickou plochu jsou stanoveny tyto podmínky:

Hlavní využití:

- plochy za účelem zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny a ucelených území se zvýšenou ochranou krajinného rázu.

Přípustné využití:

- vodní toky a plochy;
- pozemky určené k plnění funkce lesa;
- louky, pastviny, neoplocené lesní školky;
- pozemky nezbytné dopravní a technické infrastruktury nadmístního významu nebo související s hlavním využitím;
- umístění mobiliáře u veřejných pozemních komunikací v souladu s požadavky ochrany přírody a krajiny.

Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení nesouvisející s hlavním využitím;
- stavby a zařízení větrných a fotovoltaických elektráren.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajin. rázu:

- není stanoveno.

~~PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ~~
~~plocha smíšená nezastavěného území - NS~~
~~(§17 vyhlášky 501/2006 Sb., JEV_ID 108300 metodiky Ústeckého kraje)~~
PLOCHY SMÍŠENÉ KRAJINNÉ
smíšené krajinné všeobecné - MU
(dle § 29 vyhlášky č. 157/2024 Sb.)

Pro tuto specifickou plochu jsou stanoveny tyto podmínky:

Hlavní využití:

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

Přípustné využití:

- pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů;
- pozemky zeleně a prvků ÚSES;
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

Nepřípustné využití:

- větrné elektrárny;
- stavby a zařízení snižující kvalitu životního prostředí;
- stavby a zařízení nesouvisející s hlavním využitím nebo podmíněně přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- pozemky účelových staveb a zařízení pro zemědělství, lesní a vodní hospodářství za podmínky, že nesnižují kvalitu životního prostředí a ochranu přírody a krajiny;
- pozemky dopravní a technické infrastruktury pro podporu bydlení, cestovního ruchu nebo rekreace za podmínky, že nesnižují kvalitu životního prostředí a ochranu přírody a krajiny, zejména účelové komunikace, cyklostezky, chodníky, čistírny odpadních vod, objekty na vodovodech, kanalizacích, energetických systémech a elektronických komunikací, mobiliář.

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajin. rázu:

- pro účelové stavby a zařízení podmíněně přípustného využití ÚP stanovuje maximálně 1 nadzemní podlaží;
- pro stavby nad 25 m2 doporučuje ÚP požadovat posouzení vlivu na krajinný ráz.

g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci~~, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit~~

a. ÚP vymezuje tyto veřejně prospěšné stavby (VPS):

KÓD VPS	katastrální území	popis
VD.K01	Český Újezd, Hrbovice	Optimalizace železniční tratě č.130 (dle ZÚR ÚK koridor VPS i)
VD.VD3	Stradov u Chabařovic	Stavby a zařízení veřejné dopravy – zastávka autobusu včetně navazujících pozemních komunikací pro pěší – směr Chlumec centrum
VD.VD4	Chlumec u Chabařovic	Stavby a zařízení veřejné dopravy – zastávka autobusu včetně navazujících pozemních komunikací pro pěší – směr Chlumec centrum
VD.VD5	Stradov u Chabařovic	Stavby a zařízení veřejné dopravy – pozemních komunikací pro pěší – chodníky ve Stradově
VD.ŽD1	Chlumec u Chabařovic, Stradov u Chabařovic, Český Újezd, Hrbovice	Železniční dráha v úseku (Praha –) hranice krajů Středočeský/Ústecký – Ústí nad Labem – hranice ČR/SRN (– Drážďany), včetně odboček pro vzájemné propojení na stávající železniční tratě, jako součást systému rychlých spojení (RS) (dle ZÚR ÚK koridor VPS ŽD1)
VT.K02	Chlumec u Chabařovic	Propojení vodárenské soustavy mezi Teplicemi a Ústím nad Labem podél silnice I/13 (dle ZÚR ÚK koridor vymezen jako VPS V6).
VT.K03	Chlumec u Chabařovic, Český Újezd, Hrbovice	Napojení kanalizace Chlumec na ČOV Ústí nad Labem (dle ZÚR ÚK koridor vymezen jako VPS V5).
VT.VT1	Stradov u Chabařovic	Návrh vodovodního řadu ve Stradově
VT.VT2	Stradov u Chabařovic	Návrh kanalizační stoky ve Stradově
VT.Z35	Chlumec u Chabařovic	Areál staveb a zařízení pro nakládání s odpady – sběrný dvůr.

b. ÚP vymezuje tato veřejně prospěšná opatření (VPO):

KÓD VPO	katastrální území	popis
V~~O~~N.R01	Žandov u Chlumce	Suchý poldr ke zvýšení retenční schopnosti v území
V-~~O~~N.R02	Chlumec u Chabařovic	Suchý poldr ke zvýšení retenční schopnosti v území
V-~~O~~N.R03	Chlumec u Chabařovic	Suchý poldr ke zvýšení retenční schopnosti v území
V~~O~~H.A01	Stradov u Chabařovic	Archeologické naleziště – pozůstatek středověké stavby
VH.Z07	Chlumec u Chabařovic	Obnova plochy veřejné zeleně – hrušňový sad

~~**h) vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona**~~

~~a) ÚP vymezuje tyto veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo:~~

~~KÓD VPO~~	~~katastrální území~~	~~pozemky~~	~~popis~~	~~předkupní právo pro~~
~~VSV-N05~~	~~Chlumec u Chabařovic~~	~~989/1~~	~~PZ.3 - PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ plocha izolační~~	~~Město Chlumec~~

			~~zeleně veřejně přístupné~~	
~~**VSV-N06**~~	~~Chlumec u Chabařovic~~	~~989/18, 989/20, 989/26~~	~~PZ.3 – PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ plocha izolační zeleně veřejně přístupné~~	~~Město Chlumec~~
~~**VSV-N07**~~	~~Chlumec u Chabařovic~~	~~989/11~~	~~PZ.3 – PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ plocha izolační zeleně veřejně přístupné~~	~~Město Chlumec~~

h) ~~stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona~~ kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny, byla-li stanovena

Kompenzační opatření nejsou stanovena.

i) vymezení ploch a koridorů územních rezerv~~ a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření~~

a. Návrh ÚP vymezuje tyto územní rezervy:

kód plochy	kód využití	popis možného budoucího využití	dotčená k.ú.	podmínky pro prověření budoucího využití
R.01	OU	PLOCHA OBČANSKÉHO VYBAVENÍ	Chlumec u Chabařovic	Podmínkou pro prověření umístění je naplnění kapacit současných školských zařízení.
R.02	~~MV~~HU	PLOCHA SMÍŠENÁ VÝROBNÍ	Chlumec u Chabařovic	Podmínkou pro prověření umístění je kompletní zastavění ploch smíšené výrobní v Chlumci, případně prokázání nemožnosti využití zastavitelných ploch dle §~~55~~108 Stavebního zákona.
R.04	TU	PLOCHA TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	Chlumec u Chabařovic	Podmínkou pro prověření umístění staveb a technologií čistírny odpadních vod je zjištění potřeby intenzifikovat ČOV Chlumec.
R.05	S~~O~~U	PLOCHA SMÍŠENÁ OBYTNÁ	Žandov u Chlumce	Podmínkou pro prověření umístění je kompletní zastavění ploch bydlení v Žandově, případně prokázání nemožnosti využití zastavitelných ploch dle §~~55~~108 Stavebního zákona.
R.06	~~MV~~HU	PLOCHA SMÍŠENÁ VÝROBNÍ	Hrbovice	Podmínkou pro prověření umístění je kompletní zastavění ploch smíšené výrobní v Českém Újezdě a Hrbovicích, případně prokázání nemožnosti využití zastavitelných ploch dle §~~55~~108 Stavebního zákona.
~~**R07**~~	~~DZ~~	~~PLOCHA PRO ŽELEZNIČNÍ DOPRAVU~~	~~Stradov u Chabařovic~~	~~Podmínkou pro prověření umístění je stabilizace budoucí trasy a vyhodnocení vlivu na životní prostředí.~~
R.08	S~~O~~U	PLOCHA SMÍŠENÁ OBYTNÁ	Chlumec u Chabařovic	Podmínkou pro prověření umístění je kompletní zastavění ploch smíšených obytných v Chlumci, případně prokázání nemožnosti využití zastavitelných ploch dle §~~55~~108 Stavebního zákona.
R.09	~~MV~~HU	PLOCHA SMÍŠENÁ VÝROBNÍ	Hrbovice	Podmínkou pro prověření umístění je kompletní zastavění ploch smíšené výrobní v Českém Újezdě a Hrbovicích, souhlas dotčeného orgánu v oblasti ochrany horninové prostředí a případně

kód plochy	kód využití	popis možného budoucího využití	dotčená k.ú.	podmínky pro prověření budoucího využití
				prokázání nemožnosti využití zastavitelných ploch dle § ~~55~~108 Stavebního zákona.
R.011	RX	PLOCHA REKREACE specifických forem	Chlumec u Chabařovic	Podmínkou pro prověření umístění je kompletní využití stabilizovaných ploch rekreace při Novém rybníce v Chlumci.
R.012	S~~O~~U	PLOCHA SMÍŠENÁ OBYTNÁ	Stradov u Chabařovic	Podmínkou pro prověření umístění je kompletní zastavění ploch bydlení ve Stradově, případně prokázání nemožnosti využití zastavitelných ploch dle § ~~55~~108 Stavebního zákona.

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

Zástavba územních rezerv vyžaduje změnu územního plánu.

j) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie~~, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti~~

a. Územní plán nevymezuje plochy, ve kterých by bylo rozhodování podmíněno zpracováním územní studie.

~~a. Návrh ÚP vymezuje plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie v rozsahu:~~

- ~~**ÚS 1 –** Z 08, Z 13, Z 14, Z 35, N 05, N 06, N 07 a plochy řadových garáží a jejich okolí (10,98 ha);~~
- ~~**ÚS 2 –** N 06, N 07 a přilehlé stabilizované plochy SC a MV u křižovatky silnice I/13 a III/01321 (9,45 ha);~~
- ~~**ÚS 3 –** Z 19 a R 05 (5,37 ha);~~
- ~~**ÚS 4 –** Z 01 a R 12 (5,20 ha);~~
- ~~**ÚS 5 –** lokalita mezi zastavěným územím sídla Stradov a Chlumec (14,15 ha);~~
- ~~**ÚS 6 –** lokalita Horka a Pod Horkou - KPZ Areál bojiště u Přestanova, Chlumce a Varvažova mezi zastavěným územím sídla Chlumec a Žandov až po hřbitov včetně (17,34 ha);~~
- ~~**ÚS 7 –** N 03, R 04 a území pod Zámeckým rybníkem (7,51 ha).~~

~~b. Návrh ÚP stanovuje tyto specifické podmínky:~~

~~I. V rámci ÚS 4 se stanovuje následující podmínka pro pozemek bývalého tvrziště: respektovat veřejný zájem na ochraně archeologické památky a umožnit archeologický průzkum; zajistit prostupnost ze silnice III/01321 a umístění zastávky autobusu veřejné dopravy;~~

~~c. Návrh ÚP stanovuje tyto obecné podmínky pro pořízení ÚS 1, ÚS 2 a ÚS 3:~~

~~I. Územní studie (ÚS) bude pořízena za účelem ověření zastavěnosti vymezeného území;~~

II. ~~ÚS upřesní lokalizaci staveb veřejné vybavenosti – dopravní obslužnost, prostupnost území, parkovací plochy a veřejná prostranství;~~

III. ~~ÚS navrhne systém sídelní zeleně s vazbou na okolní krajinu;~~

IV. ~~Zástavba bude respektovat charakter a strukturu sousední zástavby.~~

V. ~~Návrh ÚP stanovuje lhůtu 4 let pro vložení dat o ÚS 1, ÚS 2, ÚS 3, ÚS 4, ÚS 5, ÚS 6 a ÚS 7 do evidence územně plánovací činnosti.~~

k) stanovení pořadí provádění změn v území ~~(etapizace)~~

a. Návrh ÚP stanovuje toto pořadí změn v území:

I. **Etapa 1** – s možností okamžité změny využití území pro plochy graficky znázorněné ve výkrese I.~~5~~4;

II. **Etapa 2** – s možností změny využití území po splnění následujících podmínek:

- Z.19 (S~~O~~U) – ~~zpracování územní studie,~~ vybudování splaškové kanalizace s napojením na ČOV Chlumec nebo na ČOV Ústí nad Labem.
- ~~N~~K.04 (RX) – revitalizace území pod silnicí I/13 – realizace plochy ~~N~~K 03;
- Z.21 (~~MV~~HU) – 85% zastavění plochy Z.22.

III. **Územní rezervy** za podmínek stanovených v kapitole j).

l) vymezení architektonicky významných staveb nebo urbanisticky významných ~~staveb~~ celků~~, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt~~

a. Stavby pro bydlení a občanské vybavení v plochách Z.08, Z.20, Z.29, Z.30.

b. Stavby pro výrobu v plochách Z.21, Z.22.

m) ~~údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části~~

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

~~Počet listů grafické části územního plánu 5 výkresů - 8 listů~~

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

~~I.2 Hlavní výkres 1 : 5 000 (2 listy)~~

~~I.2. Výkres koncepce veřejné infrastruktury 1 : 10 000 (2 listy)~~

~~I.3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 5 000 (2 listy)~~

~~I.4 Výkres pořadí změn v území 1 : 10 000 (1 list)~~