

SROVNÁVACÍ TEXT

Příloha změny č.4 ÚPN SÚ Tuchoraz

Zeleně je vyznačen vkládaný text změny č.4
Modře zvýrazněn je text změny č.1
Žlutě zvýrazněn je text změny č.2
~~Šedivě s přeškrtnutím je vyznačen text rušený~~

OBSAH

A.	ÚVOD	5
A.01	Zadání, cíle řešení, vymezení řešeného území	5
A.02	Použité podkladové materiály	5
A.03	Naplnění souborného stanoviska	6
A.04	Naplnění pokynů k dopracování schváleného znění ÚPD:	8
B.	ŠIRŠÍ VZTAHY	9
B.01	Postavení obce v osídlení, vnější vztahy	9
B.02	Rozvojové předpoklady	9
C.	URBANISTICKÁ KONCEPCE	11
C.01	Urbanistická charakteristika, prostorové uspořádání organizace území	11
C.02	Historický vývoj sídla, kulturní památky	12
C.03	Koncepce rozvoje sídla	13
C.04	členění a předpoklady využití území	14
C.05	Rozvojové prostory sídla	15
D.	OBYVATELSTVO, ZAMĚSTNANOST, BYTOVÝ FOND	17
D.01	OBYVATELSTVO	17
D.02	Zaměstnanost	18
D.03	Bytový a domovní fond	18
D.04	Předpokládaný rozvoj obce	19
E.	VÝROBA, EKONOMICKÁ ZÁKLADNA	21
E.01	Zemědělská výroba	21
E.02	Podnikatelská činnost	21
F.	OBSLUŽNÁ SFÉRA, REKREACE, SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍ	23
F.01	Zásady lokalizace zařízení obslužné sféry	23
F.02	Rekreace, sportovní zařízení	25
G.	DOPRAVA	27
G.01	Silniční doprava	27
G.02	Železniční doprava	28
G.03	Hromadná doprava	28
G.04	Cyklistická doprava	28
G.05	Pěší doprava	28
G.06	Dopravní zařízení	28
H.	VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ	29
H.01	Zásobování pitnou vodou	29
H.02	Odkanalizování a čištění odpadních vod	31
I.	ENERGETICKÉ ROZVODY	33
I.01	Zásobení elektrickou energií	33
I.02	Zásobování plynem a teplem	34
J.	TELEKOMUNIKAČNÍ ROZVODY	37
J.01	Telefonní síť	37
J.02	Radioreléové spoje	37
J.03	Dálkové kabely	37

K	KOMPLEXNÍ HODNOCENÍ KVALITY ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ	39
K.01	Ovzduší	39
K.02	Povrchové vody	40
K.03	Hluk a vibrace	41
K.04	Radonové riziko	42
K.05	Nakládání s odpady	42
L.	ZELEŇ, KRAJINA, SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY	45
L.01	Charakteristika území	45
L.02	Geobotanika	45
L.03	Územní systém ekologické stability	46
L.04	Zeleň v obci	47
L.05	Zeleň ve volné krajině	47
L.06	Lesy	48
M.	OCHRANA PŮDNÍHO FONDU	49
M.01	Formální stránka vyhodnocení	49
M.02	Lesní půdní fond	49
M.03	Zemědělský půdní fond	49
M.04	Územní rezervy	53
M.05	Komentář k požadavkům na dopracování čistopisu z hlediska ochrany půdního fondu	53
N.	PŘÍLOHA: REGULATIVY	55
N.01	Funkční využití skladebných územních prvků	55
N.02	Specifikace veřejně prospěšných zájmů a staveb	62
N.03	Plochy a objekty se zvláštní ochranou, vyplývající z jiných právních norem	64
N.04	Zásady prostorového uspořádání a architektonického řešení	65
O.	DOKLADOVÁ ČÁST	

A. ÚVOD
A.01 Zadání, cíle řešení, vymezení řešeného území

Návrh územního plánu obce Tuchoraz je zpracován na základě souborného stanoviska a projednání urbanistické studie rozvoje obce, které bylo zasláno zpracovateli dne 22. 9. 1995 (č. j. Výst./1995 - ing. Kubínová). Postup zpracování odpovídá osnově úkolu, která byla přílohou smlouvy č. 047/94 (č. zak. 2403-0795-02) ze dne 14. 12. 1994. Formální rozsah úkolu (počet a druh výkresů) byl upraven podle potřeb a v zájmu srozumitelnosti grafického vyjádření a na základě dohod s pořizovatelem a uživatelem ÚPNSÚ.

Návrhová část je zpracována formou "Plánu využití území" (výkres č. 1). Tento materiál má sloužit správci území (obecnímu úřadu a pověřenému stavebnímu úřadu) k funkční a rámcově i k objemové regulaci využití územních zón (prvků) na něž je katastr Tuchorazi rozčleněn.

Schválené znění územního plánu obce (čistopis) je vypracováno na základě smlouvy o dílo č. 09/01 a podle zadání OÚ Tuchoraz a podle podkladů předaných zadavatelem v příloze dopisu Či. 40/2001 ze dne 8.2.2001. Doplnění původní textové (event. tabulkové) části je odlišeno kurzívou. Grafické přílohy jsou upraveny v souladu s požadavky zadavatele a rozšířeny o výkres (č.8) "Zásobování plynem".

Řešené území se shoduje s plochou katastru obce (bližší charakteristika přírodních podmínek řešeného území - viz. kap. L).

Soubor změn č.02 územního plánu sídelního útvaru Tuchoraz se podle schváleného Zadání změny týká následujících pozemků parcelních čísel v k.ú. Tuchoraz: 126; 47; 129/17; st.101/4; 10/2; 11/5; st.38; 211/1; 169/1. S ohledem na charakter změn (vymezení pozemků pro nízkopodlažní obytnou zástavbu, sportovní plochy, drobnou specifickou výrobu a pro technickou infrastrukturu) jsou lokality souboru změn č.02 územního plánu vymezeny zákresem ve výtisku hlavního výkresu, resp. aktuálních grafických příloh. Označení lokalit je shodné s textovou částí; číslování výkresů odpovídá původní schválené dokumentaci.

B. ŠIRŠÍ VZTAHY

Text kapitoly B. ŠIRŠÍ VZTAHY má informativní charakter a není změnou č.4 aktualizován.

B.01 Postavení obce v osídlení, vnější vztahy

Tuchoraz je, díky blízkosti Českého Brodu a silniční i železniční radiále ve směru z Prahy na Kolín, zahrnuta do vnějšího prstence pražského metropolitního regionu. Rozvoj příměstského osídlení Prahy se však Tuchorazi zřejmě příliš nedotkne, a pokud ano, pak zprostředkovaně, při případném větším rozvoji Českého Brodu a ve vzdálenějším horizontu.

Rozhodující sídelní vazbu má obec na sousedící Český Brod, který je pro ni centrem základní i vyšší obsluhy. Důležitá je však Tuchoraz také pro Český Brod, neboť v ní začíná jediné hodnotné krajinné a rekreační zázemí tohoto města, směřující dále k jihu. Také potenciální stavebníci dalších rodinných domů, eventuálně i drobných podnikatelských aktivit mohou být vedle místních obyvatel i česko-brodští.

Tuchoraz byla vždy především zemědělským sídlem, významu však nabývá i její rekreační potenciál.

Po většinu poválečné doby do Tuchorazi jako administrativní obce patřila dnes již samostatná sídla Přehvozdí a Přistoupím.

Z nadřazených systémů v území obce je důležitý vymezený nadregionální biokoridor *ÚSES* podél Šembery. Jižně od obce prochází tranzitní plynovod. Jinak nadřazené systémy obec míjejí. Severozápadně od obce na katastrech Vrátkov a Český Brod leží ložisko a dobývací prostor cihlářských hlín a severně od obce - z větší části po katastru Českého Brodu procházejí linie ropovodu a produktovodu.

Realizací navrhovaných změn 01 nedochází ke změnám v širších územních vztazích obce.

Žádný z nadřazených systémů - dopravních, technických, přírodních - nebude projednáványi změnami výrazně dotčen. Požadovaným rozšířením zastavitelného území není ovlivněna stávající urbanistická struktura.

B.02 Rozvojové předpoklady

S ohledem na poměrný nedostatek pozemků pro výstavbu sousedním Českém Brodu a jistou míru preference zemědělského využití sousedních katastrů je možné předpokládat v Tuchorazi s postupem doby příliv zájemců o výstavbu obytných domků vilového typu. Tato prognóza se opírá zejména o vazby území na Pražský metropolitní region, ale i o přírodně atraktivní prostředí severního okraje Černokosteleckého lesního masívu, které se zcela

vymyká ryze zemědělské krajině Českobrodsko. Zvýšení zájmu o výstavbu domků je možné očekávat zvláště případě dořešení silničních vazeb komunikace 1/12 (Praha - Kolín) na výjezdu, resp. příjezdu Prahy. Obdobný efekt může přinést i další zvýšení četnosti železničních spojů na trati Praha - Český Brod - Kolín, respektive zavedení rychlodráhového harmonogramu jízd.

Dalšími aspekty, které přispějí atraktivitě sídla je dořešení technického investování sídla - ČOV, dostatečné kapacity elektrické energie a v neposlední řadě i kapacita telekomunikační sítě. Prvořadým problémem v této oblasti však zůstává zásobování sídla pitnou vodou.

Kvalitní přírodní prostředí, celkem slušné zázemí sportovních a rekreačních zařízení spolu se záměry některých podnikatelů na další doplnění nabídky této sféry, poměrně vysoký počet pracovních příležitostí v místě a dostupnost větších sídel (Č. Brod, Kolín, Praha) dávají předpoklad dalšímu rozvoji obce nejen na základě "vlastních zdrojů", ale i v důsledku zájmu "zvenčí".

C. URBANISTICKÁ KONCEPCE

Text kapitoly C. URBANISTICKÁ KONCEPCE má informativní charakter a není změnou č.4 aktualizován.

V rámci Změny č. 4 jsou nově vymezena zastavěná území, dle § 58 zákona č.183/2006 Sb., která jsou přehledně zachycena ve výkresové části (Změnou č. 4 měněných výkresech). Zastavěná území byla touto změnou revidována a aktualizována k datu 7. 6. 2019.

C.01 Urbanistická charakteristika, prostorové uspořádání organizace území

Tuchoraz je obec s bohatou historií, v relativně kvalitním prostředí na severním okraji Černokosteleckého polesí a východním břehu toku Šembery. Katastr Tuchoraze navazuje na svém severním okraji na katastr Českého Brodu. Značnou část území zabírají intenzivní sady. Krajina je mírně zviněná s výrazným zářezem údolí Šembery, které je regionálním biokoridorem systému ekologické stability, zároveň je však i nositelem nejatraktivnějších poloh pro rekreaci a relaxaci místních obyvatel i návštěvníků kraje.

Tuchoraz nemá předpoklady stát se centrem pro širší zázemí z hlediska obslužné sféry. Určitou výjimku tvoří těžiště a východisko turistických a rekreačních tras, díky krajinnému potenciálu a přilehlým lesním masívům, které se stávají cílem návštěvníků z blízkého i širšího okolí. Vhodné využití tohoto trendu by mohlo přispět k prosperitě obce. Kromě toho velký zemědělský areál poskytuje jisté množství pracovních příležitostí, takže do Tuchorazi přijíždí za prací vyšší počet osob, než za ní odjíždí (viz. kap. D.03). Přesto Tuchoraz bude vždy v sousedství Českého Brodu - města, jež patří do kategorie okresních měst - v určitém stínu zde převládající nabídky služeb a vybavenosti.

Sídlo se dnes rozkládá při státní silnici 111/1132 (Kostelec n. Č. L. - Český Brod), která prochází katastrem přibližně ve směru sever - jih paralelně s tokem Šembery asi ve vzdálenosti cca 300 - 500 m. Nejvyšší hustota původní zástavby se rozkládá na západním svahu údolí Šembery včetně hlásky dřívějšího hradu na jižním okraji obce. Novější výstavba vybíhá severovýchodním směrem podél zmíněné komunikace a dále směrem na obec Přistoupím.

Zatímco západní hranici katastru tvoří údolní niva Šembery s rybníky Mlýnský a Podviňák, východní okraj území slouží jako pole. Na sever od obce se rozkládají intenzivní sady, které zasahují až k zastavěnému území

Českého Brodu. Od obce jižním směrem podél údolí Šembery pak začíná masív Černokosteleckých lesů.

Největší zemědělský areál, který je možno charakterizovat jako stabilizovaný (viz. kap. E) je situován na jihovýchodním okraji obce, oddělen silnicí 111/1132 od původního panského statku a tvrze (hradu).

Západní okraj zastavěného území obce směrem k Mlýnskému rybníku má především rekreační využití (chaty, chalupy) a to včetně objektu původního mlýna.

Dnes má obec 331 obyvatel., 121 čísel popisných (2 objekty rozestavěné), 9 chat a 23 rekreačních objektů.

Rekreace je vyhledávána převážně obyvateli hlavního města (vzdálenost Prahy cca 35 km).

Původní zástavba v obci není architektonicky výrazná; jedná se o klasické průměrné objekty. Většina novostaveb není kvalitní. svým charakterem působí spíše rušivě a nezapadá do měřítka původní venkovské zástavby. Sedm objektů je navíc postiženo zvýšením aktivity radonu z použitého stavebního materiálu (Prefa Hýskov).

Z hlediska celkové atmosféry obec postrádá výraznější hierarchizaci prostorů a jejich čitelnost. Pro návštěvníka není dobře čitelný ani vlastní centrální prostor sídla.

Pořizované změny Z01.1 a Z01.2 ÚPN SÚ Tuchoraz se týkají rozšíření zastavitelného území pro bydlení a komerční činnosti :

- **Z01.1 - sever** : lokalita navazující na severní okraj zastavitelného území je určena **pro nízkopodlažní obytnou zástavbu** (rodinné domy) - s předpokladem realizace do roku 2010. Funkční využití (BV) - bydlení individuální venkovského typu navazuje na území v současné době zastavěné rodinnými domy, resp. na lokalitu pro tuto zástavbu určenou platným ÚPN SU Tuchoraz. Území navržené k zástavbě rodinnými domy respektuje požadavek vymezení ochranného pásma intenzivních sadů (např. vymezením pásu nezastavitelných zahrad o šíři 50m na pozemku p.č. 143/8, k.ú.Tuchoraz).

- **Z01.2 - jih** : lokalita navazující na jižní okraj stávajícího hospodářského areálu určená **pro výstavbu areálu drobné výroby a administrativy**. Stávající hospodářský nevyužívaný areál a navazující nyní nezastavitelné území, omezené z jižní a východní strany ochranným pásmem

vrchního vedení elektrorozvodů 22 kV je v návrhu změn 01 ÚPN SÚ Tuchoraz vymezeno pro funkci drobné výroby (VD).

Návrh změn 01 ÚPN SÚ Tuchoraz nenarušuje dochované hodnoty zástavby ve správním území obce; nepředpokládá se velký územní rozvoj; obě lokality leží v okrajových polohách.

Žádná z lokalit změny 01 ÚPN SÚ Tuchoraz nezasahuje do navrženého systému ekologické stability. Ani z hlediska možného omezení využitelnosti přírodních zdrojů nepřestávají lokality souboru změn 01 rizikový faktor.

Zájmy obrany státu nejsou navrhovanými změnami územního plánu dotčeny. Požadavky civilní ochrany obyvatelstva budou řešeny ve fázi projektové dokumentace k územnímu řízení.

Záplavová území (navržená a vyhlášená) se v území řešeném změnami 01 ÚPN SÚ Tuchoraz nevyskytují.

Omezení vyplývající z platných právních předpisů a správních rozhodnutí, tj. limity území jsou ve sledovaných lokalitách návrhem využití území respektovány.

Zvýšení nároků na kapacitu systémů technické infrastruktury není významné. V území řešeném změnou Z01.2 je respektováno ochranné pásmo elektrorozvodných sítí 22 kV, resp. v územním plánu navržené přeložky tohoto vedení.C.02
Historický vývoj sídla, kulturní památky

(s použitím kroniky obce Tuchoraz a materiálů pí. Grosové Tuchoraz)

Tuchoraz je se svou tvrzí symbolem sepětí s historií a také všichni kronikáři zaznamenávají podrobnou historii obce. Tuchoraz bylo původně zemanské sídlo, od poslední třetiny 15. století po více než sto let pak významné sídlo panské (pánů z Landštejna), ke statku patřila postupně řada sousedních vsí po Masojedy a Limuzy a další tvrzi v Chrástu.

První zmínky o Tuchorazi se vztahují k r. 1295, ke správě Lutoše z Tuchoraze, která trvala až do Husitských válek. Po té se v držení hradu střídali různí pánové stavu rytířského i měšťanského. Od posledního z nich Daniela Žitavského získal celé Tuchorazské panství Mikuláš Svitáček z Landštejna. Přes jeho vnučku Elišku se Tuchoraz dostala do držení Bořivoje z Donína, ale již v r. 1579 je statek i městečko a hrad prodán Jaroslavu Smiřickému ze Smiřic. Následující léta třicetileté války znamenala pro Tuchoraz počátek úpadku. Z bohatého městečka zůstala vydrancovaná ves, Tuchorazský hrad chátral, až byl v r. 1770 použit jako zdroj stavebního kamene pro opravu hrází panských rybníků mezi Českým Brodem a Štíhlicemi po celém údolí Šembery. Z celého hradu se zachovala původně gotická hláska a z pozdější

doby špejchar. Věž sloužila jako průjezdni, ale zřejmě i jako obytná, jak je patrné z bohaté architektonické výzdoby. Původně byla v úrovni patra spojena s další budovou, z níž se dochovaly pouze základy. Sýpka, v níž v posledních desetiletích propadly stropy, byla také ojedinělou středověkou hospodářskou budovou poplužního dvora.

Po bitvě Bělohorské bylo panem Albrechtem z Valdštejna prodáno Černokostelecké panství včetně začleněné Tuchorazi panu Karlu z Lichtenštejna. Tuchoraz zůstala majetkem panství lichtenštejnského až do r. 1930, avšak v této době už jenom jako zbytkový statek.

Dochované kulturní památky jsou po restituci z větší části v soukromém vlastnictví paní Grosové:
866 - areál tvrze
866/1 - věž
866/2 - zříceniny paláce I, opevnění a sklep
866/3 - zříceniny paláce II
866/4 - barokní přístavek

Jejich zpřístupnění a další využití musí být řešeno v souladu se zákonem o ochraně památek.

Další objekt v seznamu nemovitých kulturních památek:
3465 - brána mlýna čp. 17

C.03 **Koncepce rozvoje sídla**

Využití území sídla je vždy ovlivněno limitujícími faktory nadřazeného významu, jako jsou např. ochranná pásma vodních zdrojů, koridory a biocentra systému ekologické stability atp. Dále je třeba řešit konfliktní zájmy v území.

Rozvoj Tuchoraze je takto limitován zejména z jihu a západu. Pozemky lesa a údolí Šembery jižně od zastavěného území se nacházejí v ochranném pásmu vodních zdrojů pro Český Brod (viz. kap. I.01). Chráněné pozemky nejsou záměry rozvoje sídla nijak dotčeny. Za zmínku stojí jen úprava stávající účelové komunikace těsně podél jižního okraje obce (a tedy v souběhu s hranicí zmíněného ochranného pásma) pro obsluhu západního okraje obce. Území na západ od sídla je limitováno údolní nivou Šembery, která je regionálním biokoridorem a v rámci zpracování návrhu územního plánu dochází k upřesnění jeho hranice. S ohledem na územní rozložení zastavěných území obcí Tuchoraz a Vrátkov bylo nakonec navrženo vedení biokoridoru systému ekologické stability po západním břehu Mlýnského rybníka tak, že zahrnuje vlastní vodoteč a břehové porosty bočního obtoku Mlýnského rybníka. Severně odtud je pak na mokřadech a vodní ploše rybníka Podviňák situováno regionální biocentrum. Tím je umožněno obnovení koupací pláže na východním břehu Mlýnského rybníka a případně i přemístění kempu z prostoru Podviňáku do Tuchoraze. I v tomto případě však mohou být trvalá zařízení (stavby) kempu situována až za hranicí 50 m od břehové čáry.

Koncepce rozvoje sídla dále zajišťuje koordinaci využití území tak, aby byly eliminovány rozličné konfliktní zájmy.

Jedná se např. o řešení střetu obytné zóny a chemického ošetření intenzivních sadů proti škůdcům na severním okraji obce. Prakticky jedinou možností řešení je vymezení ochranného pásma obytné zóny podobně jako na severovýchodním okraji sídla a oddálení hranice intenzivního sadu. Území zůstane nezastavitelné, avšak je možné je využít k pěstitelským účelům, které nevyžadují aplikaci chemických látek.

Dále je třeba řešit vliv areálu živočišné výroby (jihovýchodní okraj obce) na obytnou zónu. V současné době již nestanovujeme pásmo vlivu organoleptického pachu takových provozoven, ale spíše pásmo hygienické ochrany obytného území, kde již tento vliv nemá být patrný. Prakticky to znamená, že kapacity chovaných zvířat jsou pro jednotlivé areály stanoveny zpětně podle konkrétních územních možností a také v závislosti na situování vlastních hospodářských objektů a jejich využití. Tím způsobem územní plán přímo ovlivňuje příští rozvoj zemědělského areálu a rozložení jeho provozů a to s cílem minimalizovat jeho negativní vliv na obytnou zónu.

Podle bodu 6 souborného stanoviska je PHO od objektů živočišné výroby navrženo tak, aby nebyla zasažena obytná zástavba.

Dalším problémovým jevem, který je předmětem řešení územního plánu je dopravní obsluha zastavěného území obce. Značný výškový rozdíl mezi údolím Šembery (západním okrajem obce) a náhorní planinou, na níž je rozloženo její centrum a silnice 111/1132 vyvolává problémy přijatelné obsluhy území a to tím více, čím je hustší zástavba západního svahu sídla. Strmé a úzké přístupové cesty nemohou odpovídat požadavku současné normy. Proto doporučujeme vytvořit následující členění komunikační sítě: z páteřové komunikace (111/1132) je v centru obce odpojena stávající okružná obslužná komunikace, která zabezpečuje přístup k většině objektů v centrální části obce. Západní okraj zastavěného území pak může využít trasy účelové komunikace, která se odpojuje ze státní silnice 111/1133 v údolí Šembery, přechází po hrázi Mlýnského rybníka a dále se v návrhu odklání k jihu, může být propojena s účelovou komunikací u hájovny a po jižním obvodu zastavěného území vede k silnici 111/1132. Trasa této obslužné komunikace je delší, ale výškově přijatelnější a obec ji už ve značné délce k tomuto účelu používá. Mezi oběma obslužnými komunikacemi je možné vytvořit propojení formou dopravně zklidněných komunikací, které budou sloužit pouze pro obsluhu zde situovaných objektů.

Funkční členění území je patrné z výkresu č. 1.

C.04 Členění a předpoklady využití území

Řešené území bylo členěno pro potřebu územně plánovací dokumentace na základní územní skladebné prvky (zóny) ve značném detailu a podrobnosti. Členění je provedeno na základě předchozích etap - zvl. průzkumové a rozborové fáze ÚPD a vychází z několika hledisek:

- stávající funkční využití pozemků
- stávající charakter zástavby
- limity pro využití území (ochranná pásma...)
- stávající kultura pozemku
- správní členění území
- přirozené přírodní, resp. umělé technické bariéry
- předpoklady budoucího funkčního využití - kvalita půd

Každý základní území skladebný prvek (zóna) je definován co do hlavní funkce využití, hladiny a charakteru zástavby.... a je označen v hlavním výkresu kódem využití území.

Charakteristiky jednotlivých územních prvků podle jejich kódu a konkrétní návrh jejich využití je obsahem přílohy č. 1 obecně závazné vyhlášky k plánu využití území.

Navrhované změny 01 ÚPN SÚ Tuchoraz se týkají nezastavitelného území na jižním a severním okraj současně zastavěného území obce Tuchoraz.

Lokalita změny Z01.1 (plocha pro bydlení venkovského typu) navazuje na plochy stávající a navrhované obytné zástavby na severním okraji obce. Využití pozemku je omezeno ochranným pásmem intenzivně obhospodařovaných sadů, stanoveným s ohledem na eliminaci vlivu postřiku, hnojení a jiného ošetření porostů. Komunikace 111/10814 při západním okraji lokality vy užití pozemku v zásadě (vzhledem k nízké frekvenci dopravy) neomezuje.

Lokalitu změny Z01.2 (plocha pro drobnou výrobu a administrativu) tvoří část stávajícího hospodářského areálu na jižním okraji obce, doplněného na jihovýchodě o plochu nezastavitelného území od zemědělského areálu až po ochranná pásma vrchního vedení stávajících a navrhovaných elektrorozvodů VN 22 kV. Na západě je lokalita vymezena komunikací 111/1132.

Vzhledem ke kontinuitě návaznosti nově navrhovaných lokalit na stávající funkční využití území je možné konstatovat, že realizací navrhovaných změn 01 ÚPN SÚ Tuchoraz nebude rozvoj obce v budoucnu výrazně ovlivněn. Navrhované členění rozvojových lokalit a rozšíření zastavitelného území zohledňuje charakter stávající zástavby a platnou urbanistickou koncepci.

C.05 Rozvojové prostory sídla

Přírozeným centrem Tuchorazi je prostor se soustředěním objektů vybavenosti (obchod, restaurace, obecní úřad...). Vymezení tohoto prostoru však není prostorově definováno. Jedná se v podstatě o křižovátku místní obslužné komunikace se státní silnicí 111/1132 a s autobusovými zastávkami u přílehlajícího parčíku (původně bazénu požární nádrže).

Zvýraznění centrálního prostoru obce lze ve značné míře dosáhnout vhodnou úpravou parteru. Případná dostavba drobných objektů je možná.

Plošný rozvoj zastavěného území předpokládáme na severovýchodním okraji obce, vedle objektu dnešní mateřské školky (lokalita "A"). Vymezení lokality je *přejato z územního rozhodnutí o dělení poz.č. 169/1 k. ú. Tuchoraz (ze dne 02.11.2000). Návrh lokality, resp. vymezení hranice intenzivních sadů je upravena tak, aby mezi nově zastavěnými pozemky a intenzivními sady zůstalo nezastavěné pásmo o šíři cca 80 m. Výsledné členění pozemků je podřízeno současné trase VN 22 kV tak, že se eliminuje potřeba přeložení trasy. Kapacita lokality činí po úpravě cca 22 domků.*

Lokalita "B" určená výstavbě obytných domků (vilek) se nachází na západní straně v zahradách. Její využití je *podmíněno realizací společné obslužné komunikace a je tedy závislé na dohodě majitelů pozemků - hodnota pozemků se však výrazně zvyšuje. Dopravní obsluha území je vedena úzkou poměrně strmou stávající komunikací do centra zahrad. Vzhledem k tomu, že však je určena pouze pro obyvatele zdejších pozemků a půjde o dopravně zklidněnou komunikaci charakteru obytné ulice, je toto řešení vcelku přijatelné. Výhledově je zachována i možnost propojení se zaslepenou obslužnou komunikací podle var. č. 2 konceptu ve výhodnějších spádových poměrech. S ohledem na vyšší náročnost zainvestování území předpokládáme využití této lokality spíše pro majetnější investory.. Kapacita lokality "B" je po rozšíření o další pozemky západním směrem asi 9 - 12 domků.*

Lokalita "C" tvoří územní cíp mezi jižní hranou zastavěného území a novým propojením jihozápadní obslužné komunikace - v sousedství hájovny a bývalého hradu (hlásky). Lokalita je určena přibližně pro 1 - 2 domky, případně také pro sezónní obchod, který by sloužil převážně návštěvníkům kempu a koupaliště. S ohledem na charakter prostředí (podnož hlásky - pohledově exponovaná lokalita ze západního břehu Mlýnského rybníku) bude nutné všechny nově uvažované objekty pečlivě zkoumat z hlediska architektonických forem a vlivu na panorama obce (1). Zásadně je nežádoucí toto území parcelovat pro zahrádkářskou kolonii (již formy členění a využití pozemků, včetně drobných a zpravidla převýšených objektů chatek by znamenaly výraznou degradaci prostředí).

Lokalita "D" v sousedství - mezi jihozápadní obslužnou komunikací a břehovou čarou Mlýnského rybníka vedle hájovny

je určena pro kemp a koupaliště. S ohledem na biokoridor procházející údolím Šembery, tedy i přes Mlýnský rybník navrhujeme situovat oplocení kempu (a tedy i nejbližší stavby) až do vzdálenosti 50 m od břehové čáry rybníka. V tomto padesátimetrovém koridoru je pak možné situovat zařízení veřejného koupaliště, piknikové louky, hřiště, vlastní pláže a další relaxační zařízení s podmínkou zachování přírodního charakteru území.

Lokalita "E" zahrnuje pozemek mezi sportovním (fotbalovým) areálem a zahradami obytné zóny. Pozemek je určen k rozšíření spektra nabídky sportovních ploch tak, aby zahrnuly i další převážně "ženské" sporty (volejbal, košíková, tenis...).

Lokalita "F" je v čistopisu ÚPD nově vymezena na jižním okraji uvnitř zastavěného území obce. Jedná se o jižní část poz.č. 18/1 a dále poz.č. 18/5, 18/6, 18/7, 18/8, které tvoří novou lokalitu určenou pro obytnou zónu venkovského typu. Kapacita lokality "F" je asi 1 až 5 RD.

Lokalita "G" je v čistopisu ÚPD nově vymezena na severním okraji zástavby obce (část poz.č. 140) jako zacelení okraje zastavitelného území obce. Lokalita "G" má kapacitu asi 2 až 3 RD.

Všechny pozemky nacházející se v zastavěném nebo zastavitelném území (tj. s dvoupísmenným kódem) je možné využít k zastavění nebo zahuštění zástavby, avšak vždy jen v souladu s regulačními podmínkami uvedenými v příloze č. 1 vyhlášky obce k závazným částem územního plánu.

Výhledově je možné předpokládat územní rozvoj obytné zóny na severním okraji obce (viz. výkres č. 1) s vhodným doplněním dopravní obsluhy a technického vybavení území.

Navrhovanými změnami 01 ÚPN SÚ Tucharaz dojde ke změně závazné části schváleného ÚPN SÚ zvětšením zastavitelných ploch o novou rozvojovou plochu Z01.1 určenou pro obytnou zástavbu a dále rozšířením stávajícího areálu drobné výroby (komerční zástavba) v lokalitě Z01.2,. Funkční využití ploch, které jsou v rámci změn 01 navrhovány k vymezení funkčních ploch, tj. BV – bydlení individuální venkovského typu a VD – drobná výroba je podmíněno realizací napojení na stávající a navrhovanou komunikační síť a systémy technické obsluhy území na jižním a severním okraji obce. Současně je třeba respektovat ochranné pásmo intenzivních sadů, zemědělského areálu a ochranná pásma vedení elektrorozvodů VN 22 kV.

POPIS NAVRHOVANÝCH LOKALIT PRO ZÁSTAVBU (DLE SOUBORU ZMĚN 01)

Z01.1- navrhovaná lokalita územního rozvoje, vymezuje plochu pro zástavbu na cca 8 pozemcích, určených pro zástavbu

rodinnými domy ve funkční ploše BV –bydlení individuální venkovského typu. Navržená zástavba bude z hlediska napojení na komunikační síť a technické vybavení území navazovat na současné zastavěné území obce, resp. na komunikaci III/10814.

Využití území řešeného změnou Z01.1 je omezeno ochranným pásmem intenzivních sadů zahrnutých do funkční plochy Szo – smíšená krajinná zóna s indexy zemědělské produkce a ochranné funkce. Plochu ochranného pásma je možné využít jako nezastavitelné zahrady.

Z01.2- nejedná se o vymezení nové lokality územního rozvoje, nýbrž o rozšíření zastavitelného území o dvě menší plochy na jižní a východní straně od stávajícího zemědělského areálu. Zvětšená plocha hospodářského areálu umožní výstavbu administrativního objektu a ostatních provozních zařízení umožňujících odpovídající komerční využití.

Soubor změn č.02 ÚPN SÚ Tuchoraz řeší nové požadavky na využití území v kontextu s urbanistickou koncepcí stanovenou platným územním plánem. Jedná se především o:

- doplnění nízkopodlažní obytné zástavby v přímé návaznosti na zastavěné území obce

- a to v lokalitách:

lokalita Z02.2 - pozemek parc.č. 47 na severozápadním okraji zastavěného území Tuchorazi navazující na plochy pro bydlení individuální venkovského typu („BV“) - je dopravně a technicky obslužen místní dopravně zklidněné komunikace (obytné ulice) propojující hráz rybníka s centrální částí obce. Pozemek je určen pro výstavbu jednoho nadstandardního rodinného domu, takže přetížení připojovací komunikace nebude podstatné. Ve vazbě na využití sousedních pozemků je lokalita zařazena do plochy stejného funkčního využití „BV - bydlení individuální venkovského typu“; nová zástavba bude podmínky uvedeného regulativu respektovat.

Využití lokality je podmíněno úpravou přístupové komunikace do parametrů odpovídajících dopravní obsluze obytné zóny včetně zajištění šířek a poloměrů komunikace pro eventuální vjezd vozidel Hasičského záchranného sboru a vozidel rychlé zdravotní pomoci.

lokalita Z02.6 - pozemek parc.č. 169/1 (část) na severovýchodním okraji zastavěného území Tuchorazi navazující na obytnou zástavbu venkovského typu („BV“). Vymezený pozemek nabízí plochu pro cca 34 parcel rodinných domů. Území je možné dopravně a technicky obslužit pouze novým propojením místní obslužné komunikace se silnicí III/10814 paralelně s hranicí zastavěného území. Příčné propojení lokality se systémem

dopravní obsluhy dříve zastavovaných lokalit není bohužel možné vzhledem k živelné parcelaci těchto lokalit bez předem stanovené koncepce. Lokalita je v návaznosti na sousední pozemky zařazena do plochy funkčního využití „BV – bydlení individuální venkovského typu“; nová zástavba bude podmínky uvedeného regulativu respektovat.

Využití pozemku je podmíněno ověřením navrhované parcelace a koridorů komunikací (včetně územní rezervy pro výhledové příčné propojení východním směrem) formou územní studie. Přístupová komunikace musí odpovídat parametrům pro dopravní obsluhu obytných ploch se zajištěním šířek a poloměrů komunikací pro eventuální vjezd vozidel Hasičského záchranného sboru a vozidel rychlé zdravotní pomoci.

- doplnění nízkopodlažní obytné zástavby na pozemku pro smíšené využití území na severozápadním okraji obce v lokalitě:

lokalita Z02.3 – pozemek parc.č. 129/17 (část) na severozápadním okraji zastavěného území centrální části obce – je určen pro výstavbu jednoho nadstandardního rodinného domu s bytem vlastníka areálu; objekt rodinného domu bude součástí areálu a plochy funkčního využití „SV – smíšená zóna venkovského typu“ a bude podmínky tohoto regulativu respektovat. Technická a dopravní obsluha rodinného domu se služebním bytem bude zajištěna jako součást areálu ovocnářské firmy. Dopravní přístupová komunikace musí svou šířkou a poloměry umožnit eventuální vjezd vozidel Hasičského záchranného sboru a vozidel rychlé zdravotní pomoci.;

- doplnění ploch pro smíšenou zónu venkovského typu se specifickým zaměřením na ovocnářství v lokalitě transformačního území v centrální části obce:

lokalita Z02.4 – pozemky parc.č. 10/2; 11/5; st.101/4; st.38 v centrální části obce ve funkčně členitém prostoru na rozhraní ploch funkčního využití bydlení individuálního venkovského typu („BV“), bydlení hromadného („BH“) a smíšené centrální zóny („SC“) – jsou s ohledem na specifiku využití zařazeny do plochy funkčního využití „SV.1 – smíšená zóna venkovského typu specifická – ovocnářství“. Nový regulativ blíže upřesňuje činnosti a podmínky využití pozemků v návaznosti na dostavbu a modernizaci skladového areálu řízenou dříve podle regulativu „SV – smíšená zóna venkovského typu“. Využití plochy pro dostavbu nakládacích ramp kamionů je podmíněno vypracováním územní studie s cílem ověřit v podrobnějším měřítku prostorové parametry a obalové křivky pohybu kamionů v zásobovací hale – s cílem maximálně omezit pohyb těžké nákladní dopravy na veřejném prostranství obecní návsi v koordinaci s místní obslužnou komunikací.

- doplnění ploch pro sport a rekreaci v lokalitě navazující na východní okraj obce:

lokalita Z02.5 - pozemek parc.č. 211/1 (část) na východním okraji zastavěného území; lokalita navazuje na sousední plochy funkčního využití: na severu - bydlení individuální venkovského typu („BV“), na jihu - zemědělství (areál živočišné výroby) („VZ“) a na západě - čistá rekreace („RC“). S ohledem na kontext využití okolních ploch je lokalita zařazena do plochy funkčního využití „RC - čistá rekreace“. Plocha bude sloužit pro rozšíření sportovišť a zařízení souvisejících se sportovními aktivitami obyvatel.

Podmínkou využití pozemku je řešení přeložek vrchního vedení VN, resp. kompromisní využití ochranných pásem vrchního vedení v souladu s požadavky správce sítí. Dopravní a technická obsluha lokality bude zajištěna z místní obslužné komunikace v návaznosti na severní okraj pozemku.

- doplnění ploch pro zařízení technické infrastruktury obce:

lokalita Z02.1 - pozemek parc.č. 126 při severní hranici katastru pro výstavbu biologické ČOV obce - jako plochu s funkčním využitím „TI - technická infrastruktura“. Lokalita je vymezena v návaznosti na zpracovanou DUR Kanalizace a ČOV obce Tuchoraz (Projekt IV, s.r.o., Ing. Knotek - 05.2009).

Soubor změn č.02 územního plánu sídelního útvaru Tuchoraz nezasahuje do základní urbanistické koncepce rozvoje sídelní struktury. Předmětem úpravy je mírné rozšíření zastavitelných ploch - a to v závislosti na možnostech dopravní a technické obsluhy území. Nové pozemky musí být zastavovány s ohledem na kontext zastavěného území, tj. část pozemku přiléhající k hranici zastavěného území bude zastavována jako první a části pozemků směřující do krajiny budou mít vyšší podíl střední a vysoké zeleně. Pozemky souboru změn č.02 leží v dosahu místních obslužných komunikací nebo komunikace III.tř., které je možné využít přímo nebo napojením nových úseků komunikací pro lokální obsluhu nových zastavitelných ploch.

Změna č.4 ÚPN SÚ Tuchoraz řeší požadavky na využití území v kontextu s urbanistickou koncepcí stanovenou platným územním plánem, nezasahuje do základní urbanistické koncepce obce.

Přehled zastavitelných ploch vymezených změnou č.4:

Z04.1 – pozemek v k.ú. Tuchoraz parcelního čísla 166/6.

Jedná se o změnu funkčního využití v proluce rodinných domů.
Je navržena funkce bydlení - individuální venkovského typu.

D. OBYVATELSTVO, ZAMĚSTNANOST, BYTOVÝ FOND

Text kapitoly D. OBYVATELSTVO, ZAMĚSTNANOST, BYTOVÝ FOND má informativní charakter a není změnou č.4 aktualizován.

D.01 Obyvatelstvo

D.01.1 Dlouhodobý vývoj

Rok censu	1869	1870	1910	1930	1950	1961	1970	1980	1991
Počet obyv.	283	315	377	433	335	354	321	335	326
Změny v % za rok		+1.0	+1.0	+0.7	-1.1	+0.5	-1.0	+0.4	-0.2

Kulminační počet obyvatel v censu ("sčítání lidu") měla Tuchoraz v roce 1930. Při posledním censu měla 75% obyvatel svého maximálního počtu, což na venkovské sídlo je poměrně příznivé. Podstatnější však je, že v celém poválečném vývoji, t.j. přes čtyřicet posledních let si v zásadě udržuje stejný počet obyvatel a to je již u srovnatelných sídel výjimečné. Svědčí to o přitažlivosti obce a stabilitě jejích obyvatel.

D.01.2 Věková skladba obyvatel

Věková skupina						Celkem	Index stáří
Předproduktivní		Produktivní		Poproduktivní			
Absolutně	V %	Absolutně	V %	Absolutně	V %		
74	22.7	193	59.2	59	18.1	326	1.25

Rovněž věková skladba je v relacích venkovských sídel zcela výjimečná a dokonce nevylučuje možnost

budoucího přirozeného přírůstku obyvatel (pokud by se mladší ročníky neodstěhovaly). Relativně vysoké je procento obyvatel v produktivním věku. Věková skladba se také odráží v relativně menším podílu žen v celkové populaci (53.7 %, 175 žen absolutně).

D.01.3 Jiné charakteristiky obyvatel

V obci žilo 314 obyvatel české národnosti (96.3 %). K rómské národnosti se nehlásil při censu nikdo. Co se vzdělání týká, má 33 obyvatel maturitu a 13 obyvatel vysokou školu, což je značně nad průměrem venkovských sídel. Souvisí to zřejmě s nocležnou funkcí pro Č. Brod a Prahu. 124 občanů žije v obci od narození (38 %). Toto relativně nižší procento svědčí o silnějším přistěhování.

V návaznosti na požadovaný rozvoj ploch pro individuální bydlení (předpokládaný počet bytů - cca 36 - a obložnost cca 2,5 ob./byt) je možné předpokládat přírůstek počtu - cca 90 obyvatel, tj. cca 23% - a to zcela převážně formou migrace. Tento nárůst současně vyvolá potřebu rozšíření základní vybavenosti (obchodní síť, služby, ale např. i péče o děti předškolního věku). Tento druh vybavenosti je možné situovat v rámci ploch a pozemků bydlení individuálního venkovského typu (BV) a není nutno pro provozovny vznikající na základě poptávky a nabídky vymezovat zvláštní plochy pro vybavenost. Zajištění vyšší vybavenosti bude pokryto v blízkém Českém Brodě (vyjížďka do škol, za zaměstnáním, zdravotní péčí, ...) - rozvoj obce tedy přinese užší sepětí s blízkým městem.

D.02 Zaměstnanost

Základní socioekonomické charakteristiky obce byly následující:

- Počet obyvatel	326
- Počet ekon. aktivních obyvatel	182
- Procento ek. akt. obyvatel	55.8
- Vyjížďka za prací	111
- Dojížďka za prací	195
- Saldo pohybu za prací	+84
- Pracovní příležitosti	266

Ekonomická aktivita (procento výdělečně činných obyvatel) byla nadprůměrně vysoká v relacích venkovských sídel a odráží rovněž příznivou věkovou skladbu.

Za prací vyjíždělo 61 % všech výdělečně činných. Ve velikostní kategorii Tuchorazi je však opět výjimečný počet pracovních příležitostí, dojížďka za prací, kladné saldo pohybu za prací. Přitom byla v roce 1991 převážná většina těchto pracovních příležitostí v zemědělství a zemědělských službách. Je pravděpodobné, že se právě

tyto charakteristiky budou výrazně měnit, ale kladné saldo pohybu za prací by si obec mohla zachovat.

Ve vyjíždce za prací byly následující cíle: Český Brod 52 osob, Praha 31 osob, zbytek byl rozptýlený.

Do Tucharaze se dojíždí především z nejbližšího okolí: Český Brod 33 osob, Krupá 30 osob, Klučov 29 osob, Přehvozdí 23 osob, Přistoupim 16 osob, Kostelec n. Č. L. 14 osob aj.

D.03 Bytový a domovní fond

D.03.1 Charakteristika

V roce 1991 bylo v obci 108 domů, z toho 83 trvale obydlených. Z trvale neobydlených 25 domů jich 21 sloužilo k rekreaci, aniž bylo vyňato z bytového fondu. Vyňaté chalupy v obci nebyly zaznamenány.

Bytů bylo při censu celkem 141, z nich 32 neobydlených. Je to sice vysoké procento (22.7 %), ale již z předešlého odstavce vyplývá, že většina je využívána k rekreaci. Ze všech trvale obydlených 109 bytů bylo 78 v rodinných domech, zbytek v malých domech bytových.

V trvale obydlených bytech bydlelo 121 cenových domácností, na jeden byt připadlo tedy 1,11 domácnosti (průměr). V jednom bytě bydlelo v průměru 2,99 obyvatel, "tedy mírně nad průměrem srovnatelných sídel

D.03.2 Stáří bytového fondu (trvale obydlených bytů)

Doba výstavby	do r.1899	1900 - 1919	1920 - 1945	1946 - 1970	1971 - 1980	1981 - 1991	Celkem
Počet bytů	4	17	39	20	17	12	109
Procento	3,7	15,6	35,8	18,3	15,6	11,0	100,0

Znamená to, že téměř 45 % bytů bylo postaveno po válce a necelá pětina před první světovou válkou. Stáří bytového fondu je opět oproti srovnatelným sídlům nadprůměrné, tj. fond je relativně moderní. Přímou pozoruhodné je nízké procento obývaných bytů z minulého století, které je až řádově nižší oproti běžným venkovským sídlům.

Počet bytů postavených v obci v posledních dvou desetiletích vysvětluje do značné míry také příznivou věkovou skladbu obyvatel.

108 trvale obydlených bytů (kromě jednoho všechny) má vodu v domě. Veřejná kanalizace v obci není, 100 trv. obydlených bytů má kanalizační jímku. Podprůměrné je vybavení domácností telefonem (pouze 6). Auto má 67 domácností (61 % nadprůměr).

V návrhovém období jsou změnou Z01.1 nabídnuty plochy pro zhruba osm nových bytů, a to výhradně v nízkopodlažní výstavbě rodinných domů.

NABÍDKA ROZVOJOVÝCH PLOCH PRO BYDLENÍ

V návrhovém období územního plánu sídelního útvaru Tucharaz byly vymezeny plochy pro výstavbu zhruba 38 rodinných domů a navrhovanými změnami 01 územního

plánu dochází k nárůstu počtu předpokládané výstavby rodinných domů v návrhovém období do roku 2010 o dalších 8 oproti platnému UPO. Celkem je uvažováno s vymezením ploch pro výstavbu cca 46 rodinných domů do roku 2010.

V rámci zastavitelných ploch stanovených souborem změn č.02 ÚPN SÚ Tuchoraz se předpokládá vymezení cca 35 pozemků pro nízkopodlažní obytnou zástavbu rodinných domů (v lokalitách Z02.2 a Z02.6), případně jednoho dalšího rodinného domu pro služební bydlení majitele provozovny v ploše smíšené zóny venkovského typu (v lokalitě Z02.3). Obec Tuchoraz tímto nárůstem ploch pro sféru individuálního bydlení zčásti pokryje absenci nabídky vhodných pozemků v blízkém Českém Brodu (viz kap. D.01) a zvýší počet bytů o cca 30%.

D.04 Předpokládaný rozvoj obce

Návrhovým horizontem pro zpracování ÚPNSÚ je rok 2010.

Územní plán Tuchorazi vychází z předpokladu, že budou nadále stavěny rodinné domy. To, že bylo v minulých dvaceti letech postaveno v obci 29 bytů zcela opodstatňuje následující čísla. Nových rodinných domů je navrženo *po doplnění v čistopisu* cca 38 (4 - 8 v prolukách). Předpokládá se možnost opětné změny pro trvalé bydlení u 2 - 4 domů, úbytek ze stávajících bytů pak 8 - 11. Znamenalo by to čistý přírůstek asi 26 bytů.

Vývoj vyjádřený v tabulce:

	Stav 1991		Návrh 2010
Obyvatel trv. bydl.	326		410
Trv. obydl. bytů	109		145
Obyv./byt	2,99		2,83
Nová výstavba		46	
Změna rekr. objektu pro bydlení		2	
Úbytek		-11	
Čistý přírůstek			37

Rozšířením nabídky ploch určených pro obytnou zástavbu a realizací komerční zástavby areálu budou vytvořeny podmínky pro stabilizaci počtu trvale bydlících obyvatel. Samotné řešení změn 01 demografickou a socioekonomickou prognózu vývoje obce výrazně nezmění.

E. VÝROBA, EKONOMICKÁ ZÁKLADNA

Text kapitoly E. VÝROBA, EKONOMICKÁ ZÁKLADNA má informativní charakter a není změnou č.4 aktualizován.

E.01 Zemědělská výroba

Tuchoraz je sídlem stabilizovaného zemědělského družstva, které obhospodařuje i pozemky na sousedních katastrech obcí Klučov, Přistoupim, Přehvozdí, Krupá, Lstiboř, Skramníky, Žhery, Liblice, Hošť. Ve středisku je zaměstnáno asi 180 osob, z toho asi 60 přímo v Tuchorazi (20 místních, ostatní dojíždějí).

Areál je svým územním rozsahem stabilizován, nepočítá se s rozšířením. Předpokládané záměry živočišné výroby je nutno přehodnotit a zpětně odvodit z vymezené hranice hygienické ochrany obytného území (viz. výkres č. 1).

Součástí zemědělského areálu je výrobní objekt plastikárny - výroba mechanických pumpiček, čistících prostředků atp. (až 5 pracovních míst).

Druhým subjektem se zemědělskou, resp. ovocnářskou produkcí je firma Sady s.r.o., která obhospodařuje cca 270 ha intenzivních sadů (převážně jabloní). Nová poloha firmy v bývalém areálu strojního střediska ZD při silnici III/1132 není optimální, protože zde dlouhodobě stabilizuje objekty hal, které svým měřítkem a charakterem obci a zejména jejímu centru škodí.

V případě přestavby areálu je nutno zachovat nově navrženou stavební čáru a rámcově i výšku římsy sousedního objektu obecního úřadu (požární zbrojnice).

Úpravy prostoru hlavní ulice je žádoucí doplnit o alej stromů a tak propojit koridor sídelní zeleně ve směru sever - jih.

Firma "Sady s.r.o." má cca 36 stálých zaměstnanců. Tento počet se však v době sklizně značně rozšiřuje díky sezónním česáčům.

Změna Z01.2 Územního plánu sídelního útvaru Tuchoraz umožní vybudování komerčního areálu drobné výroby a administrativního provozu odpovídající kapacity. Většinu území navrhovaného areálu tvoří část plochy původního

zemědělského areálu, která byla v platném územním plánu obce vymezena pro přestavbu a využití pro drobnou výrobu a služby ve funkční ploše VD.

Firma Sady Tuchoraz, s.r.o., situovaná mj. v bývalém areálu strojního střediska ZD v posledních letech transformovala a dostavěla nové objekty skladů v centru obce - bohužel nikoli s dostatečným respektem k podmínkám uvedeným v platném územním plánu (kap. E.01). Intenzifikace provozu skladu v posledních letech přesáhla charakter funkčního využití podle regulativu plochy „SV - smíšená zóna venkovského typu“. V rámci vypracování souboru změn č.02 ÚPN SÚ Tuchoraz je proto upřesněno vymezení a specifické využití objektů skladového areálu ovocnářské produkce (lokalita Z02.4) v sousedství obecního úřadu v centrální části obce (viz kap. N.01 - regulativ SV.1).

Obvod areálu a zejména prostor páteřové komunikace obce (III/1132) a návsi je třeba doplnit alejí stromů případně i podsadbou keřů, které vytvoří účinný pás izolační zeleně. Při nedostatku prostoru je žádoucí využít jako izolační prvek popínavou zeleň s cílem zapojit měřítkem cizorodé objekty skladů do drobnějšího měřítka zástavby obce.

Samostatným problémem bude návrh řešení expedičního prostoru skladu s nakládacími rampami pro kamiony orientovanými na severní straně areálu směrem do návsi. Expediční prostor by bylo žádoucí řešit jako uzavřený prostor. Je však nezbytné formou územní studie prověřit manipulační prostor potřebný pro pohyb a otáčení kamionů, omezit dopravní využití přilehlého veřejného prostranství návsi a koordinovat dopravní řešení vjezdu do expedičního prostoru s průběhem místních obslužných komunikací. Územní studie s průkazem citlivého zapojení areálu do prostředí centra obce je podmínkou pro další využití lokality.

V obci se podnikatelská činnost zatím příliš nerozvíjí. Jedinou drobnou živností je oprava automobilů (p. Bartoš - hájovna), kterou však není vhodné výhledově rozvíjet na pozemku hájovny v atraktivním prostředí sousedství hradní hlásky a příštího kempu. Vhodnější prostory lze nalézt na jižním a jihovýchodním okraji obce blíž k silnici III/1132.

Ostatní zamýšlená nebo provozovaná podnikatelská činnosti úzce souvisí s obslužnou sférou - viz. kap. F.

F. OBSLUŽNÁ SFÉRA, REKREACE, SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍ

Text kapitoly F. OBSLUŽNÁ SFÉRA, REKREACE, SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍ má informativní charakter a není změnou č.4 aktualizován.

F.01 Zásady lokalizace zařízení obslužné sféry

Oblast komerční (i nekomerční) vybavenosti patří v současné době mezi nejdynamičtější oblasti života sídel. Dnešní situace se zcela liší od dřívější praxe, kdy se na základě tzv. "urbanistických ukazatelů" dislokovaly pouze nejnutnější minimalizovaná zařízení pro potřebu tzv. obytných okrsků. Tržní mechanismus - v případě, že je dostatek podnikatelů - skýtá obyvateli vyšší než jen minimální nabídku služeb. V současné době však tato sféra v Tuchorazi nedosahuje plného spektra potřebných zařízení.

Úloha správce území (stavebního úřadu v Č. Brodě) nebo projektanta v tomto procesu je v současné době zcela jiná. Protože není možné zcela předvídat investorskou aktivitu jednotlivých podnikatelů ani zaměření jejich činností, je nutno stanovit podmínky, za kterých je ta která činnost (služba) provozovatelná v určité územní zóně. Např. zatímco podnikatel bude logicky hledat místa optimálního odbytu v centrální nebo obytné zóně, správce území musí posoudit zda jeho živnost přímo (charakterem technologie) nebo nepřímo (např. zásobováním...) nesníží kvalitu prostředí a zda nebude zdrojem stížností obyvatel v sousedství. Jako určitá pomoc pro hrubé základní rozlišení mu slouží obecně závazná vyhláška obce (koncept znění - viz. zvláštní příloha), která specifikuje činnosti, resp. podmínky, které musí posuzované činnosti v konkrétních zónách plnit.

Přestože většinu zařízení obslužné sféry je vhodné situovat v centrální smíšené zóně obce, nelze dnes direktivně přistoupit k jednoznačné lokalizaci těchto zařízení (zejména v případě komerční vybavenosti). Ta vyplyne spíše z poptávky a nabídky. Přesto je nutné stanovit určité zásady pro lokalizaci těchto zařízení, které se případ od případu liší.

Např. zařízení obchodu a služeb obyvatelstvu podléhá nejvýrazněji procesu samoregulace. V konkurenci se lépe prosadí provozovny situované v centrální zóně obce a přímo v tradičních lokalitách - náves, hlavní průjezdná komunikace.

Zařízení výrobních služeb a drobných řemeslných provozoven mají být situována optimálně ve smíšených zónách. V rámci územního řízení se rozhoduje o lokalizaci konkrétní provozovny na základě druhu činnosti a jejího vlivu na okolí. Podle druhu zóny v níž se nachází pozemek žadatele může stavební úřad stanovit podmínky, které musí investor splnit (hlukové izolace...). Smíšené zóny (SV) vhodné pro drobná výrobní zařízení a řemeslné provozovny jsou patrné ve výkresu č. 1.

Zařízení pro kulturní činnost (videokavárna...) mají být situována v dostupnosti obytných zón - v těžišti zástavby obce - nejlépe v centrální smíšené zóně obce.

Zařízení pro turistický ruch a rekreaci mají přímou vazbu k atraktivitě přírodního prostředí. Lokalizace těchto objektů musí být individuálně posouzena v rámci územního řízení. Územní plán doporučuje pro toto funkční využití některé optimálně situované pozemky.

Náměty, které ÚPD předkládá navrženou lokalizací zařízení obslužné sféry, vycházejí zpravidla z požadavků stanovených na pracovních jednáních již v době zpracování konceptu řešení:

- hotel "Sýpka" - záměr na přestavbu a rekonstrukci památkově chráněného objektu v sousedství hradní hlásky

- představa investora o zbudování cca 50 až 90 lůžkové kapacity. Zároveň je třeba řešit také provozy hospodářského zázemí tohoto provozu, parkoviště hostů atp. v rámci areálu býv. statku (!).

Další navazující podnikatelské aktivity:

- jezdeckví, půjčovna horských kol - mohou vhodně doplnit a zvýšit atraktivitu ubytovacího zařízení - podobně jako příležitostné využití bývalé hradní hlásky.

- koupaliště a autokemp na břehu Mlýnského rybníka: s ohledem na ochranu systému ekologické stability v údolí Šembery je nutno chápat výstavbu kempu v Tuchorazi výhradně jako náhradu za ukončený provoz kempu při rybníku Podviňák, který je včetně mokřad a přilehlých břehových porostů biocentrem regionálního významu (!). I v případě situování tohoto zařízení u Mlýnského rybníka je nutno dodržet nezastavěné pásmo přírodního charakteru 50 m od břehové čáry. Proto urbanistická studie doporučuje toto pásmo využít jako piknikové louky a pláže koupaliště s možností situování sportovních a relaxačních zařízení, která nebudou narušovat přírodní ráz prostředí. Uzavřené zařízení kempu je pak situováno až za touto hranicí a využívá všechny pozemky až k hájovně. Při vlastní realizaci kempu je třeba zachovat kvalitní vzrostlou zeleň a dosáhnout maximální míry zachování přírodního charakteru! Tato podmínka souvisí s vysoce náročnou pozicí pozemků - v sousedství a v podnoží kulturní památky - areálu tvrze.

- prodej a sklad zdravotní techniky (p. Richter) v přízemí objektu obecního úřadu - tedy v centru obce je vcelku vhodně situován a zpřístupněn. Je žádoucí (případně společně s obecním úřadem) provést povrchovou úpravu parkoviště před objektem.

V současné době se řeší také problém využití objektu mateřské školky, kde je využívána pouze cca 1/3 kapacity. Protože se nedaří nalézt takový provoz, který by splňoval podmínky hygienika na současné užívání objektu s mateřskou školou, doporučujeme využít pro provoz školky jiný vhodný objekt (např. část prostorů obecního úřadu) a dnešní budovu MŠ pronajmout jako celek vhodný pro administrativu nebo drobnou nerušící výrobu uvnitř obytné zóny. Variantně se dá pro provoz mateřské školky využít také pozemek za obecním úřadem, který leží v centrální zóně obce a je vysoce atraktivní i pro další zařízení obslužné sféry.

F.02 Rekreace, sportovní zařízení

V současné době je v obci řada individuálních rekreačních objektů, které znamenají sezónní zvýšení počtu obyvatel obce. Navržený autokemp může podle své kapacity (120 - 200 lůžek) pokrýt potřebné navýšení obslužné sféry případnou výstavbou sezónního obchodního zařízení převážně pro potřebu rekreatantů. Zařízení může mít i mobilní charakter.

V sousedství stávajícího sportovního areálu je navrženo rozšíření sportovního zařízení, které by zvýšilo nabídku např. ženských sportů (volejbal, košíková, tenis... apod.). V případě potřeby může být pro tento účel využita i plocha východně od hranice dnešního areálu.

Lokalita Z02.5 - část pozemku parc.č. 211/1 v přímé návaznosti na západní okraj zastavěného území obce a na stávající sportovní areál je vymezena pro rozšíření sportovních ploch a zařízení pro relaxaci obyvatel. Nové plochy budou přímo přístupné z místní obslužné komunikace na severním okraji pozemku v sousedství plochy bydlení venkovského typu. Kromě toho bude přístupnost zajištěna i stávajícím vstupem do sportovního areálu z páteřové komunikace. Součástí areálu budou i plochy pro zázemí sportovního areálu (klub, šatny, občerstvení, relaxační plochy s parkovou úpravou parteru, dětská hřiště, doprava v klidu, ...).

G. DOPRAVA

Text kapitoly G. DOPRAVA má informativní charakter a není změnou č.4 aktualizován.

G.01 Silniční doprava

Obec Tuchoraz se nachází v západní části okresu Kolín několik kilometrů jižně od Českého Brodu. Sídlo leží mimo hlavní tahy silniční dopravy. Severně mezi Tuchorazí a Českým Brodem prochází silnice 1/12 (Praha - Kolín).

Na hlavní komunikační síť silnic I. a II. třídy je obec dnes připojena ve směru sever - jih přes dvě komunikace III. třídy č. 1132 a 1133. Z toho 111/1133 má v současnosti význam minimální, neboť většina obce se rozkládá podél 111/1132 a současné spojení mezi oběma silnicemi je z důvodů parametrů směrových, výškových i kvality povrchu zcela nevyhovující - slouží v podstatě pouze jako přístup

nutné dopravní obsluhy k obydleným objektům. Směrem na jih je možný průjezd do Kostelce nad Černými Lesy nebo Mukařova.

Uvnitř obce je síť místních komunikací, která je prakticky dostačující. V rámci postupných rekonstrukčních prací bude vhodné realizovat uvnitř obce bezprašný povrch těchto komunikací.

V návrhu úprav místní komunikační sítě je v souladu s nově uvažovanou zástavbou počítáno i s rozšířením obslužné komunikační sítě. Jedná se o lokalitu "A" v severovýchodní části obce, která je celkem bezproblémová. Další lokality "B", "C" a "F" vybrané pro zástavbu jsou v západní a jižní části obce mezi stávající zástavbou a Mlýnským rybníkem. V tomto místě jsou terénní podmínky značně náročné. Napojení lokality "B" je navrženo severně úzkým průchodem mezi stávajícími objekty komunikací o šířce cca 3-4 m. Půjde o dopravně zklidněnou komunikaci kategorie obytné ulice. Lokalitu "C" je uvažováno napojit ze stávající nepevněné cesty od silnice 111/1133 po hrázi Mlýnského rybníka s novým propojením na dnes již existující jižní objezd statku a přes rekonstruovaný výjezd na silnici 111/1132 na jižním okraji obce. Tato komunikace je poměrně dlouhá a nebude pravděpodobně ve finančních možnostech obce provést ji v bezprašné (například živičné) úpravě. Jako schůdné řešení se jeví bezprašně provést pouze úseky v bezprostředním kontaktu s obytnou zástavbou a zbylé úseky ponechat jako šterkovou vozovku s povrchem zataženým lomovou výsivkou. Jak již bylo dříve zmíněno bylo by vhodné provést rekonstrukci severního propojení obce s prostorem u Mlýnského rybníka (jedná se především o rekonstrukci rozbitého dlážděného povrchu, směrové řešení s ohledem na blízkou stávající zástavbu lze upravit pouze minimálně, sklonové poměry je možné pouze v některých úsecích vyrovnat). *Lokalita "F" bude připojena k silnici 111/1132 přibližně v úrovni proti vjezdu do zemědělského areálu zklidněnou slepou obytnou komunikací - pouze pro potřebu zde situovaných objektů.*

Vybraná území navržená pro rozšíření komerční (Z01.2) a obytné (Z01.1) zástavby jsou z hlediska dopravní dostupnosti ve výhodné poloze. Řešená území jsou situována na okraji současně zastavěného území a jsou základní komunikační sítí obce propojena s nadřazenou komunikační sítí regionu a dálniční sítí celé ČR.

Dopravní obsluha lokalit souboru změn č.02 ÚPN SÚ Tuchoraz využívá převážně současnou síť místních

obslužných komunikací. Pozemky nově navrhované zástavby jsou připojeny zpravidla na prodloužení stávajících místních obslužných komunikací upravených do parametrů odpovídajících obsluze příslušné funkční plochy (lok. Z02.2, Z02.5, Z02.6).

Řešení sjezdu z veřejných komunikací k lokalitám Z02.1, Z02.3 a Z02.4 musí odpovídat příslušným aktuálně platným normám a metodickým pokynům pro dopravní stavby.

Místní komunikace musejí funkční třídou odpovídat kategorii „C3“, v koncových polohách obytných lokalit případně „D1“ – vždy se zajištěním šířkového profilu pro eventuální příjezd vozidel Hasičského záchranného sboru a rychlé zdravotní pomoci. Návrh komunikací bude vypracován v souladu s aktuálně platnou legislativou a technickými normami.

Lokality souboru změn č.02 ÚPN SÚ Tuchoraz nevyvolávají potřebu úpravy v celkové koncepci dopravní obsluhy obce.

G.02 **Železniční doprava**

Sídlem přímo neprochází žádná železniční trať. Nejbližší kontakt je až v Českém Brodě na trať č. 011 Praha - Kolín. Vzdálenost po silnici k nádraží je přibližně 4 km. Tato železniční trať patří v oboru osobní i nákladní dopravy k nejvýznamnějším v republice. Jedná se o I. tranzitní koridor s navrženou modernizací na střídavý napájecí systém 25kV/50Hz pro návrhové rychlosti okolo 160km/hod.

G.03 **Hromadná doprava**

Hromadná doprava je v obci zajišťována pouze jednou linkou ČSAD č. KOA 0005 na trase Český Brod - Kostelec nad Černými Lesy v počtu 13-ti spojů oběma směry. Zvýšení počtu spojů závisí na efektivitě provozu případných nových linek.

G.04 **Cyklistická doprava**

Pro účelovou i rekreační cyklistickou dopravu lze v současnosti využít stávající síť komunikací místních silnic III. třídy. V návrhu je možné doporučit vytvoření cykloturistických tras ve směru sever-jih od 1/12 podél potoka Šembera k hrázi rybníka Podviňák a dále po 111/1133. V obci Tuchoraz jdou pro cyklistickou dopravu využít nově navržená propojení mezi silnicemi 111/1132 a 1133 s

dalším pokračováním na Vrátkov, eventuálně východním směrem po znovuzřízených polních cestách na Kšely. Spojení mezi těmito dvěma komunikacemi III. třídy lze hledat i po lesních cestách jižně od obce.

G.05 **Pěší doprava**

V dnešní době je stav pěších komunikací v obci neuspokojivý. Alespoň podél silnice 111/1132 je potřeba při průchodu obcí provést zvýšené chodníky. Ve směru k Mlýnskému rybníku, kde se uvažuje se zřízením autocampu je vhodné provést odpovídající pěší propojení - viz situační výkres.

G.06 **Dopravní zařízení**

Z dopravních zařízení je v obci doporučeno vybudovat parkoviště pro osobní vozy poblíž stávajících bytovek, u obecního úřadu a dále viz výkresová část.

H. VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

Text kapitoly H. VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ má informativní charakter a není změnou č.4 aktualizován.

H.01 Zásobování pitnou vodou

H.01.1 Současný stav

V sídle je veřejný vodovod, provozovaný VaK Praha - východ (Říčany). Je napájen z místního zdroje, voda je čerpána do vodojemu býv. JZD v jeho areálu (věž 200 m³), odtud je vedena do uliční sítě. Zdroj má kapacitu cca 2,5 l/s, kvalita vody nevyhovuje v ukazateli "dusičnany" (kolem 60 mg/l - mezní hodnota 50 mg/l) - viz. přiložené kopie rozborů vody (u rozboru z 28. 9. 1992, profil 540, nevyhovovala voda též v ukazateli "živé organismy - mikro. obraz" v důsledku havárie, jinak je voda mikrobiologicky nezávadná při občasném dávkování Cl preparáty). PHO není vyhlášeno.

Spotřeba pitné vody je uvedena pro roky 1993 a 1994 v tabulce:

	1993	1994
voda vyrobená	cca 66 700 m ³ /rok	70 862 m ³ /6 měs.
prům. denní spotřeba	cca 2,1 l/s	2,25 l/s
počet zásobov. obyvatel	311	311
specif. spotřeba z VV včetně ZD	588 l/ob/den	624 l/ob/den
dtto domácnost + průmysl	223 l/ob/den	239 l/ob/den

Vodoměry nejsou instalovány, cca 1/3 zásobovaných domů jsou rekreační objekty. Délka vodovodní sítě 2,65 km.

Seznam zásobovaných objektů:

Zemědělské družstvo (stáje, jídelna, kanceláře, sady, bytové jednotky), pohostinství, čp. 1, 2, 3, 4, 6, 7, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17A, 17B, 19, 20, 21, 22, 24, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 34, 35, 36, 37, 38, 40, 41, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 59, 60, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 80, 82, 84, 86, 87 (5x), 88 (4x), 89, 90, 91, 92 (2x), 93, 94, 95, 96, 97 (4x), 98 (4x), 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 116, 117, 118 (3x), 119, 120, 121, 122, 123, chaty 01, 03, 04, 05, 06, 07.

Podíl vody nefakturované (vlastní potřeba + ztráty) není znám vzhledem k tomu, že nejsou instalovány vodoměry. Některé úseky sítě nevyhovují dimenzemi a technickým stavem a bude nutno je rekonstruovat.

Vodovodní systém je zobrazen v grafické příloze.

Pro zajištění potřeb pitné vody k rozvoji sídla uvažoval OÚ využít možného zdroje na severním okraji sídla s odhadovanou kapacitou cca 1 l/š - výsledek rozboru vody vede k rozhodnutí, že bude moci být tento zdroj využíván.

H.01.2 Navrhované řešení

Navrhujeme po konzultaci s provozovatelem vodovodu VaK Říčany, s.r.o. posílit vodní zdroj Tuchoraz nalepšením z přivaděče ze zdroje Vrátkov + SP Telecom v údolí Šembery (viz. grafická příloha). V jímce zdroje Tuchoraz by se voda namísila tak, aby vychovala kvalitativně.

Řešení je závislé na projednání s MěÚ Č. Brod, jehož napojení na Středočeskou vodárenskou soustavu je vzhledem k investiční náročnosti spíše výhledové.

Potřeby pitné vody pro návrhové období jsou uvedeny v tabulce:

Návrhový počet obyv.:

- trvale bydlících: 390
- dočasně bydlících: 75 ind. rekreace,
450 míst v hotelu,
ubytovně a autokempu

Současný stav trvale bydlících obyvatel: 326

Jelikož jsou současné potřeby pitné vody satureovány vcelku vyhovujícím způsobem, vypočítáváme přírůstek potřeb pitné vody za předpokladu 100% zásobování trvale bydlících obyvatel mimo rekreační sezónu a 100% zásobování trvale dočasně bydlících obyvatel v rekreační sezóně. Drobné podnikatelské aktivity jsou zahrnuty v hodnotě specifické potřeby.

Trvale bydlící obyvatelé - přírůstek zásobovaných obyvatel

$$390 - 311 = 79$$

$$79 \text{ obyv.} \times 210 \text{ l/ob/den} \times 60\% \times 80\% = 8,0 \text{ m}^3/\text{den} = 0,1$$

$$1/\text{s tj. mimo sezónu } 2,25 + 0,1 = 2,35 \text{ 1/s}$$

Dočasně bydlící obyvatelé - přírůstek zásobovaných obyvatel

$$75 - 6 \times 4 = 51 \text{ v indiv. rekr. objektech}$$

$$51 \text{ obyv.} \times 180 \text{ l/ob/den} \times 60\% \times 80\% = 4,4 \text{ m}^3/\text{den}$$

$$= 0,05 \text{ 1/s}$$

90 lůžek v hotelu á 500

1/lůž/den

$$90 \times 500 = 45,0 \text{ m}^3/\text{den} = 0,5$$

1/s

360 míst v autokempu á 100

1/os/den

$$360 \times 100 = 36,0 \text{ m}^3/\text{den} = 0,4$$

1/s

(ubytovna bude s kapacitou současného stavu - potřeba je zahrnuta ve stávající spotřebě).

$$\text{tj. v sezoně } 2,35 + 0,05 + 0,5 + 0,4 = 3,3 \text{ 1/s}$$

Resumé:

Průměr denní potřeba Q_p : mimo sezónu cca 2,35 1/s

v sezoně cca 3,3 1/s

Max. denní potřeba Q_d : mimo sezónu 1,4 Q_n cca 3,3 1/s

v sezoně 3,3 + 1,6 cca 4,9 1/s

Maximální hodinová potřeba Q_h :

mimo sezónu cca 6,3 1/s

v sezoně cca 8,2 1/s

Potřebný objem akumulace:

$$60\% Q_d \text{ v sezoně} = 0,6 \times 4,4 \times 86,4 = 223 \text{ m}^3$$

Věžový vodojem vyhoví i pro návrhové období.

Navrhované řešení vodovodní sítě je uvedeno ve výkresové příloze.

Snižování spotřeby pitné vody v minulých letech bylo v mnoha obcích ČR obdobného charakteru poměrně značné; v Tuchorazi však bylo podle rozborů spotřeby za poslední desetiletí poměrně malé, spíše se zde snížení týkalo domácností, což bylo ale kompenzováno zvýšením spotřeby ostatních odběratelů. Pro odhad budoucích potřeb pitné vody v návrhu změn 01 ÚP SÚ Tuchoraz vycházíme z předpokladu, že se potřeby zvýší jednak přírůstkem v počtu zásobovaných obyvatel (koeficient nárůstu pro návrhové období $KN = 411/326 = 1,26$) a dále zlepšením vybavení domácností.

Rozvoj podnikatelských aktivit předpokládá pouze poměrně malý počet drobných provozoven charakteru spíše obslužného (řemeslná výroba a služby). Výrobní areály jsou stabilizovány z hlediska plošného rozvoje i počtu pracovních příležitostí, takže zvýšení potřeby pitné vody pro sociální zařízení provozoven nebo vlastní výrobu nepředpokládáme.

Změny vodovodní sítě navrhované změnami 01 ÚPN SÚ Tuchoraz jsou zakresleny ve výřezech výkresu 6.4 Zásobování vodou, odkanalizování.

Potřebný objem akumulace bude zajištěn stávajícím způsobem.

Lokality souboru změn č.02 ÚPN SÚ Tuchoraz jsou z hlediska zásobování pitnou vodou dostupné přípojkami nebo prodloužením stávajících nebo navrhovaných vodovodní řadů v souladu s koncepcí platného územního plánu. Zákres systému zásobování vodou zůstává platný v původní podobě (výkres není třeba do souboru změn přikládat).

Nouzové zásobování pitnou vodou bude zajišťováno dopravou vody cisternami v množství max. 15 l/os,d a bude doplňováno balenou vodou.

H.02 Odkanalizování a čištění odpadních vod

H.02.1 Současný stav

V sídle jsou pouze úseky dešťové kanalizace, odpadní vody jsou likvidovány v septicích nebo jímkách na vyvážení, často špatně fungujících.

H.02.2 Navrhované řešení

Navrhujeme vybudovat v sídle splaškovou komunikaci a ČOV s finálními parametry prům. přítoku cca 300 m³/den, stavebnicového typu, aby bylo možno ji realizovat v etapách současně s etapovým budováním kanalizace s tím, že některé sekce bude možno provozovat pouze při sezonním zatížení a mimo sezonu je odstavit. Umístění ČOV navrhujeme na vhodný pozemek pod Mlýnským rybníkem. Schéma kanalizační sítě a lokalita ČOV jsou znázorněny ve výkresové příloze.

Zatížení splaškovými odpadními vodami (obec Tuchoraz) na navrhovanou ČOV Tuchoraz :

návrhové období

obyvatelstvo : 410 x 150 I/ob/den = 61,5 m³/den = 0,71 I/s

ostatní (vybavenost, podnikatelské aktivity, průmyslová a drobná výroba) – odhad :

410 x 70 I/ob/den = 28,7 m³/den = 0,33 I/s

celkem průměrný denní přítok odpadních vod na ČOV = 90,2 m³/den

Navrhované odkanalizování území obce řešeného změnami 01 ÚPO obce Tuchoraz je zakresleno ve výřezech výkresu č.4 Zásobování vodou, odkanalizování.

Koncepce odkanalizování se mění na základě nově zpracované dokumentace k ÚR (Projekt IV, Ing. J.Knotek - 05.2009). Zásadní změnou je nová lokalizace biologické ČOV na pozemku parc.č. 126 (lokalita Z02.1) při severní hranici katastru Tuchoraz - mimo záplavové území. V souvislosti s tím byly v rámci návrhu DUR přetrasovány a přesměrovány všechny stoky a současně upravena koncepce čerpaní a tlakového odkanalizování z území, kde nebylo možné (s ohledem na polohu obce v hřebenové poloze na lokálním rozvodí) zajistit odkanalizování gravitační.

Odkanalizování naprosto převážné části lokalit souboru změn č.02 ÚPN SÚ Tuchoraz je řešeno přímým navázáním v prodloužení nebo doplnění přípojek nebo stok v návaznosti na nově navrhovanou koncepci dle výše uvedené dokumentace (viz výkres 4b - Odkanalizování). Lokalitu Z02.6 je možné odkanalizovat obdobně jako sousední zastavitelné

plochy za předpokladu přečerpání splaškové kanalizace. V lokalitě Z02.6 je navržena nová stoka D, resp. D1 k čerpací stanici ČS4, která zajistí kanalizační výtlač (VD) do vrcholové polohy stoky A1 navrhované ve výše zmíněné DUR.

Dešťové vody ze zpevněných ploch budou likvidovány vždy na vlastním pozemku obdobně jako doposud zásakem pomocí vsakovacích příkopů či rýh. Rovněž dešťové vody ze střech nemovitostí budou zasakovány přímo na jednotlivých pozemcích, případně budou jímány pro potřebu zálivky.

H.03 Vodní toky a nádrže

Vrátkovským údolím protéká potok Šembera od jihu k severu s průtočnými rybníky Mlýnským a Podviňákem. Kdysi uvažovaný záměr na výhledovou realizace nádrže "Tuchoraz" (kategorie "B", předpoklad výstavby k r. 2020) podle informace VÚV (ing. Král) již neplatí a využití území jím není limitováno. Kvalita vody v toku Šembery je hodnocena II. - III. klasifikační třídou.

Základní hydrologické údaje jsou uvedeny pro hydrologický profil "Nad Jezírkovým potokem" (Č. Brod).

Plocha povodí:

Koryto toku je vesměs přirozeného charakteru, vcelku stabilizované, tok a jeho údolí je významným krajinnotvorným prvkem území a zároveň biokoridorem systému ekologické stability regionálního významu. Nad Mlýnským rybníkem je jímací území podzemních vod pro přívod do Č. Brodu (PHO viz. zakres). U rybníka Podviňák je stávající rekreační zařízení (kemp) - navrženo k přemístění do Tuchorazi.

Profil "Nad Jezírkovým potokem"

plocha povodí	139,19	km ²
průměrná roční srážková výška	598	mm
průměrná roční odtoková výška	102	mm
odtokový součinitel	0,16	
průměrný dlouhodobý průtok	0,45	m ³ /s
průměrný dlouhodobý specifický odtok	3,24	l/s/km ²

Průtoky překročené m dní v roce

m	30	90	180	270	330	355	364
Qm (m ³ /s)	1,05	0,47	0,23	0,12	0,07	0,05	0,02

Kulminační průtoky povodní s pravděpodobností výskytu

1	x za N let							
N		1	2	5	10	20	50	100
QN	(m ³ /s)	7	10	14	19	25	38	51

I. ENERGETICKÉ ROZVODY

Text kapitoly I. ENERGETICKÉ ROZVODY má informativní charakter a není změnou č.4 aktualizován.

1.01 Zásobení elektrickou energií

1.01.1 Současný stav

Obec Tuchoraz je napájena elektrickou energií vrchním vedením z rozvodny Český Brod 110/22kV, dostožárových transformačních stanic rozmístěných po okraji obce, betonových, nebo příhradových.

1.01.2 Přehled stávajících trafostanic 22/0,4 kVA

			stav	návrh	
TS-škola	e.č.584	příhradová	250kVA	výměna	trafa za 400kVA
TS-obec I.	e.č.358	příhradová	400kVA		
TS-obec II.	e.č.170	betonová	250kVA	výměna	kabel.TS 630kVA
TS-JZD	e.č.598	betonová	250kVA		
TS-b.j.		příhradová	250kVA	výměna	trafa za 400kVA

součet příkonů 1400kVA

Návrh

TS-1 kabelová -Holtab 400kVA

Výhled

TS-2 příhradová 100kVA

I 01.3 Energetická bilance

Uvažovaný příkon dle pravidel pro elektrizační soustavu č.2 je pro kategorii bytového fondu A -B1 kde se elektrické energie používá pro osvětlení, domácí el. spotřebiče, případně vaření a pro vytápění se bude používat plyn, případně propan-butan.

Uvažovaný - $P_s=8kW/RD$

Návrh lokalita "A"

14RDx8kW (+rezerva) cca 130kW

lokalita "B"

9RDx8kW cca 80kW

(lokalita "C"

3RDx8kW cca 25kW)

hotel 50-90lůžek cca 100kW

autokemp 140 lůžek cca 200kW

lokalita "F"

4RDx8kW cca 30kW

lokalita "G"

2RDx8kW cca 15kW

Výhled

autokemp 360 lůžek..... cca 100kW

Nárůst spotřeby el.energie pro období návrhu cca 580kW
pro období výhledu cca 100kW

1.01.4 Návrh řešení

Pro návrhovou lokalitu výstavby 22RD je navrženo, aby byla provedena u TS-škola stávající výkon 250kVA výměna trafo za výkonově 400kVA, pro posílení příkonů stávající a návrhové zástavby, a u TS-b.j. provést výměnu trafo za výkonově 400kVA, (630kVA). Pro lokalitu výstavby 9RD, 3RD, hotelu a stávající odběry obce je navrženo vybudovat odbočku z vrchního vedení procházejícího obcí s kabelovým svodem, připojit kabelem transformační stanici typu Holtab o výkonu 400kVA, výměna za betonovou TS-obec II. a kabelem napojit nově navrženou stanici ozn. N TS-1 typu Holtab s trafem 400kVA.

Stávající venkovní vedení procházející obcí je na konci své životnosti, RZ-Kolín plánuje jeho rekonstrukci. V návrhu ÚPNSÚ je navrženo jeho přeložení do nové trasy, a tím i zrušení stávajícího vedení ve středu obce. Toto řešení je podmíněno souhlasem majitelů dotčených pozemků.

Pro výhledové připojení autokempu je třeba vybudovat samostatnou stanici, příhradovou o výkonu 100kVA, napojenou z venkovního vedení procházející v nové trase.

Návrhová lokalita územního rozvoje Z01.1 je zásobována elektrickou energií ze stávající trafostanice označené N TS - 1, navrhované k realizaci do roku 2010 (kapacita 400 kVA).

Změnou Z01.2 navrhované rozšíření plochy zemědělského areálu nevyžaduje posílení stávajícího systému zásobování areálu elektrickou energií, lokalita bude zásobována elektrickou energií ze stávající trafostanice označené TS - JZD e.č.598.

Je doporučeno provést kabelové vedení mezi trafostanicemi (stávajícími navrhovanými) a navrhované venkovní stanice nahradit kabelovými stanicemi.

Lokality souboru změn č.02 ÚPN SÚ Tuchoraz jsou z hlediska zásobování elektrickou energií dostupné přípojkami nebo prodloužením stávajících nebo navrhovaných kabelových vedení v souladu s koncepcí platného územního plánu. Zákres systému zásobování elektrickou energií zůstává platný v původní podobě (výkres není třeba do souboru zmen přikládat). V souvislosti s předpokládaným využitím nových lokalit se

počítá s pokrytím potřeby zásobování elektrickou energií ze stávajících (případně výměnou trafo posílených) nebo územním plánem navrhovaných trafostanic.

Lokality budou zásobovány využitím stávající sítě, případně posílením trafostanic: Lok. Z02.2, Z02.3, Z02.4- TS - obec I

Lok. Z02.5 - TS - škola, případně TS - ZD

Lok. Z02.6 - TS - škola, TS - obec III

1.01.5 Sekundární rozvody a veřejné osvětlení

V návrhových i výhledových lokalitách budou sekundární rozvody provedeny zemními kabely s osazením přípojkových skříní do oplocení pozemků, veřejné osvětlení bude provedeno zemními kabely s osazením osvětlovacích stožárů podél hlavních i pěších komunikací. Současně bude prováděna rekonstrukce stávajících sekundárních rozvodů, a rozvodů veřejného osvětlení.

V situačním plánu m 1:2880 jsou zakresleny trasy Venkovních vedení s vyznačenými ochrannými pásmy a umístění transformačních stanic s udáním jejich výkonů.

Ochranná pásma

Ochranná pásma jsou dána elektrizačním zákonem a jsou stanovena takto:

vrchní vedení 220kV. .20m od krajního vodiče na obě strany

vrchní vedení 110kV. .15m "- "-

vrchní vedení 22kV .. .10m od krajního vodiče na obě strany

trafostanice 30m v průměru okolo stanice

1.02 Zásobování plynem a teplem

V předchozí části průzkumů a rozborů a konceptu řešení byl zjištěn současný stav, který byl zakreslen do mapových podkladů. V červnu r.2000 zpracovala Plynárenská agentura A+M Praha tzv. Generelní řešení plynofikace obce, který je v čistopisu ÚPD obce akceptován.

Zásobování navrhovaného počtu cca 8 RD (změna Z01.1) a rozšířeného komerčního areálu (změna Z01.2) bude zajištěno zemním plynem z navrženého systému prodloužením vedení stávajících STL plynovodních řadů dle platného ÚPN SÚ Tucharaz.

V závislosti na postupu plynofikace a v návaznosti na koncepci stanovené platným územním plánem se předpokládá zásobování lokalit souboru změn č.02 ÚPN SÚ Tucharaz přípojkami nebo prodloužením stávajících nebo

navrhovaných plynovodních řadů v souladu s koncepcí platného územního plánu. Zákres systému zásobování plynem zůstává platný v původní podobě (výkres není třeba do souboru změn přikládat).

Každé odběrní místo musí být opatřeno STL regulátorem tlaku plynu a plynoměrem pro měření odebíraného množství.

1.02.1 Současný stav

Do obce dosud není plyn zaveden. *Nejbližší možný nově podle generelního řešení uvažovaný zdroj zemního plynu pro obec Tuchoraz souvisí s plynifikací sousední obce Přistoupim.*

Jako další možnosti připojení byly ve fázi návrhu ÚPD prověřovány: VTL dálkovod DN 300, PN 3,9 MPa - řad 056 "Štoky - Mstětice", vedený severně od obce po jižním okraji Českého Brodu a VTL přípojka č.026 DN 100 z tohoto dálkovodu k areálu zemědělského družstva v Přistoupimi. Z dalších plynárenských zařízení prochází katastrem obce ještě vedení VVTL tranzitního plynovodu 2x DN 900, PN 6,3 MPa jižně od obce ve vzdálenosti cca 300 m od nejbližší zástavby. Tranzitní plynovod nemůže být pro zásobování obce využit.

Návrh řešení plynifikace obce počítá s vedením STL přivaděče od RS Přistoupim. Vedení tohoto přivaděče v zeleném pásu podél komunikace 111/10814 (Přistoupim - Tuchoraz) je v zásadě jedinou technicky a ekonomicky schůdnou variantou řešení. Technické podmínky napojení na plynárenskou soustavu a parametry výpočtu místní plynovodní sítě byly zpracovatelem generelu řešení konzultovány s STP a.s. Praha.

1.02.2 Celková bilance odběru (dle generelu plynifikace)

Odběratel	počet	Qh m ³ /h	Qr tis.m ³ /rok
obyvatelstvo	170	310	553
maloodběr	13	67	165
velkoodběr	-	-	-
Celkem	183	377	718

1.02.3 Návrh řešení

Přívodní STL plynovod $d_e 90$ pro obec Tuchoraz bude odbočovat v prostoru RS Přistoupím nezávisle na přivaděči pro obec Přistoupím a je dimenzován i pro neočekávaný nárůst spotřeb. Přivaděč pro Tuchoraz povede podél severního okraje silnice 111/10814 až k severovýchodní hranici zastavěného území obce. Vlastní rozvod plynu

✓ obcí je patrný v grafické příloze "Zásobování plynem" v měř. 1: 2880. Místní rozvody jsou podle požadavků STP a.s. Praha pro STL plynovody v obcích navrhovány

✓ minimální dimenzi $d_e 50$. Každé odběrní místo bude opatřeno plynoměrem a regulátorem tlaku plynu.

Celková délka STL plynovodů pro plynofikaci obce Tuchoraz činí cca 3745m (z toho cca 391^m, tj. asi 1745m je délka vlastního přivaděče).

Výpočet sítě je v generelu plynofikace proveden na hodinové maximum zimní odběrové špičky, tj. 377m³ZP/hod.

Vytápění:

S postupným budováním rozvodu plynu v obci a připojováním jednotlivých odběratelů kategorie obyvatelstva dojde velmi pravděpodobně k výměně kotlů na pevná paliva za kotle plynové. Současně lze předpokládat i rekonstrukce kotelen odběratelů kategorie M0.

Odhad investičních nákladů

V odhadu jsou uvedeny náklady na STL přípojku od Přistoupimi a na STL rozvodnou síť v obci (náklady na RS VTL/STL jsou součástí gazifikace obce Přistoupím).

Položka	DN (mm)	d_e (mm)	Délka (m)	Kč/m pokládky	tis.Kč
	74	90	1 745	1250	2 181
	52	63	205	1100	225
	40	50	1 795	1050	1 885
celkem			2 895		4 291

Závěr:

Plynofikace obce Tuchoraz je závislá na postupu plynofikace obce Přistoupím (přivedení plynu do nové VTL RS). Generel plynofikace byl zpracovatelem (A+M Praha - 06.2000) jako základní podklad pro zásobování obce Tuchoraz plynem konzultován s STP a.s. Praha.

J. TELEKOMUNIKAČNÍ ROZVODY

Text kapitoly J. TELEKOMUNIKAČNÍ ROZVODY má informativní charakter a není změnou č.4 aktualizován.

J.01 Telefonní síť

Obec Tuchoraz je po stránce telekomunikační zařazena do OMTO Kolín, napojena z účastnického rozvaděče 12b/1f připojeného vzdušným vedením a osazeným na okraji obce ve směru Český Brod. Rozvody po obci jsou též vzdušným vedením k jednotlivým účastnickým stanicím.

Po provedení digitalizace uzlového bodu Český Brod, časově situováno do období 1996-97 a po provedení kabelové místní sítě z ATÚ Český Brod, bude provedena v obci Tuchoraz 100 % telefonizace bytových stanic, připojena přímo na MTO Český Brod.

Ochranná pásma:

Ochranná pásma jsou dána zákonem o telekomunikacích a jsou stanovena takto:
ochranná pásma jsou 1 m na obě strany kabelového vedení po celé délce trasy.

J.02 Radioreléové spoje

Řešeným územím prochází trasa radioreléových spojů I. řádu, směru Strahov - Bedřichov - Krásné, jejíž ochranné pásmo je 207 m n/m.

J.03 Dálkové kabely

Řešeným územím neprochází trasy dálkových kabelů.

K. KOMPLEXNÍ HODNOCENÍ KVALITY ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

Text kapitoly K. KOMPLEXNÍ VYHODNOCENÍ KVALITY ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ má informativní charakter a není změnou č.4 aktualizován.

V komplexním hodnocení kvality životního prostředí podle metodiky Terplanu (1989) bylo posuzováno sedm vybraných faktorů hygienické vhodnosti:

- oxid siřičitý
- poléťavý prach
- jiné plynné škodliviny - zápach zemědělského původu - zápach průmyslového původu
- hluk z pozemní dopravy
- hluk z letecké dopravy

a pět faktorů krajinářských a urbanistických:

- krajinářská hodnota
- devastace povrchu
- hygienicky nezávadný zápach - inundace s bodavým hmyzem
- ohrožení vegetace imisemi

Syntézou těchto ukazatelů bylo na území ČR stanoveno 5 kvalitativních tříd označujících stupeň kvality prostředí. Obec Tuchoraz je v tomto hodnocení na hranici mezi třídami III. - prostředí narušené a IV. - prostředí silně narušené.

K.01 Ovzduší

K.01.1 Celkový stav

V blízkosti obce není umístěna měřicí stanice kvality ovzduší. Nejbližší stanice Českého hydrometeorologického ústavu v Ondřejově je cca 17 km od Tuchorazi, takže zde naměřené hodnoty nejsou pro Tuchoraz zcela reprezentativní.

Ondřejov, ČHMÚ, typ stanice AMS, rok 1994

	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12	1994	MAX (DAT)	RČP
SO ₂	-	37	-	28	18	-	-	-	17	23	23	24	24	122 (17.02.)	0,00
PP	-	43	-	52	53	-	-	-	39	47	38	32	42	84 (05.11.)	0,83
NO _x	-	20	-	13	9	-	-	-	48	32	24	17	19	154 (24.09.)	1,33
O ₃	-	48	-	85	92	-	-	-	60	44	46	74	238 (04.07)	5,80	
CO	-	715	-	382	393	-	-	-	435	326	489	499	493	1121 (27.02.)	

SO₂ oxid siřičitý
PP poléťavý prach (prašný aerosol)
NO_x oxidy dusíku
O₃ ozon
CO - oxid uhelnatý

V tabulkách uvedené hodnoty jsou měsíční průměry vypočtené z průměrných 24 hodinových koncentrací, roční aritmetický průměr 24 hodinových koncentrací, denní maximum v roce s datem výskytu (MAX/DAT) a relativní četnost překročení (RČP).

Imisní limity IH_d (nejvyšší přípustné průměrná denní koncentrace) a IH_r (nejvyšší přípustná průměrná roční koncentrace):

PP	150 ug.m ⁻³	60 ug. m ⁻³
SO ₂	150 ug.m ⁻³	60 ug.m ⁻³
SO ₂ + PP	250 ug.m ⁻³	-
NO _x	100 ug.m ⁻³	80 ug.m ⁻³

IH_d nesmí být v průběhu roku překročen ve více než 5 % případů

Dlouhodobé aritmetické průměry koncentrací za období 1981 - 85 podle modelového pole koncentrací (ČHMÚ, 1988) byly v oblasti Tuchorazi 30 ug.m⁻³SO₂, 70 - 80 ug.m⁻³PP a 25 - 50 ug.m⁻³ NO_x.

K.01.2 Zdroje znečišťování ovzduší

V Tuchorazi ani v blízkém okolí nejsou provozovány velké zdroje znečišťování ovzduší. Středním zdrojem je kotelná ZD, technologie (ustájení hospodářských zvířat) produkuje ročně asi 36 t amoniaku a pachové látky. Malé zdroje znečišťování v obci nejsou evidovány. Domácí topeniště (nespadající do kategorie malých zdrojů) emitují znečišťující látky do dýchací zóny a za zhoršených rozptylových podmínek je jejich vliv na kvalitu ovzduší v obcích dominantní.

Množství emisí z malých zdrojů a domácích topenišť se bude snižovat v důsledku kvalitnějších tuhých paliv (vyhl. 206/1993 Sb., kterou se stanoví požadavky na kvalitu paliv k přímému spalování a jejich prodej) a postupným přechodem na jiné způsoby vytápění. Výraznější zlepšení kvality ovzduší se dá předpokládat po roce 1998 s plnou účinností zákona o ovzduší a s ohledem na nedávno přijatý závazek ČR snížit do roku 2010 emise SO₂ o 72% ve srovnání s rokem 1980. Stávajícím velkým a středním zdrojům znečišťování ovzduší jsou orgány ochrany ovzduší postupně stanovovány emisní limity. Nejpozději do 31.12.1998 musí tyto zdroje dosáhnout hodnot emisních limitů pro nové zdroje. Ty jsou stanoveny tak, aby jich bylo možno dosáhnout pouze využitím nejlepších dostupných technologií. Zdroje, které těchto limitů ve stanovené době nedosáhnou, budou odstaveny.

K.02 Povrchové vody

Jakost vody v hlavní místní vodoteči Šembeře je v převážné většině ukazatelů hodnocena v II. - III. tř. jakosti.

Odpadní vody z obce jsou jímány v septicích a jímkách a vyváženy na zemědělské pozemky. Tento způsob je v obcích typu Tuchoraze běžný. Obvyklé netěsnosti jímek a přepady septiků způsobují úniky odpadních vod do horninového prostředí a podzemních i povrchových vod. Ke kontaminaci půdy může docházet i nevhodnou aplikací na

pozemky. Standardním řešením je výstavba kanalizace a čistírny odpadních vod.

Územní plán navrhuje etapovitou výstavbu splaškové kanalizace a ČOV stavebnicového typu. Pro zdroje znečišťování platí ukazatele přípustného znečištění vod podle Nařízení vlády č. 171/1992 Sb. Od 1.1.2005 se tyto ukazatele dále zpřísňují s cílem dosáhnout co nejmenšího znečištění povrchových a podzemních vod. ČOV musí být navržena tak, aby byly dodrženy hodnoty BSK₅ 50 mg/l a HL 40 mg/l.

K.03 Hluk a vibrace

Hluk je jedním z hlavních faktorů ovlivňujících kvalitu prostředí a je považován za jeden z nejzávažnějších faktorů negativně působících na zdravotní stav obyvatel. Důsledkem narůstající hlukové zátěže je zvyšování celkové nemocnosti, vznik neuróz, poruch spánku, poškozování sluchu i chorobných změn krevního tlaku. Nárůst ekvivalentní hladiny hluku A o 10 dB se projeví 10 - 12%-ním přírůstkem celkové nemocnosti. Následky se většinou projevují s určitým zpožděním a s individuálním účinkem podle citlivosti každého jedince. Více než 90% hluku je způsobováno lidskou činností a z toho přibližně 80% hluku je vytvářeno dopravou, zejména automobilovou.

Hygienické limity

(viz. nařízení vlády ČR č. 502/2000 Sb. o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací)

Nejvyšší přípustná ekvivalentní hladina akustického tlaku A ve venkovním prostoru (s výjimkou hluku z leteckého provozu) se stanoví součtem základní hladiny hluku LA_{eqT} = 50 dB a korekcí přihlížejících k místním podmínkám a denní době.

Korekce pro stanovení hodnot hluku ve venkovním prostoru: Způsob využití území

Korekce dB(A): Nemocnice

- objekty 0 *)
- území, lázně, školy, stavby pro bydlení a území +5 **)
- ***) Výrobní zóny bez bydlení +20 ***)

Pro noční dobu se použije další korekce -10 dB s výjimkou hluku z železnice, kde se použije korekce -5 dB.

**) Pro zdroje hluku uvedené v poznámce **) platí korekce -5 dB.*

**) Stanovená korekce neplatí pro hluk z provozoven (například továrny, výroby, dílny, prádelny, stravovací a kulturní zařízení) a z jiných stacionárních zdrojů například vzduchotechnické systémy, kompresory, chladicí agregáty).

***) V okolí hlavních komunikací, kde je hluk z dopravy na těchto komunikacích převažující a v ochranném pásmu drah, se použije další korekce + 5 dB.

V případě hluku působeného "starou zátěží" z pozemní dopravy je možné použít další korekci + 12 dB.

Nejvyšší přípustná ekvivalentní hladina hluku ve venkovním prostoru obytné zóny je 55 dB(A) ve dne / 45 dB(A) v noci; v okolí hlavních městských komunikací a komunikací I. a II. tř. nebo v ochranném pásmu drah pak při použití povolených korekcí je 60 dB(A) ve dne / 50 dB(A) v noci; pokud je hluková zátěž působena hlukem z dopravy v historicky daných trasách vzniklých do dne účinnosti nařízení vlády č.502/2000 Sb., je nejvyšší přípustná ekvivalentní hladina hluku 72 dB(A) ve dne / 62 dB(A) v noci.

Tuchorazí prochází pouze komunikace III. třídy s nízkou intenzitou dopravy. Zatížení obyvatel hlukem velmi pravděpodobně, až na objekty v těsné blízkosti komunikace, nepřesáhne hygienické limity. Konkrétní protihluková opatření budou dle potřeby posuzována jako součást projektové dokumentace jednotlivých staveb.

K.04 Radonové riziko

Radon ^{222}Rn je inertní přírodní radioaktivní plyn, bez chuti a zápachu, nepostižitelný lidskými smysly. Radon vznikající radioaktivním rozpadem horninového uranu je uvolňován ze zrn minerálů a může migrovat do objektů (zejména do jejich sklepních a přízemních částí). Radon se s poločasem rozpadu 3,825 dne dále mění na izotopy polonia, olova a vizmutu, které jsou kovové povahy, jsou schopné vázat se na prachové částice v ovzduší a s nimi jsou vdechovány do plic. V plicích pak působí jako vnitřní zářiče, které mohou iniciovat karcinomy plic.

Lidský organismus může být ovlivněn radonem pocházejícím ze tří hlavních zdrojů: z půdního vzduchu, z podzemní vody a ze stavebních materiálů. První dva zdroje úzce souvisejí s geologickým podložím. Podle odvozené mapy radonového rizika leží Tuchoraz v oblasti 2. se středním radonovým ^{222}Rn rizikem z geologického podloží tj. s objemovou aktivitou n (v $\text{kBq}\cdot\text{m}^{-3}$):

	propustnost podloží		
	nízká	střední	vysoká
2. střední riziko	30 - 100	20 - 70	10 - 30

Požadavky na omezování ozáření z radonu a dalších radionuklidů stanoví vyhl. Ministerstva zdravotnictví ČR č. 76/1991 Sb. V souladu s touto vyhláškou požadují

stavební úřady na celém území okresu k vydání stavebního povolení pro výstavbu a přestavbu budov výsledky měření radonu na staveništi.

K.05 Nakládání s odpady

Obce jsou podle zákona 125/1997 Sb. (zákon o odpadech) považovány za původce komunálních odpadů, vznikajících na jejich území.

Za odpadové hospodářství u ostatních odpadů, které vznikají na území obcí (odpady z průmyslu, zemědělství, z živností) jsou odpovědni jednotliví původci.

Nakládání s odpady musí být upraveno obecně závaznou vyhláškou. Směsný komunální odpad (domovní odpad je shromažďován v běžných sběrových nádobách - např. 110 l, shromážděný odpad sváží odborné firmy na skládky komunálních odpadů. Separovaný sběr se provádí donáškovým systémem do tzv. recyklačního dvora (za obecním úřadem). Dvůr provozuje obec. Je žádoucí zavést separovaný sběr skla, papíru a plastů, zajistit možnost bezplatného odkládání nebezpečné složky komunálních odpadů ve sběrném dvoře. Sběr zbytkového odpadu se provádí běžným způsobem do sběrových nádob u jednotlivých domů.

Pořad. číslo	kód druhu odpadu - podle katalogu odpadů	název druhu odpadu - podle katalogu odpadů	kategorie odpadu
1	20 03 01	směsný komunální odpad	0
2	20 01 07	ostatní kov	0
3	20 01 02	sklo	0
4	20 03 04	kal ze septiků a žump	0

Obec Tuchoraz má zpracovaný a schválený Program odpadového hospodářství (POH). Podle POH obec ročně produkuje 205 t komunálních odpadů, jediným způsobem zneškodnění je skládkování. Odpad z domácností je shromažďován v běžných sběrových nádobách 110 l a kontejnerech, svoz zajišťují TS Český Brod a ObÚ Radim (kontejnery), odpad je skládkován na rekonstruované skládce v Radimi. Kapacita skládky bude 800 000 až 1 000 000 m³ v závislosti na povoleném navýšení tělesa skládky nad terénem. Zajištění skládky odpovídá 4. skupině skládek.

L. ZELEŇ, KRAJINA, SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Text kapitoly L. ZELEŇ, KRAJINA, SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY má informativní charakter a není změnou č.4 aktualizován.

L.01 Charakteristika území

Řešené území se v Českobrodské tabuli, v okrsku Bylanská pahorkatina. Jedná se o členitou pahorkatinu, v povodí středního toku Šembery, na permokarbonských jílovcích, prachovcích a pískovcích, s denudačními zbytky cenomanský pískovců a slepenců. Reliéf je erozně denudační převážně ze staropleistocenních plošiných zarovnaných povrchů a strukturně denudačních plošin, stupňovitě klesajících a s patrnými údolními vodních toků. Povrch je převážně kryt sprašemi.

Výrobní typ: II - řepařský

Údolní svahy a vlhké nivy vodních toků nejsou vhodné pro intenzivní zemědělské hospodaření. Tyto pozemky jsou zalesněny nebo zatravněny, ojediněle se vyskytují i staré extenzivní ovocné sady. Přesto ale zornění je dost značné, proto koeficient ekologické stability je nízký (0,7928 - intenzivně využívané území).

Soubor změn Z.01 ÚPN SÚ Tucharaz nenarušuje dochované hodnoty území ani ráz krajiny. Navrhovaná drobná zástavba organicky navazuje na současně zastavěné území a formami bude přizpůsobena celkovému kontextu zástavby a panoramatu obce.

L.02 Geobotanika

Podle geobotanické mapy (Mikyška, 1969) lze usoudit, jaká se nalézala původní rostlinná společenstva v řešeném území. Původní rostlinná společenstva nám udávají rodovou a druhovou skladbu porostu, která se zde vyskytovala, než začal člověk krajinu přetvářet, zpravidla zemědělskou činností a výstavbou. Znalost o původních rostlinných společenstvech je jednou ze stěžejních informací při navrhování nových výsadeb. Napovídá, jaký je možno použít nejvhodnější rostlinný sortiment. Původním rostlinným společenstvem byly převážně dubohabrové háje - *Carpinion betuli*, v nivě Šembery luhy a olšiny - *Alno-Padion* a svahy západně od Tucharaze byly porostlé společenstvem subxerofilních doubrav *Potentiflo-Quercetum* a acidofilních doubrav - *Quercion robori-petraea*.

V době kdy území bylo pokryto přirozenou vegetací, měl ve stromovém patře dominantní zastoupení dub letní - *Quercus robur*, dub zimní - *Quercus petraea*, habr obecný *Carpinus betulus*. V příměsí byla vtroušena lípa

velkolistá - *Tilia platyphyllos*, lípa malolistá - *Tilia cordata*, klen - *Acer pseudoplatanus*, javor mleč - *Acer platanoides*, babyka - *Acer campestre*, jasan - *Fraxinus exelsior*, hrušeň - *Pirus*, třešeň - *Prunus avium*. V keřovém patře to byla líska *Corylus avellana*, zimolez - *Lonicera xylosteum*, lýkovec - *Daphne mezereum*.

V nivě vodního toku byl zastoupen dub letní - *Quercus robur*, topol - *Populus nigra*, jasan ztepilý - *Fraxinus exelsior*, olše lepkavá - *Alnus glutinosa* a vrby *Salix*. Na svazích mezi Šemberou a obcí byla v příměsí bříza - *Betula verrucosa*, břek - *Sorbus torminalis*, ojediněle semohl vyskytovat i šípák - *Quercus pubescens*.

Tyto výše uvedené dřeviny a zvláště pak stromy by se měly výrazně podílet na druhové skladbě vegetace, která se bude do území dosazovat. Jedná se o druhy původní domácí, u nichž je předpoklad, že budou lépe odolávat extrémním situacím (nadměrné sucho, mráz aj.). Domácí druhy, které budou tvořit kostru vegetace, mohou být doplněny introdukovanými druhy a to zejména těmi, které poskytují obživu a útočiště ptactvu a zvěři.

L.03 Územní systém ekologické stability

Územní systém ekologické stability je vybraná soustava vnitřně ekologicky stabilnějších segmentů krajiny, účelně rozmístěných na základě funkčních a prostorových kritérií. ÚSES se skládá z prvků stávajících a navržených. Stávající prvky ÚSES je síť vybraných částí kostry ekologické stability a navržený ÚSES je prostorové doplnění kostry ekologické stability, tak aby byl ÚSES schopen plnit svoje předpokládané funkce.

ÚSES je tvořen biocentry, biokoridory a na lokální úrovni interakčními prvky.

Biocentrum je biotop nebo soubor biotopů v krajině, který svým stavem a velikostí umožňuje trvalou existenci přirozeného či pozměněného, avšak přírodě blízkého ekosystému.

Biokoridor je území, které neumožňuje rozhodující části organismů trvalou dlouhodobou existenci, avšak umožňuje jejich migraci mezi biocentry a tím vytváří z oddělených biocenter síť.

Interakční prvek je nepostradatelný krajinný segment, nejčastěji liniového typu, obvykle ekotonového charakteru, který zprostředkovává na lokální úrovni příznivé působení ostatních ekologicky významných krajinných segmentů (okraje lesa, meze, větrolamy, fragmenty travnato-bylinných společenstev aj.).

ÚSES se dělí podle biogeografického významu skladebných prvků na lokální, regionální a nadregionální.

Na k. ú. Tuchoraz je ÚSES regionálního a lokálního významu.

Regionálním biokoridorem je říčka Šembera a břehové porosty Mlýnského rybníka o délce 3 200 m, s dvěma vloženými lokálními biocentry. Koridor je v lesních porostech široký 40 m a na trvalých travních porostech 50 m.

Při jižní hranici řešeného území je lokální biocentrum "Dolánek". Nachází se v nivní poloze na Šembeře a má luční až lesní charakter. Velikost je 3 ha.

Od Dolánku severovýchodně po vodním toku je lokální biocentrum "Nad Mrzákem". Biocentrum je lesní, o velikosti 3 ha.

V severozápadním okraji k. ú. Tuchoraz je regionální biocentrum "Podviňák". Oproti generelu byl jeho tvar upraven. Úprava se týká vypuštění části plochy Mlýnského rybníka, který bude mít dále též funkci rekreační. Z ekologického hlediska nejvhodnější prostory mokřad mezi Podviňákem a Mlýnským však zůstávají součástí biocentra. Plocha regionálního koridoru je tedy tvořena vodní hladinou rybníka Podviňák, břehovými porosty rybníka a vlhkou údolní nivou Šembery směrem na jih i na sever. Celková rozloha regionálního biocentra na k. ú. Tuchoraz je 18,5 ha.

Uvažovaný soubor změn Z.01 ÚPN SÚ Tuchoraz do navrženého systému ekologické stability nezasahuje a z hlediska možného omezení využitelnosti přírodních zdrojů rovněž nepřestavuje rizikový faktor.

I.04 Zeleň v obci

Je navržen systém převážně veřejné zeleně, který prochází středem obce a ve třech bodech přechází do volné krajiny. Tento systém bude tvořen stromořadími, travnatými plochami, drobnými parčíky a liniovou výsadbou keřů.

Při zakládání veřejné zeleně v obci je nutné výběr dřevin přizpůsobit původním rostlinným společenstvům a výrobnímu typu.

Stromové patro by mělo být převážně tvořeno kosterními dřevinami. To jsou stromy domácího původu, dlouhověké, které nejlépe odolávají extrémním podmínkám (dub, lípa, javor).

V údolních polohách, v blízkosti Mlýnského rybníka, vedle výše uvedených druhů je vhodné skladbu dřevin doplnit o vlhkomilné druhy. V centrální části obce by nemělo dojít k výsadbám dřevin s alergizujícími účinky.

L.05 Zeleň ve volné krajině

Zeleň ve volné krajině je navržena podél polních cest. Nově realizované výsadby by měly být hlavně z dřevin:

- a) domácích . původních
- b) z nižších druhů (keře), minimálně vrhají stín na pěstitelské plochy
- c) s bobulovitými plody. zajišťují obživu ptactvu v době vegetačního klidu

Rhamnus cathartica . řešetlák počistivý
Prunus spinosa . trnka
Rosa canina . růže
Crataegus oxyantha . hloh obecný
Crataegus monogyna . hloh jednoplodý
Cornus mas . dřín
Lonicera xylosteum . zimolez
Sambucus nigra . bez černý (ve vlhkých polohách)

Liniové výsadby dřevin je vhodné realizovat při jižní straně komunikace. Dochází k menšímu zastínění orné půdy. Ojedinele doprovodná zeleň z keřů by měla být doplněna vždy několika stromy, které by v polích po dosažení určité výšky se staly krajinnými dominantami. Mohou to být tyto druhy:

Quercus robur - dub letní
Tilia cordata . lípa malolistá
Tilia platyphyllos - lípa velkolistá
Acer platanoides . javor mleč,
Acer pseudoplatanus - javor horský, klen
Sorbus aucuparia . jeřáb obecný

Tam, kde jsou komunikace širší a nedochází k nadměrnému zastínění orné půdy, by měla být rozptýlená zeleň v krajině tvořena jen alejovými stromy.

Změnou Z01.1 byl dle požadavku dotčeného orgánu státní správy ponechán pás izolační zeleně (případně nezastavitelných zahrad) o šíři 50 m, představující ochranné pásmo možného ohrožení navrhované zástavby chemicky ošetřovanými ovocnými sady.

L.06 Lesy

Lesy spravuje Školní lesní podnik VŠZ Kostelec n. Černými lesy, polesí Kostelec n. Č. lesy. Veškeré lesní porosty jsou lesy zvláštního určení, kategorie 3f - lesy zvláštního určení pro lesnický výzkum.

Pozemků určených k plnění funkcí lesa se navrhované lokality územního rozvoje změn 01 ÚPN SÚ Tuchoraz nedotýkají.

M. OCHRANA PŮDNÍHO FONDU

Vyhodnocení návrhu územního plánu z hlediska ochrany půdního fondu

M.03 Zemědělský půdní fond

M.03.1 Údaje o plochách

Podrobné údaje o plošných nárocích předkládaného urbanistického řešení jsou uvedeny v příslušných tabulkách. Sumárně lze uvést, že v návrhovém období urbanistické řešení nárokuje pro rozvoj sídla Tuchoraz zábor celkem 4,49 ha zemědělské půdy. Územní rezervy vyjadřují orientaci uvažovaných směrů případného rozvoje sídla po vyčerpání ploch návrhového období a tak dávají příležitost v předstihu komentovat tyto lokality z hlediska ochrany ZPF.

Vysoký podíl kvalitních zemědělských půd dotčených urbanistickým řešením je relativní. V první řadě absolutní výměra navržená k urbanistickému rozvoji sídla je nízká. Návrhové období je cca 15 let. To znamená v průměru na 1 rok 0,3 ha. Za druhé - v řešeném území tvoří nejkvalitnější půdy více než 50 % jeho rozlohy. Lokality na kvalitních půdách využívají již realizované investice (stávající komunikace), apod.

Vyznačené rozvojové plochy jsou spíše nabídkou, která je přijatelným kompromisem pro řadu často protichůdných zájmů v daném území (např. ochrana přírody, ochrana ZPF a lesa, již provedené investice a záměr jejich efektivního využití, vlastnické vazby atd.). Je prověřena možnost koordinace a postup realizace, napojení na dopravní zařízení, technickou infrastrukturu apod. S narůstajícím časovým horizontem případné realizace je nutno chápat jednotlivé lokality spíše jako doporučený směr plošného rozvoje sídla než jako přesně kvantifikovanou plochu. O skutečný rozsah odnětí budou žádat jednotliví investoři, kteří jedině mohou přesně kvantifikovat a zdůvodnit plošné nároky konkrétních lokalit. Výměru lokality je potřeba proto chápat spíše jako limit rozvoje v daném směru po dobu platnosti územně plánovací dokumentace.

M.03.2 Investice v půdě

V rámci průzkumové fáze urbanistické studie byly na OSMS Kolín objednány zákresy investic v zemědělské půdě. Z tohoto podkladu vyplývá, že v řešeném území je odvodněná plocha východně od areálu ZD Tuchoraz. Urbanistickým řešením není odvodnění dotčeno.

M.03.3 Zemědělské areály a objekty

V Tuchorazi je na východním okraji sídla stávající velkovýrobní areál. Rozsáhlý areál chovu skotu a prasat by byl v případě plného obsazení objektů hygienickou závadou v sídle. Územní plán plochu areálu stabilizuje

pro zemědělskou prvovýrobu z následujících důvodů a předpokladů:

- plocha je výrazně zainvestována
 - ZD patří k nejvýraznějším ekonomickým aktivitám v sídle - zemědělská výroba patří do venkovského osídlení
- zmenšení hospodářského obvodu družstva se následně promítá do snížení počtu skutečně chovaných zvířat (ve srovnání s projektovanou kapacitou objektů)
- objekty v areálu jsou rozmístěny tak, že největší zdroje zápachu jsou na odvrácené straně od sídla (skladování kejdy, silážní žlab) a naopak objekty s hygienicky nezávadnými činnostmi (administrativa, skladování) vytváří clonu
- v návrhu ÚPNSÚ je navržena hranice, kterou lze chápat jako maximální pásmo hygienické ochrany. Při stavebních činnostech v areálu bude nezbytné předložit výpočet, kterým se prokáže návrh pásma hygienické ochrany. To by nemělo přesahovat vymezenou hranici.

Z dalších zařízení zemědělské prvovýroby je v Tuchorazi situováno:

- ovocnářské středisko (v místě bývalého opravárenského střediska zemědělské techniky uprostřed sídla)

Předpokládá se, že negativní vlivy z provozované činnosti nepřesáhnou na sousední pozemky.

Chovatelská a pěstitelská činnost pro samozásobování obyvatel se připouští v celém sídle, za následujících podmínek:

- budou provozovány v drobných stavbách
- bude vysloven souhlas sousedů
- negativní vlivy z činností nepřesáhnou na sousední pozemky

Návrh ÚPNSÚ dále připouští, aby vlastník či uživatel zemědělských pozemků v řešeném území, mohl realizovat účelové objekty zemědělské prvovýroby v krajinných zónách s dominantní funkcí *zemědělská polní výroba*. Případný záměr musí být individuálně posouzen v rámci územního řízení.

M.03.4 Územní systémy ekologické stability

V grafické příloze "Ochrana půdního fondu" je zakreslen územní systém ekologické stability. Generel ÚSES, který pořizoval referát 2P Okresního úřadu Kolín, byl v řešeném území zapracován do návrhu ÚPNSÚ. Urbanistickým řešením nejsou přímo dotčeny jednotlivé prvky ÚSES. V některých případech byly jen upřesněny s ohledem na předpokládané činnosti v území. Jedná se zejména o regionální biocentrum vymezené na Šemberě. Toto biocentrum bylo navrženo na území rybníků Podviňáku a Mlýnského.

Při zpracování návrhové části byl řešen střet zájmu ochrany přírody a podnikatelského záměru (kempu) na Mlýnském rybníce, který je ze zákona významným krajinným prvkem. Šembera opouští lesní komplexy a v rozšiřující nivě byl vybudován Mlýnský rybník. K oběma jeho delším břehům přiléhá částečně zástavba. Na levém břehu je to extenzivní zástavba Vrátkova a cca 50 - 100 m od pravého břehu je západní okraj zastavěného území Tuchoraze. Na tomto břehu je záměr výstavby rekreačního zařízení - kempu.

Kompromisní řešení spočívá v následujících záležitostech:

- regionální biocentrum je soustředěno na rybníce Podviňák na který nenavazuje zástavba.. K nejcenějším prostorům patří území nivy Šembery mezi Mlýnským rybníkem a Podviňákem. Toto území má mokřadní charakter.
- výstavba související s budováním kempu bude realizována až 50 m za katastrální hranicí rybníka. Na břehu je možné vybudovat pláž, příp. hřiště s nezpevněným povrchem. Ve zdůvodněném případě lze připustit realizaci drobné stavby pro zajištění potřebného režimu pláže.
- výstavbu kempu na Mlýnském rybníce bude možné zahájit po ukončení provozu rekreačního zařízení na Podviňáku. Tento prostor, stejně jako celé území regionálního biocentra, bude možné využívat za podmínek stanovených příslušným orgánem ochrany přírody.

Pro větší územní ochranu původních a přírodě blízkých ekosystémů bylo celé řešené území rozčleněno na krajinné zóny. Vlastní ÚSES je součástí přírodních zón, ve kterých se nepřipouští nová výstavba. Výjimku mohou tvořit stavby liniového charakteru a odůvodněné vodohospodářské objekty, které je možné realizovat za podmínek daných orgánem ochrany přírody. V přírodních zónách se nepřipouští nové intenzivní formy lidské činnosti (např. zemědělská výroba, těžba, pobytová rekreace apod.). Z celospolečenských prostředků by měl být v těchto zónách podporován útlum stávajících produkčních činností. Dále je v zóně zákaz převodu pozemků do kultury orná půda a zahrady. Nepřipouští se výrazné terénní úpravy a změny vodního režimu v území. Tak by měl být umožněn relativně nerušený vývoj přírodních společenstev. ÚSES a zónování území je podrobněji charakterizováno v kap. L, resp. v Podkladu pro zpracování obecně závazné vyhlášky.

N. PŘÍLOHA: REGULATIVY

N.01 Funkční využití skladebných územních prvků

N.01.1

0.1 Bydlení hromadné - BH

A. Dominantní činnost:

Obytná - bydlení v bytových domech (max. 2 nadzemní podlaží s podkrovím)

B. Přijatelné činnosti:

Ubytovací, sociální, maloobchodní služby obyvatelstvu - pensiony, domy s pečovatelskou službou a domovy důchodců, hygienické služby a relaxační zařízení, lokální maloobchod a stravovací zařízení.

C. Nepřípustné činnosti:

Všechny druhy výrobních nebo chovatelských činností, které hlukem, prachem, exhalacemi nebo organolepticky narušují obytné prostory sousedů (i druhotně např. zvýšenou nákladní dopravou...sklady apod.), dopravní terminály a centra dopravních služeb.

02. Bydlení individuální venkovského typu - BV

A. Dominantní činnost:

Obytná - plochy nízkopodlažní obytné zástavby s drobným hospodářským zázemím - individuální "rodinné" domy (dle vyhl. 376/92 - § 44), dvojdomy, řadové domy... o max. 2 nadzemních podlažích s využitelným podkrovím. U nových objektů jsou podmínkou garáže na vlastním pozemku.

B. Přijatelné činnosti:

Individuální rekreace, ubytovací, sociální, maloobchodní, služby obyvatelstvu, domácí výroba - pensiony (se zajištěným parkováním vozidel hostů), lokální maloobchod a stravovací zařízení, hygienické služby a relaxační zařízení, nezávadná (nerušící) domácí výroba, drobné chovatelství a pěstitelství pro potřeby obyvatel zóny (vliv činností provozovaných na těchto plochách nesmí negativně ovlivnit stavební pozemky obytných staveb souseda (var. pozemky souseda).

C. Nepřípustné činnosti:

Všechny druhy výrobních činností, které hlukem, prachem, exhalacemi přímo nebo druhotně narušují pozemky (prostory) souseda, dopravní terminály a centra dopravních služeb.

03. Smíšená centrální zóna - SC

A. Dominantní činnost:

Obslužná, maloobchodní, správní, kulturní zařízení obslužné sféry (občanská vybavenost), správy obce, obchodní a stravovací zařízení, parkoviště pro potřeby centra.

Objekty musí svým měřítkem, formou zastřešení, výškou římsy a hřebene odpovídat kontextu a charakteru okolní zástavby (cca 2 podlaží s využitelným podkrovím).

B. Přijatelné činnosti:

Ubytovací, sociální, vzdělávací a sportovní zařízení, obytná.

C. Nepřípustné činnosti:

Výrobní činnost, která hlukem, prachem, exhalacemi nebo organoleptickým pachem narušuje okolí, velkoobchodní a skladovací.

04. Smíšená zóna venkovského typu - SV

A. Dominantní činnost:

Obytná s hospodářským zázemím, řemeslná výroba, sklady, zařízení služeb výrobních i nevýrobních, parkoviště pro potřebu zóny, obslužná sféra.

Objekty musí architektonickým členěním stavebních forem, a zejména celkovým objemem zastavění respektovat měřítko a kontext okolní zástavby.

B. Přijatelné činnosti:

Maloobchodní, velkoobchodní a skladovací, drobná nerušící výroba, lokální stravování, administrativa, sportovní zařízení, správa;

C. Nepřípustné činnosti:

Výrobní činnost, která hlukem, prachem a exhalacemi přímo nebo druhotně narušují obytné objekty na sousedních pozemcích nebo objekty sloužící veřejnosti.

04a. Smíšená zóna venkovského typu specifická - ovocnářství - SV.1

A. Dominantní činnost:

Sklady ovocnářské produkce včetně její expedice a drobná nerušící výroba - za předpokladu eliminace rušivých vlivů na vlastní hranici pozemku;

Objekty musí architektonickým výrazem a členěním stavebních forem respektovat měřítko a kontext okolní zástavby!

B. Přijatelné činnosti:

Lokální stravování, maloobchod, administrativa, krátkodobé ubytování sezónních pracovníků, sportovní a relaxační zařízení, služby nevýrobní a výrobní za předpokladu eliminace rušivých vlivů na vlastní hranici pozemku;

C. Nepřípustné činnosti:

Bydlení; činnosti, které hlukem, prachem nebo exhalacemi přímo nebo druhotně narušují obytné prostředí na sousedních pozemcích nebo veřejných prostranstvích.

D. Podmínky:

V rámci dalších úprav areálu je nezbytné:

1. posílit funkci izolační zeleně formou výsadby víceřadých alejí vysoké a střední zeleně po obvodu areálu. Při nedostatku prostoru je nezbytné využít druhy popínavých rostlin (samopnoucí nebo s využitím podpor) k eliminaci nežádoucího kontrastu hmot halových objektů v drobnějším měřítku zástavby jádra obce.

před vydáním ÚR ověřit formou územní studie nároky na dopravní prostor a halu expedice s nakládacími rampami - a to při zachování technických parametrů a normových požadavků na sjezd z veřejné místní obslužné komunikace a s cílem minimalizovat pohyb kamionů na veřejném prostranství obecní návsi. Návrh řešení úpravy parteru obecní návsi bude součástí územní studie.

05. Čistá rekreace - RC

A. Dominantní činnost:

Sport a relaxace - souvislá území určena pro sportovní areály a zařízení, relaxaci apod.

Objekty musí architektonickým členěním stavebních forem, a zejména celkovým objemem zástavby respektovat měřítko a kontext okolní zástavby.

B. Přijatelné činnosti:

Ubytovací a obslužná, stravovací zařízení, lokální parkoviště a dopravní zařízení.

C. Nepřípustné činnosti:

Výrobní činnost, která hlukem, prachem a exhalacemi narušuje prostředí.

06. Smíšená rekreace - RS

A. Dominantní činnost:

Rekreace a relaxace převládající zařízení rekreace a sportu v kombinaci s jiným využitím území.

Objekty musí architektonickým členěním stavebním forem, a zejména celkovým objemem zástavby respektovat měřítko a kontext okolní zástavby.

B. Přijatelné činnosti:

Bydlení včetně hospodářského zázemí individuálního bydlení (pokud neovlivňuje sousední stavební pozemky), služby a lokální obchodní činnost, stravování, výrobní činnost pokud svým provozem (hlukem, prachem, exhalacemi) nenarušuje okolí, lokální parkoviště.

C. Nepřípustné činnosti:

Výrobní nebo chovatelská činnost, která hlukem, prachem nebo emisemi narušuje prostředí zóny.

07. Zemědělství - VZ

A. Dominantní činnost:

Výrobní zemědělská - zařízení zemědělské výroby, chov hospodářských zvířat, zpracování pěstitelské produkce. *Nové objekty musí formou zástavby respektovat kontext okolí. Areály je nutno doplnit izolační zelení.*

B. Přijatelné činnosti:

Výrobní zpracovatelská, obslužná, správně administrativní zemědělské služby, potravinářský zpracovatelský průmysl, lokální administrativa, lokální stravovací zařízení, parkoviště a dopravní zařízení.

C. Nepřípustné činnosti:

Bydlení (kromě služebních a pohotovostních bytů), zdravotnictví a sociální služby - (nemocnice, lůžková zdravotnická zařízení, domovy důchodců), základní školství.

08. Výrobní sféra - drobná a řemeslná výroba VD

A. Dominantní využití:

- malovýroba a řemeslná výroba, výrobní činnost, u níž nelze vyloučit mírnou zátěž okolí,
- výrobní služby, servisy,
- parkoviště pro potřebu zóny.
- Nové objekty musí formou zástavby respektovat kontext okolí.

B. Přípustné využití:

- maloobchod,
- vývojová pracoviště
- lokální administrativa a stravovací zařízení,
- technické vybavení,
- služební a pohotovostní byty, byty vlastníků provozoven.

Podmínky:

- veškeré činnosti nesmí ovlivňovat sousední stavební pozemky s obytnými stavbami nad hodnotu stanovenou hygienickou normou nebo mez stanovenou vyhláškou nebo jiným platným opatřením; při využití území musí být respektována vyhlášená ochranná a bezpečnostní pásma,
- součástí výrobních ploch musí být izolační zeleň.

C. Nepřípustné využití:

- bydlení (s výjimkou služebních a pohotovostních bytů a bytů vlastníků zařízení), zařízení občanské vybavenosti (s výjimkou služeb uvedených v přípustném využití),
- všechny činnosti vyžadující posouzení vlivů na životní prostředí, tzv. "E/A".

09. Technická infrastruktura - TI

A. Dominantní činnost:

Areály a plochy zařízení technické obsluhy území (areály technické vybavenosti); Objekty (nebo dostavby původních objektů) musejí architektonickým členěním stavebních forem a zejména celkovým objemem zastavění respektovat kompoziční vztahy a reagovat na měřítko a charakter území. Investor, resp. vlastník zařízení je povinen zajistit ozelenění ploch.

B. Přijatelné činnosti:

Parkování pro potřebu zóny, sklady a dílny pro servisní činnost spojenou s technickou vybaveností;

C. Nepřípustné činnosti:

Všechny činnosti, které nesouvisejí s vymezenou dominantní nebo přijatelnou činností.

Podmínky:

Řešení staveb a zařízení technické vybavenosti musí vycházet z podmínek daného území (zejména řešení architektonické, ozelenění a dopravní napojení)

N.01.2 KRAJINA A SIDELNI ZELENĚ (Obecně nezastavitelné území)

01. Antropogenní zemědělská zóna - A_z

A. Dominantní činnost:

Hospodaření na zemědělském půdním fondu vč. intenzivních forem.

B. Přijatelné činnosti:

- lokalizace zemědělské účelové výstavby pro prvovýrobu s přímou vazbou na daný ZPF
- lokalizace skládek.

C. Omezení:

- hospodařit tak, aby nebyla znečišťována půda škodlivými látkami ohrožujícími zdraví nebo život lidí a existenci živých organismů
- hospodařením nepoškozovat okolní pozemky a příznivé fyzikální, biologické a chemické vlastnosti půdy.

Zákaz:

- lokalizace výstavby nesouvisejí se zemědělskou prvovýrobou.

02. Přírodní zóny - P

A. Dominantní činnosti zajišťují naplnění těchto funkcí zóny:

- zvýšená ekologická stabilita ve srovnání s okolím
 - příznivé působení na okolní ekologicky méně stabilní

části krajiny

- uchování druhového i genového bohatství spontánních druhů organismů.

V přírodních zónách jsou zejména zahrnuty (včetně jejich ochranného pásma):

- kategorie zvláště chráněných území (§ 14, odst. 2. část c, d, e, f, zák. 114/92 Sb.)
- územní systém ekologické stability na místní a regionální úrovni (ve výkresu č. 1 vyznačen vodorovným šrafováním a značkou SES)
- evidované významné krajinné prvky

- část ekologické kostry na nelesní půdě, která již není zahrnuta do ÚSES
- liniové interakční prvky vodotečí.

C. Omezení:

- zemědělský a lesní půdní fond obhospodařovat z hlediska jejich mimoprodukčních funkcí
- u stávající zástavby lze připustit pouze základní údržbu
- rekreační využití je přípustné, pokud nepoškozuje přírodní hodnoty území
- výkon práva myslivosti a rybářství posoudí orgán ochrany přírody, zda není v rozporu s podmínkami ochrany přírody

Zákaz:

- lokalizace nové výstavby
- hospodařit na pozemcích způsobem vyžadujícím intenzivní technologie
- hospodařit s prostředky a činnostmi, které mohou způsobit podstatné změny biologické rozmanitosti, struktury a funkce ekosystémů
- nezvratně poškozovat půdní povrch
- zneškodňovat odpady
- sbírat rostliny, kromě lesních plodů
- odchytávat živočichy
- rozšiřovat geograficky nepůvodní druhy rostlin a živočichů
 - měnit stávající vodní režim pozemků
 - stavět v podélném směru elektrická vedení velmi vysokého napětí a dálkové produktovody (podmínky křížení v příčném směru stanoví příslušný orgán ochrany přírody)
- provádět chemický posyp cest
- používat kejdu, silážní šťávy a ostatní tekuté odpady
- používat biocidy
- provádět terénní úpravy.

03. Smíšené zóny S

Výrazně polyfunkční území, kde nelze nebo není nutné stanovit dominantní činnost. Kompromisně využívané ekosystémy nezvyšují labilitu území a zprostředkovávají stabilizující funkci přírodních zón.

B. Indexem jsou vyjádřeny přijatelné činnosti, které se v zóně předpokládají jako základní. Další činnosti je nutné individuálně posoudit. Pro podrobnější posouzení je možné zadat zpracování územně plánovacího podkladu, který by řešil územní regulativy v podrobnějším měřítku.

Přehled užitých indexů:

Z ... zemědělská výroba

L ... lesní výroba

R ... rekreační funkce

O... obytná funkce (jedná se o území navazující na obytnou zástavbu zajišťující ochranu kvality obytné zóny nebo i relaxaci obyvatel).

W ... věda, výzkum krajiny

V... vodohospodářská funkce

C. Omezení:

- lokalizace nové výstavby musí být posouzena z hlediska nenarušení kompromisního využívání zóny

- nezvyšování výměry zastavěných a zpevněných ploch bez pověření v podrobnější dokumentaci pro celou zónu.

Zákaz:

- výstavba zařízení pro činnosti velkovýrobního nebo intenzivního charakteru

- hospodařit na pozemcích způsobem vyžadujícím intenzivní technologie

- nenávratně poškozovat půdní povrch

- zneškodňovat odpady, které mají původ mimo zónu -upravovat vodní režim území s cílem urychlit odtok vod

- používat kejdu, silážní šťávy a ostatní tekuté odpady používat biocidy

- provádět terénní úpravy značného rozsahu.

04. Sídlní zeleň - stabilizační prvek (interakční prvek SES) . ZS

A. Dominantní činnost:

Stabilizace přírodní složky uvnitř zastavěného území sídla převážně s charakterem veřejně přístupných ploch. *Výjimečně je možné situovat drobnou architekturu v souvislosti s úpravou a využitím parteru.*

B. Přijatelné činnosti:

- Relaxační, rekreační, sportovní a odbytová zařízení s podmínkou jejich prověření v podrobnější dokumentaci a posouzení širších vazeb a poměru zpevněných a nezpevněných ploch;
- přípouští se výsadba introdukovaných dřevin.

C. Nepřípustné činnosti:

Všechny činnosti, které jsou v rozporu se stabilizací přírodní složky a nesouvisí s vymezenými přijatelnými činnostmi dle bodu B.

(Poznámka: Trasování inženýrských sítí na plochách sídlní zeleně se musí podříditi zachování stávajících porostů a musí umožnit nové zapojené výsadby.)

N.02 SPECIFIKACE VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH ZÁJMŮ A STAVEB

Ve smyslu § 108, odst. 3 novely zák. č. 50/76 Sb. provedené zák. č. 103/90 Sb. a zák. č. 262/92 Sb. lze za stavby veřejného zájmu považovat stavby určené pro veřejně prospěšné služby, pro veřejné technické vybavení území, pro ochranu životního prostředí (stavby pro zneškodňování odpadů, pro zásobování vodou, odvádění odpadních vod a jejich čištění, pro veřejnou dopravu, pro veřejné školství, pro veřejnou správu apod.). V Tuchorazi se jedná o tyto stavby, resp. pozemky:

A. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Navrhovaná zařízení technické vybavenosti

A.1 Čistírna odpadních vod Tuchoraz

A.2 Pozemek separačního dvora v severovýchodní části obce

Navrhované systémy technické infrastruktury

A.3 Navrhované trasy vnitrosídelního i regionálního systému zásobování pitnou vodou (viz. výkres č.3 a č.4)

A.4 Trasy navrženého systému odkanalizování (viz.výkres č.4)

A.5 Navrhované trasy vzdušných i kabelových elektrických vedení VVN, VN, NN včetně pozemků nových lokálních trafostanic (viz. výkres č.3 a č.5)

A.6 Navržené trasy spojových kabelů (vzdušných vedení) včetně umístění síťových rozvaděčů (viz. výkres č.3 a č.5)

A.7 Je vymezena lokalita VT.01 s funkčním charakterem TI za účelem přípolož/zkapacitnění ropovodu družba. Dotčeny jsou následující části parcel: parc. č.371, 150, 152, 153, 154, 155 a parc. č. 163/5. Na takto dotčené části parcel se v souladu §170 zákona 183/2006 Sb. Vymezuje právo vyvlastňovací ve prospěch společnosti MERO a.s.

B. SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

B.1 Pozemky - trasy regionálního a lokálního systému ekologické stability včetně interakčních prvků (dle vymezení na průsvitce výkresu č.1 a ve výkresu č.2).

C NAVRHOVANÉ PLOCHY DOPLNĚNÍ DOPRAVNÍHO SYSTÉMU

Viz výkres č.1 - zejména:

C.1 Úprava trasování jihozápadní obslužné komunikace od hráze Mlýnského rybníka k hájovně a po jižním obvodu sídla k silnici 111/1132.

C.2 Veřejná parkoviště v centrální smíšené zóně obce Tucharaz.

C.3 Obslužné komunikace v navrhovaných lokalitách obytné zástavby "A" a "B".

Všechny nově navrhované veřejně prospěšné zájmy a stavby jsou zachyceny na výkrese č. 6 a vycházejí ze záměrů zakreslených ve výkresech č.1 až č.5 a č.8.

N.03 PLOCHY A OBJEKTY SE ZVLÁŠTNÍ OCHRANOU, VYPLÝVAJÍCÍ Z JINÝCH PRÁVNÍCH NOREM

A. Ochrana přírody

Lokality ochrany přírody jsou zakresleny ve výkresu č. 1 - Návrh využití území (1 : 2 880) a výkresu č. 2 (1 : 10 000).

Jedná se o následující územní lokality:

- významné krajinné prvky:

- . Mlýnský rybník
- . rybník Podviňák

- územní systém ekologické stability (zák. 114/92 Sb.). V územním plánu je vymezení ÚSES patrné v průsvitce výkresu č. 1 a ve výkresu 2.

Upřesnění ve vymezení ÚSES je možné v rámci zpracování komplexních pozemkových úprav (ZPF), resp. lesním hospodářským plánem (LPF). V obou případech se bude jednat o územní upřesnění hranice ÚSES jako veřejně prospěšného zájmu.

B. Ochranná pásma elektrorozvodných vedení a trafostanic

V řešeném území se vyskytují nadzemní vedení VN 22 kV s ochrannými pásmy 10 m od krajního vodiče a kabelová vedení 22 kV s ochrannými pásmy 1 m od krajního kabelu. Ochranná pásma trafostanic se stanovují v průměru 30 m kolem vlastního objektu.

C. Ochranná pásma komunikací

Kategorizované silniční komunikace III. tř. ochranné pásmo 18 m od osy vozovky. Vymezení ochranných pásem komunikací se vztahuje na pozemky mimo zastavěná území sídel.

D. Návrh pásma hygienické ochrany ČOV

Pro krytou (zastřešenou) čistírnu odpadních vod Tuchoraz - Vrátkov je stanoveno hygienické ochranné pásmo 20 m od objektu.

E. Návrh pásma hygienické ochrany před negativními vlivy výroby

Pro ochranu obytného území před negativními vlivy zemědělské výroby byla stanovena hranice ploch s hygienickou ochranou. Charakter výrobní činnosti (chov hospodářských zvířat...) bude regulován tak, aby případné negativní vlivy nezasahovaly pozemky vně této hranice.

N.04 ZÁSADY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A ARCHITEKTONICKÉHO ŘEŠENÍ

a) Dostavby a úpravy ve stávající zástavbě:

Ve stávající zástavbě sídla, která si dosud zachovala charakter venkovských usedlostí, lze realizovat dostavby a úpravy jen při dodržení následujících podmínek:

- zásadně dodržovat tradiční sedlový, ev. valbový typ střechy (i v případech dostavby stávajícího objektu); - neodstraňovat, případně obnovit nebo vhodně upravit dveře, okna, vrata, krytinu, omítky atd. s použitím tradičních tvarů, barev a materiálů;
- přestavby, dostavby či případné asanace objektů provádět tak, aby nedošlo k narušení uliční fronty;
- zásadně nepřekračovat dvoupodlažní hladinu zástavby; - při eventuální dostavbě nebo nové výstavbě dbát přiměřeného hmotového rozsahu objektu dle kontextu okolní zástavby;
- při rozvoji občanské vybavenosti v obci - zvláště v historických objektech dbát na vhodné ztvárnění reklamy (vývěsní štíty atd.) - harmonicky s charakterem objektu.

U ostatních obytných objektů ve stávající zástavbě lze realizovat dostavby a úpravy jen při dodržení následujících podmínek:

- šikmé střechy nesmí být při přestavbách a dostavbách zaměňovány za ploché; (ploché střechy je možné měnit na střechy šikmé - sedlové, valbové apod.);
- dodržovat výškovou hladinu okolní zástavby (maximálně však dvě podlaží a podkroví).

b) Výstavba na volných plochách určených k zastavění (mimo stávající zastavěné území):

Výstavba na volných plochách mimo stávající intravilán se bude realizovat na plochách určených územním plánem a musí respektovat tyto požadavky:

- objekty musí dodržet výškovou hladinu zastavění dvou podlaží a podkroví, střechy sedlové nebo valbové
- garáže vestavěné do objektu nebo na vlastním pozemku.

N.05 ÚZEMNÍ REZERVY

Z04.R1 - je vymezena územní rezerva pro akumulaci povrchových vod (převzato ze ZUR SK).

Z04.R2 - je vymezen koridor územní rezervy pro přípoř/zkapacitnění ropovodu Družba (v ZUR Sk označen jako R01).

V koridoru územní rezervy nesmí být realizovány stavby, které by ztížily realizaci stavby pro kterou je územní rezerva vymezována.

O. NÁVRH ŘEŠENÍ POŽADAVKŮ CIVILNÍ OCHRANY

Kapitola řešení požadavků civilní ochrany (CO) je zpracována v rozsahu odpovídajícím platným právním předpisům (zákon č.50/1976 Sb. v platném znění; vyhl.č.135/2001 Sb.; zákon č.2371/2000 Sb.; vyhl. MV ČR č.328/2001 Sb. a vyhl. MV ČR č.380/2002 Sb.). Obsah této kapitoly nenahrazuje havarijní plán obce.

0.01 Ustanovení vyhlášky č.380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva

V souladu s požadavky přílohy č.2, části II, písm. k) vyhlášky Č. 135/2001 Sb., o územně plánovacích podkladech a územně plánovací dokumentaci a podle §§ 18 a 20 vyhl. MVČR č. 380/2002 Sb. jsou obecně stanovené požadavky civilní ochrany (§ 20 vyhl.č. 380/2002 Sb.) zapracovány do lokalit změny č.01 územního plánu sídelního útvaru Tuchoraz níže uvedeným způsobem:

a) Ochrana území před průchodem průlomové viny vzniklé zvláštní povodní:

Protipovodňová opatření nejsou navrhována. Obce Tuchoraz (resp. lokality změn č.01) se s ohledem na terénní konfiguraci nedotýká žádné záplavové území a průlomová vina zvláštní povodně v obci a v lokalitách změn č.01 nehrozí.

b) Zóny havarijního plánování:

Podklad k zakresu a specifikaci zón havarijního plánování nebyl v rámci Zadání změn č.01 ÚPN SÚ Tuchoraz uplatněn.

c) Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události:

Ukrytí pro obyvatelstvo je plánováno v improvizovaných úkrytech (Iú) budovaných svépomocí obyvatelstvem po vyhlášení nouzového nebo válečného stavu. IÚ poskytují ochranu proti radioaktivnímu zamoření, ale neposkytují ochranu proti otravným látkám (OL), ani průmyslovým škodlivinám.

Při realizaci zástavby v nových lokalitách bude ukrytí zajištěno pouze formou lú. Pro tyto úkryty budou navrženy prostory v navrhovaných lokalitách územního rozvoje v rámci zpracování projektové dokumentace jednotlivých rodinných domů a budou vytipovány vhodné prostory i ve stávající zástavbě. Plán ukrytí obyvatelstva je nutné aktualizovat.

d) Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování:

Evakuační plán nebyl jako podklad v Zadání změn č.01 ÚPN SÚ Tuchoraz uplatněn. Pro nouzové ubytování evakuovaných osob je možné využít zařízení občanské vybavenosti – ubytovací, sportovní a školská zařízení.

e) Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci:

V současné době se předpokládá soustředění prostředků individuální ochrany (P10) do centrálních skladů s tím, že zabezpečení se týká přednostně školských zařízení a zařízení sociální péče. Výhledově bude vhodné v rámci stávajících i rozvojových lokalit případ od případu uvážit využití vhodných objektů jako skladů PIO (resp. CO). V případě mimořádné situace nebo stavu nouze je možné jako sklad materiálu CO a humanitární pomoci využít prostory některého z objektů občanské vybavenosti

–sportovní a školská zařízení, případně prostory obecního úřadu a zbrojnice HZS.

f) Vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území obce:

Na území obce Tuchoraz, resp. v lokalitách změn č.01 ÚPN SÚ Tuchoraz nejsou evidovány sklady nebezpečných látek.

g) Záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklé při mimořádné události:

Územní nároky na organizaci záchranných, likvidačních a obnovovacích prací nebo dekontaminaci území, užívaných prostředků nebo obyvatel nebyly v rámci Zadání změn č.01 územního plánu sídelního útvaru Tuchoraz uplatněny.

h) Ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území:

Na území obce Tuchoraz v lokalitách změn č.01 ÚPN SÚ nejsou evidovány sklady nebezpečných látek. V případě vzniku skladu nebezpečných látek provozovaného na území obce (zahrnutého do evidence) musí tento být zabezpečen v souladu se zákonem č.353/1999 Sb., o prevenci závažných havárií ve znění pozdějších předpisů nebo v souladu s platnými předpisy v návrhovém období ÚPN SÚ přemístěn mimo současně zastavěné území.

i) Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií

V případě znečištění nebo selhání zdrojů a systému zásobování pitnou vodou bude nouzové zásobování obyvatelstva řešeno po dohodě obce:

- přistavením cisteren s pitnou vodou
- organizovaným dovozem balené pitné vody

Nouzové zásobování obyvatelstva elektrickou energií je možné pouze prostřednictvím individuálních agregátů jako náhradních zdrojů elektrické energie.

Některé z požadavků bude nutno řešit podrobněji v rámci aktualizace havarijního plánu obce.

O.02 Ustanovení §9 odst.2 vyhlášky č.137/1998 Sb., o obecně technických požadavcích na výstavbu

Dle tohoto ustanovení musí nově navrhované komunikace svým umístěním, rozměry a poloměry zatáček vždy umožnit průjezd těžké požární techniky.

Podrobné posouzení těchto parametrů bude předmětem územního řízení při povolování nové výstavby. Platný územní plán sídelního útvaru vytvořil předpoklady pro splnění těchto technických požadavků na hlavních trasách komunikační sítě; při detailním řešení parcelace jednotlivých lokalit (případně při zpracování regulačních plánů) je třeba ustanovení §9, odst.2 vyhl.č.137/98 Sb. důsledně dodržet a z hlediska správy území uplatňovat.

O.03 Ustanovení §4 odst.5 vyhlášky č.137/1998 Sb., o obecných technických požadavcích na výstavbu

Rozvodná a telekomunikační vedení v nově zastavovaných částech obce (resp. v lokalitách změn č.01 ÚPN SÚ Tuchoraz) budou podle možností umístována pod zem.

P. VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE PODMÍNKOU VYPRACOVÁNÍ ÚZEMNÍ STUDIE

Vzhledem k plošnému rozsahu některých lokalit a k potřebě dořešení vazeb lokality na bezprostřední okolí a s ohledem na potřebu jednoznačné dohody o trasování veřejných komunikací a sítí, je nezbytné, aby lokality, které se vyznačují uvedenými problémy, byly před vypracováním DUR (nebo DSP) prověřeny a dohodnuty v úrovni územní studie.

Vypracování územní studie se vyžaduje pro lokality Z02.4 a Z02.6 (viz též kap. C.05, E.01).

Před využitím uvedených lokalit pro navrhovanou funkci budou územní studie zpracované autorizovaným projektantem předloženy ke schválení zastupitelstvu obce.

Předmětem řešení územní studie je zejména:

- pro lokalitu Z02.4 - ověření nároků na dopravní prostor a objemové parametry expediční haly ovocnářského skladu, zachování technických parametrů a normových požadavků na sjezd z veřejné místní obslužné komunikace s cílem přizpůsobit měřítko formou členění objektu okolní zástavbě a minimalizovat pohyb kamionů na veřejném prostranství obecní návsi včetně návrhu řešení úpravy parteru obecní návsi;
- pro lokalitu Z02.6 - vymezení parcelace a ploch pro veřejnou infrastrukturu (dopravní plochy, zařízení a liniové trasy technické obsluhy území, vymezení veřejných prostranství).

Součástí řešení bude návrh regulativů prostorového uspořádání s ohledem na kontextuální vztahy a charakter zástavby obce.