

NÁVRH ZMĚNY Č.4 ÚZEMNÍHO PLÁNU SÍDELNÍHO ÚTVARU TUCHORAZ Červen 2019

Zpracovatel: Atelier Ing. arch. Ivana Vavříka,
Jaselská 32, Praha 6
Email: vavrikivan1@gmail.com
Tel: 724 030 872

Autorský tým:
Ing. arch. Ivan Vavřík
Ing. arch. Eliška Stoužilová

Obsah

Předmluva:.....	2
I. Část výroku	3
I.1 Textová část výroku	3
I.2 Grafická část výroku	17
II. odůvodnění.....	19

Předmluva:

Textová část platného ÚPN SÚ Tuchoraz není členěna v části výroku v souladu s přílohou č.7 vyhlášky 500/2006 Sb., neboť se jedná o územní plán zpracovaný před rokem 2006, kdy vstoupila v platnost novela stavebního zákona a souvisejících prováděcích vyhlášek. Stávající územní plán je vydán formou obecně závazné vyhlášky, která ve své příloze uvádí závazné části územního plánu.

Protože však změna č.4 ÚP Tuchoraz bude vydána formou opatření obecné povahy, je nutné tuto změnu strukturovat na část výroku a část odůvodnění. Proto jsou v textové části výroku změny č.4 ÚPN SÚ Tuchoraz v souladu s metodickým doporučením MMR ČR z prosince 2014 doplňovány či měněny pouze ty části textové zprávy ÚPN SÚ Tuchoraz, které jsou touto změnou dotčeny a mají přímou vazbu na znění obecně závazné vyhlášky (jedná se tak o závazné části platného ÚP), kterou je platný ÚPN SÚ Tuchoraz vydán. Textová část odůvodnění této změny vychází z platné legislativy a je tedy strukturována dle přílohy č.7 vyhlášky 500/2006 Sb.

Zeleně je vyznačen vkládaný text změn
Červeně je označen text rušený
Modrým zvýrazněním je označen text změny č.1

I. Část výroku

I.1 Textová část výroku

Územní plán sídelního útvaru Tuchoraz se mění takto:

A.ÚVOD

Podkapitola **A.02 Zadání, cíle řešení, vymezení řešeného území** se ruší.

„A.02 Použité podkladové materiály

Grafické výstupy jsou zpracovány na podkladech mapových listů evidence nemovitostí v měřítku 1 : 2 880. Tyto mapové listy nepokrývají celé území katastru obce. Proto celé řešené území je zachyceno na mapových podkladech v měřítku 1 : 10 000. Širší vztahy území jsou zpracovány v měřítku 1 : 50 000 a jsou přílohou textové části.

Podkladové materiály:

- Tuchoraz - urbanistická studie rozvoje obce (U.24 s.r.o. / Praha 11/1994)*
- ÚSES Kolín*
- Krajská koncepce urbanizace územně technické podklady (KPÚ Praha, ÚHA Praha, Terplan / Praha 1985)*
- Turistická mapa "Okolí Prahy - východ" 1 : 50 000 (Vyd.: Klub českých turistů / Praha 1992)*
- Cykloturistická mapa 1 : 200 000 (Vyd.: Naše vojsko s.p.+ Cyklocentrum s.r.o. + Klub českých turistů / Praha 1992)*
- Tuchoraz/P+R 06/86 (KPÚ Praha - ing. arch. Z. Krásová)*
- Tuchoraz/ÚPNZ 06/86 (KPÚ Praha - ing. arch. Z. Krásová)*

Podklady pro zhotovení schváleného znění (čistopisu):

- Vyhláška 6.1/2001 zastupitelstva obce Tuchoraz ze dne 17.01.2001 o vyhlášení závazných částí územního plánu,*
- Usnesení č.1 zastupitelstva obce Tuchoraz ze dne 17.01.2001 o schválení ÚPD - včetně pokynu pro úpravy čistopisu ÚPD dle přílohy č.2 uvedeného usnesení,*
- Územní rozhodnutí o dělení poz.č. 169/1 k. ú. Tuchoraz Čj. Vyst.4761/00 KL ze dne 02.11.2000,*
- Generelní řešení plynofikace Tuchoraz (A+M Praha - 06.2000),*
- vyhláška Rady ONV Kolín 6.22/2 ze dne 04.02.1981 o zřízení památkového ochranného pásma tvrze Tuchoraz,*
- snímek z kat.poz. mapy parcely 6.140,*
- zákres trasy ropovodu DN 500 a produktovodu DN 200,*
- kopie rozhodnutí OVLHZ ONV Kolín ze dne 25.10.1984 pod čj. vod-o/586/1984 o stanovení ochranného pásma vodního zdroje k*

*hromadnému zásobování pitnou a užitkovou vodou včetně
grafického zákresu hranice O.P. "*

„A.03 Naplnění souborného stanoviska“

Souborné stanovisko pořizovatele ÚPD, které je schváleno zastupitelstvem obce je hlavním podkladem pro vypracování výsledného návrhu ÚPNSÚ. Naplnění tohoto souborného stanoviska je vlastním předmětem řešení (resp. úpravy předcházející fáze) územního plánu. K jednotlivým bodům souborného stanoviska se tedy vyjadřují příslušné kapitoly textové části. Proto se na tomto místě omezíme pouze na heslový komentář k jednotlivým bodům (souborné stanovisko je v plném znění přetištěno v dokladové části - v závěru zprávy).

1. Návrhové období ÚPNSÚ se stanovuje k r. 2010 - viz. kap. D textu.
2. Nebude uvažováno s mimoúrovňovou křižovatkou silnic 1/12 a 111/11132:
Zákres MÚK byl pro širší vztahy ÚPP Tuchoraz převzat z ÚPNSÚ Český Brod (U.24 s.r.o. Praha - 1993). Vlastní křížení zmíněných komunikací se nachází na katastrálním území sousedního Českého Brodu - tedy mimo řešené území ÚPNSÚ Tuchoraz. Pro fázi návrhu proto zákres nepřebíráme.
3. Prověřit možnost posílení vodního zdroje Tuchoraz z nově budovaného přivaděče do Čes. Brodu - viz. kap. H.01 textu.
4. Přehodnotit umístění ČOV s ohledem na možný střet s PHO IIb, s ochranou přírody a s rekreační oblastí -viz. kap. H.02 textu.
5. Kanalizační stoku ČOV vést po volném pruhu pozemků č. kat. 47 a 51 - viz. kap. H.02 textu.
6. PHO objektů živočišné výroby navrhnout tak, aby • nebyla zasažena obytná zástavba - viz. výkres č. 1, a kap. E.01 textu.
7. Veřejnou zeleň navrhnout v těch druzích, které nemají alergizující účinky - viz. kap. L textu. Zároveň však musíme konstatovat, že jsme od hygienika neobdrželi bližší specifikaci dřevin, které jsou tím míněny. Navíc u obce velikosti Tuchoraze bude vždy dominantní vliv krajinné zeleně.
8. V nezastavěném území podél Šembery ponechat z obou stran toku nezastavitelný pruh 6 m od břehové čáry - viz. výkres č. 1.
9. Zákres inundačního území Šembery - podle informace Povodí Labe Hradec Králové není výpočet inundace pro tok Šembery proveden - viz. dokladová část.

10. Odtokové poměry mají zůstat i v navrhovaných lokalitách srovnatelné se stavem před výstavbou - viz. kap. H.02, H.03 textu.
11. Zájmové území se dotýká zátopy územně hájené výhledové nádrže "Tuchoraz" (kategorie "B" - předpoklad realizace do r. 2020) - podle konzultace s ing. Králem (VÚV, Praha 6, Podbabská 30) byl uvedený záměr zrušen a nadále nelimituje využití území.
12. Zohlednění nemovitých kulturních památek - viz. výkres č. 1 a kap. C.02 textu.
13. Řešit plochu pro separaci odpadu vznikajícího na území obce - viz. výkres č. 1 a kap. K.06 textu.
14. Zdůvodnit zmenšení uvažovaného biocentra ÚSES Mlýnský a Podviňák - viz. kap. L.03 a C.03 - C.04 textu.
15. ÚSES přesně vyznačit a uvést minimální nutné šířky biokoridoru - viz. výkres č. 1, č. 2 a kap. L.03 textu.
16. Pro jednotlivé zóny funkčního využití stanovit kromě přípustných a nepřípustných podmínek pro využití území i hlavní architektonické zásady pro novou výstavbu (resp. podstatnou přestavbu) objektů: rámcové podmínky pro objemové řešení staveb jsou součástí upraveného konceptu znění obecně závazné vyhlášky k ÚPNSÚ - nemohou však zcela nahradit podrobnou specifikaci ÚPNZ.
17. Do výkresu a soupisu veřejně prospěšných staveb zařadit jen nové stavby a opatření ve veřejném zájmu - viz. výkres č. 6 a příloha č. 2 obecně závazné vyhlášky k ÚPNSÚ
18. Body 18 až 21 souborného stanoviska se zabývají rozsahem, obsahem a počtem vyhotovení územního plánu a jeho příloh. Návrh územního plánu odpovídá příloze č. 2. vyhl. 84/76, resp. 377/92 Sb.

Podle bodu 22 je územní plán v těch částech, které nebyly souborným stanoviskem dotčeny, dopracován v plném souladu s konceptem řešení z listopadu 1994.

Projednání Zadání souboru změn 01 ÚPN SÚ Tuchoraz (dále jen Zadání) předcházelo vlastnímu zpracování dokumentace změn 01 územního plánu obce.

Splnění požadavků specifikovaných v Zadání je obsahem všech dále uváděných kapitol textu a grafických příloh dokumentace. V této kapitole proto uvádíme pouze odkazy na

grafické přílohy nebo místa v textu, kde je splnění toho kterého požadavku doloženo:

-rozšíření nabídky ploch pro výstavbu o 8 rodinných domů, resp. maximální nárůst počtu obyvatel obce o 23 obyvatel)

V kapitole D.04 Předpokládaný rozvoj obce je podrobněji popsán možný rozvoj obce, vyplývající z pořizovaných změn územního plánu sídelního útvaru.

- respektování urbanistických (historických, kulturních a přírodních) hodnot území

Respektování požadavku zachování urbanistických hodnot území, tj. vytvoření předpokladů k zabezpečení trvalého souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území (odst. 2 § 1 zák.č. 50/1976 Sb. v platném znění) je jednou z podmínek zpracování navrhovaného urbanistického řešení obou lokalit změn 01 ÚPN SÚ Tuchoraz.

Realizací navrhovaných změn Z01.1 a Z01.2 ÚPN SÚ Tuchoraz nedojde ke zhoršení podmínek rozvoje obce; navrhované členění rozvojové lokality Z01.1 na část zastavitelného území a část nezastavitelných zahrad a rozšíření areálu drobné výroby (Z01.2 - tedy současně zastavěného území) zohledňuje urbanistickou hodnotu stávající zástavby obce, její kulturní a historický význam.

- napojení rozvojové lokality na technickou infrastrukturu řešeného území

Lokalita obytné zástavby Z01.1 bude napojena na technické sítě systému obce. Stávající areál drobné výroby (resp. území řešené změnou Z01.2) je na technické sítě již napojen.

V zadání změn 01 ÚPN SÚ Tuchoraz se nepočítá se zvýšením nároků na kapacitu technické infrastruktury; z hlediska celkově předpokládaného rozvoje území obce nevzniká potřeba změny původní koncepce zajištění technického vybavení. Rozšíření technických sítí je pouze lokálního významu.

V dokumentaci změn 01 je v kapitolách H. Vodní hospodářství a I. Energetické rozvody provedeno vyhodnocení potřeb napojení na technickou infrastrukturu obce, vyplývající z navrhovaného řešení obou změn územního plánu.

-respektování limitů využívání území

Požadavky, vyplývající z platných právních předpisů a správních rozhodnutí (ochranné pásmo pozemků intenzivních sadů), tj. respektování limitů využití území v rámci řešeného území bylo podmínkou pro vymezení funkčního využití území.

-rozsah a způsob zpracování změn 01

Vymezení zastavitelného území je provedeno v grafické i textové části, ve výřezu hlavního výkresu zákresem hranice současně zastavěného území a hranice zastavitelného území do roku 2010 v území řešeném změnami Z01.1 a Z01.2.

Forma zpracování dokumentace byla podrobně popsána v úvodu v kapitole A.01 Zadání, cíle řešení, vymezení řešeného území. S ohledem na komplexní řešení změn 01 ÚPN SÚ Tuchoraz jsou v dokumentaci (oproti požadavkům zadání) zařazeny výřezy všech dotčených výkresů původní schválené úPD."

Podkapitola **A.04 Naplnění pokynů k dopracování schváleného znění ÚPD** se ruší.

„A.04 Naplnění pokynů k dopracování schváleného znění ÚPD:

- 1) Památkové ochranné pásmo tvrze Tuchoraz je podle podkladu (Vyhl. ONV Kolín č.22/2 ze dne 04.02.1981) vyznačeno ve výkresech č.1 a č.2.
- 2) Trasy ropovodu DN 500 a produktovodu DN 200 jsou vyznačeny ve výkresech č.2 a č.3 (v měř. 1:10000).
- 3) Plocha pro separační dvůr je zakreslena v prostoru dvora Obecního úřadu (viz výkr.č.1).
- 4) Na jižním okraji zastavěného území obce (poz. 18/1, 18/S, 18/6, 18/7, 18/8) je zakreslena nová lokalita pro individuální bydlení venkovského typu (uvnitř zastavěného území obce) viz výkr.č.1.
- 5) Generel plynofikace (PILM 06.2000) je podkladem pro doplněný výkres č.8 a přepracovanou kap. 1.02 textové části.
- 6) Část pozemku PK č.140 přiléhající k severnímu okraji zástavby obce je cca v šíři 60m podél silnice navržena jako lokalita G pro bydlení individuální venkovského typu viz výkr.č.1.
- 7) Lokalita A pro bydlení individuální venkovského typu na severovýchodním okraji obce je rozšířena podle územního rozhodnutí o dělení poz.č.169/1 viz výkr. č. 1.
- 8) Pozemky soukromé zeleně (zahrad) uvnitř zastavěného území severozápadní části obce jsou i nadále využitelné pro bydlení individuální venkovského typu.
- 9) Výkres veřejně prospěšných staveb je upraven v souladu s výše uvedenými pokyny pro dopracování čistopisu viz výkr.č.6.
- 10) Schéma hlavního výkresu pro potřebu DOSS (v jednom vyhotovení) je součástí dodávky čistopisu ÚPD"

B. ŠIRŠÍ VZTAHY

Na začátek kapitoly **B. ŠIRŠÍ VTAHY** se vkládá text:

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

C. URBANISTICKÁ KONCEPCE

Na začátek kapitoly **C. URBANISTICKÁ KONCEPCE** se vkládá text:

„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.“

Na konec podkapitoly **C.05 Rozvojové prostory sídla** se vkládá text:

„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

Na začátek kapitoly **D. OBYVATELSTVO, ZAMĚSTNANOST, BYTOVÝ FOND** se vkládá text:

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

E. VÝROBA, EKONOMICKÁ ZÁKLADNA

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

F. OBSLUŽNÁ SFÉRA, REKREACE, SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍ

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

G. DOPRAVA

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

H. VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

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

I. ENERGETICKÉ ROZVODY

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

J. TELEKOMUNIKAČNÍ ROZVODY

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

K. KOMPLEXNÍ HODNOCENÍ KVALITY ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

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

L. ZELEŇ, KRAJINA, SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

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

M. OCHRANA PŮDNÍHO FONDU

Celá podkapitola **M.01 Formální stránka vyhodnocení** se ruší:

„M.01 Formální stránka vyhodnocení“

Vyhodnocení tvoří samostatná grafická příloha v měřítku hlavního výkresu (1:2 880), textový komentář a tabulkové přehledy, které jsou

součástí textu. Vyhodnocení je zpracováno tak, že umožňuje posoudit urbanistické řešení z hlediska ochrany zemědělského i lesního půdního fondu.

Vyhodnocení změn 01 ÚPN SÚ Tuchoraz z hlediska ochrany půdního fondu bylo vypracováno na podkladě údajů, které byly získány v průběhu zpracování územního plánu. Konkrétně se jedná o bonitované půdně ekologické jednotky, třídy ochrany ZPF a podklady o melioracích. Druhy pozemků jsou převzaty z kopie katastrální mapy.

M.01.1 Grafika

V grafické příloze je vyznačena hranice a plocha skutečně zastavěného území v době zpracování konceptu rozvoje obce (r.1994). Vyhodnoceny jsou ty plošné a liniové urbanistické záměry, které jsou umístěny mimo hranici současně zastavěného území sídla. Navržený plošný rozvoj je rozdělen do dvou základních časových etap, v závislosti na předpokládaném termínu realizace záměrů. Lokality urbanistického řešení v návrhovém období (k r. 2010) jsou ohrazeny čárkováně a označeny číslicemi. Územní rezervy pro výhledové období jsou ohrazeny tečkovaně a označeny písmenem. Jejich plošný rozsah není vyhodnocen, protože naznačují spíše možné směry rozvoje po vyčerpání lokalit v návrhové etapě.

M.01.2 Text

V textovém komentáři jsou charakterizovány náležitosti požadované v prováděcích vyhláškách příslušných zákonů. Tabulkové výstupy uvádějí přehled dotčených kultur v jednotlivých lokalitách, navržené funkční využití a charakteristiku zemědělské půdy dle informací, které vyplývají z bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) zasahujících do lokalit urbanistického rozvoje.“

Podkapitola **M.02 Lesní půdní fond** se ruší:

„M.02 Lesní půdní fond“

Ochrana lesního půdního fondu při územně plánovací činnosti se dosud řídí vyhláškou č. 12 z roku 1978. Zpracování územně plánovací dokumentace a územně plánovacích podkladů se týká zejména § 5. Navržený urbanistický rozvoj obce Tuchoraz se nedotýká lesní půdy. Další část textu je proto věnována pouze ochraně ZPF.“

V podkapitole **M.03 Zemědělský půdní fond** se ruší první odstavec:

„M.03 Zemědělský půdní fond

Od ledna 1994 platí vyhláška č.13 Ministerstva životního prostředí ze dne 29. prosince 1993. Vyhláškou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu. Postupy při zajištění ochrany ZPF při zpracování územně plánovací dokumentace jsou uvedeny v §3 vyhlášky a v její příloze č. 3 "Obsah vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení územně plánovací dokumentace na zemědělský půdní fond". V říjnu 1996 byl dále vydán metodický pokyn odboru ochrany lesa a půdy ministerstva životního prostředí České republiky ze dne 1.10.1996 č.j. OOLP/1067/96 k odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu podle zákona ČNR 6.334/92 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění zák. ČNR 6.10/93 Sb. Jeho platnost je dána od 1.1.1997. Obsah, případně členění textu této kapitoly čistopisu ÚPD proto přiměřeně reaguje na výše uvedené předpisy."

A zároveň se článek **M.03.6 Zdůvodnění řešení** ruší:

„M.03.6 Zdůvodnění řešení

Řešené území leží v bezprostředním zázemí Českého Brodu. Dopravní přístupnost z Č. Brodu je příznivá. V územním plánu Č. Brodu je vymezen relativní dostatek ploch pro novou nízkopodlažní výstavbu. Přesto lze očekávat požadavky na tento druh výstavby i v okolních sídlech - tedy i v Tuchorazi.

Proto jsou zde vymezeny dvě větší územní lokality (A, B) vhodné případně i pro výstavbu "na klíč". Výstavba místních obyvatel se předpokládá zejména na územních rezervách v zastavěném území Tuchoraze a v západní části lokality A, která využívá vybudovanou komunikaci. V případě většího zájmu je možné využít celou lokalitu A.

Urbanistické řešení podporuje a rozvíjí obytný charakter sídla při zachování základní funkce venkovského osídlení tj. zemědělské prvovýroby. Ta má v řešeném území příznivé přírodní předpoklady. Navržený rozvoj má reálný plošný rozsah. Umožňuje rozvíjet sídlo a přitom neklade neadekvátní požadavky na okolní kvalitní zemědělskou půdu. V první řadě využívá plochy v současně zastavěném území. Obytný charakter sídla má také zvýšit rozvoj rekreační vybavenosti. Atraktivnost je dána relativně dobrou dopravní přístupností z okolních sídel a přírodním zázemím jižně od sídla, které je napojeno na komplex lesů v oblasti Jevany - Vyžlovka. Ve východní části řešeného území, kde převažují pozemky orné půdy, jsou orientačně navrženy plochy pro rozptýlenou zeleň. Její definitivní lokalizace přísluší pozemkovým úpravám. Při jejich

zpracování je možné řešit i vlastnické vztahy k pozemkům a detailní organizaci půdního fondu. Přehled ploch navržených k rozvoji sídel mimo jejich zastavěné území:"

Funkční využití	Výměra zem. půdy v ha	Podíl v procentech
Bydlení	3,73	83,1
Kemp	0,76	16,9
Celkem urb. řešení	4,49 ha zemědělské půdy	100,0%

Podkapitola **M.04 Územní rezervy** se ruší:

„M.04 Územní rezervy

V grafické příloze "Ochrana půdního fondu" jsou také vyznačeny prostory, které ÚPNSÚ určuje jako územní rezervy sídla po vyčerpání ploch návrhového období. Je zcela pochopitelné, že v současné době, bez znalosti územních nároků po vyčerpání ploch návrhového období, by bylo neúčelné tyto plochy přesněji kvantifikovat. Ve výkrese jsou však zakresleny a vyznačeny údaje potřebné

pro posouzení rozvojových směrů. Orgány ochrany zemědělského a lesního půdního fondu tak mají v dostatečně dlouhém předstihu možnost posoudit, zda je vhodné z hlediska ochrany půdního fondu do vymezených prostorů směřovat dlouhodobý rozvoj. Obě územní rezervy jsou určeny pro bydlení."

Podkapitola **M.05 Komentář k požadavkům na dopracování čistopisu z hlediska ochrany půdního fondu** se ruší:

„M.05 Komentář k požadavkům na dopracování čistopisu z hlediska ochrany půdního fondu

- v pokynech na dopracování čistopisu nejsou připomínky k obsahu a formě kapitoly "Ochrana půdního fondu" v návrhu ÚPN SÚ Tucharaz.

- řešení předložené v návrhu ÚPN SÚ bylo při vypracování čistopisu upraveno v prostoru lokality

A - podle vydaného územního rozhodnutí. Nová lokalita G byla vymezena podle pokynů k dokončení čistopisu na severním okraji obytného území. Na základě úpravy lokality A a G byly upřesněny údaje v tabulkových přehledech a dílčích srovnáních uvedených v textu.

- k ochraně LPF při zpracování územně plánovací dokumentace (dopad urbanistického řešení na les):

. navržené zalesnění:

územní plán nenavrhuje nové plochy k zalesnění.

. lesnická rekultivace:

v území nejsou plochy, které by územní plán navrhoval k rekultivaci zalesněním.

. návrhy změny kategorizace:

navržené urbanistické řešení nevyvolává potřebu změny kategorizace lesních porostů.

- Požadavky na zábory LPF

. zábory LPF:

Jak již bylo vedeno v předchozích kapitolách, urbanistické řešení nevyvolalo zábor lesních pozemků:

. rekreační výstavba na LPF:

územní plán nepřipouští novou rekreační zástavbu na lesní půdě. Stávající zástavba na lesní půdě není."

Podkapitola M.06 Změny 01 – Vyhodnocení ochrany půdního fondu se ruší:

„M.06 Změny 01 - vyhodnocení ochrany půdního fondu

Realizací změn 01 územního plánu dojde k nárůstu ploch záborů ZPF z důvodů rozšíření zastavitelného území na úkor orné půdy do roku 2010 – a to celé severní lokality a dále části uvažované lokality jižní, neboť část plochy uvažované lokality na jihu představuje stávající hospodářský areál.

Obě plochy, které jsou v rámci navrhovaných změn 01 ÚP SÚ Tuchoraz navrhovány k zastavění jsou situovány na zemědělské půdě nejvyšší bonitní třídy (1.třída ochrany), BPEJ 20.10.00.

Bilance záborů ZPF byla provedena dle Metodického pokynu MŽP ČR ze dne 1. 10. 1996 č. j. 00LP/1067/96.

CHARAKTERISTIKA LOKALIT ZÁBORU ZPF ZMĚN Z01.1 A Z01.2 ÚP SÚ TUCHORAZ Z HLEDISKA OCHRANY PŮDNÍHO FONDU

Lokalita Z01.1 – BV – bydlení individuální venkovského typu (8 RD)

Lokalita v návaznosti na územním plánem vymezenou rozvojovou lokalitu 1 je přístupná stávající komunikací (111/10814). Návrh respektuje vyhlášené ochranné pásmo v šíři 50 m od hranice přilehlého ovocného sadu. Záborem je

dotčena zemědělská půda – zahrada (BPEJ 2.10.00, 1.třída ochrany 0,71 ha)

Lokalita Z01.2 – VD – výrobní sféra – drobná a řemeslná výroba

Lokalita představuje doplnění plochy původního zemědělského areálu v územním plánu označené regulativem VD. Záborem je dotčena orná půda (BPEJ 2.10.00, 1.třída ochrany 0,11 ha).

Realizací změn Z.01 ÚPN SÚ Tuchoraz dojde k nárůstu ploch záborů ZPF z důvodů zvětšení ploch lokalit navrhovaných k realizaci zástavby do roku 2010 – a to na úkor zemědělské půdy.

Celková výměra záboru zemědělské půdy ve změnách 01 ÚPN SÚ Tuchoraz představuje cca 0,82 ha.“

Příloha kapitoly **M.03.1 Údaje o plochách** se ruší:

Příloha kapitoly M.03.1 Údaje o plochách

Přehled lokalit urbanistického řešení dle BPEJ Návrh územního plánu sídelního útvaru Tuchoraz Návrhové období							
lokalita	navrř.využití	kód BPEJ	závlahy	odvodnění	ochrana 1-5	plocha v ha	zem.půda
1	individ. obytné	2 10.00	ne	ne	1	0,33	0,33
2	individ. obytné	2.10.00	ne	ne	1	0,17	
		2.02.00			1	3,23	3,40
3	rekreace - kemp	2.30.51	ne	ne	4	0,76	0,76
Z01.1	BV	2.10.00	ne	ne	1	0,71	0,71
Z01.2	VD	2.10.00	ne	ne	1	0,11	0,11
CELKEM	návrh	x	ne	ne	x	5,31	5,31

Přehled lokalit urbanistického řešení dle dotčených kultur Návrh územního plánu sídelního útvaru Tuchoraz Návrhové období							
Označení lokality	DOTČENÉ KULTURY V HEKTARECH						
	orná půda	sad,zahrada	louka, pasty	zeméd.půda	lesní půda	ostat.plochy	celkem
1	0,33	0	0	0,33	0	0	0,33
2	3,40	0	0	3,40	0	0	3,40
3	0	0,53	0,23	0,76	0	0	0,76
Z01.1	0	0,71	0	0,71	0	0	0,71
Z01.2	0,11	0	0	0,11	0	0	0,11
CELKEM	3,84	1,24	0,23	5,31	0	0	5,31

N. PŘÍLOHA: REGULATIVY

V kapitole **N. Příloha: Regulativy** se doplňuje nadpis:

„N. PŘÍLOHA: REGULATIVY

N.01 Funkční využití skladebných územních prvků

Do podkapitoly **N.2 SPECIFIKACE VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH ZÁJMŮ A STAVEB** se na konec bodu A. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA doplňuje text:

„A.7 Je vymezena lokalita VT.01 s funkčním charakterem TI za účelem přípoř/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.“

Kapitola **O.Dokladová část** se ruší

„O.DOKLADOVÁ ČÁST“

Na konec kapitoly se vkládá nová podkapitola **N.05 ÚZEMNÍ REZERVY:**

„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.“

I.2 Grafická část výroku:

Výkresy měněné změnou č.4 ÚPN SÚ Tuchoraz:

1. KOMPLEXNÍ NÁVRH VYUŽITÍ ÚZEMÍ
 2. NÁVRH ŘEŠENÍ NEURBANIZOVANÉHO ÚZEMÍ
- 8.b VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY – ZMĚNA Č.4

Výkres 7.VYHODNOCENÍ ZÁBORU PŮDNÍHO FONDU (část výroková) se ruší a nahrazuje novým výkresem II.3 VYHODNOCENÍ ZÁBORU PŮDNÍHO FONDU (část odůvodnění).

II. odůvodnění

II.1 Textová část vyplývající z přílohy č.7 vyhlášky 500/2006 Sb.

a. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Dle §54 odst.5 stavebního zákona 183/2006 Sb. vyvstává povinnost uvést územně plánovací dokumentaci obce do souladu s následně vydanou nadřazenou územně plánovací dokumentací (ZÚR). Proto jsou v rámci změny č. 4 ÚPN SÚ obce Tuchoraz zapracovány či respektovány požadavky a veřejně prospěšné stavby a opatření ze ZÚR vyplývající.

Navržená změna nemají vliv na širší vztahy v území. Území je využíváno z hlediska širších vztahů v souladu s využitím a rozvojem okolních sídel.

Vztah nadřazené územně plánovací dokumentace vydané na úrovni státu (PÚR ve znění Aktualizace č.1) a konkrétního přijatého řešení daného touto změnou č.4 ÚPN SÚ Tuchoraz

Politika územního rozvoje ČR určuje strategii a základní podmínky pro naplňování úkolů územního plánování a tím poskytuje rámec pro odpovědné rozhodování v otázkách dalšího rozvoje hodnot v území ČR.

Politika územního rozvoje určuje základní republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, které se uplatňují na celém území České Republiky. Dále určuje rozvojové oblasti a rozvojové osy, specifické oblasti a koridory a plochy dopravní infrastruktury a koridory, plochy a rozvojové záměry technické infrastruktury.

Politiku územního rozvoje dále rozvíjí krajská územně plánovací dokumentace (ZÚR), která podrobněji určuje příslušné jednotlivé atributy definované PÚR.

Správní území obce Tuchoraz není zahrnuto do některé z rozvojových oblastí či os (zpřesnění je provedeno na úrovni ZÚR). Politiku územního rozvoje dále rozvíjí krajská územně plánovací dokumentace (ZÚR), která podrobněji určuje příslušné jednotlivé atributy definované PÚR.

Změna č.4 ÚPN SÚ Tuchoraz svým charakterem těmto prioritám obecně neodporuje, v některých bodech naopak pozitivně přispívá k požadovanému rozvoji území.

Vztah nadřazené územně plánovací dokumentace vydané krajem (ZÚR SK) a konkrétního přijatého řešení daného touto změnou č.4 ÚPN SÚ Tuchoraz

Nadřazenou územně plánovací dokumentaci vydanou krajem tvoří Zásady územního rozvoje Středočeského Kraje (ZÚR Sk). Navrhovaná změna ÚPN SÚ musí být v souladu s touto nadřazenou územně plánovací dokumentací. 2. aktualizace ZÚR SK nabyla účinnosti dne 4. 9. 2018. Zásady územního rozvoje zpřesňují vymezení rozvojových os a rozvojových oblastí daných PÚR a vymezují rozvojové oblasti, rozvojové osy a rozvojová centra krajského významu, dále pak zpřesňují vymezení specifických oblastí daných PÚR a vymezují specifické oblasti krajského významu, upřesňují územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území, vymezují cílové charakteristiky krajiny, vymezují veřejně prospěšné stavby a opatření nadmístního významu pro která lze práva k pozemkům vyvlastnit, stanovují požadavky nadmístního významu na koordinaci územně

plánovací činnosti obcí a vymezují plochy a koridory ve kterých je prověření změn jejich využití podmíněny územní studií či regulačním plánem.

- ZÚR Sk stanovují priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území (články 01 - 09).

Některé z těchto článků nemají souvislost s řešeným prostorem, s těmi ostatními je tato změna č.4 v obecném souladu. Charakter navrhovaných změn nemá příliš potenciálu významným způsobem do území zasáhnout.

- ZÚR SK v rámci zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a os ve Středočeském kraji, vymezení rozvojových oblastí, rozvojových os a rozvojových center krajského významu (články 10 - 84) nezahrnují obec Tuchoraz ani do jedné z těchto kategorií.
- Obec Tuchoraz nespadá do specifických oblastí, vymezených v PÚR, ani do specifické oblasti Krajského významu (články 85 – 110).
- ZÚR zpřesňují plochy a koridory vymezené v PÚR a vymezují plochy a koridory krajského významu (články 111 – 195).

Severně od obce Tuchoraz je veden koridor DV1 (z PÚR 2008) pro ropovod Družba (přípoř/zkapacitnění) jako koridor pro veřejně prospěšnou stavbu R01.

Koridor v šíři 300 m je zapracován v grafické i textové části změny č.4 ÚPN SÚ Tuchoraz jako územní rezerva označená jako Z04.R2

ZÚR navrhuje jako územní rezervy lokality vhodné pro akumulaci povrchových vod. Územní rezerva je zapracována v grafické i textové části ÚPN SÚ Tuchoraz. Lokalita je zapracována v grafické části pod označením Z04.R1.

ZÚR vymezují v řešeném území obce Tuchoraz regionální biocentrum RC 1024 (Tuchoraz) a regionální biokoridor RK 1236 (Klučov-Tuchoraz) a RK 1237 (Dolánka-Tuchoraz). Územní systém ekologické stability je již zapracován v platném územním plánu (r. 2001).

- ZUR Sk upřesňují územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území (články 196-203).

V katastrálním území obce Tuchoraz se nenachází přírodní, kulturní ani civilizační hodnoty, které by svým rozsahem ovlivňovaly významné území kraje, nebo měli národní či regionální význam.

Navrhovaná změna obecně nemůže výrazným způsobem ovlivnit příznivý stav přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území.

- ZÚR Sk vymezují cílové charakteristiky krajiny (článek 204 – 225).

Řešený prostor se plně nachází v kategorii krajiny relativně vyvážené, kde se nachází relativně pestrá skladba zastoupených druhů pozemků, nepřevažují zde ani ekologicky labilní ani ekologicky stabilní plochy.

Změna č.4 se negativním způsobem nedotýká přírodních a krajinářských hodnot v území, nenarušuje relativně vyváženou krajinu a nebrání dosažení vyváženého stavu.

- ZUR Sk vymezuje veřejně prospěšné stavby a opatření, stavby a opatření k zajišťování bezpečnosti státu a asanačních území nadmístního významu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit (článek 226 – 237)

Katastrálním územím obce Tuchoraz prochází koridor pro přípoř/zkapacitnění ropovodu Družba značený z ZUR Sk jako R01.

Další veřejně prospěšným opatřením, nacházejícím se na území katastrálního území obce, je dle ZUR Sk regionální biocentrum RC 1024 Tuchoraz a regionální biokoridory RK 1236 Klučov-Tuchoraz, a RK 1237 Dolánka-Tuchoraz.

- ZUR Sk stanovuje požadavky nadmístního významu na koordinaci územně plánovací činnosti obcí (článek 238 – 240).

Změnou č. 4 ÚPN SÚ Tuchoraz je zapracován koridor pro přípoř/zkapacitnění ropovodu Družba v šíři 300 metrů. Územní systém ekologické stability je vymezen již v platném ÚPN SÚ Tuchoraz.

- Další náležitosti uvedené v ZÚR Sk se žádným způsobem netýkají katastrálního území obce Tuchoraz.

b. Vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem

Bude doplněno po projednání s pořizovatelem změny č.4 ÚPN SÚ Tuchoraz.

Změna č. 4 ÚPN SÚ Tuchoraz řeší pozemek parcelního čísla 166/6, který je v platném územním plánu veden jako plocha sady a zahrady. Změna č.4 udává nové funkční využití - plocha bydlení – individuální venkovského typu.

Změna č.4 ÚPN SÚ Tuchoraz prověřuje a aktualizuje hranici zastavěného území dle § 58 zákona č. 183/2006 Sb. o územní plánování a stavebním řádu.

c. výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona) s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Takové záležitosti nebyly změnou č.4 ÚPN SÚ Tuchoraz řešeny.

d. Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení

Změna nevymezuje prvky regulačního plánu.

e. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

Navrhovaná změna se nachází v již zastavěném území na půdě I. třídy ochrany zemědělského půdního fondu. Předpokládá se pouze vybudování příjezdové cesty k pozemkům parcelního čísla 143/2 a 143/3.

Charakter lokality změny č.4 vychází z příležitosti, které nebylo možné dost dobře odhadnout při tvorbě výchozí dokumentace (ÚPN SÚ Tuchoraz). Jedná se o maloplošnou lokalitu.

Přehled záborů zemědělského půdního fondu s identifikací třídy ochrany a druhem pozemku je uveden v následující tabulce.

Lokalita	Funkční využití	Trvalý zábor ZPF [ha]	BPEJ	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur [ha]	Zábor ZPF podle tříd ochrany [ha]			
				ovocné sady	I	II	III	V
Z04.1	BYDLENÍ – INDIVIDUÁLNÍ VENKOVSKÉHO TYPU	0,061	21000	0,061	0,061	-	-	-
PŘEDPOKLÁDANÝ ZÁBOR PŮD. FONDU		0,061						

Původní výkres platného ÚPN SÚ Tuchoraz - vyhodnocení záborů půdního fondu se ruší. Dle přílohy č.7 vyhlášky č.500/2006 Sb. výkres předpokládaných záborů půdního fondu spadá do grafické části odůvodnění.

Grafickým doplňkem je nový výkres záboru půdního fondu, jež je součástí grafické části odůvodnění územního plánu.

- vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkce lesa (PUPFL)

Změnou nejsou vymezeny plochy na pozemcích určených pro plnění funkce lesa.

II.2 Náležitosti uvedené v § 53 odst. 4 a 5 stavebního zákona

a. výsledek přezkoumání územního plánu podle § 53 odst. 4 stavebního zákona

Výsledek tohoto přezkumu bude doplněn pořizovatelem na základě předloženého návrhu změny č.4 ÚPN SÚ Tuchoraz.

b. zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Bude doplněno po projednání s pořizovatelem.

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo při návrhu změny č.4 ÚPN SÚ dotčeným orgánem vyžadováno.

c. stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo při návrhu změny č.4 ÚPN SÚ dotčeným orgánem vyžadováno, tento bod je tedy pro změnu č.4 irelevantní.

d. sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo při návrhu změny č.3 ÚPN SÚ dotčeným orgánem vyžadováno, tento bod je tedy pro změnu č.3 irelevantní.

e. komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

Obecné zdůvodnění přijatého řešení:

Změna č.4 ÚPN SÚ Tuchoraz v podstatě řeší nedostatek platného ÚPN SÚ z roku 2001. Jedná se o změnu v území, která svým charakterem nemá potenciál významným způsobem ovlivnit řešené území. Jedná se v podstatě o proluku v rodinné zástavbě.

Obecná koncepce daná platným územním plánem nebyla v měřítku lokality Z04.1 překročena.

Zastavěné území obce je touto změnou revidováno a příslušným způsobem bylo upraveno. Revize zastavěného území proběhla k datu 7.6.2019 a způsob vymezení odpovídá požadavkům §58 stavebního zákona 183/2006 Sb.

Návrh změny č.4 ÚPN SÚ Tuchoraz nebyl řešen ve variantách.

Komplexní zdůvodnění vzhledem k jednotlivým vymezeným lokalitám nově zastavitelných ploch, ploch přestavby a ploch změn v krajině (obecně ploch rozvoje):

Z04.1

- Nová zastavitelná plocha v severovýchodní části obce Tuchoraz.
- Navrhovaný funkční charakter lokality je plocha BYDLENÍ – INDIVIDUÁLNÍ VENKOVSKÉHO TYPU
- Celková výměra lokality činí 603 m².

Lokalita je vymezena v kompaktním prostoru tvořeném rodinnými domy a navazující na zastavitelnou plochu bydlení vymezenou platným ÚP z roku 2001.

V současnosti se jedná o plochu sady a zahrady.

Dotčené parcely: 166/6.

Lokální regulativy k lokalitě Z04.1: Nejsou.

Stanovená etapizace: Není vymezena.

Územní studie/dohoda o parcelaci: Není vyžadována.

Předpokládané dopravní napojení lokality Z04.1: Lokalita je napojena na silniční komunikaci III/10814.

Důvodem vymezení je řešení nedostatku již platného územního plánu. Změna řeší dopravní napojení pozemků č. 143/2 a 143/3, které jsou platným územním plánem navrženy k zastavění objekty pro bydlení venkovského typu. Dopravní obsluhu těchto pozemků není možné řešit jiným způsobem. Komunikace III/1132, která těmto pozemkům přiléhá z druhé strany je vedena v jiné výškové úrovni a proto je vjezd na pozemek znemožněn.

f. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.

Změna č.4 ÚPN SÚ Tuchoraz v podstatě řeší nedostatek platného ÚP z roku 2001.

Změna nemá obecnou možnost výraznějším způsobem negativně narušit stanovenou koncepci rozvoje v území.

Jedná se o proluku mezi souvislou zástavbou rodinnými domy. Změna č.4 ÚP sceluje území určené pro bydlení.

Vymezení plochy bydlení – individuální venkovského typu umožňuje vybudovat vjezd na pozemky jemu přiléhající, což umožní využití pozemků jemu přiléhající podle funkčního využití daného platným územním plánem. Tím je podpořeno účelnější využití zastavěného, či zastavitelného území.

Další vymezení zastavitelných ploch změnou č.4 ÚPSÚ Tuchoraz nebylo vyžadováno.