

ÚZEMNÍ PLÁN TUKLATY

ZMĚNA Č.2

11/2023

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU TUKLATY	
Správní orgán, který změnu územního plánu vydal:	Zastupitelstvo obce Tuklaty
Datum nabytí účinnosti:	
Oprávněná úřední osoba pořizovatele:	Monika Petrisková, starostka obce podpis: _____ otisk úředního razítka: _____

Obec Tuklaty

Č.j.:

v Tuklatech, dne

Změna č. 2 územního plánu Tuklaty

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

Zastupitelstvo obce Tuklaty, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, za použití § 54 odst. 2, ve spojení s § 55b odst. 7 stavebního zákona, a § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád (dále správní řád), ve znění pozdějších předpisů a § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů

vydává

Změnu č. 2 územního plánu Tuklaty,

kterou se mění územní plán Tuklaty, ve znění změny č. 1 takto:

Identifikační údaje

Identifikační údaje pořizovatele:

Obecní úřad Tuklaty
Na Rafandě 14
250 82 Tuklaty

oprávněná úřední osoba
pořizovatele:

Monika Petrisková, starostka obce

kvalifikovaná osoba pořizovatele:

Zdeňka Klenorová

Identifikační údaje zhotovitele:

odpovědná osoba:

Ing. arch. Ivan Vavřík
Jaselská 32, 160 00 Praha 6 – Dejvice,
tel.: 724 030 872

členové zpracovatelského týmu:

Ing. arch. Ivan Vavřík
Bc. Aneta Vévodová
Stanislav Vlasenko
Ing. arch. Barbora Plachetková

Změna č. 2 ÚP Tuklaty obsahuje textovou a grafickou část.

Textová část

Obsah:

I. VÝROKOVÁ ČÁST	<i>str. 5</i>
II. ODŮVODNĚNÍ	<i>str. 12</i>
II.1. ČÁST ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÁ VYHLÁŠKOU 500/2006 Sb.	<i>str. 12</i>
II.2. NÁLEŽITOSTI UVEDENÉ V § 53 ODS. 4 a 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA	<i>str. 14</i>
II.3. TEXTOVÁ ČÁST K NÁLEŽITOSTEM VYPLÝVAJÍCÍM ZE SPRÁVNÍHO ŘÁDU	<i>str. 26</i>
SROVNÁVACÍ TEXT	

Grafická část

Výroková část:

- a-001 Výkres základního členění
- b-001 Hlavní výkres
- c-001 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací

Odůvodnění:

- II.01 Koordinační výkres
- II.02 Širší vztahy

I. VÝROKOVÁ ČÁST

Výroková část změny č. 2 je zpracována do textové části územního plánu Tuklaty, platného znění po změně č. 1.

Přehled měněných částí ÚP Tuklaty:

- 1) Aktualizace hranic zastavěného území ke dni 1.3.2023
- 2) Rozdělení lokality Z2 „Přední čtvera“ (Z2.1.1) na plochy Z2a a Z2b, pro které jsou stanoveny rozdílné regulativy
- 3) Změna funkčního využití veřejné sídelní zeleně ZZ3 na rozvojovou lokalitu Z2c, plochu pro (BN) bydlení nízkopodlažní (Z2.1.2) a plochu pro (DV) dopravní vybavenost (Z2.1.3) za účelem rozšíření rozvojové lokality Z2b „Přední čtvera“ a vybudování parkoviště u stanice ČD systému P+R
- 4) Zrušení požadavku na vypracování územní studie pro lokalitu Z1 „V ohrádce“ (Z2.2)
- 5) Změna funkčního využití vodní plochy na plochu (BN) bydlení nízkopodlažní – stav (Z2.3) dle právního stavu katastru nemovitostí

Doplnění a úprava jednotlivých kapitol ÚP Změnou č. 2:

A) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Na začátku kapitoly se věta:

„V rámci Změny č. 1 je aktualizováno vymezení zastavěných území (k datu 20. 4. 2018), dle § 58 zákona č. 183/2006 Sb., Zastavěná území jsou přehledně zachycena ve výkresové části (Změnou č. 1 měněných výkresech).“

Mění na:

„V rámci Změny č. 2 byla aktualizována hranice zastavěného území (k datu 1.3.2023), dle § 58 zákona č. 183/2006 Sb., Zastavěná území jsou přehledně zachycena ve výkresové části (Změnou č.2 měněných výkresech).“

C) KONCEPCE URBANISTICKÁ

- C.a. Vymezení a charakteristika zastavitelných ploch a ploch přestavby.
Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího, využití, včetně podmínek pro jeho prověření.**

V tabulce výčtu lokality je odstraněna lokalita Z2 a nahrazena lokalitami Z2a, Z2b, Z2c:

Označení	Č. parc /Lokalita	Využití/ stáv. funkce	Nová funkce	KZP/ hustota osídlení	Návrh / územní rezerva
Z2a	"Přední čtvera" k.ú. Tuklaty	orná půda	nízkopodlažní bydlení max. 17 RD	KZP 0,2/ 30 ob/ha	návrh
Z2b	"Přední čtvera" k.ú. Tuklaty	orná půda	nízkopodlažní bydlení 40 RD	KZP 0,3/ 30 ob/ha	návrh
Z2c	"Přední čtvera" k.ú. Tuklaty	orná půda	nízkopodlažní bydlení max. 5 dvojdomů +1 RD	KZP 0,35/ 30 ob/ha	návrh

Lokality ZZ3 a R5 jsou tabulky odstraněny.

Ve výčtu lokalit je odstraněn odstavce s textem:

„Z1 „V ohrádce“ a Z2 „Přední čtvera“, Tuklaty:

Zástavba bude provedena izolovanými RD, na území Z2 byla vypracována zastavovací studie (14). Nepřipouští se řadová zástavba, výška objektů bude max. 1 podlažní s podkrovím a šikmou střechou. Napojení na infrastrukturu a komunikace: ul.Spojovací, ul. Topolová nebo ul. Na vyhlídce. Navrženou parcelaci pozemků pro výstavbu rodinných domů a komunikační síť je třeba dodržet.

(Při návrhu zástavby je nutno vzít v úvahu OP dráhy – viz stanovisko SŽDC (60m od krajní koleje) z 16-09-2008. V budoucnu může dojít ke zvýšení návrhové rychlosti na 160 km/hod a změně kategorie a zvětšení OP na 100 m od osy krajní koleje.)

Nutno zachovat min. 6 m volný neoplocený pás od břehové hrany vodoteče pro správu a údržbu (platí pro lokalitu Z1), nutno respektovat šíři lokálního biokoridoru min. 20 m, tj. 10 m od osy vodoteče, pás ponechat volný, neoplocený (platí pro lok. Z2).

U ploch, u nichž se předpokládá **větší výstavba než 50 rodinných domů**, případně smíšené zástavby, je **třeba provést územní studii**, která prověří rozmístění dopravní a technické infrastruktury umožňující napojení celé lokality, tj. Z2 „Přední čtvera“
KZP = 0,2, Min.velikost pozemků = 1000 m²

Do výčtu lokalit jsou vloženy odstavce:

„Z1 „V ohrádce“, Tuklaty:

Zástavba bude provedena izolovanými RD. Nepřipouští se řadová zástavba, ani dvojdomy. Výška objektů bude max. 1 podlaží s podkrovím a šikmou střechou.

Napojení na infrastrukturu a komunikace: ul. Topolová nebo ul. Na Vyhlídce. Navrženou parcelaci pozemků pro výstavbu rodinných domů a komunikační síť je třeba dodržet.

(Při návrhu je nutno vzít v úvahu OP dráhy – viz stanovisko SŽDC (60m od krajní koleje) z 16-09-2008.

V budoucnu může dojít ke zvýšení návrhové rychlosti na 160 km/h a změně kategorie a zvýšení OP na 100m od osy krajní koleje.)

Nutno zachovat min. 6 m volný neoplocený pás od břehové hrany vodoteče pro správu a údržbu.

KZP = 0,2, Min. velikost pozemků = 1000 m²

Z2a „Přední čtvera“, Tuklaty:

Na území Z2a a Z2b byla vypracována zastavovací studie (14). Napojení na infrastrukturu a komunikace: ul. Spojovací. Navrženou parcelaci pozemků pro výstavbu rodinných domů a komunikační síť je třeba dodržet.

Zástavba bude provedena izolovanými RD. Nepřipouští se řadová zástavba ani dvojdomy. Výška objektů bude max. 1 podlaží s podkrovím a šikmou střechou. Nutno respektovat šíři lokálního biokoridoru min. 20 m, tj. 10 m od osy vodoteče, pás ponechat volný, neoplocený.

KZP = 0,2, Min. velikost pozemků = 800 m²

Z2b „Přední čtvera“, Tuklaty:

Na území Z2b a Z2a byla vypracována zastavovací studie (14). Napojení na infrastrukturu a komunikace: ul. Spojovací. Navrženou parcelaci pozemků pro výstavbu rodinných domů a komunikační síť je třeba dodržet.

Zástavba bude provedena izolovanými RD s jednou bytovou jednotkou. Nepřipouští se řadová zástavba ani dvojdomy. Výška objektů bude max. 2 nadzemní podlaží nebo 1 nadzemní podlaží s využitelným podkrovím. Výška hřebene domů s 1 nadzemním podlaží a využitelným podkrovím musí být maximálně 8 m. Parkování bude zajištěno na vlastním pozemku pro min. 2 parkovací místa. Retence a akumulace dešťových vod bude řešena na pozemku.

(Při návrhu zástavby je nutno vzít v úvahu OP dráhy – viz stanovisko SŽDC (60m od krajní koleje) z 16-09-2008. V budoucnu může dojít ke zvýšení návrhové rychlosti na 160 km/hod a změně kategorie a zvětšení OP na 100m od osy krajní koleje.)

KZP = 0,3, Min. velikost pozemků = 800 m², Min. nezastavěná plocha je 60%

Z2c „Přední čtvera“, Tuklaty:

Změnou č. 2 je rozvojová plocha Z2b rozšířena o plochu Z2c s plochami změn Z2.1.2 (BN) bydlení nízkopodlažní a Z2.1.3 (DV) dopravní vybavenost.

Zástavba bude provedena izolovanými RD s jednou bytovou jednotkou nebo dvojdomy. Nepřipouští se řadová zástavba. Výška objektů bude max. 2 nadzemní podlaží nebo 1 nadzemní podlaží s využitelným podkrovím. Výška hřebene domů s 1 nadzemním podlaží a využitelným podkrovím musí být maximálně 8 m. Parkování bude zajištěno na vlastním pozemku pro min. 2 parkovací místa. Retence a akumulace dešťových vod bude řešena na pozemku.

Pro každé dva hektary zastavitelné plochy (součet ploch Z2b a Z2c) bude navržena plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m². To znamená, s ohledem na součet ploch Z2b a Z2c, minimálně 2000 m².

(Při návrhu zástavby je nutno vzít v úvahu OP dráhy – viz stanovisko SŽDC (60m od krajní koleje) z 16–09–2008. V budoucnu může dojít ke zvýšení návrhové rychlosti na 160 km/hod a změně kategorie a zvětšení OP na 100m od osy krajní koleje.)

KZP = 0,35, Min. velikost pozemků = 600 m² pro izolované rodinné domy, Min. velikost pozemků = 375 m² pro dvojdomy, Min. nezastavěná plocha je 55%“

Ve výčtu lokalit jsou odstraněny odstavce s textem:

„Z23 „U trati II“, k.ú. Tuklaty

Viz část C.g.b – Rámcové zásady na ochranu a tvorbu zeleně v zájmovém území.

Viz část C.g.b – Výstavba zachytného parkingu vedle funkčního využití jako veřejná zeleň. Výstavba bude provedena jako součást výstavby lokality Z2

Pás izolační zeleně v ochranném pásmu trati, odcloní lokalitu Z2 určenou pro bydlení od provozu železnice.

V ploše izolační zeleně bude umístěno parkoviště – jeho výstavba je podmiňujícím předpokladem výstavby v lokalitě Z2 – Přední Čtvera.“

„R5

Rezerva pro výstavbu průmyslové zóny dle podmínek uvedených v regulativu v části F.

Záměry je nutné posoudit dle vlivu na životní prostředí dle § 4 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, včetně hodnocení vlivů na krajinný ráz.

KZP = 0,75, Min. velikost pozemků neurčena“

Za podkapitolu Přehled ploch a koridorů vymezených změnou č.1 je vložena podkapitola:

„Přehled zastavitelných ploch vymezených změnou č.2:

Z2.1.2

Zastavitelná plocha v rámci rozvojové lokality Z2c, v jižní části katastrálního území Tuklaty. Navrhované funkční využití je BN – nízkopodlažní bydlení. Zástavba bude provedena izolovanými RD s jednou bytovou jednotkou nebo dvojdomy. Nepřipouští se řadová zástavba. Výška objektů bude max. 2 nadzemní podlaží nebo 1 nadzemní podlaží s využitelným podkrovím. Výška hřebene domů s 1 nadzemním podlaží a využitelným podkrovím musí být maximálně 8 m. Parkování bude zajištěno na vlastním pozemku pro min. 2 parkovací místa. Retence a akumulace dešťových vod bude řešena na pozemku.

V této ploše je možné umístit zázemí pro technickou infrastrukturu.

Izolované rodinné domy: KZP = 0,35, Min. velikost pozemků = 600 m², Min. nezastavěná plocha 55 %

Dvojdomy: KPZ = 0,35, Min. velikost pozemků = 375 m², Min. nezastavěná plocha 55 %

Z2.1.3

Zastavitelná plocha v rámci rozvojové lokality Z2c, v jižní části katastrálního území Tuklaty. Navrhované funkční využití je (DV) dopravní vybavenost. V ploše bude umístěno parkoviště systému P+R. Plocha bude splňovat podmínky popsané v kapitole F) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍM – (DV) Dopravní vybavenost.“

C.b) Vymezení plocha a koridorů, ve kterých je prověřeni změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem.

Výčet lokalit, ve kterých je ustanovena podmínka rozvoje vypracováním územní studie: „Z1, Z2, Z19, Z1.08d“ se mění na: „Z19, Z1.08d“

C.g) Vymezení systému sídelní zeleně**C.g.b Rámcové zásady na ochranu a tvorbu zeleně v zájmovém území**

Ve výčtu lokalit je odstraněn odstavec s textem:

„Lokalita ZZ3 "U trati II", k.ú. Tuklaty

Pás izolační zeleně, včetně záchytného parkoviště v ochranném pásmu trati odcloní lokalitu Z2 určenou pro bydlení od provozu železnice. V celém rozsahu se jedná o ornou půdu. Druhovou skladbu porostu přizpůsobit stanovištním podmínkám, kostru porostu by měly tvořit dřeviny odpovídající dubohabrovým hájům, resp. jednotce lipové doubravy. Je nutno řešit v návaznosti na požadavky na parkoviště. OP dráhy je 60m od osy krajní koleje“

D) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY**D.a Doprava****D.a.e – Doprava v klidu**

Do odstavce je vložena věta: „V rámci rozvojové lokality Z2c „Přední čtvera“ je navržena plocha pro umístění parkoviště systému P+R, v místě vymezeným změnou č.2 Z2.1.3.“

D.b Vodohospodářská zařízení**D.b.a. Zásobování vodou**

V tabulce výpočet denní spotřeby v obci pro obyvatele se v řádce Z2 – Přední čtvera, Tuklaty, hodnoty: „Počet RD – 63; Počet obyv. – 200; Denní spotřeba [m³/d] – 24; Max. denní spotřeba [m³/d] – 36“ se mění na: „Počet RD – 68; Počet obyv. – 220; Denní spotřeba [m³/d] – 26,4; Max. denní spotřeba [m³/d] – 39,6“
V řádce celkem se hodnoty: „Počet RD – 234; Počet obyv. – 787; Denní spotřeba [m³/d] – 94,44; Max. denní spotřeba [m³/d] – 141,66“ mění na: „Počet RD – 239; Počet obyv. – 807; Denní spotřeba [m³/d] – 96,84; Max. denní spotřeba [m³/d] – 145,26“

V tabulce výpočet spotřeby od obyvatel v obci se hodnota „Počet obyvatel v rodinných domech v nových lokalitách – 787“ mění na: „Počet obyvatel v rodinných domech v nových lokalitách – 807“; hodnota: „Celkem (vč. územních rezerv) – 1703“ mění na: „Celkem (vč. územních rezerv) – 1723“

Tabulka spotřeba obyvatel (vč. územních rezerv)

Q ₂₄ (1703 x 120 l/d)	204,36 m ³ /d
Q _D (204,36 x 1,50)	306,54 m ³ /d 12,77 m ³ /h 3,55 l/s
Q _{max} (Q _D x 2,10)	26,82 m ³ /h 7,45 l/s

se mění na:

Q ₂₄ (1723 x 120 l/d)	206,76 m ³ /d
Q _D (206,76 x 1,50)	310,14 m ³ /d 12,92 m ³ /h 3,6 l/s
Q _{max} (Q _D x 2,10)	27,13 m ³ /h 7,54 l/s

Odstavec R5 vč. výpočtu spotřeby vody je odstraněn.

V tabulce celková denní potřeba vody se hodnota: „Obyvatelé – 204,36 m³/d“ mění na: „Obyvatelé – 206,76 m³/d“; hodnota: „Celkem – 216,71 m³/d“ mění na: „Celkem – 219,11 m³/d“

V tabulce Maximální denní spotřeba vody se hodnota: „Obyvatelé (204,36 x 1,50) – 306,54 m³/d“ mění na: „Obyvatelé (206,76 x 1,50) – 310,14 m³/d“; hodnota: „Celkem (obyvatelé + průmyslová zóna) – 321,36 m³/d“ mění na: „Celkem (obyvatelé + průmyslová zóna) – 324,96 m³/d“

Výpočet:

„Potřebný přítok pro obec celkově (z hodinového maxima) tj. obec + průmyslová zóna PR2 + PR3 + VP + R5 je $q_{\max} = 306,54 \times 2,1 / 24 / 3,6 + 14,82 / 2 / 3,6 = 7,45 + 2,06 = 9,51$ l/s.“

se mění na:

„Potřebný přítok pro obec celkově (z hodinového maxima) tj. obec + průmyslová zóna PR2 + PR3 + VP je $q_{\max} = 310,14 \times 2,1 / 24 / 3,6 + 14,82 / 2 / 3,6 = 7,54 + 2,06 = 9,6$ l/s.“

D.b.b. Kanalizace splašková

V tabulce *Výpočet objemu splašků od obyvatel rodinných domů* se hodnota: „Počet obyvatel v nových rodinných domech vč. územních rezerv – 1007“ mění na: „Počet obyvatel v nových rodinných domech vč. územních rezerv – 1027“; hodnota: „Celkem – 1703“ se mění na: „Celkem - 1723“

Tabulka objem splašků od obyvatel

Q ₂₄ (1703 x 120 l/d)	204,4 m ³ /d
Q _D (204,4 x 1,50)	306,5 m ³ /d

se mění na:

Q ₂₄ (1723 x 120 l/d)	206,76 m ³ /d
Q _D (206,76 x 1,50)	310,14 m ³ /d

Odstavec R5 vč. Výpočtu objemu splašků je odstraněn.

Tabulka objem splašků na ČOV Tuklaty celkem a porovnání s kapacitou navrhovaného rozšíření ČOV

Q _{c24} (204,4 + 10,0)	214,4 m ³ /d
Q _{cD} (306,5 + 12,0)	318,5 m ³ /d

se mění na:

Q _{c24} (206,76 + 10,0)	216,76 m ³ /d
Q _{cD} (310,14 + 12,0)	322,14 m ³ /d

D.c) Energetika**D.c.b. Zásobování elektrickou energií****D.c.b.d Energetická bilance**

V tabulce *Energetická bilance* se řádek Z2:

Z2	"Přední čtvera" k.ú. Tuklaty	orná půda	nížkopodlažní bydlení 63 RD	6,6	Návrh 2010	200	472,5
-----------	---------------------------------	-----------	-----------------------------------	-----	---------------	-----	-------

mění na:

Z2	"Přední čtvera" k.ú. Tuklaty	orná půda	nížkopodlažní bydlení 68 RD	6,6	Návrh 2010	220	510
-----------	---------------------------------	-----------	-----------------------------------	-----	---------------	-----	-----

řádek R5 je odstraněn

a řádek celkem:

Celkem			48,87 (bez rezervy)			739 ob (bez rezervy)	12 153
---------------	--	--	----------------------------------	--	--	-----------------------------------	---------------

se mění na:

Celkem			48,87 (bez rezervy)			807 ob (bez rezervy)	11352
---------------	--	--	----------------------------------	--	--	-----------------------------------	--------------

F) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

• (BN) Bydlení nízkopodlažní

V pododstavci *Hlavní funkce*: se mění věta: „-individuální rodinné domy s 1 nadzemním podlažím a podkrovím“ na: „-individuální rodinné domy s 1 nadzemním podlažím a podkrovím (s výjimkou lokality Z2b a Z2c)“

Do pododstavce *Velikost parcel* je vložen text:

„Pro plochu Z2a: min. 800 m², KZP ≤ 0,2

Pro plochu Z2b: min. 800 m², KZP ≤ 0,3

Pro plochu Z2c: min. 600 m² pro izolované rodinné domy, min. 375 m² pro dvojdomy, KZP ≤ 0,35“

G) VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

Na konec odstavce **VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY** je přidáno:

„V rámci Změny č. 2 je jako VPS vymezen:

VPS – 13

Plocha pro umístění dopravní infrastruktury – parkoviště systému P+R“

Údaje o počtu listů změny č. 2 ÚP Tuklaty a počtu výkresů grafické části:

Textová část výroku Změny má 11 stran. Textová část odůvodnění má 17 stran (bez přílohy).

Grafická část výroku:

- a-001 Výkres základního členění
- b-001 Hlavní výkres
- c-001 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací

Poučení:

Proti změně č. 2 územnímu plánu Tuklaty, vydanému formou opatření obecné povahy, nelze podle § 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, podat opravný prostředek.

Monika Petrisková

starostka obce

Tomáš Kolínský

místostarosta obce

II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.2 ÚP TUKLATY

Změna č. 2 mění, doplňuje, či ruší některá ustanovení Územního plánu Tuklaty (dále jen ÚP). Koncepce ÚP není Změnou č. 2 měněna.

V rámci výroku Změny č. 2 nejsou aktualizována demografická a podobná data původního ÚP, jež mají informativní charakter a obsahově spadají, podle současné legislativy, spíše do části odůvodnění ÚP.

Změna č. 2 respektuje způsob označení částí textu a kapitol původního platného územního plánu.

II.1. ČÁST ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÁ VYHLÁŠKOU 500/2006 Sb.

a. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

Navržené změny neovlivní koordinaci využívání území z hlediska širších vztahů.

Vztah nadřazené územně plánovací dokumentace vydané na úrovni státu (PÚR ve znění Aktualizace č.1, 2, 3, 5, 4 a 6) a konkrétního přijatého řešení

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.

Protože se jedná o drobné změny na úrovni ÚP, nevyplývají z PÚR ČR, jakožto základního rámce územního plánování ČR, žádné přímé požadavky na zpracování. S obecnými požadavky na územně plánovací činnost zachycenými PÚR ČR je pak tato změna č.2 v souladu.

Poslední aktualizace č. 6 PÚR závazná od 1. 9. 2023 se týká vodního díla VOD2 Skalička, které se nachází mimo území Středočeského kraje a nemá tak vliv na dokumentaci změny č. 2 ÚP Tuklaty.

Vztah nadřazené územně plánovací dokumentace vydané krajem (ZÚR SK ve znění 1., 2., 7. a 6. aktualizace) a konkrétního přijatého řešení

Nadřazenou územně plánovací dokumentaci vydanou krajem tvoří Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (ZÚR SK). Navrhovaná změna ÚP musí být v souladu s touto nadřazenou územně plánovací dokumentací. 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.

Protože se jedná o drobné změny na úrovni ÚP, nevyplyvají z ZÚR SK, jakožto nadřazené územně plánovací dokumentace, žádné přímé požadavky na zpracování. S obecnými požadavky na územně plánovací činnost zachycenými ZÚR SK je pak tato změna č. 2 v souladu.

b. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

1. se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 stavebního zákona,
2. s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle § 51 odst. stavebního zákona,
3. s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. 3 stavebního zákona
4. s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle § 55 odst. 3 stavebního zákona

Pořízení změny územního plánu sídelního útvaru bude zpracováno zkráceným postupem (dle §55a, 55b zákona č.183/2006 Sb.).

Navrhovaná změna využití ploch na území obcí spočívá:

- Vymezení plochy pro (BN) bydlení nízkopodlažní v rozvojové lokalitě Z2c za účelem rozšíření rozvojové lokality Z2b „Přední čtvera“ Tuklaty
- Vymezení plochy (DV) dopravní vybavenost za účelem výstavby parkoviště systému P+R v rámci rozvojové lokality Z2c „Přední čtvera“ Tuklaty
- Vymezení plochy (BN) bydlení nízkopodlažní – stav. Dle právního stavu podle KN je tato plocha označena jako zahrada. Zahrada se nachází ve stabilizovaném území nízkopodlažní obytné zástavby a je součástí zahrady kolem st.p.č. 100.

c. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 ODS. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA) S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Takové záležitosti nejsou touto změnou 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

K záboru ZPF touto změnou č. 2 nedochází.

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

K záboru PUPFL touto změnou č. 2 nedochází.

II.2. NÁLEŽITOSTI UVEDENÉ V § 53 Odst. 4 a 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA

a. VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PODLE § 53 Odst. 4 STAVEBNÍHO ZÁKONA

a.1. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Soulad s politikou územního rozvoje (PÚR ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3, 5, 4 a 6):

- Správní území obcí se nachází v rozvojové oblasti OB1 „Rozvojová oblast Praha“ (zpřesnění je provedeno na úrovni ZÚR).

Vymezení OB1:

Hlavní město Praha, ORP Benešov, Beroun, Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, Černošice, Český Brod, Dobříš, Kladno, Kralupy nad Vltavou, Lysá nad Labem, Mělník, Neratovice, Říčany, Slaný.

Důvody vymezení:

Území ovlivněné rozvojem dynamikou hlavního města Prahy, jedná se o nejsilnější koncentraci obyvatelstva v ČR, jakož i soustředění kulturních a ekonomických aktivit, které mají z velké části mezinárodní významový přesah; zřetelným rozvojovým předpokladem je připojení na dálnice, rychlostní silnice a tranzitní železniční koridory a efektivní propojení jednotlivých druhů dopravy včetně letecké.

Kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území:

- rozvoj veřejné infrastruktury mezinárodního a republikového významu při současném zachování respektování hodnot území
- rozvoj bydlení při upřednostnění rozvoje uvnitř zastavěného území a předcházení prostorové sociální segregaci, fragmentaci a záborům ploch veřejně přístupné zeleně
- nové využití nevyužívaných průmyslových, skladových, dopravních a jiných ploch
- řešení rekultivace a revitalizace opuštěných areálů a ploch, účelnou organizací materiálových toků a nakládání s odpady
- zachování a rozvoj společenské funkce tradičních městských center
- ochrana a využití rekreačního potenciálu krajiny

Úkoly pro územní plánování:

- při respektování republikových priorit (zejména uvedených v článku 19 /vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch/, článku 22 /vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu/, článku 24 /vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury/ a článku 27 /vytvářet podmínky pro koordinované umístění veřejné infrastruktury v území/ dle PÚR 2008) územního plánování umožňovat v rozvojových oblastech a rozvojových osách intenzivní využívání území v souvislosti s rozvojem veřejné infrastruktury. Z tohoto důvodu v rozvojových oblastech a v rozvojových osách vytvářet podmínky pro umístění aktivit mezinárodního a republikového významu s požadavky na změny v území a tím přispívat k zachování charakteru území mimo rozvojové oblasti a rozvojové osy

Obecné formulace PÚR 2008 jsou obsaženy v návrhu Zásad územního rozvoje Středočeského kraje.

Návrh obecné koncepce Změny respektuje obecné požadavky plynoucí z PÚR a zejména ze ZÚR SK. Vymezuje plochy k bydlení v souladu s koncepcí rozvoje vymezené rozvojové oblasti OB1 Praha. Obec těží z dobrého přístupu na kvalitní dopravní infrastrukturu – rozvíjí se zde především rezidentní bydlení. Rovnováha nabídky hospodářských funkcí je v kontextu této změny a platného územního plánu zachována, nicméně trend upřednostňuje (zejména vzhledem k vazbě na železniční trať 011) dojížděku za prací – rychleji se tak rozvíjí obytné struktury oproti místně příslušné hospodářské sféře.

Změna č. 2 ÚP je v souladu s Politikou územního rozvoje, neboť respektuje republikové priority a cíle rozvoje stanovené v politice územního rozvoje ČR.

Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem (ZÚR SK ve znění 1.,2.,7. a 6. aktualizace):

- 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.2 v obecném souladu. Charakter navrhovaných změn nemá příliš potenciálu významným způsobem do území zasáhnout.
- Obec Tuklaty je dle ZÚR SK součástí OB1 Praha ve správním obvodu ORP Český Brod
- ZÚR zpřesňují plochy a koridory vymezené v PÚR a vymezují plochy a koridory krajského významu (články 111 – 195).
V katastrálním území je dle ZÚR vymezen koridor silnice II/101 v šíři 180m. Silnice II/101 je součástí aglomeračního okruhu ozn. v ZÚR SK jako D064. Dále je vymezen koridor silnice I/12 pro umístění stavby D021 v šíři 300m a koridor silnice I/12 pro umístění stavby D022 v šíři 150m. ZÚR zpřesňuje koridor DV1 z PÚR pro ropovod Družba, který vede přes katastrální území, jako koridor pro veřejně prospěšnou stavbu ozn. v ZÚR Sk R 01. Navrhované změny nezasahují do vymezených ploch a koridorů.
- ZÚR Sk vymezují plochy a koridory nadregionálního a regionálního územního systému ekologické stability (články 192-195).
V katastrálním území je vymezen dle ZÚR SK nadregionální biokoridor Vidrholec – K68, označení veřejně prospěšného opatření dle ZÚR SK je NK 67. Navrhovaná změna obecně nemůže ovlivnit ekologickou stabilitu území.
- ZÚR Sk upřesňují územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území (články 196-203).
Navrhovaná změna obecně nemůže výrazným způsobem ovlivnit příznivý stav přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území.
- ZÚR Sk vymezují cílové charakteristiky krajiny (článek 204 – 225).
ZÚR SK byla krajina v rámci řešeného území zahrnuta do kategorie krajina polní. Významné krajinné znaky, především přírodního charakteru (jako např. údolní niva Výmoly a Tuklatského potoka), jsou plně hodnotově respektovány.
- ZÚR 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).
*ZÚR SK vymezují jako veřejně prospěšnou stavbu VPS D021 – Koridor silnice I/12, úsek Běchovice – Úvaly, který je již zpracován platným územním plánem jako VPS-8, veřejně prospěšnou stavbu VPS D022 – Koridor silnice I/12, úsek Úvaly – Český Brod, který je již zpracován platným územním plánem jako VPS-9, veřejně prospěšnou stavbu VPS D064 jakožto koridor aglomeračního okruhu v úseku (II/101) Mstětice – Jirny – Úvaly, který je rovněž zpracován platným územním plánem jako VPS-10.

ZÚR SK vymezuje jako veřejně prospěšnou stavbu technické infrastruktury VPS R01 – ropovod Družba s ochranným pásmem, který je zpracován v platném územním plánu jako VPS-11

ZÚR SK vymezují jako veřejně prospěšné opatření nadregionální biokoridor NK 67 Vidrholec K68, který je v platném územním plánu zpracován jako VPO-3.*
- ZÚR Sk stanovuje požadavky nadmístního významu na koordinaci územně plánovací činnosti obcí (článek 238 – 240).
Veškeré výše uvedené požadavky nadmístního významu jsou již zpracovány do ÚP.
- Další náležitosti uvedené v ZÚR Sk se netýkají katastrálního území Tuklaty a Tlustovousy.

Změna č.2 nemá svým rozsahem výrazný potenciál zasáhnout do celkové koncepce města, která je daná platným územním plánem.

Změna č. 2 ÚP Tuklaty je v souladu se zásadami územního rozvoje Středočeského kraje (ZÚR Sk).

Na základě přezkoumání souladu s požadavky § 53 zákona č. 183/2006 Sb., (dále stavební zákon v platném znění) konstatujeme, že návrh změny č. 2 územního plánu Tuklaty je vydáván a obsahově v **souladu s Politikou územního rozvoje a se ZÚR Středočeského kraje** (respektive s požadavky vyplývajícími z těchto nadřazených koncepcí v aktuálním znění).

a.2 Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Změna č.2 ÚP Tuklaty je zpracována v souladu s cíli a úkoly územního plánování tak, jak je stanovují § 18 a 19 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“). Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a pro rozvoj, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích – tři pilíře udržitelného rozvoje: ekologický, ekonomický a sociální.

Návrh změny č. 2 ÚP Tuklaty nenarušuje koncepci z hlediska vzájemného souladu pilířů udržitelného rozvoje.

a.3 Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

Změna č. 2 ÚP Tuklaty byla zpracována a projednán v souladu s požadavky zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavebního zákona) v platném znění, vyhláškou 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a o způsobu evidence územně plánovací činnosti, s vyhláškou 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění, a zákonem 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění.

Změna č. 2 ÚP Tuklaty naplňuje priority územního plánování, kdy vychází zejména z charakteru řešeného území a z jeho kontextu, respektuje povahu obce a chrání a rozvíjí hodnoty zástavby a akceptovatelným způsobem zachovává a chrání přírodní prostředí.

Změna č. 2 ÚP Tuklaty včetně tohoto odůvodnění je zpracován v souladu s platným stavebním zákonem a jeho příslušnými prováděcími vyhláškami:

- byla zpracována projektantem – autorizovaným architektem, splňujícím požadavky stavebního zákona i zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů;
- o pořízení územního plánu rozhodlo zastupitelstvo obce;
- návrh zadání územního plánu obce byl projednán v souladu s § 47 stavebního zákona, na základě výsledků projednání byl v souladu s § 47 odst. 4 stavebního zákona upraven a odst. 5 téhož paragrafu předložen zastupitelstvu obce ke schválení;
- byla zpracována na základě tohoto schváleného zadání;
- zpracovaná změna ÚP dále vycházela z doplňujících průzkumů, z územně analytických podkladů zpracovaných obcí s rozšířenou působností
- podkladem pro zpracování změny č. 2 byl návrh obsahu změny č. 2 schválený zastupitelstvem obce – viz. kapitola s postupem pořízení změny č. 2;

- ze stanoviska příslušného orgánu ochrany přírody uplatněného k návrhu obsahu změny č.2 nevyplýval požadavek na vyhodnocení vlivů na životní prostředí;
- změna územního plánu byla projednána ve smyslu ust. § 55b (veřejné projednání) zkráceným postupem a dále byla opatřena stanoviskem nadřízeného orgánu územního plánování;
- na základě uplatněných stanovisek a výsledků veřejného projednání byla upravena textová část odůvodnění změny č. 2 územního plánu Tuklaty, včetně prověření dokumentace ve vztahu k nadřazeným dokumentacím a změna byla předložena k vydání ZO Tuklaty.

Na základě výše uvedeného textu konstatujeme, že návrh změny č. 2 ÚP Tuklaty byl zpracován v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcí vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění a v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

a.4 Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporu

Změna byla pořizována tzv. zkráceným postupem podle § 55a stavebního zákona a projednávána podle § 55b téhož zákona. Dotčené orgány tak uplatňovaly svá stanoviska až v rámci veřejného projednání k návrhu změny č. 2 územního plánu Tuklaty – viz. níže.

SOULAD SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ, INFORMACE O ŘEŠENÍ ROZPORŮ:

Ve stanovené lhůtě uplatnily k projednávanému návrhu změny č. 2 územního plánu Tuklaty podle § 55b odst. 2 svá stanoviska, případně vyjádření tyto dotčené orgány (1 – 9) a oprávnění investoři (10 – 11):

1. Obvodní báňský úřad pro území Hlavního města Prahy a kraje Středočeského – písemnost ze dne 20. 6. 2023, naše zn. SBS 28355/2023/OBÚ-02/1

Citace: „Obvodní báňský úřad pro území Hlavního města Prahy a kraje Středočeského (dále jen OBÚ), jako dotčený orgán dle ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (dále horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, obdržel dne 19. 06. 2023 oznámení o veřejném projednání návrhu změny č. 2 územního plánu Tuklaty TUK 416/2023 ze dne 19. 06. 2023 v souladu s ustanovením § 52 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon) a vydává v souladu s ustanovením § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona: Souhlasné stanovisko k návrhu změny č. 2 územního plánu Tuklaty dle § 52 stavebního zákona. Odůvodnění: Obvodní báňský úřad jako dotčený orgán při pořízení změny územního plánu vyhodnotil předložený návrh změny č. 2 územního plánu Tuklaty ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horního zákona) z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství. Na základě tohoto vyhodnocení s předloženým návrhem souhlasí.“

Vyhodnocení: Souhlasné stanovisko dotčeného orgánu vzato na vědomí.

2. Ministerstvo průmyslu a obchodu, dopisem č.j. MPO 63199/2023 ze dne 12. 7. 2023

Citace: „Stanovisko k návrhu Změny č. 2 územního plánu Tuklaty pro veřejné projednání pořizované zkráceným postupem. Závazná část. Z hlediska působnosti Ministerstva průmyslu a obchodu ve věci ochrany a využívání nerostného bohatství, ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, a podle ustanovení § 52 odst. 3 a § 55b odst. 2 zákona č. 183/2006 S., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů, uplatňujeme k návrhu Změny č. 2 územního plánu Tuklaty toto stanovisko: S návrhem Změny č. 2 Územního plánu Tuklaty souhlasíme za podmínky opravy čísla chráněného ložiskového území (CHLÚ) Vyšehořovice na str. 46 srovnávacího textu. Odůvodnění. Do severního okraje správního území obce Tuklaty zasahuje CHLÚ č.15390100 Vyšehořovice (chránící výhradní ložisko jílu č. 3153902 Vyšehořovice - Svědčí Hůra, nacházející se již za hranicemi obce). Změna č. 2 ÚP toto CHLÚ plně respektuje a nenavrhuje

do něj žádné rozvojové plochy. Upozorňujeme pouze na nesprávně zakreslenou hranici CHLÚ na k.ú. Horoušany, která se dle našich podkladů stáčí na severovýchod již na hranici s k.ú. Tlustovousy. Rovněž číslo CHLÚ uvedené v kapitole E.h Dobývání nerostů radonové riziko a další aktivity na str. 46 srovnávacího textu je nepřesné – požadujeme opravit.“

Vyhodnocení: Stanovisko dotčeného orgánu s podmínkou na opravy bylo respektováno. Označení CHLÚ bylo upraveno, prověřen byl rovněž i průběh hranice tohoto CHLÚ.

3. Státní pozemkový úřad Praha, dopisem č.j. SPU 286476/2023/Ben ze dne 18. 7. 2023

Citace: „Stanovisko k návrhu Změny č. 2 územního plánu Tuklaty. Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Středočeský kraj a hl. m. Praha jako věcně a místně příslušný správní úřad podle zákona č 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, a podle ust. § 19 písm. c) zákona č. 139/2022 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech a o změně zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon č. 139/2022 Sb.) a v souvislosti s ust. § 149 odst. 1 a 2 zákona č. 500/1994 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, posoudil návrh změny č. 2 územního plánu Tuklaty. Po zhodnocení souladu předloženého návrhu s požadavky zákona č. 139/2002 Sb. vydává Státní pozemkový úřad ve smyslu ust. § 4 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, toto stanovisko: Státní pozemkový úřad (dále jen SPÚ) s návrhem změny č. 2 územního plánu Tuklaty souhlasí za níže uvedených podmínek:

V zájmovém území Územního plánu Tuklaty evidujeme stavby vodních děl – hlavní odvodňovací zařízení (dále jen HOZ), které jsou v majetku státu a příslušnosti hospodařit Státního pozemkového úřad v souladu s § 56 odst. 6 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách, v platném znění, a § 4 odst. 2 zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, v platném znění. Na veřejně přístupné adrese <https://geoportal.spucr.cz> lze najít informace o melioračních stavbách ve správě SPÚ. Jde o zákresy průběhů linií staveb a umístění bodů staveb vodohospodářských opatření – odvodnění, závlah a protierozních opatření. Jako další možnost, kterou tento portál umožňuje, je využití mapové služby (<https://geoportal.spucr.cz/web/cz/mapove-sluzby>), která slouží pro připojení zveřejněných mapových vrstev SPÚ přímo do CAD nebo GIS aplikací (webových i desktopových). Jejich nespornou výhodou je načítání nejaktuálnějších dat (aktualizace se provádí jednou za čtvrtletí). Mapové služby jsou publikovány v otevřených standardech dle OGC. Prohlížení VVMS služby jsou publikovány dle standardu PGC WMS 1.3.0. A jako poslední je zde možnost stažení prostorových i tabulkových dat a jejich popis (<https://geoportal.spucr.cz/web/cz/otevrena-data-ke-stazeni>). Tato data jsou dostupná v sadách podle území, a to v rozsahu kraje, ORP či obce. Data jsou dostupná pod licencí Creative Commons CC-BY 4.0., což znamená, že se musí uvádět zdroj (původce) dat ve formátu SPU, rok.

Při dotčení staveb HOZ požadujeme:

- 1) Respektování staveb HOZ a zachování jejich funkčnosti.
- 2) Z hlediska umožnění výkonu státní správy a údržby je nutné zachovat podél zakrytých úseků HOZ nezastavěný manipulační pruh o šíři 4 m od osy potrubí na obě strany a podél otevřených HOZ 6 m oboustranný manipulační pruh. Na vodních dílech HOZ je zajišťována běžná údržba, např. odstranění splavené ornice, sečení porostů a odstraňování náletů dřevin z průtočného profilu HOZ, v případě zakrytých úseků opravy trubních vedení vč. revizních šachet.
- 3) Do HOZ nebudou vypuštěny žádné odpadní ani dešťové vody.
- 4) V případě provádění jednotlivých výsadeb okolo HOZ požadujeme výsadbu pouze po jedné straně ve vzdálenosti min. 3 m od vrchní hrany u otevřených HOZ, a u zakrytých ve vzdálenosti min. 4 m od osy potrubí.
- 5) Podél staveb HOZ nebude navržen žádný nový prvek systému ekologické stability krajiny.

Do Územního plánu Tuklaty požadujeme zahrnout zákres HOZ včetně označení ID. Upozorňujeme, že jakékoliv zásahy (úpravy) na stavbách HOZ musí být s naší organizací předem projednány. Pro informaci sdělujeme, že dle nám dostupných podkladů se v zájmovém území mohou nacházet také podrobná odvodňovací zařízení (POZ), která jsou příslušenstvím pozemků. Při provádění výsadeb na plochách s výskytem podrobného odvodňovacího zařízení (POZ) musí být provedena taková opatření, aby bylo zabráněno prorůstání kořenů do drenáží a nedošlo k porušení jejich funkčnosti. V případě narušení drenážního systému (POZ) stavební činností by měl stavebník provést technická opatření, jež zajistí jeho opětovnou funkčnost. Musí být zajištěn odvod drenážních vod z navazujících okolních pozemků, na kterých se POZ také nachází. Údaje o POZ (investicích do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti) jsou neaktualizovanými historickými daty, které pořídila Zemědělská vodohospodářská správa digitalizací

analogových map 1 : 10 000. Vzhledem k tomu, že neexistuje evidence meliorací (odvodnění a závlah) a jejich následných změn (zrušení, rozšíření) od doby pořízení těchto dat (zákresy do map provedeny v 90letech, jejich následná digitalizace proběhla přibližně v letech 2003 – 2007), nemusí proto tato data odpovídat skutečnému rozsahu meliorací na jednotlivých pozemcích. Údaje jsou k digitalizaci ke stažení na Portálu farmáře (<http://eagri.cz/public/web/farma/LPIS/data-melioraci>) ve formátu shp a jsou také zobrazeny v LPIS ve vrstvě LPIS/Životní prostředí/Nitrátová směrnice(Uložení hnojiv - detail/Meliorace. Změnou č. 2 Územního plánu nejsou dotčeny stavby HOZ. K návrhu změny č. 2 Územního plánu Tuklaty nemáme jiné připomínky.“

Vyhodnocení: Stanovisko dotčeného orgánu vzato na vědomí s tím, že zakres HOZ byl přidán do odůvodnění grafické části změny ÚP, do koordinačního výkresu. Informace o limitu využití území melioracích v území je součástí koordinačního výkresu územního plánu a rovněž i změny. Ze zakresu v koordinačním výkresu je zřejmé, že předmětné území není tímto limitem dotčeno. Pořizovanou změnou územního plánu nedochází k návrhu nových ploch, pouze k úpravě regulativů, případně co se týká ploch Z2.1.1 až Z2.1.3 změny funkce. Tyto úpravy ploch samy o sobě nemohou způsobit žádné dotčení staveb HOZ. Ty mohou být dotčeny až v případě umístování konkrétních staveb na těchto plochách v následujících stavebních řízeních, ve kterých tyto skutečnosti budou v souladu se stanoviskem dotčeného orgánu s ním projednávány a řešeny.

4. Krajský úřad Středočeského kraje – písemnost ze dne 18. 7. 2023, č. j. 084487/2023/KUSK

Citace: „Krajský úřad Středočeského kraje, se sídlem Zborovská 11, Praha 5, jako věcně a místně příslušný správní orgán, uplatňuje u pořizovatele podle ustanovení § 55b odst. 2, v souladu s ust. § 4 odst. 2 písm. b) a § 4 odst. 7 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, toto Koordinované stanovisko k veřejnému projednání návrhu změny č. 2 územního plánu Tuklaty. Změna je pořizována ve zkráceném postupu.

Předmětem změny č. 2 územního plánu Tuklaty jsou následující body:

- 1) Aktualizace hranic zastavěného území ke dne 1.3.2023,
- 2) Rozdělení lokality Z2 Přední čtvera (Z2.1.1) na plochy Z2a a Z2b, pro které jsou stanoveny rozdílné regulativy,
- 3) Změna funkčního využití veřejné sídelní zeleně ZZ3 na rozvojovou lokalitu Z2c, plochu pro (BN) bydlení nízkopodlažní (Z2.1.2) a plochu pro (DV) dopravní vybavenosti (Z2.1.3) za účelem rozšíření rozvojové lokality Z2b Přední čtvera a vybudování parkoviště u stanice ČD systému P+R,
- 4) Zrušení požadavku na vypracování územní studie pro lokalitu Z1 V ohradce (Z2.2),
- 5) Změna funkčního využití vodní plochy na plochu (BN) bydlení nízkopodlažní – stav (Z2.3).

1. Odbor životního prostředí a zemědělství

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství na základě jemu svěřených kompetencí podle jednotlivých složkových zákonů na úseku životního prostředí: zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů, č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, v platném znění, č. 254/2000 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami nebo chemickými směsmi a o změně zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích (zákon o prevenci závažných havárií), ve znění pozdějších předpisů, nemá k veřejnému projednání návrhu změny č. 2 ÚP Tuklaty připomínky. Veřejné zájmy, chráněné uvedenými zákony v působnosti Krajského úřadu nejsou návrhem územně plánovací dokumentace dotčeny, nebo Krajský úřad není příslušným úřadem k uplatnění stanoviska.“

Vyhodnocení: Souhlasná stanoviska dotčených orgánů vzata na vědomí.

1. Odbor dopravy

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor dopravy, jako příslušný silniční správní úřad uplatňující stanovisko k územně plánovací dokumentaci z hlediska řešení silnic II. a III. třídy podle § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů nemá k návrhu změny č. 2 územního plánu Tuklaty pro veřejné projednání připomínky, neboť nejsou dotčeny naše zájmy.

Vyhodnocení: Vyhodnocení: Informativní sdělení tohoto orgánu vzato na vědomí.

2. Odbor kultury a památkové péče.

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor kultury a památkové péče podle zákona č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, není příslušný k uplatnění stanoviska k veřejnému projednání návrhu změny č. 2 územního plánu Tuklaty.“

Vyhodnocení: Informativní sdělení tohoto orgánu vzato na vědomí s tím, že věcně a místně příslušný dotčený orgán byl obeslán a k uplatnění stanoviska vyzván.

5. ČR – Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje – písemnost ze dne 27. 7. 2023, č.j. HSKL – 6234 - 3/2023-KO

Citace: „Stanovisko dotčeného orgánu státní správy na úseku ochrany obyvatelstva. Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje v souladu s ustanovením § 12 odst. 2 písm. i) zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, ve smyslu § 50 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, posoudil výše uvedenou dokumentaci předloženou dne 19. 6. 2023. Na základě posouzení dokumentace vydává souhlasné stanovisko. Odůvodnění: Předložená dokumentace poskytuje dostatečný podklad pro posouzení podle zákona š. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů a podle § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva. HZS Středočeského kraje vycházel při vydání stanoviska z těchto podkladů:

- zákon č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, kde v souladu s § 12 plní Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje úkoly obecního úřadu obce s rozšířenou působností, který mimo jiné dle odst. 2 písm. i) uplatňuje stanoviska k územním plánům a regulačním plánům z hlediska své působnosti v požární ochraně, integrovaném záchranném systému a ochraně obyvatelstva při přípravě na mimořádné události,
- vyhláška č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, kde v § 20 jsou uvedeny požadavky civilní ochrany k územnímu plánu obce“.

Vyhodnocení: Souhlasné stanovisko dotčeného orgánu vzato na vědomí.

6. Ministerstvo obrany – písemnost ze dne 3. 8. 2023, č.j. MO 582861/2023-1322

Citace: „Stanovisko k územně plánovací dokumentaci (§ 4 SZ) Návrh změny č. 2 územního plánu Tuklaty – veřejné projednání k č.j. TUK 416/2023. Odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Sekce majetková Ministerstva obrany, v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o zajišťování obrany ČR) a zmocněním v § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon), jako věcně a místně příslušné ve smyslu zákona o zajišťování obrany ČR, vydává ve smyslu § 55b odst. 2 stavebního zákona a dle § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona stanovisko, jehož obsah je závazný pro opatření obecné povahy dle stavebního zákona. K navrženým dílčím změnám změny č. 2 územního plánu Tuklaty nemáme připomínek, navrhované funkční využití dílčích změn nenaruší veřejný zájem na zajištění obrany a bezpečnosti státu. Vymezená území Ministerstva obrany (jev 102a a 119) jsou v textu zapracována, v grafické části koordinačního výkresu je zapotřebí zakreslit jev 102a – letecký koridor a u jevu 102a - OP RLP – Ochranné pásmo radiolokačního zařízení doplnit textovou poznámku: Celé správní území obce je situováno v ochranném pásmu radiolokačního zařízení ministerstva obrany. Tyto jevy musí být i nadále stabilizovány.

Odůvodnění: Ministerstvo obrany v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona o zajišťování obrany ČR a zmocněním v § 175 odst. 1 stavebního zákona provedlo po obdržení oznámení pořizovatele územně plánovací dokumentace (dále jen ÚPD) vyhodnocení výše uvedeného návrhu z pozice dotčeného orgánu. Výše uvedená vymezená území Ministerstva obrany tvoří (jev 102a a 119) tvoří neopomenutelné limity v území nadregionálního významu a jejich respektování a zapracování do ÚPD je požadováno ve veřejném zájmu pro zajištění obrany a bezpečnosti státu. Toto stanovisko Ministerstva obrany ČR je uplatněno v kontinuitě na poskytnuté údaje o území úřadu územního plánování pro zpracování územně analytických podkladů ORP. Ministerstvo obrany ČR nemá k předloženému návrhu ÚPD další připomínky za předpokladu zapracování výše uvedených vymezených území MO do grafické části v souladu s tímto stanoviskem. Jedná se o provedení úprav části Odůvodnění, které neovlivňují koncepci předložené ÚPD. Veškeré požadavky ministerstva obrany ČR jsou

uplatněny ve veřejném zájmu na zajištění obrany a bezpečnosti státu a jsou deklarací stávajících strategicky důležitých limitů v území, jejich nerespektování by vedlo k ohrožení funkčnosti speciálních zařízení MO.“

Vyhodnocení: Stanovisko dotčeného orgánu bylo respektováno v plném rozsahu a textová i grafická část Odůvodnění změny byla doplněna v souladu s jeho požadavky uvedenými v tomto stanovisku.

7. Ministerstvo životního prostředí – dopisem č.j. MZP/2023/500/1432 ze dne 7. 8. 2023

Citace: „Tuklaty – návrh změny č. 2 územního plánu – veřejné projednání. Jako dotčený orgán státní správy na úseku ochrany nerostného bohatství ve smyslu § 15 zákona č. 44/1988 Sb., zákon o ochraně nerostného bohatství (horní zákon), v platném znění, a § 113 odst. 2 zákona č. 62/1988 Sb., zákon o geologických pracích, v platném znění, sdělujeme: V území obce Tuklaty se vyskytuje limit ve smyslu výše uvedených předpisů v podobě velmi malé části chráněného ložiskového území Vyšehořovice č. 15390100, stanoveného pro ložisko keramických jíílů (v severním výběžku obce), do něhož zasahuje velmi malým úsekem technické infrastruktura – ropovod (není předmětem změny č. 2). Uvedený limit je v koordinačním výkresu zakreslen. Proti návrhu změny č. 2 územního plánu Tuklaty nemáme žádné námítky.“

Vyhodnocení: Souhlasné stanovisko dotčeného orgánu bez námitek vzato na vědomí.

8. Krajská hygienická stanice – dopisem č.j. KHSSC 41545/2023 ze dne 20. 6. 2023

Citace: „Tuklaty – návrh Změny č. 2 územního plánu k veřejnému projednání. Na základě oznámení Obecního úřadu Tuklaty, Na Valech 19, 250 82 Tuklaty, posoudila Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze jako dotčený správní úřad podle § 77 odst. 1 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon), předložený návrh Změny č. 2 územního plánu Tuklaty. Po zhodnocení souladu předloženého návrhu Změny č. 2 územního plánu s požadavky předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví vydává Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze v souladu s § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů toto stanovisko: S návrhem Změny č. 2 územního plánu Tuklaty se souhlasí. V souladu s § 77 odst. 1 zákona č. 258/2000 Sb. váže souhlas na splnění níže uvedené podmínky, která je stanovena na základě požadavků § 30 a § 77 odst. 2 zákona a dále dle požadavků § 12 Nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů (dále jen nařízení):

1. U lokalit Z.2.1.1, Z2.1.2 a Z2.2 – Z2a, Z2b, Z2c, Z1 (BN – bydlení nízkopodlažní) bude v dalším stupni prokázáno splnění hygienických limitů v chráněném venkovním prostoru stavby v rámci plánované zástavby z provozu železniční trati č. 011.

Odůvodnění: Na KHS byla dne 20.06.2023 datovou schránkou doručena žádost o stanovisko k Návrhu Změny č. 2 územního plánu Tuklaty k veřejnému projednání. Změnou č. 2 dochází k následujícím změnám:

- Z1 V ohrádce BN – nízkopodlažní bydlení (rozdělení lokality)
- Z2a Přední čtvera BN – nízkopodlažní bydlení
- Z2b Přední čtvera BN – nízkopodlažní bydlení
- Z2c Přední čtvera BN – nízkopodlažní bydlení

Přehled zastavitelných ploch vymezených změnou č. 2

- Z2.1.2 – plocha v rámci rozvojové lokality Z2c – BN – nízkopodlažní bydlení
 - Z2.1.3 - plocha v rámci rozvojové lokality Z2c – plocha pro umístění parkoviště systému P+R.
- Upozorňujeme na nutnost dodržení hygienických limitů hluku z provozu této plochy u nejbližší stávající a plánované obytné zástavby. Výše uvedená podmínka je dána § 30 a § 77 odst. 2 zákona a dále dle požadavků § 12 nařízení. KHS nemá k předloženému návrhu ÚP dalších připomínek, a tudíž s ním souhlasí.

Vyhodnocení: souhlasné stanovisko dotčeného orgánu vzato na vědomí bez potřeby úprav výrokové části změny, neboť podmínka citovaná ze závazného stanoviska dotčeného orgánu se týká požadavku prokazování hygienických limitů hluku v chráněných venkovních prostorech staveb, které je vztaženo až k následným správním řízením, a které není a nemůže být součástí výroku, neboť změnou jsou vymezovány toliko plochy, nikoliv stavby. Pořizovatel tak požadovanou informaci nechal doplnit do textové části Odůvodnění přímo k předmětným uvedeným lokalitám.

9. Městský úřad Český Brod, odbor životního prostředí a zemědělství – písemnost ze dne 9. 8. 2023, č.j. MUCB 33687/2023

Citace: „Vyjádření k akci konání veřejného projednání o návrhu změny č. 2 územního plánu Tuklaty. Podáním ze dne 19.06.2023 jste Městský úřad Český Brod – odbor životního prostředí a zemědělství, požádali o vyjádření k výše uvedené akci. Městský úřad Český Brod – odbor životního prostředí a zemědělství, požádali o vyjádření k výše uvedené akci. Městský úřad Český Brod – odbor ŽZP, podává vyjádření s platností dva roky od data vydání:

Z hlediska ochrany přírody a krajiny: S ohledem na probíhající změny klimatu doporučujeme hledat možnosti umístění vzrostlé zeleně (stromů) do uličního prostoru a zpevněné plochy opatřit propustným povrchem, který umožní zasáknuté srážkových vod v místě jejich spadu.

Vyhodnocení: Stanovisko dotčeného orgánu s doporučením na umístění stromů do uličního prostoru a řešení zpevněných ploch propustným povrchem vzato na vědomí s tím, že se jedná o podrobnosti, které nenáleží do územního plánu (je možné je řešit v rámci následujících správních řízení) a z tohoto důvodu jim na úrovni pořizované změny nelze vyhovět.

Z hlediska nakládání s odpady: Ve smyslu zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, § 146 odst. 1, písm. e) nemáme námitek.

Vyhodnocení: Souhlasné stanovisko dotčeného orgánu bez námitek vzato na vědomí.

Z hlediska ochrany ovzduší: V souladu se zák. č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší nemáme námitek. Upozorňujeme, že k vydání stanoviska k územnímu plánu obce v průběhu jejího pořizování, podle § 11 odst. 2 písm. a) je Krajský úřad Středočeského kraje, Zborovská 11, 150 21 Praha 5.

Vyhodnocení: Informativní sdělení tohoto orgánu vzato na vědomí s tím, že věcně a místně příslušný dotčený orgán byl obeslán a k uplatnění stanoviska vyzván.

Z hlediska vodního hospodářství: Bez námitek.

Vyhodnocení: Souhlasné stanovisko dotčeného orgánu vzato na vědomí.

Z hlediska ochrany ZPF: Dle § 17a písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon), uplatňuje stanovisko k územně plánovací dokumentaci podle § 5 odst. 2 Krajský úřad Středočeského kraje, Zborovská 11, 150 21 Praha 5.

Vyhodnocení: Informativní sdělení tohoto orgánu vzato na vědomí s tím, že věcně a místně příslušný dotčený orgán byl obeslán a k uplatnění stanoviska vyzván.

Z hlediska státní správy lesů: Bez připomínek.

Vyhodnocení: Souhlasné stanovisko dotčeného orgánu vzato na vědomí.

10. MERO ČR, a.s. – písemnost ze dne 29. 6. 2023

Citace: „Vyjádření k akci veřejné projednání návrhu změny č. 2 územního plánu Tuklaty. Na základě Vaší žádosti ze dne 19. 6. 2023, zn. TUK 416/2023, Vám jako majitel ropovodu zasíláme stanovisko k výše uvedené akci. Sdělujeme Vám, že v uvedené oblasti se nachází naše zařízení: DOK (dálkový optický kabel, Ropovod DN 500. Jako oprávněný investor dle § 23a zákona č. 183/2006 Sb. uplatňujeme k návrhu Změny č. 2 Územního plánu Tuklaty tyto námítky a připomínky: Ochranné pásmo ropovodu (300 m na každou stranu od linie ropovodu) je stanoveno vládním nařízením č. 29/1959 Sb. (jak je stanoveno v přechodných ustanoveních zákona č. 161/2013 Sb.), kdy na provádění činnosti v ochranném pásmu ropovodu se použije zákona č. 189/1999 Sb. a následně ČSN EN 14161 + A1 a ČSN 62 0204. Požadujeme grafickou část upravit, aby bylo ochranné pásmo vyznačeno v grafické části koordinačního výkresu a popsáno v legendě koordinačního výkresu pro změnu č. 2 územního plánu.

Vyhodnocení: Požadavek na opravu šíře ochranného pásma ropovodu byl v koordinačním výkrese proveden, a to jak v legendě, tak v šíři jeho vymezení přímo v grafice. Informace o šíři OP pak byla rovněž doplněna do textové části odůvodnění.

11. GasNet s.r.o. – písemnost ze dne 1. 8. 2023, č.j. 5002868015

Citace: „Návrh změny č. 2 územního plánu Tuklaty. Obdrželi jsme Vaše oznámení ve věci návrhu Změny č. 2 územního plánu města Tuklaty. K tomuto sdělujeme následující stanovisko: K návrhu změny územního plánu nemáme žádné námítky.“

Vyhodnocení: Stanovisko oprávněného investora bez námitek vzato na vědomí.

Veškeré požadavky uvedené ve stanoviscích dotčených orgánů byly respektovány, nebyl řešen žádný rozpor.

a.5 Zvláštní zájmy Ministerstva obrany

V řešeném území se nachází prostory LK D (vojenský letecký okrsek) – letiště a letecké stavby a jejich ochranná pásma a zájmová území (ÚAP – jev 102a). V tomto vymezeném území, které je shodné s horizontální hranicí vymezeného vzdušného prostoru určeného k ochraně letového prostoru na letištích a letadel letících na okruhu, který je nutno respektovat podle ustanovení § 41 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání (živnostenský zákon), ve znění pozdějších předpisů – lze vydat územní rozhodnutí a povolit výstavbu vysílačů, výškových staveb, staveb tvořící dominanty terénu, větrných elektráren, speciálních staveb, zejména staveb s vertikální ochranou (např. stělnice, nádrže plynu, trhací jámy), venkovní vedení VN a VVN, rozšíření stávajících nebo povolení nových těžebních prostorů (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. Ve vzdušném prostoru vyhlášeném od země je nutno posoudit také výsadbu vzrostlé zeleně. Výstavba včetně výstavby VE a výsadba může být výškově omezena nebo zakázána.

OP radaru SRE, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz ÚAP – jev 102a. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení VVN a VN, základových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30m nad terénem a staveb tvořící dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119)

Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálničních sítí, rychlostních komunikací, silnic I., II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN

- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení vysokých 30m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořící dominanty v území (např. rozhledny)

b. VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PODLE § 53 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA

b.1 Výsledek přezkoumání územního plánu podle odstavce 4

Změna č. 2 územního plánu Tuklaty je v souladu s odstavcem § 53 odst. 4 stavebního zákona.

b.2 Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo při návrhu změny dotčeným orgánem vyžadováno.

Ze stanoviska Krajského úřadu Středočeského kraje č.j. 138538/2022/KUSK ze dne 5.12.2022 vyplývá, že se nepožaduje vyhodnocení vlivů na soustavu Natura 2000 ani vlivů na životní prostředí (tzv. SEA), tedy ani vyhodnocení předpokládaných vlivů změny ÚPO Tuklaty na udržitelný rozvoj území.

b.3 Stanovisko krajského úřadu § 50 odst. 5 stavebního zákona

Vyhodnocení vlivů na Naturu 2000 a SEu nebylo při návrhu změny dotčeným orgánem vyžadováno.

b.4 Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Vyhodnocení vlivů na Naturu 2000 a SEu nebylo při návrhu změny dotčeným orgánem vyžadováno.

e. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY

Návrh změny č. 2 ÚP Tuklaty nebyl řešen ve variantách.

Změnou č. 2 ÚP Tuklaty je revidována a aktualizována hranice zastavěného území ke dni 1.3.2023.

Obecná koncepce daná platným územním plánem nebyla v měřítku lokalit navržených změnou č. 2 překročena.

Zdůvodnění jednotlivých lokalit a předmětů změny č. 2 ÚP Tuklaty:

Z2.1.1 Plocha se nachází v jižní části města u železniční tratě v k.ú. Tuklaty.

V platném územním plánu je plocha navržena jako plocha pro (BN) bydlení nízkopodlažní.

Změna spočívá v rozdělení rozvojové plochy Z2 na plochy Z2a a Z2b. Důvodem rozdělení plochy je stanovení rozdílných regulativů. Pro plochu Z2a jsou zachovány regulativy KZP=0,2 a zástavba izolovanými RD s max. 1 NP s podkrovím a šikmou střechou, mění se min. velikost pozemků na 800 m². Pro plochu Z2b jsou stanoveny regulativy min. velikost pozemků: 800 m² a KZP=0,3. Z důvodu zmenšení minimální velikosti pozemku, může být zástavba provedena izolovanými RD pouze s jednou bytovou jednotkou. Výška objektů je přípustná max. 2NP nebo 1NP s využitelným podkrovím s maximální výškou hřebene 8 m.

Celková výměra lokality Z2a činí 1,76ha a Z2b činí 3,94ha

- Z2.1.2** Plocha se nachází v jižní části města u železniční tratě v k.ú. Tuklaty.
 V platném územním plánu je plocha navržena jako plocha zeleně sídelní veřejné ZZ3
 Navrhované funkční využití je území pro (BN) bydlení nízkopodlažní.
 Důvodem vymezení je rozšíření rozvojové plochy Z2b „Přední čtvera“ o plochu Z2c. Pro tuto plochu jsou stanoveny regulativy a již není potřeba zpracování územní studie.
 Celková výměra lokality činí 0,68ha.
- Z2.1.3** Plocha se nachází v jižní části města u železniční tratě v k.ú. Tuklaty.
 V platném územním plánu je plocha navržena jako plocha zeleně sídelní veřejné ZZ3.
 Navrhované funkční využití je území pro (DV) dopravní vybavenost.
 Důvodem vymezení je potřeba vybudování parkoviště systému P+R v rámci rozvojové lokality Z2c „Přední čtvera“, u stanice ČD.
 Celková výměra lokality činí 0,117ha.
- Z2.2** Plocha změny se nachází v jižní části města u železniční tratě v k.ú. Tuklaty.
 V platném územním plánu je plocha navržena jako plocha pro (BN) bydlení nízkopodlažní – návrh.
 Změna spočívá ve zrušení požadavku na provedení územní studie pro rozvojovou lokalitu Z1.
- Z2.3** Plocha se nachází v jižní části města v k.ú. Tuklaty.
 V platném územním plánu je plocha vymezena jako vodní plocha.
 Navrhované funkční využití je (BN) bydlení nízkopodlažní - stav.
 Dle právního stavu katastru nemovitostí, je tato plocha označena jako zahrada. Zahrada se nachází ve stabilizované zástavbě nízkopodlažního bydlení a je součástí zahrady kolem stavební parcely č. 100, tudíž je její funkční využití navrženo jako (BN) bydlení nízkopodlažní – stav.
 Celková výměra lokality činí 0,036ha.

U lokalit Z2.1.1, Z2.1.2 a Z2.2 – Z2a, Z2b, Z2c, Z1 (BN – bydlení nízkopodlažní) bude v dalším stupni prokázáno splnění hygienických limitů v chráněném venkovním prostoru stavby v rámci plánované zástavby z provozu železniční trati č. 011.

f. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Změna č. 2 ÚP Tuklaty vymezuje zastavitelné plochy v rámci rozvojové lokality Z2c. Z2.1.2 s funkčním využitím (BN) bydlení nízkopodlažní a Z2.1.3 s funkčním využitím (DV) dopravní vybavení. Vymezení plochy Z2.1.2 reaguje na žádost investorů kvůli rozšíření rozvojové lokality Z2b „Přední čtvera“ o řadu maximálně pěti dvojdomů a jednoho izolovaného RD. Vymezení plochy Z2.1.3 reaguje na potřebu dopravní vybavenosti (parkoviště systému P+R), které bude vybudované v rámci rozvojové lokality Z2c „Přední čtvera“.

Další vymezení zastavitelných ploch změnou č. 2 územního plánu Tuklaty nebylo vyžadováno.

II.3. TEXTOVÁ ČÁST K NÁLEŽITOSTEM VYPLÝVAJÍCÍM ZE SPRÁVNÍHO ŘÁDU

a. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Zastupitelstvo obce Tuklaty rozhodlo dne 14. 12. 2022 o pořizení změny č. 2 územního plánu Tuklaty a jejím obsahu podle ust. § 55a odst. (2) stavebního zákona opatřeném stanovisky krajského úřadu z hlediska zájmů ochrany přírody a krajiny a z hlediska posuzování vlivů na životní prostředí. Ve stanoviscích dotčených orgánů byl vyloučen významný vliv na evropsky významnou lokalitu a ptačí oblasti a dále zde byla uvedena informace, že pro změnu č. 2 územního plánu Tuklaty se nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů na životní prostředí (SEA). Určeným zastupitelem pro spolupráci s pořizovatelem byl zvolen Tomáš Kolínský, místostarosta obce. Změna č. 2 územního plánu Tuklaty byla ve smyslu § 55a a § 55b stavebního zákona pořizována zkráceným postupem.

Na základě schváleného obsahu změny byl zpracován návrh změny č. 2 územního plánu Tuklaty k veřejnému projednání. Místo a dobu konání veřejného projednání o návrhu této územně plánovací dokumentace podle ustanovení § 55b odst. 2 ve spojení s § 52 odst. 1 a 2 stavebního zákona oznámil pořizovatel dotčeným orgánům, krajskému úřadu, sousedním obcím a oprávněným investorům, a to dopisem č.j. TUK 416/2023 ze dne 19. 6. 2023. Obsahem oznámení dále byla současně i výzva dotčeným orgánům k uplatnění stanovisek a sousedním obcím k uplatnění připomínek, a to včetně lhůty pro jejich uplatnění, a to do sedmi dnů ode dne konání veřejného projednání. Pořizovatel všechny vyrozuměl o skutečnosti, že k později uplatněným stanoviskům a připomínkám se nepřihlíží a že návrh změny, včetně odůvodnění bude vystaven na obci a na internetové adrese pořizovatele: www.tuklaty.cz. Zároveň pořizovatel naplnil ustanovení § 55b odst. 1 stavebního zákona, když doručil návrh změny veřejnou vyhláškou ze dne 3. 7. 2023. Rovněž toto oznámení obsahovalo informaci o vystavení dokumentace, termínu veřejného projednání a dále poučení o možnosti veřejnosti uplatňovat k vystavenému návrhu změny písemné připomínky. Veřejnost byla upozorněna na lhůtu, ve které může uplatňovat v termínu do sedmi dnů ode dne konání veřejného projednání, tj. do 10. 8. 2023 své písemné námítky a připomínky.

V rámci oznámení o společném jednání byly jednotlivě obeslány tyto dotčené orgány, krajský úřad a sousední obce: Ministerstvo ŽP ČR Praha včetně odboru výkonu státní správy I; Ministerstvo obrany ČR Praha; Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR Praha; Obvodní báňský úřad pro území Hlavního města Prahy a kraje Středočeského; Ministerstvo dopravy ČR Praha; Krajský úřad Středočeského kraje – koordinované stanovisko a Odbor územního plánování a stavebního řádu; Krajská hygienická stanice Středočeského kraje; Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje; Krajská veterinární správa Středočeského kraje; Policie ČR, Krajské ředitelství Středočeského kraje; Státní pozemkový úřad; Městský úřad Český Brod - Odbor životního prostředí a zemědělství, Odbor dopravy a obecní živnostenský úřad, odbor stavební a územního plánování – orgán památkové péče; Město Úvaly, Obec Břežany II, Obec Rostoklaty, Obec Příšimasy, Obec Horoušany; obec s rozšířenou působností Český Brod (stavební úřad a úřad územního plánování). Dále byli obesláni oprávnění investoři: České dráhy, s.p.; ČEZ distribuce, a.s.; GasNet, s.r.o.; NET4GAS, s.r.o.; Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje; MERO ČR a.s. a T-Mobile Czech republic, a.s.

Veřejné projednání o návrhu změny č. 2 územního plánu Tuklaty se konalo dne 3. 8. 2023. O průběhu veřejného projednání byl ve smyslu ust. § 22 odst. 2 stavebního zákona pořizen písemný záznam, který je součástí dokladové části o průběhu pořizování územně plánovací dokumentace.

Podrobné vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů uplatněných v rámci veřejného projednání je provedeno v kapitole II.2 a.4. tohoto odůvodnění. Ve stanoviscích nebyly uvedeny žádné požadavky, které by měly vliv na vlastní způsob řešení změny a nebyl tak řešen žádný rozpor. Žádná ze sousedních obcí k projednávané změně ve smyslu ustanovení § 55b odst. 2 ve spojení s § 52 odst. 2 stavebního zákona nevyjádřila a neuplatnila písemné připomínky. Ze strany veřejnosti nebyly v rámci ustanovení § 55b odst. 2 ve spojení s § 52 odst. 3 doručeny žádné písemné připomínky ani námítky, ke kterým by bylo nutné ve smyslu ust. 53 odst. 1 vypracovat jejich vyhodnocení.

Po ukončení projednávání konaného podle § 55b odst. 2 za použití § 52 stavebního zákona pak pořizovatel, za použití § 55b odst. 4 stavebního zákona, požádal nadřízený orgán územního plánování o vydání stanoviska k návrhu změny č. 2 územního plánu Tuklaty. Toto stanovisko vydal Krajský úřad Středočeského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu dne 5. 9. 2023 pod č.j. 112778/2023/KUSK, citujeme: „Stanovisko k návrhu

změny č. 2 územního plánu Tuklaty. Krajský úřad Středočeského kraje, odbor regionálního rozvoje, jako nadřízený správní orgán územního plánování pro obce (dále jen krajský úřad) podle § 178 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, příslušný podle § 5 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon), obdržel žádost o posouzení návrhu změny č. 2 územního plánu Tuklaty (dále jen návrh změny územního plánu), podle § 55b odst. 4 (zkrácený postup) stavebního zákona, kterou dne 16. 8. 2023 podal úřad územního plánování Obecní úřad Tuklaty (dále jen pořizovatel). Předloženou územně plánovací dokumentaci zpracoval Ing. arch. Ivan Vavřík, autorizovaný architekt, číslo autorizace u České komory architektů 00 113, který je oprávněnou osobou dle ustanovení § 158 odst. 1 stavebního zákona. Krajský úřad posoudil podle ustanovení § 55b odst. 4 stavebního zákona návrh změny územního plánu z hlediska zajištění koordinace území, zejména s ohledem na širší územní vztahy a z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a konstatuje, že neshledal žádné rozpory a lze postupovat v dalším řízení o změně územního plánu. Krajský úřad upozorňuje pořizovatele na povinnosti následující po vydání návrhu změny územního plánu:

- Opatřit záznamem o účinnosti změny územního plánu všechna paré změny územního plánu a 1 paré včetně dokladů o jejím pořízení uložit u obce, pro kterou byla pořízena a dále pak jednotlivě poskytnout změnu územního plánu příslušnému stavebnímu úřadu, úřadu územního plánování a krajskému úřadu, jemuž se uvedená dokumentace poskytuje rovněž v elektronické verzi ve strojově čitelném formátu ve smyslu ustanovení § 165 odst. 1 stavebního zákona.
- Zveřejnit způsobem umožňujícím dálkový přístup údaje o vydané územně plánovací dokumentaci a místech, kde je možné do této ÚPD a do její dokladové dokumentace nahlížet, toto oznámit dotčeným orgánům neuvedeným v odstavci 1 § 165 stavebního zákona jednotlivě.
- Pro účely vyhodnocení územně plánovací činnosti zaslat vyplněný registrační list (příloha č. 16 vyhlášky č. 500/2006 Sb.) nadřízenému orgánu územního plánování.
- Vyhotovení územního plánu zahrnující úplné znění po vydání jeho změny opatřený záznamem o účinnosti dle § 55 odst. 5 stavebního zákona.
- Soulad územně plánovací dokumentace s jednotným standardem prokáže pořizovatel v jejím odůvodnění dokladem z elektronického kontrolního nástroje (§ 21a vyhlášky č. 500/2006 Sb.).“ ⇒ souhlasné stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování vzato na vědomí s tím, že změna byla pořizována na základě obsahu schváleného zastupitelstvem obce před 1. 1. 2023 a z toho důvodu se na ní zákonný požadavek na převedení ÚP do jednotného standardu, který platil až od 1. 1. 2023, nevztahuje. Na základě výsledků veřejného projednání pak bylo upraveno odůvodnění změny č. 2 ÚP Tuklaty. Zároveň došlo k úpravě výrokové části, a to ve vztahu k p.p.č. 1161/2 v k.ú. Tuklaty, který byl na základě vydaného územního rozhodnutí a stavby stavebního dvora a zázemí betonárky zařazen jako součást zastavěného území. Plocha, která byla v platné územně plánovací dokumentaci územního plánu Tuklaty ve znění změny č. 1 zařazena jako rezerva pro plochy výrobní sféry (VP) nerušící výroba a sklady se tak v úplném znění po změně č. 2 územního plánu stane plochou ve stavu. S ohledem na skutečnost, že se jedná o nápravu právního stavu v území – uvedení do souladu s platným územním rozhodnutím, nebyla ze strany pořizovatele tato úprava považována za úpravu podstatnou, kterou by bylo nezbytné projednat v opakovaném veřejném projednání. Takto upravená dokumentace byla v souladu s ust. § 54 stavebního zákona předložena k vydání zastupitelstvu obce.

b. UPLATNĚNÍ NÁMITEK, ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH VČETNĚ ODŮVODNĚNÍ ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH

PÍSEMNÉ NÁMITKY UPLATNĚNÉ V ETAPĚ VEŘEJNÉHO PROJEDNÁNÍ podle § 55b odst. (2) stavebního zákona:

Nebyly uplatněny žádné.

c. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

PÍSEMNÉ NÁMITKY UPLATNĚNÉ V ETAPĚ VEŘEJNÉHO PROJEDNÁNÍ podle § 55b odst. (2) stavebního zákona:

Nebyly uplatněny žádné.

Poučení:

Proti změně č. 2 územnímu plánu Tuklaty, vydanému formou opatření obecné povahy, nelze podle § 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, podat opravný prostředek.

Monika Petrisková
starostka obce

Tomáš Kolínský
místostarosta obce