

ZMĚNA Č.4 ÚZEMNÍHO PLÁNU TUKLATY



Odůvodnění

Návrh pro společné jednání a veřejné projednání

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Označení správního orgánu, který změnu územního plánu vydal:

Zastupitelstvo obce Tuklaty

Datum nabytí účinnosti:

Jméno a příjmení, funkce a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele:

Monika Petrisková,
starostka obce Tuklaty

Otisk úředního razítka:

Název dokumentace:	Odůvodnění Změny č.4 územního plánu Tuklaty
Objednatel:	Obec Tuklaty Na Valech 19, 250 82 Tuklaty
Určený zastupitel:	Tomáš Kolínský
Pořizovatel:	Obecní úřad Tuklaty Na Valech 19, 250 82 Tuklaty který zajistil splnění kvalifikačních požadavků pro výkon územně plánovací činnosti podle §24 zákona č. 183/2006 Sb., před nabytím účinnosti zákona č.283/2021 Sb.
Projektant:	Ing. Petr Laube Autorizovaný architekt pro obor územní plánování ČKA 03 889 Vojtěšská 391, 277 11 Neratovice

Obsah:**III. Textová část odůvodnění změny č.4 územního plánu**

a.	Stručný popis postupu pořízení územního plánu.....	4
b.	Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky zákona č. 283/2021 Sb.	4
c.	Vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů,.....	8
c.1	Zvláštní zájmy Ministerstva obrany.....	8
c.2	Výsledek projednání návrhu změny č. 4 územně plánovací dokumentace Tuklaty ve společném jednání podle § 94 odst. 3 stavebního zákona.	8
d.	Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací.....	8
d.1	Soulad s územním rozvojovým plánem.....	8
d.2	Soulad s politikou územního rozvoje ČR.....	8
d.3	Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem	19
e.	Vyhodnocení souladu se zadáním, zprávou o uplatňování nebo zadáním změny.....	22
f.	Základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí a posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti.....	24
g.	Sdělení, jak bylo zohledněno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území	24
h.	Stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly, a další části prohlášení podle § 10g odst. 5 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí	24
i.	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně zdůvodnění vybrané varianty a vyloučení záměrů podle § 122 odst. 3.....	24
i.1	Zdůvodnění úprav dokumentace územního plánu provedených ve změně č.4 vyplývající ze změny stavebního zákona.....	25
i.2	Zdůvodnění vymezení hranice zastavěného území včetně úpravy stávajícího využití ploch	25
i.3	Zdůvodnění návrhu nově vymezených zastavitelných ploch,	25
i.4	Zdůvodnění úprav stanovení podmínek ploch s rozdílným způsobem využití	27
j.	Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou obsaženy v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení	27

k.	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	27
l.	Výčet prvků regulačního plánu, případně s odchylně stanovenými požadavky na výstavbu s odůvodněním jejich vymezení	28
m.	vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.....	28
m.1	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL).....	30
n.	Vyhodnocení připomínek, včetně jeho odůvodnění	30
o.	Posouzení souladu územního plánu s jednotným standardem	30
p.	Text s vyznačením změn.....	30
	Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	62

IV. Grafická část odůvodnění změny č.4 územního plánu

Seznam použitých zkratk:

FVE	Fotovoltaická elektrárna
MMR	Ministerstvo pro místní rozvoj
NRBC	Nadregionální biocentrum
NRBK	nadregionální biokoridor
ORP	Obec s rozšířenou působností
PÚR ČR	Politika územního rozvoje České republiky ve znění aktualizací a změn č.1, č.2, č.3, č.4, č.5, č.6, č.7, č.8 a č.9
PUPFL	Pozemky určené k plnění funkce lesa
ÚP	Územní plán
ÚSES	Územní systém ekologické stability
ÚRP	Územní rozvojový plán
VPO	Veřejně prospěšné opatření
VPS	Veřejně prospěšná stavba
ZPF	Zemědělský půdní fond
ZÚR SK	Zásady územního rozvoje Středočeského kraje ve znění aktualizací č.1, č.2, č.3, č.6, č.7, č.8, č.9, č.10, č.11, č.12, č.14, č.15 a č.16

III. Textová část odůvodnění změny č.4 územního plánu

a. Stručný popis postupu pořízení územního plánu

Zastupitelstvo obce Tuklaty dne 26. 8. 2025 pod usnesením č. 25/4 k bodu č. 9 schválilo pod bodem 2. Zprávu o uplatňování územního plánu za uplynulé období (dále jen Zprávy), jejíž součástí bylo zadání Změny č. 4 územního plánu Tuklaty.

Zastupitelstvo obce dále rozhodlo, že pořizovatelem změny č. 4 Územního plánu Tuklaty bude Obecní úřad Tuklaty, který zajistil splnění kvalifikačních předpokladů pro výkon územně plánovací činnosti paní Z. Klenorovou.

Dne 2.12.2025 usnesením č. 39/6/2025 k revokaci výše uvedeného usnesení ze dne 26.8.2025. Předmětem revokace bylo doplnění zprávy o uplatňování územního plánu Tuklaty za uplynulé období, jejíž součástí je zadání Změny č. 4 územního plánu Tuklaty v kapitole b.2) o bod č. 4 se zněním: „zachování a případné doplnění prvků regulačního plánu stanovených v ÚPD Tuklaty“.

Další postup pořízení bude doplněn na základě projednání změny.

b. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky zákona č. 283/2021 Sb.

Vyhodnocení souladu s cíli územního plánování

§38 odst. 1 stavebního zákona – Cílem územního plánování je soustavně a komplexně řešit funkční využití území, stanovovat zásady jeho plošného a prostorového uspořádání a vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

Změnou č.4 je uváděn územní plán do souladu se zákonem č.283/2021 Sb., vyhláškou č. 157/2024 Sb., v platném znění a dále se Standardem vybraných částí územního plánu.

Předmětem změny je dále návrh nových zastavitelných ploch Z.30 s využitím BI - bydlení individuální, Z.31 s využitím OV - občanské vybavení veřejné, Z.32 s využitím OS - občanské vybavení sport, Z.33 s využitím BI - bydlení individuální, Z.34 s využitím VE - výroba energie z obnovitelných zdrojů a Z.35 s využitím DS - doprava silniční.

Změnou č.4 jsou dále doplněny a upraveny podmínky pro území s prvky regulačního plánu vymezené ve výkrese základního členění území jako území U.1.

Prověřeny a upraveny byly dále podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití, koridorů dopravní a technické infrastruktury a ÚSES.

Těmito změnami nebude negativně ovlivněno zabezpečení trvalého souladu všech hodnot území – přírodních, civilizačních a kulturních. Tím bude i nadále naplňován princip udržitelného rozvoje.

§38 odst. 2 stavebního zákona - Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území a za tímto účelem vyhodnocuje potenciál rozvoje území a prognózy jeho dalšího vývoje.

Vliv změny č.4 územního plánu na udržitelný rozvoj území je s ohledem na charakter a předmět řešení změny minimální.

Změnou č.4 je uváděn územní plán do souladu se zákonem č.283/2021 Sb., vyhláškou č. 157/2024 Sb., v platném znění a dále se Standardem vybraných částí územního plánu.

Předmětem změny je dále návrh nových zastavitelných ploch Z.30 s využitím BI - bydlení individuální, Z.31 s využitím OV - občanské vybavení veřejné, Z.32 s využitím OS - občanské vybavení sport, Z.33 s využitím BI - bydlení individuální, Z.34 s využitím VE - výroba energie z obnovitelných zdrojů a Z.35 s využitím DS - doprava silniční.

Změnou č.4 jsou dále doplněny a upraveny podmínky pro území s prvky regulačního plánu vymezené ve výkrese základního členění území jako území U.1.

§38 odst. 3 stavebního zákona - Cílem územního plánování je také zvyšovat kvalitu vystavěného prostředí sídel, rozvíjet jejich identitu a vytvářet funkční a harmonické prostředí pro každodenní život jejich obyvatel.

Změnou č.4 je uváděn územní plán do souladu se zákonem č.283/2021 Sb., vyhláškou č. 157/2024 Sb., v platném znění a dále se Standardem vybraných částí územního plánu.

Změnou č.4 jsou dále doplněny a upraveny podmínky pro území s prvky regulačního plánu vymezené ve výkrese základního členění území jako území U.1.

Výše uvedené změny jsou navrženy v souladu s tímto cílem územního plánování.

§38 odst. 4 stavebního zákona - Územní plánování chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, a přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a ochranu a rozvoj zelené infrastruktury. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na možnosti rozvoje území a míru využití zastavěného území

Změnou č.4 nebudou dotčeny stávající hodnoty území obce, které byly změnou č.4 upraveny a aktualizovány dle stavu v území.

Změnou č.4 je uváděn územní plán do souladu se zákonem č.283/2021 Sb., vyhláškou č. 157/2024 Sb., v platném znění a dále se Standardem vybraných částí územního plánu.

Změnou č.4 jsou dále doplněny a upraveny podmínky pro území s prvky regulačního plánu vymezené ve výkrese základního členění území jako území U.1.

§38 odst. 5 stavebního zákona - Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné zájmy v území a podněty na provedení změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících z tohoto zákona a jiných právních předpisů.

Změna č.4 byla pořízena a projednána v souladu s požadavky stavebního zákona. Změnou č.4 jsou koordinovány veřejné a soukromé zájmy v území.

Vyhodnocení souladu s úkoly územního plánování

§39 stavebního zákona - Úkolem územního plánování je ve veřejném zájmu zejména:

a) zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty,

Změnou č.4 nejsou dotčeny hodnoty území. Jako podklad pro změnu č.4 územního plánu byly použity zejména Územně analytické podklady ORP Český Brod a dále vlastní průzkum projektanta změny č.4 územního plánu.

Změnou č.4 je uváděn územní plán do souladu se zákonem č.283/2021 Sb., vyhláškou č. 157/2024 Sb., v platném znění a dále se Standardem vybraných částí územního plánu.

Změnou č.4 jsou dále doplněny a upraveny podmínky pro území s prvky regulačního plánu vymezené ve výkrese základního členění území jako území U.1.

Prověřeny a upraveny byly dále podmínky využití ploch, koridorů dopravní a technické infrastruktury a ÚSES.

b) stanovovat s ohledem na podmínky a hodnoty území koncepci využití a rozvoje území, včetně dlouhodobé urbanistické koncepce sídel, rozvoje veřejné infrastruktury a ochrany volné krajiny a stanovení podmínek prostupnosti území,

Koncepce rozvoje řešeného území se změnou č.4 nemění a zůstává v platnosti dle platného územního plánu.

Předmětem změny je dále návrh nových zastavitelných ploch Z.30 s využitím BI - bydlení individuální, Z.31 s využitím OV - občanské vybavení veřejné, Z.32 s využitím OS - občanské vybavení sport, Z.33 s využitím BI - bydlení individuální, Z.34 s využitím VE - výroba energie z obnovitelných zdrojů a Z.35 s využitím DS - doprava silniční. Tyto plochy koncepci rozvoje území stanovenou územním plánem nemění.

Změnou č.4 je uváděn územní plán do souladu se zákonem č.283/2021 Sb., vyhláškou č. 157/2024 Sb., v platném znění a dále se Standardem vybraných částí územního plánu.

Prověřeny a upraveny byly dále podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití, koridorů dopravní a technické infrastruktury a ÚSES.

c) *prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, jejich přínosy, problémy a rizika s ohledem na ochranu veřejných zájmů a hospodárné využívání území*

Návrhem změny č.4 nebudou výrazně dotčeny veřejné zájmy.

d) *stanovovat urbanistické, architektonické, estetické a funkční požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na míru využití území, umístění, uspořádání a řešení staveb a kvalitu veřejných prostranství,*

Změnou č.4 nedojde k ovlivnění stávajících urbanistických struktur sídel v řešeném území.

Změnou č.4 jsou dále doplněny a upraveny podmínky pro území s prvky regulačního plánu vymezené ve výkrese základního členění území jako území U.1.

e) *vytvářet předpoklady pro hospodárné využívání území, zejména důsledným využíváním zastavěného území sídel prostřednictvím cílené revitalizace znehodnocených nebo zanedbaných ploch*

Změnou č.4 nebude tento úkol dotčen.

f) *s ohledem na charakter území a kvalitu vystavěného prostředí vyhodnocovat a, je-li to účelné, vymezovat vhodné plochy pro výrobu; plochy pro výrobu elektřiny, plynu a tepla včetně ploch pro jejich výrobu z obnovitelných zdrojů vymezovat rovněž s ohledem na cíle energetické koncepce a klimatické cíle státu,*

V souladu s tímto úkolem je změnou č.4 je navržena plocha Z.34 s využitím VE - výroba energie z obnovitelných zdrojů s cílem realizace bateriového úložiště elektrické energie. Dále jsou upřesněny podmínky pro umístování obnovitelných zdrojů energie v nezastavěném území.

g) *stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury, pro kvalitní bydlení a pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu,*

Změnou č.4 jsou doplněny a upraveny podmínky pro území s prvky regulačního plánu vymezené ve výkrese základního členění území jako území U.1.

h) *prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty v území a na využitelnost navazujícího území, tyto změny navrhnout a stanovovat podmínky pro jejich provedení,*

Změnou č.4 nedojde k ovlivnění stávajících urbanistických struktur sídel v řešeném území.

Změnou č.4 je uváděn územní plán do souladu se zákonem č.283/2021 Sb., vyhláškou č. 157/2024 Sb., v platném znění a dále se Standardem vybraných částí územního plánu.

Změnou č.4 jsou dále doplněny a upraveny podmínky pro území s prvky regulačního plánu vymezené ve výkrese základního členění území jako území U.1.

Prověřeny a upraveny byly dále podmínky využití ploch, koridorů dopravní a technické infrastruktury a ÚSES.

i) *stanovovat pořadí provádění změn v území,*

Pořadí provádění změn v území není územním plánem stanoveno a není ani řešeno změnou č.4.

j) *koordinovat veřejné zájmy a podněty na provedení změn v území,*

Změnou č.4 jsou koordinovány veřejné a soukromé zájmy v území.

k) *vymezovat veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření,*

Změnou č.4 se upravuje vymezení a označení VPS a VPO v souladu s požadavky stavebního zákona č.283/2021 Sb.

l) *vytvářet a stanovovat podmínky pro snižování nebezpečí v území, zejména před účinky povodní, sucha, erozních jevů a extrémních teplot,*

Změnou č.4 jsou upraveny a zpřesněny podmínky využití ploch v souladu s tímto úkolem.

m) *uplatňovat požadavky na adaptaci sídel a uspořádání krajiny vyplývající ze změny klimatu,*

Změnou č.4 jsou upraveny a zpřesněny podmínky využití ploch v souladu s tímto úkolem.

n) prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území,

S ohledem na charakter změny nebude ovlivněno využívání prostředků z veřejných zdrojů.

o) vytvářet v území podmínky pro zajištění obrany a bezpečnosti státu a civilní ochrany,

S ohledem na charakter změny č.4 není v dokumentaci řešeno a zůstává v platnosti dle vydaného územního plánu.

p) vytvářet v území podmínky pro odstraňování následků náhlých hospodářských změn zejména prověřováním a případným vymezováním zastavitelných ploch nebo transformačních ploch,

S ohledem na charakter změny č.4 není v dokumentaci řešeno a zůstává v platnosti dle vydaného územního plánu.

q) určovat nutné asanační a rekultivační zásahy do území,

S ohledem na charakter změny č.4 není v dokumentaci řešeno a zůstává v platnosti dle vydaného územního plánu.

r) regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních a nerostných zdrojů, vytvářet a stanovovat podmínky pro jejich využití,

Změnou č.4 jsou upraveny a zpřesněny podmínky využití ploch v souladu s tímto úkolem.

s) vytvářet podmínky pro ochranu území podle jiných právních předpisů před významnými negativními vlivy záměrů na území a navrhovat kompenzační opatření, pokud tak stanoví jiný právní předpis.

S ohledem na charakter změny č.4 není v dokumentaci řešeno a zůstává v platnosti dle vydaného územního plánu. Kompenzační opatření nejsou změnou č.4 navrhována.

Změna č.4 je v souladu s cíli a úkoly územního plánování.

Vyhodnocení souladu s požadavky zákona č. 283/2021 Sb.

Změna č.4 územního plánu 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.4 obsahuje aktualizaci zastavěného území v souladu s požadavky stavebního zákona.

Změna č.4 územního plánu včetně tohoto odůvodnění je zpracována v souladu s platným stavebním zákonem a jeho příslušnými prováděcími vyhláškami:

- je 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;
- územní plán i jeho změna č.4 jsou zpracovány v odpovídajícím obsahu a rozsahu v členění na výrokovou část a odůvodnění. Grafická část změny č.4 je zpracována v měřítku 1 : 5 000;
- změna č.4 je zpracována tak, aby bylo jednoznačně určeno, co se změnou č.4 mění a bylo možné ji vydat v rozsahu měněných částí územního plánu;
- podkladem pro zpracování změny č.4 byla zpráva o uplatňování územního plánu obsahující zadání změny č.4 viz kapitola a., kde je uveden celý postup pořízení změny č.4;
- zpracovaná změna č.4 vychází z územně analytických podkladů zpracovaných pro ORP Český Brod, aktualizovaných naposledy v roce 2025;
- změna č.4 je v souladu s PÚR ČR, ÚRP a ZÚR SK;
- dokumentace neobsahuje variantní řešení, protože nebyl tento požadavek vznesen;
- ze stanoviska příslušného orgánu ochrany přírody nevyplýval požadavek na vyhodnocení vlivů na životní prostředí;
- změnou č.4 se dále upravuje kompletní obsah územního plánu do souladu se zákonem č.283/2021 Sb., vyhláškou č. 157/2024 Sb., v platném znění a dále se Standardem vybraných částí územního plánu. Tato úprava spočívá zejména v úpravě názvosloví a

číselných označení ploch obsažených v ÚP a úpravě obsahu textové části územního plánu. Tyto úpravy mají výhradně pouze charakter technické úpravy dokumentace ÚP.

Na základě výše uvedeného textu konstatujeme, že změna č.4 byla zpracována v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek.

c. Vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů,

Změna č.4 územního plánu je zpracována v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.

c.1 Zvláštní zájmy Ministerstva obrany

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb (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 dálniční sítě, 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 (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....)
- výstavba objektů a září zem vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

c.2 Výsledek projednání návrhu změny č. 4 územně plánovací dokumentace Tuklaty ve společném jednání podle § 94 odst. 3 stavebního zákona.

V rámci společného jednání v zákonem stanovené lhůtě uplatnily svá stanoviska případně vyjádření tyto dotčené orgány a oprávnění investoři:

Bude doplněno na základě projednání změny.

d. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací

d.1 Soulad s územním rozvojovým plánem

První Územní rozvojový plán vydala vláda ČR usnesením č. 581 ze dne 28.8.2024, účinnosti nabyl 5.10.2024. Nadregionální územní systém ekologické stability, záměry dopravní a technické infrastruktury, VPS a VPO vymezené v prvním ÚRP jsou převzaty ze zásad územního rozvoje. Vzhledem k této skutečnosti je změna č.4 v souladu s prvním ÚRP. Pro první ÚRP se do doby vydání změny nepoužije § 73 odst. 2 a 3 zákona č. 283/2021 Sb., tzn., že první ÚRP není pro navazující územně plánovací dokumentaci závazný.

d.2 Soulad s politikou územního rozvoje ČR

Územní plán Tuklaty (v úplném znění po změně č.3) je v souladu s PÚR ČR.

Níže je uvedeno vyhodnocení změny č.4 ke všem relevantním prioritám, které jsou pro řešení území podstatné. Priority, které nejsou uvedeny, nebyly výslovně zohledněny, neboť řešené území nemá předpoklady pro jejich uplatnění:

- (14) *Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivita. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý*

přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.

Změna č.4 respektuje přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území.

Změnou č.4 je uváděn územní plán do souladu se zákonem č.283/2021Sb., vyhláškou č. 157/2024 Sb., v platném znění a dále se Standardem vybraných částí územního plánu.

Předmětem změny je dále návrh nových zastavitelných ploch Z.30 s využitím BI - bydlení individuální, Z.31 s využitím OV - občanské vybavení veřejné, Z.32 s využitím OS - občanské vybavení sport, Z.33 s využitím BI - bydlení individuální, Z.34 s využitím VE - výroba energie z obnovitelných zdrojů a Z.35 s využitím DS - doprava silniční.

Změnou č.4 jsou dále doplněny a upraveny podmínky pro území s prvky regulačního plánu vymezené ve výkrese základního členění území jako území U.1.

Prověřeny a upraveny byly dále podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití, koridorů dopravní a technické infrastruktury a ÚSES.

Těmito změnami nebude negativně ovlivněno zabezpečení trvalého souladu všech hodnot území – přírodních, civilizačních a kulturních. Tím bude i nadále naplňován princip udržitelného rozvoje.

- (14a) *Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních plocha a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.*

Změna č.4 respektuje tuto prioritu. Změnou č.4 byly prověřeny a upraveny byly dále podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití, koridorů dopravní a technické infrastruktury a ÚSES v souladu s touto prioritou.

- (15) *Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.*

Změnou č.4 nedojde k vytvoření ploch, u kterých by hrozila sociální segregace obyvatel.

- (16) *Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.*

Změna č.4 je řešena jako komplexní dokument se zohledněním jak soukromých, tak veřejných zájmů s cílem nalézt optimální řešení pro celé správní území obce v souladu s touto prioritou.

- (16a) *Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.*

Požadavek se nevztahuje k plochám řešeným změnou č.4.

- (17) *Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí, zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.*

Změnou č.4 není tato priorita dotčena.

- (18) *Podporovat vyvážený a polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet územní předpoklady pro posílení vazeb mezi městskými a venkovskými oblastmi s ohledem na jejich rozdílnost z hlediska přírodního, krajinného, urbanistického i hospodářského prostředí.*

Změnou č.4 nebude tato priorita dotčena.

- (19) *Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu, vč. území bývalých vojenských újezdů). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.*

Změnou č.4 nebude tato priorita dotčena.

- (20) *Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.*

Změnou č.4 nebude tato priorita dotčena.

- (20a) *Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury a při vymezování ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů.*

Změnou č.4 nebude tato priorita dotčena.

- (21) *Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých ploch nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.*

Změnou č.4 nebude tato priorita dotčena.

- (22) *Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy udržitelného cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).*

Změnou č.4 jsou jako hodnoty v území zakresleny významné pěší trasy v území.

- (23) *Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. U stávající i budované sítě dálnic, kapacitních komunikací a silnic I. třídy zohledňovat i potřebu a možnosti umístění odpočívák, které jsou jejich nedílnou součástí. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).*

V řešeném území jsou vymezeny všechny dostupné druhy dopravy, ÚP respektuje stávající plochy a zařízení dopravní infrastruktury a navrhuje opatření pro jejich doplnění a rozšíření, s ohledem na zlepšení hygienické kvality prostředí nebo dopravních poměrů v území.

Změnou č.4 je aktualizována stávající síť komunikací na podkladu aktuální katastrální mapy prostřednictvím stávajících ploch DS – doprava silniční.

- (24) *Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví a v souladu s principy rozvoje udržitelné mobility osob a zboží, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo*

podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).

Změna č.4 respektuje stávající stabilizovanou silniční síť v řešeném území.

Změnou č.4 nebude tato priorita dotčena.

- (24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. V územích, kde nejsou hodnoty imisních limitů pro ochranu lidského zdraví překračovány, vytvářet územní podmínky pro to, aby k jejich překročení nedošlo. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.

Změnou č.4 nebude tato priorita dotčena.

- (25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území i obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami (záplavy, sesuvy, eroze, sucho apod.), s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístění staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a využívání přírodě blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu, jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu.

V území zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových srážkových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha.

Při vymežování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.

Změnou č.4 jsou upraveny podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s touto prioritou. Cílem navržených úprav je zejména zvýšení retenční schopnosti krajiny a dále zajištění zadržování a zasakování dešťové vody v území.

- (26) Vymezovat plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech.

Do stanoveného záplavového území není změnou č.4 navržena žádná nová plocha.

- (27) Vytvářet podmínky pro koordinované umístění veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury, včetně podmínek pro rozvoj digitální technické infrastruktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami. Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítě regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.

Změnou č.4 nebude tato priorita dotčena.

- (28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby rozvoje území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně veřejných prostranství. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je vhodné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.

Změnou č.4 je aktualizován rozsah stávajících ploch ZS – zeleň sídelní ostatní se zohledněním stavu v území a pozemků ve vlastnictví obce Tuklaty.

- (29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. Vytvářet územní podmínky pro upřednostňování veřejné hromadné, cyklistické a pěší dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu, umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského

vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.

Změnou č.4 není tato priorita dotčena.

- (30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

Změnou č.4 není tato priorita dotčena.

- (31) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.

V souladu s tímto úkolem je změnou č.4 je navržena plocha Z.34 s využitím VE - výroba energie z obnovitelných zdrojů s cílem realizace bateriového úložiště elektrické energie. Dále jsou upřesněny podmínky pro umístování obnovitelných zdrojů energie v nezastavěném území.

Rozvojové oblasti a osy

Řešené území leží v rozvojové ose republikového významu OB1 zpřesněné v ZÚR SK (viz. vyhodnocení obsažené v kapitole d.3).

Specifické oblasti

Řešené území leží ve specifických oblastech SOB9, SOB10 a SOB11 vymezených v PÚR ČR.

SOB9 Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem

Vymezení:

Území obcí z ORP: Benešov, Beroun, Blítna, Blansko, Boskovice, Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, Brno, Břeclav Bučovice, Bystřice nad Pernštejnem, Bystřice pod Hostýnem, Čáslav, Černošice, Česká Lípa, Česká Třebová, České Budějovice, Český Brod, Dačice, Děčín, Dobruška, Dobříš, Frýdlant, Havlíčkův Brod, Hlavní město Praha, Hlinsko, Hodonín, Holešov, Holice, Hořice, Hořovice, Hradec Králové, Hustopeče, Chomutov, Chotěboř, Chrudim, Ivančice, Jičín, Jihlava, Jindřichův Hradec, Kadaň, Karlovy Vary, Kladno, Kolín, Konice, Kostelec nad Orlicí, Kralovice, Kralupy nad Vltavou, Krnov, Kroměříž, Kuřim, Kutná Hora, Kyjov, Lanškroun, Litoměřice, Litomyšl, Litovel, Litvínov, Louny, Lovosice, Luhačovice, Lysá nad Labem, Mariánské Lázně, Mělník, Mikulov, Milevsko, Mladá Boleslav, Most, Náměšť nad Oslavou, Neratovice, Nové Město na Moravě, Nový Bydžov, Nymburk, Nýřany, Olomouc, Otrokovice, Pardubice, Plzeň, Podbořany, Poděbrady, Pohořelice, Polička, Prostějov, Přelouč, Přerov, Příbram, Rakovník, Rokycany, Rosice, Roudnice nad Labem, Rychnov nad Kněžnou, Říčany, Sedlčany, Slaný, Slavkov u Brna, Soběslav, Sokolov, Stod, Stříbro, Svitavy, Šlapanice, Šternberk, Tábor, Telč, Teplice, Tišnov, Třebíč, Třeboň, Turnov, Týn nad Vltavou, Uherské Hradiště, Uherský Brod, Uničov, Ústí nad Labem, Ústí nad Orlicí, Valašské Klobouky, Velké Meziříčí, Veselí nad Moravou, Vizovice, Vlašim, Votice, Vysoké Mýto, Vyškov, Zlín, Znojmo, Žamberk, Žatec, Žďár nad Sázavou, Železný Brod, Židlochovice.

Důvody vymezení:

- Specifická oblast se specifickými problémy území republikového významu.
- Potřeba řešit problém sucha, které je způsobeno nízkými úhrny srážek a vysokým výparem v kombinaci s malou zásobou povrchové a podzemní vody.
- Potřeba řešit problém vysoké zranitelnosti podzemních vod, včetně přírodních léčivých zdrojů a zdrojů přírodních minerálních vod v období sucha.
- Potřeba udržovat rovnováhu mezi množstvím disponibilních vodních zdrojů, požadavky na odběry vody a požadavky na minimální zůstatkové průtoky a minimální hladiny podzemní vody.
- Potřeba zajistit dostatek pitné a užitkové vody pro obyvatelstvo, zemědělství, průmysl, lázeňství a služby.
- Potřeba zajistit vodohospodářskou infrastrukturu pro zabezpečení požadavků na odběry vody s ohledem na proměnlivé hydrologické podmínky.
- Potřeba věnovat větší pozornost suchu (meteorologickému, půdnímu, hydrologickému) z důvodu vyššího rizika stavu nedostatku vody ve srovnání s ostatním územím ČR.

- h) *Potřeba řešit a zajistit stabilní a odolnou zelenou infrastrukturu pro adaptaci území na změnu klimatu.*
- i) *Potřeba zajistit účinné zadržení vody v krajině.*

Kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území:

Při rozhodování a posuzování záměrů na změny v území přednostně sledovat:

- a) *podporu přirozeného vodního režimu v krajině,*
- b) *posilování odolnosti a rozvoj vodních zdrojů,*
- c) *zajištění rovnováhy mezi užíváním vodních zdrojů a jejich přirozenou obnovitelností,*
- d) *účinné snižování a odstraňování znečištění vody z plošných i bodových zdrojů znečištění, které omezují využívání povrchových a podzemních vod,*
- e) *rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v proměnlivých hydrologických podmínkách (zejm. při nedostatku srážek, zmenšení průtoků ve vodních tocích, poklesu vody v půdě a poklesu hladiny podzemních vod),*
- f) *bránit zhoršování stavu vodních útvarů, úbytku mokřadů, větrné a vodní erozi půdy, degradaci a desertifikaci půdy,*
- g) *prohloubení koordinace územního plánování, krajinného plánování, vodohospodářského plánování a pozemkových úprav,*
- h) *rozvoj zelené infrastruktury v zastavěném a nezastavěném území obcí a následnou péči o ní.*

Úkoly pro ministerstva a jiné ústřední správní úřady:

- a) *prověřit možnosti rozvoje vodohospodářské infrastruktury pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, vč. možnosti budování nových, zejm. povrchových zdrojů vody a cílenými programy a dotacemi podporovat rozvoj a údržbu této infrastruktury,*
- b) *cílenými programy a dotacemi podporovat opatření ke zvyšování retenčních schopností krajiny i urbanizovaných území,*
- c) *cílenými programy a dotacemi podporovat k vodnímu režimu šetrné hospodaření v krajině, zejména vhodné osevní postupy, vhodnou skladbu plodin a vhodný způsob obdělávání půdy,*
- d) *cílenými programy a dotacemi podporovat opatření vedoucí ke zmenšování velikosti půdních bloků, zejména orné půdy, jako důležitého faktoru ovlivňujícího odtokové poměry v území, zejména rychlost odtoku vody z krajiny a půdní erozi.*

Zodpovídá: *Ministerstvo zemědělství, Ministerstvo pro místní rozvoj, Ministerstvo životního prostředí, Ministerstvo zdravotnictví*

Termín: *průběžně*

Úkoly pro územní plánování:

V rámci územně plánovací činnosti kraje a koordinace územně plánovací činnosti obcí

- a) *vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejich retenčních a akumulačních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy),*
- b) *vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturalizaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině,*
- c) *vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody,*
- d) *vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů,*
- e) *vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody,*
- f) *pro řešení problematiky sucha, zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhopat i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny.*

Zodpovídá: *Hlavní město Praha, Středočeský kraj, Plzeňský kraj, Karlovarský kraj, Ústecký kraj, Liberecký kraj, Královéhradecký kraj, Pardubický kraj, Kraj Vysočina, Jihočeský kraj, Olomoucký kraj, Zlínský kraj, Jihomoravský kraj, Moravskoslezský kraj*

Termín: průběžně

Změnou č.4 jsou upraveny podmínky využití ploch v souladu s touto prioritou. Cílem navržených úprav je zejména zvýšení retenční schopnosti krajiny a dále zajištění zadržování a zasakování dešťové vody v území.

Z 9. změny PÚR ČR vyplynuly pro změnu č.4 nové požadavky vztahující se ke specifickým oblastem SOB10 a SOB11.

SOB10 Specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření.

Vymezení:

Území obcí z ORP Aš, Benešov, Beroun (bez obcí v severozápadní a střední části), Bílina (bez obcí v jihovýchodní části), Bílovec (bez obcí v jihovýchodní části), Blansko (bez obcí ve střední a jižní části), Blatná, Blovice (bez obcí ve východní části), Bohumín (bez obcí v severovýchodní a západní části), Boskovice, Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, Brno, Broumov (bez obcí v západní a severovýchodní části), Bruntál (bez obcí v severozápadní části), Břeclav (bez obcí v jihozápadní, jihovýchodní a jižní části), Bučovice, Bystřice nad Pernštejnem, Bystřice pod Hostýnem (bez obcí v jihovýchodní části), Čáslav, Černošice (bez obcí ve střední části), Česká Lípa (bez obcí v západní, jižní a střední části), Česká Třebová, České Budějovice (bez obcí v severozápadní, západní a střední části), Český Brod, Český Krumlov (bez obcí v západní a severní části), Český Těšín, Dačice, Děčín (bez obcí v severní a jihozápadní části), Dobruška (bez obcí ve východní části), Dobříš, Domažlice (bez obcí v západní části), Dvůr Králové nad Labem, Frenštát pod Radhoštěm (bez obcí v jižní části), Frýdek-Místek (bez obcí v jihovýchodní části), Frýdlant (bez obcí v jihovýchodní části), Frýdlant nad Ostravicí (jen obce v severní části), Havířov, Havlíčkův Brod, Hlavní město Praha, Hlinsko (bez obcí v jižní části), Hlučín, Hodonín (bez obcí ve střední, jižní a východní části), Holešov, Holice (bez obcí v západní části), Horažďovice, Horšovský Týn, Hořice, Hořovice (bez obcí v severní části), Hradec Králové, Hranice (bez obcí v severní části), Humpolec, Hustopeče (bez obcí ve střední části), Cheb (bez obcí v jihovýchodní části), Chomutov (bez obcí v severní části), Chotěboř (bez obcí v jihovýchodní části), Chrudim (bez obcí v jihozápadní a západní části), Ivančice (bez obcí v severozápadní části), Jablonec nad Nisou (bez obcí v severní části), Jablunkov (bez obcí v západní části), Jaroměř, Jeseník (bez obcí v severní a jižní části), Jičín (bez obcí v jihozápadní části), Jihlava, Jilemnice (bez obcí v severní části), Jindřichův Hradec (bez obcí v západní a jihozápadní části), Kadaň (bez obcí v severní, západní a jihozápadní části), Kaplice (bez obcí v jihovýchodní části), Karlovy Vary (bez obcí v severní, severovýchodní, východní a západní části), Karviná, Kladno (bez obcí v jihozápadní části), Klatovy (bez obcí v jihozápadní části), Kolín, Konice, Kopřivnice, Kostelec nad Orlicí (bez obcí v západní části), Králíky (jen obce v západní a střední části), Kralovice, Kralupy nad Vltavou, Kraslice (bez obcí v severní části), Kravaře, Krnov (bez obcí v severozápadní části), Kroměříž (bez obcí v jižní části), Kuřim, Kutná Hora, Kyjov (bez obcí v jihovýchodní a severovýchodní části), Lanškroun (bez obcí v severovýchodní části), Liberec (bez obcí v severozápadní a severovýchodní části), Lipník nad Bečvou, Litoměřice (bez obcí v severozápadní části), Litomyšl, Litovel (bez obcí v severní a severovýchodní části), Litvínov (bez obcí v severní části), Louny, Lovosice (bez obcí v severní části), Luhačovice (bez obcí ve střední části), Lysá nad Labem, Mariánské Lázně (bez obcí v severní, střední a jižní části), Mělník (bez obcí v severní části), Mikulov (bez obcí ve východní části), Milevsko (bez obcí v západní části), Mladá Boleslav (bez obcí v severní části), Mnichovo Hradiště (bez obcí ve východní části), Mohelnice (bez obcí v severní, střední a jižní části), Moravská Třebová, Moravské Budějovice, Moravský Krumlov (bez obcí v severovýchodní části), Most, Náchod (bez obcí v severovýchodní části), Náměšť nad Oslavou (bez obcí ve střední, jihovýchodní a jižní části), Nepomuk, Neratovice, Nová Paka, Nové Město na Moravě (bez obcí v severní a střední části), Nové Město nad Metují, Nový Bor (bez obcí v severní a jihozápadní části), Nový Bydžov (bez obcí v jihovýchodní části), Nový Jičín (bez obcí v severní a jižní části), Nymburk (bez obcí v severovýchodní části), Nýřany, Odry (bez obcí v jižní části), Olomouc (bez obcí ve východní a severozápadní části), Opava, Orlová, Ostrava (bez obcí v jihozápadní části), Ostrov (bez obcí v severní, střední a jihovýchodní části), Otrokovice (bez obcí v západní části), Pacov, Pardubice,

Pelhřimov, Písek (bez obcí ve střední a severovýchodní části), Plzeň, Podbořany (bez obcí v severozápadní části), Poděbrady (bez obcí v severní, jihozápadní a jihovýchodní části), Pohořelice (bez obcí v jihovýchodní části), Polička (bez obcí v severozápadní části), Prachatice (jen obce v severní části), Prostějov, Přelouč, Přerov (bez obcí v jihozápadní části), Přeštice, Příbram (bez obcí v jihovýchodní části), Rakovník (bez obcí v jihovýchodní části), Rokycany (bez obcí v severovýchodní a jihovýchodní části), Rosice, Roudnice nad Labem, Rožnov pod Radhoštěm (jen obce v západní části), Rumburk (bez obcí v jihozápadní části), Rychnov nad Kněžnou (bez obcí ve východní části), Rýmařov (bez obcí v severní a jihozápadní části), Říčany, Sedlčany (bez obcí v jihozápadní části), Semily (bez obcí v severní části), Slaný, Slavkov u Brna, Soběslav (bez obcí v jižní části), Sokolov (bez obcí v jižní části), Stod, Strakonice, Stříbro, Sušice (jen obce v severní a severovýchodní části), Světlá nad Sázavou, Svitavy, Šlapanice (bez obcí v severní části), Šternberk (bez obcí v jihovýchodní části), Šumperk (bez obcí v severozápadní a východní části), Tábor, Tachov (bez obcí v severovýchodní části), Tanvald (bez obcí v severní a východní části), Telč, Teplice (bez obcí v severní a jihovýchodní části), Tišnov, Trhové Sviny (bez obcí ve východní a jihozápadní části), Trutnov (bez obcí v severozápadní a severovýchodní části), Třebíč, Třeboň (jen obce v jihozápadní, západní a severozápadní části), Třinec (bez obcí v západní a jihozápadní části), Turnov (bez obcí v jižní, střední a severovýchodní části), Týn nad Vltavou, Uherské Hradiště (bez obcí v severozápadní, západní, střední a jižní části), Uherský Brod (bez obcí v jižní a jihovýchodní části), Uničov (bez obcí v jihozápadní části), Ústí nad Labem (bez obcí v severní a jihovýchodní části), Ústí nad Orlicí, Valašské Klobouky (bez obcí v jižní a jihovýchodní části), Valašské Meziříčí (bez obcí ve východní části), Varnsdorf (bez obcí v jižní, jihozápadní a západní části), Velké Meziříčí, Veselí nad Moravou (bez obcí v severozápadní, jižní a jihovýchodní části), Vimperk (jen obce v severovýchodní části), Vítkov, Vizovice, Vlašim (bez obcí v západní části), Vodňany, Votice, Vrchlabí (jen obce v jižní části), Vsetín (jen obce v západní části), Vysoké Mýto, Vyškov, Zábřeh (bez obcí v jihovýchodní a severní části), Zlín (bez obcí v severní části), Znojmo (bez obcí v jihozápadní části), Žamberk (bez obcí v jihovýchodní části), Žatec, Žďár nad Sázavou (bez obcí ve střední a severní části), Železný Brod (bez obcí v jihozápadní části), Židlochovice.

Důvody vymezení:

- a) *Specifická oblast se specifickými hodnotami celostátního významu – území s potenciálem pro rozvoj výroby energie z energie slunečního záření, v rámci kterého dojde k budoucímu vymezení oblastí pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie.*
- b) *Potřeba koordinace využívání území pro výrobu energie z energie slunečního záření.*

Podmínky pro navazující územně plánovací činnost:

Při vymezování záměrů vytvářet podmínky pro:

- a) *minimalizování konfliktů s ochranou přírody a krajiny, včetně vyloučení lokalit soustavy Natura 2000 a zvláště chráněných území,*
- b) *minimalizování konfliktů s kulturními a civilizačními hodnotami, včetně národních kulturních památek, území památkových rezervací a památek světového dědictví,*
- c) *minimalizování konfliktů s pozemky určenými k plnění funkcí lesa,*
- d) *minimalizování konfliktů se záměry dopravní a technické infrastruktury mezinárodního a celostátního významu,*
- e) *minimalizování konfliktů s územím pro bezpečnost a obranu státu,*
- f) *minimalizování negativních vlivů na vodní poměry v území.*

Úkoly pro ministerstva a jiné ústřední správní úřady:

- a) *přípravit podklady pro vymezení oblastí pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie,*
- b) *koordinace výstavby zdrojů energie s kapacitou a možnostmi elektrizační soustavy ČR, včetně ukládání energie.*

Zodpovídá: *Ministerstvo průmyslu a obchodu ve spolupráci s Ministerstvem životního prostředí, Ministerstvem dopravy, Ministerstvem obrany, Ministerstvem vnitra, Ministerstvem zemědělství a Ministerstvem kultury*

Termín: *průběžně*

Úkoly pro územní plánování:

V rámci navazující územně plánovací činnosti Ministerstva pro místní rozvoj, kraje a v rámci koordinace územně plánovací činnosti obcí, za podmínky platnosti příslušné právní úpravy:

- a) Ministerstvo pro místní rozvoj prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezení plochy nebo koridory s celostátním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie,
- b) kraje, je-li to účelné, prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezení plochy nebo koridory s nadmístním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie,
- c) obce, je-li to účelné, prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezení plochy nebo koridory s lokálním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie,
- d) obce prostřednictvím nástrojů územního plánování prověřit území z hlediska možnosti umístění fotovoltaiky v zastavěném území (přednostně využívat střechy a fasády),
- e) obce prostřednictvím nástrojů územního plánování prověřit území z hlediska možnosti umístění fotovoltaiky v plochách a koridorech dopravní a technické infrastruktury a jejich blízkém okolí či plochách výroby a skladování,
- f) zamezit či významně omezit využívání kvalitních orných půd jako ploch pro fotovoltaiku, s výjimkou agrovoltaiky.

Zodpovídá: Ministerstvo pro místní rozvoj, kraje a obce ve spolupráci s Ministerstvem průmyslu a obchodu a Ministerstvem životního prostředí

Termín: průběžně

SOB11 Specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie.

Vymezení:

Území obcí z ORP Aš, Benešov (bez obcí v severní části), Beroun (bez obcí v severozápadní, střední a východní části), Bílina (bez obcí v severozápadní a jihovýchodní části), Bílovec (bez obcí v jihovýchodní části), Blansko (bez obcí ve střední a jižní části), Blatná, Blovice (bez obcí ve východní části), Bohumín (bez obcí v severovýchodní a západní části), Boskovice (bez obcí ve střední části), Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, Brno, Broumov (bez obcí v západní a severovýchodní části), Bruntál (bez obcí v severní části), Břeclav (bez obcí v jihozápadní, jihovýchodní a jižní části), Bučovice, Bystřice nad Pernštejnem (bez obcí v jihovýchodní části), Bystřice pod Hostýnem (bez obcí v jihovýchodní části), Čáslav, Černošice (bez obcí ve střední a jihovýchodní části), Česká Lípa (bez obcí v západní, jižní a střední části), Česká Třebová, České Budějovice (bez obcí v severozápadní, západní a střední části), Český Brod, Český Krumlov (bez obcí v západní a severní části), Český Těšín, Dačice, Děčín (bez obcí v severní a jihozápadní části), Dobruška (bez obcí ve východní části), Dobříš, Domažlice (bez obcí v západní části), Dvůr Králové nad Labem (bez obcí ve střední části), Frenštát pod Radhoštěm (bez obcí v jižní a střední části), Frýdek-Místek (bez obcí v jihovýchodní části), Frýdlant (bez obcí v jihovýchodní části), Frýdlant nad Ostravicí (jen obce v severní části), Havířov, Havlíčkův Brod, Hlavní město Praha, Hlinsko (bez obcí v jižní části), Hlučín, Hodonín (bez obcí ve střední, jižní a východní části), Holešov, Holice (bez obcí v západní části), Horažďovice, Horšovský Týn, Hořice, Hořovice (bez obcí v severní části), Hradec Králové, Hranice (bez obcí v severní části), Humpolec, Hustopeče (bez obcí ve střední části), Cheb (bez obcí v jihovýchodní části), Chomutov (bez obcí severní části), Chotěboř (bez obcí v jihovýchodní části), Chrudim (bez obcí v jihozápadní a západní části), Ivančice (bez obcí v severozápadní části), Jablonec nad Nisou (bez obcí v severní části), Jablunkov (jen obce v jihovýchodní a severovýchodní části), Jaroměř, Jeseník (bez obcí v severní a jižní části), Jičín (bez obcí v jihozápadní části), Jihlava, Jilemnice (bez obcí v severní části), Jindřichův Hradec (bez obcí v západní a jihozápadní části), Kadaň (bez obcí v severní, západní a jihozápadní části), Kaplice (bez obcí v jihovýchodní části), Karlovy Vary (bez obcí v severní, severovýchodní, východní a západní části), Karviná, Kladno (bez obcí v jihozápadní části), Klatovy (bez obcí v jihozápadní části), Kolín, Konice, Kopřivnice, Kostelec nad Orlicí (bez obcí v západní části), Králíky (jen obce v západní a střední části), Kralovice (bez obcí ve střední části), Kralupy nad Vltavou, Kraslice (bez obcí v severní části), Kravaře, Kmov (bez obcí v severozápadní části), Kroměříž (bez obcí v jižní části), Kuřim (bez obcí v západní části), Kutná Hora (bez obcí v západní části), Kyjov (bez obcí v jihovýchodní a severovýchodní části), Lanškroun (bez obcí v severovýchodní části), Liberec (bez obcí v severozápadní a severovýchodní části), Lipník nad Bečvou, Litoměřice (bez obcí v

severozápadní a severovýchodní části), Litomyšl, Litovel (bez obcí v severní a severovýchodní části), Litvínov (bez obcí v severovýchodní, střední a jihozápadní části), Louny, Lovosice (bez obcí v severní části), Luhačovice (bez obcí ve střední části), Lysá nad Labem, Mariánské Lázně (bez obcí v severní, střední a jižní části), Mělník (bez obcí v severní části), Mikulov (bez obcí ve východní části), Milevsko (bez obcí v západní části), Mladá Boleslav (bez obcí v severní části), Mnichovo Hradiště (bez obcí ve východní části), Mohelnice (bez obcí v severní, střední a jižní části), Moravská Třebová (bez obcí v jihovýchodní části), Moravské Budějovice, Moravský Krumlov (bez obcí v severovýchodní části), Most (bez obcí v severní části), Náchod (bez obcí v severovýchodní části), Náměšť nad Oslavou (bez obcí ve střední, jihovýchodní a jižní části), Nepomuk, Neratovice, Nová Paka (bez obcí v jihovýchodní části), Nové Město na Moravě (bez obcí v severní a střední části), Nové Město nad Metují, Nový Bor (bez obcí v severní a jihozápadní části), Nový Bydžov (bez obcí v jihovýchodní části), Nový Jičín (bez obcí v severní a jižní části), Nymburk (bez obcí v severovýchodní části), Nýřany, Odry (bez obcí v jižní a severozápadní části), Olomouc (bez obcí ve východní a severozápadní části), Opava, Orlová, Ostrava (bez obcí v jihozápadní části), Ostrov (bez obcí v severní, střední a jihovýchodní části), Otrokovice (bez obcí v západní části), Pacov, Pardubice, Pelhřimov, Písek (bez obcí ve střední a severovýchodní části), Plzeň, Podbořany (bez obcí v severozápadní části), Poděbrady (bez obcí v severní, jihozápadní a jihovýchodní části), Pohořelice (bez obcí v jihovýchodní části), Polička (bez obcí v severozápadní části), Prachatice (jen obce v severní části), Prostějov, Přelouč, Přerov (bez obcí v jihozápadní části), Přeštice, Příbram (bez obcí v jihovýchodní části), Rakovník (bez obcí v jihovýchodní části), Rokycany (bez obcí v severovýchodní a jihovýchodní části), Rosice, Roudnice nad Labem, Rožnov pod Radhoštěm (jen obce v západní části), Rumburk (bez obcí v jihozápadní části), Rychnov nad Kněžnou (bez obcí ve východní části), Rýmařov (bez obcí v severní a jihozápadní části), Říčany (bez obcí v jihovýchodní části), Sedlčany (bez obcí v jihozápadní části), Semily (bez obcí v severní a střední části), Slaný, Slavkov u Brna, Soběslav (bez obcí v jižní části), Sokolov (bez obcí v jižní části), Stod, Strakonice, Stříbro, Sušice (jen obce v severní a severovýchodní části), Světlá nad Sázavou, Svitavy, Šlapanice (bez obcí v severní části), Šternberk (bez obcí v jihovýchodní části), Šumperk (bez obcí v severní, západní, střední a východní části), Tábor, Tachov (bez obcí v severovýchodní části), Tanvald (bez obcí v severní a východní části), Telč, Teplice (jen obce v jižní a střední části), Tišnov (bez obcí v severní, střední, jižní a jihovýchodní části), Trhové Sviny (bez obcí ve východní a jihozápadní části), Trutnov (bez obcí v severozápadní, západní, střední, jihovýchodní a severovýchodní části), Třebíč, Třeboň (jen obce v jihozápadní, západní a severozápadní části), Třinec (jen obce v severní a východní části), Turnov (bez obcí v jižní, střední a severovýchodní části), Týn nad Vltavou (bez obcí v jižní části), Uherské Hradiště (bez obcí v severozápadní, západní, střední a jižní části), Uherský Brod (bez obcí v jižní a jihovýchodní části), Uničov (bez obcí v jihozápadní části), Ústí nad Labem (bez obcí v západní, severní a jihovýchodní části), Ústí nad Orlicí, Valašské Klobouky (bez obcí v jižní a jihovýchodní části), Valašské Meziříčí (bez obcí v jižní a východní části), Varnsdorf (bez obcí v jižní, jihozápadní a západní části), Velké Meziříčí, Veselí nad Moravou (bez obcí v severozápadní, jižní a jihovýchodní části), Vimperk (jen obce v severovýchodní části), Vítkov, Vizovice (bez obcí v severozápadní a jižní části), Vlašim (bez obcí v západní části), Vodňany, Votice, Vrchlabí (jen obce v jižní části), Vsetín (jen obce v západní části), Vysoké Mýto, Vyškov, Zábřeh (bez obcí v jihovýchodní a severní části), Zlín (bez obcí v severní a střední části), Znojmo (bez obcí v jihozápadní části), Žamberk (bez obcí v jihovýchodní části), Žatec, Žďár nad Sázavou (bez obcí ve střední a severní části), Železný Brod (bez obcí v jižní a jihozápadní části), Židlochovice.

Důvody vymezení:

- a) *Specifická oblast se specifickými hodnotami celostátního významu – území s potenciálem pro rozvoj výroby energie z větrné energie, v rámci kterého dojde k budoucímu vymezení oblastí pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie.*
- b) *Potřeba koordinace využívání území pro výrobu energie z větrné energie.*

Podmínky pro navazující územně plánovací činnost:

Při vymezování záměrů vytvářet podmínky pro:

- a) *minimalizování konfliktů s ochranou přírody a krajiny, včetně vyloučení lokalit soustavy Natura 2000 a zvláště chráněných území,*
- b) *minimalizování konfliktů s kulturními a civilizačními hodnotami, včetně národních kulturních památek, území památkových rezervací a památek světového dědictví,*
- c) *minimalizování konfliktů s pozemky určenými k plnění funkcí lesa,*
- d) *minimalizování konfliktů se záměry dopravní a technické infrastruktury mezinárodního a celostátního významu,*
- e) *minimalizování konfliktů s územím pro bezpečnost a obranu státu,*
- f) *minimalizování negativního vlivu na vodní poměry v území.*

Úkoly pro ministerstva a jiné ústřední správní úřady:

- a) *přípravit podklady pro vymezení oblastí pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie,*
- b) *koordinace výstavby zdrojů energie s kapacitou a možnostmi elektrizační soustavy ČR, včetně ukládání energie.*

Zodpovídá: *Ministerstvo průmyslu a obchodu ve spolupráci s Ministerstvem životního prostředí, Ministerstvem dopravy, Ministerstvem obrany, Ministerstvem vnitra, Ministerstvem zemědělství a Ministerstvem kultury*

Termín: *průběžně*

Úkoly pro územní plánování:

V rámci navazující územně plánovací činnosti Ministerstva pro místní rozvoj, kraje a v rámci koordinace územně plánovací činnosti obcí, za podmínky platnosti příslušné právní úpravy:

- a) *Ministerstvo pro místní rozvoj prostřednictvím nástrojů územního plánování pro urychlení využívání obnovitelných zdrojů energie s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s celostátním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie,*
- b) *kraje, je-li to účelné, prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s nadmístním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie,*
- c) *obce, je-li to účelné, prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s lokálním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie,*
- d) *přednostně využívat části krajiny s vysokou technogenní zátěží (zejména podél dopravní infrastruktury a při průmyslových zónách),*
- e) *prověřit dostatečné vzdálenosti ploch a koridorů určených pro využití větrné energie navzájem a ve vztahu k jednotlivým sídlům tak, aby nedocházelo k neúměrné zátěži dotčeného území.*

Zodpovídá: *Ministerstvo pro místní rozvoj, kraje a obce ve spolupráci s Ministerstvem průmyslu a obchodu a Ministerstvem životního prostředí*

Termín: *průběžně*

Změna č. 9 Politiky územního rozvoje ČR je závazná od 1. března 2025.

Vymezování akceleračních oblastí v územně plánovací dokumentacích [čl. (75c) a čl. (75d)] je podmíněno:

- 1) *pracovanými podklady pro vymezení oblastí pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie (podklady připravuje MPO s MŽP, resp. VÚK) a*
- 2) *schválením příslušné legislativy (zákon o urychlení využívání obnovitelných zdrojů energie).*

Až po splnění obou těchto podmínek bude možné vymezovat akcelerační oblasti v územně plánovacích dokumentacích. Z výše uvedených důvodů nemá v tuto chvíli změna č.9 PÚR na návrh změny č.4 ve Specifické oblasti – oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření, ani ve Specifické oblasti – oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie, žádný vliv.

Ostatní požadavky vyvolané Změnou č.9 PÚR ČR byly prověřeny a zohledněny.

Územní plán umožňuje umisťovat fotovoltaiky v zastavěném území přednostně na střeších a fasádách staveb. Konkrétní plochy pro fotovoltaiky a větrné elektrárny nejsou změnou č.4 navrhovány.

V souladu výše uvedenými požadavky je změnou č.4 je navržena plocha Z.34 s využitím VE - výroba energie z obnovitelných zdrojů s cílem realizace bateriového úložiště elektrické energie. Dále jsou upřesněny podmínky pro umisťování obnovitelných zdrojů energie v nezastavěném území zohledňující přednostní umisťování obnovitelných zdrojů el. energie v plochách a koridorech dopravní a technické infrastruktury.

Změna č.4 je v souladu s PÚR ČR.

d.3 Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Od doby vydání a nabytí účinnosti změny č.3 ÚP Tuklaty nabyly účinnosti pouze aktualizace a změny č.9, č.12, č.14, č.15 a č.16.

Dne 26. 11.2024 nabyla účinnosti 9.aktualizace ZÚR SK, která řešila vymezení koridoru pro veřejně prospěšnou stavbu železniční dopravy – VRT Poříčany - Světlá nad Sázavou a spojky v úseku VRT – Nymburk. Tato aktualizace nemá vliv na území řešené změnou č.4.

Dne 15.04.2025 nabyla účinnosti 12. aktualizace ZÚR SK, která řešila vymezení koridoru pro veřejně prospěšnou stavbu D 137 - Koridor silnice II/246: Cítov obchvat. Tato aktualizace nemá vliv na území řešené změnou č.4.

Dne 15.04.2025 nabyla účinnosti 14. aktualizace ZÚR SK, která řešila přeložku silnice II/610 v úseku Dálnice D0 – přeložka silnice II/101 Brandýs nad Labem, obchvat, II. etapa. Tato aktualizace nemá vliv na území řešené změnou č.4.

Dne 26.6.2025 nabyla účinnosti 15. aktualizace ZÚR SK, která řešila vymezení strategické rozvojové plochy v oblasti Milovice – Mladá. Tato aktualizace nemá vliv na řešené území změnou č.4.

Dne 26.6.2025 nabyla účinnosti 16. aktualizace ZÚR SK, která řešila vymezení koridoru pro veřejně prospěšnou stavbu pozemní komunikace, včetně staveb souvisejících tzv. „Velké Přílepy, obchvat, část 2“. Tato aktualizace nemá vliv na řešené území změnou č.4.

Ostatní návrhy koridorů vyplývající pro řešené území ze ZÚR SK jsou v územním plánu zapracované v souladu se ZÚR SK a změnou č.4 se jejich vymezení nemění.

Z tohoto důvodu je uvedeno vyhodnocení změny č.4 ve vztahu k ZÚR SK. Priority, které nejsou uvedeny, nebyly výslovně zohledněny, neboť řešené území nemá předpoklady pro jejich uplatnění.

A. Priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území

(01) *Pomocí nástrojů územního plánování vytvářet podmínky pro vyvážený rozvoj Středočeského kraje, založený na zajištění příznivého životního prostředí, stabilním hospodářském rozvoji a udržení sociální soudržnosti obyvatel kraje. Vyváženost a udržitelnost rozvoje území kraje sledovat jako základní požadavek při zpracování územních studií, územních plánů, regulačních plánů a při rozhodování o změnách ve využití území.*

Navrhované řešení je v souladu s touto prioritou. V návrhu změny jsou zohledněny všechny tři pilíře udržitelného rozvoje a podmínky využití území jsou stanoveny tak, aby nedošlo ke zhoršení vyváženosti v území. Cílem změny č.4 je zejména posílení kvality bydlení a přiměřený rozvoj občanského vybavení v řešeném území, v souladu s polohou obce v rozvojové oblasti OB1.

(02) *Vytvářet územní podmínky pro změny v území související s umístováním aktivit mezinárodního a republikového významu dle platné Politiky územního rozvoje a významných záměrů nadmístního významu k naplnění cílů a opatření strategických rozvojových dokumentů na úrovni Středočeského kraje.*

Územní plán je v souladu s PÚR ČR. Podrobné vyhodnocení souladu územního plánu s PÚR ČR je uvedeno v přechozí kapitole tohoto odůvodnění.

(06) *Vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, které vytvářejí image kraje a posilují vztah obyvatelstva kraje ke svému území. Přitom se soustředit zejména na:*

- a) *zachování a obnovu rozmanitosti kulturní krajiny a posílení její stability;*
- b) *ochranu pozitivních znaků krajinného rázu;*
- c) *zachování a citlivé doplňování obrazu sídel, s cílem nenarušovat cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické i přírodní dominanty nevhodnou zástavbou; nové rozvojové plochy nevymezovat v lokalitách, kde by jejich zastavění vedlo ke srůstání sídel a zvýšení neprůchodnosti území a snížení prostupnosti krajiny migračních trasách volně žijících živočichů;*

Plochy navržené změnou č.4 respektují výše uvedené priority.

Změnou č.4 jsou dále doplněny a upraveny podmínky pro území s prvky regulačního plánu vymezené ve výkrese základního členění území jako území U.1.

Prověřeny a upraveny byly dále podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití, koridorů dopravní a technické infrastruktury a ÚSES.

B. Rozvojové oblasti a osy, centra osídlení krajského významu

B.1 Rozvojová oblast dle PÚR ČR

Řešené území leží v rozvojové oblasti OB1 Metropolitní rozvojové oblasti Praha. Návrh změny č.4 je v souladu se zásadami pro rozhodování o změnách v území stanovených v ZÚR SK.

B.2 Rozvojové osy dle PÚR ČR

Řešené území leží mimo rozvojové osy vymezené v PÚR ČR a upřesněné v ZÚR SK.

B.3 Nadmístní rozvojové oblasti

Řešené území leží mimo nadmístní rozvojové oblasti vymezené v ZÚR SK.

B.4 Nadmístní rozvojové osy

Řešené území leží mimo nadmístní rozvojové osy vymezené v ZÚR SK.

C. Specifické oblasti

C.1 Specifické oblasti dle PÚR ČR

(85) *ZÚR vymezuje v souladu s Politikou územního rozvoje ČR specifickou oblast SOB9 v rozsahu celého Středočeského kraje, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.*

Specifická oblast SOB 9 vymezená v PÚR ČR, nebyla blíže upřesněna v ZÚR SK, ani nebyly stanoveny žádné další úkoly a požadavky. Z tohoto důvodu je vyhodnocení souladu územního plánu s polohou řešeného území ve specifické oblasti SOB9 uvedeno v kapitole souladu s PÚR ČR.

Specifické oblasti SOB 10 a SOB 11 vymezené v PÚR ČR, nebyly prozatím v ZÚR SK zpřesněny. Z tohoto důvodu je vyhodnocení souladu územního plánu s polohou řešeného území ve specifické oblasti SOB9 uvedeno v kapitole souladu s PÚR ČR.

C.2 Specifické oblasti nadmístního významu

Řešené území leží mimo specifické oblasti nadmístního významu vymezené v ZÚR SK.

D. Plochy a koridory, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, ÚSES a územních rezerv

D.1 Silniční doprava

ZÚR SK v řešeném území vymezují následující koridory pro dopravní stavby:

D021	silnice I/12: úsek Běchovice - Úvaly, vč. napojení na stávající trasu
D022	silnice I/12: rozšíření a přeložka v úseku Úvaly – Český Brod, včetně MÚK Český Brod
D064	silnice II/101 – Mstětice – Úvaly
D302	rekonstrukce silnice I/12: Český Brod – Kolín

Výše uvedené koridory jsou v územním plánu obsažené. Jejich vymezení se změnou č.4 nemění.

D.2.1.3 Ropovody a produktovody

ZÚR SK v řešeném území vymezují následující koridor:

R01	Ropovod družba
-----	----------------

Koridor ropovodu je v řešeném území zpřesněn v souladu se ZÚR SK, změnou č.4 není jeho plošné vymezení.

D.4 Plochy a koridory ÚSES

ZÚR SK v řešeném území vymezují následující prvky ÚSES:

NRBK 67 Vidrholec - K68

Nadregionální biokoridor je v územním plánu obsažen a zpřesněn v souladu s požadavky ZÚR SK. Jeho vymezení se změnou č.4 nemění.

E. Upřesnění územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje**E.1 Přírodní hodnoty území kraje**

(197) *Přírodními hodnotami území kraje se rozumí:*

i) skladebné části ÚSES

(198) *ZÚR stanovují tyto zásady pro zajištění ochrany území s přírodními hodnotami a možného rozvoje těchto území:*

a) *respektovat ochranu výše uvedených přírodních hodnot;*

b) *chránit a podporovat plnění krajinných funkcí souvisejících s přírodními hodnotami zejména:*

- *ochranu vodního režimu, vydatnosti a jakosti zdrojů povrchových a podzemních vod a přírodních léčivých zdrojů*
- *minimalizaci záborů nejkvalitnější zemědělské půdy v závislosti na konkrétních územních podmínkách území*

Změnou č.4 jsou upřesněny podmínky využití tak, aby došlo k posílení ochrany vymezených prvků ÚSES v řešeném území a dále k zvýšení retenční schopnosti území, včetně akumulace dešťových vod. Zábor nejkvalitnějších půd je změnou č.4 omezen na nezbytné minimum viz samostatná kapitola odůvodnění vymezení zastavitelných ploch.

E.3 Civilizační hodnoty území kraje

(202) *Za významné civilizační hodnoty Středočeského kraje jsou považovány:*

c) *železniční tratě celostátních drah Praha – Plzeň, Praha – Ústí nad Labem, Praha – Pardubice, Praha – Benešov, Praha – Lysá nad Labem, Mělník – Lysá nad Labem – Kolín – Čáslav (dvoukolejné, elektrifikované tratě s dokončenou či připravovanou modernizací), Praha – Kolín v úseku Praha-Běchovice – Poříčany (tříkolejná, elektrifikovaná);*

Změnou č.4 je železniční trať v řešeném území respektovaná.

F. Stanovení cílových kvalit krajin, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení

Řešené území spadá na základě ZÚR SK do krajinného typu O06 – krajina polní.

(214) *ZÚR vymezují krajiny s komparativní výhodou pro zemědělskou produkci v částech území kraje s těmito cílovými kvalitami:*

a) *rovinatá nebo mírně zvlněná zemědělská krajina středních a větších měřítek s převahou menších, zejména venkovských sídel, sníženým zastoupením lesních porostů, zpravidla ve formě rozptýlených prostorově omezených enkláv a s různým podílem krajinné zeleně;*

b) *z hlediska přírodních podmínek lze dále rozlišit na;*

b.1) *krajiny polní (O) – převaha kvalitní zemědělské půdy, s podřízeným zastoupením krajinné zeleně zejména podél silniční a cestní sítě a podél vodních toků;*

(215) *ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území:*

a) *zachování komparativních výhod pro zemědělské hospodaření, zejména preferencí ochrany zemědělského půdního fondu a vytvářením podmínek pro realizaci protierozních opatření;*

b) *vytvářet podmínky pro specifické zemědělské funkce;*

c) *obnovit a funkčně posílit prvky nelesní rozptýlené zeleně jako struktur prostorového členění krajiny zejména s funkcí skladebné části ÚSES a protierozní ochrany;*

- d) *posilovat vizuální a funkční význam vodních toků společně s ochranou nebo obnovou přirozených odtokových poměrů v údolních nivách;*
- e) *zachovat izolované porosty dřevin na plochách orné půdy;*
- g) *vytvářet podmínky pro zvýšení prostupnosti území pro pěší a nemotorovou dopravu;*
- h) *vytvářet územní podmínky pro ochranu a pro prostorové a funkční posilování prvků lesní a nelesní krajinné zeleně.*

Změna č.4 respektuje výše uvedené zásady a upravuje a doplňuje podmínky využití ploch s ohledem na výše uvedené požadavky a zásady.

G. Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření

ZÚR SK v řešeném území vymezují následující veřejně prospěšné stavby a opatření:

D021	silnice I/12: úsek Běchovice - Úvaly, vč. napojení na stávající trasu
D022	silnice I/12: rozšíření a přeložka v úseku Úvaly – Český Brod, včetně MÚK Český Brod
D064	silnice II/101 – Mstětice – Úvaly
D302	rekonstrukce silnice I/12: Český Brod – Kolín
R01	Ropovod družba
NRBK 67	Vidrholec - K68

Výše uvedené VPS a VPO jsou v územním plánu obsažené a změnou č.4 nedochází ke změně v jejich vymezení.

H. Požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v ÚPD obcí

ZÚR SK v řešeném území stanovují Požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti obcí k následujícím záměrům:

D021	silnice I/12: úsek Běchovice - Úvaly, vč. napojení na stávající trasu
D022	silnice I/12: rozšíření a přeložka v úseku Úvaly – Český Brod, včetně MÚK Český Brod
D064	silnice II/101 – Mstětice – Úvaly
D302	rekonstrukce silnice I/12: Český Brod – Kolín
R01	Ropovod družba
NRBK 67	Vidrholec - K68

Koridory jsou v územním plánu zpřesněny v souladu se ZÚR SK a je tak vytvořen max. podklad pro vzájemnou koordinaci s ÚP sousedních obcí. Změnou č.4 se jejich vymezení nemění.

Závěr – výsledek přezkoumání souladu návrhu s ÚPD vydanou krajem

Změna č.4 je v souladu s nadřazenou ÚPD; respektuje a řeší všechny úkoly vyplývající pro území řešené změnou č.4 ze ZÚR SK.

Změna č.4 zároveň respektuje limity v území, které jsou obsažené v koordinačním výkrese ZÚR SK. Limity v území jsou ve změně č.4 zakresleny na podkladu aktuálních dat ÚAP ORP Český Brod.

Změna č.4 řádně a dostatečným způsobem prokázala soulad s nadřazenou dokumentací, zajistila ochranu všech jevů limitů v území vyplývajících z této dokumentace a prokázala koordinaci s nadřazenou dokumentací.

e. Vyhodnocení souladu se zadáním, zprávou o uplatňování nebo zadáním změny

Návrh změny č.4 územního plánu je zpracován na základě schválené zprávy o uplatňování obsahující zadání změny č.4.

Změnou č.4 byly prověřeny a na základě prověření provedeny v souladu se zadáním následující změny:

- Obsah územního plánu byl upraven souladu s jednotným standardem

- Změnou bylo prověřeno využití pozemků p.č. 7/1, 7/3 a 560/2 (v zadání je uvedeno chybně číslo 572/2) v k.ú. Tuklaty. Východní část pozemku 7/1 je navržena jako zastavitelná plocha Z.33 s využitím BI. Pozemek 7/3 je v ÚP Tuklaty veden jako plocha DS a toto využití se změnou č.4 nemění. Využití pozemku 560/2 je v souladu se stavem v území zakresleno jako stávající plocha DS (obdobně jako navazující komunikace v ul. Pod Skalkou, Příčná, na Statku a K Farmě).
- Změnou bylo prověřeno využití pozemků p.č. 39/9, 39/1, 39/6, 39/7 a 39/8 v k.ú. Tlustovousy. Pozemky byly navržena jako zastavitelná plocha Z.33 s využitím BI. Zároveň došlo ke změně využití pozemku p.č. 564 na plochy DS, přes který bude k ploše zajištěna dopravní obsluha.
- Změnou bylo prověřeno využití pozemků st. 17/1, 17/3 a 62/9 v k.ú. Tuklaty. Pozemek st. 17/1 je v ÚP veden jako stávající plocha BI. Využití pozemků p.č. 17/3 a 62/9 bylo s ohledem na jejich využití změněno na stávající plochy BI.
- Změnou č.4 bylo prověřena potřeba vymezení ploch územních rezerv. Jejich vymezení bylo ponecháno dle ÚP a změnou č.4 se nemění.
- Změnou č.4 byla prověřena reálnost podmínky pro prověření ploch územní studií. Jelikož nedošlo k jejich zpracování a důvod pro jejich stanovení trvá, posouvá se změnou č.4 datum pro jejich zpracování.
- Došlo k prověření pozemků p.č. 57/2, 62/1 a 62/7 v k.ú. Tuklaty. Jejich využití včetně souvisejících pozemků p.č. 51/6, 62/63 a 52/64 bylo na základě stavu v území zakresleno jako stávající plochy ZS.
- Změnou č.4 byl prověřen požadavek na rozšíření plochy Z.22 s využitím OS sportoviště o část pozemku p.č. 75/2 v k.ú. Tlustovousy za účelem vymezení veřejné infrastruktury občanského vybavení sloužící pro potřeby sportu. Na základě prověření byla vymezena zastavitelná plocha Z.32 s využitím pro plochy OS.
- Změnou č.4 byl prověřen požadavek na vymezení plochy veřejné infrastruktury občanského vybavení pro stavbu k zajištění základních potřeb obyvatel – domov seniorů na pozemku p.č. 400 v k.ú. Tlustovousy. Na základě prověření je navržena zastavitelná plocha Z.31 s využitím pro plochy OV.
- Změnou č.4 byly prověřeny a upraveny, případně doplněny podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití, se zohledněním aktuálních právních předpisů, nadřazených dokumentací, zkušeností s uplatňováním ÚP při rozhodování, včetně případné aktualizace využití některých pozemků dle stavu v území.
- Změnou č.4 byly respektovány a vyhodnoceny „Celostátní priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje“ vyplývající z PUR ČR, které se navrhované koncepce a území řešeného touto změnou dotýkají. Toto se týká zejména upřesnění podmínek pro využití ploch v krajině s cílem posílit její ekologickou stabilitu a dále zvýšit její retenční schopnost se zohledněním polohy obce ve specifické oblasti SOB9 (sucho).
- Změnou č.4 byly respektovány a vyhodnoceny „Krajské priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje“, které se navrhované koncepce a území řešeného změnou dotýkají.
- Změnou ÚPD byly prověřeny a vyhodnoceny problémy/závady, které vyplývají k řešení z ÚAP ORP Český Brod a zároveň mají dopad na jejich řešení ve změně č.4. Změnou č.4 byly upraveny podmínky využití ploch se zohledněním řešeného území v specifické oblasti SOB9 s cílem zvýšit podíl zeleně v řešeném území, zvýšit jeho ekologickou stabilitu a jeho retenční schopnost. Absence knihovny nebo pošty v obci uvedené v negativěch identifikovaných v ÚAP ORP Český Brod je v případě možností v území řešitelná v rámci přípustného využití ploch s rozdílným způsobem využití. Dalším negativem identifikovaným v ÚAP ORP Český Brod je absence plynofikace, se kterou ani nadále není na území obce uvažováno. V rámci závad v území byly v ÚAP ORP Český Brod označeny: úsek častých dopravních nehod DZ-SIL1, průchod úseku silnice s intenzitou dopravy nad 5 000 vozidel denně, nebo nad 1 000 těžkých nákladních vozidel denně zastavěným územím nebo v jeho blízkosti (HZ-DOP) a zdroj znečištění ovzduší HZ-ZZO, které jsou v rámci ÚP Tuklaty vyřešeny vymezením koridorů pro přeložky silnic I. a II. třídy převzatých ze ZÚR SK, což zároveň reaguje na střety v území popsané v kapitole D.5 rozboru udržitelného rozvoje ÚAP ORP Český Brod.
- Změnou č.4 byla aktualizována hranice zastavěného území.

- Změnou č.4 byla provedena úprava obsahu územního plánu do souladu s požadavky nového stavebního zákona č.283/2021 Sb., včetně upřesnění pojmů, definic atd s cílem vyřešit v max. možné míře nejednoznačnost.

Návrh změny č.4 respektuje požadavky vyplývající z PÚR ČR a ZÚR SK, včetně vyhodnocení souladu s těmito dokumentacemi.

V návrhu změny č.4 byly zohledněny a aktualizovány limity využití území vycházející z ÚAP OPR Český Brod.

Změna č.4 byla řešena v jedné variantě.

Členění a obsah textové a grafické části změny č.4 je zpracováno v souladu se zákonem č.283/2021 Sb. v platném znění, schváleným zadáním územního plánu, metodikami MMR ČR a jednotným standardem.

Změna č.4 byla v rozpracovanosti konzultována s pořizovatelem a určeným zastupitelem.

Zadání změny č.4 územního plánu bylo splněno.

f. Základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí a posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti

Na základě stanoviska Krajského úřadu Středočeského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, podle § 10i odst. zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, není nutno změnu č.4 územního plánu posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí.

Z výše uvedeného vyplývá, že dokumentace "Vyhodnocení vlivů změny č.4 územního plánu Tuklaty na udržitelný rozvoj území" nebyla zpracována.

g. Sdělení, jak bylo zohledněno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

Zpracování vyhodnocení vlivu změny č.4 územního plánu na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno.

h. Stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly, a další části prohlášení podle § 10g odst. 5 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí

Zpracování vyhodnocení vlivu změny č.4 územního plánu na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno.

i. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně zdůvodnění vybrané varianty a vyloučení záměrů podle § 122 odst. 3

Změnou č.4 je uváděn územní plán do souladu se zákonem č.283/2021 Sb., vyhláškou č. 157/2024 Sb., v platném znění a dále se Standardem vybraných částí územního plánu.

Předmětem změny je dále návrh nových zastavitelných ploch Z.30 s využitím BI - bydlení individuální, Z.31 s využitím OV - občanské vybavení veřejné, Z.32 s využitím OS - občanské vybavení sport, Z.33 s využitím BI - bydlení individuální, Z.34 s využitím VE - výroba energie z obnovitelných zdrojů a Z.35 s využitím DS - doprava silniční.

Změnou č.4 jsou dále doplněny a upraveny podmínky pro území s prvky regulačního plánu vymezené ve výkrese základního členění území jako území U.1.

Prověřeny a upraveny byly dále podmínky využití ploch, koridorů dopravní a technické infrastruktury a ÚSES.

i.1 Zdůvodnění úprav dokumentace územního plánu provedených ve změně č.4 vyplývající ze změny stavebního zákona

Územní plán Tuklaty, včetně změn č.1 – č.3 byl pořízen a vydán za platnosti stavebního zákona č.183/2006Sb. S ohledem na nový stavební zákon č.283/2006 Sb., se změnou č.4 mění pasáže územního plánu, dle nového právního předpisu. Jedná se o následující úpravy:

- mění se názvy jednotlivých kapitol v souladu s platným zněním zákona č.283/2006Sb.
- ruší se kapitola VPS a VPO s možností uplatnění předkupního práva.
- změnou č.4 se upravují drobné odchylky v názvech některých ploch s rozdílným způsobem využití (viz text s vyznačením změn).
- upravuje se a aktualizuje popis koncepce rozvoje území, koncepce ochrany hodnot a ochrany přírody a krajiny, včetně umístování staveb v krajině a staveb umístovaných v souladu s §122 odst. 1 stavebního zákona, dle požadavků nového stavebního zákona se zohledněním priorit PÚR ČR a ZÚR SK.
- doplňuje se kapitola definice použitých pojmů.
- změnou č.4 se dále upravují překlepy a písařské chyb v textu ÚP (např. označení VPO VU. NRBKK67 na VU.NRBK67 apod).
- změnou č.4 se potvrzuje vymezení území s prvky regulačního plánu, které byly obsaženy v ÚP Tuklaty, což se znázorňuje ve výkrese základního členění území zákresem území U.1.

i.2 Zdůvodnění vymezení hranice zastavěného území včetně úpravy stávajícího využití ploch

Změnou č.4 byla aktualizována hranice zastavěného území k 8.12.2025 v rozsahu celého správního území obce. Aktualizace byla provedena na podkladu aktuální katastrální mapy a v souladu s požadavky stavebního zákona č.283/2021 Sb. v platném znění. Aktualizovaná hranice zastavěného území je zakreslena v grafické části dokumentace. Změnou č.4 bylo prověřeno, že se hranice zastavěného území od vydání změny č.3 změnila u následujících ploch, včetně související úpravy v jejich využití:

- došlo k využití ploch Z10, Z.15 a Z.22 (severní část Tuklat u hřiště) – zakresleno dle stavu v území a za použití podkladu aktuální katastrální mapy jako stávající plochy ZS, OV, WT, DS a ZS
- došlo k využití části plochy Z.14 (jižní okraj Tuklat) – zakresleno dle stavu v území a za použití podkladu aktuální katastrální mapy jako stávající plochy DS.

V příslušných výkresech je zakreslena jako grafika pozadí hranice zastavěného území dle platného ÚP.

Změnou č.4 bylo dále upraveno stávající využití několika ploch s rozdílným způsobem využití dle aktuálních hranic pozemků na podkladu aktuální katastrální mapy – viz hlavní výkres vycházející převážně ze zadání změny, případně z doplňujících průzkumů v terénu v rámci rozpracovanosti změny (viz vyhodnocení souladu se zadáním).

Jelikož se jedná o úpravu v grafické části dokumentace, zpřesňující stávající využití na podkladu aktuální katastrální mapy, nejsou tyto úpravy fakticky popisovány ve výrokové části změny č.4 územního plánu. Tyto úpravy jsou součástí hlavního výkresu a koordinačního výkresu změny č.4 a textové části odůvodnění změny č.4 územního plánu.

i.3 Zdůvodnění návrhu nově vymezených zastavitelných ploch,

V souladu se schválenou zprávou o uplatňování byly změnou č.4 prověřeny a na základě prověření navrženy níže uvedené plochy.

Z.30

BI - bydlení individuální

zdůvodnění návrhu:

Plocha je navržena v souladu se zadáním změny na základě podnětu vlastníka pozemků a řeší změnu využití pozemků užívaných jako zahrádkářská osada. Plocha se nachází v jihovýchodní části sídla Tlustovousy v proluce mezi vymezeným zastavěným územím a dopravně je přístupná z pozemku p.č. 564 vedené v KN jako ostatní plocha, ostatní komunikace (změnou č.4 zakresleno jako stávající plocha DS. Plocha přímo navazuje na stávající obytnou zástavbu v Tlustovousích.

Plocha je částečně vymezena na pozemcích náležících do II. třídy ochrany. Jelikož se jedná o okrajovou část pozemků s II. třídou ochrany, kdy plocha

tvoří proluku ve stávající zástavbě lze toto považovat za odůvodněný návrh, ve vztahu k ochraně ZPF.

napojení na DI a TI:

Napojení na dopravní infrastrukturu bude řešeno ze stávající komunikace, ke které přiléhá. Napojení na technickou infrastrukturu bude řešeno ze stávajících řadů.

Z.31

OV - občanské vybavení veřejné

zdůvodnění návrhu:

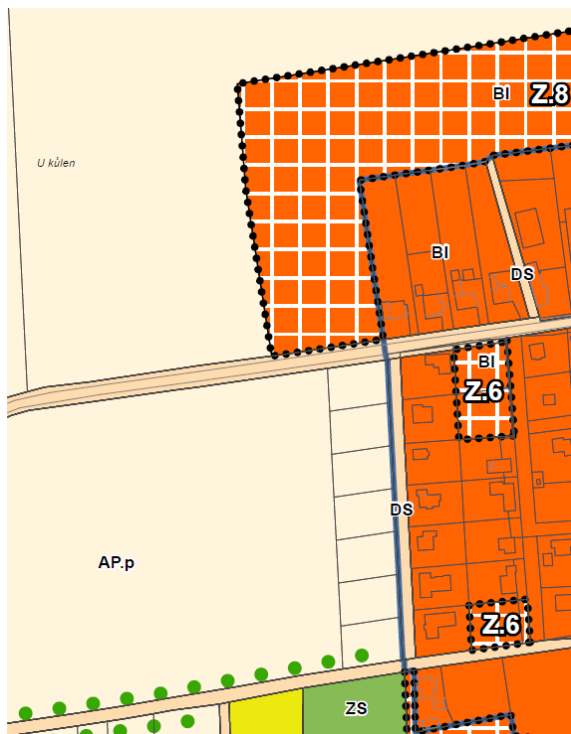
Plocha je navržena v souladu se zadáním změny na základě podnětu obce s cílem realizace domova pro seniory. Část plochy je v platném ÚP vymezena jako zastavitelná plocha Z.8 s využitím ploch BI (viz obr. níže). Na základě podrobnějšího podkladu, kterou je Studie pro umístění objektu domova pro seniory (05/2025), byla plocha upřesněna a byly pro ni stanoveny podmínky prostorového uspořádání, včetně stanovení max. výškové hladiny a procenta zastavění.

Návrhem plochy nejsou dotčeny půdy s I. nebo II. třídou ochrany ZPF. Jedná se o plochu pro umístění zařízení veřejné občanské vybavenosti, kde zájem realizace tohoto zařízení převažuje nad zájmem ochrany ZPF.

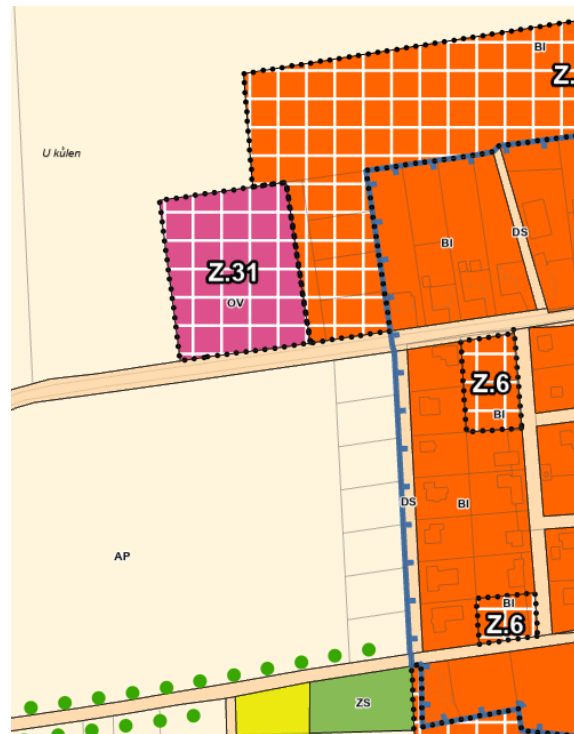
Změnou č.4 se zároveň ruší v rozsahu části nově vymezené zastavitelné plochy Z.31 podmínka prověření územní studie (zobrazeno ve výkresu základního členění území).

napojení na DI a TI:

Napojení na dopravní infrastrukturu bude řešeno ze stávající komunikace, ke které přiléhá. Napojení na technickou infrastrukturu bude řešeno ze stávajících řadů.



Výřez hlavního výkresu platného územního plánu



výřez pracovní verze úplného znění územního plánu po změně č.4

Z.32

OS - občanské vybavení sport

zdůvodnění návrhu:

Plocha je navržena v souladu se zadáním změny na základě podnětu obce s cílem realizace rozšíření stávajícího sportovního areálu na severním okraji Tuklat. Záměrem obce je realizace hřiště pro hasičský sport.

Návrhem plochy nejsou dotčeny půdy s I. nebo II. třídou ochrany ZPF.

napojení na DI a TI:

Napojení na dopravní infrastrukturu bude řešeno ze stávající komunikace, ke které přiléhá. Napojení na technickou infrastrukturu bude řešeno ze stávajících řadů.

- Z.33 BI - bydlení individuální**
- zdůvodnění návrhu: Plocha je navržena v souladu se zadáním změny na základě podnětu vlastníka pozemku a řeší změnu využití pozemků užívaných jako zahrada uvnitř zastavěného území obklopeného obytnou zástavbou.
- Plocha je celá vymezena na pozemcích náležících do I. třídy ochrany. Jelikož se jedná o proluku ve stávající zástavbě obklopenou zástavbou rodinných domů, lze tento návrh považovat za odůvodnění ve vztahu k ochraně ZPF.
- napojení na DI a TI: Napojení na dopravní infrastrukturu bude řešeno ze stávající komunikace, ke které přiléhá. Napojení na technickou infrastrukturu bude řešeno ze stávajících řadů.

Zdůvodnění plochy navržených nad rámec schváleného zadání.

- Z.34 VE - výroba energie z obnovitelných zdrojů**
- zdůvodnění návrhu: Plocha je navržena na základě požadavků vyplývajících PÚR ČR, resp. ZÚR SK jako reakce na požadavky na řešení obnovitelných zdrojů elektrické energie, včetně ukládání elektrické energie v územních plánech obcí.
- Plocha je navržena pro realizaci zařízení na ukládání el. energie. Při vymezení plochy byla zohledněna návaznost plochy na dopravní infrastrukturu a stávající vedení el. energie s cílem minimalizovat požadavky na nová vedení el. energie k ploše.
- Návrhem plochy nejsou dotčeny půdy s I. nebo II. třídou ochrany ZPF.
- napojení na DI a TI: Napojení na dopravní infrastrukturu bude řešeno ze stávající komunikace, ke které přiléhá. Napojení na technickou infrastrukturu bude řešeno ze stávajícího vedení.

- Z.35 DS - doprava silniční**
- zdůvodnění návrhu: Plocha je navržena na základě probíhající výstavby a provedení dělení pozemků na jižním okraji Tuklat. Plocha je navržena jako propojení komunikací uvnitř plochy Z.2b vymezené v platném ÚP a stávající komunikace vedoucí v souběhu se železniční tratí. Návrhem dojde ke zvýšení propustnosti území.
- Návrhem plochy nejsou dotčeny půdy s I. nebo II. třídou ochrany ZPF.

i.4 Zdůvodnění úprav stanovení podmínek ploch s rozdílným způsobem využití

Změnou č.4 se upravují podmínky využití jednotlivých ploch, včetně podmínek prostorového uspořádání tak, aby odpovídaly platnému znění zákona č.283/2021 Sb. a dalších právních předpisů. Cílem úprav je reagovat na aktuální znění právních předpisů, potřeb v území a aplikaci územního plánu při rozhodování v území, se zohledněním požadavků nadřazených dokumentací. V souladu s tímto jsou upraveny a doplněny i pojmy a definice územního plánu, pokud nejsou definovány právními předpisy.

Úpravy se týkají jak ploch v zastavěném území a zastavitelných plochách, tak v nezastavěném území. Konkrétní úpravy jsou znázorněny v textu s vyznačením změn.

Změnou č.4 jsou dále upraveny podmínky pro umístování staveb ve veřejném zájmu, včetně staveb umístovaných dle §122 odst. 1 stavebního zákona. Podmínky pro jejich umístování jsou upřesněny a stanoveny tak, aby byla zajištěna ochrana stávajících hodnot v území a byla zajištěna koordinace soukromých i veřejných zájmů v řešeném území.

j. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou obsaženy v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Změna č.4 nestanovuje žádné záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR SK.

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

Navržené zastavitelné plochy reagují na aktuální potřeby v území.

Zastavitelné plochy Z.31 s využitím OV - občanské vybavení veřejné a Z.32 s využitím OS - občanské vybavení sport jsou vymezeny na základě potřeb obce rozšířit plochy a zařízení občanského vybavení v obci. S ohledem na požadované záměry je nelze realizovat na již vymezených plochách v platném ÚP.

Návrhy nových zastavitelných ploch pro bydlení Z.30 a Z.33 řeší aktuální potřeby výstavby vlastníků pozemků. Jedná se o plochy uvnitř zastavěného území (plocha Z.33), případně v proluce v zastavěném území v místě stávající zahrádkářské osady (plocha Z.30).

I. Výčet prvků regulačního plánu, případně s odchylně stanovenými požadavky na výstavbu s odůvodněním jejich vymezení

Změnou č.4 se potvrzuje stanovení podmínek pro území s prvky regulačního plánu obsažených v ÚP, které jsou změnou č.4 v případě potřeby upraveny nebo doplněny viz kapitola odůvodnění úprav podmínek ploch s rozdílným způsobem využití.

V souladu s požadavky stavebního zákona se ve výkrese základního členění území zakresluje území s prvky regulačního plánu označené jako "U.1".

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

Změna č.4 navrhuje zastavitelné plochy Z.30 s využitím BI - bydlení individuální, Z.31 s využitím OV - občanské vybavení veřejné, Z.32 s využitím OS - občanské vybavení sport, Z.33 s využitím BI - bydlení individuální, Z.34 s využitím VE - výroba energie z obnovitelných zdrojů a Z.35 s využitím DS - doprava silniční na pozemcích vedených v katastru nemovitostí jako zemědělská půda.

Podrobnější zdůvodnění navržených ploch, včetně odůvodnění návrhů na pozemcích s vyšší třídou ochrany ZPF je uvedeno v kapitole i.3 odůvodnění změny č.4.

Vyhodnocení záboru ZPF je zpracováno v souladu s vyhláškou č.271/2019 Sb., Vyhláška o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu.

Změna č.4 navrhuje nové odnětí ZPF v rozsahu 1,9978 ha. Zábory ZPF jsou tvořeny z 6,79% půdami s I. třídou ochrany, z 15,84% půdami s II. třídou ochrany, ze 40,15% půdami s III. třídou ochrany, z 14,36% půdami s IV. třídou ochrany a z 22,85% půdami s V. třídou ochrany.

Zábory ZPF jsou vyznačeny v grafické části.

V následující tabulce jsou rozděleny zábory ZPF dle čísla (označení) lokality a plánovaného využití ploch.

Označení plochy / koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle třídy ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
Z.30	BI	0,4632		0,3165				0,1467				
Z.33	BI	0,1357	0,1357									
Σ	BI	0,5989	0,1357	0,3165	0,0000	0,0000	0,1467		0,0000			
Z.35	DS	0,0537					0,0537					
Σ	DS	0,0537	0,0000	0,0000	0,0000	0,0537	0,0000		0,0000			
Z.32	OS	0,3099						0,3099				
Σ	OS	0,3099	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,3099		0,0000			
Z.31	OV	0,8021			0,8021					0,6765		
Σ	OV	0,8021	0,0000	0,0000	0,8021	0,0000	0,0000		0,6765			
Z.34	VE	0,2332					0,2332					
Σ	VE	0,2332	0,0000	0,0000	0,0000	0,2332	0,0000		0,0000			
Σ	CELKEM	1,9978	0,1357	0,3165	0,8021	0,2869	0,4566		0,6765			

Tab.1 – Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond

m.1 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL)

Změnou č.4 nedojde k záboru PUPFL.

n. Vyhodnocení připomínek, včetně jeho odůvodnění

Bude doplněno na základě projednání změny.

o. Posouzení souladu územního plánu s jednotným standardem

Před společným jednáním a veřejným projednáním změny č.4 provedl pořizovatel ve spolupráci s projektantem částečnou kontrolu souladu změny č.4 s jednotným standardem. Kontrola byla provedena validačním nástrojem na Národním geoportálu územního plánování dne 17.2.2026 s výsledkem „Bez chyb, s varováním“.

p. Text s vyznačením změn

POZNÁMKA: V následujícím textu jsou vyznačeny změny v textové části územního plánu, které se změnou č.4 upravují. **Červeně zvýrazněný text** se změnou č.4 doplňuje, **modře zvýrazněný a přeškrtnutý text** se změnou č.4 ruší.

a. Vymezení zastavěného území

Hranice zastavěného území byla aktualizována k ~~24.6.2024~~**8.12.2025** a je graficky znázorněna ve výkrese základního členění území a v hlavním výkrese.

b. Základní koncepce rozvoje území obce, ~~ochrana a rozvoj jeho hodnot~~

Řešené území se skládá ze dvou katastrálních území. Větší, jižní část území je tvořena katastrálním územím Tuklaty (sídlo Tuklaty). Menší, severní část je tvořena katastrálním územím Tlustovousy (sídlo Tlustovousy).

Tuklaty se budou i nadále rozvíjet jako obec ležící v rozvojové oblasti republikového významu OB1, ve které převažují zemědělsky obhospodařované pozemky doplněné zelení vázanou převážně na vodní toky protékající řešeným územím.

Při dalším rozvoji řešeného území je nutné zachovávat následující hlavní koncepční zásady:

- Vyvážený rozvoj celého řešeného území, které leží v rozvojové oblasti republikového významu OB1.
- Územně a stavebně rozvíjet obě sídla řešeného území s ohledem na jejich význam a potenciál.
- Podporovat stabilizaci a odpovídající rozvoj veřejné a komerční občanské vybavenosti zejména v Tuklatech.
- Podporovat další rozvoj podnikatelských aktivit zejména v Tuklatech.
- Podporovat další rozvoj výrobních a skladovacích aktivit ve vazbě na výrobní a skladovací plochy zejména podél silnice I/12.
- Při rozvoji obou sídel chránit a respektovat stávající hodnoty řešeného území s minimalizací vlivu na kulturní a urbanistické hodnoty, civilizační hodnoty, životní prostředí a krajinu.
- Při dalším rozvoji respektovat nadřazené trasy dopravní a technické infrastruktury, včetně záměrů na jejich rozšíření a doplnění.

Územní plán vytváří předpoklad pro posílení vyváženého rozvoje řešeného území. Kromě rozvoje ploch pro novou bytovou výstavbu prostřednictvím ploch BI – bydlení individuální, která je situována převážně do okrajových částí obou sídel, je navržena stabilizace a částečné posílení ekonomické základny obce prostřednictvím rozvoje ploch OK - občanské vybavení komerční v Tuklatech a ploch VL - výroba lehká navržených ve vazbě na silnici I/12. Dále je navržen rozvoj **ploch OV - občanské vybavení veřejné v Tlustovousích**, ploch pro sport ~~v Tuklatech~~**na rozhraní Tuklat a Tlustovous** a posílení veřejných prostorů prostřednictvím ploch ZS - zeleň sídelní ostatní. Nové zastavitelné plochy jsou navrženy v návaznosti na zastavěné území obou sídel tak, aby byla

respektována a zachována jejich stávající struktura. V rámci uspořádání krajiny je řešen průchod prvků systému ÚSES.

Při dalším rozvoji řešeného území je nutné respektovat následující hodnoty a zásady jejich ochrany a rozvoje:

- Chránit veškeré nemovité kulturní památky v řešeném území, včetně stanoveného ochranného pásma jmenovitě zapsaných kulturních památek areálu kostela Narození sv. Jana Křtitele (ev. č. 867), tvrze, nyní zvonice (ev. č. 4101), areálu fary čp.19 (ev. č. 868), soubor soch u kostela a fary (ev. č. 869)
- Při využití ploch zohlednit území s archeologickými nálezy.
- Při využití ploch v zastavěném území, zastavitelných plochách, ale i ve volné krajině respektovat a chránit další kulturní hodnoty v řešeném území (boží muka, pomníky, kříže, **aleje a stromořadí, studánky, atd.**)
- Nová zástavba musí zohledňovat historický vývoj jednotlivých sídel.
- Zejména v okrajových, odloučených a pohledově exponovaných lokalitách je nutné zohlednit umístění nových stavebních objektů v rámci stavebních pozemků tak, aby nedošlo k narušení krajinného rázu a k vytvoření nových krajinných dominant.
- Respektovat stávající systém veřejných prostranství a veřejné zeleně, včetně navrženého doplnění prostřednictvím ploch ZS - zeleň sídelní ostatní.
- Zachovat prostupnost krajiny prostřednictvím zachování cestní sítě a jejím doplněním v souladu s komplexními pozemkovými úpravami.
- **Zachovat využívané pěší trasy a cesty k Baumanovu kříži a podél Výmoly.**
- Zajistit omezení oplocování pozemků ZPF s výjimkou zařízení a ohrazení pro pastvu.
- **Respektovat při jakémkoli využívání území ochranná pásma pozemních komunikací vymezená zvláštními právními předpisy, včetně jejich funkce jako prostoru pro doprovodnou a izolační zeleň.**
- ~~Nepovolovat ve volné krajině stavby, které by vyvolali fragmentaci území, zachovat navrženou koncepci rozvoje do ploch navazujících na zastavěné území (s ohledem na stávající okolní využití území).~~
- Respektovat v maximální možné míře stávající přírodní hodnoty řešeného území mezi které patří zejména:
 - Kvalitní zemědělský a půdní fond
 - Významné krajinné prvky ze zákona (zejména lesy, vodní toky a údolní nivy)
 - Vymezené prvky ÚSES
 - Prvky mimo lesní zeleně v krajině (remízky, meze, liniové prvky doprovodné zeleně podél vodotečí a komunikací)
 - Mlýnská alej západně od Tlustovous
 - Vodní toky, drobné vodoteče a vodní plochy v krajině (včetně plošně a katastrálně nevymezených)
- Respektovat v maximální možné míře stávající urbanistické hodnoty řešeného území mezi které patří zejména:
 - Zachovalá urbanistická struktura v historickém jádru sídla Tuklaty v návaznosti na prostor tvrze Tuklaty, kostel Nanebevzetí sv. Jana Křtitele a areál bývalé fary (nyní obecní úřad).
 - Zachovalá urbanistická struktura v historickém jádru sídla Tlustovousy

b.1 Koncepční rámeček a obecné zásady

Stavbami ve veřejném zájmu jsou v tomto územním plánu chápány stavby, zařízení a opatření, jejichž realizace sleduje legitimní veřejné cíle obce, kraje nebo státu, zejména zajištění dostupného bydlení, energetické bezpečnosti, technické a digitální infrastruktury, dopravní obslužnosti, ochrany obyvatelstva a udržitelného rozvoje území.

Stavby ve veřejném zájmu mohou být realizovány všemi subjekty, v souladu se zákonem o urychlení výstavby strategicky významné infrastruktury a dalšími zvláštními právními předpisy, za předpokladu, že jejich umístění, rozsah a způsob provedení jsou v souladu s koncepcí rozvoje obce, ochranou krajiny, zemědělského půdního fondu a dalšími veřejnými zájmy chráněnými zvláštními právními předpisy.

Cílem této úpravy není vyloučení staveb ve veřejném zájmu z územního plánu, ale jejich koncepční usměrnění tak, aby nedocházelo k nevratným negativním dopadům na krajinu, ekologickou stabilitu území, technickou a dopravní infrastrukturu a kvalitu života obyvatel obce.

Stavby ve veřejném zájmu nejsou v území přípustné automaticky; jejich realizace je vždy podmíněna splněním regulativů stanovených tímto územním plánem a navazujícími kapitolami včetně podmínek stanovených v kap. f.

Bytová výstavba ve veřejném zájmu

Obecné zásady

- Bytová výstavba ve veřejném zájmu bude umisťována přednostně do vymezených zastavitelných plochách.
- Přípustnost bytové výstavby je podmíněna prokázáním dostatečné kapacity technické infrastruktury, dopravní infrastruktury a veřejné (občanské) vybavenosti.
- Pro bytovou výstavbu ve veřejném zájmu je žádoucí etapizace; zahájení dalších etap je možné pouze po prokazatelném zajištění potřebné technické a dopravní infrastruktury a veřejné vybavenosti odpovídající rozsahu výstavby, případně po uzavření plánovací smlouvy mezi obcí a investorem, která stanoví závazek investora k realizaci této infrastruktury nebo k provedení přiměřených kompenzačních opatření.
- Požaduje se diverzifikovaná bytová struktura, zejména podíl bytů menších velikostí vhodných pro formy dostupného bydlení.
- Součástí záměru musí být odpovídající veřejná prostranství, zeleň a opatření ke zlepšení mikroklimatických podmínek (návrh min. procenta zeleně na pozemku – vztažené k dané ploše RZV viz kap. f.).
- Výstavba nesmí vést ke zhoršení dopravní situace v území; parkování musí být řešeno na pozemcích investora.

Stavby pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů

Podrobné podmínky viz. kap. f.2

Obecné zásady

- Stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů ve veřejném zájmu jsou přípustné přednostně v zastavěném území, zastavitelných plochách, na střeších a fasádách staveb, v plochách a vymezených koridorech technické a dopravní infrastruktury a na brownfieldech.
- Umisťování OZE ve volné krajině je přípustné pouze výjimečně, a to po prokazatelném vyčerpání vhodných lokalit v zastavěném území a při splnění podmínek ochrany krajiny a ÚSES.
- Umisťování OZE na zemědělských půdách I. a II. třídy ochrany je nepřípustné, s výjimkou případů prokazatelného převažujícího veřejného zájmu.
- Záměry OZE nesmí narušit krajinný ráz, ekologickou stabilitu území, funkčnost ÚSES ani přístupnost krajiny.
- Součástí záměru musí být posouzení kumulativních a synergických vlivů na území, včetně vlivů na technickou infrastrukturu a krajinný ráz.

Technická a digitální infrastruktura ve veřejném zájmu

Obecné zásady

- Stavby technické a digitální infrastruktury (včetně telekomunikačních zařízení a vysílačů) jsou přípustné v celém řešeném území, pokud nejsou v rozporu s ochranou krajiny, památkovými hodnotami a ochranou zdraví obyvatel.
- Upřednostňuje se sdílení infrastruktury a využití stávajících objektů.
- Nové dominantní stavby musí být minimalizovány z hlediska výšky, objemu a vizuálního působení v krajině.

Dopravní stavby ve veřejném zájmu

Obecné zásady

- Dopravní stavby ve veřejném zájmu musí být navrhovány v souladu s koncepcí udržitelné mobility, přirozeným rozvojem území.
- Upřednostňuje se rozvoj veřejné dopravy, pěší a cyklistické dopravy.
- Součástí záměrů bude řešení dopravy v klidu odpovídající rozsahu záměru.

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

c.1 Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

Územní plán navrhuje členění řešeného území na následující plochy s rozdílným způsobem využití, které jsou uplatňované v zastavěném území a zastavitelných plochách (jako součást zastavěných i zastavitelných ploch jsou chápány i plochy dopravní infrastruktury):

- BI - bydlení individuální
- BH - bydlení hromadné
- BX - bydlení jiné
- OK - občanské vybavení komerční
- OV - občanské vybavení veřejné
- OS - občanské vybavení – sport
- RI - rekreace individuální
- RZ - rekreace ~~– zahrádkářské osady~~ v zahrádkářských osadách
- TU - technická infrastruktura všeobecná
- TO - nakládání s odpady
- DS - doprava silniční
- VL - výroba lehká
- VZ - výroba zemědělská a lesnická
- VE – výroba energie z obnovitelných zdrojů**
- WT - vodní a vodních toků
- ZS - zeleň sídelní ostatní
- OH - občanské vybavení – hřbitovy
- ZZ - zeleň ~~– zahrady a sady~~ zahradní a sadová

c.2 Základní zásady urbanistické koncepce

Při využití ploch je ~~nutné~~ **požadováno** respektovat následující základní zásady urbanistické koncepce:

- Centrem řešeného území jsou Tuklaty, ve kterých je zastoupena převážná většina **stávající** občanské vybavenosti řešeného území. **Na západním okraji Tlustovous je navržen rozvoj ploch OV – občanské vybavení veřejné prostřednictvím plochy Z.31.**
 - Zastavitelné plochy jsou přednostně navrhovány uvnitř zastavěného území obou sídel, nebo v přímé návaznosti na zastavěné území.
 - Územní plán stabilizuje a podporuje rozvoj podnikatelských a výrobních aktivit. Rozvoj ploch výroby je směřován převážně v prostorech navazujících na stávající areál podél silnice I/12.
 - Návrh zastavitelných ploch zohledňuje kapacity dopravní a technické infrastruktury obou sídel, případně **navrhuje stanovuje** potřebná opatření k zajištění jejich zkapacitnění.
 - Při využití ploch **je třeba** respektovat stanovené podmínky jejich využití (viz kapitola f.) a limity v území.
- ~~Územní plán vytváří podmínky pro zlepšení kvality obytného prostředí, na kterém se bude podílet i návrh koridorů silniční dopravy vyplývající ze ZUR SK.~~

- Územní plán stabilizuje stávající veřejná prostranství a plochy veřejné zeleně a vytváří podmínky pro vznik nových veřejných prostranství, zejména v plochách nové zástavby **a navrhuje plochy**. Plochy veřejné zeleně **jsou navrhovány zejména** prostřednictvím ploch ZS – zeleň sídelní ostatní.
- Územní plán chrání nezastavěné území a stanovuje **závazné podmínky – zásady** pro využití ploch v nezastavěném území.
- Územní plán vytváří podmínky pro ochranu hodnot v řešeném území – viz kap. b.
- Územní plán zachovává prostupnost území (krajiny i sídel) a stanovuje podmínky pro jednotlivé plochy tak, aby byla zajištěna průchodnost a prostupnost krajiny.
- Územní plán respektuje stanovené záplavové území včetně aktivní zóny záplavového území toku Výmola.

c.3 Zastavitelné plochy

Ozn. plochy	Plochy s rozdílným způsobem využití	k.ú.
Tuklaty		
Z.1	BI - bydlení individuální	Tuklaty
Z.2a	BI - bydlení individuální	Tuklaty
Z.2b	BI - bydlení individuální	Tuklaty
Z.3	BI - bydlení individuální	Tuklaty
Z.4	BI - bydlení individuální	Tuklaty
Z.10	OK – občanské vybavení komerční	Tuklaty
Z.11	OH - občanské vybavení – hřbitovy	Tuklaty
Z.12	ZS - zeleň sídelní ostatní	Tuklaty
Z.13	ZS - zeleň sídelní ostatní	Tuklaty
Z.14	BI - bydlení individuální, DS - doprava silniční	Tuklaty
Z.15	ZS – zeleň sídelní ostatní	Tuklaty
Z.21	OS – občanské vybavení – sport	Tuklaty
Z.22	OS – občanské vybavení – sport	Tuklaty
Z.26	BI - bydlení individuální	Tuklaty
Z.27	BI - bydlení individuální	Tuklaty
Z.29	DS - doprava silniční	Tuklaty
Z.35	DS - doprava silniční	Tuklaty
Tlustovousy		
Z.6	BI - bydlení individuální	Tlustovousy
Z.7	BI - bydlení individuální	Tlustovousy
Z.8	BI - bydlení individuální	Tlustovousy
Z.9	BI – bydlení individuální	Tlustovousy
Z.24	BI - bydlení individuální	Tlustovousy
Z.25	BI - bydlení individuální	Tlustovousy
Z.30	BI - bydlení individuální	Tlustovousy
Z.31	OV - občanské vybavení veřejné	Tlustovousy
Z.32	OS – občanské vybavení sport	Tlustovousy
Z.33	BI - bydlení individuální	Tlustovousy
Z.34	VE – výroba energie z obnovitelných zdrojů	Tlustovousy
Plochy navržené na v návaznosti na zastavěná území mimo hlavní sídla		
Z.9	BI - bydlení individuální	Tlustovousy
Z.16	ZS - zeleň sídelní ostatní	Tuklaty
Z.17	VL - výroba lehká	Tuklaty
Z.18	VL - výroba lehká	Tuklaty
Z.19	VL - výroba lehká	Tuklaty
Z.20	VL - výroba lehká	Tuklaty
Z.23	VL - výroba lehká	Tuklaty
Z.28	VL - výroba lehká	Tuklaty

Tab. 1 – Přehled zastavitelných ploch

c.4 Konceptce systému sídelní zeleně v zastavěném území a zastavitelných plochách

- Základní systém sídelní zeleně tvoří následující plochy:
 - Plochy ZS - zeleň sídelní ostatní
 - Plochy ZZ - zeleň ~~zahrad a sady~~ **zahradní a sadová**

- Plochy zeleně ZS – zeleň sídelní ostatní jsou tvořeny převážně veřejně přístupnou zelení v jednotlivých ~~sídelních~~ ~~sídlech~~, které jsou samostatně vymezené v rámci návěsných prostorů, resp. jako plochy v sousedství ploch občanského vybavení. Územní plán stabilizuje tyto plochy prostřednictvím ploch zeleně sídelní ostatní a stanovuje pro ně podmínky využití tak, aby tato zeleň zůstala zachována.
- Plochy zeleně ZZ – zeleň ~~zahrady a sady~~ ~~zahradní a sadová~~ tvoří převážně soukromé zahrady bez veřejného přístupu. Územní plán tyto plochy stabilizuje.
- Územní plán navrhuje doplnění stávajících ploch veřejně přístupné zeleně o několik nových ploch viz tabulka č.2.
- Při zakládání nových ploch sídelní zeleně a při úpravách ploch stávajících se ~~preferují~~ ~~upřednostňují~~ ~~původní druhy dřevin~~ ~~dřeviny~~, které lépe vyhovují podmínkám souvisejícím se změnou klimatu.

Ozn. plochy	Plochy s rozdílným způsobem využití	k.ú.
Z.12	ZS - zeleň sídelní ostatní	Tuklaty
Z.13	ZS - zeleň sídelní ostatní	Tuklaty
Z.15	ZS - zeleň sídelní ostatní	Tuklaty
Z.16	ZS - zeleň sídelní ostatní	Tuklaty

Tab. 2 – Přehled navržených ploch sídelní zeleně

d. ~~Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití~~

d.1 Koncepce občanského vybavení

- Stávající plochy a zařízení veřejného občanského vybavení jsou stabilizované; tvoří je zejména areály obecního úřadu, školy, mateřské školy, kostela a další drobnější stavby a jejich areály. Tyto plochy jsou zařazeny mezi plochy OV – občanské vybavení veřejné.
- V návaznosti na stávající areál hřbitova v Tuklatech je navržen jeho rozvoj prostřednictvím plochy Z.11.
- V případě potřeby lze umisťovat další občanskou vybavenost v souladu s podmínkami využití v plochách BI – bydlení individuální.
- Stávající plochy a zařízení pro sport jsou v řešeném území stabilizované prostřednictvím ploch OS – občanské vybavení – sport.
- Územní plán navrhuje ~~plochy Z.21 a Z.22~~ ~~plochu Z.32~~ pro rozvoj sportovních aktivit na severním okraji Tuklat v návaznosti na stávající ~~fotbalové hřiště~~ ~~sportovní areál~~ a dále výstavba doprovodných staveb ~~o max. 1NP s regulovanou výškou viz kapitola f.~~

d.2 Koncepce dopravní infrastruktury

d.2.1 Silnice, místní a účelové komunikace

Základní koncepce dopravní infrastruktury je ~~zakreslena~~ ~~znázorněna~~ v hlavním výkrese, ~~kde ve kterém~~ jsou ~~zakresleny~~ ~~vymezeny~~ stávající a navržené trasy dopravní infrastruktury v řešeném území. ~~V hlavním výkrese jsou veškeré komunikace v řešeném území~~ ~~Veškeré komunikace jsou v územním plánu vymezeny~~ zakreslené jako plochy DS - doprava silniční.

Základní stávající komunikační kostru řešeného území tvoří silnice I/12 vedoucí jižní částí řešeného území. Ta je doplněna soustavou silnic III. tříd, které jsou v území dlouhodobě stabilizované.

Územní plán zpřesňuje, v souladu se ZÚR SK, rozvoj ploch dopravní infrastruktury prostřednictvím následujících koridorů:

- CNZ.D021 - silnice I/12: úsek Běchovice - Úvaly, vč. napojení na stávající trasu. Koridor prochází jihozápadním okrajem řešeného území ve směru od Úval.
- CNZ.D022 - silnice I/12: rozšíření a přeložka v úseku Úvaly – Český Brod, včetně MÚK Český Brod. Koridor vede po jižním okraji řešeného území přibližně v trase stávající silnice I/12.
- CNZ.D064 - silnice II/101 – Mstětice – Úvaly - VPS s označením v ZÚR SK D064. Koridor vede po západním okraji správního území.

CNZ.D302 - koridor pro rekonstrukci (stavební úpravy) silnice I/12: Český Brod – Kolín. Koridor vede po jižním okraji řešeného území přibližně v trase stávající silnice I/12 a leží uvnitř koridoru CNZ.D022.

Výše uvedené koridory Koridory jsou v územním plánu zpřesněny na podkladu dat ZÚR SK a zakresleny jako překryvné koridory nad plochami s rozdílným způsobem využití.

~~Výše uvedené dopravní stavby s nimi související a stavby tyto dopravní stavby podmiňující mají přednost před jiným využitím pozemků v koridorech. Stavby související a stavby podmiňující mohou zasahovat (být umístěny) i do ploch mimo vymezené koridory. V koridorech nesmí být měněno současné nebo navržené využití území způsobem, který by podstatně zhoršil přípravu a realizaci dopravních staveb, pro které byly koridory navrženy, a přípravu staveb souvisejících a dopravní stavby podmiňujících. Jiné využití než pro dopravní stavby, stavby související a podmiňující, včetně umístování a změny jiných nových staveb je v koridorech možné až po pravomocném umístění a stavebním povolení staveb, pro které byly koridory vymezeny. Části koridorů, které nebude využity pro stavbu silnic budou využity v souladu se současným, nebo navrženým využitím.~~

V koridorech dopravní infrastruktury je upřednostněna příprava a realizace dopravních staveb a staveb s nimi souvisejících. Využití území v těchto koridorech nesmí podstatně ztížit nebo znemožnit realizaci záměrů, pro které byly koridory vymezeny. Části koridorů, které nebudou využity pro realizaci dopravních staveb, mohou být využívány v souladu se stávajícím nebo navrženým využitím území.

Stávající místní a účelové komunikace jsou v řešeném území plošně stabilizované a jsou v územním plánu zakresleny ~~bez rozlišení~~ jako plochy DS - doprava silniční. ~~Takto jsou zakreslené i komunikace, které byly katastrálně vymezeny v rámci komplexních pozemkových úprav, včetně komunikací vymezených v rámci komplexních pozemkových úprav.~~

Realizace dalších komunikací, včetně výhyben, obrátíšť a rozšíření komunikací je ~~přípustné~~ ~~přípustná~~ v souladu ~~se stanovenými s~~ podmínkami využití jednotlivých ploch jako ~~nezbytná dopravní infrastruktura~~ ~~součástí nezbytné dopravní infrastruktury~~.

Při využívání území je třeba respektovat ochranná pásma pozemních komunikací vymezená zvláštními právními předpisy, včetně jejich funkce jako prostoru pro doprovodnou a izolační zeleň. V ochranných pásmech nesmí docházet k využití území, které by vedlo k narušení stability komunikací, omezení jejich provozu a údržby nebo ke snížení ekologických funkcí území.

d.2.2 Železnice

- Řešeným územím prochází Železniční trať č. 011 Praha – Kolín (Železniční koridor č.1).
- Na jižním okraji Tuklat se nachází železniční zastávka zajišťující spojení s širším okolím.

d.2.3 Parkovací a odstavné plochy

- Stávající parkovací a odstavné plochy jsou územním plánem stabilizovány převážně v rámci ploch DS – doprava silniční.
- Na jižním okraji Tuklat je v rámci plochy Z.14 navrženo zřízení parkoviště P+R.
- Na jižním okraji Tuklat je pod železniční tratí č.011 navržena zastavitelná plocha Z.29, v rámci které, se předpokládá výstavba garáže P+R s příjezdovou komunikací a autobusovým terminálem.

d.2.4 Cyklostezky a cyklotrasy

- Stávající cyklotrasy v řešeném území jsou stabilizované a územním plánem respektované jako součást ploch DS – doprava silniční, po které jsou vedené a značené.
- ~~Mezi plochy~~ ~~Do ploch~~ DS – doprava silniční ~~byla zařazena~~ ~~je zahrnuta také~~ nově realizovaná cyklistická a pěší stezka mezi Tuklaty a Tlustovousy.
- ~~Další nové plochy pro realizaci cyklostezek, případně cyklotras nejsou územním plánem navrhovány. Územní plán nenavrhuje nové samostatné plochy pro cyklostezky nebo cyklotrasy. Jejich případná realizace je možná v souladu s podmínkami využití ploch jako nezbytná dopravní infrastruktura součástí nezbytné dopravní infrastruktury.~~

d.2.5 Pěší a turistické trasy

- Významné pěší trasy jsou stabilizované jako součást veřejných prostorů, případně jako součást ploch dopravní infrastruktury.

- Řešeným územím neprochází žádná značená turistická trasa. **Hojně využívána je cesta k Baumanovu kříží a mimo vegetační období i cesta podél toku Výmoly.**
- Nové pěší a turistické trasy nejsou územním plánem navrhované. V případě potřeby je jejich realizace přípustná v souladu se stanovenými podmínkami využití jako nezbytná dopravní infrastruktura.

d.2.6 Veřejná doprava

- Veřejná doprava je v řešeném území zajišťována autobusovou a železniční dopravou.
- Poloha autobusových zastávek a jejich počet je v území stabilizován.
- Poloha vlakové zastávky je v řešeném území stabilizovaná.

d.3 Koncepce technické infrastruktury

d.3.1 Zásobování pitnou vodou

Při rozhodování o změnách v území a využívání území budou respektovány zásady:

- Zástavba obce Tuklaty a místní části Tlustovousy je zásobována pitnou a užitkovou vodou řadem skupinového vodovodu Škvorec – Tuklaty – Roztoklaty – Břežany II. **Na tento řad je napojena vodovodní síť obce řadem, na který jsou napojeny zásobní řady do jednotlivých ulic. Na řady jsou napojeny přípojky pro jednotlivé nemovitosti.**
- ~~– Stávající řady budou respektovány.~~
- ~~– Zdrojem vody pro jednotlivá sídla řešeného území jsou lokální zdroje.~~
- ~~– Před realizací nové zástavby a nových vodovodních řadů ověřit technický stav a dimenzi stávajících vodovodních řadů, na které budou nové plochy napojeny. V případě zjištění nevyhovujícího stavu provést technické opatření k zajištění odpovídajícího zásobování vodou.~~
- **Vodovodní řady pro zásobování vodou v zastavitelných plochách jsou součástí navrhované a budované infrastruktury těchto lokalit.**
- **Územní plán vychází ze stávající vodovodní sítě, která je v řešeném území stabilizována.**
- **Lokální zdroje vody jsou v řešeném území chápány jako doplňkové, popř. záložní zdroje zásobování.**
- **Rozvoj nové zástavby je podmíněn zajištěním odpovídající kapacity vodovodní infrastruktury; v případě potřeby jsou navrhována opatření k jejímu posílení nebo zkapacitnění.**
- **Vodovodní řady pro zásobování vodou v zastavitelných plochách jsou řešeny jako součást technické infrastruktury navrhovaných rozvojových lokalit.**

d.3.2 Likvidace odpadních vod

Při rozhodování o změnách v území a využívání území budou respektovány zásady:

- Obec Tuklaty a místní část Tlustovousy jsou ~~odvodňovány~~ **odkanalizovány** oddílnou kanalizační soustavou s likvidací odpadních vod na obecní ~~ČOV čistírně odpadních vod.~~ **ČOV čistírně odpadních vod.** ~~Odpad z ČOV je vyústěn do nově vybudovaného odpadního potrubí. Vyčištěné odpadní vody jsou odváděny do toku Výmolya. Na splaškové kanalizační síti jsou zřízeny 2 čerpací stanice splašků. Součástí systému jsou čerpací stanice splaškových vod.~~
- ~~– Stávající koncepce likvidace odpadních vod a trasy stávajících kanalizačních stok budou respektovány.~~
- ~~– Nové kanalizační řady v jednotlivých sídlech budou budovány s ohledem na terénní poměry jako kombinace gravitační a tlakové kanalizace.~~
- ~~– Před realizací nové zástavby a nových kanalizačních řadů ověřit technický stav a dimenzi stávajících kanalizačních řadů, na které budou nové plochy napojeny. V případě zjištění nevyhovujícího stavu provést technické opatření k zajištění odpovídající likvidace odpadních vod.~~
- **Rozvoj kanalizační sítě v jednotlivých sídlech je navrhován s ohledem na terénní poměry, a to jako kombinace gravitační a tlakové kanalizace.**
- **Rozvoj nové zástavby je podmíněn zajištěním odpovídající kapacity kanalizační infrastruktury; v případě potřeby jsou navrhována opatření k jejímu posílení nebo zkapacitnění.**

Územní plán navrhuje tyto záměry, které budou respektovány při rozhodování o změnách v území a využívání území:

- Plocha Z.17 - odvod splaškových vod je uvažován do stávající oddílné stokové sítě města Úvaly.
- Plocha Z.18 - odvod splaškových vod je uvažován do stávající oddílné stokové sítě města Úvaly.
- Plochy Z.19 a Z.20 - odvod splaškových vod je uvažován do ČOV Tuklaty.

d.3.3 Likvidace dešťových vod

Při rozhodování o změnách v území a využívání území budou respektovány zásady:

- Obec Tuklaty a místní část Tlustovousy jsou odvodňovány oddílnou kanalizační soustavou. Dešťové vody ze silnic a zpevněných ploch jsou odváděny do Tuklatského potoka jednak dešťovou kanalizací a jednak příkopy a rigoly podél komunikací a cest.
- ~~Likvidace dešťových vod na soukromých pozemcích bude prioritně zajištěna vsakem na vlastním pozemku. U likvidace dešťových vod na soukromých pozemcích je upřednostňována akumulace s možností dalšího využití. Pokud to místní podmínky neumožňují, je řešení směřováno k vsakování na vlastním pozemku.~~
- ~~Likvidace dešťových vod v rámci veřejného prostoru je s ohledem na polohu obce ve specifické oblasti SOB9 nutné řešit primárně akumulací s následným využitím, např. pro zálivku atd.~~
- Stavby a opatření pro likvidaci dešťových vod lze realizovat v souladu s podmínkami využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

d.3.4 Vodní toky a vodní plochy

Při rozhodování o změnách v území a využívání území budou respektovány zásady:

- ~~Na potoce vodním toku~~ jsou zřízeny v obci Tuklaty požární nádrž a rybník ~~pro sportovní lov ryb~~. V Tlustovousech jsou dvě ~~vodní nádrže rybníky vodní plochy~~. ~~V krajině byly severně od Tlustovous realizované nové tůně.~~
- ~~Respektovány budou~~ ~~V souladu se zvláštními právními předpisy budou respektovány~~ stávající vodní plochy a toky včetně plošně a katastrálně nevymezených a bude zajištěn režim jejich ~~ochranných, resp. manipulačních pásem ochrany, včetně respektování ochranných a manipulačních pásem~~ (min. 6 m podél drobných vodních toků ~~od břehové linie~~).
- Do ochranných ani manipulačních pásem vodních ploch a toků nebudou umístovány žádné stavby, které by mohly ovlivnit odtokové poměry v území nebo znemožnit možnost opravy a údržby koryta vodních toků.
- Respektovány budou trasy hlavních odvodňovacích zařízení.
- Nové vodní plochy je přípustné budovat v souladu s podmínkami využití ~~ploch s RZV viz kapitola f. v plochách navazujících na stávající, případně revitalizované vodní toky.~~

d.3.5 Ropovody a produktovody

Při rozhodování o změnách v území a využívání území budou respektovány zásady:

- Respektována bude stávající trasa ropovodu družba, včetně ochranného pásma, vedoucí severním okrajem správního území.
- Územní plán zpřesňuje v souladu se ZÚR SK koridor pro ropovod družba s označením jako CNZ.R01.
- Výše uvedená stavba technické infrastruktury, stavby s ní související a stavby tuto stavbu technické infrastruktury podmiňující mají přednost před jiným využitím pozemků v koridorech. Stavby související a stavby podmiňující mohou zasahovat (být umístěny) i do ploch mimo vymezený koridor. V koridoru nesmí být měněno současné nebo navržené využití území způsobem, který by podstatně zhoršil přípravu a realizaci stavby technické infrastruktury, pro kterou byl koridor navržen, a přípravu staveb souvisejících a dopravní stavby podmiňujících. Jiné využití než pro stavbu technické infrastruktury, stavby související a podmiňující, včetně umístování a změny jiných nových staveb je v koridoru možné až po pravomocném umístění

a stavebním povolení stavby, pro kterou byl koridor vymezen. Část koridoru, která nebude využita pro stavbu technické infrastruktury ~~budou využity~~ bude využita v souladu se současným využitím.

d.3.6 Zásobování plynem

Při rozhodování o změnách v území a využívání území budou respektovány zásady:

- Respektovány budou stávající VTL a STL plynovody a plynárenská zařízení včetně ochranných pásem, bezpečnostních pásem a pásem ovlivnění.
- Plynovodní řady mají pro řešené území pouze tranzitní charakter.
- Územní plán nenavrhuje plynofikaci obce.

d.3.7 Zásobování elektrickou energií

Při rozhodování o změnách v území a využívání území budou respektovány zásady:

- **V nezastavěném území je umístování staveb a zařízení pro výrobu elektrické energie z obnovitelných zdrojů posuzováno v souladu s koncepčními zásadami uvedenými v kap. b.1 (koncepte staveb ve veřejném zájmu); jejich umístění je přípustné výhradně ve vymezených koridorech technické a dopravní infrastruktury, kde lze zásah do krajiny a zemědělského půdního fondu považovat za akceptovatelný s ohledem na již narušený charakter území, a to za předpokladu, že nebude vyžadován další zábor ploch mimo tyto koridory. Podrobné podmínky jsou stanoveny v kap. f..**
- Respektován bude stávající systém zásobování obce a jeho částí elektrickou energií, umístění trafostanic a vedení VN včetně jejich ochranných pásem.
- Respektovány budou trasy a ochranná pásma vedení a zařízení elektrizační soustavy.
- Nárůst spotřeby energie bude řešen úpravami zařízení distribuční soustavy, případně nově vybudovanými zařízeními.

d.3.8 Spoje

Při rozhodování o změnách v území a využívání území budou respektovány zásady:

- Respektovány budou sítě elektronických komunikací včetně ochranných pásem.
- Respektována budou ochranná pásma elektronických komunikačních zařízení.
- Respektován bude průchod radioreléových spojů.
- Nové vedení sdělovacích kabelů lze v případě potřeby budovat v souladu s podmínkami využití jako nezbytnou technickou infrastrukturu.
- **Budou respektovány zvláštní zájmy ministerstva obrany ČR.**

d.3.9 Likvidace odpadů

- Stávající koncepce likvidace odpadů včetně ploch pro likvidaci odpadů bude respektována.
- Územní plán nenavrhuje žádné změny v koncepci likvidace odpadů.

e. ~~Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci a dobývání ložisek nerostných surovin~~

e.1 Koncepce uspořádání krajiny

- Územní plán navrhuje zachování současného stavu krajiny s převažujícím zemědělským využitím.
- Územní plán koordinuje zájmy a vztahy v nezastavěném území z hlediska rozdílných možností využití jeho potenciálu, ochrany hodnot a zejména ochrany přírody.
- Územní plán chrání krajinu před zástavbou a dalším nevhodným využitím, které by se dotklo hodnot území.
- Plochy nezastavěného území jsou členěny podle charakteru využití, limitujících jevů a utváření krajiny na:

- WT - vodní a vodních toků
- ZS - zeleň sídelní ostatní
- ZZ - zeleň ~~zahrady a sady~~ zahradní a sadová
- ZK - zeleň krajinná
- ~~AP.t~~AL - trvalé travní porosty
- ~~AP.p~~ ~~pole~~AP – orná půda
- LU - lesní všeobecné

- Pro takto vymezené plochy v nezastavěném území jsou územním plánem stanoveny podmínky pro stabilizaci nebo změny v jejich využití, které jsou prostředkem pro usměrnění budoucího utváření krajiny.

e.2 Územní systém ekologické stability

- Součástí zeleně je územní systém ekologické stability (dále jen ÚSES). Jedná se o vybranou soustavu vnitřně ekologicky stabilnějších segmentů krajiny, účelně rozmístěných na základě funkčních a prostorových kritérií. ÚSES se skládá z prvků stávajících a navržených. Stávající prvky ÚSES jsou sítí vybraných částí kostry ekologické stability a navržený ÚSES je prostorové doplnění kostry ekologické stability tak, aby byl ÚSES schopen plnit svoje předpokládané funkce v krajině.
- V souladu se ZÚR SK je v severní části řešeného území zpřesněn nadregionální biokoridor NRBK.67 - Vidrholec - K68 určený k založení. Součástí trasy nadregionálního biokoridoru je vložené funkční lokální biocentrum LBC.4/13-13-17.
- V plochách prvků ÚSES musí být zajištěny podmínky pro zachování a rozvoj genofondu, zvyšování ekologické stability a příznivé působení na okolní krajinu.
- V návaznosti na nadregionální ÚSES jsou v řešeném území navrženy následující prvky lokálního ÚSES:
 - Lokální biocentra: LBC.1/13-13-17 a LBC.1/13-13-22
 - Lokální biokoridory: LBK.6/13-13-17, LBK.6/13-13-22 a LBK.7/13-13-17
- **Podél hranic vymezených ploch ÚSES je uplatňován ochranný odstup v minimální šířce 6 m, ve kterém nejsou přípustné činnosti a zásahy, jež by mohly negativně ovlivnit funkčnost prvků ÚSES, zejména z hlediska zachování biodiverzity, migrační propustnosti a dlouhodobé ekologické stability. Ochranný odstup se uplatňuje zejména při umisťování staveb, zařízení, technické infrastruktury a při změnách využití území v bezprostředním kontaktu s plochami ÚSES. (Ochranný odstup nepředstavuje ochranné pásmo podle zvláštních právních předpisů, ale územně plánovací podmínku ochrany funkčnosti ÚSES.**

Pro funkční využití ploch biocenter je-:

přípustné

- současné využití
- využití zajišťující vysoké zastoupení druhu organismu odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám
- jiné využití, pouze pokud nezhorší ekologickou stabilitu, změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch biocenter

podmíněně přípustné

- ~~liniové stavby~~ **nezbytná dopravní a technická infrastruktura**, vodohospodářská zařízení, ČOV apod. až na základě prokázání, že umístěním nedochází k nevhodnému zásahu a je vyloučena možnost narušení funkčnosti biocenter

nepřípustné:

- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability), které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch
- změny využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocenter nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich
- oplocování pozemku, mimo oplocení za účelem lesopěstebních prací

Pro funkční využití ploch biokoridorů je:**přípustné**

- současné využití
- využití zajišťující vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extenzivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření (trvalé travní porosty, extenzivní sady, lesy apod.)
- revitalizace vodních toků

podmíněně přípustné

- ~~liniové stavby umístěvané do biokoridorů~~ nezbytná dopravní a technická infrastruktura, vodohospodářská zařízení, ČOV apod. až na základě prokázání, že jejich umístěním se vylučuje možnost narušení funkčnosti biokoridoru

nepřípustné

- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změny druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí biokoridoru
- jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily územní ochranu a založení chybějících částí biokoridorů
- oplocování pozemku, mimo oplocení za účelem lesopěstebních prací

Interakční prvky

- Návrh základní kostry ÚSES v území je doplněn o interakční prvky (IP1, IP2, IP5, IP6, IP7, IP8 a IP9), jakožto významná krajinná společenstva vytvářející podmínky rozličným rostlinám a živočichům. Kromě funkce ekologické a estetické, je zde sledován i účel půdoochranný.

e.3 Prostupnost krajiny

- Prostupnost krajiny je zajištěna sítí účelových cest, které jsou v územním plánu zakresleny jako plochy DS – doprava silniční. Tyto komunikace mimo jiné zpřístupňují lesní a zemědělské plochy a jsou po nich v řadě případů vedeny i cyklotrasy. Cestní síť je územním plánem stabilizována.
- Na jižním okraji Tuklat je navrženo krátké propojení nově vznikající zástavby se stávající komunikací vedoucí podél železniční trati (plocha Z.35).
- Další cesty je možné zřizovat v nezastavěném území v rámci stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.
- Prostupnost krajiny nesmí být narušena oplocováním pozemků ve volné krajině (za "oplocení" nejsou považovány oplocenky na PUPFL a dočasná oplocení pastvin pomocí ohradníků či dřevěných bradel). Oplocení jako stavba může být realizováno pouze v rámci zastavěného nebo zastavitelného území, přičemž musí zůstat zachováno napojení základního komunikačního systému jednotlivých sídel na síť komunikací v krajině.

e.4 Ochrana před povodněmi

- Záplavové území Q₁₀₀ včetně aktivní zóny záplavového území toku Výmola je respektované. Do těchto území není navrhována žádná nová výstavba.
- Územní plán nenavrhuje žádná konkrétní protipovodňová opatření. V případě potřeby lze nezbytná protipovodňová opatření realizovat v souladu s podmínkami využití stanovenými pro jednotlivé plochy s rozdílným využitím – viz kap. f.
- Pro zvýšení ochrany území je nutno dále dodržet:
 - Podél koryt vodních toků zachovat volné nezastavěné a neoplocené území o šíři 6 m (drobné vodní toky a meliorační zařízení) od břehové hrany.
 - v území určeném k zástavbě je třeba zabezpečit, aby odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území byly po výstavbě srovnatelné se stavem před ní.

e.5 Protierozní ochrana

- Základní funkci protierozní ochrany tvoří prvky ÚSES, interakční prvky a doprovodná zeleň ležící podél vodotečí a silnic a místních a účelových komunikací.

- Podél komunikací v krajině se navrhuje vysazení alespoň jednostranného pásu zeleně, který bude krajinnotvorným a stabilizačním prvkem a prvkem snižující vodní a větrnou erozi (návrh liniové zeleně není s ohledem na nemožnost grafického vyjádření ve vztahu k měřítkům výkresů součástí grafické části dokumentace).
- Jiné konkrétní protierozní opatření s územním dopadem nejsou územním plánem navrhována. V případě potřeby lze nezbytná protipovodňová opatření realizovat v souladu s podmínkami využití stanovenými pro jednotlivé plochy s rozdílným využitím.

e.6 Rekreace

~~Krajinu řešeného území lze charakterizovat jako krajinu v dosahu velkoměsta, s funkcí obytnou a zemědělskou. I když území není významnou rekreační oblastí, je možno k rekreaci využívat zejména dlouhodobě nevyužívané historické zemědělské usedlosti v jádru obcí, např. pro agroturistiku a hipoturistiku.~~

- Obec Tuklaty je součástí mikroregionu Pošembeří. V krajině mikroregionu převládá zemědělskolesnické využití s poměrně hustou sídelní sítí. Vývoj dopravní sítě je ovlivněn sousedstvím s Prahou, kde převládá radiální uspořádání silniční i železniční dopravní sítě. Územím procházejí dvě cyklostezky navazující na národní síť. Pro celé území mikroregionu je typický vysoký počet přírodních a kulturních pamětihodností s dosud malým či žádným využitím, ačkoliv je region v čím dál větší míře využíván pro víkendovou rekreaci či pro výstavbu satelitních obytných městeček. Záměrem Sdružení obcí mikroregionu Pošembeří je přilákat do území více turistů, tzn. nabídnout místa, která by se mohla stát zajímavým turistickým cílem. Jedním ze záměrů je např. vybudování systému cyklotras s názvem Česká hrouda a výstavba zázemí pro cyklisty. ~~Příležitosti jsou zejména přírodní, rekreační a historický potenciál pro krátkodobé volnočasové aktivity, zásobník rozvojových území (brownfields) a blízkost Prahy a Kolína, vysoký potenciál obnovitelných zdrojů energie v zemědělství a značný potenciál osob s úplným středoškolským a vysokoškolským vzděláním.~~
- Stávající plochy a objekty individuální rekreace jsou v řešeném území respektované prostřednictvím ploch RI - rekreace individuální.
- Stávající plochy zahrádkářských osad jsou v řešeném území stabilizované prostřednictvím ploch RZ - rekreace ~~zahrádkářské osady v zahrádkářských osadách.~~
- Územní plán nenavrhuje plochy pro individuální rodinnou rekreaci.

e.7 Ochrana ložisek a dobývání nerostných surovin

- Do zájmového území okrajově zasahuje evidované chráněné ložiskové území 15390100 Vyšehořovice, které bylo stanoveno pro výhradní ložiska jílu č. 3153902 Vyšehořovice - Svědčí Hůra, B3 154000 Vyšehořovice-východ a B3 153901 Vyšehořovice-Kamenná Panna.

- f. ~~Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popř. stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití) Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití~~

f.1 Obecné podmínky a zásady

Pro podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití platí:

- Celé správní území **obce** Tuklaty je rozděleno do ploch s rozdílným způsobem využití.
- V případě účelnosti je pro každou plochu ~~je~~ stanoveno hlavní využití, přípustné využití, podmíněně přípustné využití a podmínky tohoto využití, nepřípustné využití a podmínky prostorového uspořádání.

- Hlavní využití stanoví zpravidla plošně převažující využití vymezené plochy a je určující při rozhodování o všech ostatních způsobech jejího využití.
- Přípustné využití zpravidla bezprostředně souvisí s hlavním využitím a rozvíjí jeho potenciální využití s respektováním prioritní hlavní funkce.
- Podmíněně přípustné využití nemusí bezprostředně souviset s hlavním využitím, avšak musí s ním být slučitelné; slučitelnost je nutno prokázat splněním stanovených podmínek.
- Nejsou-li podmínky splněny, jde o nepřipustné využití.
- Nepřípustné využití nelze v dané ploše povolit. ~~Pokud takovéto využití v ploše existuje, je nutné podnikat kroky k ukončení jeho existence nebo k transformaci na využití hlavní, přípustné či podmíněně přípustné využití.~~
- **Maximální velikost stavebních pozemků není stanovena.**

Pro podmínky prostorového uspořádání platí:

- ~~Všechny nové stavby na volných parcelách a v prolukách stávající zástavby budou mít na vlastních pozemcích samostatný přístup z veřejné komunikace.~~
- ~~Nová zástavba musí být s podmínkami prostorového uspořádání v souladu. Nová zástavba, včetně dostaveb, přístaveb a nástaveb ve stávající zástavbě musí respektovat charakter a strukturu okolní zástavby.~~
- Novou zástavbu je třeba přizpůsobit charakteru a struktuře zástavby a je třeba posoudit její soulad s převládajícím charakterem stávající okolní zástavby:
 - měřítkem zástavby (velikost, objem,...)
 - výškovou hladinou (max. výškou stavby v hřebeni ve vztahu k rostlému terénu),
 - intenzitou zástavby,
 - druhem zastřešení.
- Stávající vzrostlá zeleň na zastavitelné ploše bude přednostně respektována.
- Řádně povolenou ~~z~~ zástavbu, která podmínkám prostorového uspořádání nevyhoví, lze bez omezení udržovat.

Níže uvedené regulativy jsou platné v celém řešeném území:

- Obecnou podmínkou pro obytné části budov je prokázání ochrany stavby proti hluku v rámci umístění stavby v souladu s právními předpisy.
- Pokud se někde v textové části objevuje pojem stavba, rozumí se tím i soubor staveb v dané ploše s rozdílným způsobem využití.
- Hlavní využití stavby nebo souboru staveb musí být vždy min. 50% hrubé podlažní plochy stavby nebo souboru staveb. V případě dělení pozemků nesmí velikost pozemku se stavbou poklesnout pod dále uvedené regulativy, pokud výměra pozemků klesne pod stanovenou mez, nelze nové pozemky považovat za stavební.
- V případě novostavby ve stabilizované zástavbě lze stavbu provést i na menším pozemku, pokud je nebo byl evidován jako zastavěná plocha a nádvoří, ale pouze ve velikosti stávajících (nebo původních) staveb. Musí být však zachován stávající procento zastavění pozemku a prokázána odpovídající likvidace dešťových vod. Minimální velikost takto definovaného pozemku není územním plánem určena.
- Ve všech plochách s rozdílným způsobem využití lze připustit realizaci staveb a zařízení technického vybavení a infrastruktury, které jsou nezbytné pro využití těchto a přilehlých ploch, a další technicky a ekonomicky odůvodněnou technickou infrastrukturu. Pouze u ploch ZK (viz níže) a v plochách, kde je vymezený ÚSES, je toto využití podmíněně přípustné za podmínky, že nedojde k narušení či omezení retenčních, protierozních, ekostabilizačních a krajinnotvorných funkcí (např. plošné kácení dřevin, objemné terénní úpravy).
- Při umístování jakékoliv stavby technické infrastruktury je nutné prokázat, že stavba nemá negativní vliv na lidské zdraví, zejména s ohledem na produkci nebezpečného hluku a vibrací, včetně nebezpečného elektromagnetického znečištění životního prostředí.
- FVE může být v zastavěném území a zastavitelných plochách umístěna výhradně na střešním plášti staveb, fasádě nebo oplocení pozemků.

- V zahradách ke stavbám v zastavěném území ani v zahradách v nezastavěném území není umísťování samostatně stojících zařízení pro výrobu elektrické energie z obnovitelných zdrojů přípustné.
- V plochách krajinných (AP, AL, LU, ZK, WT) je možné umístění nových staveb dopravní infrastruktury (včetně pěších propojení) s nezpevněným povrchem bez omezení; zpevněné povrchy jsou přípustné, pouze pokud budou komunikace propustné pro vodu nebo bude voda vsakována v blízkém okolí.
- V rámci ÚP jsou dále navržena opatření pro zvýšení ochrany území před velkými vodami:
 - podél koryt vodních toků a vodních ploch je zachováván manipulační pruh v minimální šířce 6 m od břehové hrany u drobných vodních toků, určený pro správu a údržbu vodního toku; v tomto prostoru je přípustné pouze průtočné oplocení,
 - v území určeném k zástavbě je zajišťováno, aby odtokové poměry po realizaci zástavby byly srovnatelné se stavem před její realizací.
- Respektovat při jakémkoli využívání území ochranná pásma pozemních komunikací vymezená zvláštními právními předpisy, včetně jejich funkce jako prostoru pro doprovodnou a izolační zeleň. V těchto ochranných pásmech není přípustné takové využívání území, které by vedlo k omezení nebo poškození doprovodné zeleně, narušení stability silničního tělesa, znemožnění údržby a provozu komunikace nebo ke snížení mimo jiné i ekologických funkcí území, zejména z hlediska podpory biodiverzity a ochrany krajinných struktur. Ochranná pásma komunikací musí být respektována při veškerém způsobu užívání pozemků, včetně zemědělského obhospodařování, a to v rozsahu stanoveném právními předpisy.

Definice použitých koeficientů:

- ~~KZP — koeficient zastavěné plochy — podíl zastavěné plochy (u průmyslových a skladových hospodářství) včetně dopravních a jinak zastavěných ploch a celkové plochy pozemku~~
- ~~KZ — koeficient zeleně — podíl plochy zeleně a celkové plochy pozemku~~

f.2 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek pro území s prvky regulačního plánu

Vyloučení staveb v nezastavěném území podle §122, odst. (1) zákona č. 283/2021 Sb.

V ploše řešené ÚP se vylučují stavby podle §122, odst. (1) zákona č. 283/2021 Sb.:

1. v ploše ZK a LU:
 - stavby nebo soubor staveb ve vzdálenosti do 30 m od okraje lesa (s výjimkou staveb pro lesnictví – krmelce a posedy bez obytných místností)
 - stavby nebo soubor staveb, jejichž celková zastavěná plocha přesahuje 15 m²; a výšky více než 3 m nad niveletou přilehlého terénu
 - regulativ velikosti se vztahuje na jednotlivý pozemek a plochu 3 ha; podmínky musí být splněny obě; minimální vzdálenost mezi jednotlivými stavbami je pak 300 m
 - přípustná stavba nesmí obsahovat žádné obytné ani obytné místnosti, nesmí být vytápěna a nesmí obsahovat hygienická zařízení
2. v ostatních plochách AP, AL:
 - stavby nebo soubor staveb ve vzdálenosti do 30 m od okraje lesa
 - stavby nebo soubor staveb, jejichž celková zastavěná plocha přesahuje 50 m²; a výšky více než 3 m nad niveletou přilehlého terénu
 - regulativ velikosti se vztahuje na jednotlivý pozemek a plochu 5 ha bez další stavby; podmínky musí být splněny obě; minimální vzdálenost mezi jednotlivými stavbami je pak 500 m
 - přípustná stavba nesmí obsahovat žádné obytné ani obytné místnosti, nesmí být vytápěna a nesmí obsahovat hygienická zařízení

Regulace staveb se netýká staveb pro cestovní ruch typu orientační tabule, tabule naučných stezek, mobiliáře v krajině (lavičky apod.). Za mobiliář v krajině nelze považovat žádnou stavbu, která umožňuje pobyt osob pod střechou a je z více než 50% uzavřená bočními konstrukcemi.

3. v plochách ÚSES:

- terénní úpravy a zpevnění ploch, které by vedly k narušení funkčnosti prvků ÚSES, zejména změnou stanovištních podmínek nebo přerušáním jejich kontinuity,
- nové cesty a komunikace pro bezmotorovou dopravu, pokud by jejich umístění vedlo k narušení funkčnosti prvků ÚSES; křížení je přípustné

4. ve všech plochách oplocení kromě ploch, pro jejichž způsob využití je nezbytné:

- lesní školky (dočasné oplocenky)
- dočasně plochy nově založených prvků ÚSES aj.
- zemědělské ohrazení pastvy typu bradla, ohradník apod.

Pro stavby v bodu 1 až 4 neplatí výškové omezení pro technologické stavby a zařízení, které jsou součástí technické nebo dopravní infrastruktury – např. sloupy, stožáry, rozhledny, vysílače apod.

5. V souladu s §122, odst. (1) zákona č. 283/2021 Sb.se v nezastavěném území dále výslovně vylučuje umístění staveb:

- pro lesnictví jinde než v lese a do vzdálenosti 30 m od okraje lesa;
- pro skladování hnojiv a přípravků a prostředků na ochranu rostlin;
- pro rekreační využití, včetně ekologických a informačních center určených pro pobyt osob

6. Ve všech plochách v nezastavěném území není přípustné umísťování maringotek, obytných vozidel, mobilních domů, kontejnerových staveb, přívěsů a jiných mobilních nebo dočasných zařízení, pokud jsou umísťovány za účelem pobytu osob, rekreace nebo ubytování, a to bez ohledu na jejich technické provedení, dobu umístění nebo skutečnost, zda jsou trvale spojeny se zemí.

Krátkodobé odstavení vozidel v nezastavěném území je přípustné pouze za účelem běžného užívání krajiny a k tomu stanovených funkčních ploch, zejména v souvislosti se zemědělským hospodařením, lesním hospodářstvím, správou a údržbou území, výkonem vlastnických práv nebo rekreačním využitím území bez zázemí a technického vybavení.

Za nepřípustné se považuje zejména takové umístění mobilních zařízení, které:

- je spojeno s dlouhodobým nebo opakovaným pobytem osob na jednom místě,
- je doprovázeno zřizováním technického zázemí (např. přívod elektrické energie, vody, likvidace odpadních vod, hygienické zázemí),
- má charakter ubytovací nebo rekreační funkce,
- vede k faktické změně způsobu využití území v rozporu s jeho charakterem a funkčním využitím.

7. V případě stavby pro zemědělství a lesnictví v souladu s §122, odst. (1) zákona č. 283/2021 Sb. lze umístit FVE elektrárnu ostrovního systému výhradně pro vlastní potřebu na střešním pláště dané stavby.

8. Stavby ve veřejném zájmu – OZE, telekomunikační zařízení a další stavby dle aktuálně platné legislativy.

V nezastavěném území je umísťování staveb a zařízení pro výrobu elektrické energie z obnovitelných zdrojů, telekomunikačních zařízení a dalších staveb, které jsou v konkrétním případě posuzovány jako stavby ve veřejném zájmu, možné pouze v souladu s koncepčními zásadami uvedenými v kap. b.1 a výhradně ve vymezených koridorech technické a dopravní infrastruktury, kde lze zásah do krajiny a zemědělského půdního fondu považovat za akceptovatelný s ohledem na již narušený charakter území, a to za podmínky, že nebude vyžadován další zábor ploch mimo tyto koridory.

Při posuzování těchto záměrů musí být prokázáno zejména, že:

- záměr nenaruší funkčně-prostorovou strukturu krajiny a ekologickou konektivitu území,
- budou respektovány limity využití území, zejména prvky ÚSES, ochrana přírody a krajiny a plochy vymezené jako nezastavitelné,
- stavba nebude umístěna do lokalit s vysokou přírodní, ekologickou nebo krajinářskou hodnotou,
- nedojde k omezení prostupnosti krajiny ani ke vzniku nové bariéry v území,

- budou minimalizovány negativní vlivy na osídlení, pohodu bydlení a udržitelný rozvoj obce.

Výjimečné umístění těchto staveb a zařízení i mimo vymezené koridory.

Výjimečné umístění staveb a zařízení pro výrobu elektrické energie z obnovitelných zdrojů nebo dalších staveb posuzovaných jako stavby ve veřejném zájmu v nezastavěném území mimo vymezené koridory technické a dopravní infrastruktury je možné pouze po prokazatelném vyčerpání kapacit přednostně určených lokalit a při současném prokázání převažujícího veřejného zájmu nad zájmy ochrany krajiny, zemědělského půdního fondu a dalších složek životního prostředí, v souladu s platnými právními předpisy.

V odůvodněných případech mohou být v souvislosti s těmito záměry uplatněna přiměřená kompenzační opatření odpovídající rozsahu zásahu; jejich rozsah a forma mohou být řešeny v rámci plánovací smlouvy mezi obcí a investorem nebo v navazujících povolenacích procesech, v souladu s platnými právními předpisy.

BH bydlení hromadné

Hlavní využití

- bydlení v bytových domech

Přípustné využití

- veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury
- dětská hřiště
- občanská vybavenost
- maloobchodní a stravovací služby
- ubytovací a sociální služby (~~pensiony~~ **penziony**, domy s pečovatelskou službou a domovy důchodců),
- zařízení péče o děti, školská zařízení
- lokální služby obyvatelům
- zdravotnická zařízení (ordinace)
- zařízení pro administrativu
- parkoviště a garáže pro osobní automobily
- nezbytná technická a dopravní infrastruktura

Nepřípustné využití

- všechny druhy činností, které hlukem, prachem, exhalacemi nebo organolepticky narušují prostředí (i druhotně např. zvýšenou nákladní dopravou, apod.), zejména: výrobní a skladovací činnosti (umísťování staveb pro výrobu, skladování a velkoobchod) – např. autodílny, autoklempírny, zámečnictví, kovárny, strojní dřevovýroby, lakovny, laminovny, apod.
- rozsáhlá obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu (supermarkety, hypermarkety)

Podmínky prostorového uspořádání

- dostavba proluk musí měřítkem, formou zastřešení (výškou římsy a hřebene) respektovat kontext a charakter okolní zástavby
- objekty a zařízení technické vybavenosti budou řešeny jako integrovaná součást stávající zástavby
- parkování vozidel návštěvníků obslužných zařízení musí být zajištěno na vlastním pozemku nebo na plochách určených k tomu účelu
- ~~KZP = 0,30 / 0,35~~ **procento zastavění pozemku hlavní stavbou a vedlejší stavbou v celkovém součtu 35 % (s max. výškou vedlejší stavby 5m),**

BI bydlení individuální

Hlavní využití

- bydlení v rodinných domech

Přípustné využití

- oplocené zahrady u domů s funkcí užitkovou, rekreační, případně okrasnou
- veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury
- dětská hřiště
- maloobchodní a stravovací zařízení
- lokální služby obyvatelům
- ~~plochy pro tříděný odpad~~
- zdravotní zařízení (ordinace)

- menší sportovní relaxační zařízení
- nezbytná technická vybavenost
- parkoviště a garáže osobních automobilů pro potřebu zóny
- přípustná zařízení a služby jsou lokálního významu
- nezbytná technická a dopravní infrastruktura

Nepřípustné využití

- zástavba řadovými domy, **dvojdomy ani bytovými domy**
- všechny druhy činností, které hlukem, prachem, exhalacemi nebo organolepticky narušují pozemky obytných staveb souseda nebo veřejná prostranství (i druhotně např. zvýšenou nákladní dopravou, prašností apod.)
- rozsáhlá obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu
- výrobní a skladovací činnosti (umísťování staveb pro výrobu, skladování a velkoobchod)
- dopravní terminály a centra dopravních služeb

Podmínky prostorového uspořádání (platné pro všechny plochy BI, pokud není dále upřesněno jinak)

- individuální rodinné domy -s 1 nadzemním podlažím a podkrovím
- objemové a architektonické ztvárnění objektů bude řešeno s ohledem na kontext okolní zástavby. U novostaveb je podm. garáž v objektu nebo garáž či stání na vlastním pozemku. **V rámci stavebního pozemku rodinného domu je tedy nutné zajistit min. 2 parkovací místa/stání na vlastním pozemku.**
- u obslužných zařízení je nutné řešit parkování vozidel na vlastním nebo k tomu účelu určeném pozemku
- **v ploše Z.33 bude stavební objekt umístěn minimálně 6m od severní hranice pozemku**
- Velikost stavebních pozemků:
Zastavitelné plochy: min. 1000 m², **hlavní stavba = 15%, vedlejší stavba = 5%, KZP ≤ 0,2 procento zastavění pozemku hlavní stavbou a vedlejší stavbou, o max. výšce vedlejší stavby 5m, v celkovém součtu max. 20%, procento zastavění pozemku vedlejší stavbou o max. výšce vedlejší stavby 0,5m 10% procento zeleně na terénu min. 70%**
Zastavěné území: min. 800 m², **KZP ≤ 0,2 procento zastavění pozemku max. 20%, procento zeleně na terénu min. 50%**

Podmínky prostorového uspořádání pro plochu Z.1

- zástavba bude provedena izolovanými RD **o max. jedné bytové jednotce**
- nepřipouští se řadová zástavba, ani dvojdomy **a bytové domy**
- výška objektů bude max. 1 podlaží s podkrovím a šikmou střechou, **max. však 8m – viz. kap. k.**
- nutno zachovat min. 6 m volný neoplocený pás od břehové hrany vodoteče pro správu a údržbu, **včetně průtočného oplocení**
- napojení na infrastrukturu a komunikace: ul. Topolová nebo ul. Na Vyhlídce. Navrženou parcelaci pozemků pro výstavbu rodinných domů a komunikační síť je třeba dodržet.
- **KZP = 0,2 procento zastavění pozemku hlavní stavbou a vedlejší stavbou, o max. výšce vedlejší stavby 5m, v celkovém součtu max. 20%**
- **procento zastavění pozemku vedlejší stavbou o max. výšce vedlejší stavby 0,5m 10%**
- **procento zeleně na terénu min. 70%**
- min. velikost **stavebních** pozemků = 1000 m²

Podmínky prostorového uspořádání pro plochu Z.2a

- 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 **o max. jedné bytové jednotce**
- nepřipouští se řadová zástavba ani dvojdomy **a bytové domy**
- výška objektů bude max. 1 podlaží s podkrovím a šikmou střechou, **max. však 8m – viz. kap. k.**
- **KZP = 0,2 procento zastavění pozemku hlavní stavbou a vedlejší stavbou o max. výšce vedlejší stavby 5m v celkovém součtu max. 20%**
- **procento zastavění pozemku vedlejší stavbou o max. výšce vedlejší stavby 0,5m 10%**
- **procento zeleně na terénu min. 70%**
- min. velikost **stavebních** pozemků = 800 m²

Podmínky prostorového uspořádání pro plochu Z.2b

- izolované RD s jednou bytovou jednotkou

- **nepřipouští** se řadová zástavba ani dvojdomy **a bytové domy**
- 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 – viz. kap. k.
- výška hřebene domů s 2 nadzemními podlažími musí být maximálně 8 m – viz. kap. k.
- ~~KZP = 0,3~~ procento zastavění pozemku hlavní stavbou a vedlejší stavbou, o max. výšce vedlejší stavby 5m, v celkovém součtu max. 30%
- procento pozemku vedlejší stavbou o max. výšce vedlejší stavby 0,5m 10%
- min. velikost **stavebních** pozemků = 800 m²
- ~~min. nezastavěná plocha je 60%~~ procento zeleně na terénu min. 60%
- pro každé dva hektary zastavitelné plochy bude navržena plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m².

Podmínky prostorového uspořádání pro plochu Z.3

- zástavba bude provedena izolovanými RD **o max. jedné bytové jednotce**
- nepřipouští se řadová zástavba **ani dvojdomy a bytové domy**
- výška objektů bude max. 1 podlažní s podkrovím a šikmou střechou, **max. však 8m – viz. kap. k.**
- napojení na infrastrukturu a komunikace: ul. V jezírkách nebo ul. Úvozová. Navrženou parcelaci pozemků pro výstavbu rodinných domů a komunikační síť je třeba dodržet.
- v ploše se nachází původní meliorační síť. Při výstavbě rodinných domů nutno zachovat její funkčnost. Odvodnění ploch nutno řešit samostatným projektem či studií na základě podrobného hydrogeologického průzkumu.
- ~~KZP = 0,2~~ procento zastavění pozemku hlavní stavbou a vedlejší stavbou, o max. výšce vedlejší stavby 5m, v celkovém součtu max. 20%
- procento zastavění pozemku vedlejší stavbou o max. výšce vedlejší stavby 0,5m 10%
- procento zeleně na terénu min. 70%
- min. velikost **stavebních** pozemků = 1000 m²

Podmínky prostorového uspořádání pro plochu Z.4

- zástavba bude provedena izolovanými RD **o max. jedné bytové jednotce**
- **nepřipouští se řadová zástavba ani dvojdomy a bytové domy**
- výška objektů bude max. 1 podlažní s podkrovím a šikmou střechou, **max. však 8m – viz. kap. k.**
- napojení na infrastrukturu: komunikace, vodovod, kanalizace, elektro, ul. K bytovkám nebo ul. Spojovací
- nutno respektovat vymezený lokální biokoridor **LBK.6/13-13-17** a při realizaci zástavby dodržet jeho šířkové parametry, tj. min. 20 m (min. 10 m na obě strany od osy vodoteče)
- ~~KZP = 0,2~~ procento zastavění pozemku hlavní stavbou a vedlejší stavbou, o max. výšce vedlejší stavby 5m, v celkovém součtu max. 20%
- procento zastavění pozemku vedlejší stavbou o max. výšce vedlejší stavby 0,5m 10%
- procento zeleně na terénu min. 70%
- min. velikost **stavebních** pozemků = 1000 m²

Podmínky prostorového uspořádání pro plochu Z.6

- zástavba bude provedena izolovanými RD **o max. jedné bytové jednotce**
- nepřipouští se řadová zástavba, ~~ani dvojdomy a bytové domy~~, výška objektů bude max. 1 podlažní s podkrovím a šikmou střechou, **max. však 8m – viz. kap. k.**
- napojení na infrastrukturu a komunikace ul. Ke Skalce nebo ul. Úvalská
- ~~KZP = 0,2~~ procento zastavění pozemku hlavní stavbou a vedlejší stavbou, o max. výšce vedlejší stavby 5m, v celkovém součtu max. 20%
- procento zastavění pozemku vedlejší stavbou o max. výšce vedlejší stavby 0,5m 10%
- procento zeleně na terénu min. 70%
- Min. velikost **stavebních** pozemků = 800 m²

Podmínky prostorového uspořádání pro plochu Z.7

- zástavba bude provedena izolovanými RD **o max. jedné bytové jednotce**
- nepřipouští se řadová zástavba **ani dvojdomy a bytové domy**
- výška objektů bude max. 1 podlažní s podkrovím a šikmou střechou, **max. však 8m – viz. kap. k.**
- napojení na infrastrukturu a komunikace: ul. Ke skalce

- ~~KZP = 0,2~~ procento zastavění pozemku hlavní stavbou a vedlejší stavbou, o max. výšce vedlejší stavby 5m, v celkovém součtu max. 20%
- procento zastavění pozemku vedlejší stavbou o max. výšce vedlejší stavby 0,5m 10%
- procento zeleně na terénu min. 70%
- min. velikost **stavebních** pozemků = 800 m²

Podmínky prostorového uspořádání pro plochu Z.8

- podmínkou využití plochy je zpracování územní studie
- zástavba bude provedena izolovanými RD o max. jedné bytové jednotce
- nepřipouští se řadová zástavba **ani dvojdomy a bytové domy**
- výška objektů bude max. 1 podlažní s podkrovím a šikmou střechou, max. však 8m – viz. kap. k.
- napojení na infrastrukturu a komunikace, ul. Na Patnáctém, ze strany západní ul. Úvalská
- při realizaci výstavby nutno zajistit funkčnost melioračního systému vně řešeného území
- ~~KZP = 0,2~~ procento zastavění pozemku hlavní stavbou a vedlejší stavbou, o max. výšce vedlejší stavby 5m, v celkovém součtu max. 20%
- procento zastavění pozemku vedlejší stavbou o max. výšce vedlejší stavby 0,5m 10%
- procento zeleně na terénu min. 70%
- min. velikost **stavebních** pozemků = 1000 m²
- ~~podmínkou využití plochy je zpracování územní studie~~

Podmínky prostorového uspořádání pro plochu Z.9

- zástavba bude provedena individuálními RD o max. jedné bytové jednotce, 1 NP s podkrovím, max. však 8m-
- nepřipouští se řadová zástavba ani dvojdomy a bytové domy
- napojení na infrastrukturu a komunikace: silnice III/10165
- při realizaci výstavby nutno zajistit funkčnost melioračního systému vně řešeného území.
- ~~KZP = 0,2~~ procento zastavění pozemku hlavní stavbou a vedlejší stavbou, o max. výšce vedlejší stavby 5m, v celkovém součtu max. 20%
- procento zastavění pozemku vedlejší stavbou o max. výšce vedlejší stavby 0,5m 10%
- procento zeleně na terénu min. 70%
- min. velikost **stavebních** pozemků = 1500 m²

Podmínky prostorového uspořádání pro plochu Z.14

- plocha je rozdělena na plochy BI – bydlení individuální -a plochy DS – doprava silniční
- zástavba bude provedena izolovanými RD s jednou bytovou jednotkou nebo dvojdomy (**každá ½ dvojdomu o max. jedné bytové jednotce**)
- nepřipouští se řadová zástavba **ani bytové domy**
- 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-
- ~~výška hřebene domů s 2 nadzemními podlažími musí být maximálně 8m – viz. kap. k.~~
- ~~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~~ procento zastavění pozemku hlavní stavbou a vedlejší stavbou, o max. výšce vedlejší stavby 5m, v celkovém součtu max. 35%, procento zastavění pozemku vedlejší stavbou o max. výšce vedlejší stavby 0,5m v celkovém součtu 10%, Min. velikost **stavebních** pozemků = 600 m², ~~min. nezastavěná plocha 55 %~~ procento zeleně na terénu min. 55%
- dvojdomy: ~~KPZ = 0,35~~ procento zastavění pozemku hlavní stavbou a vedlejší stavbou, o max. výšce vedlejší stavby 5m, v celkovém součtu max. 35%, procento zastavění pozemku vedlejší stavbou o max. výšce vedlejší stavby 0,5m v celkovém součtu 10%, Min. velikost pozemků dvojdomu = 375700 m², ~~min. nezastavěná plocha 55 %~~ procento zeleně na terénu min. 55%
- pro každé dva hektary zastavitelné plochy bude navržena plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m².

Podmínky prostorového uspořádání pro plochu Z.24

- podmínkou využití plochy je zpracování územní studie
- nepřipouští se řadová zástavba ani dvojdomy a bytové domy
- v ploše musí být vymezeno minimálně 2000 m² veřejného prostranství

Podmínky prostorového uspořádání pro plochu Z.26

- je požadováno ponechat manipulační pásmo podél silnice III/10165 (ulice 5. května) a III/10163 (ulice Hlavní) v šíři nutné k péči o doprovodnou zeleň podél komunikací (ovocné stromy menšího vzrůstu **v rozsahu ochranného pásma komunikace**)
- **nepřipouští se řadová zástavba ani dvojdomy a bytové domy**
- dopravní napojení se požaduje do prostoru silnice III/10165 (ulice 5. května)

Podmínky prostorového uspořádání pro plochu Z.33

- **stavby budou umístěny min 6m od komunikace**

BX bydlení jiné**Hlavní využití**

- bydlení v rodinných domech v izolovaných stabilizovaných odloučených polohách sídla

Přípustné využití

- oplocené zahrady u domů s funkcí užitkovou, rekreační, případně okrasnou,
- drobné chovatelství a pěstitelství pro vlastní potřebu
- ~~zdravotní zařízení (ordinace)~~
- nezbytná technická a dopravní infrastruktura

Nepřípustné využití

- nepřipouští se rozšiřování stavebních pozemků do krajiny
- všechny druhy činností, které hlukem, prachem, exhalacemi nebo organolepticky narušují pozemky obytných staveb souseda (i druhotně např. zvýšenou nákladní dopravou, prašností apod.)
- rozsáhlá obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu

Podmínky prostorového uspořádání

- individuální rodinné domy o max. 2 nadzemních podlažích s využitelným podkrovím (**max. však 8m – viz. kap. k.**) a případně s hospodářským zázemím. Nová zástavba tohoto typu se neuvažuje
- **procento zastavění pozemku hlavní stavbou a vedlejší stavbou max. v celkovém součtu 35%**,
- přípustná zařízení a služby jsou lokálního významu
- u obslužných zařízení je nutné řešit parkování vozidel na vlastním nebo k tomu účelu určeném pozemku.

OK - občanské vybavení komerční**Hlavní využití**

- obslužná funkce, zařízení nevýrobních služeb v původních hospodářských areálech

Přípustné využití

- maloobchodní a stravovací služby,
- **bydlení služební byty**
- administrativa,
- plochy okrasné a rekreační zeleně s mobiliářem pro relaxaci,
- parkoviště pro potřeby zóny
- sportovní a relaxační zařízení
- stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely
- ubytovací zařízení (penzióny)
- stavby pro plnění funkce integrovaného záchranného systému
- hřbitov
- nezbytná technická a dopravní infrastruktura

Podmíněně přípustné využití

- v případě lokalizace zařízení výrobních (i nevýrobních) služeb je třeba posoudit vliv činností na sousední pozemky sloužící bydlení a občanské vybavenosti.
- činnosti provozované v původních hospodářských provozech v zastavěném území (v kontaktu s obytnou zástavbou) musí být prověřeny z hlediska vlivu na okolní prostředí (hluk, prach exhalace, organoleptické pachy, ...) jak z hlediska vlastní technologie provozu, tak i z hlediska vlivu dopravy (jako zdroj a cíl dopravního toku).

Nepřípustné využití

- všechny druhy činností, které hlukem, prachem, exhalacemi nebo organolepticky narušují nad přípustnou míru ~~přímo či druhotně pozemky sloužící bydlení nebo občanské vybavenosti.~~

- dopravní terminály a centra dopravních služeb, parkování nákladních automobilů a těžké dopravní techniky.

Podmínky prostorového uspořádání

- Objekty musí architektonickým členěním stavebních forem a zejména celkovým objemem zastavění respektovat kompoziční vztahy, měřítko a kontext okolní zástavby. ~~Vytápění objektu nové stavby a při změně stávající stavby nesmí být řešeno kotlem na tuhá paliva s výjimkou zplyňovacích kotlů určených pro spalování dřeva a dřevní hmoty (peletky, pelety, kusové dřevo, štěpky).~~
- ~~KZP ≤ 0,45~~ procento zastavění pozemku hlavní stavbou a vedlejší stavbou max. v celkovém součtu 45%
- procento zastavění pozemku vedlejší stavbou o max. výšce vedlejší stavby 0,5m v celkovém součtu 25%
- procento zeleně na terénu min. 30%
- u obslužných zařízení je nutné řešit parkování vozidel na vlastním nebo k tomu účelu určeném pozemku.

~~Podmínky prostorového uspořádání pro plochu Z.10~~

- ~~Rozšíření hřiště Čechie je součástí rozsáhlejších aktivit včetně plochy Z.15. Předpokládá se výstavba doprovodných staveb o max. 1NP s max. podílem zeleně. Napojení na infrastrukturu a komunikace: ul. Sportovní nebo ul. Ke školce. Při realizaci záměru dodržet šířkové parametry lokálního biokoridoru, tj. min. 20 m (min.10 m na obě strany od osy vodoteče); zachovat břehovou a doprovodnou zeleň podél Tuklatského potoka a podél přítoku od Úval.~~
- ~~KZ = 0,4~~

OV občanské vybavení veřejné

Hlavní využití

- veřejná občanská vybavenost (administrativa a správa obce, školství, zdravotnictví, kultura, ochrana obyvatelstva, sociální služby, složky integrovaného záchranného systému, apod.)

Přípustné využití

- ~~vedlejší stavby ke stavbě hlavní~~
- maloobchodní prodej
- stravovací zařízení
- ~~byty správců~~ služební byty, ubytovací zařízení, sociální byty
- veřejná prostranství
- veřejná zeleň
- ochranná a izolační zeleň
- dětská hřiště a sportoviště
- odstavné, parkovací a manipulační plochy
- nezbytná technická a dopravní infrastruktura

Podmíněně přípustné využití

- Takové stavby či provozy specifického charakteru, jež jsou vyžadovány a přímo spojeny s provozem druhových staveb občanského vybavení (například pro školská zařízení zázemí v podobě hřišť či sportovišť, pro kulturní zařízení provoz komerčního pohostinství apod.). Podmínkou je jejich přímá souvislost s příslušným provozem občanského vybavení.

Nepřípustné využití

- stavby, zařízení a činnosti, které jsou v rozporu s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, výroba

Podmínky prostorového uspořádání pro plochu Z.31

- procento zastavění pozemku hlavní stavbou a vedlejší stavbou max. v celkovém součtu 40%
- procento zeleně na terénu min. 60%
- max. výška zástavby 2 nadzemní podlaží, max. však 11m – viz. kap. k.. Výška zástavby zároveň nesmí v žádném bodě překročit výškovou hladinu danou hřebenem střechy sousedního RD č.p. 89

OS občanské vybavení – sport

Hlavní využití

- stavby a zařízení pro sport a relaxaci, sportovní areály

Přípustné využití

- služební byty
- klubovní a hygienické zařízení pro sportovní areál
- stravovací a ubytovací zařízení
- nezbytné technické vybavení
- parkoviště pro uživatele areálu
- nezbytná technická a dopravní infrastruktura

Nepřípustné využití

- všechny druhy činností, které hlukem, prachem, exhalacemi nebo organolepticky narušují prostředí (i druhotně např. zvýšenou nákladní dopravou, prašností apod.), zejména výrobní a skladovací činnosti (umísťování staveb pro výrobu, skladování a velkoobchod).
- dopravní terminály a centra dopravních služeb, parkování nákladních automobilů a těžké dopravní techniky.

Podmínky prostorového uspořádání

- ~~Objekty musí architektonickým členěním stavebních forem, a zejména celkovým objemem zástavby respektovat měřítko a kontext okolní zástavby.~~
- KZ = 0,45 / 0,70 procento zeleně na terénu, min. 45%
- zástavba o výši max. 1NP (max. však 7m – viz. kap. k.)

Podmínky prostorového uspořádání pro plochy Z.21 a Z.22

- ~~v plochách je přípustné pouze budování venkovních otevřených sportovišť s nezpevněným povrchem (tedy především plošných staveb ve smyslu budování různých typů hřišť) spolu s obvyklým vybavením – např. lavičky, koše, osvětlení apod.~~
- ~~případné zázemí je nutno situovat mimo nivu Tuklatského potoka (plocha Z.10), případně Z.15)~~
- budování oplocení je umožněno, nesmí se však stát zdrojem vzdouvání případné povodňové vlny – průtok vody musí být zajištěn (vhodná volba technického a prostorového řešení oplocení)

OH občanské vybavení – hřbitovy

Hlavní využití

- hřbitov

Přípustné využití

- zeleň
- urnový háj
- rozptylová louka
- stavby a zařízení související s pohřebnictvím (např. kaple, márnice, hygienické zázemí pro návštěvníky, stavby související s údržbou hřbitova, atd.)
- odstavné, parkovací a manipulační plochy
- technická zařízení a opatření k likvidaci dešťových vod
- nezbytná technická a dopravní infrastruktura, studny

Nepřípustné využití

- stavby, zařízení a činnosti, které jsou v rozporu s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání

- stavby, zařízení a opatření musí být umísťovány s ohledem na charakter vymezené plochy, daný jejím hlavním využitím

Podmínky prostorového uspořádání pro plochu Z.11

- předpokládá se rozšíření hřbitova jako občanské vybavenosti
- doplňující stavby mohou zahrnovat obřadní síň a nutná technická zařízení
- zástavba o výši max. 1 NP, max. však 6m – viz. kap. k.
- v lemu podél ohradní zdi je vysoká zeleň, kterou je nutno zachovat

RZ - rekreace – zahrádkářské osady v zahrádkářských osadách

Hlavní využití

- objekty a souvislá území pro převládající rekreační pěstitelské aktivity

Přípustné využití

- společné plochy okrasné a relaxační zeleně
- objekty pro individuální rekreaci (zahrádkářské chaty stavby sloužící dané ploše) – dle uvedeného prostorového regulativu

- ~~parkoviště pro potřebu území~~
- nezbytná technická a dopravní infrastruktura

Nepřípustné využití

- všechny druhy činností, které hlukem, prachem, exhalacemi nebo jinak narušují prostředí - (i druhotně např. zvýšenou nákladní dopravou, prašností apod.).
- zejména výrobní a skladovací činnosti (umísťování staveb pro výrobu, skladování a velkoobchod).
- výstavba rodinných domů, **ubytování, bydlení, pobytová rekreace**

Podmínky prostorového uspořádání

- objekty musí architektonickým ztvárněním a členěním, zejména pak celkovým objemem zástavby respektovat měřítko a kontext okolní zástavby a charakter území.
- zastavěná plocha objektů nesmí překročit 16 m²
- ~~KZP=0,10~~ **procento zastavění pozemku max. 10%**
- **procento zeleně na terénu min. 90%**
- v rámci využití stávajících území zahrádek se připouští výstavba nových, nebo dostavba stávajících zahrádkářských chatek o velikosti určené příslušným předpisem. Údržba objektů se připouští
- parkoviště pro uživatele osady musí být řešeno s použitím vysoké zeleně **vždy na jednotlivém pozemku**

RI rekreace individuální**Hlavní využití**

- pozemky staveb pro rodinnou rekreaci (rekreační využití objektů a ploch pro individuální rekreaci)

Přípustné využití

- chov drobných domácích zvířat
- nezbytná technická a dopravní infrastruktura
- drobné stavby bezprostředně související s rekreací, například kůlny, altány, pergoly, terasy

Nepřípustné využití

- stavby, zařízení a činnosti, které jsou v rozporu s hlavním a přípustným využitím, **bydlení, Podmínky prostorového uspořádání**

Podmínky prostorového uspořádání

- maximální výška zástavby jedno nadzemní podlaží a obytné podkroví, max. 6m
- ~~KZP=0,15~~ **procento zastavění pozemku v celkovém součtu max. 15%**
- **procento zeleně na terénu min. 75%**
- **parkoviště pro uživatele osady musí být řešeno s použitím vysoké zeleně vždy na jednotlivém pozemku**

TU technická infrastruktura všeobecná**Hlavní využití**

- stavby a zařízení technické infrastruktury

Přípustné využití

- pozemky, zařízení a stavby na vodovodní síti
- pozemky, zařízení a stavby na kanalizační síti
- pozemky, zařízení a stavby na energetické síti (elektrická energie a plyn)
- pozemky, zařízení a stavby telekomunikací a spojů
- veřejná prostranství
- veřejná zeleň
- ochranná a izolační zeleň
- technická zařízení a opatření k likvidaci dešťových vod
- nezbytná dopravní infrastruktura

Nepřípustné využití

- stavby, zařízení a činnosti, které jsou v rozporu s hlavním a přípustným využitím

TO nakládání s odpady**Hlavní využití**

- asanace a rekultivace skládky

Přípustné využití

- veřejná prostranství a veřejná zeleň
- ochranná a izolační zeleň
- technická zařízení a opatření k likvidaci dešťových vod
- nezbytná technická a dopravní infrastruktura

Nepřípustné využití

- stavby, zařízení a činnosti, které jsou v rozporu s hlavním a přípustným využitím

DS doprava silniční**Hlavní využití**

- silniční doprava (silnice, místní a účelové komunikace)

Přípustné využití

- silnice a komunikace včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace (náspy, zářezy, opěrné a protihlukové zdi, mosty apod.)
- chodníky a pěší trasy
- cyklostezky a cyklotrasy
- odstavné, parkovací a manipulační plochy
- garáž P+R,
- sklady a dílny pro servisní činnost spojenou s dopravní vybaveností
- autobusové zastávky a terminály včetně souvisejících staveb
- veřejná zeleň
- doprovodná zeleň podél komunikací
- plochy pro umístění mobiliáře
- veřejná prostranství
- křížení s územním systémem ekologické stability
- nezbytná technická infrastruktura

Nepřípustné využití

- stavby, zařízení a činnosti, které jsou v rozporu s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání

- objekty musí architektonickým členěním stavebních forem a zejména celkovým objemem zástavby respektovat měřítko a kontext okolí. Investor, resp. vlastník zařízení je povinen zajistit přiměřené ozelenění ploch.
- parkoviště je třeba řešit s uplatněním střední a vysoké zeleně
- při umístění garáží je nutno realizovat izolační zeleň

DD doprava drážní**Hlavní využití**

- železniční doprava

Přípustné využití

- železnice včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti železničního tělesa (náspy, zářezy, opěrné a protihlukové zdi, mosty apod.)
- stavby a zařízení související s provozem a správou železnice
- železniční stanice, zastávky a nástupiště
- parkoviště
- doprovodná, ochranná a izolační zeleň
- plochy pro umístění mobiliáře
- veřejná prostranství
- územní systém ekologické stability
- nezbytná technická a dopravní infrastruktura

Nepřípustné využití

- stavby, zařízení a činnosti, které jsou v rozporu s hlavním a přípustným využitím

VL výroba lehká**Hlavní využití**

- provozy lehké výroby: ~~kartonážní a textilní výroba~~
- ~~provozy polygrafické~~
- ~~výroba kulturních potřeb a drobného spotřebního zboží~~
- skladové areály a dopravní terminály
- parkoviště pro potřebu zóny
- ~~záchytná parkoviště těžké nákladní dopravy~~
- výroba energie ze slunečního záření (panely umístované pouze na střeších a pláštích budov), včetně souvisejících staveb a zařízení

Přípustné využití

- výrobní a servisní služby,
- prodejní sklady, velkoobchod
- velkoplošný maloobchod (supermarkety, hypermarkety) s doprovodnými provozy
- speciální technologie
- výzkumná a vývojová pracoviště
- lokální administrativa a stravovací zařízení
- lokální zdravotnické zařízení (závodní ordinace)
- lokální parkoviště a dopravní zařízení včetně čerpacích stanic PHM
- občanské vybavení
- nezbytná technická a dopravní infrastruktura

Nepřípustné využití

- bydlení (s výjimkou služebních a pohotovostních bytů)

Podmínky prostorového uspořádání

- ~~Objekty musí architektonickým členěním stavebních forem a zejména celkovým objemem zástavby respektovat měřítko a kontext okolí.~~ V rámci vlastního pozemku (případně dle dohody na veřejném pozemku přiléhajícím k areálu) je investor nebo vlastník zařízení povinen zajistit výsadbu izolační zeleně. ~~Vytápění objektů nových staveb a při změně stávajících staveb nesmí být řešeno kotli na tuhá paliva.~~
- ~~KZP – do 0,55 procento zastavění pozemku hlavní stavbou a vedlejší stavbou v celkovém součtu max 55%~~
- ~~procento zastavění pozemku vedlejší stavbou o max. výšce vedlejší stavby 0,5m max 20%~~
- ~~procento zeleně na terénu min. 25%~~
- ~~doplňující funkce:~~ hlavní stavba a stavba vedlejší max. výška hřebene ≤15m, ~~KZ=0,20~~
- veškeré činnosti nesmí zhoršovat životní prostředí nad přípustnou míru a musí respektovat vyhlášená ochranná a bezpečnostní pásma,
- součástí výrobních ploch, zejména v sousedství obytné zástavby a volné krajiny a v pohledově exponovaných polohách musí být izolační zeleň. ~~tj. KZ=0,20 min. šíří 5m s keřovým a stromovým patrem~~
- podmínkou výstavby je primární napojení výrobních objektů na kanalizaci a související rozšíření ČOV vč. souvisejících objektů. ~~V případě prokázání nedostatečné kapacity lze dočasně řešit likvidaci odpadních vod individuálně.~~
- zajištění ~~odvodu akumulace~~ dešťových vod
- ~~záměry umístované v průmyslové zóně (na výrobních plochách Z.17, Z.18, Z.19 a Z.20) bude nutné podrobit posouzení vlivu na životní prostředí dle § 4 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, včetně hodnocení vlivů na krajinný ráz~~

Podmínky prostorového uspořádání pro plochu Z.23

- stanoven požadavek na ponechání pásu (nebo kultivaci nové) vzrostlé zeleně podél komunikace I/12 v šíři minimálně ~~4m~~5m s podmínkou zachování rozhledových poměrů
- zeleň umístěná v tomto pásu má vůči lokalitě Z.23 izolační charakter a může být oplocena

Podmínky prostorového uspořádání pro plochu Z.28

- Výstavba v části plochy, ~~kde je zakreslen~~ v koridoru ~~ech~~ CNZ.D021 a CNZ.D064 pro umístění dopravních staveb, je možná až po pravomocném umístění a stavebním povolení staveb, pro které byly koridory vymezeny

VZ výroba zemědělská a lesnická**Hlavní využití**

- zemědělská výroba v zemědělské účelové výstavbě

- sklady zemědělských produktů a zemědělské techniky, sklady krmiv

Přípustné využití

- zpracovatelská výroba, zpracování produkce, maloobchod
- vývojová pracoviště
- lokální administrativa a stravovací zařízení
- výrobní a servisní služby, strojní stanice
- nezbytná technická a dopravní infrastruktura
- výroba energie ze slunečního záření (panely umístované pouze na střeších a pláštích budov), včetně souvisejících staveb a zařízení

Nepřípustné využití

- bydlení (~~kromě služebních a pohotovostních bytů~~)
- zařízení občanské vybavenosti (s výjimkou služeb uvedených v přípustném využití)
- sportovní a rekreační zařízení
- uskladnění odpadů ze živočišné výroby, chemikálií a hnojiv

Podmínky prostorového uspořádání

- Nové objekty je třeba situovat s ohledem na hygienickou ochranu obytných a veřejných budov (případně stanovit pásma hygienické ochrany). Nové objekty musí formou zástavby respektovat kontext okolí. ~~Vytápění objektů nových staveb a při změně stávajících staveb nesmí být řešeno kotli na tuhá paliva.~~
- ~~KZP = 0,50~~ procento zastavění pozemku hlavní stavbou a vedlejší stavbou v celkovém součtu max. 50%
- procento zastavění pozemku vedlejší stavbou o max. výšce vedlejší stavby 0,5m v celkovém součtu max 10%
- procento zeleně na terénu min. 40%
- zajištění akumulace dešťových vod
- veškeré činnosti nesmí zhoršovat životní prostředí nad přípustnou míru a musí respektovat vyhlášená ochranná a bezpečnostní pásma,
- součástí výrobních ploch, zejména v sousedství obytné zástavby a volné krajiny musí být izolační zeleň
- nové objekty je třeba situovat s ohledem na hygienickou ochranu obytných budov na sousedních pozemcích (případně stanovit pásma hygienické ochrany)

VE VÝROBA ENERGIE Z OBNOVITELNÝCH ZDROJŮ

Hlavní využití

- bateriové úložiště elektrické energie

Přípustné využití:

- ochranná zeleň
- stavby a zařízení sloužící jako zázemí pro pracovníky údržby a ostrahy areálu bateriového úložiště elektrické energie
- odstavné a parkovací plochy pro potřeby pracovníků ostrahy a údržby areálu
- nezbytná technická a dopravní infrastruktura

Nepřípustné využití

- veškeré další stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu

- procento zastavění pozemku hlavní stavbou max 60%
- procento zastavění pozemku vedlejší stavbou o max. výšce vedlejší stavby 0,5m max 15%
- procento zeleně na terénu min. 25%
- maximální výška zástavby 6m v hřebeni od rostlého terénu

WT vodní a vodních toků

Hlavní využití

- vodní toky a plochy, rybníky, tůň a ostatní vodní nádrže plnící funkci ekologicko-stabilizační, případně rekreační

Přípustné využití

- stavby sloužící výhradně pro účely spojené zejména s ochranou a využíváním vodních zdrojů (výpusti, hráze, kaskády, vodní koryta apod.), nebo ochrannou proti vodě jako přírodnímu živlu a pro další vodohospodářské účely

- dále je možné umísťovat cesty, mostky, přechody a další zařízení sloužící pěšimu, případně cyklistickému pohybu
- doprovodná a krajinná zeleň

Nepřípustné využití

- **bydlení, ubytování**
- umístění staveb a provozů, jež negativním způsobem ovlivní vodní režim v území
- stavby, zařízení a činnosti, které jsou v rozporu s hlavním a přípustným využitím

ZS zeleň sídelní ostatní

Hlavní využití

- Veřejná prostranství s vysokým podílem zeleně

Přípustné využití

- parkové plochy
- cestní síť pro pěší a cyklisty
- městský mobiliář
- drobná doprovodná architektura veřejného prostoru – altány, pergoly, umělecká díla, drobné sakrální stavby.
- **parkoviště**
- dopravní a technická infrastruktura
- herní prvky pro děti, sportovní prvky pro dospělé

Nepřípustné využití

- stavby, zařízení a činnosti, které jsou v rozporu s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání pro plochu Z.13

- pás izolační zeleně v ochranném pásmu trati, odcloní plochu Z.1 určenou pro bydlení od provozu železnice.
- druhovou skladbu porostu přizpůsobit stanovištním podmínkám, **kostru porostu by měly tvořit dřeviny odpovídající dubohabrovým hájům, resp. jednotce lipové doubravy**
- výstavba záchytného parkingu vedle funkčního využití jako veřejná zeleň. Výstavba bude provedena jako součást výstavby lokality Z.1.
- v ploše izolační zeleně bude umístěno parkoviště, příp. budou provedeny parkové úpravy
- vybudování izolační zeleně Z.13 vč. umístění parkoviště, příp. parkových úprav, je podmiňujícím předpokladem výstavby v ploše Z.1

ZZ zeleň – zahrady a sady zahradní a sadová

Hlavní využití

- soukromé zahrady, soukromé sady a jiné neveřejné „zelené“ plochy.

Přípustné využití

- **veřejná a doprovodná zeleň doprovodná a krajinná zeleň**
- drobné stavby sloužící danému využití (např. sklady nářadí, zahradní domky, bazény, altány, včelíny, atd. - **bez pobytových a obytných místností**)
- oplocení
- nezbytná technická a dopravní infrastruktura

Nepřípustné využití

- **bydlení, ubytování**
- stavby, zařízení a činnosti, které jsou v rozporu s hlavním a přípustným využitím,
- **v nezastavěném území stavby a zařízení pro pobytovou rekreaci, a to i krátkodobou.**

Podmínky prostorového uspořádání

- objekty musí svým objemem, architektonickým řešením a členěním respektovat měřítko a kontext okolní zástavby
- minimální podíl zeleně na pozemku 75 %
- maximální výška staveb 5 m od rostlého terénu

ZK zeleň krajinná

Hlavní využití

- krajinná a přírodě blízká zeleň (meze, aleje, remízky atd.)

Přípustné využití

- lesní pozemky, zalesnění
- meliorace
- protierozní a protipovodňová opatření
- revitalizace vodních toků
- vodní plochy
- prvky územního systému ekologické stability
- nezbytná technická a dopravní infrastruktura

Nepřípustné využití

- bydlení, ubytování,
- stavby a zařízení pro pobytovou rekreaci, a to i krátkodobou.
- územní plán vylučuje umísťování obnovitelných zdrojů energie na půdách s I. a II. třídou ochrany ZPF, na půdách, kde byly provedeny investice za účelem zúrodnění (odvodnění) a ve vzdálenosti do 50m od okraje lesa stavby, zařízení a činnosti, které jsou v rozporu s hlavním a přípustným využitím

AP.tAL trvalé travní porosty

Hlavní využití

- plochy zemědělského půdního fondu (trvalé travní porosty)

Přípustné využití

- pozemky přírodních nelesních ekosystémů
- protipovodňová a protierozní opatření, včetně biotechnických (průlehy, meze, hrázky, stabilizace drah soustředěného povrchového odtoku pomocí zatravnění údolnic atd.)
- prvky územního systému ekologické stability
- umísťování prvků drobné architektury (informační tabule, turistické přístřešky)
- plochy krajinné zeleně
- revitalizace vodních toků
- vodní plochy
- nezbytná technická a dopravní infrastruktura
- stavby a zařízení pro výrobu elektrické energie z obnovitelných zdrojů, pokud jsou v konkrétním případě posouzeny jako stavby ve veřejném zájmu v souladu s kap. b.1, a to výhradně ve vymezených koridorech technické a dopravní infrastruktury, za podmínek stanovených v kap. f.2, bod 8

Nepřípustné využití

- rušení stávající zeleně v krajině (meze, aleje, remízky, atd.)
- stavby, zařízení a činnosti, které jsou v rozporu s hlavním a přípustným využitím
- bydlení, ubytování, oplocování pozemků
- ~~oplocování pozemků s výjimkou zabezpečení volně se pasoucích zvířat před jejich únikem a vstupem nepovolaných osob – např. ohradníky, bradla apod.~~
- územní plán vylučuje umísťování obnovitelných zdrojů energie na půdách s I. a II. třídou ochrany ZPF, na půdách, kde byly provedeny investice za účelem zúrodnění (odvodnění) a ve vzdálenosti do 50m od okraje lesa

AP.p pole AP orná půda

Hlavní využití

- plochy zemědělského půdního fondu (orná půda)

Přípustné využití

- protipovodňová a protierozní opatření, včetně biotechnických (průlehy, meze, hrázky, stabilizace drah soustředěného povrchového odtoku pomocí zatravnění údolnic atd.)
- prvky územního systému ekologické stability
- plochy krajinné zeleně
- změna druhu pozemku s výjimkou změny na zahrady a sady
- revitalizace vodních toků
- vodní plochy
- ~~stavby seníků a přístřešků pro hospodářská zvířata, které svým účelem a kapacitou odpovídají charakteru a výměře místně souvisejících zemědělských pozemků, avšak do maximální zastavěné plochy 50 m²~~
- nezbytná technická a dopravní infrastruktura

- ~~ohrazení pro pastvu hospodářských zvířat až na základě prokázání, že je zachována průchodnost krajinou jak pro volně žijící zvířata, tak pro rekreačně nepobytové využití krajiny (např. turistika, cyklostezky)~~
- ~~výrobní el. energie výhradně ve vymezených koridorech technické a dopravní infrastruktury (viz. kap. f.2, bod č.8) stavby a zařízení pro výrobu elektrické energie z obnovitelných zdrojů, pokud jsou v konkrétním případě posouzeny jako stavby ve veřejném zájmu v souladu s kap. b.1, a to výhradně ve vymezených koridorech technické a dopravní infrastruktury, za podmínek stanovených v kap. f.2, bod 8~~

Nepřípustné využití

- stavby, zařízení a činnosti, které jsou v rozporu s hlavním a přípustným využitím
- ~~bydlení, ubytování, oplocování pozemků (s výjimkou dočasného nebo funkčního zabezpečení volně se pasoucích zvířat)~~
- ~~oplocování pozemků s výjimkou zabezpečení volně se pasoucích zvířat před jejich únikem a vstupem nepovolaných osob – např. ohradníky, bradla apod.~~
- ~~územní plán vylučuje umístování obnovitelných zdrojů energie na půdách s I. a II. třídou ochrany ZPF, na půdách, kde byly provedeny investice za účelem zúrodnění (odvodnění) a ve vzdálenosti do 50m od okraje lesa~~

LU lesní všeobecné

Hlavní využití:

- lesní a jiné pozemky určené k plnění funkcí lesa

Přípustné využití:

- prvky územního systému ekologické stability
- jednotlivé účelové stavby a zařízení pro lesní hospodářství a výkonu práva myslivosti (např. poseady, krmelce, atd.)
- ~~drobné stavby sakrálního charakteru, drobné stavby pro rekreaci a turistiku – např. kaple, boží muka, kříže, pomníky, informační tabule, turistické přístřešky s mobiliářem apod.~~
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura **v souladu s kap. b a f. tohoto územního plánu**

Nepřípustné využití:

- ~~oplocení lesních pozemků s výjimkou lesních oplocenek~~
- stavby, zařízení a činnosti, které jsou v rozporu s hlavním a přípustným využitím,
- ~~jakékoli stavby sloužící krátkodobému nebo dlouhodobému pobytu osob v krajině, které obsahují nebo vyžadují pobytové či obytné místnosti, případně připojení na technickou nebo dopravní infrastrukturu.~~

- g. ~~staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit~~Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci**

g.1 Veřejně prospěšné stavby

Územní plán navrhuje následující veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

VD.D021	silnice I/12: úsek Běchovice - Úvaly, vč. napojení na stávající trasu
VD.D022	silnice I/12: rozšíření a přeložka v úseku Úvaly – Český Brod, včetně MÚK Český Brod
VD.D064	silnice II/101 – Mstětice – Úvaly
VD.D302	rekonstrukce (stavební úpravy) silnice I/12: Český Brod – Kolín
VD.12	garáž P+R, včetně autobusového terminálu a příjezdové komunikace
VD.13	plocha pro umístění dopravní infrastruktury – parkoviště P+R
VT.R01	koridor pro ropovod Družba
VT.3	zásobovací vodovodní řad
VT.4	navrhované zásobovací řady v zastavitelných plochách
VT.5	navrhované kanalizační stoky, včetně stok v zastavitelných plochách

g.2 Veřejně prospěšná opatření

Územní plán navrhuje následující veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

Nadregionální biokoridor určený k založení:
VU.NRBK67

Lokální biokoridory navržené k založení:
VU.3

g.3 Veřejně prospěšná opatření

Územní plán navrhuje následující plochu pro asanaci:

VA.1 asanace skládky

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

~~Územní plán nenavrhuje žádné veřejně prospěšné stavby ani veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.~~

~~i.h. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona
Kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny~~

~~Kompenzační opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona nejsou v územním plánu stanovena.~~

~~j.i. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření~~

~~Územní plán navrhuje následující plochy územních rezerv:~~

- ~~R.1 - BI - bydlení individuální~~
- ~~R.2 - BI - bydlení individuální~~
- ~~R.3 - OK - občanské vybavení komerční~~
- ~~R.4 - ZK - zeleň krajinná~~
- ~~R.5 - DD - doprava drážní~~

~~Využití ploch R.2 a R.3 je podmíněno vypracováním hydrogeologického a hydrologického posudku, který stanoví konkrétní zábranná opatření, jejichž výstavba bude podmínkou pro umístění jakékoliv stavby. Podmínky zástavby budou navrženy tak, aby nebyly sousedící pozemky zástavbou negativně ohroženy, vč. případné výstavby celoobvodových drenů odvádějících srážkovou vodu do zásobníků a dalších vhodných opatření, která zabezpečí ochranu vlastnických práv k sousedním pozemkům.~~

~~R.1:~~

~~Zástavba bude provedena izolovanými RD. Nepřipouští se řadová zástavba, výška objektů bude max. 1 podlažní s podkrovím a šikmou střechou. Napojení na infrastrukturu a komunikace: ul. Ke skalce a ul. Na kopečku. 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.~~

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

~~R.2:~~

~~Zástavba bude provedena izolovanými RD. Nepřipouští se řadová zástavba, výška objektů bude max. 1 podlažní s podkrovím a sedlovou střechou. Napojení na infrastrukturu: ul. Restoklatská. Výstavba je podmíněna vypracováním hydrogeologického a hydrologického posudku, který stanoví konkrétní zábranná opatření, jejichž výstavba bude podmínkou pro umístění jakékoliv stavby.~~

~~Podmínky zástavby budou navrženy tak, aby nebyly sousedící pozemky zástavbou negativně ohroženy, vč. případné výstavby celobvodových drenů odvádějících srážkovou vodu do zásobníků a dalších vhodných opatření, která zabezpečí ochranu vlastnických práv k sousedním pozemkům.~~

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

~~R.3:~~

~~Výstavba hřiště se uskuteční s nezbytným občanským vybavením. Napojení na infrastrukturu: ul. Rostoklatská. Předpokládá se maximální míra zeleně. Max. výška zástavby 1 NP. Případná zástavba mimo ochranné pásmo plynovodu bude provedena izolovanými RD. Nepřipouští se řadová zástavba, výška objektů bude max. 1 podlažní s podkrovím a sedlovou střechou. Napojení na infrastrukturu: ul. Rostoklatská. Výstavba je podmíněna vypracováním hydrogeologického a hydrologického posudku, který stanoví konkrétní zábranná opatření, jejichž výstavba bude podmínkou pro umístění jakékoliv stavby. Podmínky zástavby budou navrženy tak, aby nebyly sousedící pozemky zástavbou negativně ohroženy, vč. případné výstavby celobvodových drenů odvádějících srážkovou vodu do zásobníků a dalších vhodných opatření, která zabezpečí ochranu vlastnických práv k sousedním pozemkům.~~

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

~~R.4:~~

~~Bude provedena rekultivace již nefunkční skládky.~~

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

~~U ploch Z.8 (US.1), a Z.24 (US.2) je další rozhodování o jejich využití podmíněné zpracováním územní studie.~~

Stanovení podmínek pro její pořízení:

Součástí územních studií bude prověření možností účelného využití řešeného území. Předmětem řešení bude zejména návrh vnitřního členění plochy na stavební pozemky rodinných domů, pozemků zahrad a pozemky místních komunikací zpřístupňující jednotlivé stavební pozemky. Součástí řešení bude i návrh odpovídajících ploch veřejných prostranství - ploch veřejné zeleně. Dále bude prověřeno napojení stavebních pozemků na stávající a navrženou technickou infrastrukturu sídel. V navrženém řešení budou zohledněny stávající limity omezující využití jednotlivých ploch, včetně návrhu případných přeložek stávajících sítí.

Územní plán stanovuje lhůtu pro vložení dat o těchto studiích do evidence územně plánovací činnosti do ~~13.9.2027~~ **31.12.2031**.

k. vymezení definic pojmů, které nejsou definovány v tomto zákoně nebo v jiných právních předpisech

FVE

- výroba energie z obnovitelných zdrojů / fotovoltaická elektrárna.

Procento zastavění pozemku

- je podíl maximálně přípustné zastavěné plochy stavebního pozemku a jeho rozlohy, vyjádřený v procentech.

Procento zeleně (případně procento zeleně na terénu)

- určuje závazně minimální rozsah nízké i vysoké zeleně v rámci stavebního pozemku (nikoliv veřejné zeleně, veřejných prostranství), vyjádřený v % celkové rozlohy stavebního pozemku. Za zeleň je považována pouze plocha na terénu schopná vsakování a současně nezakrytá jakoukoliv konstrukcí neumožňující dopad dešťové vody ze svislého směru; za zeleň stavebního pozemku nelze považovat žádnou část výplně zatravnovacích dlaždic ani záhony s nepropustným dnem. Do ploch zeleně se nezapočítává žádná zeleň, pod kterou jsou podzemní stavby typu podsklepení. Zeleň nad jámkami na dešťovou vodu a jinými šachtami se

započítává, pokud je mocnost vegetačního souvrství více než 0,6m a však je možný dále mimo jímky.

Plochá střecha

- je střecha se sklonem nižším než 30° a dále střecha pultová, pilová, válcová a jiná atypická

Šikmá střecha

- je střecha klasická sedlová, valbová, polovalbová nebo stanová a jejich kombinace při sklonu 30° a vyšším

Výška objektů

- je určena jako max. možná výška stavby od rostlého terénu po hřeben střechy u šikmých střech nebo po atiku u střech plochých. Tato výška nesmí být překročena v žádném bodu stavby. Do této výšky se nezapočítávají technologická zařízení jako jsou antény, komíny hromosvody atd.

Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Textová část územního plánu obsahuje 27-32 stran, grafická část územního plánu obsahuje 3 výkresy.

Výkresy:

1.	Výkres základního členění území	1 : 5 000
2.	Hlavní výkres	1 : 5 000
3.	Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace	1 : 5 000

IV. Grafická část odůvodnění změny č.4 územního plánu

Grafická část odůvodnění změny č.4 územního plánu obsahuje 2 výkresy:

4.	Koordinační výkres	1 : 5 000
5.	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000

Výkres širších vztahů není pro potřeby změny č.4 zpracován.