

**ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU TUKLATY
ZA UPLYNULÉ OBDOBÍ**

**Schválená usnesením Zastupitelstva obce Tuklaty č.
25/4/2025 pod bodem č. 9, dne 26. 8. 2025**

Identifikační údaje:

Pořizovatel: Obecní úřad Tuklaty zastoupený paní Monikou Petriskovou, starostkou obce

Určený zastupitel: Tomáš Kolínský, místostarosta obce

Etapa: Zpráva o uplatňování územního plánu Tuklaty zpracovaná v souladu s ust. § 107 odst. 2 zákona č.283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon), **jejíž součástí je návrh zadání změny č. 4 územně plánovací dokumentace** projednaná v souladu s § 88 odst. 1 ve spojení s § 107 odst. 3 a s § 334b stavebního zákona a upravená podle § 90 stavebního zákona

Zprávu o uplatňování vypracoval: Obecní úřad Tuklaty s určeným zastupitelem a zástupcem pořizovatele podle § 50 stavebního zákona Zdeňkou Klenorovou

Srpen 2025

a) **VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE**

1. **Vyhodnocení uplatňování územně plánovací dokumentace (ÚPD)**

Aktuálně je pro rozhodování na správním území obce Tuklaty platný Územní plán Tuklaty ve znění změn č. 1, 2 a 3 (dále jen ÚPD Tuklaty). Územní plán nabyl účinnosti dne 27. 12. 2011, a aktuálně je platná ÚPD ve znění změny č. 3 účinné od 31.12.2024. Zpráva o uplatňování územního plánu (dále jen ZOUP) Tuklaty dosud zpracována nebyla.

Koncepce rozvoje území navržená v ÚPD Tuklaty vychází z předpokladu, že obec Tuklaty se bude i nadále rozvíjet jako obec ležící v metropolitní rozvojové oblasti OB1 Praha, ve které dále převažují zemědělsky obhospodařované pozemky doplněné zelení vázanou převážně na vodní toky protékající řešeným územím. 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 pro sport v Tuklatech 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.

Podmínky stanovené v ÚPD Tuklaty pro rozvoj obce respektují stávající urbanistické struktury, které v této dokumentaci vycházejí z ochrany historických, kulturních hodnot a z charakteru vystavěného prostředí daných zejména existenci níže uvedených limitů a požadavků na jejich ochranu:

- nemovitých kulturních památek 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), a včetně území s archeologickými nálezy,
- nadregionálního biokoridoru NRBK.67 - Vidrholec - K68 určeného k založení včetně vloženého funkčního lokálního biocentra LBC.4/13-13-17 a dalších prvků lokálního územního systému ekologické stability (ÚSES): Lokálních biocenter: LBC.1/13-13-17 a LBC.1/13-13-22 a lokálních biokoridorů: LBK.6/13-13-17, LBK.6/13-13-22 a LBK.7/13-13-17,
- chráněného ložiskové území 15390100 Vyšehořovice, které bylo stanoveno pro výhradní ložiska jílu č. 3153902 Vyšehořovice - Svědčí Hůra, B3 154000 Vyšehořovice-východ a B3 153901 Vyšehořovice-Kamenné Panna,

Zpráva o uplatňování územního plánu TUKLATY

- stávajících přírodních hodnot řešeného území mezi které patří zejména: kvalitní zemědělský a půdní fond, významné krajinné prvky ze zákona (zejména lesy, vodní toky a údolní nivy), již výše uvedené prvky ÚSES, prvky mimo lesní zeleně v krajině (remízky, meze, liniové prvky doprovodné zeleně podél vodotečí a komunikací), Mlýnskou alej západně od sídla Tlustovousy a dále vodní toky, drobné vodoteče a vodní plochy v krajině (včetně plošně a katastrálně nevymezených),
 - technické infrastruktury (skupinový vodovod Škvorec – Tuklaty – Rostoklaty – Břežany II; vodovodní síť; ČOV včetně kanalizačních stok a čerpacích stanic; STL a VTL včetně plynových zařízení; vedení el. energie 22 kV včetně TS; produktovod: Ropovod Družba; radioreléová trasa, telekomunikační vedení; to vše včetně ochranných a bezpečnostních pásem,
 - dopravní infrastruktury (silnice I. a II. třídy a žel. tratě ČD), to vše včetně ochranných pásem,
 - a záplavového území Q 100,
- které zůstávají i nadále v platnosti.

V ÚPD Tuklaty jsou vymezeny následující zastavitelné plochy:

Ozn. plochy	Plochy s rozdílným způsobem využití	Popis využití plochy
k.ú. Tuklaty		
Z.1	BI - bydlení individuální	Stavebně plocha nevyužita, na část pořízena územní studie, která byla vložena do evidence územně plánovací činnosti
Z.2a	BI - bydlení individuální	Stavebně plocha nevyužita, došlo k parcelaci, která byla vložena do katastru nemovitostí
Z.2b	BI - bydlení individuální	Stavebně plocha nevyužita, došlo k parcelaci, která byla vložena do katastru nemovitostí
Z.3	BI - bydlení individuální	Dílčí zbývající části plochy v prolukách zastavěného území dosud nevyužity
Z.4	BI - bydlení individuální	Dílčí zbývající část plochy dosud nevyužita
Z.10	OK - občanské vybavení komerční	Plocha využita
Z.11	OH - občanské vybavení – hřbitovy	Plocha dosud nevyužita
Z.12	ZS - zeleň sídelní ostatní	Plocha dosud nevyužita
Z.13	ZS - zeleň sídelní ostatní	Plocha dosud nevyužita
Z.14	BI - bydlení individuální, DS - doprava silniční	Stavebně plocha nevyužita, došlo k parcelaci, která byla vložena do katastru nemovitostí
Z.15	ZS - zeleň sídelní ostatní	Plocha dosud nevyužita
Z.21	OS - občanské vybavení - sport	Plocha dosud nevyužita
Z.22	OS - občanské vybavení - sport	Plocha dosud nevyužita

Zpráva o uplatňování územního plánu TUKLATY

Ozn. plochy	Plochy s rozdílným způsobem využití	Popis využití plochy
Z.26	BI - bydlení individuální	Plocha dosud nevyužita
Z.27	BI - bydlení individuální	Plocha dosud nevyužita
Z.29	DS - doprava silniční	Plocha dosud nevyužita
k.ú. Tlustovousy		
Z.6	BI - bydlení individuální	Plocha dosud nevyužita
Z.7	BI - bydlení individuální	Plocha dosud nevyužita
Z.8	BI - bydlení individuální	Plocha dosud nevyužita
Z.24	BI - bydlení individuální	Plocha dosud nevyužita
Z.25	BI - bydlení individuální	Stavebně plocha nevyužita, došlo k parcelaci, která byla vložena do katastru nemovitostí
Plochy navržené v návaznosti na zastavěná území mimo hlavní sídla		
k.ú. Tuklaty		
Z.9	BI - bydlení individuální	Plocha dosud nevyužita
Z.16	ZS - zeleň sídelní ostatní	Plocha využita
Z.17	VL - výroba lehká	Plocha dosud nevyužita
Z.18	VL - výroba lehká	Plocha dosud nevyužita
Z.19	VL - výroba lehká	Plocha dosud nevyužita
Z.20	VL - výroba lehká	Plocha dosud nevyužita
Z.23	VL - výroba lehká	Plocha zčásti využita
Z.28	VL - výroba lehká	Plocha dosud nevyužita

Z výše uvedeného vyhodnocení je zřejmé, že u zastavitelných ploch vymezených zejména pro potřeby bydlení dosud nedošlo k jejich využití, vymezení dalších zastavitelných ploch pro účely bydlení, pokud by se nejednalo o transformaci nebo změnu funkčního využití území není podle stavebního zákona odůvodnitelné.

V ÚPD Tuklaty jsou vymezeny níže uvedené plochy územních rezerv:

- plochy R.1 a R.2 určené pro BI – bydlení individuální,
- plocha R.3 určená pro OK – občanské komerční vybavení, konkrétně pro výstavbu hřiště s nezbytným občanským vybavením,
- plocha R.4 určená pro zeleň krajinnou – ZK související s rekultivací již nefunkční skládky,
- plocha R.5 určená pro drážní dopravu (DD) pro případné rozšíření koridoru železniční trati č. 011 Praha – Kolín.

V ÚPD Tuklaty jsou vymezeny plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie včetně stanovení lhůty pro její vložení do evidence územně plánovací činnosti:

- Územní studie ÚS.1 pro plochu Z.8,

Zpráva o uplatňování územního plánu TUKLATY

- a Územní studie ÚS.2 pro plochu Z.24, obě v k.ú. Tlustovousy.

V podmínkách pro pořízení územních studií je uvedeno, že jejich úkolem bude prověření možností účelného využití řešeného území. Předmětem řešení by měl být 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. Ani jedna z těchto územních studií nebyla dosud zpracována.

2. Vyhodnocení změn podmínek, na jejichž základě byla ÚPD vydána

V ÚPD Tuklaty účinné od 31. 12. 2024 byl vyhodnocen soulad této dokumentace ve vztahu k:

- 1) **K Územnímu rozvojovému plánu:** První Územní rozvojový plán (dále jen ÚRP) vydala Vláda ČR usnesením č. 581 ze dne 28.8.2024, účinnosti nabyl 29.10.2024. Nadregionální územní systém ekologické stability, záměry dopravní a technické infrastruktury, VPS a VPO vymezené v prvním ÚRP jsou převzaty ze zásad územního rozvoje. ÚPD Tuklaty je v souladu s prvním ÚRP, neboť platí, že pro první ÚRP se do doby vydání jeho změny nepoužije § 73 odst. 2 a 3 zákona č. 283/2021 Sb., což znamená, že první ÚRP není pro navazující územně plánovací dokumentaci závazný.
- 2) **K Politice územního rozvoje ČR:** ÚPD Tuklaty byla zpracována a vyhodnocena k Politice územního rozvoje ČR ve znění jejich změn č. 1, 2, 3, 5, 4, 6 a 7 (dále jen PÚR ČR) účinných od 1. 3. 2024. Od doby nabytí účinnosti ÚPD Tuklaty došlo k vydání změny č. 9 PÚR ČR, která je závazná od 1. 3. 2025. Z této změny PÚR ČR kromě úpravy názvosloví pro správní území obce vyplývá, že se nachází ve Specifické oblasti SOB10, 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, a dále ve Specifické oblasti SOB11, 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. Vymezování akceleračních oblastí v ÚPD, ve Specifických oblastech SOB10 a SOB11 je podmíněno zpracováním podkladů pro vymezení oblastí pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie (dále jen OZE) a zároveň schválením příslušné legislativy. Žádná z těchto podmínek dosud naplněna nebyla.

- 3) **K Zásadám územního rozvoje Středočeského kraje:** ÚPD Tuklaty byla zpracována a vyhodnocena k Zásadám územního rozvoje Středočeského kraje ve znění jejich změn č. 1, 2, 3, 6, 7, 10, 11, 8 a 9 účinných od 26. 11. 2024 (dále jen ZÚR Středočeského kraje). Od doby nabytí účinnosti ÚPD Tuklaty došlo k vydání změny č. 12 ZÚR Středočeského kraje, jejíž účinnost je od 12. 4. 2025. Tato změna řeší vymezení koridoru pro veřejně prospěšnou stavbu D 137 koridor silnice II/246: Cítov, obchvat a do správního území obce nemá žádný dopad. Dále došlo k vydání změny č. 14 ZÚR Středočeského kraje, jejíž účinnost je od 15. 4. 2025. Tato změna řeší přeložku silnice II/610 v úseku dálnice D0 – přeložka silnice II/101 Brandýs nad Labem, obchvat, II. etapa a do správního území obce nemá žádný dopad. Dalšími změnami ZÚR Středočeského kraje vydanými na základě rozhodnutí Zastupitelstva Středočeského kraje dne 31. 3. 2025 jsou změny č. 15 a 16. U těchto změn dosud nedošlo k nabytí účinnosti. Změna č. 15 řeší vymezení strategické rozvojové plochy v oblasti Milovice – Mladá a změna č. 16 řeší vymezení koridoru pro veřejně prospěšnou stavbu pozemní komunikace včetně staveb souvisejících, tzv. Velké Přílepy, obchvat, část 2. Ani jedna z těchto změn nemá do správního území obce Tuklaty žádný dopad.

Konkrétní pokyny k řešení, které by z aktualizací výše uvedených dokumentů pro řešení změny ÚPD Tuklaty vyplývaly jsou součástí kapitoly c) ZOUP Tuklaty a dále součástí zadání změny ÚPD.

3. Vyhodnocení případných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

V době od nabytí účinnosti a uplatňování platné ÚPD v praxi, nejsou známy žádné zásadní negativní dopady na udržitelný rozvoj v území.

b) PROBLÉM K ŘEŠENÍ V ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACI VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ

Z poslední 6. aktualizace územně analytických podkladů obce s rozšířenou působností (dále jen ÚAP ORP) Český Brod pro správní území obce Tuklaty vyplývají tyto problémy/závady k řešení v ÚPD:

Z ÚAP ORP Český Brod na správním území obce Tuklaty identifikovaly špatný stav přírodního pilíře, na který bude návrhem změny ÚPD Tuklaty pozitivně reagováno zejména návrhem na prověření a vymezení nové veřejné zeleně. Mezi další negativa identifikované v ÚAP ORP Český Brod patří vysoký stupeň ohrožení suchem. Uvedené negativum má souvislost s tím, že obce je zařazena do specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení suchem, úkoly pro územní plánování byly v ÚPD Tuklaty vyhodnoceny a rovněž ve změně č. 4 ÚPD dojde k vyhodnocení prověřovaných návrhů ve vztahu k úkolům územního plánování vyplývajícím ze zařazení obce do výše uvedené specifické oblasti. Absence knihovny nebo pošty v obci uvedené v negativních

Zpráva o uplatňování územního plánu TUKLATY

identifikovaných v ÚAP ORP Český Brod je v případě možností v území řešitelná v rámci přípustného využití ploch s rozdílným způsobem využití. Jejich vlastní umístění ve správním území obce není však v rámci ÚPD Tuklaty vymahatelné. 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 ÚPD Tuklaty vyřešeny vymezením koridorů pro přeložky silnic I. a II. třídy převzatých z nadřazené krajské dokumentace ZÚR Středočeského kraje, což zároveň reaguje na středy v území popsané v kapitole D.5 rozboru udržitelného rozvoje ÚAP ORP Český Brod.

c) VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A NADŘAZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ

Platná ÚPD Tuklaty ve znění změny č. 3 účinné od 31.12.2024 byla zpracována v souladu s nadřazenými dokumentacemi Politiky územního rozvoje ČR ve znění aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6 a 7 a dále v souladu s krajskou dokumentací Zásad územního rozvoje Středočeského kraje ve znění aktualizací č. 1, 2, 3, 6, 7, 10, 11, 8 a 9.

Z vyhodnocení změn podmínek, za kterých byla dokumentace ÚPD Tuklaty vydána, tak jak byly uvedeny v kapitole b) pod body 2) a 3) v textu výše, je zřejmé, že dokumentace ÚPD Tuklaty věcně odpovídá a respektuje veškeré požadavky vyplývající z aktuálně účinných dokumentací PÚR ČR a ZÚR Středočeského kraje.

V případě dokumentace PÚR ČR bude nezbytné změnou ÚPD Tuklaty uvést do souladu formální náležitosti vyplývající ze změny názvosloví uváděného v poslední změně PÚR ČR. Ze zařazení správního území obce do Specifických oblastí SOB10 a SOB11, požadujících vymezovat oblasti pro umístění výroben OZE ze sluneční a větrné energie v době zpracování a projednávání ZOUP Tuklaty pro zadání změny žádné požadavky nevyplývají.

Pokud se týká dokumentace ZÚR Středočeského kraje, její změny vydané po nabytí účinnosti ÚPD Tuklaty nemají do správního území obce Tuklaty žádný dopad.

d) VYHODNOCENÍ VLIVŮ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ Z HLEDISKA JEJICH MOŽNÝCH NEPŘEDVÍDATELNÝCH DOPADŮ, VČETNĚ POTŘEBY OPATŘENÍ NA JEJICH ODVRÁCENÍ, ZMÍRNĚNÍ NEBO KOMPENZACI

Zpráva o uplatňování územního plánu TUKLATY

Při zpracování této Zprávy o uplatňování územně plánovací dokumentace nebyly v době od nabytí účinnosti ÚPD Tuklaty v praxi zjištěny žádné negativní dopady na udržitelný rozvoj území a z tohoto důvodu není nutné navrhopvat žádná opatření ani požadavky na jejich eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci.

e) **VYHODNOCENÍ POTŘEBY POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE NEBO NOVÉ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE**

Potřeba změny platné ÚPD vyplývá z požadavků obce uplatněných z vlastního podnětu a dále vychází z podnětů veřejnosti, které budou návrhem změny prověřeny, a to vše v rozsahu stanoveném v zadání změny ÚPD Tuklaty. Jednotlivé dílčí změny uvedené v kapitole b) návrhu zadání s ohledem na jejich charakter a malý plošný rozsah nemají potenciál podstatně ovlivnit koncepci stanovenou platným územním plánem a pořízení nového územního plánu tudíž není důvodné. Změna ÚPD je odpovídajícím a dostatečným nástrojem k prověření změn navrhovaných v zadání změny ÚPD Tuklaty.

Požadavek na zpracování variant řešení se nestanovuje.

f) **VYHODNOCENÍ PODNĚTŮ NA ZMĚNU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE**

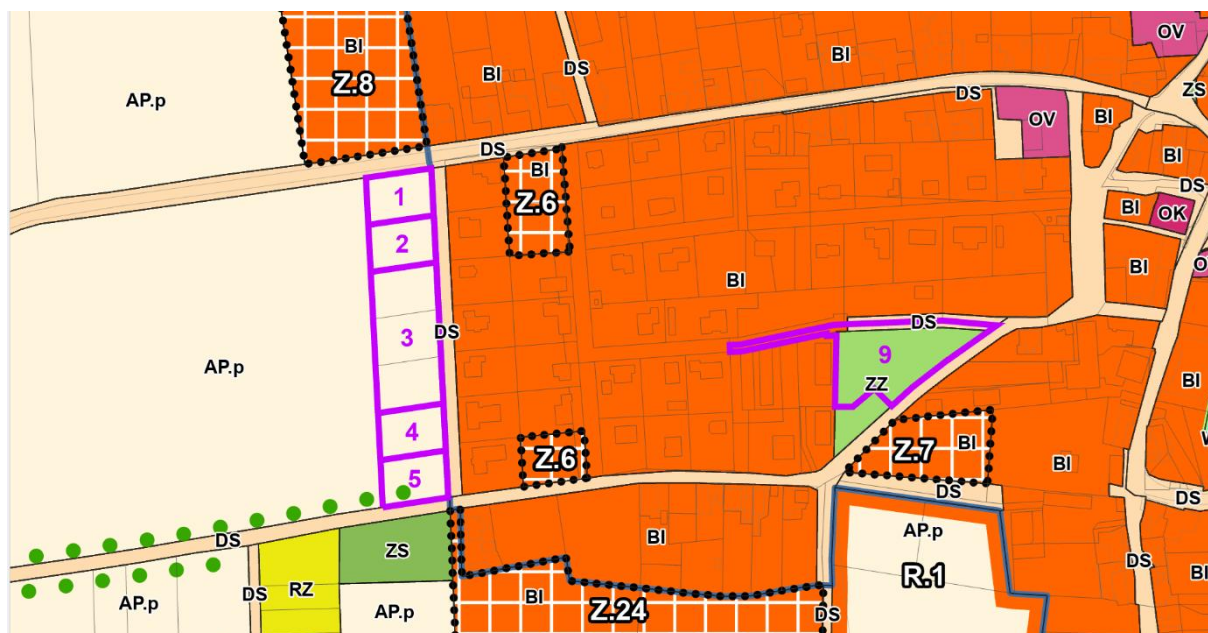
Obec Tuklaty eviduje tyto podněty na změnu ÚPD ze strany veřejnosti:

- 1) Paní B. Marečkové a K. Valečky pozemkovou parcelu č. 388/17 v k.ú. Tlustovousy o výměře 1000 m² vedenou v katastru nemovitostí (dále jen KN) se způsobem ochrany zemědělský půdní fond v druhu orná půda v I. třídě ochrany (810 m²) a III. třídě ochrany (190 m²) a v rámci ploch s rozdílným způsobem využití (dále jen RZV) je pak v platné ÚPD zařazena do ploch AP.p pole změnit na funkci bydlení NP. Součástí žádosti byla i stanoviska krajského úřadu (SEA, NATURA) vydaná dne 14. 7. 2022 pod č.j. 075541/2022/KUSK/2 se závěry, že 1) lze vyloučit významný vliv na předmět ochrany evropsky významné lokality (EVL), ptačích oblastí soustavy NATURA 2000 v působnosti krajského úřadu a 2) že krajský úřad nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů změny ÚP Tlustovously!! na životní prostředí. V návrhu úhrady nákladů žadatelé deklarovali, že jsou ochotni finančně se podílet na úhradě nákladů spojených se změnou územního plánu. Důvody pro změnu územního plánu byly ze strany žadatelů specifikovány. Návrh na pořízení změny územního plánu byl podaný v době platnosti zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon), a ve smyslu § 46 odst. 1 nespĺňuje požadavky uvedené pod písm. e) – tzn., že úhrada nákladů v něm deklarovaná neodpovídá požadavkům uvedeným v § 55a odst. 2 písm. f) (změna územního plánu pořizovaná zkráceným postupem), podle kterého se návrh úhrady nákladů na pořízení změny skládal z nákladů na samotné pořízení změny a rovněž tak i z úhrady nákladů na vyhotovení úplného

Zpráva o uplatňování územního plánu TUKLATY

znění po změně územního plánu, což přestože v nadpisu tiskopisu uvedeno bylo, v žádosti již bylo uvedeno toliko, že jsou ochotni se finančně podílet na úhradě nákladů spojených se změnou územního plánu, nikoliv s úplným zněním po změně. Jedná se o nedostatek, který je zásadní překážkou pro vyhodnocení žádosti a v případě, že se obec nerozhodne o pořizování změny ÚPD ve vztahu k tomu pozemku z vlastního podnětu a žádost k prověření o změně doporučí, bude nezbytné vyzvat žadatele o její doplnění, tak aby odpovídala platným právním předpisům. Dále vzhledem ke skutečnosti, že žádost je posuzována v době platnosti zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon), je k uplatněné žádosti nezbytné uvést, že stavební zákon při pořizování ÚPD již zkrácený postup neumožňuje.

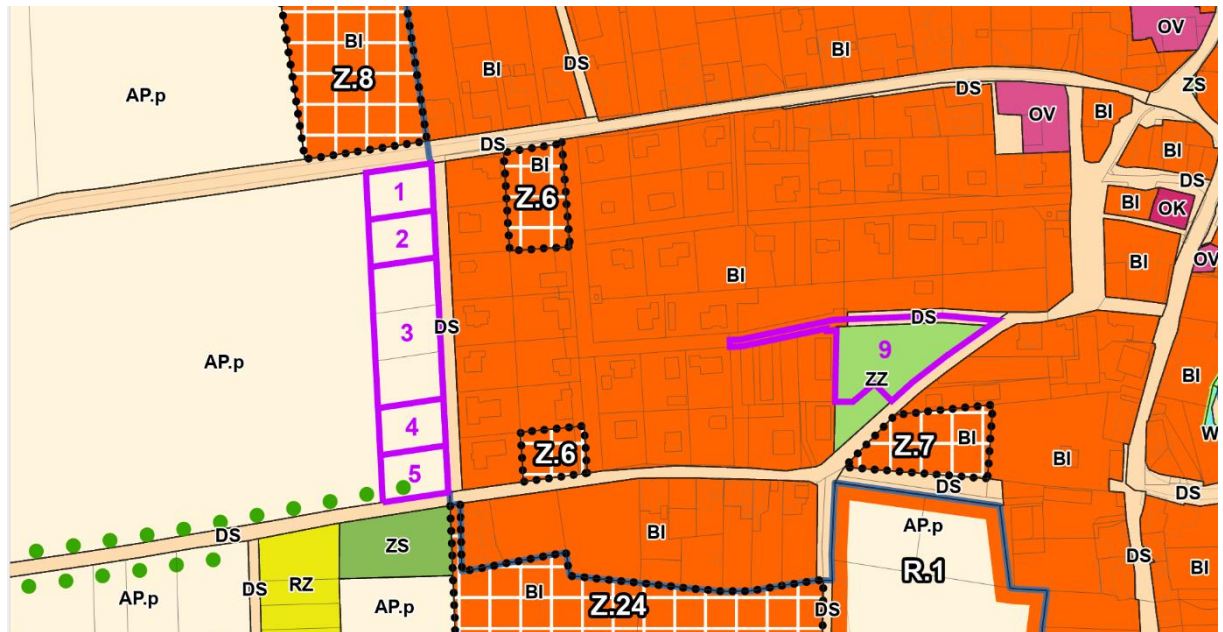
K vlastnímu vyhodnocení podnětu: Pozemek se nachází v severní části sídla Tlustovousy pod komunikací III. třídy, mimo vymezené zastavěné území, ale v jeho bezprostřední návaznosti a má zajištěn dopravní přístup z komunikace, která je z druhé strany již obestavěna rodinnými domy, takže z urbanistického hlediska se jedná o logickou návaznost využívající stávající veřejnou infrastrukturu. Nicméně jak již bylo uvedeno výše převažující část pozemku je zařazena z hlediska bonitovaných půdně ekologických jednotek v nejlepší třídě ochrany zemědělského půdního fondu (ZPF), kterou lze podle § 4 odst. 3 zákona o ochraně ZPF č. 334/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů v ÚPD určit k jinému než zemědělskému účelu nebo odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. Zájem žadatelů na výstavbu RD v okamžiku, kdy v platné ÚPD je pro potřeby rozvoje obce za účelem bydlení vymezen dostatek jiných zastavitelných ploch, je toliko zájmem soukromým. V případě, že by mělo dojít k prověření tohoto záměru, bude nezbytné prověřit stávající ÚPD ve vztahu k vymezeným zastavitelným plochám pro bydlení, které dosud nebyly využity, zda pominula 5ti letá lhůta od nabytí účinnosti ÚPD, která zastavění dotčeného pozemku ke stanovenému účelu umožnila (viz § 133 odst. 3 stavebního zákona) a která je rozhodná pro uplatňování náhrad vlastníka za změnu ve využívání území. Bez tohoto prověření a vypuštění některých jiných zastavitelných ploch, lze očekávat, že při dosud nevyčerpaných zastavitelných plochách vymezených v platné ÚPD na severním a jižním okraji sídla Tlustovousy (viz. tabulka uvedená v kapitole a) zprávy o uplatňování), nebude návrh na vymezení nové zastavitelné plochy orgánem ochrany ZPF odsouhlasen.



- 2) Pana Martina Račka v plné moci za pana Michala Bradu a Elišku Bradovou pozemkovou parcelu č. 388/18 v k.ú. Tlustovousy o výměře 1000 m² vedenou v katastru nemovitostí (dále jen KN) se způsobem ochrany zemědělský půdní fond v druhu orná půda v I. třídě ochrany (1 000 m²) a v rámci ploch s RZV je v rámci platné ÚPD pak zařazena do ploch AP.p pole změnit na funkci bydlení NP. Součástí žádosti byla i stanoviska krajského úřadu (SEA, NATURA) vydaná dne 14. 7. 2022 pod č.j. 075540/2022/KUSK/2 se závěry, že 1) lze vyloučit významný vliv na předmět ochrany evropsky významné lokality (EVL), ptačích oblastí soustavy NATURA 2000 v působnosti krajského úřadu a 2) že krajský úřad nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů změny ÚP Tlustovousy!! na životní prostředí. V návrhu úhrady nákladů žadatelé, kteří ale podle KN nejsou vlastníky pozemku (tím jsou paní Blanka a pan Karel Valečka) deklarovali, že jsou ochotni se finančně podílet na úhradě nákladů spojených se změnou územního plánu. Důvody pro změnu územního plánu byly ze strany žadatelů specifikovány. Návrh na pořízení změny územního plánu byl podán v době platnosti zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon), a ve smyslu § 46 odst. 1 nesplňuje požadavky uvedené pod písm. a), když absentuje doložení vlastnických případně obdobných práv k pozemku o jehož změnu žádají a dále dle písm. e) – tzn., že úhrada nákladů v něm deklarovaná neodpovídá požadavkům uvedeným v § 55a odst. 2 písm. f) (změna územního plánu pořizovaná zkráceným postupem), podle kterého se návrh úhrady nákladů na pořízení změny skládal z nákladů na samotné pořízení změny a rovněž tak i z úhrady nákladů na vyhotovení úplného znění po změně územního plánu, což přestože v nadpisu tiskopisu uvedeno bylo, v žádosti již bylo uvedeno toliko, že jsou ochotni se finančně podílet na úhradě nákladů spojených se změnou územního plánu, nikoliv s úplným zněním územního plánu po změně. Jedná se o nedostatek, který by byl zásadní překážkou pro vyhodnocení žádosti a v případě, že se obec nerozhodne o pořizování změny ÚPD ve vztahu k tomu

pozemku z vlastního podnětu a žádost k prověření ve změně ÚPD doporučí, bude nezbytné vyzvat žadatele o jeho doplnění, tak aby odpovídalo platným právním předpisům. Dále vzhledem ke skutečnosti, že žádost je posuzována v době platnosti zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon), je k uplatnění žádosti nezbytné uvést, že stavební zákon při pořizování ÚPD již zkrácený postup neumožňuje.

K vlastnímu vyhodnocení podnětu: Pozemek se stejně jako pozemek uvedený pod bodem 2) nachází v severní části sídla Tlustovousy pod komunikací III. třídy, mimo vymezené zastavěné území, ale v jeho bezprostřední návaznosti a má zajištěn dopravní přístup z komunikace, která je z druhé strany již obestavěna rodinnými domy, takže z urbanistického hlediska se jedná o logickou návaznost využívající stávající veřejnou infrastrukturu. Nicméně jak již bylo uvedeno výše celý pozemek je z hlediska bonitovaných půdně ekologických jednotek dořazen do I. nejlepší třídy ochrany zemědělského půdního fondu (ZPF), kterou lze podle § 4 odst. 3 zákona o ochraně ZPF č. 334/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů v ÚPD určit k jinému než zemědělskému účelu nebo odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. Zájem žadatelů na výstavbu RD v okamžiku, kdy v platné ÚPD je pro potřeby rozvoje obce za účelem bydlení vymezen dostatek jiných zastavitelných ploch, je toliko zájmem soukromým. V případě, že by mělo dojít k prověření tohoto záměru, bude nezbytné prověřit stávající ÚPD ve vztahu k vymezeným zastavitelným plochám pro bydlení, které dosud nebyly využity, zda pominula 5ti letá lhůta od nabytí účinnosti ÚPD, která zastavění dotčeného pozemku ke stanovenému účelu umožnila (viz § 133 odst. 3 stavebního zákona) a která je rozhodná pro uplatňování náhrad vlastníka za změnu ve využívání území. Bez tohoto prověření a vypuštění některých jiných zastavitelných ploch, lze očekávat, že při dosud nevyčerpaných zastavitelných plochách vymezených v platné ÚPD na severním a jižním okraji sídla Tlustovousy (viz. tabulka uvedená v kapitole a) zprávy o uplatňování), návrh na vymezení nové zastavitelné plochy nebude orgánem ochrany ZPF odsouhlasen.



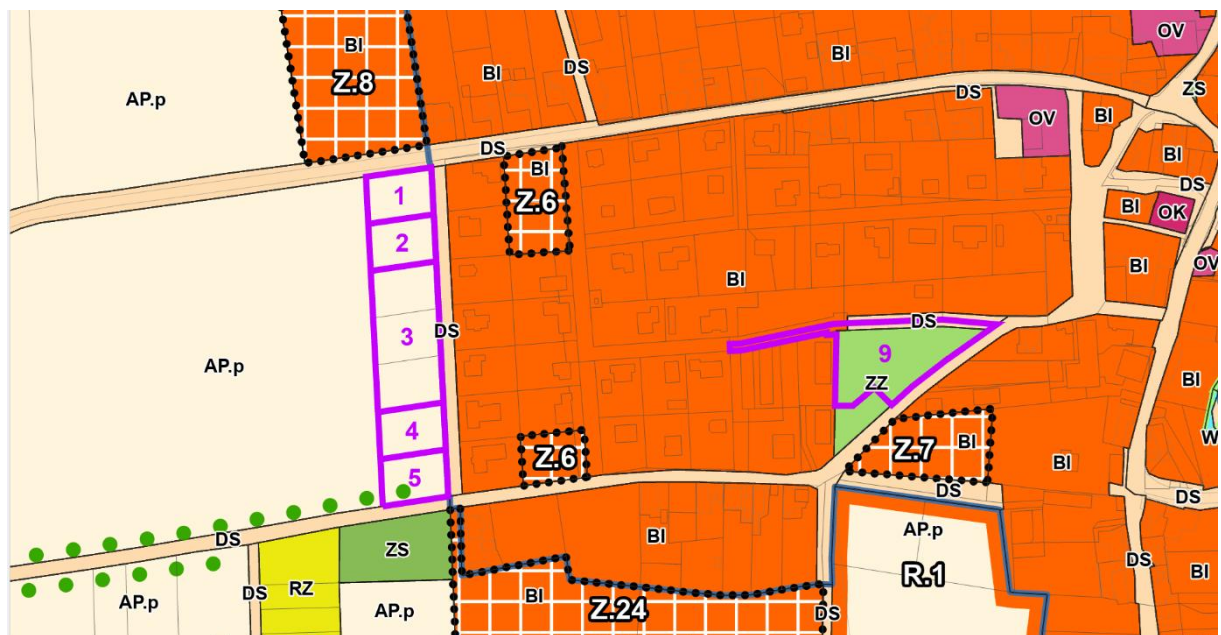
- 3) Paní B. Štalzerové pozemkové parcely č. 388/19, 388/20 a 388/21 v k.ú. Tlustovousy, všechny o shodné výměře 1000 m² a všechny vedené v katastru nemovitostí (dále jen KN) se způsobem ochrany zemědělský půdní fond v druhu orná půda v I. třídě. V rámci ploch s RZV je pak zařazena do ploch AP.p pole (což je zařazení podle platné ÚPD), změnit na funkci bydlení NP. Součástí žádosti byla i stanoviska krajského úřadu (SEA, NATURA) vydaná dne 14. 7. 2022 pod č.j. 075539/2022/KUSK/2 se závěry, že 1) lze vyloučit významný vliv na předmět ochrany evropsky významné lokality (EVL), ptačích oblastí soustavy NATURA 2000 v působnosti krajského úřadu a 2) že krajský úřad nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů změny ÚP Tlustovousy!! na životní prostředí. V návrhu úhrady nákladů žadatelka deklarovala, že je ochotna se finančně podílet na úhradě nákladů spojených se změnou územního plánu. Důvody pro změnu územního plánu byly ze strany žadatelky specifikovány. Návrh na pořízení změny územního plánu byl podaný v době platnosti zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon), a ve smyslu § 46 odst. 1 nespĺňuje požadavky uvedené pod písm. e) – tzn., že úhrada nákladů v něm deklarovaná neodpovídá požadavkům uvedeným v § 55a odst. 2 písm. f) (změna územního plánu pořizovaná zkráceným postupem), podle kterého se návrh úhrady nákladů na pořízení změny skládá z nákladů na samotné pořízení změny a rovněž tak i z úhrady nákladů na vyhotovení úplného znění po změně územního plánu, což přestože v nadpisu tiskopisu uvedeno bylo, v žádosti již bylo uvedeno toliko, že je ochotna se finančně podílet na úhradě nákladů spojených se změnou územního plánu, nikoliv s úplným zněním po změně. Jedná se o nedostatek, který by byl zásadní překážkou pro vyhodnocení žádosti a v případě, že se obec nerozhodne o pořizování změny ÚPD ve vztahu k tomu pozemku z vlastního podnětu a žádost k prověření ve změně ÚPD doporučí, bude nezbytné vyzvat žadatelku o její doplnění, tak aby odpovídala platným právním předpisům.

4) Pana J. Flídra pozemkovou parcelu č. 388/22 v k.ú. Tlustovousy, o výměře 1000 m² vedenou v katastru nemovitostí (dále jen KN) se způsobem ochrany zemědělský půdní fond v druhu orná půda v I. třídě. V rámci ploch s RZV je pak zařazena do ploch AP.p pole (což je zařazení podle platné ÚPD) změnit na funkci bydlení NP. Součástí žádosti byla i stanoviska krajského úřadu (SEA, NATURA) vydaná dne 14. 7. 2022 pod č.j. 075537/2022/KUSK/2 se závěry, že 1) lze vyloučit významný vliv na předmět ochrany evropsky významné lokality (EVL), ptačích oblastí soustavy NATURA 2000 v působnosti krajského úřadu a 2) že krajský úřad nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů změny ÚP Tlustovousy!! na životní prostředí. V návrhu úhrady nákladů žadatel deklaroval, že je ochoten se finančně podílet na úhradě nákladů spojených se změnou územního plánu. Důvody pro změnu územního plánu byly ze strany žadatele specifikovány. Návrh na pořízení změny územního plánu byl podaný v době platnosti zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon), a ve smyslu § 46 odst. 1 nespĺňuje požadavky uvedené pod písm. e) – tzn., že úhrada nákladů v něm deklarovaná neodpovídá požadavkům uvedeným v § 55a odst. 2 písm. f) (změna územního plánu pořizovaná zkráceným postupem), podle kterého se návrh úhrady nákladů na pořízení změny skládal z nákladů na samotné pořízení změny a rovněž tak i z úhrady nákladů na vyhotovení úplného znění po změně územního plánu, což přestože v nadpisu tiskopisu uvedeno bylo, v žádosti již bylo uvedeno toliko, že je ochoten se finančně podílet na úhradě nákladů spojených se změnou územního plánu, nikoliv s úplným zněním po změně. Jedná se o nedostatek, který by byl zásadní překážkou pro vyhodnocení žádosti a v případě, že se obec nerozhodne o pořizování změny ÚPD ve vztahu k tomu pozemku z vlastního podnětu a žádost k prověření ve změně ÚPD doporučí, bude nezbytné vyzvat žadatele o její doplnění, tak aby odpovídala platným právním předpisům. Dále vzhledem ke skutečnosti, že žádost je posuzována v době platnosti zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon), je k uplatněné žádosti nezbytné uvést, že stavební zákon při pořizování ÚPD již zkrácený postup neumožňuje.

K vlastnímu vyhodnocení podnětu: Pozemek se obdobně jako pozemky uvedené pod čísly 1), 2) a 3) nachází v severní části sídla Tlustovousy pod komunikací III. třídy, mimo vymezené zastavěné území, ale v jeho bezprostřední návaznosti a má zajištěn dopravní přístup z komunikace, která je z druhé strany již obestavěna rodinnými domy, takže z urbanistického hlediska se jedná o logickou návaznost využívající stávající veřejnou infrastrukturu. Nicméně jak již bylo uvedeno výše pozemek je zařazen z hlediska bonitovaných půdně ekologických jednotek v I. nejlepší třídě ochrany zemědělského půdního fondu (ZPF), kterou lze podle § 4 odst. 3 zákona o ochraně ZPF č. 334/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů v ÚPD určit k jinému než zemědělskému účelu nebo odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. Zájem žadatele na výstavbu RD v okamžiku, kdy v platné ÚPD je pro potřeby rozvoje obce za účelem bydlení vymezen dostatek jiných zastavitelných ploch, je toliko zájmem

Zpráva o uplatňování územního plánu TUKLATY

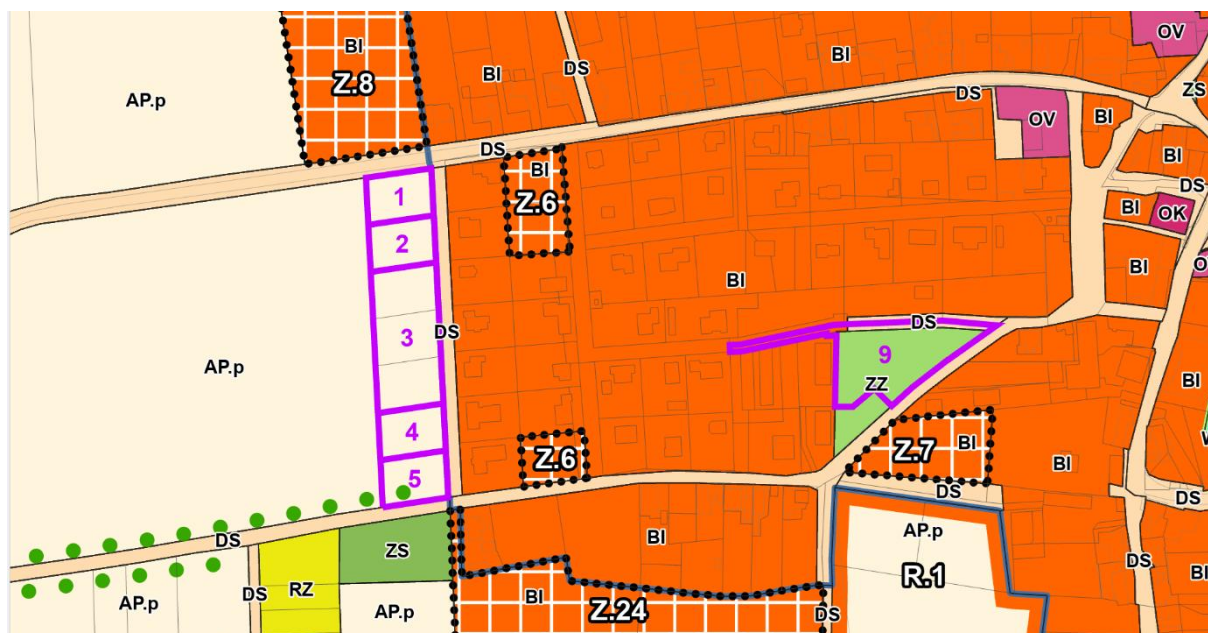
soukromým. V případě, že by mělo dojít k prověření tohoto záměru, bude nezbytné prověřit stávající ÚPD ve vztahu k vymezeným zastavitelným plochám pro bydlení, které dosud nebyly využity, zda pominula 5ti letá lhůta od nabytí účinnosti ÚPD, která zastavění dotčeného pozemku ke stanovenému účelu umožnila (viz § 133 odst. 3 stavebního zákona) a která je rozhodná pro uplatňování náhrad vlastníka za změnu ve využívání území. Bez tohoto prověření a vypuštění některých jiných zastavitelných ploch, lze očekávat, že při dosud nevyčerpaných zastavitelných plochách vymezených v platné ÚPD na severním a jižním okraji sídla Tlustovousy (viz. tabulka uvedená v kapitole a) zprávy o uplatňování), návrh na vymezení nové zastavitelné plochy nebude orgánem ochrany ZPF odsouhlasen.



- 5) Pana J. Smejkal a paní K. Smejkalové pozemkovou parcelu č. 388/23 v k.ú. Tlustovousy o výměře 1000 m² vedenou v katastru nemovitostí (dále jen KN) se způsobem ochrany zemědělský půdní fond v druhu orná půda v I. třídě ochrany (719 m²), III. třídě ochrany (104 m²) a IV. třídě ochrany (177 m²), která je podle platné ÚPD je v rámci ploch s RZV zařazena do ploch AP.p pole změnit na funkci bydlení NP. Součástí žádosti byla i stanoviska krajského úřadu (SEA, NATURA) vydaná dne 14. 7. 2022 pod č.j. 075536/2022/KUSK/2 se závěry, že 1) lze vyloučit významný vliv na předmět ochrany evropsky významné lokality (EVL), ptačích oblastí soustavy NATURA 2000 v působnosti krajského úřadu a 2) že krajský úřad nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů změny ÚP Tlustovousy!! na životní prostředí. V návrhu úhrady nákladů žadatelé deklarovali, že jsou ochotni finančně se podílet na úhradě nákladů spojených se změnou územního plánu. Důvody pro změnu územního plánu byly ze strany žadatelů specifikovány. Návrh na pořízení změny územního plánu byl podaný v době platnosti zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon), a ve smyslu § 46 odst. 1 nespĺňuje požadavky uvedené pod písm. e) – tzn., že úhrada nákladů v něm deklarovaná neodpovídá požadavkům uvedeným v

§ 55a odst. 2 písm. f) (změna územního plánu pořizovaná zkráceným postupem), podle kterého se návrh úhrady nákladů na pořízení změny skládá z nákladů na samotné pořízení změny a rovněž tak i z úhrady nákladů na vyhotovení úplného znění po změně územního plánu, což přestože v nadpisu tiskopisu uvedeno bylo, v žádosti již bylo uvedeno toliko, že jsou ochotni se finančně podílet na úhradě nákladů spojených se změnou územního plánu, nikoliv s úplným zněním po změně. Jedná se o nedostatek, který by byl zásadní překážkou pro vyhodnocení žádosti a v případě, že se obec nerozhodne o pořizování změny ÚPD ve vztahu k tomu pozemku z vlastního podnětu a žádost k prověření ve změně ÚPD doporučí, bude nezbytné vyzvat žadatelů o její doplnění, tak aby odpovídala platným právním předpisům. Dále vzhledem ke skutečnosti, že žádost je posuzována v době platnosti zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon), je k uplatněné žádosti nezbytné uvést, že stavební zákon při pořizování ÚPD již zkrácený postup neumožňuje.

K vlastnímu vyhodnocení podnětu: Pozemek se obdobně jako pozemky uvedené pod čísly 1), 2), 3) a 4) nachází v severní části sídla Tlustovousy pod komunikací III. třídy, mimo vymezené zastavěné území, ale v jeho bezprostřední návaznosti a má zajištěn dopravní přístup z komunikace, která je z druhé strany již obestavěna rodinnými domy, takže z urbanistického hlediska se jedná o logickou návaznost využívající stávající veřejnou infrastrukturu. Nicméně jak již bylo uvedeno výše na převažující část pozemku je zařazena z hlediska bonitovaných půdně ekologických jednotek v I. nejlepší třídě ochrany zemědělského půdního fondu (ZPF), kterou lze podle § 4 odst. 3 zákona o ochraně ZPF č. 334/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů v ÚPD určit k jinému než zemědělskému účelu nebo odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. Zájem žadatele na výstavbu RD v okamžiku, kdy v platné ÚPD je pro potřeby rozvoje obce za účelem bydlení vymezen dostatek jiných zastavitelných ploch, je toliko zájmem soukromým. V případě, že by mělo dojít k prověření tohoto záměru, bude nezbytné prověřit stávající ÚPD ve vztahu k vymezeným zastavitelným plochám pro bydlení, které dosud nebyly využity, zda pominula 5ti letá lhůta od nabytí účinnosti ÚPD, která zastavění dotčeného pozemku ke stanovenému účelu umožnila (viz § 133 odst. 3 stavebního zákona) a která je rozhodná pro uplatňování náhrad vlastníka za změnu ve využívání území. Bez tohoto prověření a vypuštění některých jiných zastavitelných ploch, lze očekávat, že při dosud nevyčerpaných zastavitelných plochách vymezených v platné ÚPD na severním a jižním okraji sídla Tlustovousy (viz. tabulka uvedená v kapitole a) zprávy o uplatňování), návrh na vymezení nové zastavitelné plochy nebude orgánem ochrany ZPF odsouhlasen.

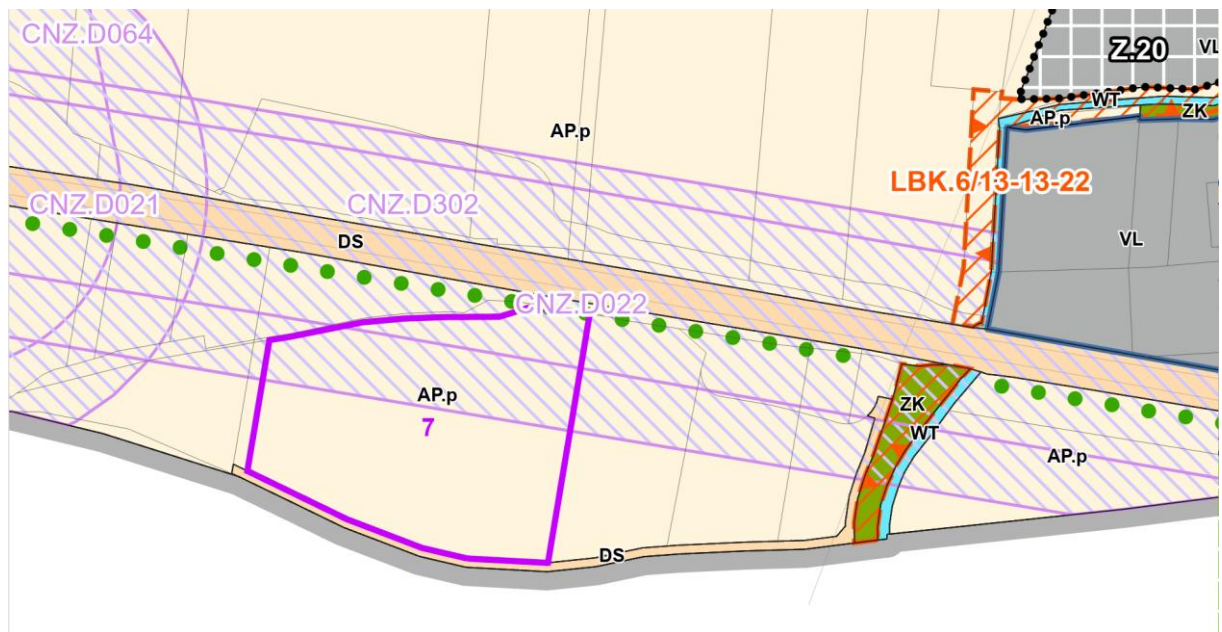


- 6) Paní H. Werteim a pana J. Wertheim uplatněná na základě změny vlastnických práv novými majiteli p. J. Kočkou a paní H. Kočkovou pozemkovou parcelu č. 62/92 v k.ú. Tuklaty o výměře 1008 m² vedenou v katastru nemovitostí (dále jen KN) se způsobem ochrany zemědělský půdní fond v druhu zahrada ve IV. a V. třídě ochrany a podle platné ÚPD je v rámci ploch s RZV zařazena do ploch ZZ – zeleň – zahrady a sady změnit na funkci bydlení BI. Svůj návrh nazvali noví vlastníci jako Návrh na zapracování požadavku k územního plánu, nikoliv jako podnět na změnu a součástí podaného návrhu tak nejsou náležitosti uvedené v § 46 odst. 1 zákona (resp. 109 stavebního zákona), zejména pak souhlas s úhradou nákladů na pořízení změny. Jedná se o nedostatek, který by byl zásadní překážkou pro vyhodnocení žádosti a v případě, že se obec nerozhodne o pořizování změny ÚPD ve vztahu k tomu pozemku z vlastního podnětu a žádost k prověření ve změně ÚPD doporučí, bude nezbytné vyzvat žadatele o její doplnění, tak aby odpovídala platným právním předpisům.

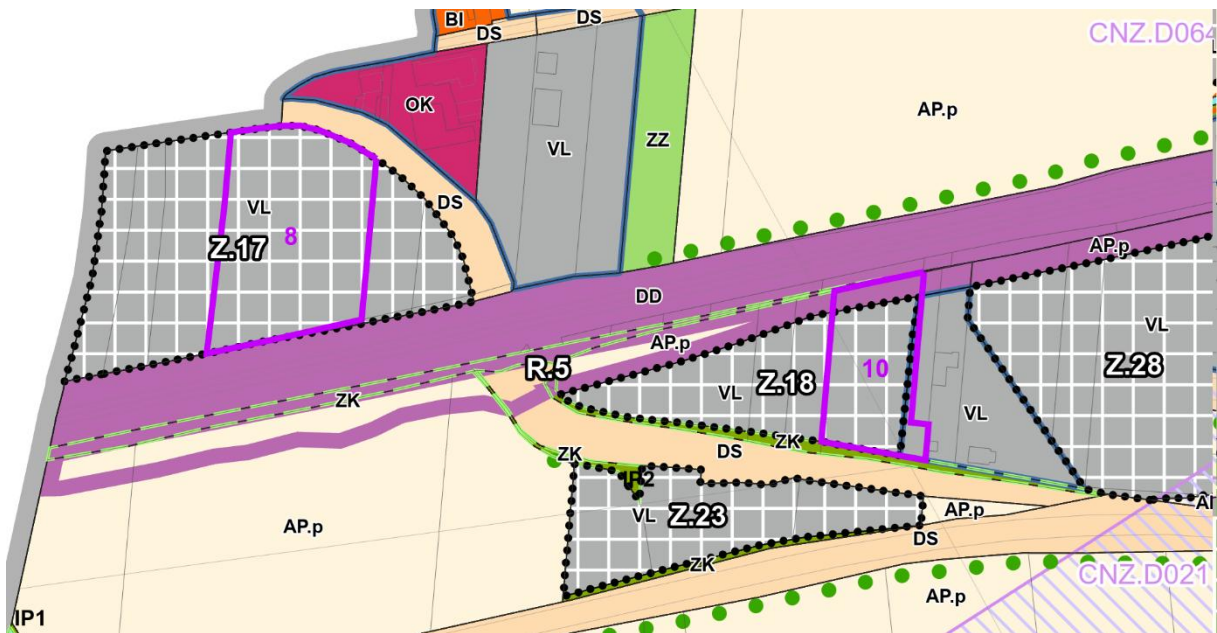
K vlastnímu vyhodnocení podnětu: Pozemek se nachází uvnitř zastavěného území obce Tuklaty a je dopravně napojitelný na stávající komunikační systém obce. Zájem žadatele na výstavbu RD na změnu funkčního využití ze zahrady na zastavitelnou plochu pro umístění 1 RD v okamžiku, kdy v platné ÚPD je pro potřeby rozvoje obce za účelem bydlení vymezen dostatek jiných zastavitelných ploch, je toliko zájmem soukromým. V případě, že by mělo dojít k prověření tohoto záměru, bude nezbytné prověřit stávající ÚPD ve vztahu k vymezeným zastavitelným plochám pro bydlení, které dosud nebyly využity, zda pominula 5ti letá lhůta od nabytí účinnosti ÚPD, která zastavění dotčeného pozemku ke stanovenému účelu umožnila (viz § 133 odst. 3 stavebního zákona) a která je rozhodná pro uplatňování náhrad vlastníka za změnu ve využívání území. Bez tohoto prověření a vypuštění některých jiných zastavitelných ploch, lze očekávat, že při dosud nevyčerpaných zastavitelných plochách vymezených v platné ÚPD (viz. tabulka uvedená v kapitole a) zprávy o uplatňování), návrh na vymezení nové

Zpráva o uplatňování územního plánu TUKLATY

pro rozšíření a přeložku silnice I/2 v úseku Úvaly – Český Brod. Návrh na využití pozemku je tak v rozporu s nadřazenou krajskou dokumentací a jako takový jej nelze změnou ÚPD prověřovat. Nadto je pozemek dotčen dalšími zcela zásadními limity jako je existence nejkvalitnější I. třídy ochrany, kdy podle zákona o ochraně ZPF, § 4 odst. 4, citujeme: "(4) Zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany nelze odejmout ze zemědělského půdního fondu pro záměry pro obchod nebo skladování o rozsahu větším než 1 ha nebo pro záměry energetického zařízení pro přeměnu energie slunečního záření na elektřinu s výjimkou záměrů podle § 8a." Přičemž doplňujeme, že pozemek v I. třídě má výměru 15 694 m², tedy více než 1 hektar. Pořízení změny se na základě výše uvedených skutečností nedoporučuje.



- 8) Pana Černého Jaroslava a Josefa Černého, pana J. Soukupa a paní P. Semerákové pozemkovou parcelu č. 750/8 v k.ú. Tuklaty, u které však pořizovatel podle evidence KN a obrázku na žádosti zjistil, že se jedná správně o parcelu 750/9, nikoliv 750/8 v k. ú. Tuklaty (pravděpodobně se jedná o překlep) o výměře 9 695 m² vedenou v katastru nemovitostí (dále jen KN) se způsobem ochrany zemědělský půdní fond v druhu orná půda v nejlepší bonitované půdně ekologické jednotce I. třídy ochrany, která je podle platné ÚPD z hlediska ploch s RZV zařazena do ploch VL – výroba lehká (plocha Z.17) změnit na funkci VP – nerušící výroba a sklady. Pořizovatel při ověření vlastnických práv v evidenci KN zjistil, že předmětný pozemek je již ve vlastnictví společnosti s r. o. PL Development, čímž by žádost na změnu nespĺňovala požadavky § 46 odst. 1 zákona, nicméně vzhledem k tomu, že se jedná již o návrh, není pořízení této změny důvodné a vyhodnocení žádosti na změnu tak není potřebné provádět.

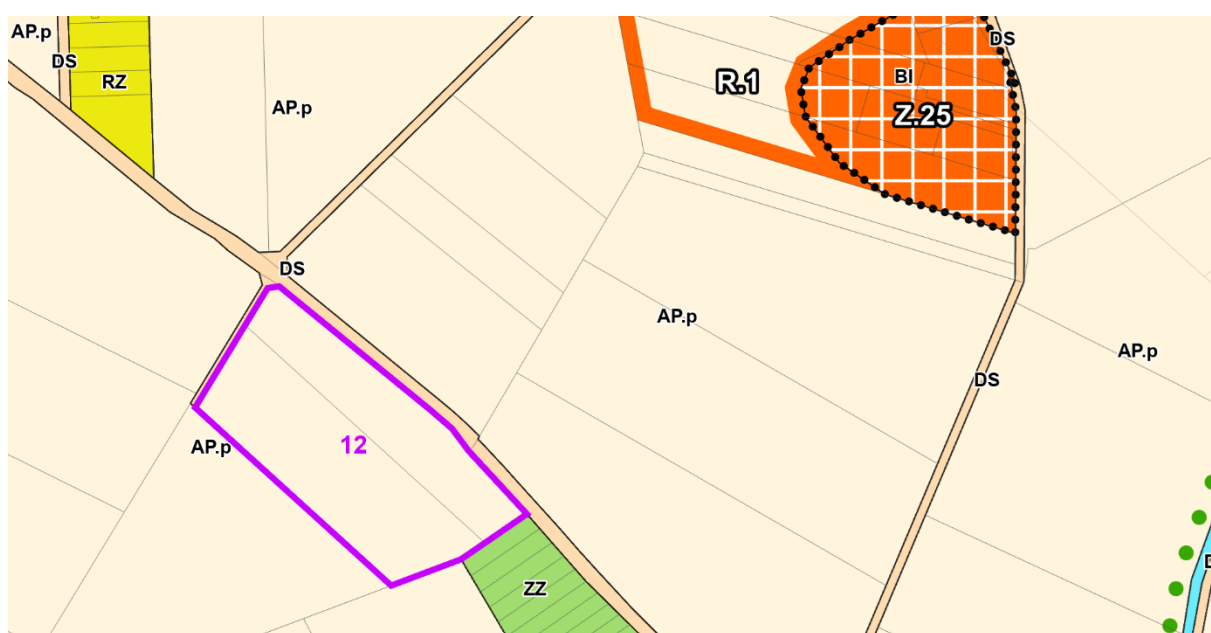


- 9) Paní P. Fraunterkové pozemkové parcely č. 7/1 o výměře 2 442 m² vedenou v KN_se způsobem ochrany zemědělský půdní fond v druhu orná půda v I. třídě ochrany, pozemkovou parcelu č. 7/3 o výměře 440 m² vedenou v KN jako ostatní plocha se způsobem využití jiná plocha, a p. p. č. 572/2 o výměře 10 m² vedenou v KN jako ostatní plocha se způsobem využití jiná plocha (vše v k.ú. Tlustovousy), změnit funkci na bydlení nízkopodlažní BN, občanská vybavenost OV a místní komunikace v rozsahu dle přiloženého zákresu. Spoluvlastnice výše uvedených pozemků návrh na pořízení změny územního plánu podané v době platnosti zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon), doplnila novou žádostí podle uplatněnou podle aktuálně platného stavebního zákona č. 283/2021 Sb., v platném znění, kde je požadavek na vymezení občanské vybavenosti již vypuštěn, která se pak týká pozemků p. č. 7/1, 3 a 560/2. Tato žádost vyjma p. p. č. 560/2, která není ve vlastnictví žadatelky (a není k ní doloženo jiné právo) pak obsahuje veškeré požadavky uvedené v § 109 odst. 2 pod písm. a) až d) stavebního zákona.

K vlastnímu vyhodnocení podnětu: Podle platné ÚPD jsou předmětné pozemky z hlediska ploch s RZV zařazeny do ploch ZZ – zeleň, zahrady a sady, leží uvnitř zastavěného území obce, kde jsou větší prolukou v tomto vymezeném zastavěném území a pořizovatel konstatuje, že přestože je uplatněný návrh v rozporu se zákonem o ochraně ZPF, lze jej právě s přihlédnutím ke skutečnosti, že se jedná o proluku v území doporučit k prověření, i když výsledek stanoviska dotčeného orgánu ochrany ZPF nelze předjímat.

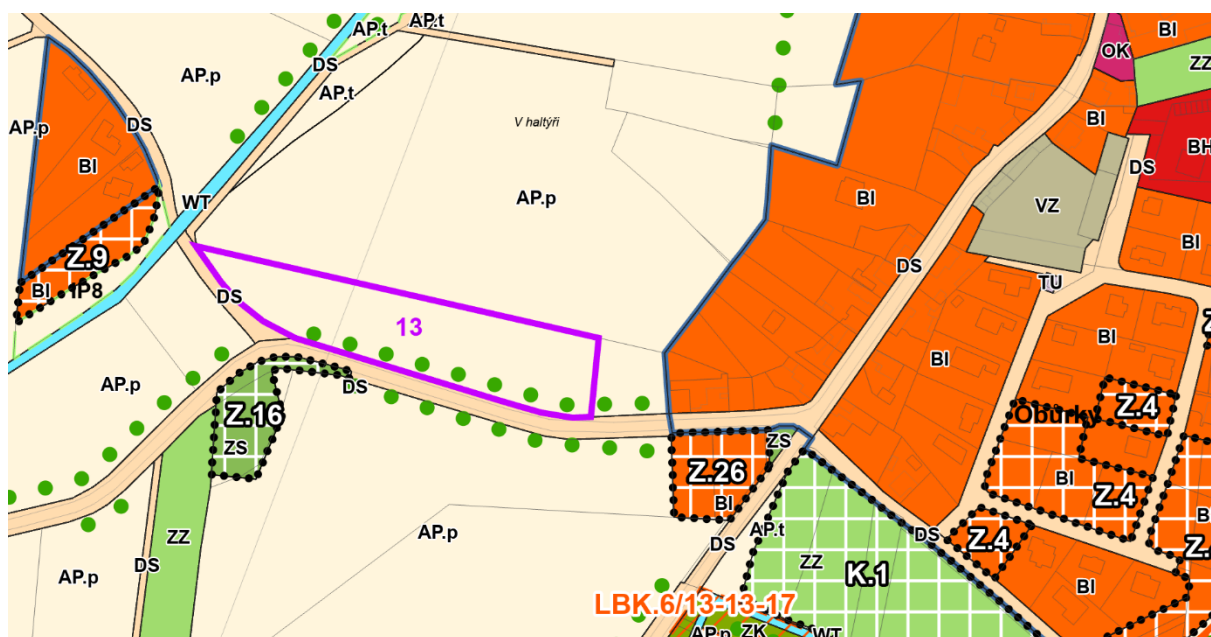
12) Pana Z. Záluského a paní J. Koubové pozemkové parcely č. 441 o výměře 6 014 m², a č. 442 o výměře 8 928 m², (obě v k.ú. Tlustovousy vedené v KN se způsobem ochrany zemědělský půdní fond v druhu orná půda v II. třídě. ochrany), vymezit pro funkční využití jako zahrádky z důvodu zajištění možnosti budoucího oplocení a trávení volného času. Výše jmenovaní vlastníci pozemků nenaplnili požadavky § 109 odst. 2 písm. a) až d) stavebního zákona (informace o daru obci není totéž co vyjádření k úhradě nákladů vyvolaných pořízením změny a úplného znění po změně územního plánu). Jedná se o nedostatek, který by byl zásadní překážkou pro vyhodnocení žádosti a v případě, že se obec nerozhodne o pořízování změny ÚPD ve vztahu k tomu pozemku z vlastního podnětu a žádost k prověření ve změně ÚPD doporučí bude nezbytné vyzvat žadatelů o její doplnění, tak aby odpovídala platným právním předpisům.

K vlastnímu vyhodnocení podnětu: Pozemek se nachází jižně od sídla Tlustovousy u stávající komunikace, ve volné krajině mimo vymezené zastavěné území a podle platné ÚPD jsou pozemky z hlediska ploch s RZV zařazeny do ploch AP.p – pole. Jak již bylo uvedeno výše z hlediska bonitovaných půdně ekologických jednotek jsou zařazeny ve II. nejlepší tříd+ ochrany, která patří mezi nejkvalitnější půdy, a kterou lze podle § 4 odst. 3 zákona o ochraně ZPF č. 334/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů v ÚPD určit k jinému než zemědělskému účelu nebo odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. Zájem žadatelů na vymezení ploch zahrad je toliko zájmem soukromým. Plocení orné půdy je podle tohoto zákona nepřípustné. Pro jejich vymezení neschází ani poloha pozemků ve volné krajině, která je podle stavebního zákona chráněna ve veřejném zájmu – viz. cíle územního plánování uvedené v § 38. Prověření změny se z výše uvedených důvodů nedoporučuje.



- 13) Paní M. Čermákové část pozemkové parcely č. 1251 o výměře 9 005 m² v k.ú. Tuklaty vedenou v KN se způsobem ochrany zemědělský půdní fond v druhu orná půda v II. třídě. ochrany), vymezit pro funkci bydlení. Návrh na pořízení změny územního plánu podaný formou dvou žádostí uplatněných podle stavebního zákona č. 283/2021 Sb., nespĺňuje veškeré požadavky, kdy je deklarován toliko souhlas úhradou nákladů na zpracování změny, nikoliv s úplným zněním po změně podle § 91 odst. 1 a § 92 ve spojení s § 109 odst. 2 písm. d) stavebního zákona. Jedná se o nedostatek, který je zásadní překážkou pro vyhodnocení žádosti a v případě, že se obec nerozhodne o pořizování změny ÚPD ve vztahu k tomu pozemku z vlastního podnětu a žádost k prověření o změně doporučí, bude nezbytné vyzvat žadatele o její doplnění, tak aby odpovídalo platným právním předpisům. V platné ÚPD je pozemek z hlediska ploch s RZV zařazen do ploch AP.p – pole.

K vlastnímu vyhodnocení podnětu: Pozemek se nachází západně od obce Tuklaty nad pod komunikací III. třídy, nicméně podle stavebního zákona se jedná o pozemek ve volné krajině mimo vymezené zastavěné území, která je ve smyslu § 38 stavebního zákona chráněna ve veřejném zájmu. Navíc jak již bylo uvedeno výše celý pozemek je zařazen z hlediska bonitovaných půdně ekologických jednotek do II. nejlepší třídy ochrany zemědělského půdního fondu (ZPF), kterou lze podle § 4 odst. 3 zákona o ochraně ZPF č. 334/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů v ÚPD určit k jinému než zemědělskému účelu nebo odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. Zájem žadatelky na výstavbu RD v okamžiku, kdy v platné ÚPD je pro potřeby rozvoje obce za účelem bydlení vymezen dostatek jiných zastavitelných ploch, je toliko zájmem soukromým. V případě, že by mělo dojít k prověření tohoto záměru, bude nezbytné prověřit stávající ÚPD ve vztahu k vymezeným zastavitelným plochám pro bydlení, které dosud nebyly využity, zda pominula 5ti letá lhůta od nabytí účinnosti ÚPD, která zastavění dotčeného pozemku ke stanovenému účelu umožnila (viz § 133 odst. 3 stavebního zákona) a která je rozhodná pro uplatňování náhrad vlastníka za změnu ve využívání území. Bez tohoto prověření a vypuštění některých jiných zastavitelných ploch, lze očekávat, že při dosud nevyčerpaných zastavitelných plochách vymezených v platné ÚPD přímo v obci Tuklaty, návrh na vymezení nové zastavitelné plochy nebude orgánem ochrany ZPF odsouhlasen. Prověření změny se z výše uvedených důvodů nedoporučuje.

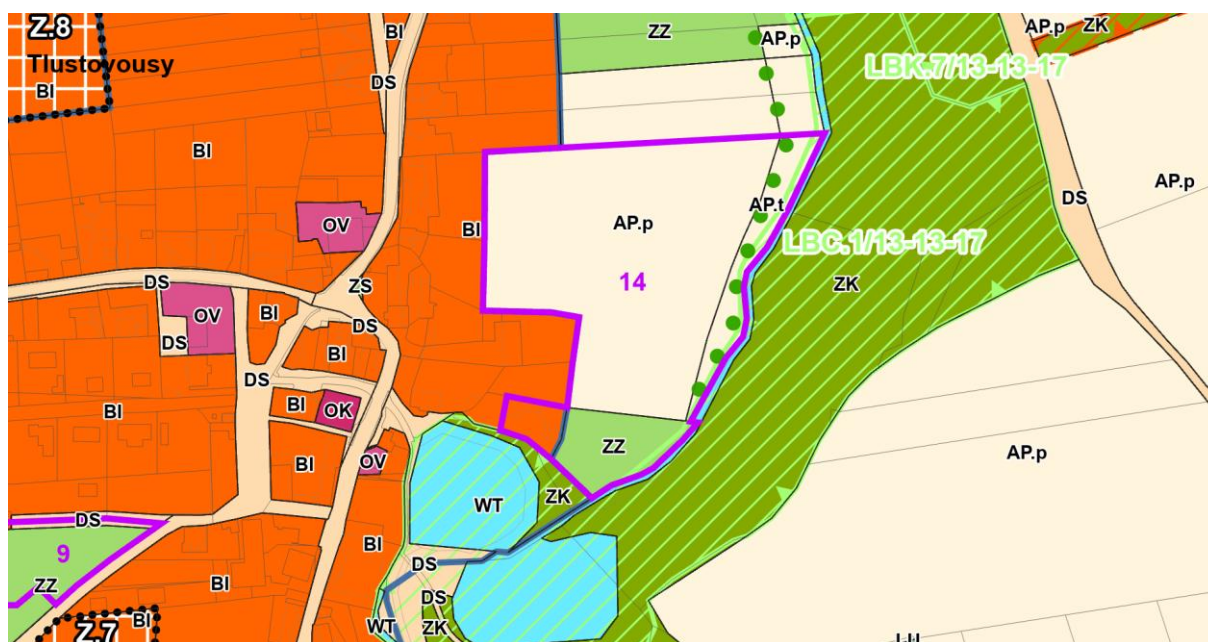


- 14) Pana J. Mocka pozemkové parcely č. 55/2 o výměře 2 454 m² vedenou v KN se způsobem ochrany zemědělský půdní fond v druhu orná půda v V. a III. třídě ochrany, pozemkovou parcelu č. 55/8 o výměře 18 288 m² vedenou v KN se způsobem ochrany zemědělský půdní fond v druhu zahrada v V. a III. třídě ochrany, p. p. č. 55/20 o výměře 258 m² vedenou v KN se způsobem ochrany zemědělský půdní fond v druhu trvalý travní porost v V. a III. třídě ochrany, a p. p. č. 9 o výměře 2 451 m² se způsobem ochrany zemědělský půdní fond v druhu zahrada orná půda ve II. a III. třídě ochrany, (vše v k.ú. Tlustovousy), změnit funkci na bydlení. Jedná se o písemnost nazvanou žádost o vyjádření k návrhu na změnu územního plánu, která nenaplnuje požadavky § 109 odst. 2 písm. a) až d) stavebního zákona (přestože je v ní finanční příspěvek pro obec deklarován, což ale z pohledu legislativy není totéž co vyjádření k úhradě nákladů vyvolaných pořízením změny a úplného znění po změně územního plánu). Jedná se o nedostatky, které by byly zásadní překážkou pro vyhodnocení žádosti a v případě, že se obec nerozhodne o pořizování změny ÚPD ve vztahu k těmto pozemkům (vyjma p.p.č. 9, která není ve vlastnictví žadatele a v platné ÚPD je jako bydlení ve stavu již vedena) z vlastního podnětu a žádost k prověření ve změně ÚPD doporučí bude nezbytné vyzvat žadatele o její doplnění, tak aby odpovídala platným právním předpisům. V platné ÚPD je p.p.č. 55/2 z hlediska ploch s RZV zařazena do ZZ – zeleň – zahrady a sady; p.p.č. 55/8 pak do ploch AP.p – pole a p.p.č. 55/20 do ploch AP.t – pole a trvalé travní porosty.

K vlastnímu vyhodnocení podnětu: Pozemky (vyjma p.p.č. 9, která není ve vlastnictví žadatele a proto nebyla dále posuzována) se nachází východně od sídla Tlustovousy, nicméně přestože se jedná (vyjma p.p.č. 55/20) o pozemky navazující bezprostředně na vymezené zastavěné území, jsou z hlediska jejich rozlohy návrhem, který zasahuje do volné krajiny, která je ve smyslu § 38 stavebního zákona chráněna ve veřejném zájmu. V případě, že by mělo dojít k prověření tohoto záměru, bude nezbytné prověřit stávající ÚPD ve vztahu

Zpráva o uplatňování územního plánu TUKLATY

k vymezeným zastavitelným plochám pro bydlení, které dosud nebyly využity, zda pominula 5ti letá lhůta od nabytí účinnosti ÚPD, která zastavění dotčeného pozemku ke stanovenému účelu umožnila (viz § 133 odst. 3 stavebního zákona) a která je rozhodná pro uplatňování náhrad vlastníka za změnu ve využívání území. Bez tohoto prověření a vypuštění některých jiných zastavitelných ploch, lze očekávat, že při dosud nevyčerpaných zastavitelných plochách vymezených v platné ÚPD přímo v obci Tuklaty, návrh na vymezení nové zastavitelné plochy nebude orgánem ochrany ZPF odsouhlasen. Prověření změny se z výše uvedených důvodů nedoporučuje.

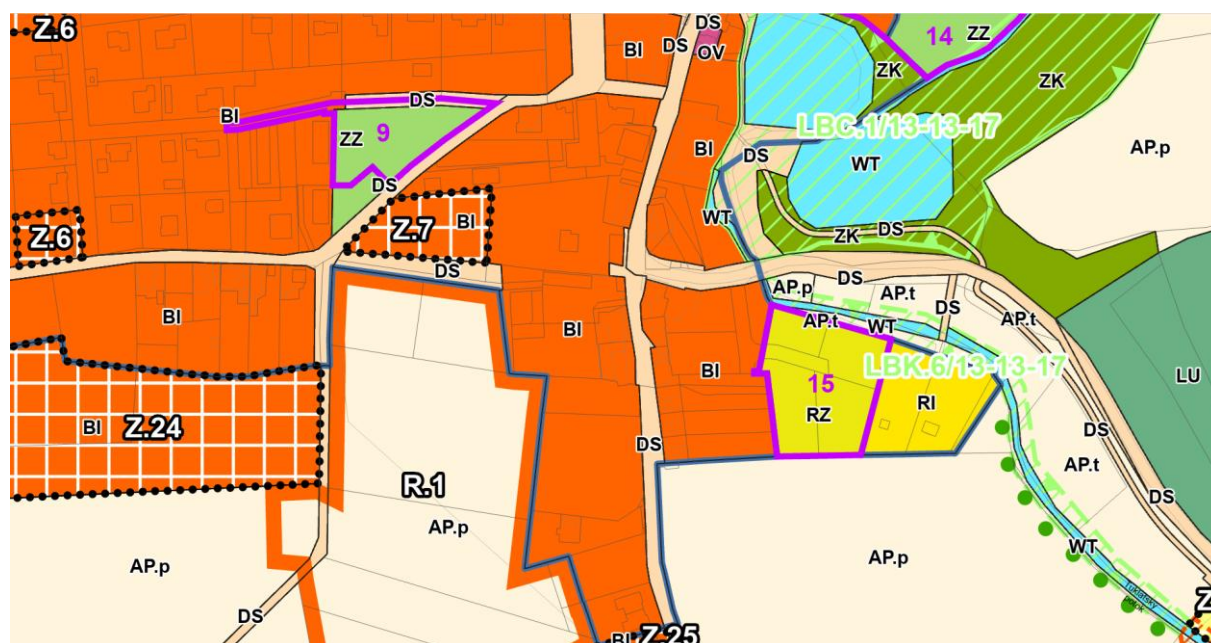


- 15) Pana A. Sandmanna a paní L. Sandmannové pozemkové parcely uvedené v grafickém návrhu změn (vše v k.ú. Tlustovousy) - tj. p.p.č. 39/9 o výměře 1350 m² vedenou v KN se způsobem ochrany zemědělský půdní fond v druhu ovocný sad v II. třídě ochrany; p.p.č. 39/1 o výměře 307 m² vedenou v KN se způsobem ochrany zemědělský půdní fond v druhu ovocný sad v II. třídě ochrany (299 m²) a V. třídy ochrany (8 m²); p.p.č. 39/6 o výměře 685 m² vedenou v KN se způsobem ochrany zemědělský půdní fond v druhu ovocný sad v II. třídě ochrany (207 m²) a V. třídy ochrany (478 m²); p.p.č. 39/7 o výměře 1025 m² vedenou v KN se způsobem ochrany zemědělský půdní fond v druhu ovocný sad v II. třídě ochrany (56 m²) a V. třídy ochrany (969 m²); p.p.č. 39/8 o výměře 1265 m² vedenou v KN se způsobem ochrany zemědělský půdní fond v druhu ovocný sad v II. třídě ochrany (1253 m²) a V. třídy ochrany (12 m²); které jsou všechny podle platné ÚPD je v rámci ploch s RZV zařazeny do ploch RZ- rekreace – zahrádkářské osady změnit na funkci bydlení. (Poznámka: součástí vymezené grafické části je i p.p.č. 565, která není uvedena v písemném výčtu parcel a která podle platné ÚPD již součástí plochy pro bydlení je). V návrhu úhrady nákladů žadatelé deklarovali, že jsou ochotni uhradit úplnou úhradu nákladů. Důvody pro změnu územního plánu byly ze strany žadatelů specifikovány. Návrh na pořízení změny

Zpráva o uplatňování územního plánu TUKLATY

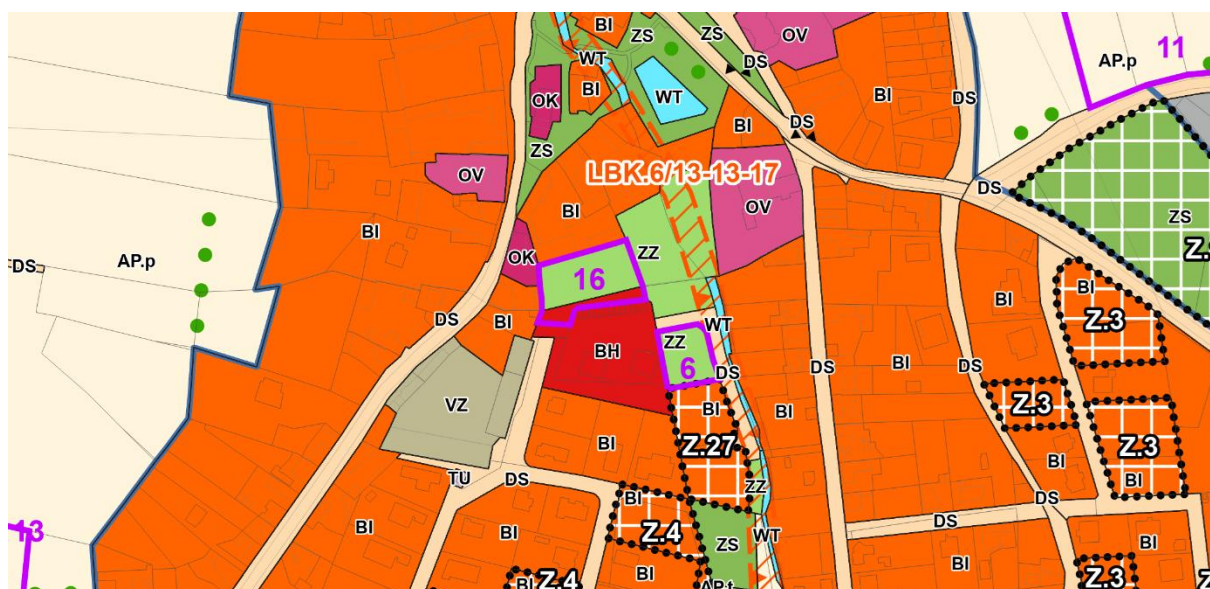
územního plánu byl podaný již v době platnosti zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů a ve smyslu § 109 odst. 2, písm. a) až d) splňuje veškeré požadavky.

K vlastnímu vyhodnocení podnětu: Pozemky se nachází v jihovýchodní části sídla Tlustovousy v proluce mezi vymezeným zastavěným územím a dopravně jsou přístupné z p.p.č. 564 vedené v KN jako ostatní plocha, ostatní komunikace. Nicméně jak již bylo uvedeno výše na převažující části pozemků jsou z hlediska bonitovaných půdně ekologických jednotek vedeny v II. nejlepší třídě ochrany zemědělského půdního fondu (ZPF), kterou lze podle § 4 odst. 3 zákona o ochraně ZPF č. 334/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů v ÚPD určit k jinému než zemědělskému účelu nebo odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. Zájem žadatelů na výstavbu RD v okamžiku, kdy v platné ÚPD je pro potřeby rozvoje obce za účelem bydlení vymezen dostatek jiných zastavitelných ploch, je toliko zájmem soukromým. V případě, že by mělo dojít k prověření tohoto záměru, bude nezbytné prověřit stávající ÚPD ve vztahu k vymezeným zastavitelným plochám pro bydlení, které dosud nebyly využity, zda pominula 5ti letá lhůta od nabytí účinnosti ÚPD, která zastavění dotčeného pozemku ke stanovenému účelu umožnila (viz § 133 odst. 3 stavebního zákona) a která je rozhodná pro uplatňování náhrad vlastníka za změnu ve využívání území. Bez tohoto prověření a vypuštění některých jiných zastavitelných ploch, lze očekávat, že při dosud nevyčerpaných zastavitelných plochách vymezených v platné ÚPD na severním a jižním okraji sídla Tlustovousy, návrh na vymezení nové zastavitelné plochy (přestože je v platné ÚPD vymezena pro účely rekreace) nemusí být orgánem ochrany ZPF odsouhlasen.



- 16) Pana Ing. Pavla Tomáše v zastoupení Ing. arch. Jiří Neužilem u pozemkových parcel uvedených v grafickém návrhu změn níže (vše v k.ú. Tuklaty) - tj. p.p.č.st.17/1 o výměře 2041 m² vedené v KN jako zastavěná plocha a nádvoří jejíž součástí je stavba RD č.p. 9; p.p.č. st. 17/3 o výměře 1594 m² vedené v KN jako zastavěná plocha a nádvoří se způsobem využití zbořeniště; a p.p.č. 62/9 o výměře 432 m² vedené v KN se způsobem ochrany zemědělský půdní fond v druhu orná v IV. třídě ochrany **změnit jejich funkční využití vymezené v platné ÚPD na funkci bydlení individuální BI.** Návrh na pořízení změny územního plánu byl podaný již v době platnosti zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů a ve smyslu § 109 odst. 2, písm. a) až d) splňuje veškeré požadavky.

K vlastnímu vyhodnocení podnětu: Pozemky se nachází uvnitř zastavěného území obce, přičemž p.p.st. č. 17/1 podle ÚPD Tuklaty již do ploch bydlení individuálního v rodinných domech zařazena je. P.p.č. st. 17/3 je pak vymezena jako plocha zeleně – zahrad a sadů ZZ; a p.p.č. 62/9 je vymezena jako bydlení hromadné v bytových domech BH. Jedná se vlastnický o jeden celek se záměrem odstranit stávající dožilý objekty bývalého statku na p.p.č. st. 17/1 a společně s dvěma zbývajících pozemky je využít pro stavbu 4 samostatných RD o velikostech min. 800 m². Předložený návrh lze považovat ve smyslu stavebního zákona za transformační plochu, neboť návrhem dojde k obnově znehodnoceného a zanedbaného území, které se nachází uvnitř zastavěného území obce. Návrh na pořízení změny lze doporučit k prověření.



g) PODNĚT NA ZMĚNU NADŘÁZENÉ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE NEBO POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE

V rámci zpracované zprávy o uplatňování územně plánovací dokumentace nejsou uplatňovány žádné podněty na změnu nadřazené územně plánovací dokumentace nebo politiky územního rozvoje.

NÁVRH ZADÁNÍ ZMĚNY Č. 4 ÚZEMNÍHO PLÁNU TUKLATY

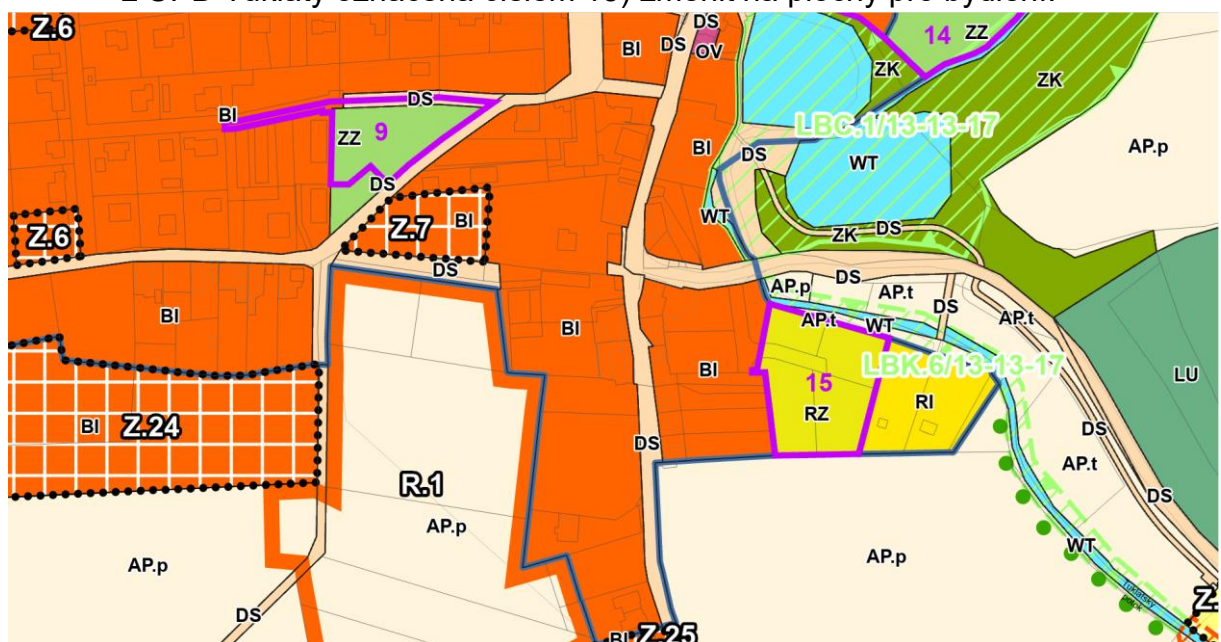
a) Vymezení řešeného území

S ohledem na rozsah změny, kterým je mimo jiné převedení ÚPD do poslední verze jednotného standardu bude řešeným územím celé správní území obce Tuklaty vymezené dvěma katastrálními území, a to k. ú. Tuklaty a k.ú. Tlustovousy.

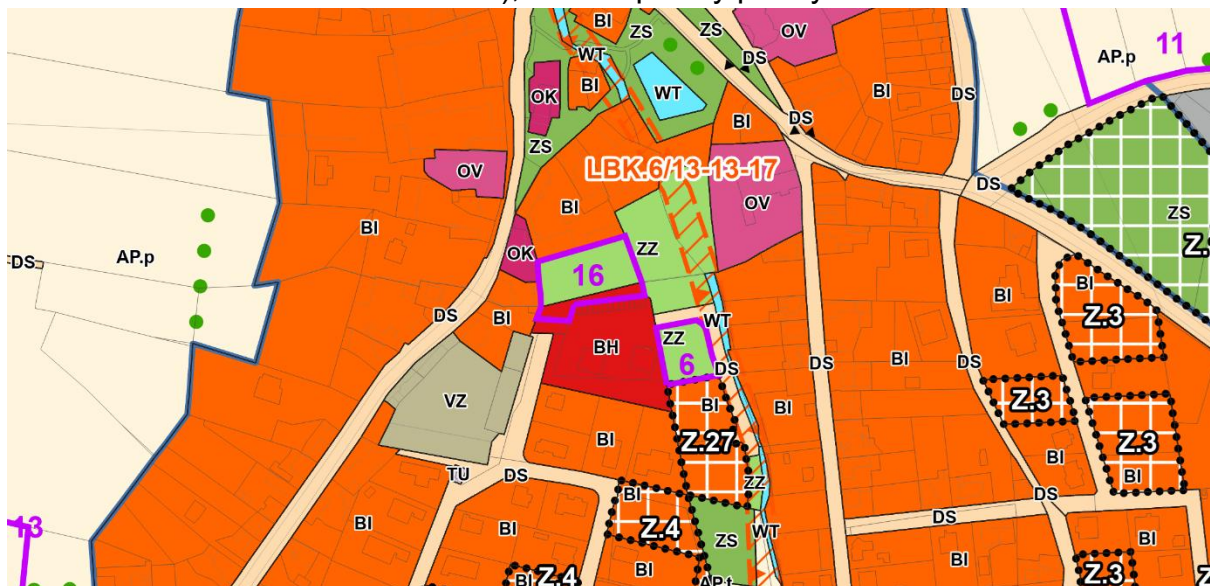
b) Popis obsahu navrhované změny územně plánovací dokumentace

b.1) Jednotlivé níže uvedené požadavky na prověření dílčích změn, s ohledem na jejich charakteristiku nebudou zásadním zásahem do základní koncepce rozvoje stanovené platnou ÚPD bez potřeby na prověřování variantního řešení. Jedná se o prověření těchto dílčích změn:

1. Bude prověřena a na základě výsledků prověření navržena změna pro p.p.č. 7/1, 7/3 a 572/2 v k.ú. Tlustovousy zařazené v ÚPD Tuklaty z hlediska ploch s rozdílným způsobem využití do ploch ZZ – zeleň, zahrady a sady (v níže vymezeném výřezu z ÚPD Tuklaty označena číslem 9), a to na plochy pro bydlení nízkopodlažní BN, občanská vybavenost OV a místní komunikace.
2. Bude prověřena a na základě výsledků prověření navržena změna pro p.p.č. 39/9, 39/1, 39/6, 39/7 a 39/8 v k.ú. Tlustovousy, které jsou v ÚPD Tuklaty z hlediska ploch s rozdílným způsobem využití zařazeny do ploch RZ - rekreace – zahrádkářské osady (v níže vymezeném výřezu z ÚPD Tuklaty označena číslem 15) změnit na plochy pro bydlení.



3. Bude prověřena a na základě výsledků prověření navržena změna pro p.p.č. st. 17/1, 17/3 a 62/9 v k.ú. Tuklaty zařazených v ÚPD Tuklaty z hlediska ploch s rozdílným způsobem využití do ploch BI bydlení individuální, GH bydlení hromadné v bytových domech a ZZ – zeleň, zahrady a sady (v níže vymezeném výřezu z ÚPD Tuklaty označena číslem 16), a to na plochy pro bydlení individuální BI.



4. Bude prověřeno a na základě výsledků prověření potvrzeno nebo vypuštěno vymezení ploch a koridorů územních rezerv.
5. Požadavek na územní studie zůstane zachován a vzhledem k tomu, že ÚPD Tuklaty pro vložení dat o těchto studiích do evidence územně plánovací činnosti stanovuje datum 13.9.2027, je třeba prověřit reálnost tohoto data, případně s odpovídajícím odůvodněním stanovit datum nový.

b.2) Budou prověřeny požadavky uplatněné ze strany obce:

1. návrh na zařazení p.p.č. 57/2, p.p.č. 62/1 a p.p.č. 62/7 (vše v k.ú. Tuklaty), nacházejících se uvnitř zastavěného území do skutečně využívaného právního stavu jako veřejná zeleň využívané na základě pachtovní smlouvy s SPÚ, z důvodu následného bezúplatného převodu ze státu do majetku obce podle zákona č. 503/2012 Sb.,
2. návrh na rozšíření plochy Z.22 OS sportoviště o část p.p.č. 75/2 v k.ú. Tlustovousy za účelem vymezení veřejné infrastruktury občanského vybavení sloužící pro potřeby sportu,
3. návrh na vymezení části p.p.č. 400 v k.ú. Tlustovousy pro účely umístění veřejné infrastruktury občanského vybavení pro stavbu k zajištění základních potřeb obyvatel – domov seniorů.

Zpráva o uplatňování územního plánu TUKLATY

- b.3) Změna ÚPD u ploch s rozdílným způsobem využití prověří regulativy tak, aby u stabilizovaných ploch byl zohledněn právní stav území.
- b.4) Změnou ÚPD budou respektovány a věcně vyhodnoceny „Celostátní priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje“ vyplývající z PÚR ČR posledním účinném znění ke dni zpracování návrhu změny ÚPD Tuklaty, které se navržené koncepce a území řešeného touto změnou dotýkají. Dále budou věcně odůvodněny úkoly pro územní plánování vyplývající ze skutečnosti, že v řešeném území je vymezena specifická oblast SOB9 Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení suchem.
- b.5) Změnou ÚPD budou respektovány a věcně vyhodnoceny „Krajské priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje“, které se navržené koncepce a území řešeného změnou ÚPD ke dni zpracování změny ÚPD dotýkají.
- b.6) Změnou ÚPD budou prověřeny a vyhodnoceny problémy/závady, které vyplývají k řešení v ÚPD z ÚAP ORP Český Brod a zároveň mají dopad na jejich řešení v ÚPD Tuklaty.
- b.7) Změnou ÚPD budou uvedeny do souladu skutečnosti vyplývající z nového právního stavu v území a platné legislativy:
- aktualizace hranice zastavěného území a zastavitelných ploch na podkladu aktuální katastrální mapy a stavu v území;
 - převedení dokumentace územního plánu do poslední verze jednotného standardu vybraných částí územního plánu podle § 59 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon ve znění pozdějších předpisů a vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, ve znění pozdějších předpisů.
- b.8) Změnou ÚPD budou naplněny požadavky dotčeného orgánu – HZS, konkrétně v území dojde k prověření a vyhodnocení podmínek pro zajištění civilní ochrany.
- b.9) Textová část Odůvodnění návrhu změny bude obsahovat kapitoly nazvanou Zvláštní zájmy Ministerstva obrany, kde bude uveden text: Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany: OP RLP - Ochranném pásmu radiolokačního zařízení, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví. V tomto území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (podle ustanovení § 36 zákona č. 283/2021 Sb. stavební zákon) – viz ÚAP – jev 102a. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení vvn a vn, základnových stanic

Zpráva o uplatňování územního plánu TUKLATY

mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany ČR:

LKD pro létání ve vzdušném prostoru k ochraně letového provozu na letištích a letadel letících na okruhu (podle ustanovení § 36 zákona č. 283/2021 Sb. stavební zákon), který je nutno respektovat podle ustanovení § 41 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit výstavbu vysílačů, výškových staveb, staveb tvořících dominanty v terénu, větrných elektráren, speciálních staveb, zejména staveb s vertikální ochranou (např. stělnice, nádrže plynu, trhací jámy), venkovního vedení vn a vnn, rozšíření stávajících nebo povolení nových těžebních prostorů (podle ustanovení § 36 zákona č. 283/2021 Sb. stavební zákon) jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany – viz jev ÚAP -102a. Ve vzdušném prostoru vyhlášeném od země je nutno posoudit také výsadbu vzrostlé zeleně. Výstavba včetně výstavby VE a výsadba může být výškově omezena nebo zakázána.

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 36 zákona č. 283/2021 Sb. (dle ÚAP jev 119)

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

- výstavba, rekonstrukce a opravy 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 zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

V koordinačním výkresu bude v legendě uvedeno vymezené území Ministerstva obrany ČR: LKD pro létání ve vzdušném prostoru k ochraně letového provozu na letištích a letadel letících na okruhu zasahující do části území; dále pod legendou budou uvedeny následující poznámky: „Celé správní území obce je situováno v ochranném pásmu radiolokačního zařízení Ministerstva obrany”; a „Celé správní území je

Zpráva o uplatňování územního plánu TUKLATY

zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.

- b.10) Změnou ÚPD bude vypuštěna plocha územní rezervy R.5, určená pro případné rozšíření koridoru železniční trati č. 011 Praha – Kolín.

c) Popis účelu navrhované změny územně plánovací dokumentace

Hlavním účelem navrhované změny jsou požadavky na prověření změn uvedených v kapitole b) pod bodem b.1) pod čísly 1 až 3, ve všech třech případech se jedná o návrhy změn funkčního využití ploch uplatněné ze strany veřejnosti, přičemž tyto plochy se nacházejí uvnitř zastavěného území. Dále se navrhuje prověření změn uvedených pod bodem b.2) pod čísly 1 až 3 a navrhovaných ze strany obce, přičemž v případě požadavku uvedeného pod číslem 1. se de facto jedná o reflektování právního stavu ve využívání území; a u bodů 2.a 3. se jedná o návrhy veřejné infrastruktury občanského vybavení sloužící k zajištění základních potřeb obyvatel obce zejména pro sport a sociální a zdravotní služby podle § 10 stavebního zákona odst. 1 písm. d) stavebního zákona. Dále je ve změně navrhováno prověření a vyhodnocení ploch územních rezerv; a územním plánem předepsaných územních studií. Pod bodem b.3) je uveden požadavek, který reaguje na potřebu zohlednění skutečného právního stavu na území stabilizovaných ploch. V případě, že by ÚPD Tuklaty na těchto stabilizovaných plochách stanovovala regulativy, které jsou v rozporu s již současným právním stavem v území, mohlo by v budoucnu dojít v případě rekonstrukcí již stávajících staveb v případě správních řízení k nežádoucím komplikacím, neboť by tyto rekonstrukce nemusely být povoleny. Zbývající požadavky uvedené v bodech b.4 až b.7) jsou požadavky, které vyplývají přímo ze stavebního zákona, případně jeho prováděcích předpisů.

d) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území

Stanoviska dotčených orgánů z hlediska ochrany přírody a krajiny a z hlediska posuzování vlivů na životní prostředí byla vydána v průběhu projednání této zprávy o uplatňování.

Pořizovatel předpokládal, že významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu Natura 2000 nebo ptačí oblast bude vyloučen, protože tyto limity se v řešeném území nevyskytují a žádná z projednávaných změn tak nemůže zasahovat do těchto chráněných území. U případné změny územního plánu pak pořizovatel předpokládal vyloučení vyhodnocení vlivů na životní prostředí, a tudíž i vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, neboť jednotlivé dílčí změny uvedené v kapitole b) Návrh zadání změny č. 4 Územní plánu Tuklaty vzhledem k jejich charakteru a malému plošnému rozsahu posouzení podle zákona č. 100/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů, svým charakterem

Zpráva o uplatňování územního plánu TUKLATY

rámec pro realizaci záměrů uvedených v příloze č. 1 k tomuto zákonu, nezakládají.

Dotčené orgány vydaly k projednávané zprávě o uplatňování obsahující zadání změny č. 4 územního plánu Tuklaty stanoviska se závěry, z nichž vyplývá, že územně plánovací dokumentace změny se nebude posuzovat z hlediska vlivů NATURA, ani z hlediska vlivů na životní prostředí (SEA):

- **Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství – písemnost ze dne 8. 7. 2025, č.j. 088772/2025/KUSK**

Krajský úřad, jako orgán ochrany přírody příslušný podle ust. § 77a odst. 4, písm. o) zákona č. 114/1992 Sb., konstatuje, že v souladu s ust. § 45i zákona lze vyloučit významný vliv předložené koncepce, samostatně i ve spojení s jinými záměry nebo koncepcemi, na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí v působnosti Krajského úřadu.

- **Krajský úřad Středočeského kraje – písemnost ze dne 21. 7. 2025, č.j. 088746/2025/KUSK**

Orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný podle ust. § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů na základě ust. § 10i odst. 2 zákona, kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona k předloženému návrhu zadání územního plánu sděluje, že nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů změny č. 4 územního plánu Tuklaty na životní prostředí (tzv. SEA).