ÚZEMNÍ PLÁN
TUKLATY

ZMĚNA Č.1

8/2018

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU TUKLATY	
Vydalo:	**Zastupitelstvo obce Tuklaty**
Datum nabytí účinnosti:	
Pořizovatel:	Obec Tuklaty
Oprávněná úřední osoba pořizovatele:	Monika Petrisková, starostka obce podpis: otisk úředního razítka:

Č.j.: Tuklaty, dne 1. 10. 2018

OBEC TUKLATY
Změna č. 1, kterou se mění Územní plán Tuklaty

ZASTUPITELSTVO OBCE Tuklaty,

příslušné podle ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, za použití § 54 stavebního zákona ve spojení s § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů,

VYDÁVÁ

ZMĚNU Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU TUKLATY

formou opatření obecné povahy

Identifikační údaje

Identifikační údaje pořizovatele:

	Obecní úřad Tuklaty Na Rafandě 14 250 82 Tuklaty
oprávněná úřední osoba pořizovatele:	Monika Petrisková, starostka obce
kvalifikovaná osoba pořizovatele:	Zdeňka Klenorová

Identifikační údaje zhotovitele:

odpovědná osoba:	Ing. arch. Ivan Vavřík Jaselská 32, 160 00 Praha 6 – Dejvice, tel.: 724 030 872
členové zpracovatelského týmu:	Ing. arch. Ivan Vavřík Ing. arch. Matyáš Roith

Obsah:

I. VÝROKOVÁ ČÁST *str. 5*

II. ODŮVODNĚNÍ *str. 20*

II.1. ČÁST ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÁ VYHLÁŠKOU 500/2006 Sb.
str. 20

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

str. 32

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

str. 51

SROVNÁVACÍ TEXT

I. VÝROKOVÁ ČÁST

Změna č. 1 mění, doplňuje, či ruší některá ustanovení Územního plánu Tuklaty (dále jen ÚP). Koncepce ÚP není Změnou č.1 měněna.

V rámci výroku Změny č. 1 nejsou aktualizována demografická a podobná data původního ÚP, jež mají informativní charakter a obsahově spadají, podle současné legislativy, spíše do části odůvodnění ÚP.

Změna č. 1 respektuje způsob označení částí textu a kapitol původního územního plánu.

(Ve výkresové části Změna č. 1 mění, doplňuje, či ruší některé zobrazitelné jevy. Některé výkresy Změny č.1 jsou, vzhledem k povaze věci a účelnosti, řešeny pouze jako výřezy (nezobrazují celé řešené území).)

Doplnění a úprava jednotlivých kapitol ÚP Změnou č.1:

A) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Na začátek kapitoly se doplňuje text:

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

B) KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

B.a) Význam obce v osídlení, kvantifikace jeho rozvoje

B.a.a Širší vztahy - postavení obce v stávajícím osídlení

V kapitole se v názvu podkapitoly začínající „Stabilizované lokality mimo... „ zaměňuje text:

„zastavěné území“

za text:

„kompaktní zástavbu Tuklat a Tlustovous“

C) KONCEPCE URBANISTICKÁ

C.a. Vymezení a charakteristika zastavitelných ploch a ploch přestavby.

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

V kapitole se ruší čtvrtá věta - text:

„Popis lokality územního rozvoje týkající se Veřejné zeleně - lokality ZZ1 až ZZ4 – viz část c.g) Vymezení systému sídelní zeleně - Rámcové zásady na ochranu a tvorbu zeleně v zájmovém území.“

V tabulce se ruší šestý (Výměra (ha)) a osmý (Kapacita/počet obyvatel) sloupec a poznámka pod tabulkou.*

Ve výčtu lokalit se ruší odstavec s textem:

„**R2 „Bydlení U jezírka“- Tuklaty**

Zástavba 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 celoobvodových drénů odvádějících srážkovou vodu do zásobníků a dalších vhodných opatření, která zabezpečí ochranu vlastnických práv k sousedním pozemkům.

KZP =0,2, Miin.velikost pozemků = 1000 m2 „

Za výčet lokalit (na konec kapitoly C.a.) se doplňuje text:

„**Přehled ploch a koridorů vymezených změnou č.1:**
(plochy zeleně vymezené změnou č. 1 jsou popsány v kapitole C.g)

Z1.01a, Z1.01b
Zastavitelná plocha v severozápadní části obce Tuklaty. Navrhovaný funkční charakter je rekreace, sport - volný čas (SR). V lokalitě 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 (lokality SÚ1, případně ZZ4). 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).

Z1.02
Zastavitelná plocha ve východní části Tuklat. Navrhované funkční využití je Bydlení NP nízkopodlažní výstavba (BN). Maximální přípustný počet RD je 11. Podmínkou výstavby je vymezení souvislé veřejně přístupné zeleně (v prostoru lokality Z1.02) o minimální výměře 8 000m^2. Do této výměry se nezapočítávají zpevněné plochy pro dopravu. Do této plochy se mohou započítat např. plochy hřišť s nezpevněným povrchem či např. rekreačních mlatových povrchů apod. Dále je stanovena podmínka rozšíření kapacity současného systému

zásobování obce pitnou vodou a kapacity centrální ČOV před konkrétní výstavbou navrhovaných obytných struktur v lokalitě Z1.02. Výstavba je dále podmíněna prokázáním, že realizací navrhovaných staveb a opatření nedojde ke zhoršení odtokových poměrů v ploše lokality a bezprostředním okolí.

Z1.03
Zastavitelná plocha v jihozápadní části katastru obce Tuklaty. Navrhované funkční využití je Nerušící výroba a sklady (VP). Je stanoven požadavek na ponechání pásu (nebo kultivaci nové) vzrostlé zeleně podél komunikace I/12 v šíři minimálně 4m. Zeleň umístěná v tomto pásu má vůči lokalitě Z1.03 izolační charakter a může být oplocena. Je rovněž stanoven požadavek na projednání a následné odsouhlasení dopravního napojení lokality Ředitelstvím silnic a dálnic ČR GŘ, úsekem výstavby a majetkovým správcem ŘSD ČR, Závodem Praha.

Z1.05
Zastavěná plocha v centrální části obce Tuklaty. Funkční využití je Bydlení NP nízkopodlažní výstavba (BN). V ploše jsou zahrady náležící stávajícím rodinným domům. V ploše se nedovoluje umisťovat nové stavby pro bydlení.

Z1.06
Zastavěná plocha v centrální části obce Tuklaty. Funkční využití je Bydlení NP nízkopodlažní výstavba (BN).

Z1.07
Zastavitelná plocha umístěná v severní části katastru místní části Tlustovousy. Navrhované funkční využití je Bydlení NP nízkopodlažní výstavba (BN). Předpokládaná bilance činí 1 RD, tedy 2,5 obyvatele. Je stanoveno možné stavební využití předmětné lokality ke stavbě 1 RD s obvyklým doprovodným zařízením a zázemím (garáže, stání, pochozí a pojízdné zpevněné plochy, technická infrastruktura, stavby uvedené v §21, odst.4, vyhlášky 501/2006 Sb.) bez ohledu na požadavky plynoucí z funkčního využití na minimální výměru parcely určené k výstavbě RD . Celková zastavěná plocha vymezené lokality (parcely) nesmí překročit 35% její celkové rozlohy, do této hodnoty se započítávají i zpevněné pochozí či pojízdné plochy. Hygienické nároky na vnitřní obytné prostředí stavby v části lokality nacházející se v ochranném pásmu ČOV musí být splněny. Náklady na taková případná opatření budou saturovány výhradně stavebníkem, jehož činnost tyto náklady determinuje.

Z1.08d
Zastavitelná plocha umístěná v jižní části katastru místní části Tlustovousy. Navrhované funkční využití je Bydlení NP nízkopodlažní výstavba (BN). V ploše je vyžadováno pořízení územní studie. V ploše musí být vymezeno minimálně 2000m2 veřejného prostranství.

Z1.08e
Zastavitelná plocha umístěná v jižní části katastru místní části Tlustovousy. Navrhované funkční využití je Bydlení NP nízkopodlažní výstavba (BN).

Z1.10
Zastavitelná plocha v jihozápadní části obce Tuklaty. Navrhované funkční využití je Bydlení NP nízkopodlažní výstavba (BN). Předpokládaná bilance činí 2 RD, tedy asi 5 obyvatel. 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). Dopravní napojení se požaduje do prostoru silnice III/10165 (ulice 5. Května).

Z1.11
Zastavitelná plocha v centrální části obce Tuklaty. Navrhované funkční využití je Bydlení NP nízkopodlažní výstavba (BN). Předpokládaná bilance činí 2 RD, tedy asi 5 obyvatel.

Z1.12
Zastavitelná plocha umístěná v jižní části katastru Tuklat (jižně od tělesa trati 011). Navrhované funkční využití je Nerušící výroba a sklady (VP). Je stanoven požadavek na projednání a následné odsouhlasení dopravního napojení lokality Ředitelstvím silnic a dálnic ČR GŘ, úsekem výstavby a majetkovým správcem ŘSD ČR, Závodem Praha.
Výstavba v části lokality, kde je zakreslen koridor pro umístění dopravní infrastruktury, je možná až po umístění přeložky silnice I/12.

Z1.14
Zastavěná plocha v severní části katastrálního území Tlustovous. Funkční využití je Bydlení NP nízkopodlažní výstavba (BN).

Z1.15
Zastavěná plocha v severní části katastrálního území Tlustovous. Funkční využití je Technická vybavenost (OT).

Z1.21
Zastavitelná plocha umístěná v jihozápadní části katastru Tuklat (jižně od tělesa trati 011). Navrhované funkční využití je Dopravní vybavenost (DV). V lokalitě se předpokládá výstavba garáže P+R s příjezdovou komunikací a autobusovým terminálem.

Z1.26
Zastavitelná plocha umístěná v severní části katastru Tuklat. Navrhované funkční využití je Občanská vybavenost (OV). V lokalitě bude umístěna hasičská zbrojnice.

Z1. 22
Koridor pro umístění technické infrastruktury - přípolož ropovodu Družba (dle ZÚR SK - VPS R01)

Z1. 23
Koridor pro umístění dopravní infrastruktury - přeložka silnice I/12, včetně souvisejících staveb (dle ZÚR SK - VPS D021)

Z1. 24
Koridor pro umístění dopravní infrastruktury - zkapacitnění silnice I/12, včetně souvisejících staveb (dle ZÚR SK - VPS D022)

Z1. 25
Koridor pro umístění dopravní infrastruktury - aglomerační okruh, včetně souvisejících staveb (dle ZÚR SK - VPS D064)

Z1.16
Rezerva železnice. V ploše rezervy může být umístěna dopravní a technická infrastruktura.“

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

Celý text kapitoly:

„Územní studie schválená pořizovatelem objednatelem ÚP bude požadována před schválením jakékoliv změny regulativů navrhovaného ÚP dokumentace pro výstavbu v řešené oblasti.“

se nahrazuje textem:

„Podmínky pro pořízení územních studií:

- územní studie bude řešit především vztah soukromého a veřejného prostoru v dané lokalitě, zejména bude vymezen veřejný prostor v lokalitách dotčených §7, odst.2, vyhlášky č.501/2006 Sb. (nutnost vymezit souvislou plochu veřejné zeleně o velikosti 1000m2 na každé 2ha vymezené rozvojové plochy s obytnou funkcí),
- územní studie bude řešit podmínky dopravního napojení lokality na stabilizovanou silniční síť,
- lhůta pro vložení dat o územních studiích vypracovaných k níže uvedeným lokalitám je stanovena na čtyři roky od nabytí účinnosti změny č.1 územního plánu.

Lokality, ve kterých je ustanovena podmínka rozvoje vypracováním územní studie:

Z1, Z2, Z19, Z1.02, Z1.08d“

C.c) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č.9 Vyhl. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti

Celý text kapitoly:

„Regulační plán v rozsahu dle přílohy č. 9 bude požadován pro výše uvedené lokality označené Z1, Z2, Z4, Z6, Z19, jakož i na rezervní plochy R1, R2, R3, R5. Vydání každého regulačního plánu bude podmíněno uzavřením plánovací smlouvy dle §66 odst. 2 zákona 183/2006 ve znění pozdějších předpisů (Stavební zákon). „

se nahrazuje textem:

„Takové plochy nejsou vymezeny.“

C.g) Vymezení systému sídelní zeleně

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

Za výčet lokalit (na konec kapitoly C.g.b) se doplňuje text:

„**Přehled ploch zeleně vymezených změnou č.1:**

Z1.17
Lokalita změny v krajině v jižní části katastru obce Tuklaty. Navrhovaný funkční charakter je (ZSZ) Zeleň sídelní soukromá.

Z1.19
Stabilizovaná lokalita v centrální části Tuklat. Navrhovaný funkční charakter je (ZSZ) Zeleň sídelní soukromá.“

D) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

D.a.) Doprava

V kapitole se text:

„Přeložka silnice I/12 a II/101 je koordinováno s ÚPD Úvaly (Městský úřad, Úvaly-odbor investic, Pražská 276, 25082 Úvaly)
V ÚPD je třeba z hlediska řešeného území a navazujících lokalit rozvoje potvrdit rozsah a vedení mimoúrovňové okružní křižovatky/MOK Tuklaty dle dokumentace pro územní rozhodnutí I/12 R1 – Úvaly zpracovanou Pudisem a.s. v roce 2005. Toto řešení je zapracováno do ÚPD a bude v návaznosti na dosažený stupeň legislativní procedury zařazeno buď mezi veřejně prospěšné stavby, nebo bude již v době schválení ÚP stavbě uděleno ÚR/SP. Bude dodrženo ochranné pásmo 50 m,ve kterém nebudou umístěny žádné trvalé objekty – viz stanovisko CENTRUM DOPRAVNÍHO VÝZKUMU Sekce koncepce rozvoje dopravního sektoru – Praha ,Thámova 7,186 00 Praha 8 a přeložky silnice I/12 s napojením a přeložkou silnice II/101.
Je nutno dořešit napojení silnic III.tř. na přeložku silnice II/101, a to zejména silnice III/101/65 pro bezproblémové připojení aglomerace na rekonstruovanou silnici I/12 Praha – Kolín.“

nahrazuje textem:

„V rámci změny č. 1 je vymezen koridor pro přeložku a zkapacitnění silnice I/12 a aglomerační okruh.“

*v podkapitole „**Přehled státních a místních komunikací“** ve sloupci „Ochranné pásmo“ a zároveň řádku „Silnice I.tř.“ se text:*

„25“

nahrazuje textem

„50“

D.a.e - Doprava v klidu

V kapitole se text:

„U stanice ČD Tuklaty je nutno realizovat parkovací plochu pro pasažéry ČD směr Praha – Kolín. (lokalita ZZ2 a ZZ3)“

nahrazuje textem:

„U stanice ČD Tuklaty je navržena plocha pro umístění garáže P+R.“

E) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

E.b Územní systém ekologické stability

*Na konci podkapitoly „**Nadregionální prvky ÚSES**„ se text:*

„V rámci KPÚ se navrhuje při pravém břehu Výmoly rozšířit stávající biokoridor 5/13-13-17 na potřebnou šířku 50 m. Současně je upraven tvar biocentra podle konkrétních podmínek.“

nahrazuje textem:

„V rámci změny č. 1 je rozšířen nadregionální biokoridor NK 67 - K 68 v hranicích stanovených ZÚR SK.“

*V podkapitole „**Lokální prvky ÚSES**„ se za větu: „Původní umístění tohoto biocentra v generelu ÚSES dle KPÚ nevyhovovalo, neboť by muselo být založeno na drenážovaném pozemku vklíněném mezi silnici, železniční trať a projekčně připravenou výstavbu benzinové čerpací stanice.“ doplňuje text:*

„V rámci změny č. 1 je upraven LBK 67. Severně u Tlustovous je koridor rozšířen a je z něj část (ostrov) se zastavěnými pozemky a navazující zastavitelnou plochou vyjmuta.“

F) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Na začátku kapitol (za čtvrtým odstavcem) se ruší text:

„Podle kódu jsou rozlišeny:

Plochy zastavěné a zastavitelné – plochy určené k zástavbě

Plochy kulturní krajiny (nezastavitelné) - pozemky, které nejsou určeny k zastavění

Regulativ funkčního využití území dále definuje pro územní plochu možnosti využití území:

a) Hlavní funkce
b) Přípustná funkce
c) Nepřípustné využití

Přípustné využití je určena hlavní funkcí využití území – a dále přípustnou funkcí, které nesmí být v konfliktním vztahu k funkci hlavní

Stavby na území, které nejsou obsaženy v regulativu funkčního využití, podléhají standardnímu řízení na základě platných předpisů a zákonů.

Obecné zásady stávajícího a navrhovaného prostorového uspořádání objektů pro každý typ funkčního využití jsou obvykle uvedeny v úvodním odstavci příslušného textu.

Dále je u každé navrhované lokality uveden popis a zásady prostorové a stavební regulace.

F.a. Určením převažujícího účelu využití (hlavní využití)

BSP - Bydlení SP středněpodlažní výstavba
BN - Bydlení NP nízkopodlažní výstavba
BR - Bydlení rozptýlené
SV - Smíšené území venkovského typu
OT - Technická vybavenost
OV - Občanská vybavenost
DV - Dopravní vybavenost
DR - Rychlostní komunikace
DSI - Komunikace I třídy
DSII - Komunikace II třídy
DSIII - Komunikace III třídy
DM - Místní komunikace

SRCH - Sport, rekreace individuální – chatové lokality

VP - Výrobní sféra – nerušící výroba průmysl, sklady
VZ - Výrobní sféra – zemědělská výroba a služby

ZVE - Zeleň sídelní veřejná
ZVZ - Zeleň sídelní vyhrazená
ZSZ - Zeleň sídelní soukromá
ZH - Zeleň hospodářská

F.b. Určením přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch
PP – polní plochy
V – vodní plochy
LP – lesní plochy
ME - meliorace
ZV - zeleň vysoká
TP - travní plochy

F.c. Typy funkčního využití - regulativy“

*V podkapitole „**(BN) Bydlení nízkopodlažní**“ se ruší text v části „Podmínky“:*

„U ploch, u nichž se předpokládá větší výstavba než 50 rodinných domů, případně smíšená zástavba, je třeba provést územní studii, která prověří rozmístění dopravní a technické infrastruktury umožňující napojení celé lokality. Jedná se o lokality Z2 „Přední čtvera" Tuklaty a lokalitu R1 Tlustovousy - jih.“

*V podkapitole „**(SÚ) Smíšené území venkovského typu**“ se doplňuje text v části „Doplňující funkce“ textem:*

„- stavby pro plnění funkce integrovaného záchranného systému
- hřbitov“

*V podkapitole „**(OT) Technická vybavenost**“ se doplňuje text v části „Hlavní funkce“ textem:*

„- čistička odpadních vod“

*V podkapitole „**(DV) Dopravní vybavenost**“ se doplňuje text v části „Hlavní funkce“ textem:*

„- plochy dopravní infrastruktury, garáž P+R, autobusový terminál“

a v části „Podmínky“ se ruší text:

„V rámci výstavby jednotlivých rozvojových lokalit budou vybudovány dvouproudé místní komunikace třídy D1 o šířce dopravního prostoru 9 m (2 x 3 m vozovka, 2 x 1,5 m chodník vč. pásu pro zeleň). Návrhová rychlost 30 km/h. Povrch komunikací bude bezprašný – asfalt, resp. zámková dlažba.“

*V podkapitole „**(VP) Nerušící výroba a sklady**“ se doplňuje text v části „Doplňující funkce“ textem:*

„- občanské vybavení“

a v části „Nepřípustné využití“ se ruší text:

„- zařízení občanské vybavenosti (s výjimkou služeb uvedených v přípustném využití).“

Ruší se poslední tři podkapitoly s textem:

„**●Krajinná zóna s dominantní přírodní funkcí**

Charakteristika území:

- ekologická stabilizace území

Přípustné využití území, činnosti a stavby:
- péče a ochrana chráněných prvků přírody
- obnova a revitalizace prvků přírody
- údržba a ochrana technického zařízení
- nová výstavba účelových staveb na vodních tocích a staveb technického zařízení
- výstavba účelových a turistických pěších cest
- péče zatravněných a zalesněných porostů
- revitalizace říčních toků
- vedení ÚSES

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:
- stavby pro bydlení, výrobu, rekreaci, dopravu, těžbu
- velkoplošné obdělávání zemědělských a lesních kultur

Pravidla pro uspořádání území (funkční, objemové, plošné apod.):
- zákaz umisťování staveb s výjimkou nezbytných zařízení technické infrastruktury a nutných zařízení pro funkci zóny
- zákaz umisťování dopravních staveb s výjimkou nezbytného mimoúrovňového křížení pomoci technického řešení, které minimálně naruší území (pilíře mostu apod.)

Na území platí zároveň všechny limity využití území, vyplývající z obecně platných předpisů a limity stanovené v závazné části schváleného územního plánu. Ty mohou být změněny v rámci nového územního plánu.

●Krajinná zóna s dominantní zemědělskou funkcí

Charakteristika území:
- hlavní funkcí území je dominující výrobně zemědělská činnost. V území převažují zemědělské kultury.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:
- zemědělská produkce rostlinná
- péče a ochrana chráněných prvků přírody vymezených v pozemkových úpravách
- zakládání, obnova a údržba krajinných prvků (vymezených v PÚ)
- údržba a ochrana kulturních památek
- údržba a ochrana technických zařízení
- provádění úprav na ochranu ZPF proti vodní a větrné erozi
- investice sloužící ke zvýšení produkce (meliorace, vodohospodářská zařízení)
- výstavba zařízení na získání zdrojů vody
- výstavba na likvidaci znečištěných odpadních vod
- výstavba účelových cest
- zakládání rybníků pro chov ryb, závlahu nebo ochranu proti vodní erozi

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:
- individuální rekreace v rekreačních chatách, chalupách, domcích
- činnost sloužící rekreaci a krátkodobému pobytu obyvatel
- trvalé bydlení
- průmyslová a skladová výstavba
- výstavba zařízení na zpracování nerostných surovin
- výstavba stravovacích a ubytovacích zařízení
- zakládání rekreačních vodních nádrží
- zahrádkářská činnost s vlastními účelovými stavbami

- zemědělská produkce živočišná

Pravidla pro uspořádání území (funkční, objemové, plošné apod.):
Přípustné jsou pouze stavby určené k zajištění hlavní funkce území.
Na území platí zároveň všechny limity využití území, vyplývající z obecně platných předpisů a limity stanovené v závazné části schváleného územního plánu. Ty mohou být změněny v rámci nového územního plánu.

●Prvky ÚSES

(hranice nadregionálního biokoridoru, regionálního biocentra, lokálních biokoridorů a lokálních biocenter)
Charakteristika území:
část území zásadně významná pro stabilitu krajiny. Cílem ochrany je zajistit dlouhodobý, relativně nerušený vývoj přírodních společenstev. Jejich přirozený vývoj podmiňuje dlouhodobou ekologickou stabilitu.
Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- péče a ochrana chráněných prvků přírody
- údržba a ochrana chráněných kulturních památek
- údržba a ochrana technického zařízení
- nová výstavba účelových staveb na vodních tocích a staveb technického zařízení
- výstavba účelových a turistických pěších cest
- revitalizace říčních toků

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- stavby pro bydlení, výrobu, rekreaci, dopravu, těžbu
- úpravy terénu, které mohou ovlivnit vodní režim území

Pravidla pro uspořádání území (funkční, objemové, plošné apod.):
Zákaz umisťování staveb s výjimkou nezbytných zařízení technické infrastruktury. Nezbytné je dodržení podmínek, stanovených příslušným orgánem ochrany přírody

Na území platí zároveň všechny limity využití území, vyplývající z obecně platných předpisů a limity stanovené v závazné části schváleného územního plánu. Ty mohou být změněny v rámci nového územního plánu.
Ochranné pásmo nadregionálního biokoridoru - území významné pro stabilitu krajiny, ve kterém je nutné zachovat a chránit interakční prvky zeleně.“

Na konec kapitoly se přidává devět podkapitol s následujícím textem:

● (OV) Občanská vybavenost

Hlavní využití:
Stavby sloužící pro vzdělávání, kulturu, sociální služby, veřejnou správu, zdravotní služby, složky integrovaného záchranného systému, související technická a dopravní infrastruktura, prvky drobné architektury doprovázející veřejné prostranství, městský mobiliář, doprovodná zeleň.
Přípustné využití:
Byty správců, maloobchodní prodej, parkovací plochy, stravovací zařízení sloužící pro místní obsluhu.

Podmínečně 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:

Jiné využití než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmínečně přípustné využití.

● (V) Vodní plochy

Hlavní využití:

Vodní toky a plochy, rybníky 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 ochrnou proti vodě jako přírodnímu živlu a pro další vodohospodářské účely. Dále je možné umísťovat cesty, mostky, přechody a další zařízení sloužící pěšímu, případně cyklistickému pohybu.

Nepřípustné využití:

Umístění staveb a provozů, jež negativním způsobem ovlivní vodní režim v území. Dále pak vše, co je v rozporu s hlavním a přípustným využitím.

● (ZVE) Zeleň sídelní veřejná

Hlavní využití:

Veřejná prostranství s vysokým podílem zeleně, parkové plochy, cestní síť pro pěší a cyklisty, městský mobiliář, drobná doprovodná architektura veřejného prostoru – altány, pergoly, umělecká díla, drobné sakrální stavby.

Přípustné využití:

Dopravní a technická infrastruktura, herní prvky pro děti, sportovní prvky pro dospělé, městský mobiliář.

Nepřípustné využití:

Umísťování takových staveb a provozů, jež negativním způsobem naruší užívání veřejného prostoru širokou veřejností. Dále pak takové využití, jež je v rozporu s hlavním a přípustným využitím.

● (ZVZ) Zeleň sídelní vyhražená

Hlavní využití:

Plochy pro pohřebnictví a související zeleň, hroby, náhrobky, ohradní zdi, drobná sakrální architektura, prvky městského mobiliáře.

Přípustné využití:

S hlavním využitím související dopravní a technická infrastruktura.

Nepřípustné využití:

Takové stavby a provozy, jež snižují pietu místa nebo ho jiným kulturním či technickým způsobem nevhodně narušují. Dále stavby a provozy, jež nesouvisí s duchovní podstatou a posláním místa.

● (ZSZ) Zeleň sídelní soukromá

Hlavní využití:

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

Přípustné využití:

Veřejná a doprovodná zeleň, umísťování drobných prvků rekreační architektury – altány, malé bazény, pergoly, kůlny.

Nepřípustné využití:

Takové využití, jež svým negativním účinkem zasahuje na pozemek souseda a snižuje pobytový potenciál území – hlukem, zápachem, apod. (např. nepřiměřený chov domácího zvířectva). Dále pak vše, co je v rozporu s hlavním a přípustným využitím.

● (TP) Travní plochy

Hlavní využití:

Pozemky částečně využívané jako zemědělské plochy, louky, trávníky, pozemky přírodních nelesních ekosystémů.

Přípustné využití:

Umísťování cestní sítě pro pěší a cyklisty, protierozní a protipovodňová opatření, stromořadí, remízy a meze pro ekologickou stabilizaci krajiny, umísťování prvků drobné architektury (informační tabule, turistické přístřešky) podporující rekreační a turistický potenciál místa, dopravní a technická infrastruktura.

Nepřípustné využití:

Takové využití, jež sníží rekreační a turistický potenciál území. Veškeré činnosti, které při obdělávání zemědělských pozemků odporují požadavkům nařízení vlády č.262/2012 Sb. (nařízení vlády o stanovení zranitelných oblastí a akčním programu). Dále pak vše, co je v rozporu s hlavním a přípustným využitím.

● (PP) Polní plochy

Hlavní využití:

Plochy sloužící jako pole, louky, pastviny a krajinná zeleň.

Přípustné využití:

Polní cesty, stezky pro pěší a cyklisty, protierozní a protipovodňová opatření, stromořadí, remízy a meze pro ekologickou stabilizaci krajiny, ovocné sady bez oplocení, drobné stavby sakrální a pro rekreaci a turistiku – např. kaple, boží muka, kříže, pomníky, informační tabule, turistické přístřešky s doprovodným mobiliářem apod., drobné vodní plochy. Veřejná a dopravní infrastruktura. 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. Ohradníky pro zajištění pastvy hospodářských zvířat.

Nepřípustné využití:

Budování staveb a související infrastruktury pro zemědělské účelové využití, nejedná-li se o přípustné stavby, nebo svým rozsahem a kapacitou neodpovídají místnímu využití. Jiná oplocení, než ohradníky pro zajištění pastvy pro hospodářská zvířata. Veškeré činnosti, které při obdělávání zemědělských pozemků odporují požadavkům nařízení vlády č.262/2012 Sb. (nařízení vlády o stanovení zranitelných oblastí a akčním programu). Dále pak vše, co je v rozporu s hlavním, přípustným a podmínečně přípustným využitím.

● (LP) Lesní plochy

Hlavní využití:

Plochy sloužící jako les.

Přípustné využití:

Stavby pro lesní hospodářství, opatření ke zvýšení ekologické stability území, revitalizační opatření, opatření nestavebního charakteru, jež zlepší podmínky pro využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu – například pěší, cyklistické stezky, prostorově od ostatních komunikací oddělené hippostezky, protipovodňová opatření. Drobné stavby sakrálního charakteru, drobné stavby pro rekreaci a turistiku - např. kaple, boží muka, kříže, pomníky, informační tabule, turistické přístřešky s mobiliářem a pod. Nezbytná technická a dopravní infrastruktura.

Nepřípustné využití:

Vše, co je v rozporu s hlavním a přípustným využitím.

● (ZV) Vysoká zeleň

Hlavní využití:

Plochy s výraznou, zahradně a parkově nekultivovanou přírodní složkou, cestní síť pro pěší a cyklisty, městský mobiliář.

Přípustné využití:

Dopravní a technická infrastruktura.

Nepřípustné využití:

Vše, co je v rozporu s hlavním a přípustným využitím.

G) VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

G.a Veřejně prospěšné stavby

Na konec kapitoly se doplňuje text:

V rámci Změny č.1 je jako VPS s možností vyvlastnění vymezen:

VPS - 8
Koridor pro umístění dopravní infrastruktury - přeložka silnice I/12, včetně souvisejících staveb (dle ZÚR SK - VPS D021)

VPS - 9
Koridor pro umístění dopravní infrastruktury - zkapacitnění silnice I/12, včetně souvisejících staveb (dle ZÚR SK - VPS D022)

VPS - 10
Koridor pro umístění dopravní infrastruktury - aglomerační okruh, včetně souvisejících staveb (dle ZÚR SK - VPS D064)

VPS - 11
Koridor pro umístění technické infrastruktury - přípolož (zkapacitnění) ropovodu Družba (dle ZÚR SK - VPS R01)

VPS - 12
Plocha pro umístění garáží P+R, včetně autobusového terminálu a příjezdové komunikace

Textová část výroku Změny má 15 stran. Textová část odůvodnění má 69 stran.

Poučení:

Proti změně č. 1 územnímu plánu Tuklaty, vydanému formou opatření obecné povahy, nelze podle § 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, podat opravný prostředek.

Monika Petrisková
starostka obce

Martina Milotová
místostarostka obce

II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.1 ÚP TUKLATY

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

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

Řešené území je zahrnuto (dle ZÚR, potažmo PÚR) do rozvojové oblasti OB1. Obec Tuklaty je ve správním obvodu ORP Český Brod. Dle §54 odst.5 stavebního zákona 183/2006 Sb. vyvstává povinnost uvést územně plánovací dokumentaci obce do souladu s následně vydanou nadřazenou územně plánovací dokumentací (ZÚR). Proto jsou v rámci změny č. 1 ÚP Tuklaty (dále jen Změna) zapracovány či respektovány požadavky a veřejně prospěšné stavby a opatření ze ZÚR vyplývající. Z hlediska koordinace v rámci širších vztahů jsou pro Změnu relevantní: nadmístní ÚSES, aglomerační okruh, přeložka silnice I/12, zkapacitnění navazujícího úseku I/12, přípolož ropovodu Družba. Výše zmíněné položky jsou do Změny zapracovány.

b. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

Zadání bylo zpracováno osobou splňující kvalifikační předpoklady pro výkon územně plánovací činnosti - Markem Šplíchalem, IČ: 74207865 k datu 20.5.2013.

Vyhodnocení splnění požadavků zadání je vypracováno formou komentáře k jeho jednotlivým bodům (text zadání kurzívou):

Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury.

Koncept rozvoje obce bude vycházet ze současně platného územního plánu obce Tuklaty. Budou navrženy takové plošné a prostorové regulativy, které zachovají, případně zkvalitní stávající urbanistický ráz obce.

Obecná koncepce této Změny je poplatná obecné koncepci dané platným územním plánem. Navržené plošné a prostorové regulativy v rozvojových plochách odpovídají celkovému charakteru obce (tak, aby při rozvoji obce nebyl narušen její celkový charakter).

Posoudit a vyhodnotit záměry fyzických a právnických osob:

*Na základě obdržených podnětů fyzických a právnických osob, projednaných v zastupitelstvu obce Tuklaty je nutné **prověřit zapracování záměrů**, které nejsou ve střetu s celkovou koncepcí rozvoje obce Tuklaty, tedy záměry, u kterých se zastupitelstvo obce Tuklaty vyjádřilo kladně.*

Požadavky vyplývající ze záměrů fyzických a právnických osob:

1. *Pozemek parc. číslo: 125/2, 126/1, katastrální území Tuklaty, 72, katastrální území Tlustovousy. Požadovaný způsob využití pozemků je rozšíření plochy sportovišť a jejich zázemí. Okrajové části pozemků budou využity pro vzrostlou zeleň.*

Požadavky byly rámcově zapracovány (Z1.01a, Z1.01b). V lokalitě došlo ke změnám parcelace vzhledem k proběhnuvším pozemkovým úpravám. Předmětná lokalita byla omezena na katastrální území Tuklat tak, aby nedošlo k optickému spojení obou obcí s vlastním katastrálním operátem v řešeném území (správní území obce Tuklaty). Dále bylo vzhledem k odpovídajícímu zajištění průchodu lokálního biokoridoru nutné předmětnou lokalitou částečně zmenšit.

2. *Pozemek parcelní číslo: 1044, katastrální území Tuklaty. Návrh na změnu ÚP se týká změny funkční plochy R2 na Z9-BN (bydlení nízkopodlažní). Požadovaný způsob využití pozemků je umístění jedenácti pozemků pro výstavbu RD a plochy veřejné zeleně s možností řešení odtoku povrchových vod do retenčního jezírka. Plocha uvažovaná pro zástavbu RD je 13 680m^2, plocha zeleně a ostatní plochy 9 704m^2. Zástavba a členění území vychází z omezení daného ochrannými pásmy.*

Požadavky byly zapracovány (Z1.02). V lokalitě je omezen počet RD na 11. Výstavba je podmíněna rozšířením kapacity současného systému zásobování obce pitnou vodou a kapacity ČOV a vymezením souvislé veřejně přístupné zeleně.

3. *Pozemek parcelní číslo: 1168, 1170, 1174 katastrální území Tuklaty. Návrh na změnu územního plánu se týká změny funkční plochy RZ a PP na VP (nerušící výroba a sklady). Navržené využití bude jako odstavná plocha pro nákladní automobily včetně odpovídajícího zázemí, alternativně jako ploch pro nerušící výrobu a služby.*

Požadavky byly zapracovány (Z1.03). V lokalitě je požadováno lokálním regulativem ponechat při silniční komunikaci I/12 pás ochranné zeleně v šíři 4m.

4. *Pozemek parc.č: 1231, katastrální území Tuklaty. Zamýšlená plocha leží v těsném sousedství potoka a navazuje na již zrealizovanou plochu biokoridoru. Jelikož je při zvýšení hladiny potoka tato část pole silně podmáčena, nelze zde uvažovat s jiným způsobem využití než vzrostlou zelení. Tato svým umístěním na návětrné straně obce bude rovněž sloužit jako větrolam.*

Plocha byla v průběhu projednání vyřazena na základě záporného stanoviska vzhledem k ochraně ZPF.

5. *Pozemek parc. číslo: 54/1, 12, 13, 14 a 55/2, 3, 4, 6 katastrální území Tuklaty. Jedná se o plochy zahrad, které přísluší ke stávajícím rodinným domům v ulici Na Rafaně. Plochy jsou oploceny a již osázeny ovocnými a okrasnými stromy. Rovněž v katastru nemovitostí je původně označený druh pozemku u části pozemku parc. čísla 54 opraven při posledních pozemkových úpravách na zahrady. Způsob využití pozemků je i nadále uvažován jako zahrady k RD, jelikož se jedná o nepřístupnou zadní část zahrad s vysokou hladinou spodní vody.*

Požadavek byl zapracován (až na pozemky 54/1, 12 a 13, ty již v katastru nejsou vedeny). Plocha (Z1.05) je ve Změně vedena jako stav, funkční kategorie - bydlení nízkopodlažní (BN). Tyto plochy se obecně začleňují do funkce odpovídající charakteru zástavby – v tomto případě rodinnými domy.

6. *Pozemek parc. číslo: 147/24, st. 375, katastrální území Tuklaty. Požadovaný způsob využití pozemku je umístění 1 RD. Při zpracování ÚP došlo k pochybení a pozemek, na kterém byl již zastupitelstvem obce ze dne 29.11.2010 odsouhlasen záměr s umístěním stavby RD, nebyl z důvodu nepředaných podkladů zhotoviteli začleněn do zastavitelného území.*

Požadavek byl zapracován (Z1.05). Plocha je ve Změně vedena jako stav, funkční kategorie - bydlení nízkopodlažní (BN).

7. *Pozemek parc. číslo: 449, 261/6 katastrální území Tlustovousy. Návrh na změnu ÚP se týká změny funkční plochy TP na BN (bydlení nízkopodlažní). Požadovaný způsob využití pozemků je umístění jednoho izolovaného RD a samostatné garáže.*

Požadavek byl rámcově zapracován (Z1.07). Platný územní plán se dopustil chyby v lokaci ČOV. Tuto ČOV umísťuje do prostoru existujícího rodinného domu, zatímco skutečná pozice ČOV je stávajícím ÚP zcela pominuta. Změnou byla v této věci provedena náprava. Nicméně nové umístění ČOV spolu s nároky na vymezení příslušného prostoru k rodinnému domu na místě chybně zakreslené ČOV neakceptovatelným způsobem zužují šířkové parametry probíhajícího lokálního biokoridoru. Aby byly zajištěny nároky na minimální šířku tohoto biokoridoru a aby byla zachována jeho funkčnost, byla lokalita změny oproti zadání příslušným způsobem umenšena. Její celková rozloha tak činí cca 750m^2. Aby byla umožněna požadovaná výstavba v takto plošně omezené lokalitě, byly k tomuto vymezeny příslušné lokální regulativy. Takto zvoleným řešením byla zajištěna funkce biokoridoru v jeho funkční části – zalesněné terénní hrany východně od silniční komunikace III/10163. Tato zeleň má ostatně zvýšenou krajinnou účinnost, tedy i z důvodů esteticko-krajinných je dobré alespoň částečně udržet současnou formu porostu tohoto morfologicky významnějšího útvaru.

Po společném jednání byly lokální regulativy upraveny ve smyslu nutnosti splnění hygienických podmínek pro obytné stavby (lokalita je částečně vymezena v OP ČOV).

8. *Pozemek parc. číslo: 1215, katastrální území Tuklaty. Požadovaný způsob využití pozemku je umístění přístupu a vjezdu na pozemek 828/1. Vzhledem k umístění a terénní členitosti pozemků se jedná o jediný možný přístup ze stávající zpevněné komunikace.*

Požadavek nebyl zapracován jako plocha Změny. Přístup a vjezd na pozemek je umožněn v rámci stávajícího funkčního využití (Polní plochy (PP)). Toto funkční využití je v textové části nově Změnou definováno. (Ve stávajícím územním plánu byla funkční kategorie vymezena ve výkresové části, avšak chyběla definice v textové části.)

9. *Pozemek parcelní číslo: 1247, katastrální území Tuklaty. Požadovaný způsob využití pozemku je umístění dvou parcel pro výstavbu RD. Jedná se o část pozemku 1247, jehož celková plocha je 22 733m^2. Zamýšlená plocha změny funkčního vyžití je 2 150m^2. Tato část pozemku leží podél obslužné komunikace, navazuje přímo na zastavěné území obce a je zapojitelná na komunikaci, elektrifikaci i stávající kanalizační a vodovodní řad obce.*

Požadavek byl zapracován (Z1.10). V souvislosti s nároky na udržení alespoň částečného působení charakteristického místa ve výseči silničních komunikací III/10163 a III/10165, kde je umístěn křížek na pískovcovém soklu spolu s lavičkou a vzrostlou lipou, ke kterému se sbíhá vysoká zeleň lemující silnice z otevřené krajiny, byl definován příslušný regulativ zajišťující ponechání prostoru pro doprovodnou zeleň podél zmíněných silničních komunikací.

10. *Pozemek parc. číslo: 62/11, katastrální území Tuklaty. Požadovaný způsob využití pozemku je umístění dvou parcel pro rodinné domy. Na zamýšlené ploše je*

v současnosti travnatá plocha, jelikož se jedná o část území s obtížným přístupem pro zemědělskou mechanizaci. Pozemky lze připojit k obnově vybudované infrastruktuře obce. Přístup k pozemkům lze řešit i ze severní strany od stávající komunikace u garáží.

Požadavek byl rámcově zapracován (Z1.11). Lokalita byla částečně plošně umenšena z důvodu probíhajícího lokálního biokoridoru podél Tuklatského potoka v jeho mělké údolnici. Zároveň byl tímto udržen potenciál pro případné rekreační využití této zajímavé trajektorie v časech budoucích.

11. *Pozemek parc. číslo: 1153, 1154, 1161/1, 1161/2, katastrální území Tuklaty. Požadovaný způsob využití pozemku je umístění občanské vybavenosti obce, alternativně jako nerušící výroba. Zamýšlená plocha, která bude vymezena budoucí okružní komunikací, bude obtížně přístupná pro zemědělskou mechanizaci, resp. bude úplně odříznuta silničními komunikacemi a železnicí. V okrajové části pozemků je počítáno s doplněním vzrostlé zeleně.*

Bylo rámcově zapracováno (Z1.12). Lokalita byla příslušným způsobem plošně umenšena z důvodů zachování potenciálu k vybudování záměru přeložky II/101, rovněž pozemek parc. č.1161/2 byl z rozvoje vyňat, neboť je již stavebně využit (byla definována příslušná hranice zastavěného území). Funkční využití lokality jako lokality pro občanskou vybavenost bylo shledáno jako potenciálně rizikové (dopravní koridory a rozsáhlé plochy výroby a skladování v navazujícím území coby potenciální zdroj např. hygienických závad) a celková nevhodnost umístění (dostupnost této lokality je z jádrové obce a místních částí možná prakticky pouze automobilem). Proto byla zvolena funkční kategorie nerušící výroba a sklady (VP), která lépe vyhovuje lokálním souvislostem.

12. *Pozemek parc. číslo: 1188, katastrální území Tuklaty. Požadovaný způsob využití pozemku je umístění provozu sběrného dvora a areálu nerušící výroby služeb. V areálu bude možnost využití sběrného dvora pro obec Tuklaty.*

Požadavek nebyl zapracován jako plocha Změny. Plocha je uvnitř vymezeného zastavěného území a je zde definována odpovídající funkční kategorie nerušící výroby služby (VP)) umožňující požadovaný záměr.

Území bude ÚP členěno na plochy s rozdílným způsobem využití. Plochy s rozdílným způsobem využití lze s ohledem na specifické podmínky a charakter území dále podrobněji členit dle § 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb. a především ve vztahu k využití ploch dle schváleného územního plánu.

Území jednotlivých lokalit změn bylo funkčně řešeno v rámci stávajících definovaných funkčních kategorií. V rámci Změny byly v textové části doplněny chybějící definice funkčních kategorií občanské vybavenosti a různých druhů ploch zeleně.

Urbanistická koncepce

Změna č. 1 v nově navržených lokalitách stanoví podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (hlavní využití, pokud je možné jej stanovit, přípustné využití, nepřípustné využití, popřípadě podmíněně přípustné využití). Dále změna ÚP stanoví podmínky plošného a prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách).

Změna č.1, jež v předmětných lokalitách užívá především stávající definované funkčních kategorie. Definování některých stávajících funkčních kategorií bylo však upraveno.

Podle účelnosti budou vymezeny plochy a koridory územních rezerv s cílem prověřit možnost budoucího využití pro stanovený účel. V případě potřeby (zejména ve vztahu k budování dopravní a technické infrastruktury) bude stanoveno pořadí změn v území – etapizace.

V souvislosti s požadavky SŽDC s.o., dané stanoviskem zn.29940/2013-OST ke zadání této změny, byla vymezena příslušná rezerva pro výhledové zvýšení kapacity trati 011 (položení čtvrté koleje do traťového prostoru).

Etapizace není Změnou navrhována.

V lokalitě ,,Přední čtvera" bude v souladu s vydaným územním rozhodnutím čj: 839/11/STAV/Som ze dne 25.11.2011 upravena koncepce plošného a prostorového uspořádání tak, aby byla v souladu s tímto vydaným územním rozhodnutím: Změna ÚP č. 1) převezme a bude respektovat regulaci dle vydaného výše uvedeného územního rozhodnutí, minimální plocha pozemku pro výstavbu RD nebude menší než 800m^2.

Plocha byla v průběhu projednávání vyřazena.

V lokalitě ,,Obůrky" bude změnou č.1 snížena minimální plocha pozemku (parcely) pro výstavbu RD na 800m^2.

Požadavek nebyl zapracován. Lokalita „Obůrky“ (rozvojová lokalitu Z4 definované platným ÚP) je již z velké části zastavěna a je zde realizována veřejná komunikace a technická infrastruktura. Území je již rozděleno na stavební parcely o velikosti větší než 1000m^2.

Případně bude optimalizována i minimální velikost pozemků lokality ,,V Ohrádce" a dalších lokalitách, optimalizace však zásadně nezmění základní koncepci venkovské zástavby, která je součástí stávajícího územního plánu.

Požadavek nebyl zapracován s ohledem na urbanistickou koncepci stávajícího ÚP. V lokalitě je vyžadována územní studie.

<u>Koncepce veřejné infrastruktury</u>

Dopravní infrastruktura:

Koncepce dopravní infrastruktury obce se zásadním způsobem změnou č. 1 nemění.

V souvislosti se vzneseným požadavkem SŽDC v rámci uplatněného stanoviska k zadání této změny byla vymezena plocha územní rezervy R.01 (Z1.16). Jedná se o výhledové zkapacitnění trati 011.

Koncepce silniční dopravy v řešeném území je návrhem této změny dotčena. Nově jsou vymezeny koridory pro umístění silniční infrastruktury, které jsou vyžadovány nadřazenou ÚPD (ZÚR SK). Konkrétně se jedná o přeložku a zkapacitnění silnice I/12 a aglomerační okruh. (V ZÚR SK označeno jako VPS D021, D022 a D064).

Technická infrastruktura:

Oproti stávajícímu územnímu plánu se změnou č. 1 zásadně nemění koncepce veřejné infrastruktury.

Koncepce technické infrastruktury v řešeném území je dotčena požadavkem na vymezení krajské VPS R01 – přípolož/zkapacitnění ropovodu Družba. Charakter technické infrastruktury užívané vlastní obcí se návrhem této Změny nemění.

Zásobování vodou:

Bude projednána kapacita vodovodu s vlastníkem VHS Vrchlice – Maleč a dodrženy podmínky VHS týkající se připojení navržených zastavitelných ploch vymezených v této změně ÚP.

Otázka kapacity vodovodu byla konzultována s vlastníkem vodovodních zařízení ve správním území obce – Vodohospodářskou společností Vrchlice – Maleč, a.s. Potvrzena tak byla informace o praktickém vyčerpání kapacity vodovodu současnými strukturami. Z tohoto důvodu je nutné drobnému rozvoji umožnit (byť třeba přechodně) možnost zajištění požadovaného množství vody vlastními zdroji, v opačném případě hrozí úplné zastavení rozvoje obce.

Kanalizace:

Splaškové vody z nových zastavitelných ploch budou svedeny na čistírnu odpadních vod a posouzena její kapacita. Dešťové vody je třeba pro zachování odtokových poměrů v maximální možné míře zdržovat na pozemku a uvádět do vsaku, případně odvádět do vhodných vodotečí oddílnou kanalizací.

Podmínky výstavby vzhledem ke kapacitám technické infrastruktury jsou řešeny ve stávajícím ÚP Kapacita obecní ČOV je prakticky vyčerpána, pro zajištění centrálního odkanalizování vymezeného rozvoje je nutné patřičným způsobem navýšit její výkon. Navýšení kapacity ČOV je plánováno v blízké budoucnosti.

Dešťové vody je (dle stávající koncepce ÚP) požadováno přednostně likvidovat na dotčeném pozemku vsakem či řešit retencí.

Hospodaření s odpady

Bude navržena zpevněná plocha s možností sběrného dvora pro obec na pozemku parc. č. 1188 k. ú. Tuklaty

Tato plocha je již realizována.

Elektřina

Bude vyhodnoceno zásobování el. energií s ohledem na návrh zastavitelných ploch.

Požadované doplnění či navýšení výkonu stávajících struktur bude prováděno s ohledem na energetické nároky umísťovaných staveb a provozů.

Veřejná prostranství

Nutno vycházet z vyhlášky č. 501/2006 Sb. v platném znění - požadavky na vymezování veřejných prostranství.

Požadavky vyplývající z vyhlášky č.501/2006 Sb. byly příslušným způsobem zapracovány – zejména požadavky na vymezování souvislých veřejných prostranství ve funkčních kategoriích umožňujících obytné struktury.

Koncept uspořádání krajiny

Bude prověřena síť účelových komunikací a navrženo jejich doplnění zejména s ohledem na potřeby zemědělství, lesního hospodářství, cykloturistiky a pěší turistiky.

V souvislostech s jednotlivými lokalitami Změny nebylo třeba navrhovat nové trasy účelových komunikací. V souvislosti s lokalitou Z1.11 byl zachován potenciál pro rekreační využití údolnice kolem Tuklatského potoka, čímž se sleduje i potenciál pro rozvoj pěší turistiky (trajektorie přirozené spojnice zastávky Tuklaty na trati 011a centrální části obce Tuklaty). Dopravní infrastruktura včetně pěších a cyklistických cest je umožněna ve většině ploch s rozdílným způsobem využití.

POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORU ÚZEMNÍCH REZERV A NA STANOVENÍ JEJICH VYUŽITÍ, KTERÉ BUDE NUTNO PROVĚŘIT

V případě potřeby bude návrh koncepce krajiny řešen ***samostatnou studií*** *s potřebnými průzkumy (samostatný výkres).*

Nová územní rezerva byla vymezena v souvislosti s požadavky vyplývajícími ze stanoviska SŽDC k zadání (zn.29940/2013-OST). Znění zadání je v tomto bodě poněkud nejasné a nezahrnuje zmíněný požadavek uplatněný v rámci projednávání zadání.

POŽADAVKY NA VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ A ASANACE, PRO KTERÉ BUDE MOŽNÉ UPLATNIT VYVLASTNĚNÍ NEBO PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Veřejně prospěšné stavby:

Jako VPS budou označeny především stavby dopravní a technické infrastruktury. Vymezeny pak budou jako VPS, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit nebo uplatnit předkupní právo.

Jako VPS byl vymezen záměr přípolože/zkapacitnění ropovodu Družba – vymezeno jako VPS-11 (dle ZÚR SK VPS R.01). Dále byly vymezeny VPS-8 a VPS-9 vzhledem k záměru přeložky a rozšíření/zkapacitnění I/12 v úseku Úvaly-východ – Český Brod (dle ZÚR SK VPS D.021 a D.022) a dále VPS 10 pro umístění aglomeračního okruhu (dle ZÚR SK VPS D064).

Veřejně prospěšná opatření:

Jako VPO budou označeny prvky ÚSES a plochy veřejných prostranství. Vymezeny pak budou VPO, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit nebo uplatnit předkupní právo.

Prvky systému ÚSES byly touto Změnou ÚP modifikovány.

Úprava prvku ÚSES se týká lokálního biokoridoru LBK 6/13 – 13 – 17 v prostoru kolem ČOV. Tato úprava byla vynucena chybným zákresem ČOV v grafické části platného ÚP. Nápravou však došlo k neakceptovatelnému zúžení biokoridoru, což také zkomplikovalo vymezení lokality Z1.07. Nakonec bylo zvoleno řešení rozvětvení biokoridoru tak, aby byla zachována funkčnost tohoto prvku, byla zachována působnost krajinné zeleně a byly zachovány nároky na minimální dimenze lokálního biokoridoru daného typu.

Další úprava ÚSES je úprava hranic průběhu nadregionálního biokoridoru NK 68 Vidrholec – NK 68. Nové vedení hranice odpovídá řešení zachycenému v ZÚR SK, tedy nadřazené územně plánovací dokumentace. Vedení této hranice bylo na úrovni územního plánu drobným způsobem zpřesněno – snahou bylo vést hranice po hranách parcel nebo alespoň spojovat touto hranicí jednotlivé lomové body hranic parcel. Tímto zpřesněním však nebyla hranice tohoto prvku modifikována natolik, aby se tato úprava projevila v měřítku grafické části ZÚR SK. Nároky vzniklé ze zpětné vazby na ZÚR SK jsou tedy nulové.

Vzhledem k relativní funkčnosti měněných prvků ÚSES nebyly tyto vymezovány jako VPO. Rovněž je nevymezením těchto prvků sledováno zabránění možné pozemkové spekulaci s takto dotčeným územím.

Asanace území:

Konkrétní požadavky nebyly zjištěny.

Žádné plochy k asanaci nebyly touto Změnou vymezovány.

Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu:

V řešeném území nebudou navrhovány.

V řešeném území nebyly takové stavby identifikovány. Žádná z lokalit Změny není v kontaktu s takovými stavbami a opatřeními.

POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE NEBO UZAVŘENÍM DOHODY O PARCELACI

Předpokládá se podmínit územní studií všechny navrhované plochy bydlení nad 10 000m^2.

Požadavky na obsah územní studie pro jednotlivé lokality budou v návrhu územního plánu dále blíže specifikovány s ohledem na stav území.

Návrh Změny požaduje pro prověření budoucího rozvoje zpracování územní studie u následujících lokalit: Z1, Z2, Z19, Z1.08d

Regulační plán není v žádné lokalitě navržen, lokality podmíněné uzavřením dohody o parcelaci nejsou navrženy.

Požadavek na zpracování regulačního plánu nebyl Změnou vymezen u žádné z řešených lokalit.

PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA VARIANTY ŘEŠENÍ

Při pořízení změny ÚP č. 1 není předpokládáno ověření koncepce variantním řešením.

Návrh Změny nebyl řešen ve variantách.

POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEJICH ODŮVODNĚNÍ S OHLEDEM NA CHARAKTER ÚZEMÍ A PROBLÉMY K ŘEŠENÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ

Základní požadavky:
- Bude dodržen obsah členění ÚP podle přílohy č.7 k vyhlášce č.500/2006Sb., pokud není dále
uvedeno jinak,
- ÚP bude zpracován digitálně nad aktuální katastrální mapou (aktuální výstup k předcházejícímu

kvartalu), v měřítku 1:5000 hlavního výkresu,
- Bude použit souřadnicově orientovaný mapový podklad (S-JTSK),
- Návrh bude pro účely projednání dle §50 odevzdán ve 2 vyhotoveních,
- Upravený návrh pro veřejné projednání dle §52 bude odevzdán ve 2 vyhotoveních,
- Konečný návrh změny č. 1 obce Tuklaty bude odevzdán ve 5 vyhotoveních,
- Všechny fáze návrhu budou předány též na CD – textová část i grafická část ve formátu Pdf.

Požadavky jsou / budou dodrženy.

POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, POKUD DOTČENÝ ORGÁN VE SVÉM STANOVISKU K NÁVRHU ZADÁNÍ UPLATNIL POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VYHODNOCENÍ Z HLEDISKA VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ NEBO POKUD NEVYLOUČIL VÝZNAMNÝ VLIV NA EVROPSKY VÝZNAMNOU LOKALITU ČI PTAČÍ OBLAST

Návrh zadání změny č. 1 územního plánu obce Tuklaty nepředpokládá záměr uvedený v příloze č.1 zákona č.100/2001Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů spadajících do kategorie II:

V řešeném území se nevyskytují evropsky významné lokality ani ptačí oblasti.

Požadavky na zpracování vyhodnocení vlivů ÚP z hlediska vlivů na životní prostředí nebyly dosud uplatněny, mohou být uplatněny v průběhu projednání zadání ÚP a případně následně doplněny (vyjádření Krajského úřadu pro Středočeský kraj). Bude-li uplatněn požadavek na posouzení ÚP z hlediska vlivů na životní prostředí, bude zpracováno a projednáno vyhodnocení vlivů změny č. 1 na udržitelný rozvoj území.

Požadavek na vypracování VVURÚ obsahující kapitolu SEA byl Krajským úřadem Středočeského kraje uplatněn ve stanovisku k zadání této změny č.1 ÚP Tuklaty (sz. SZ_093369/2013/KUSK). Následně po vypracování textu Změny byla tato poskytnuta zpracovateli části VVURÚ a požadavky vyplývající z tohoto vyhodnocení byly do této Změny následně zapracovány.

H1) Požadavky z Politiky územního rozvoje ČR

Politika územního rozvoje ČR 2008 byla schválena usnesením vlády ČR č. 929 dne 20.7.2009 (dále PÚR 2008), od té doby byla několikrát aktualizována.

*Z tohoto dokumentu pro území obce Tuklaty vyplývají tyto **požadavky**:*

Zohlednit dotčení řešeného území rozvojovou oblastí OB1 – Rozvojová oblast Praha

Vymezení:
Hlavní město Praha, ORP Benešov, Beroun, Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, Černošice,
Český Brod, Dobříš, Kladno, Kralupy nad Vltavou, Lysá nad Labem, Mělník, Neratovice, Říčany, Slaný.
Důvody vymezení:
Území ovlivněné rozvojovou dynamikou hlavního města Prahy, jedná se o nejsilnější koncentraci obyvatelstva v ČR, jakož i soustředění kulturních a ekonomických aktivit, které mají z velké části mezinárodní významový přesah; zřetelným rozvojovým

předpokladem je připojení na dálnice, rychlostní silnice a tranzitní železniční koridory a efektivní propojení jednotlivých druhů dopravy včetně letecké.

Kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území:

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

Úkoly pro územní plánování:

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

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

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

H2) Požadavky ze ZÚR Středočeského kraje

Oproti stávající vydané územně plánovací dokumentaci zůstávají neměnné.

Oproti stávající vydané územně plánovací dokumentaci byly v ZÚR Sk vymezeny plochy a koridory pro přeložku či přestavbu silnice I/12 a aglomerační okruh (VPS zachycená v ZÚR SK jako D021 a DO22 a D064) a dále pak pro zkapacitnění (přípolož) ropovodu Družba, což však zadání změny č.1 ÚP nezohledňuje. Proto nebyly výše zmíněné záměry promítnuty do návrhu dokumentace změny č.1 ÚP Tuklaty.

Po proběhnuvším společném jednání byl návrh dokumentace upraven ve smyslu vymezení požadavků vyplývajících ze ZÚR SK. Byly vymezeny příslušné koridory.

H3) Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů

Územně analytické podklady pro území města obce Tuklaty jsou součástí zpracovaných územně analytických podkladů pro území ORP, které povinně zpracovává a

průběžně aktualizuje úřad obce s rozšířenou působností a jsou respektovány ve vydaném územním plánu obce.

Změna vychází z platného ÚP. Zadání nestanovuje konkrétní požadavky vyplývající z ÚAP ORP Český Brod, do této změny tedy nebyly promítnuty žádné z případných takových požadavků. K vypracování všech částí návrhové dokumentace však byla konkrétní znalost dat obsažených v ÚAP pro projektanta nezbytností.

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

Záležitostí nadmístního významu, která není vymezena v ZÚR SK je navržená plocha pro garáž P+R a autobusový terminál v ploše Změny Z1.21. Tento přestupní bod na vlakovou dopravu bude využíván obyvateli i z okolních správních území.

d. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

Řešený prostor představuje silně civilizačně proměněnou krajinu v blízkosti velkého města. V této souvislosti se zde projevuje větší tlak na urbanizaci prostoru, zejména obytnou zástavbou. Identita krajiny téměř výhradně zemědělského charakteru (ZÚR SK – krajina polní) se tak v současnosti posouvá spíše v charakter krajiny užívané k venkovskému (příměstskému) bydlení s nároky na rozvoj rekreačních funkcí v navazujících prostorech namísto tradičních funkcí zemědělských. Tento posun obecně nesmí znamenat rezignaci na zemědělské využívání krajiny, ovšem struktura tohoto využití se se současnými nároky na řešený prostor do budoucna patrně promění.

Navrhovaná koncepce rozvoje umísťuje rozvojové plochy i do půd s TO I., tyto se však povětšinou nachází v prostoru plánované přeložky I/12 a II/101, do budoucna tak lze předpokládat výrazné snížení zemědělského potenciálu v těchto lokalitách (Z1.03, Z1.12). Půdy s TO II. jsou dotčeny převážně změnou funkčního využití na zeleň tzn. nezastavitelné plochy. Zastavitelné plochy jsou vesměs v návaznosti na vymezené zastavěné území. Navržené zastavitelné plochy nejsou v konfliktu se sítí polních cest a výrazně nenarušují celkové přírodní a zemědělské využití ZPF v oblasti a prostupnost krajiny.

Celkový zábor zemědělského půdního fondu ve prospěch navrženého rozvoje činí 21,27ha. Z toho 0,97ha je ve prospěch zeleně (nezastavitelné plochy) a 10,9ha je předpokládaný zábor ve prospěch veřejně prospěšných staveb (koridory pro dopravní infrastrukturu). V rámci řešených lokalit byly identifikovány investice do půdy v rozsahu 3,24ha (vyjma koridorů).

Přehled záborů ZPF s identifikací třídy ochrany a druhem pozemku je uveden v následující tabulce.

Číslo lokality	Způsob využití plochy	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)		Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					Investice do půdy (ha)
			orná půda	trvalý travní porost	I	II	III	IV	V	
Z1.02	Bydlení NP nízkopodlažní výstavba	2,3384	2,3384				2,3384			0,2887
Z1.07	Bydlení NP nízkopodlažní výstavba	0,0751		0,0751		0,0484	0,0267			
Z1.08d	Bydlení NP nízkopodlažní výstavba	1,0329	1,0329				0,0114	1,0215		
Z1.08e	Bydlení NP nízkopodlažní výstavba	1,0981	1,0981				1,0981			
Z1.10	Bydlení NP nízkopodlažní výstavba	0,2333	0,2333				0,2186	0,0147		
Z1.11	Bydlení NP nízkopodlažní výstavba	0,2289	0,2289				0,0066	0,1791	0,0432	
Bydlení NP nízkopodlažní výstavba celkem		5,0067								
Z1.26	Občanská vybavenost	0,3304		0,3304			0,1664	0,3304	0,1640	
Z1.21	Dopravní vybavenost	0,5003	0,5003					0,5003		
Z1.01b	Rekreace, sport - volný čas	0,6076	0,6076						0,6076	
Z1.03	Nerušící výroba a sklady	0,2900	0,2900		0,2900					0,2900
Z1.12	Nerušící výroba a sklady	2,6670	2,6670		2,6670					2,6670
Nerušící výroba a sklady celkem		2,9570								
Z1.17	Zeleň sídelní soukromá	0,9696	0,9696			0,1441	0,3582	0,4673		
ZÁBOR ZPF CELKEM		**10,3716**	**9,9661**	**0,4055**	**2,9570**	**0,1925**	**4,2244**	**2,5133**	**0,8148**	**3,2457**

Předpokládaný zábor pro umístění přeložky silnice I/12 (Z1.23) 6,4ha.
Předpokládaný zábor pro zkapacitnění navazujícího úseku silnice I/12 (Z1.24) 1,1ha.
Předpokládaný zábor pro umístění aglomeračního okruhu (Z1.25) 3,4ha.

Lokality Z1.07, Z1.08d, Z1.08e a část koridoru Z1.25 jsou v katastru Tlustovousy. Ostatní lokality jsou v katastru Tuklaty. Grafickým doplňkem je výkres předpokládaných záborů půdního fondu, jež je součástí grafické části odůvodnění.

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

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

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

1) Soulad s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou kraje je zajištěn a vyhodnocen v kapitolách H1) a H2) textové části odůvodnění

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

   Změna č.1 ÚP Tuklaty je zpracována v souladu s cíli a úkoly územního plánování tak, jak je stanovují § 18 a 19 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“).

   - Změna č. 1 ÚP Tuklaty vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, vhodně doplňuje základní koncepci rozvoje území a zároveň tuto koncepci uvádí do souladu s již nově vybudovanou, popřípadě obcí připravovanou veřejnou infrastrukturou, hrazenou z veřejných rozpočtů.
   - Při řešení územního plánu byly zohledněny jak veřejné, tak i soukromé zájmy na rozvoji území.
   - Změna č. 1 ÚP Tuklaty chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Ochrana jmenovaných hodnot je promítnuta zejména do podmínek pro využití ploch. Zastavitelné plochy byly vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.
   - V územním plánu je stanovena koncepce rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území. Lokality pro rozvoj výstavby jsou situovány v návaznosti na stávající zastavěné území, které logicky doplňují stávající zastavěné území obce. Rozvojové plochy jsou navrhovány přiměřeně k velikosti a významu obce. V maximální míře je pro výstavbu využito volných pozemků v rámci zastavěného území, stávajících proluk v obci. Rozsah rozvojových ploch je nutno brát jako maximální, případný další rozvoj je možný pouze za předpokladu rozvoje veřejné infrastruktury s důrazem na důsledné prověření již vymezených rozvojových ploch, ochranu nezastavěných a nezastavitelných ploch a kulturních a přírodních hodnot území.
   - Byly stanoveny urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využití a prostorové uspořádání území a na jeho změny, včetně požadavku na řešení územních studií, kterými budou vymezeny odpovídající plochy veřejného prostranství.
   - Ostatních cílů a úkolů územního plánování se změna č. 1 ÚP Tuklaty netýká.

3) Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

   Změna č. 1 ÚP Tuklaty byla zpracována a projednán v souladu s požadavky zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavebního zákona) v platném znění, vyhláškou 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech,

územně plánovací dokumentaci a o způsobu evidence územně plánovací činnosti, s vyhláškou 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění, a zákonem 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění.

Změna č. 1 ÚP Tuklaty naplňuje priority územního plánování, kdy vychází zejména z charakteru řešeného území a z jeho kontextu, respektuje povahu obce a chrání a rozvíjí hodnoty zástavby a akceptovatelným způsobem zachovává a chrání přírodní prostředí.

Změna č. 1 ÚP Tuklaty včetně tohoto odůvodnění je zpracován v souladu s platným stavebním zákonem a jeho příslušnými prováděcími vyhláškami:

- byla zpracována projektantem – autorizovaným architektem, splňujícím požadavky stavebního zákona i zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů;
- o pořízení územního plánu rozhodlo zastupitelstvo obce;
- návrh zadání územního plánu obce byl projednán v souladu s § 47 stavebního zákona, na základě výsledků projednání byl v souladu s § 47 odst. 4 stavebního zákona upraven a odst. 5 téhož paragrafu předložen zastupitelstvu obce ke schválení;
- byla zpracována na základě tohoto schváleného zadání;
- zpracovaná změna ÚP dále vycházela z doplňujících průzkumů, z územně analytických podkladů zpracovaných obcí s rozšířenou působností;
- změna ÚP byla projednávána ve smyslu ust. § 50 (společné jednání) a dále byla opatřena stanoviskem nadřízeného orgánu územního plánování;
- na základě výsledků výše uvedeného společného jednání byla změna ÚP ve smyslu § 51 upravena;
- o upraveném a posouzeném návrhu změny územního plánu pak bylo vedeno podle § 52 stavebního zákona tzv. řízení o návrhu;
- na základě výsledků tohoto projednání byla změna ÚP upravena a vzhledem k tomu, že se jednalo o podstatné úpravy, bylo vypsáno opakované veřejné projednání;

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

Změna ÚP je zpracována v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a s požadavky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů uplatněnými v rámci projednávaného návrhu zadání a v rámci společného jednání o návrhu ÚP. Veškerá stanoviska dotčených orgánů byla osobou splňující kvalifikační předpoklady pro výkon územně plánovací činnosti - Markem Šplíchalem, IČ: 74207865 respektována, popřípadě dohodnuta – nebyl řešen žádný rozpor. Dokumentace k veřejnému projednání tak byla upravena na základě uplatněných stanovisek, popřípadě dohod z nich vyplývajících.

b. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDCÍCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Zpracování vyhodnocení vlivů koncepce navrhované změny č.1 ÚP Tuklaty na

udržitelný rozvoj území bylo Krajským úřadem Středočeského kraje (SZ_093369/2013/KUSK) vyžadováno. V tomto stanovisku byl vyloučen významný vliv předloženého návrhu Změny na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality a ptačí oblasti. Nebyl však vyloučen negativní zásah vlivů této Změny na životní prostředí a veřejné zdraví v řešeném prostoru (daný zejména potenciálním vymezením nových zastavitelných ploch pro nerušící výrobu a služby a vymezením některých ploch pro bydlení).

Dokumentaci „Vyhodnocení koncepce z hlediska vlivů na udržitelný rozvoj území“ byla vypracována Ing. Marcelem Lauermanem (Envisystem, s.r.o.) a RNDr. Renatou Eisenhammerovou. Kapitolu A. z této dokumentace, kterou tvoří „Vyhodnocení vlivů změny č.1 ÚP Tuklaty na životní prostředí“ (SEA), byla vypracována Mgr. Alenou Kubešovu, Ph.D. (osvědčení odborné způsobilosti dle zákona č.100/2001 Sb., čj. 3269/468/OPVŽP/99 ze dne 24.3.1999) a RNDr. Renatou Eisenhammerovou.

Krajským úřadem Středočeského kraje bylo ve „Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území“ (VVURÚ) požadováno vypracovat kapitolu „závěry a doporučení“ včetně návrhu stanoviska dotčeného orgánu s uvedení zejména jasných výroků, zda lze z hlediska negativních vlivů na životní prostředí s lokalitou souhlasit, souhlasit s podmínkami včetně jejich upřesnění nebo nesouhlasit. Vyhodnocení části SEA (kapitola A. VVURÚ) tvoří samostatný svazek, ve kterém je vypracován i návrh stanoviska dotčeného orgánu.

V části „Vyhodnocení vlivů změny č.1 ÚP Tuklaty na životní prostředí“ jsou vypracovány mimo jiné následující kapitoly, které vždy nějakým způsobem shrnují výsledky analýzy: „Popis navrhovaných opatření pro předcházení, snížení nebo kompenzaci všech zjištěných nebo předpokládaných závažných záporných vlivů na životní prostředí“ – kapitola 8; „Návrh požadavků na rozhodování ve vymezených plochách a koridorech z hlediska minimalizace negativních vlivů na životní prostředí“ – kapitola 11, „Netechnické shrnutí výše uvedených údajů“ – kapitola 12 a „Závěry a doporučení“ – kapitola 13, obsahující i návrh stanoviska. Tyto kapitoly jsou níže bez další úpravy rekapitulovány *(kurzívou).*
Z dokumentace VVURÚ je níže rekapitulována kapitola F. – „Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území – shrnutí“ *(kurzívou).*

Kapitola 8. SEA – Popis navrhovaných opatření pro předcházení, snížení nebo kompenzaci všech zjištěných nebo předpokládaných závažných záporných vlivů na životní prostředí

Na základě hodnocení jednotlivých záměrů, u kterých lze očekávat negativní vlivy na složky životního prostředí, byla navržena opatření pro jejich předcházení či zmírnění, případně kompenzaci. Na základě charakteru jsou opatření rozdělena na opatření společná a projektová.

<u>Opatření koncepční</u>

Zpracovatel SEA doporučuje snížit rozsah plochy Z1.11 z důvodů zajištění ochrany údolní nivy Tuklatského potoka, která je významným krajinným prvkem dle §3a zákona 114/1992 Sb. Rozsah omezení by měl být stanoven na základě výsledků hydrologické studie záplavového území Tuklatského potoka v úseku toku přes obec Tuklaty.

Zpracovatel doporučuje etapizaci plochy Z1.08a, nejlépe rozčleněním plochy Z1.08a na 2 plochy o menším rozsahu, s tím, že realizace bude podmíněna procentem zastavění ploše předešlé, tak jako je navrhováno u plochy Z1.08b.

Zpracovatel SEA požaduje striktní dodržení regulativů stanovených zpracovatelem ÚP pro všechny rozvojové plochy z důvodu minimalizace negativních vlivů na krajinu a zemědělský půdní fond.

Opatření společná

- *minimalizovat rozsah kácení vzrostlých dřevin,*
- *v případě nutnosti kácení dřevin rostoucích mimo les je třeba zažádat příslušný orgán ochrany přírody o povolení ke kácení dřevin,*
- *stromy musí být před započetím staveb chráněny dle ČSN – DIN 839061 (Ochrana stromů, porostů a ploch pro vegetaci při stavebních činnostech),*
- *pro výsadbu zeleně využít přednostně autochtonních rostlinných druhů,*
- *využití ploch vymezených do vzdálenosti 50m od okraje lesa je podmíněno souhlasem státního orgánu ochrany lesa ve smyslu §14 zákona č.289/1995, o lesích, ve znění platných předpisů,*
- *respektovat ochranná pásma dopravní a technické infrastruktury,*
- *využití ploch pro bydlení je podmíněno nepřekračováním hygienických limitů v chráněném venkovním prostoru a chráněném venkovní prostoru staveb (v souladu se zákonem č.258/2000 Sb. a nařízením vlády č.272/2011 Sb.),*
- *na základě územního, respektive stavebního řízení bude prokázáno splnění hygienických limitů hluku stanovených platnými právními předpisy. Plochy dotčené nadlimitní hlukovou zátěží (chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb) budou ochráněny na náklady investorů ploch,*
- *srážkové vody ze zelených ploch budou likvidovány zasakováním na místě,*
- *u nově navrhovaných zastavitelných ploch zajistit napojení na stávající kanalizační systém splaškové vody nebo výstavbu bezodtokých akumulačních jímek (žumpy),*
- *pro umožnění výstavby v rozvojových plochách provést rekonstrukci a zajistit adekvátní zvýšení kapacity stávající čistírny odpadních vod,*
- *maximálně využít přirozeného zasakování srážkové vody do půdy na jednotlivých parcelách určených k zástavbě, eventuálně u veřejných ploch a místních komunikací zajistit připojení na dešťovou kanalizaci,*
- *zajistit maximální využití retence pro zpoždění odtoku srážkových vod do Tuklatského potoka a další případné využití zachycené srážkové vody pro postřik zeleně, zalévání zahrádek nebo jako jiného zdroje užitkové vody,*
- *zajistit zásobování pitnou vodou u nově navrhovaných ploch zástavby z místních zdrojů obvyklých pro obec, tj. napojením na stávající vodovodní síť obce se zdrojem ze skupinového vodovodu Škvorec-Tuklaty-Roztoklaty-Březany II,*

případně vybudováním vlastních studní u odlehlých objektů,

- *zajistit posílení kapacity Škvoreckého vodovodu (viz. studie „Zásobení Úvalského regionu pitnou vodou“) s prověřením možností připojení na Úvalský přivaděč se zdrojem v Káraném.*

<u>Opatření specifická</u>

- *Využitím plochy Z1.01a nesmí dojít k narušení sousedního lokálního biokoridoru LBK 6/13-13-17 a břehových porostů Tuklatského potoka,*
- *Využití plochy Z1.01b je podmíněno souhlasem orgánu ochrany lesa,*
- *Využitím plochy Z1.01b nesmí dojít k narušení sousedního lokálního biokoridoru LBK 6/13-13-17 a břehových porostů Tuklatského potoka,*
- *Zajistit ochranu dřevin na okraji plochy Z1.01b a ochranu aleje podél silnice III/10163,*
- *Podpořit funkce lokálního biokoridoru vymezeného podél toku Tuklatského potoka – v ploše Z1.01c zajistit ochranu břehových porostů,*
- *Využití lokality Z1.02 je podmíněno dodržením hygienických limitů, zejména pro akustickou zátěž,*
- *Zajistit ochranu sporého pásu dřevin při okraji plochy Z1.02 – při silnici III/1136 doplnit izolační zeleň při okrajích plochy,*
- *Při využití lokality Z1.03 zajistit minimalizaci rozsahu kácení vrostlých dřevin,*
- *Využití lokality Z1.03 je podmíněno zachováním pásu ochranné zeleně při silnici I/12 v šíři 4m,*
- *V případě umístění bytu správce (přípustné využití) do plochy Z1.03, nutno prověřit akustickou situaci. Využití lokality je podmíněno dodržením hygienických limitů, zejména pro akustickou zátěž (z přeložky silnici I/12 a II/101 a železniční trati č.011),*
- *Využitím plochy Z1.04 nesmí dojít k narušení sousedního lokálního biokoridoru LBK 6/13-13-17 a sousedního LBC 1/13-13-22,*
- *Pro výsadbu v ploše Z1.04 využít výhradně autochtonní rostlinné druhy korespondujících s druhovou skladbou sousedního LBK a LBC,*
- *Využitím plochy Z1.05 nesmějí být narušeny funkce lokálního biokoridoru vymezeného podél toku Tuklatského potoka. Zajistit minimalizaci rozsahu kácení vzrostlých dřevin. Při využití plochy nesmí být zhoršen průběh povodňových průtoků v Tuklatském potoce,*
- *Využitím plochy Z1.07 nesmějí být narušeny funkce lokálního biokoridoru vymezeného podél toku Tuklatského potoka. Zajistit minimalizaci rozsahu kácení vrostlých dřevin,*
- *Využitím plochy Z1.07 nesmějí být ovlivněny funkce nadregionálního biokoridoru NRBK K67,*

- *Rozdělit plochu Z1.08a na 2 samostatné plochy z důvodu návrhu etapizace jejich využití. Využití plochy je navrhováno ve směru od obce k okrajům katastrálního území, případně část ploch ponechat v územní rezervě,*
- *Doplnit do regulativů Změny č.1 ÚP Tuklaty pro plochu Z1.08a rozsah zeleně. Z důvodu zajištění začlenění sídla do krajiny zeleň situovat při okrajích ploch a tím zapojit sídlo i po jeho rozšíření do krajiny,*
- *Využití plochy Z1.08a je podmíněno zpracování archeologického průzkumu a zpracováním hydrologické studie vlivu změny odtokových poměrů na povodí Tuklatského potoka,*
- *V lokalitě Z1.08a bude v souladu s navrhovaným lokálním regulativem Změny č.1 ÚP Tuklaty ponechána souvislá plocha o výměře min. 6000m^2, která bude určena pro rozvoj občanského vybavení,*
- *Lokalita Z1.08b je vázána na stavební využití lokality Z1.08a (etapizace je stanovena návrhem Změny č.1 ÚP Tuklaty – stavební využití je možné až po stavební využití lokality Z1.08a v 70% její plošné výměry),*
- *Využití plochy Z1.08b je podmíněno zpracováním hydrologické studie vlivu změny odtokových poměrů na povodí Tuklatského potoka,*
- *Doplnit do regulativů pro plochu Z1.08b rozsah zeleně. Z důvodu zajištění začlenění sídla do krajiny zeleň situovat při okrajích ploch a tím zapojit sídlo i po jeho rozšíření do krajiny,*
- *Pro doplnění dřevin v ploše Z1.08c využít přednostně autochtonní druhy,*
- *Využitím plochy Z1.09 nesmí dojít k narušení prvku ÚSES – interakčního prvku,*
- *Využitím plochy Z1.10 nesmí být narušena doprovodná zeleň při silnicích III/10165 a III/10163 a krajinářsky a kulturně významný bod – kříž, lípa, lavička. Zajistit minimalizaci negativních vlivů na toto místo krajinného rázu,*
- *Využití lokality Z1.10 je podmíněno dodržením hygienických limitů, zejména pro akustickou zátěž,*
- *Při využití plochy Z1.11 umísťovat stavby výhradně mimo prostor nivy, bez oplocení z důvodu ochrany hydraulické (omezení rizik při záplavách) a biologické (prvek ÚSES) prostupnosti nivy Tuklatského potoka,*
- *Využití plochy Z1.11 je podmíněno zpracováním hydrologické studie záplavového území Tuklatského potoka,*
- *V případě umístění bytu správce v dané ploše Z1.12 (změna č.1 ÚP Tuklaty uvádí byty správců v přípustném využití) je třeba počítat se splněním hygienických limitů pro hluk ze silniční dopravy. Byty správců by v plochách pro výrobu bylo vhodnější uvádět jako podmíněn vhodné,*
- *Z důvodu ochrany krajinného rázu situovat na okraje plochy Z1.12 izolační zeleň,*
- *V případě umístění bytu správce (přípustné využití) do plochy Z1.12 izolační zeleň,*

- *V případě umístění bytu správce (přípustné využití) do plochy Z1.12 nutno prověřit akustickou situaci. Využití lokality je podmíněno dodržením hygienických limitů, zejména pro akustickou zátěž (z přeložky silnic I/12 a II/101 a železniční trati 011),*
- *Doporučuje se ozelenit západní okraj plochy Z1.13 (ochrana před prašností a z důvodu ochrany krajinného rázu),*
- *Omezit negativní vlivy z činností na navrhované ploše Z1.13 tak, aby nepřesahovaly hranice areálu,*
- *V případě umístění bytu správce (přípustné využití) do plochy Z1.13 nutno prověřit akustickou situaci. Využití lokality je podmíněno dodržením hygienických limitů, zejména pro akustickou zátěž (z přeložky silnic I/12 a II/101 a železniční trati 011),*
- *V důsledku využití plochy Z1.14 (legalizace stavu – náprava chybného umístění v platném ÚP) je nutná úprava vedení LBK 6/13-13-17,*
- *V důsledku využití plochy Z1.15 (legalizace stavu – náprava chybného umístění v platném ÚP) je nutná úprava vedení LBK 6/13-13-17,*
- *Pro výsadbu zeleně v ploše Z1.17 využít výhradně autochtonní rostlinné druhy korespondující s druhovou skladbou sousedního LBK a LBC.*

Kapitola 11. – Návrh požadavků na rozhodování ve vymezených plochách a koridorech z hlediska minimalizace negativních vlivů na životní prostředí

- *Minimalizovat rozsah kácení vzrostlých dřevin,*
- *Pro výsadbu zeleně využít přednostně autochtonních rostlinných druhů,*
- *Využití ploch vymezeným do vzdálenosti 50m od okraje lesa je podmíněno souhlasem státního orgánu ochrany lesa ve smyslu §14 zákona 289/1995 Sb. o lesích, ve znění platných předpisů.*

Kapitola 12. - Netechnické shrnutí (výše) uvedených údajů

Současný stav životního prostředí

Ráz krajiny zájmového území obce Tuklaty je rovinatý a ž pahorkatinný, bez výrazných reliéfních útvarů a krajinných dominant. Jde o otevřenou zemědělskou krajinu polí, luk a drobné, převážně nelesní zeleně, menších vodních toků a vodních ploch. Z hlediska ovlivnění lidským faktorem jde převážně o krajinu kulturní, člověkem přetvořenou, krajinu zemědělskou, odlesněnou se scelenými a meliorovanými lány orné půdy.

Z hlediska vodohospodářských poměrů náleží území do hlavního povodí Labe. Územím protékají vodní toky Výmoly a Tuklatského potoka. Jedná se o vodní toky lokálního významu s převládajícím typem přírodního koryta, pouze s částečnou technickou úpravou opevnění koryta Tuklatského potoka v intravilánu obce. Hlavní význam vodních toků v území je převážně krajinotvorný. Záplavové území bylo vymezeno vodoprávním úřadem a na základě modelového výpočtu pouze pro tok Výmoly bez prokázaného zasažení zástavby obce povodňovými průtoky do hodnoty stoleté vody.

V území se nenachází žádné přírodní vodní nádrže. Existuje zde však několik malých, uměle vybudovaných nádrží, které jsou situovány v povodí Tuklatského potoka. Jedná se o lokální vodohospodářské objekty s akumulačním nebo protipožárním účele, většinou také využívaných pro chov ryb. Obec má veřejný vodovod a splaškovou kanalizaci s obecní čistírnou odpadních vod. Čistírna je situována na severním okraji zástavby části obce Tlustovousy na pravém břehu Tuklatského potoka. Přečištěná voda je vypouštěna do koryta tohoto potoka.

Z pedologického hlediska převládají v řešeném území hnědé půdy: kambizemě, hnědozemě, luvizemě (ve střední části území), okrajově černozemě (severně od Tlustovous). Podél toku Výmoly se vyskytují fluvizemě – nivní půdy, podél Tuklatského potoka půdy glejové.

Z hlediska využití půdy celkem 85,9% celkové výměry správního území obce tvoří zemědělský půdní fond. Podíl orné půdy ze zemědělské půdy je rovněž extrémně vysoký a tvoří 94,4%. Podíl lesů z celkové výměry obce je vysoce pod celorepublikovým průměrem, tvoří 0,4%. Z hlediska tříd ochrany zemědělského půdního fondu převažují půdy průměrně produkční, bonitně nejcennější půdy a půdy nadprůměrně produkční se nacházejí v západní až jihozápadní části území a na severu v údolí Výmoly.

V řešeném území k.ú. Tuklaty a k.ú. Tlustovousy se nenacházejí žádná zvláště chráněná území ve smyslu §14 zákona č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.

Rovněž se zde nenachází žádný prvek soustavy NATURA 2000, nejbližší evropsky významnou lokalitou (EVL) je EVL Blatov a Xaverovský háj (kód 2502), cca 6,4km západně od hranice správního území obce Tuklaty.

Ve správním území nejsou registrovány žádné významné krajinné prvky ve smyslu §6 zákona 114/1992 Sb., ve znění platných předpisů („registrované VKP“). Významnými krajinnými prvky dle §3a zákona 114/1992 Sb. jsou lesy, vodní plochy, vodní toky a jejich nivy.

Z hlediska územního systému ekologické stability jsou v řešeném území vymezeny skladebné prvky neregionální úrovně (podél toku Výmoly) a lokální úrovně (podél Tuklatského potoka).

Kvalita ovzduší řešeného území obce Tuklaty je nepříznivě ovlivněna především dálkovými přenosy škodlivin a automobilovou dopravou z existující silniční sítě. Tuklaty leží v sousedství středočeské aglomerace, v dosahu vlivů průmyslové východní části Prahy s mnoha průmyslovými závody (významnými emitenty škodlivin do ovzduší) a na významném silničním tahu (silnice I/12 Praha – Český Brod – Kolín). Provoz na silnici I/12 a železniční trati 011 Praha – Kolín současně negativně ovlivňuje hlukovou zátěží kvalitu obytného prostředí na jižním okraji obce.

<u>Předpokládané vlivy Změny č.1 ÚP Tuklaty</u>

Naplněním koncepce Změny č.1 ÚP Tuklaty dojde k ovlivnění kvality některých složek životního prostředí. Jako nejvýznamnější byly identifikovány potenciální vlivy na krajinu,

zemědělský půdní fond a obyvatelstvo.

Vlivem navrhovaných územních změn v podobě nových zastavitelných ploch se bude prohlubovat negativně vnímaný antropogenně přeměněný stávající charakter krajiny a její krajinný ráz spojený s omezením prostupnosti krajiny pro obyvatele a pro živočichy.

Navrhované územní změny se převážně týkají přeměny zemědělských ploch na plochy zastavitelné. V případě využití všech ploch vymezených změnou ÚP dojde k novému trvalému záboru zemědělského půdního fondu (ZPF) v rozsahu 15,13ha, přičemž zhruba 2/3 z této celkové plochy tvoří bonitně cenné půdy I. a II. třídy ochrany. Z důvodu ochrany ZPF je proto zpracovatelem SEA požadováno respektování etapizace postupné zástavby ploch stanovené zpracovatelem změny ÚP.

V důsledku navrhovaného využití rozvojových ploch pro bydlení a ploch výroby a skladování dojde k nepříznivému prohloubení suburbanizačních trendů, které jsou již nyní patrné nejen v řešeném území, ale téměř v celém prostoru Pražské aglomerace. Nejrozsáhlejší ucelené ploch s funkcí pro bydlení vymezuje Změna č.1 ÚPO v lokalitě na jižním okraji části obce Tlustovousy (Z1.08a a Z1.08b). Z důvodu vyloučení rizika izolovaných zastavěných ploch v krajině je navrhována etapizace využití těchto plošně významných ploch. Postupný rozvoj nové zástavby musí být veden v návaznosti na stávající zastavěné plochy. Zpracovatel SEA doporučuje etapizaci plochy Z1.08a rozčleněním plochy Z1.08a na 2 plochy o menším rozsahu s tím, že jejich využití bude podmíněno určitým procentem zastavění v ploše předešlé – tj. ploše navazující na stávající zastavěné území. Tato podmínka je formulována s cílem zajištění zapojení sídla do krajinného rámce. Navrhována je výsadba zeleně při okrajích uvedených rozvojových ploch.

Rozšířením velikosti zpevněných ploch nově zastavěného území obecně dochází k nárůstu negativního ovlivnění přirozených odtokových poměrů povrchové vody odtékající ze zastavěného území. Změna územního plánu doporučuje minimalizovat tento vliv retencí vody v území, zejména formou přirozeného zasakování srážkové vody do půdy na navrhovaných rozvojových plochách určených k zástavbě, eventuálně u veřejných ploch a komunikací připojením na stávající dešťovou kanalizaci. Z hlediska vlivu na kvalitu povrchových podzemních vod je kladně hodnocen návrh rozšíření stávající čistírny odpadních vod na potřebnou kapacitu pro zachování kvality vody v Tuklatském potoce. Významné ovlivnění podzemní vody není navrhovanou změnou ÚP předpokládáno.

Pozitivně je hodnoceno vymezení nových ploch zeleně v zastavěném území obce v podobě sídlení zeleně a ploch veřejných prostranství. Pozitivně jsou hodnoceny návrhy přírodních ploch mimo zastavěné území obce. Jedná se o plochy celkově posilující ekologickou stabilitu území a jeho přírodní charakter. Z hlediska systému ekologické stability území lze kladně hodnotit vymezení nového prvku lokálního ÚSES zahrnující úsek koryta a břehů Tuklatského potoka (Z1.01c). Uvedený návrh přispívá k zachování ekologické stability lokálního biokoridoru, v případě zajištění odpovídající výsadby dojde k posílení jeho ekostabilizační funkce. Funkčnost biokoridoru je omezena v úseku průchodu Tuklatského potoka intravilánem obce. Negativně je naopak hodnocen zásah do stávající plochy téhož biokoridoru nevhodným umístěním nové ploch pro bydlení (Z1.07), který si vyžádal kompenzační změnu trasy v prostoru kolem ČOV pro zachování funkčnosti biokoridoru v tomto úseku.

Negativně je také hodnocen návrh plochy pro bydlení (Z1.11) do blízkosti koryta Tuklatského potoka. Důvodem je umístění ploch do prostoru nivy potoka a s tím spojené potenciální ohrožení této plochy povodňovými průtoky včetně narušení biologické prostupnosti nivy podél Tuklatského potoka (lokální biokoridor). Záplavové území není pro tok Tuklatského potoka stanoveno.

Lze předpokládat, že naplnění koncepce Změny č.1 ÚP Tuklaty bude spojeno s kladnými vlivy na obyvatelstvo a kvalitu obytného prostředí. Využitím vymezených rozvojových ploch nedojde k narušení faktoru pohody obyvatel v řešeném území (s výjimkou krátkodobého vlivu po období výstavby v zastavitelných lokalitách). Naopak navrhovaná koncepce vytváří příznivé podmínky pro celkový rozvoj a zlepšení obytného a rekreačního prostředí obce. Koncepce přináší návrh několika nových ploch občanského vybavení s charakterem tělovýchovných a sportovních zařízení. Významné zvýšení intenzity automobilové dopravy a s tím spojené zvýšení hlukové nebo emisní zátěže území nejsou vlivem navrhovaných změn v území předpokládány. Vlivy koncepce Změny č.1 ÚP Tuklaty jsou ve vztahu k obyvatelstvu a lidskému zdraví celkově hodnoceny jako spíše pozitivní.

Naplnění předložené koncepce nebude spojeno s významnými negativními vliv y na kulturní a historické hodnoty území.

Ostatní sledované složky životního prostředí (uvedené v kapitole 6. SEA) nebudou naplněním koncepce Změny č.1 ÚP Tuklaty zásadně ovlivněny.

Vyhodnocením koncepce Změny č.1 ÚP Tuklaty nebyl identifikován zásadní rozpor s nadřazenými strategickými dokumenty v oblasti územního plánování a životního prostředí. Změna č.1 ÚP Tuklaty respektuje úkoly vyplývající z nadřazené územně plánovací dokumentace Zásad územního rozvoje Středočeského kraje. Koridory vymezené nadřazenou územně plánovací dokumentací nebyly zařazeny do Zadání Změny č.1 ÚP Tuklaty a zpracovatel jejich zpřesnění v rámci zpracování Změny č.1 ÚP Tuklaty neřeší.

Kapitola 13. – Závěry a doporučení

V souhrnném vyjádření k návrhu zadání Změny č.1 ÚP Tuklaty, č.j. 093369/2013/KUSK ze dne 24.7.2013 byla konstatována nezbytnost komplexního posouzení vlivů na životní prostředí. Zadání Změny č.1 územního plánu obce Tuklaty bylo schváleno usnesením zastupitelstva č. 5/6/2013 dne 9.9.2013.

Na základě schváleného zadání Změny č.1 byl vypracován Atelierem Ing. arch. Vavřík a dobrá společnost, Praha 6, návrh Změny č.1 ÚP Tuklaty, který je dle požadavku dotčeného orgánu posuzován z hlediska vlivů na udržitelný rozvoj území (včetně posouzení vlivů na životní prostředí).

Dokumentace SEA byla zpracována v rozsahu daném přílohou zákona 183/2006 Sb., o územním plánování a stavební řádu a dalšími souvisejícími zákony a předpisy. Jelikož se jedná o změnu ÚP obce, která je navrhována v návaznosti na konkrétní požadavky rozvojových tendencí, je návrh Změny č.1 územní plánu obce Tuklaty zpracován v jediné variantě.

Celkově lze konstatovat, že Změna č.1 ÚP Tuklaty respektuje přírodní, civilizační a

kulturní hodnoty území. Uvedená změna územního plánu zohledňuje ve svém návrhu další rozvoj obce a respektuje zachování a rozvoj pozitivních hodnot území.

Podmínky týkající se územně plánovací dokumentace jsou zahrnuty do návrhu Změny č.1 územního plánu obce. Ostatní podmínky uvedené v kapitole 8. a 9. je třeba respektovat při navazujících územních řízeních.

Následuje návrh stanoviska.

c. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODST. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Krajským úřadem Středočeského kraje, odborem životního prostředí a zemědělství, bylo vydáno stanovisko v rámci koordinovaného stanoviska KÚSK (č.j.080603/2014/KUSK) ve smyslu požadavku na zapracování závěrů VVURÚ (včetně SEA) do příslušných částí textové zprávy odůvodnění. Toto stanovisko bylo respektováno a požadavky byly zapracovány.

d. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODST. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY.

Veškeré požadavky uvedené ve stanovisku krajského úřadu, které se vztahují a mají přímý dopad na dokumentaci změny č. 1 ÚP Tuklaty byly osobou splňující kvalifikační předpoklady pro výkon územně plánovací činnosti - Markem Šplíchalem, IČ: 74207865 v dokumentaci návrhu změny zpracované k veřejnému projednání zohledněny.

e. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY

Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty

Změna nebyla řešena ve variantách. Přijaté řešení obsahuje požadavky zadání revidované projektantem s patřičnou autorizací. Navržené řešení podporuje rovnováhu všech složek udržitelného rozvoje a reflektuje potřeby rozvoje obce. Zadání Změny bylo schváleno zastupitelstvem obce dne 9.9.2013 pod číslem 5/6/2013.

Změna územního plánu obce reaguje na tlak na dílčí změny v prostorové koncepci obce, jež nejsou současným územním plánem umožněny. Tyto jednotlivé změny jsou lokálního charakteru a i díky požadovaným nekonfliktním funkcím nemají výrazné možnosti jakýmkoli způsobem ovlivnit či negativně narušit celkovou urbanistickou koncepci obce tak, jak ji definuje platný územní plán obce. Celková urbanistická koncepce je zachována. Dále Změna vymezuje koridory v souladu s požadavky nadřazené ÚPD (ZÚR SK).
Zastavěné území obce je touto změnou revidováno a příslušným způsobem bylo upraveno. Do zastavěného území obce tak přibyly nově zastavěné pozemky ve dříve vymezených rozvojových lokalitách, pozemní komunikace nebo jejich části obsluhující nově zastavěné pozemky, stavební proluky, veřejná prostranství a další pozemky obklopené ostatními pozemky zastavěného území. Revize zastavěného území proběhla k datu 20.4.2018 a způsob vymezení odpovídá požadavkům §58 stavebního zákona 183/2006 Sb.

Komplexní zdůvodnění vzhledem k jednotlivým vymezeným lokalitám Změny:

Z1.01a, Z1.01b

Zastavitelná plocha v severozápadní části obce Tuklaty. Navrhovaný funkční charakter je rekreace, sport - volný čas (SR). V lokalitě 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 bude řešeno mimo tuto lokalitu (mimo nivu Tuklatského potoka) v lokalitě SÚ1, případně ZZ4.

Požadavek na vymezení lokality Z1.01 daný zadáním byl zpracovatelem rozdělen do dvou lokalit, tak aby se vymezení lokality vyhnulo Tuklatskému potoku a šestimetrovému pásu břehu a lokálnímu biokoridoru LBK 6/13 – 13 – 17, jehož trajektorie je dána tokem potoka.

Plocha byla vymezena za účelem rozšíření obecních sportovišť a jejich zázemí. Na tyto plochy (stavové) ostatně také navazuje. Předpokládá se budování hřišť a jejich zázemí pro hry s menšími prostorovými nároky – např. basketball, tenis, volejbal apod. Konkrétní využití plochy může být determinováno stávajícími investicemi v lokalitě – v navazujících stupních rozvoje bude potřeba zmapovat konkrétní vedení technických sítí v uvedené lokalitě (vodovodní řad, kanalizace). Lokalita se částečně nachází v ochranném pásmu lesa – před úvahou o konkrétním prostorovém řešení lokality bude třeba znát stanovisko místně příslušného odboru životního prostředí (odbor životního prostředí a zemědělství, MěÚ Český Brod).

Lokalita byla vymezena v části nacházející se na katastrálním území obce Tuklaty. Je žádoucí zachovat optické rozdělení sídel Tuklat a Tlustovous jako svébytných obcí a zejména kolem silniční komunikace III/10163 je toto téma zvláště citlivé – proto nebyla lokalita této změny v souvislosti s požadavky danými zadáním vymezena i na katastrálním území obce Tlustovousy.

Z1.02

Zastavitelná plocha vymezená v hranicích územní rezervy R2 vymezené původním územním plánem. Zastavitelná plocha umožňuje rozvoj bydlení v RD příměstského charakteru, k rodinným domům se na souvislých parcelách předpokládá budování obvyklého zázemí (bazény, altány, kolny, skleníky apod.). V souladu s požadavky zadání byly omezeny možnosti zástavby a bylo zvoleno řešení, které by mělo zajistit dostatečně dimenzovaný a kvalitní souvislý veřejný prostor (zeleň). Lokalita je vymezena v návaznosti na zastavěné území obce a rozšiřuje ho logickým způsobem do výseče dané přilehlými silničními komunikacemi. (V dané lokalitě je vymezeno bezpečnostní pásmo VTL plynovodu. V tomto pásmu je pro stavby nutný souhlas provozovatele plynárenského zařízení.)

Z1.03

Zastavitelná plocha v jihozápadní části katastru obce Tuklaty. Navrhované funkční využití je Nerušící výroba a sklady (VP). Je stanoven požadavek na ponechání pásu (nebo kultivaci nové) vzrostlé zeleně podél komunikace I/12 v šíři minimálně 4m. Zeleň umístěná v tomto pásu má vůči lokalitě Z1.03 izolační charakter a může být oplocena. Je rovněž stanoven požadavek na projednání a následné odsouhlasení dopravního napojení lokality Ředitelstvím silnic a dálnic ČR GŘ, úsekem výstavby a majetkovým správcem ŘSD ČR, Závodem Praha.

Lokalita je vymezovaná za účelem vybudování odstavných parkovacích ploch pro nákladní dopravu, variantně pro zástavbu pro výrobu a skladování. Prostor lokality je v přímé vazbě na komunikaci I/12; tato vazba zůstane zachována i po realizaci plánované přeložky I/12,

neboť se nachází v přímé návaznosti na plánovanou mimoúrovňovou křižovatku I/12 a II/101. Lokalita je situována do území sevřeném ze severní strany koridorem tratě SŽDC 011 a vymezenými rozvojovými plochami PR2, z jihu je omezena stávajícím tělesem silniční komunikace I/12 (později i její přeložkou), z východu je omezena již zmíněnou plánovanou mimoúrovňovou křižovatkou a stávajícími i plánovanými plochami VL, ze západu se pak nachází pás volné zemědělské krajiny, jež je ale celý na katastrálním území Úval veden jako rozvojová plocha VL. Jedná se tedy o civilizačně velmi silně ovlivněný prostor, u kterého je předpoklad pro další prohloubení tohoto vývoje. Funkční návrh lokality je v souladu s její prostorovou identifikací, neboť je situována do oblasti rozvíjející spíše zatěžující funkční charaktery (VL), a to i s přihlédnutím k platnému územnímu plánu Úval.
Lokalita sousedí s vymezeným interakčním prvkem IP3, do kterého však nijak nezasahuje, nedá se tedy konstatovat, že se jedná o zásah do prvku územního systému ekologické stability (jak konstatuje vyjádření odboru ŽPZ MěÚ Český Brod, číslo spisu S-MUCB 16703/2014). Vzrostlá zeleň se na části lokality (parc.č.1170 a 1168) nachází, zároveň se však nedá konstatovat, že se obecně jedná o zeleň natolik kvalitní a mimořádnou, že musí být nějakým způsobem zvláště chráněna. Ostatně jedná se o náletovou zeleň, která v posledních 40 letech nahradila původní zemědělská políčka, jež se již špatně obhospodařovala velkou zemědělskou technikou, a proto zůstala ladem. Druhem pozemku se u parc.č.1170 a 1168 jedná o ostatní plochu, způsobem využití pak o jinou plochu.

Z1.05
Zastavěná plocha v centrální části obce Tuklaty. Funkční využití je Bydlení NP nízkopodlažní výstavba (BN). V ploše jsou zahrady náležící stávajícím rodinným domům. Takové zahrady jsou obvykle součástí funkční kategorie vymezující předmětný typ užité zástavby na pozemku, proto byla tato lokalita Změnou zapracována. V ploše se však nedovoluje umisťovat nové stavby pro bydlení.

Z1.06
Zastavěná plocha v centrální části obce Tuklaty. Funkční využití je Bydlení NP nízkopodlažní výstavba (BN). Plocha řeší nesoulad ÚP se skutečným stavem. V lokalitě je již vystavěn rodinný dům.

Z1.07
Zastavitelná plocha umístěná v severní části katastru místní části Tlustovousy. Navrhované funkční využití je Bydlení NP nízkopodlažní výstavba (BN). Předpokládaná bilance činí 1 RD, tedy 2,5 obyvatele. Je stanoveno možné stavební využití předmětné lokality ke stavbě 1 RD s obvyklým doprovodným zařízením a zázemím (garáže, stání, pochozí a pojízdné zpevněné plochy, technická infrastruktura, stavby uvedené v §21, odst.4, vyhlášky 501/2006 Sb.) bez ohledu na požadavky plynoucí z funkčního využití na minimální výměru parcely určené k výstavbě RD . Celková zastavěná plocha vymezené lokality (parcely) nesmí překročit 35% její celkové rozlohy, do této hodnoty se započítávají i zpevněné pochozí či pojízdné plochy. Hygienické nároky na vnitřní obytné prostředí stavby v části lokality nacházející se v ochranném pásmu ČOV musí být splněny. Náklady na taková případná opatření budou saturovány výhradně stavebníkem, jehož činnost tyto náklady determinuje.
Lokalita rozšiřuje v současnosti definované zastavěné území samoty v severní části katastru obce Tlustovousy. Jedná se o rozšíření funkčně totožné a k předmětné lokalitě přiléhající plochy pro individuální trvalé bydlení. Lokalita je vymezena pouze na části parcel uvedených v zadání, neboť je omezena prostorovými nároky procházejícího lokálního biokoridoru LBK

1/13 – 13 – 17. Ten byl částečně upraven i vzhledem k chybnému umístění ČOV daného platným ÚP a okolnostmi provedené nápravy v této Změně. Lokalita je vymezována za hranou nivy Tuklatského potoka, tedy v místech, kde se již zvedá svah terénní hrany.

Lokalita je částečně vymezována v ochranném pásmu obecní ČOV. Vzhledem k místním povětrnostním podmínkám a technologickému standardu ČOV (kompletní zakrytování provozu) je obtěžování provozem ČOV předpokládáno v naprosto minimálním rozsahu. Přesto je stanoven požadavek, který vyžaduje dodržení vnitřních hygienických standardů obytného prostředí. Případné zvýšené náklady vyplývající z této situace budou saturovány výhradně stavebníkem v této lokalitě.

Z1.08d

Zastavitelná plocha umístěná v jižní části katastru místní části Tlustovousy. Navrhované funkční využití je Bydlení NP nízkopodlažní výstavba (BN). V ploše je vyžadováno pořízení územní studie. V ploše musí být vymezeno minimálně 2000m2 veřejného prostranství.
Rozvojová plocha byla vymezena částečně v hranicích vymezené územní rezervy R1, jež byla vymezena směrem k funkci nízkopodlažního bydlení (BN). Lokalita navazuje a rozvíjí zastavěné území místní části Tlustovousy a zvětšuje plochu obytných struktur o jednu oboustranně obestavěnou ulici směrem k jádrové obci Tuklaty. Vymezením lokality se sleduje zachování dostatečné nabídky rozvojových ploch pro individuální bydlení v rámci horizontu platnosti schváleného územního plánu Tuklaty – rok 2020, i vzhledem k zařazení řešeného prostoru do rozvojové oblasti OB1 - Praha. Plocha je vymezena téměř výhradně na půdách třídy ochrany IV a na pozemku bez nároku na ochranu půdního fondu.

Z1.08e

Zastavitelná plocha umístěná v jižní části katastru místní části Tlustovousy. Navrhované funkční využití je Bydlení NP nízkopodlažní výstavba (BN).
Rozvojová plocha byla vymezena v hranicích vymezené územní rezervy R1, jež byla vymezena směrem k funkci nízkopodlažního bydlení (BN). Lokalita navazuje a rozvíjí zastavěné území místní části Tlustovousy jižně podél stávající komunikace. Vymezením lokality se sleduje zachování dostatečné nabídky rozvojových ploch pro individuální bydlení v rámci horizontu platnosti schváleného územního plánu Tuklaty – rok 2020, i vzhledem k zařazení řešeného prostoru do rozvojové oblasti OB1 - Praha. Plocha je vymezena výhradně na půdách třídy ochrany III.

Z1.10

Zastavitelná plocha v jihozápadní části obce Tuklaty. Navrhované funkční využití je Bydlení NP nízkopodlažní výstavba (BN). Předpokládaná bilance činí 2 RD, tedy asi 5 obyvatel. 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). Dopravní napojení se požaduje do prostoru silnice III/10165 (ulice 5. Května).
Lokalita rozvíjí obec Tuklaty přirozeným, nedramatickým způsobem a přímo navazuje na v současnosti definované zastavěné území obce. V lokalitě se předpokládá umístění 2 RD, které je vhodné obsluhovat z komunikace přiléhající k lokalitě ze severu (ulice 5. Května) – v profilu této komunikace jsou umístěny chodníky pro pěší). Je stanoven požadavek na zachování manipulačního pásma podél komunikací nutného k péči o doprovodnou zeleň silničních komunikací, která má v souvislostech lokality významný kompoziční charakter – ve výseči silnic se nachází kříž na pískovcovém soklu doplněný vzrostlou lípou a lavičkou.

Tento prostorový moment výrazným způsobem přispívá k celkovému charakteru sídla a je mimořádně nezbytné tyto charakterově stěžejní prvky zachovat v maximu své působnosti, v opačném případě hrozí okamžitá degradace místa vzhledem k jeho jedinečnému charakteru.

Z1.11
Zastavitelná plocha v centrální části obce Tuklaty. Navrhované funkční využití je Bydlení NP nízkopodlažní výstavba (BN). Předpokládaná bilance činí 2 RD, tedy asi 5 obyvatel.
Vzhledem k průchodu prvku ÚSES - lokálního biokoridoru podél Tuklatského potoka a potenciálního rekreačního trajektorie podél tohoto toku byla lokalita z východní strany omezena (z rozvojové plochy byl vyloučen pás o šíři 6m při východní hraně výše uvedené parcely). Tento pás je ponechán pro potenciální rozvoj veřejného prostoru v mělké údolnici Tuklatského potoka a je částečně použit pro průchod lokálního biokoridoru LBK 6/13 – 13 – 17. V lokalitě se počítá s umístěním 2 RD, které doplní strukturu rozvojové plochy Z4 (původního ÚP).

Z1.12
Zastavitelná plocha umístěná v jižní části katastru Tuklat (jižně od tělesa trati 011). Navrhované funkční využití je Nerušící výroba a sklady (VP). Je stanoven požadavek na projednání a následné odsouhlasení dopravního napojení lokality Ředitelstvím silnic a dálnic ČR GŘ, úsekem výstavby a majetkovým správcem ŘSD ČR, Závodem Praha.
Výstavba v části lokality, kde je zakreslen koridor pro umístění dopravní infrastruktury, je možná až po umístěním přeložky silnice I/12.
Lokalita je situována do území sevřeném ze severní strany koridorem tratě SŽDC 011 z východu vymezeným koridorem pro aglomerační okruh. Z jihu je omezena stávajícím tělesem silniční komunikace I/12 (později i její přeložkou - vymezenou jako koridor) a ze západu zastavěným územím se shodným funkčním využitím.
Lokalita byla koordinována vzhledem k plánovaným investicím v bezprostředním sousedství (přeložkami silničních komunikací II/101 a I/12). Lokalita zakládá nový smysl využití území zejména vzhledem k výše uvedeným připravovaným investicím – po jejich realizaci by se jednalo o těžko přístupnou plochu s omezeným potenciálem zemědělského využití. Umístění této lokality je koordinováno s ÚP Úvaly, jehož funkční zónování umisťuje ekonomicko-hospodářské funkce do jihovýchodního prostoru katastru Úval, tedy do stejného charakterově homogenního prostoru.

Z1.14
Zastavěná plocha v severní části katastrálního území Tlustovous. Funkční využití je Bydlení NP nízkopodlažní výstavba (BN).
Jedná se o nápravu důsledků chybného umístění ČOV daného platným územním plánem. Fakticky tak není vymezována nová rozvojová lokalita, ale stavová plocha. Nutnost nápravy této chyby nad rámec požadavků plynoucích ze zadání si vynutily okolnosti umístění nové rozvojové lokality Z1.07 nacházející se v bezprostřední blízkosti. V souvislosti s nápravou této chyby a umístěním nové plochy Z1.07 byla provedena korekce průběhu lokálního biokoridoru LBK 6/13 – 13 – 17.

Z1.15
Zastavěná plocha v severní části katastrálního území Tlustovous. Funkční využití je Technická vybavenost (OT).

Vymezení lokality představuje nápravu chybného umístění ČOV v platném územním plánu, není tedy fakticky vymezována rozvojová lokalita ale stavová funkční plocha. Nápravu tohoto chybného umístění nad požadavky zadání si vyžádaly okolnosti vymezení rozvojové lokality Z1.07. V souvislosti s nápravou této chyby a umístěním nové plochy Z1.07 byla také provedena korekce průběhu lokálního biokoridoru LBK 6/13 – 13 – 17.

Z1.21
Zastavitelná plocha umístěná v jihozápadní části katastru Tuklat (jižně od tělesa trati 011). Navrhované funkční využití je Dopravní vybavenost (DV). V lokalitě se předpokládá výstavba garáže P+R s příjezdovou komunikací a autobusovým terminálem.
Plocha je vymezena především za účelem vyřešení nepříznivého stavu týkajícího se parkování v obci, pro saturování požadavku na parkování v blízkosti železniční zastávky. V lokalitě se počítá i s výstavbou autobusového terminálu. Tento přestupní bod bude využíván i obyvateli z okolních obcí.

Z1.26
Zastavitelná plocha umístěná v severní části katastru Tuklat. Navrhované funkční využití je Občanská vybavenost (OV). V lokalitě je plánovaná stavba hasičská zbrojnice dobrovolných hasičů. Lokalita byla do Změny zařazena jako požadavek obce.

Z1. 22
Koridor pro umístění technické infrastruktury - přípolož ropovodu Družba (dle ZÚR SK - VPS R01) Lokalita je vymezována z důvodu existence takového požadavku vyplývajícího z nadřazené územně plánovací dokumentace kraje (ZÚR SK).

Z1. 23
Koridor pro umístění dopravní infrastruktury - přeložka silnice I/12, včetně souvisejících staveb (dle ZÚR SK - VPS D021)
Lokalita je vymezována z důvodu existence takového požadavku vyplývajícího z nadřazené územně plánovací dokumentace kraje (ZÚR SK).

Z1. 24
Koridor pro umístění dopravní infrastruktury - zkapacitnění silnice I/12, včetně souvisejících staveb (dle ZÚR SK - VPS D022).
Lokalita je vymezována z důvodu existence takového požadavku vyplývajícího z nadřazené územně plánovací dokumentace kraje (ZÚR SK).

Z1. 25
Koridor pro umístění dopravní infrastruktury - aglomerační okruh, včetně souvisejících staveb (dle ZÚR SK - VPS D064)
Lokalita je vymezována z důvodu existence takového požadavku vyplývajícího z nadřazené územně plánovací dokumentace kraje (ZÚR SK).

Z1.16
Rezerva železnice. V ploše rezervy může být umístěna dopravní a technická infrastruktura.
Lokalita je vymezena v souvislosti se vzneseným požadavkem SŽDC v rámci uplatněného stanoviska k zadání této změny. Jedná se o výhledové zkapacitnění trati 011.

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

K tomuto vyhodnocení byla vydána metodika MMR z roku 2008 „vyhodnocení účelného využití území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch“. Nutno konstatovat, že v tomto metodickém pokynu není k vyhodnocení účelného využití zastavěného území uvedeno prakticky nic a tato metodika je v tomto bodě prakticky nepoužitelná. Výpočet vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch v uvedené metodice vychází z demografického rozvoje dané obce, promítá do něj vliv rozvodovosti obyvatel a případné zahrnutí obce do vymezených rozvojových os či oblastí daných PÚR a zpřesňovaných na úrovni ZÚR; a týká se jen obytných funkcí. Jeho praktická použitelnost je však také velmi omezená, neboť blíže neurčuje postup k dosažení hodnot dosazovaných do jednotlivých proměnných tohoto výpočtu (např. stanovení vlivu rozvodovosti nebo stanovení vlivu rozvojové osy či oblasti), čímž se z celého procesu stává tvůrčí hra s čísly.

Vyhodnocení účelného využití území

Zastavitelné plochy pro bydlení, vymezené původním ÚP, jsou z velké části již zastavěny. Změna vymezuje zastavitelné plochy pro bydlení z části i v současnosti zastavěném území. Účelnou intenzifikací již zastavěného území je dosaženo požadovaného rozvoje bez nároku na zábor dosud volných částí navazující krajiny.

Vyhodnocení potřeby nových zastavitelných ploch

Toto „vyhodnocení“ je vztaženo ke schválené rozvojové koncepci platného územního plánu Tuklaty a vyhodnocuje stavební rozvoj v uplynulé době platnosti stávajícího ÚP, tedy v době 1.1.2012 – 31.12.2014. Toto „vyhodnocení“ se striktně nedrží metodického pokynu, nicméně z logiky tohoto postupu vychází. Pro „vyhodnocení“ přizpůsobené současné povaze společensko-ekonomických vztahů v konkrétním případě řešeného území (katastrální území obcí Tuklaty a Tlustovousy) je nutné uvést následující údaje, pro přehlednost uspořádaných částečně v tabulce:

Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch - **obytné funkce**

lokalita	počet předpokládaných RD/parcel dle platného ÚP	předpokládaný počet obyvatel dle platného ÚP	počet obyvatel/RD dle platného ÚP	využitá kapacita	zbývající volná kapacita dle platného ÚP	**reálná zbývající kapacita
Z1	31	100	3,23	2	29	25
Z2	63	200	3,17	0	63	54
Z3	28	112	4	13	15	14

Z4	29	116	4	12	17	17
Z6*	56	168	3	26	30	16
Z7	5	15	3	1	4	3
Z19	18	60	3,33	0	18	18
Z21	4	15	3,75	3	1	1
celkem	234	786	27,48	57	177	148

- průměrný počet obyvatel / 1RD dle návrhu platného ÚP 3,36
- počet obyvatel sídla (Tuklaty a Tlustovousy) k datu 31.12.2011, tedy době vydání platného ÚP 804
- počet obyvatel k datu 31.12.2014 891
- počet stavebně využitých parcel obytné fce v navržených rozvoj. lokalitách platného ÚP v letech 2012-2014 57
- ***průměrný počet obyvatel na 1 nově vystavěný RD, vypočtený dle reálné situace v letech 2012-2014 1,53
- průměrný počet obyvatel na 1 RD uvažovaný v dalším výpočtu 2,5
- cílový počet obyvatel dle platné rozvojové koncepce ÚP k horizontu roku 2020 1636
- dle platné koncepce ÚP je plánováno navýšení počtu obyvatel v horizontu do roku 2020 o tuto hodnotu 745
- při průměrné hodnotě 2,5obyv/1RD je nutné mít v ÚP vymezeno tento počet parcel k naplnění cíle koncepce 298
- počet volných parcel k rozvoji v současném ÚP 177
- k naplnění cílové hodnoty počtu obyvatel dle stávající koncepce ÚP je potřeba vymezit počet parcel ve výši 121
- 1.změna ÚP vymezuje potenciál v obyt. rozvoj. lokal. k výstavbě počtu RD (vymezení souvislých parcel k RD) ve výši 38
- k naplnění cílové hodnoty počtu obyvatel dle stávající koncepce ÚP zbývá vymezit počet parcel ve výši 83

*lokalita zahrnuje kromě samotné Z6 i lokalitu "na statku",
**reálná obytná kapacita zohledňuje stávající vymezení parcel v rozvojových plochách, případně je přepočítána ve smyslu platných/navržených regulativů,
***toto číslo pravděpodobně neodpovídá reálné situaci, neboť řada nově příchozích není v obci hlášena trvalým pobytem, pro další výpočet se toto číslo
stanovuje na hodnotu 2,5.

Z výše uvedených dat je zřejmé, že stávající koncepce rozvoje obytných struktur daná platným územním plánem přeceňuje intenzitu využití jednotlivých typů objektů plánované zástavby (prakticky pouze rodinné domy). Při přihlédnutí k současným datům (navýšení počtu obyvatel sídla ve sledovaném období, počet reálně vystavěných obytných jednotek – RD ve sledovaném období) docházíme k zásadně odlišné hodnotě oproti odhadu (průměr

odhadu ve stávajícím ÚP je 3,36 obyv./RD, vypočtená reálná hodnota je 1,53 obyv./RD(!)) Z tohoto důvodu při vymezení nějakého množství rozvojových ploch dochází vždy k nadhodnocení předpokládaného počtu obyvatel při dosažení cílového stavu (nebo i jeho části). Z výpočtu reálné hodnoty obydlenosti nových objektů k bydlení vyplývá již zmíněná hodnota ve výši 1,53 obyv./RD, která je ale zase překvapivě nízká a zcela jistě neodpovídá skutečnému stavu. Tento nepoměr je dán faktem, že mnozí nově příchozí obyvatelé nejsou v takových objektech trvale hlášeni, čímž se nepromítají do celkových statistik. Proto byla tato hodnota zpracovatelem uměle navýšena na 2,5obyv./RD, což je ale stále výrazně méně než hodnota, se kterou pracuje stávající územní plán. Pokud tedy přihlédneme k cílovému předpokládanému počtu obyvatel danému stávajícím územním plánem (1636 obyv.), pak musíme při zohlednění současných nároků konstatovat reálný nedostatek vymezených rozvojových ploch obytných funkcí nutných k dosažení takové hodnoty. Konkrétní výpočet tak konstatuje nedostatek vhodných rozvojových parcel ve výši 121 jednotek, přičemž Změna vymezuje 38 takových jednotek – stále tak schází vymezit 83 jednotek k zajištění potenciálu k dosažení cílové hodnoty počtu obyvatel sídla (horizont platnosti stávajícího ÚP je stanoven na rok 2020, nicméně vzhledem k oficiálnímu stáří tohoto dokumentu se předpokládá tato doba delší). Tímto výpočtem tak byla ověřena nedostatečná nabídka vhodných rozvojových ploch k uspokojení současné míry rozvoje, daného především vlivem OB1 Praha, vztáhnutá k horizontu platnosti územního plánu a celkovému plánovanému počtu obyvatel daného stávající koncepcí platného ÚP Tuklaty.

Stávající koncepce daná platným územním plánem se vzhledem k odhadované míře rozvoje nemění, tato změna pouze upravuje množství k tomuto odhadovanému rozvoji vymezených rozvojových ploch (při zohlednění současných tendencí nároků na takový rozvoj). Po třech letech platnosti územního plánu bylo využito 28% vymezeného obytného rozvoje, přičemž při pokračování tohoto vývoje by byly rozvojové plochy v roce 2020 využity ze 100%.

Na základě výše popsaných skutečností je tak konstatováno, že stávající územní plán ve své urbanistické koncepci nevymezuje dostatečné množství rozvojových ploch k touto koncepcí předpokládanému celkovému rozvoji sídla. Nemožnost využít stávající rozvojové plochy tak spočívá především v jejich praktickém zániku (z 28% jsou již využity). Potřeba vymezit další rozvojové plochy je odůvodněna jejich celkovým množstevním nedostatkem při zohlednění dynamiky současného rozvoje. Změna tento deficit částečně umenšuje. Ta je situována částečně v hranicích současné územní rezervy pro obytnou funkci, je tak pouze potvrzen předpoklad rozvoje daný platným ÚP. Ostatní drobné změny tuto koncepci doplňují a vychází z drobného doplňování sídla při jeho okrajích nebo jeho vnitřní intenzifikací – v podobném vzorci se takový typ sídel vyvíjel po staletí.

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

a. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

O pořízení změny č. 1 ÚP Tuklaty rozhodlo zastupitelstvo obce dne. Pořizovatelem byl Obecní úřad Tuklaty při zajištění splnění kvalifikačních předpokladů fyzickou osobou podle § 24 stavebního zákona panem Markem Šplíchalem. Určeným zastupitelem pro spolupráci s pořizovatelem byl určen starosta obce. Důvodem rozhodnutí o pořízení změny územního plánu byly za prvé podněty ze strany veřejnosti a požadavky na provedení změn ze strany obce; a za druhé skutečnost, že v § 5 odst. 6 stavebního zákona je obcím uložena povinnost dojde-li ke změně podmínek, na základě kterých byla územně plánovací dokumentace vydána, pořídit její změnu. Změnu územního plánu tak bylo nutné pořídit ve vztahu k politice územního rozvoje a nově zpracované a vydané krajské dokumentaci Zásad územního rozvoje Středočeského kraje.

Návrh zadání změny č. 1 územního plánu Tuklaty byl zpracován v souladu s ustanovením § 47 odst. 1 stavebního zákona a podle přílohy č. 6 vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění platných předpisů (dále jen vyhláška). Návrh zadání změny č. 1 územního plánu Tuklaty byl následně projednáván ve smyslu ustanovení § 47 odst. 2 a 3 stavebního zákona, kdy veřejnou vyhláškou bylo oznámeno projednání návrhu zadání k veřejnému nahlédnutí a veřejná vyhláška s návrhem zadání byla vystavena na úředních deskách obecního úřadu. Dotčené orgány, krajský úřad a sousední obce byly samostatně obeslány oznámením o vystavení návrhu zadání předmětné změny a byly podle ustanovení § 47 odst. 2 stavebního zákona vyzvány k podání svých požadavků na obsah návrhu zadání změny č. 1 územního plánu Tuklaty, a to do 30ti dnů ode dne obdržení návrhu zadání; sousední obce byly vyzvány ve stejné lhůtě k uplatňování písemných podnětů. Výsledek tohoto projednání, pak byl ve smyslu ustanovení § 47 odst. 4 zapracován do výsledné verze návrhu zadání, která byla ve smyslu ustanovení § 47 odst. 5 předložena ke schválení zastupitelstvu obce.

Zadání změny č. 1 územního plánu Tuklaty bylo schváleno na jednání ZO Tuklaty dne 9. 9. 2013.

Poté bylo schválené zadání předáno projektantovi za účelem zpracování návrhu změny č. 1 územního plánu Tuklaty. Na základě požadavku dotčeného orgánu uplatněného v průběhu projednávání návrhu zadání, byla zpracována i dokumentace Vyhodnocení vlivů změny č. 1 územního plánu Tuklaty na životní prostředí (tzv. SEA) a Vyhodnocení vlivů změny č. 1 územního plánu Tuklaty na udržitelný rozvoj území.

Na základě zpracovaného a projektantem předaného návrhu změny č. 1 územního plánu Tuklaty pak bylo oznámeno místo a termín konání společného jednání o návrhu této územně plánovací dokumentace podle ustanovení § 50 odst. 2 stavebního zákona dotčeným orgánům, krajskému úřadu, sousedním obcím a orgánům a organizacím působícím v území. Zároveň bylo naplněno ust. § 50 odst. 3 stavebního zákona, když byl návrh předmětné změny vystaven a doručen veřejnou vyhláškou.

Společné jednání se konalo dne 15. 7. 2014 a ze strany zpracovatele změny byl proveden její výklad.

K vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů uvádíme, že veškerá stanoviska, která jsou uložena ve spisu o pořizování byla respektována, popřípadě s dotčenými orgány dohodnuta a nebyl řešen žádný rozpor. Ze sousedních obcí k projednávanému návrhu změny č. 1 územního plánu Tuklaty ve smyslu ustanovení § 50 odst. 2 stavebního zákona neuplatnila žádná písemné připomínky.

Ze strany veřejnosti v rámci ustanovení § 50 odst. 3 stavebního zákona byly uplatněny písemné připomínky. Text jejich vypořádání bude po opatření stanovisky dotčených orgánů podle § 53 stavebního zákona uveden v kapitole c) tohoto odůvodnění.

Po ukončení projednávání konaného podle § 50 odst. 2 – 3 stavebního zákona byla dokumentace změny opatřena stanovisky:

1. ve smyslu ustanovení § 50 odst. 5 stavebního zákona stanoviskem k posouzení vlivů změny č. 1 územního plánu Tuklaty na životní prostředí podle ust. § 10g zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů. Toto stanovisko bylo vydáno Krajským úřadem Středočeského kraje, odborem životního prostředí a zemědělství vydáno dne 29. 9. 2014 pod č.j. 133994/2014/KUSK a jeho je součástí kapitoly J) tohoto odůvodnění.
2. ve smyslu ustanovení § 50 odst. 7 stavebního zákona negativním stanoviskem nadřízeného orgánu územního plánování, který pak na základě žádosti o vydání potvrzení o odstranění vad toto potvrzení vydal pod č.j. 0900344/2017/KUSK dne 17. 7. 2017 s konstatováním, že lze postupovat v dalším řízení o územním plánu.

Oznámení o konání veřejného projednání – tzv. řízení o upraveném a posouzeném návrhu změny č. 1 územního plánu Tuklaty bylo ve smyslu ustanovení § 52 odst. 1 stavebního zákona oznámeno veřejnou vyhláškou a návrh předmětné územně plánovací dokumentace byl zpřístupněn k veřejnému nahlédnutí v tištěné podobě na Obecním úřadě v Tuklatech a v elektronické podobě na webových stránkách úřadu. Oznámení o konání veřejného projednání pak bylo zasláno dotčeným orgánům, krajskému úřadu a sousedním obcím. Veřejné projednání o návrhu změny č. 1 územního plánu Tuklaty se konalo dne 18. 10. 2017. O průběhu veřejného projednání byl ve smyslu ust. § 22 odst. 2 stavebního zákona pořízen písemný záznam, který je součástí dokladové části o průběhu pořizování územně plánovací dokumentace.

Ze strany veřejnosti v rámci ustanovení § 52 odst. 2 stavebního zákona byly uplatněny písemné námitky a v rámci ustanovení § 52 odst. 3 písemné připomínky. Text jejich vypořádání bude po opatření stanovisky dotčených orgánů podle § 53 stavebního zákona uveden v kapitolách b) a c) tohoto odůvodnění.

Na základě výše popsaného výsledku veřejného projednání, vypořádání připomínek a návrhu na rozhodnutí o námitkách pak byla upravena a doplněna jak výroková část změny, tak i její odůvodnění. Úpravy výrokové části pak pořizovatel vyhodnotil jako podstatnou úpravu návrhu předmětné změny, kterou je třeba projednat na opakovaném veřejném projednání.

Oznámení o konání opakovaného veřejného projednání – tzv. řízení o upraveném a posouzeném návrhu změny č. 1 územního plánu Tuklaty bylo ve smyslu ustanovení § 52 odst. 1 stavebního zákona oznámeno veřejnou vyhláškou, která je součástí dokladové

dokumentace o pořízení předmětné změny a její návrh byl zpřístupněn k veřejnému nahlédnutí v tištěné podobě na městském úřadě a v elektronické podobě na webových stránkách úřadu. Oznámení o konání veřejného projednání bylo zasláno dotčeným orgánům, krajskému úřadu, sousedním obcím a oprávněným investorům společně s informací, že v projednávané územně plánovací dokumentaci, byly v době od veřejného projednání, konaného podle § 52 stavebního zákona, provedeny zejména následující úpravy vyplývající z výsledku veřejného projednání a dále z požadavků vyplývajících z aktuálního znění zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon) a jeho prováděcích předpisů a dále úpravy vyplývající z aktuálního podkladu katastrální mapy:

1. aktuální vymezení hranice zastavěného území k datu 20. 4. 2018,
2. vypuštění některých zastavitelných ploch,
3. úprava koridorů dopravní infrastruktury dle požadavků dotčených orgánů (MD ČR a ŘSD),
4. zařazení nových zastavitelných ploch pro umístění hasičské zbrojnice a záchytného parkoviště P+R s možností vybudování parkovacího domu,
5. vypuštění požadavků na zpracování regulačních plánů a stanovení požadavků na zpracování územních studií,
6. úprava regulativů.

Opakované veřejné projednání o návrhu změny č. 1 územního plánu Tuklaty se konalo dne 12. 7. 2018. O průběhu veřejného projednání byl ve smyslu ust. § 22 odst. 2 stavebního zákona pořízen písemný záznam, který je součástí dokladové části o průběhu pořizování územně plánovací dokumentace.

Od dotčených orgánů pořizovatel v rámci opakovaného veřejného projednání obdržel tato stanoviska se souhlasy a bez připomínek: Krajského ředitelství Policie Středočeského kraje – dopisem č.j. KRPS-177658-1/ČJ-2018-0100MN ze dne 12. 6. 2018, Ministerstva průmyslu a obchodu – dopisem č.j. MPO 41794/2018 ze dne 15. 6. 2018, Krajské správy a údržby silnic Středočeského kraje – dopisem č.j. 4610/18/KSÚS/KHT/KUK ze dne 18. 6. 2018 *(poznámka pořizovatele: vyjádření, ve kterém je uvedeno, že zůstávají v platnosti jejich původní vyjádření vzata na vědomí s tím, že tato vyjádření byla v rámci kompetencí a rozsahu řešení vycházejícím pro změnu ÚP z platného stavebního zákona akceptována, což bylo potvrzeno věcně a místně příslušnými dotčenými orgány na úseku dopravy)*, Státního pozemkového úřadu Nymburk – dopisem č.j. SPU 291635/2018 ze dne 19. 6. 2018, společností GasNet s r.o. – dopisem č.j. 5001752847 ze dne 4. 7. 2018 *(poznámka pořizovatele: k odkazům na respektování plynárenských zařízení a jejich ochranných a bezpečnostních pásem uvádíme, že tato jsou návrhem zpracované územně plánovací dokumentace plně respektována; informace o potřebě vyžádání si stanovisek k jednotlivým stavbám se pak netýká pořizované změny, ale až následných územních popř. stavebních řízení);* Krajského úřadu Středočeského kraje – koordinované stanovisko dopisem č.j. 073328/KUSK ze dne 17. 7. 2018, odbor životního prostředí a zemědělství z hlediska ochrany přírody a krajiny, z hlediska posuzování vlivů na životní prostředí, z hlediska státní správy lesů, z hlediska ochrany ovzduší, z hlediska prevence závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými směsmi a chemickými směsmi *(poznámka pořizovatele: Nesouhlas orgánu ochrany zemědělského půdního fondu s navrhovaným využitím plochy Z1.04 byl akceptován a předmětná plocha byla z návrhu změny vypuštěna, což pořizovatel vyhodnotil jako nepodstatnou úpravu)*, odbor dopravy a odbor kultury a památkové péče. společnosti NET4GAS s r.o. – dopisem č.j. 5134/18/OVP/Z

ze dne 19. 7. 2018 *(poznámka pořizovatele: Požadavek na zakreslení dvou anodických uzemnění byl respektován).*

Vzhledem k tomu, že v rámci společného a veřejného jednání byly ze strany veřejnosti uplatněny písemné připomínky a následně v rámci veřejného a opakovaného veřejného projednání návrhu změny územního plánu, byly ze strany veřejnosti uplatněny písemné námitky, bylo k nim nutné ve smyslu ust. 53 odst. 1 zpracovat způsob jejich vyhodnocení a přijmout návrhy na rozhodnutí, a toto následně doručit dotčeným orgánům a krajskému úřadu s výzvou k uplatnění stanovisek ke způsobu vyhodnocení. Text písemností a jejich vypořádání, který byl s výše uvedenou výzvou odeslán je součástí kapitol II.3a pod písmeny b) a c) textové části odůvodnění.

Výzva byla doručena na: Ministerstvo ŽP ČR Praha, Ministerstvo ŽP - odbor výkonu státní správy I Praha, Ministerstvo obrany ČR – Sekce ekonomická a majetková, Praha; Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR Praha, Obvodní báňský úřad pro území Hlavního města Prahy a kraje Středočeského, Ministerstvo dopravy ČR Praha, Státní pozemkový úřad, pobočka Nymburk; Státní energetická inspekce, územní inspektorát pro Středočeský kraj; Krajský úřad Středočeského kraje - Odbor vydávající koordinované stanovisko a Odbor územního plánování a stavebního řádu; Krajskou veterinární správu pro Středočeský kraj, Krajské ředitelství Policie ČR; Krajskou hygienickou stanici Středočeského kraje, Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, Městský úřad Český Brod - odbor životního prostředí a zemědělství, odbor dopravy a obecní živnostenský úřad a odbor stavební a územního plánování. Dotčené orgány byly zároveň upozorněny na skutečnost, že v ust. § 53 odst. 1 stavebního zákona je uvedeno, že pokud v uvedené lhůtě své stanovisko neuplatní, má se za to, že s návrhy pořizovatele souhlasí.

V průběhu zákonem předepsané 30ti denní lhůty byla pořizovateli k návrhu vyhodnocení připomínek doručena tato stanoviska:

- **Krajské ředitelství policie Středočeského kraje, č.j. KRPS – 246614-1/ČJ-2016-0100MN ze dne 17. 8. 2018**
  Citace: „Návrh na vyhodnocení připomínek a námitek k návrhu změny č. 1 územního plánu Tuklaty – stanovisko k č.j. TUK/461/18. Sdělujeme Vám, že z hlediska zájmů Krajského ředitelství policie Středočeského kraje nemáme k návrhu na vyhodncoení připomínek a námitek uplatněných k návrhu změny č. 1 územního plánu Tuklaty připomínek.“
  Vyhodnocení: Souhlasné stanovisko dotčeného orgánu bez uplatnění připomínek vzato na vědomí.

- **Krajská hygienická stanice Středočeského kraje, č.j. KHSSC 25470/2018 ze dne 31. 8. 2018**
  Citace: „Návrh rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu změny č. 1 územního plánu Tuklaty – stanovisko. Na základě Vaší žádosti o stanovisko k návrhu rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek k návrhu změny č. 1 územního plánu Tuklaty posoudila Krajské hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze (dále jen KHS) jako dotčený správní úřad věcně příslušný podle § 77 odst. 1 a § 82 odst. 2 písm. i) a j) zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon) a místně příslušný podle § 11 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, a § 82 odst. 1 zákona předložený upravený návrh rozhodnutí

o námitkách a vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu změny č. 1 územního plánu Tuklaty v rozsahu právní úpravy provedené § 30 zákona. Po zhodnocení předloženého návrhu s požadavky předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví vydává KHS v souladu s § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), toto stanovisko: S návrhem rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu změny č. 1 územního plánu Tuklaty se souhlasí. Odůvodnění: Dne 12. 07. 2018 proběhlo opakované veřejné projednání návrhu změny č. 1 územního plánu obce Tuklaty, včetně vyhodnocení změny na životní prostředí a udržitelný rozvoj území. Jedná se o sídla Tuklaty a Tlustovousy, kde žije aktuálně cca 990 obyvatel (došlo zde k významnému nárůstu – 2007 – 665 obyvatel). Mimo zástavbu se nachází průmyslová zóna Tuklaty (mezi silnicí I/12 a železnicí), ČSPH Trilobit a lokalita Mlýn v severní části Tuklat. Územím prochází jak komunikace silniční – koridor I/12 v úseku Běchovice – Úvaly (D021), koridor silnice I/12 v úseku Úvaly – Český Brod (D022), koridor aglomeračního okruhu (úsek II/101) Mstěnice – Jirny – Úvaly, tak železniční trať Praha – Kolín. Dále ropovod Družba. V rámci změny došlo k aktualizaci zastavěného území. Dále byly upraveny koridory především dopravní infrastruktury – u silnice I/12 z hlediska zkapacitnění, přeložky, vyznačení aglomeračního okruhu, dále z železniční trati z hlediska Op (také se uvažuje s rozšířením) a také u ropovodu Družba. Nově se vymezují zastavitelné plochy pro hasičskou zbrojnici, záchytné parkoviště P+R s novou komunikací a s možností výstavby parkovacího domu (parkoviště bylo vypuštěno v zóně izolační zeleně u dráhy). Dále se stanovuje požadavek na zpracování územní studie pro lokality Z1 V ohrádce, Z2 Přední čtvera v Tuklatech, Z19 Za humny a Z08d v Tlustovousech (namísto původně požadovaného regulačního plánu). Návrh také upravuje regulativ – tj. podmínky pro plochy s různým využitím. Obec je zásobena pitnou vodou ze skupinového vodovodu Škvorec – Tuklaty-Březany II, který má v současné době omezenou kapacitu. Odkanalizování obce je zajištěno na vlastní ČOV, která bude do budoucna nutně intenzifikována. Námitky a připomínky se týkají lokality Z.1.08a, b, a,c – jednalo se o rozvojové plochy pro bydlení v Tlustovousech, které byly z návrhu vypuštěny z důvodu ochrany zemědělského půdního fondu. Dále se jednalo o zrušení parkovací plochy u rozvojové plochy Z1 a Z2 – bylo přesunuto za trať. Námitky byly předloženy také k lokalitě Z1.02 – bydlení na východním okraji Tuklat – lokalita byla přesunuta do rezervy – R2. Připomínky byly vzneseny ze strany provozovatelů sítí – RWE, Mero, dále ze strany ŘSD, KSÚS Stč. kraje, Povodí Labe a České dráhy- týkaly se vesměs respektování ochranných pásem. Další připomínka byla na zařazení další plochy v Tlustovousech pro bydlení – bylo zamítnuto. Námitka byla také uplatněna I návrhu Z01a) a Z1.P01b) – plocha pro sport z důvody obavy zastavění pozemku a vzdouvání vod z potoku – bude řešeno v dalších stupních."

Vyhodnocení: Souhlasné stanovisko dotčeného orgánu bez uplatnění připomínek vzato na vědomí.

- Ministerstvo průmyslu a obchodu – dopisem č.j. MPO 60473/2018 ze dne 3. 9. 2018
  Citace: „Stanovisko k návrhu rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek k návrhu Změny č. 1 územního plánu Tuklaty. Závazná část: Z hlediska působnosti Ministerstva průmyslu a obchodu ve věci ochrany a využívání nerostného bohatství, ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů a podle ustanovení § 53 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění

pozdějších předpisů, vydáváme k výše uvedené územně plánovací dokumentaci toto stanovisko: S návrhem rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Změny č. 1 územního plánu Tuklaty souhlasíme bez připomínek. Odůvodnění: Žádná z námitek či připomínek uplatněných k návrhu Změny č. 1 ÚP Tuklaty se netýká pozemků v chráněném ložiskovém území č. 15390100 Vyšehořovice, zasahujícím do severního okraje k. ú. Tlustovousy. Vyhodnocení těchto námitek a připomínek tedy pochopitelně nemá na ochranu a využití nerostného bohatství ne území obce žádný vliv."
Vyhodnocení: Souhlasné stanovisko dotčeného orgánu bez uplatnění připomínek vzato na vědomí.

- **Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, č.j. HSKL-3247-5/2017-KO ze dne 10. 9. 2018**
  Citace: „Stanovisko dotčeného orgánu státní správy na úseku ochrany obyvatelstva. Název dokumentace: Návrh na vyhodnocení připomínek a námitek uplatněných k návrhu změny č. 1 územního plánu Tuklaty – výzva k uplatnění stanoviska k návrhu na vyhodnocení připomínek a k návrhu na rozhodnutí o námitkách. Řešené území: Tuklaty. Pořizovatel dokumentace: Obecní úřad Tuklaty. Předložený návrh dokumentace. Územní plán Tuklaty návrh změny č. 1. Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje v souladu s ustanovením § 12 odst. 2 písm. i) zákona 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, ve smyslu § 50 odst2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, posoudil výše uvedenou dokumentaci předloženou dne: 17. 8. 2018. Na základě posouzení dané dokumentace vydává souhlasné stanovisko. Odůvodnění: Předložená dokumentace poskytuje dostatečný podklad pro posouzení podle zákona č. 239/200 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů a podle § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění ochrany obyvatelstva. HZS Středočeského kraje vycházel při vydání stanoviska z těchto podkladů:
  - Zákon 239/200 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, kde v souladu s § 12 plní Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje úkoly obecního úřadu obce s rozšířenou působností, který mimo jiné dle odst. 2 písm. i) uplatňuje stanoviska k územním a regulačním plánům z hlediska své působnosti v požární ochraně, integrovaném záchranném systému a ochraně obyvatelstva při přípravě mimořádné události,
  - Vyhláška č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, kde v § 20 jsou uvedeny požadavky civilní ochrany k územnímu plánu obce."

  Vyhodnocení: Souhlasné stanovisko dotčeného orgánu bez uplatnění připomínek vzato na vědomí.

Na základě výše popsaného výsledku veřejného projednání, vypořádání připomínek a návrhů na rozhodnutí o námitkách pak byla upravena a doplněna jak výroková část změny územního plánu, tak i její odůvodnění.

Změna č. 1 územního plánu Tuklaty je tak zpracována v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a s požadavky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů uplatněnými v rámci procesu pořizování.

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

b.1) PÍSEMNÉ NÁMITKY UPLATNĚNÉ V ETAPĚ ŘÍZENÍ O ÚZEMNÍM PLÁNU podle § 52 odst.(2) stavebního zákona:

- **Ředitelství silnic a dálnic ČR – dopisem č.j. 27045 ŘSD-17-110 ze dne 17. 10. 2017**
  Citace: „Upravený návrh změny č. 1 územního plánu Tuklaty. ŘSD ČR jako oprávněný investor uplatňuje k upravenému návrhu změny č. 1 územního plánu Tuklaty následující námitky. Na katastrální území obce zasahuje záměr přeložky silnice I/12 Běchovice – Úvaly s navazující přeložkou silnice II/101, pro který jsme požadovali v územním plánu vymezit koridor pro VPS v souladu s aktuální DÚR minimálně v šíři budoucího silničního ochranného pásma. V upraveném návrhu změny č. 1 ÚP je vymezena plocha pro přeložku silnice I/12 včetně křižovatky v podrobnosti DÚR a je doplněna plochou územní rezervy. S takovým vyznačením nesouhlasíme. Dle odst. 3 § 43 zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění, územní plán ani vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj nesmí obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím.
  - Nadále požadujeme vymezit koridor pro VPS přeložky silnice I/12 minimálně v šíři budoucího silničního ochranného pásma.
  - Koridor požadujeme uvést jako jednu plochu bez vyznačení konkrétního technického řešení. Přeložku silnice I/12 včetně všech vyvolaných a souvisejících staveb požadujeme zařadit mezi VPS, pro které lze práva ke stavbám a pozemkům vyvlastnit.
  - Požadujeme, aby přeložka silnice O/12 nebyla uváděna mezi stavbami, pro které lze uplatnit předkupní právo. Zároveň požadujeme, aby nebyly pro stavbu, resp. koridor uváděny konkrétní dotčené pozemky, případně výměra koridoru.

  Obdobně požadujeme v navazujícím úseku silnice I/12 vymezit koridor pro VPS zkapacitnění stávající silnice I/12 v úseku Úvaly – Kolín.
  - Koridor požadujeme opět vymezit jako jednotnou plochu v celém rozsahu (např. jako překryvná funkce stáv. využití), nikoliv samostatné zastavitelné plochy.
  - Požadujeme neuvádět výměry a výčet dotčených pozemků.
  - Záměr zkapacitnění silnice I/12 (rozšíření na uspořádání 2-1) požadujeme zařadit pouze mezi VPS, pro které lze práva ke stavbám a pozemkům vyvlastnit. Požadujeme, aby zkapacitnění silnice I/12 nebylo uváděno mezi VPS s předkupním právem.

  ŘSD ČR je státní příspěvková organizace zřízená Ministerstvem dopravy, pro které vykonává vlastnická práva státu k nemovitostem tvořícím dálnice a silnice I. třídy, zabezpečuje výstavbu a modernizaci dálnic a silnic I. třídy, spolupracuje s příslušnými orgány státní správy včetně orgánů samosprávy, poskytuje jim podklady a zpracovává připomínky, které jsou podkladem pro vyjádření Ministerstva dopravy, které je v procesu územního plánování dotčeným orgánem dle § 4 zákona č. 183/2006 Sb..“
  Návrh na rozhodnutí o námitce: Námitce bylo vyhověno.
  Odůvodnění: Zpracovatel provedl veškeré relevantní požadované úpravy, které poté nechal pořizovatel ŘSD, jakožto oprávněného investora odsouhlasit (včetně souhlasu ze strany věcně a místně příslušného dotčeného orgánu, kterým je Ministerstvo dopravy ČR), a to ještě v etapě před odevzdáním návrhu předmětné změny k opakovanému veřejnému projednání. Dokladová část o odsouhlasení provedených úprav je uložena jako součást spisu o pořizování předmětné změny.

- **Paní I. Olszowá - písemné podání ze dne 23. 10. 2017**
  Citace: „Námitka ke změně územního plánu v katastrálním území Tuklaty pro pozemek č. 62/10. Žádám o změnu z veřejné zeleně obecní ZVE na zeleň sídelní soukromá ZSZ. Pozemek je soukromý, v roce 1991 řádně zaměřen a zapsán do katastru nemovitostí. Od téhož roku se platí daň z nemovitosti. Každý rok pozemek 2x sečeme. Přes pozemek 62/10 musíme vybudovat příjezdovou (cestu)- komunikaci k pozemku č. 62/11. Možnost zbudování přístupu z ulice v Obůrkách není možní z důvodu zbudované vsakovací jímky, přes kterou není možný přejezd těžších vozidel (hasiči, popeláři, atd). Zároveň chceme zachovat stávající chodník pro veřejnost a spojení mezi ulicí k Bytovkám a ulici Na Rafandě, které je v současné době vedeno přes naše pozemky č. 36/9, 36/10 a 37/4.“
  Návrh na rozhodnutí o námitce: Námitce se vyhovuje v plném rozsahu a pozemek se převádí podle požadavku podatele do ploch ZSZ.
  Odůvodnění: Pořizovatel společně s určeným zastupitelem a s projektantem si po ověření vlastnických práv pisatele námitky rozhodnuto o jeho převodu do ploch zeleně sídelní soukromé (ZSZ), tak jak bylo požadováno. Stávající chodník pro veřejnost není návrhem předmětné změny jakkoliv dotčen.

- **Ing. arch. Slepičková - písemné podání ze dne 24. 10. 2017**
  Citace: „Námitka k návrhu územně plánovací dokumentace. Návrh změny č. 1 územního plánu obce Tuklaty uplatněná podle ustanovení § 52 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon). Druh podání: Námitku uplatňuji jako vlastník pozemku dotčeného návrhem řešení. Obsah námitky: Námitku uplatňuji na základě způsobu zpracování návrhu 1. Změny ÚP obce Tuklaty, který nezahrnul do svého řešení úpravu lokality Z1.08a, na které byla provedena rebonitace a která byla na základě těchto nových podkladů pro využití daných ploch upravena, s tím, že změna využití bude zahrnovat části pozemků ležících na III. třídě ochrany ZPF (rozdělení na Z1.08a_I. a Z08a_II). Lokalita navazuje přímo na zastavěné území obce a umožňuje využití a propojení stávající infastruktury obce, včetně úsporného dopravního řešení. Dále umožňuje zkompaktnění zastavěného území i s možností začlenění veřejné zeleně a veřejných oddychových ploch (PÚR ČR čl. 19 a 20). Vůbec nebyly vzaty v úvahu pro zpracování návrhu nové podmínky, vzniklé novým zařazením dotčených pozemků dle ochranných pásem bonitních tříd ZPF. Rebonitací a novým zařazením dotčených pozemků, zároveň s úpravou daného využití území lokality Z1.08a dle těchto skutečností, pominul pro část lokality důvod vyřazení uvedený ve stanovisku Krajského úřadu Středočeského kraje, odbor regionálního rozvoje sp. zn. SZ 097621/2015/KUSK REG/No č.j. 110052/2015/KUSK ze dne 15. 8. 2015. Lokalita Z1.08a, svou částí ležící ve III. třídě ochrany ZPF, nebyla zahrnuta do návrhu a podána k vyjádření na KÚ Středočeského kraje, ale bez ohledu na ně, podána opět jako celek a následně z návrhu 1. Změny ÚP obce vyřazena zcela. Odůvodnění námitky: Námitka je podána proti vyřazení celé lokality z návrhu, bez ohledu na rebonitaci dotčeného území. Lokalita Z1.08a, svou *součástí* ležící ve III. třídě ochrany ZPF, nebyla zahrnuta do návrhu a podána k vyjádření na KÚ Středočeského kraje, ale byla bez ohledu na ně, podána opět jako celek a následně z návrhu 1. Změny ÚP obce vyřazena zcela. Doplněno přílohou č. 1 a 2. Vymezení území dotčeného námitkou: Řešená lokalita Z1.08a, obec Tuklaty, katastrální území Tlustovousy – část pozemku ve III. tř. ochrany ZPF. Doplněno grafickou přílohou č. 3 – požadavek na zařazení části Z1.08a_I. Údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva: obec Tuklaty, katastrální území Tlustovousy. Pozemek ve vlastnictví – číslo parcelní 455 (LV č. 97 – část ve III.t ř. ochrany ZPF. Pozemky přilehlé

související – číslo parcelní: 450 (LV č. 477) Chott Jan a Renata, číslo parcelní: 456 (LV č. 449) Mlčochová H., Jurač M., číslo parcelní: 447, 423, 428 (LV č. 10001) obec Tuklaty, číslo parcelní: 462 (LV č. 483) Kolář Martin a Štěpán, číslo parcelní: 431 (LV č. 622) Jelínek Josef, Hana, Marie, Pirošová Monika, Vaníček Milan."

Návrh na rozhodnutí o námitce: Námitce se vyhovuje pouze částečně.

Odůvodnění: Pořizovatel společně s určeným zastupitelem a s projektantem po ověření vlastnických práv podatele námitky a po prověření pozemků nacházejících se v původní lokalitě změny Z1.08a, konstatuje, že větší část této plochy byla z výsledného návrhu změny na základě stanoviska dotčeného orgánu ochrany zemědělského půdního fondu vypuštěna, protože se nachází na nejkvalitnějších půdách ochrany zemědělského půdního fondu (II. třída), které lze podle zákona o ochraně zemědělského půdního fondu vyjmout pouze v případě, že zájem na jejich odnětí výrazně převyšuje zájem na jejich ochraně. S ohledem na skutečnost, že v územním plánu a nově i ve změně č. 1 je dostatek jiných vhodných ploch vymezených pro účely bydlení, nelze očekávat, že by byl pořizovatel nebo zpracovatel změny schopen takový zájem na odnětí půd s II. třídou ochrany prokázat a zdůvodnit tak, aby dotčený orgán své stanovisko změnil. Zařazeny k výstavbě tak mohly být pouze parcely s nižší třídou ochrany, které byly opatřeny souhlasným stanoviskem věcně a místně příslušného dotčeného orgánu – viz. lokalita Z1 08e.

- **JUDr. Ing. Jana Ammerlaan, Th. M. H. Ammerlaan - společné písemné podání ze dne 24. 10. 2017**

  Citace: „Námitky k návrhu změny č. 1 územního plánu obce Tuklaty týkající se záměru Z1.02. Předkládáme Vám námitky k návrhu změny č. 1 územního plánu obce Tuklaty. Jsme vlastníky pozemku p.č. 299/2 v k.ú. Tuklaty, který je jako pozemek sousedící dotčeným záměrem výstavby obytných domů na pozemku p.č. 1044 v k.ú. Tuklaty v návrhu změny ÚPO Tuklaty označeným jako Z1.02. S tímto záměrem zásadně a dlouhodobě nesouhlasíme a žádáme její vyřazení ze změny č. 1 územního plánu obce Tuklaty. Tento pozemek je nevhodný k zástavbě a ve vztahu k tomuto záměru změna č. 1 i SEA vykazují nedostatečné posouzení a stanovení podmínek. Ve svých vlivech na okolí je záměr Z1.02 v rozporu s PUR a také ZUR Středočeského kraje. Zástavbou pozemku dojde ke změně odtokových poměrů povrchových vod v neprospěch našeho pozemku, jak se stalo již při první fázi výstavby sousední lokality V Jezírkách. Tento záměr tedy znamená absolutní znehodnocení našeho pozemku. Obec nesmí přijímat taková rozhodnutí, která bezdůvodně výrazně omezí jednoho vlastníka ve prospěch jiného. Tyto námitky jsme uplatnili již 11. 9. 2014. Změna ÚPO č. 1 ani SEA však nebyly upraveny. Máme tedy vážné pochybnosti o tom, že pořizovatel 1. aktualizace je schopen upravit záměr Z1.02 tak, aby nedošlo k námi předvídaným negativním vlivům na náš pozemek. To v nás vzbuzuje přesvědčení, že záměr Z1.02 by neměl být realizován.

  Rozpor s PUR. Rozpor s PUR spatřuji především v porušení níže uvedených: Priorita 16 PUR: Při stanovení způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných stanovisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území..zohledňovat požadavky na zvyšování kvality života obyvatelstva, vhodné řešení územního rozvoje hledat ve spolupráci s obyvateli území a jeho uživateli. Priorita 20 PUR: Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umisťovat do nejméně konfliktních lokalit. Priorita 28 PUR: Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat

nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných souvislostech. Jak vyplývá z níže uvedeného, není pozemek p.č. 1044 v k.ú. Tuklaty vhodný k zástavbě. Jedná se o prosazení jednostranných zájmů vlastníka ohrožujících okolní pozemky a kvalitu života jejich obyvatel. **Spád pozemku** SEA vyhodnocuje vliv jako potenciálně mírně negativní. Přesto nehodnotí veškeré dopady a specifiku území. Žádáme doplnění SEA o řádné prověření rizik tohoto záměru. Nelze například souhlasit s hodnocením ovlivnění odtokových poměrů v území. Ovlivnění odtokových poměrů v území je zcela zásadní. Spád pozemku p.č. 1044 i pozemků okolních je příčinou zadržování povrchové vody ve spodní části pozemku. Dochází zde ke vzniku jezírka, které se rozlévá na okolní pozemky, zejména náš pozemek. Část pozemku p.č. 1044 je meliorovaná, přesto však k vsakování této vody dochází pomalu a jsou pravidelně zaplavovány i pozemky okolní. Půda je zde jílovitá a vsakování vody je zde velice pomalé. Pro spádovitý charakter, kde se udržuje povrchová voda, se jedná o lokalitu pro zástavbu nevhodnou. Výstavbou 11 domů dojde k výraznému snížení retenční kapacity pozemku a vzniku ještě větších problémů se vsakováním povrchové vody. To je v přímém rozporu s požadavky ZUR Středočeského kraje, který naopak požaduje rozvíjení retenční schopnosti krajiny. **Riziko ovlivnění kvality a kvantity vod, nároky na zdroje vod. Meliorace** SEA požaduje zasakování povrchových vod přímo na pozemku. Toho lze však v tomto území jen těžko dosáhnout. SEA by se měla zabývat také vlivy na vody vzhledem k melioracím, které jsou součástí melioračního systému v celém okolí. Na tomto pozemku se také nachází zasakovací studna. V případě, že dojde k porušení či odstranění meliorací v důsledku stavebních prací na pozemku p. č. 1044, je nutno se důvodně obávat přenesení problému s povrchovou vodou na sousední pozemky. Proto SEA měla hodnotit právě rizika spojená s meliorací a jejím odstraněním případně porušením. **S ohledem na výše uvedené nelze souhlasit se závěry SEA, že** žádné další významné vlivy na vodu v přírodě v jejích různých formách nebyly evidovány. Vlivy koncepce změny č. 1 ÚPO Tuklaty jsou ve vztahu k podzemní a povrchové vodě hodnoceny jako málo významné s omezenými negativními vlivy spojovanými s povrchovou vodou. Problémy dané lokality dokládám fotografiemi zaplavení pozemku a hydrogeologickým posudkem, který byl vypracován ve vztahu k sousední lokalitě v Jezírkách. Významné je právě potenciální ohrožení průběhu povodňových průtoků, které SEA úplně pomíjí. **Rozšiřování mimo zastavěné území, ochrana ZPF** Rozpor záměru Z1.02 s ZUR spatřuji v porušení principu rozvoje ploch v zastavěném území obce. Záměr Z1.02 zbytečně zabírá půdní fond mimo zastavěné území obce o další více než 2 ha půdy. Podmínkou pro realizaci záměru Z1.02 bylo dle závěrů obecního zastupitelstva při schvalování koncepce územního plánu obce Tuklaty v roce 2007 naplnění stávající kapacity pozemků určených k bytové zástavbě. Tato podmínka však zdaleka není naplněna. V obci se nachází ještě dostatečný počet pozemků určených dle stávajícího územního plánu k zástavbě, které nebyly za tím účelem ještě využity, a to včetně pozemků obecních. Dochází tak k neopodstatněnému rozrůstání sídla do krajiny a to v území, které je co vlivů negativní. **Ochranné pásmo vysokotlakého plynovodu** Změna č. 1 ÚPO Tuklaty by měla stanovit podmínky také s ohledem na ochranné pásmo vysokotlakého plynovodu, které prochází pozemkem p. č. 1044. Průběh ochranných pásem na pozemku p. č. 1044 omezuje výstavbu domů na území tak, že by bylo možné využít jen tu část pozemku, která je právě z hlediska spádu povrchové vody nejméně vhodná. **Pitná voda** Ačkoliv se v lokalitě zadržuje povrchová voda, jsou zde problémy s nedostatkem vody podzemní. Dále nelze souhlasit s konstatováním obsaženým v návrhu změny č. 1 ÚPO Tuklaty, že v případě nedostatečnosti zásobování pitnou vodou z veřejného vodovodu lze novou zástavbu

zásobit ze studní na pozemcích. Nesouhlasím s tímto řešením, protože množství vody ve studni na našem pozemku je již nyní nedostatečné. Je nutno upozornit, že sousední lokalita V Jezírkách je závislá na vlastních zdrojích vody, protože zde nebyl vystavěn vodovodní řad. V případě výstavby dalších studní reálně hrozí absolutní nedostatečnost podzemních vod. V souvislosti s omezováním spotřeby vody z veřejného vodovodu v letních měsících (např. vyhláškou MÚ Český Brod) a častému poklesu tlaku se vodovodním řadu se obávám celkového nedostatku vody. **Znečištění podzemních vod** SEA navrhuje zasakování povrchových vod na jednotlivých pozemcích. Obávám se znečištění podzemních vod vodou povrchovou. V současné době se v lokalitě shromažďuje voda z polí. V okamžiku zástavby rodinnými domy se zde bude shromažďovat voda znečištěná lidskou činností. V případě zasakování takové vody lze očekávat znehodnocení podzemních vod, které je možné v současné době používat vzhledem k její kvalitě jako vodu pitnou. Na druhé straně odvod srážkových vod z území ještě více ohrozí dostatečnost podzemních vod. **Hluková a emisní zátěž okolí** Obáváme se neúměrné hlukové a emisní zátěže způsobené výstavbou inženýrských sítí u 11 domů v bezprostřední blízkosti našeho domu. V tomto ohledu požadujeme prověření potenciální zátěže životního prostředí na našem pozemku a stanovení omezujících podmínek, včetně časových a rozšíření pásma ochranné zeleně podél našeho pozemku. SEA tento pás označuje jako problematický, přičemž mi není jasné z jakého důvodu. **Terénní úpravy a navážka zeminy** V lokalitě V Jezírkách docházelo (a dochází) k bezohlednému navyšování jednotlivých pozemků nad okolní terén ve snaze odvést povrchovou vodu z vlastního pozemku. Ačkoliv se MÚ Český Brod snažil tuto situaci řešit, k nápravě nikdy nedošlo. K navážce zeminy došlo i přes zákaz ve stavebním povolení i nadále dochází na pozemcích s námi sousedících v lokalitě V Jezírkách. Negativním dopadům – stékání povrchových vod na náš pozemek- se lze jen velmi těžko bránit. Nedojde-li k úpravě záměru, lze si jen těžko představit, že noví vlastníci pozemků nebudou provádět navážku zeminy a další terénní úpravy, které odvedou povrchové vody z jejich pozemků, a to bez jakéhokoliv ohledu na pozemky sousední, jak jsme toho svědky a obětmi ze strany lokality V Jezírkách. **Rozpor návrhu Změny ve vztahu k zadání Změny** Návrh Změny č. 1 ÚPO Tuklaty nepřejímá ani omezující podmínky, které obsahuje ve vztahu k záměru Z1.02 zadání Změny č. 1 ÚPO Tuklaty. Přitom by kromě těchto podmínek měl obsahovat i další, které by měly vyplynout z řádného prověření záměru Z1.02a jeho vlivu na složky životního prostředí a okolní pozemky. Ve svém důsledku část pozemku vhodná k zástavbě je ohraničená záplavovým územím a ochranným pásmem vysokotlakého plynovodu, tak, že lze mít důvodné pochybnosti o tom, jak zde bude umístěno 11 domů na pozemcích každý o výměře 1000m^2. Územní plán by přinejmenším měl obsahovat bližší obsah předpokládané územní studie, protože je lokalita nevhodná k zástavbě. Územní studie by se měla zaměřit na minimalizaci negativních vlivů zástavby na sousední pozemky; zejména by se mělo jednat o stanovení menšího počtu domů. Kromě vysokotlakého plynovodu, to ale není ve Změně č. 1 územního plánu nikde zmiňováno. Na základě našich námitek rozhodlo obecní zastupitelstvo v rámci schvalování územního plánu o zařazení výstavby rodinných domů na pozemku p.č. 1044 v k.ú. Tuklaty pouze jako rezerva s tím, že bude prověřeno v případě návrhu na zařazení této výstavby jako záměru do územního plánu o jeho realizovatelnosti. Proto jsou naše argumenty a obavy uplatněné v předchozím řízení stále relevantní a jsou jako doplňující přiloženy k těmto námitkám. Z výše uvedených důvodů je záměr Z1.02 nedostatečně odůvodněný a prověřený, a to jak změnou č. 1, tak také SEA. Pokud by obecní zastupitelstvo i nadále trvalo na realizaci záměru, žádáme, aby došlo k řádnému prověření vlivů tohoto záměru SEA i územním

plánem na sousední pozemky, vsakování povrchových vod, kvalitu podzemních vod a aby byly stanoveny další podmínky pro vypracování územní studie v územním plánu. Řešením může být snížení počtu domů a zvětšené plochy veřejného prostranství, zvětšení prostoru pro vsakovací jezírko a zeleň s ohledem na meliorace a spádovitost území, aby mohlo zvládat nárazové přívaly srážkové vody, rozmístění domů tak, aby nebylo nutné uskutečňovat navážku zeminy či jiné terénní úpravy atp. Žádáme, aby byla vhodnost záměru kriticky posouzena na základě výše uvedených připomínek. Záměr ohrožuje sousední pozemky. SEA se možnými riziky nezabývá a návrh Změny č. 1 ÚP Tuklaty nestanoví dostatečné podmínky pro výstavbu. Je nutno mít na paměti, že pouze stanovením závazných podmínek v územním plánu bude možné (snad) zabezpečit nenarušení užívání sousedních pozemků, protože záměrem vlastníka (žije mimo Ř) je pouhý prodej pozemků bez ohledu na důsledky zástavby a další rozvoj území. Své námitky opíráme o tyto další podklady, které jsme předložili již 11. 9. 2014: fotografická dokumentace zaplavení pozemku p.č. 1044, hydrogeologické studie, připomínky k návrhu územního plánu 2007. Z tohoto důvodu žádáme, jak uvádíme výše vyřazení záměru Z1.02 z aktualizace územního plánu obce Tuklaty. Žádáme, aby jste nám sdělili, jakým způsobem jste se s našimi připomínkami vypořádali."

Návrh na rozhodnutí o námitce: Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění: Pořizovatel společně s určeným zastupitelem a s projektantem si po ověření vlastnických práv pisatelů námitky v katastru nemovitostí, jejichž pozemek leží v bezprostředním sousedství a kteří se cítí návrhem plochy Z1.02 ohroženi, prověřil veškeré připomínky uvedené v uplatněné písemnosti a s přihlédnutím k výsledkům tohoto prověření konstatují, že se jedná o plochu, ve které byly identifikovány problémy, které v konečném důsledku výrazným způsobem budou omezovat způsob jejího využití (hydrologické posouzení zájmového území a průběh ochranných a bezpečnostních pásem včetně trasy vedení plynovodu přes lokalitu). Z těchto důvodů bylo rozhodnuto plochu Z1.02 v celém jejím rozsahu převést do ploch rezerv k jejímu možnému budoucímu prověření. V současné době je v platném územním plánu (včetně změny č. 1) vymezen dostatek jiných vhodnějších ploch určených k bytové zástavbě. S ohledem na vypuštění předmětné plochy považujeme všechny ostatní připomínky odkazující se na krajskou dokumentaci, případně na dokumentaci SEA za irelevantní, stejně jako vypořádání případné hlukové a emisní zátěže, které se s ohledem na svou povahu týká až následných územních popř. stavebních řízení.

- **Pan T. Bernát, J. Bernátová, J. Neliba a K. Nelibová, T. Kolínský, L. Kolínská, Ing. J. Ježek a Ing. K. Ježková - společné písemné podání ze dne 15. 10. 2017**

  Citace: „Věc: Námitka k návrhu změny č. 1 Územního plánu obce Tuklaty. Vážená paní starostko, vážení zastupitelé obce Tuklaty, na webové stránce naší obce jsme našli návrh změny k aktuálně platnému územnímu plánu obce. Po detailním prostudování tohoto návrhu chceme touto cestou oficiálně vyjádřit naší námitku k lokalitě změny Z1.02. Naší námitku podkládáme více argumenty. Některé skutečnosti týkající se zmiňované lokality Z1.02 na katastrální parcele 1044 byly přehlédnuté. Ty by mohly mít vážný dopad nejen na plánovanou výstavbu v této lokalitě, ale i na okolní pozemky, ze kterých ty naše jsou v přímém sousedství. Prvním přehlédnutým faktem je plocha tranzitního vysokotlakého plynovodu na trase Lanžhot – Hora Svaté Kateřiny, který prochází v těsné blízkosti lokality Z1.02. Tato technická stavba si vyžaduje podle zákona ochranné pásmo minimální vzdálenosti 160m od průměru jednotlivých plynovodních rour. Na straně 76 návrhu změny

toto ochranné pásmo je vyznačené a celkem jasně vede uprostřed dotyčné lokality. Zákon nedovoluje stavbu RD v tomto ochranném pásmu. Navíc v případě, že by se část dotyčné parcely využila pro rekreační účely, či dětské hřiště tak, jak se to v návrhu změny uvádí, by to bylo nezodpovědné vzhledem k potenciálním rizikům, která souvisí s havárií či případným poškozením takového plynovodního potrubí. Zkušenosti s havárií podobného potrubí ze Slovenska nebo Belgie hovoří o několika desítkách metrů velkých kráterů, desítkách metrů vysokých plamenů a tlakové vlně, která dokáže na vzdálenost 600 m rozbít okna na rodinných domech a způsobit silné otřesy s dopadem na statiku budov v okolí. Při respektování aktuálního znění zákona tedy není možné na víc než dvou třetinách parcely postavit rodinné domy. Dalším přehlédnutý, faktem je přítomnost spodní vody už na rozmezí ornice a pod ní situovanou vrstvou půdy. Na straně 39 se píše o řešení odtoku povrchových vod do retenčního jezírka. V návrhu však nejsou uvedeny žádné další technické detaily, konkrétního řešení, poloha takového retenčního jezírka a v neposlední řadě to, kdo bude zmiňované náklady hradit. Chybí jakákoliv studie, která by funkčnost a přínos takového řešení potvrdila. Navíc zmiňovaný návrh řešení odtoku povrchových vod, nepočítá s problémem vysoké spodní vody, která je na tomto místě historicky známá. Tyto dva problémy jsou velmi úzce spojené, když během silných nebo souvislých dešťů se parcela 1044 zcela přemění na jezero, někdy až s hloubkou 40 cm, které vysychá velmi dlouho, řádově v periodě několika týdnů až měsíců. Jako důkaz přikládáme fotografie z roku 2013, kde po vydatném dešti ke zmiňovanému stavu na parcele 1044 došlo. Při absenci jasného, ověřeného a funkčního řešení komplexní problematiky povrchových a spodních vod na parcele 1044 se obáváme jednoduchého konání – navození dodatečné zeminy za účelem zdvihnutí úrovně dotyčné parcely tak, aby byla garance, že nově postavené RD nebudou zaplavené. Takového jednoduché konání, které by bylo v rozporu s místním nařízením, které hovoří o zákazu zavezení pozemků novou zeminou v této lokalitě, bylo by nesprávné, nezákonné, nevhodné a a neřešilo by komplexně problematiku povrchových vod a hlavně spodních vod. Závoz nové zeminy by zapříčinil další vzestup spodní vody a následně zaplavení okolních, sousedních pozemků, konkrétně parcel: 296/49, 296/50, 296/51, 296/52, 296/53 a 299/2. To ještě není zmíněno znečištění podzemních vod v okamžiku zástavby rodinnými domy a následné znehodnocení pitné vody ve studních takovouto lidskou činností, v neposlední řadě spojenou s hlukovou a emisní zátěží okolí. Jako majitelé parcel 296/51, 296/52, 296/46, 294/49 s aktuálním návrhem změny č. 1 Územního plánu obce Tuklaty 02/2014 nesouhlasíme. Dále navrhujeme tento návrh změnit tak, aby se z tohoto návrhu vyjmula lokalita změny Z1.02, tedy vyjmout parcelu 1044 z návrhu změny č. 1 územního plánu z výše uvedených důvodů. Absence relevantní studie a nezávislých posudků o technickém, funkčním a komplexním řešení problému povrchových a spodních vod na parcele 1044 a absence řádného oficiálního stanoviska operátora tranzitního plynovodu NET4Gass.r.o., jsou hlavním důvodem našeho rozhodnutí. Pevně věříme, že naší námitku bude paní starostka a zastupitelé obce respektovat, když je k prospěchu všech stran a pomáhá předcházet případným problémům, které by v budoucnosti mohli nastat v případě výstavby RD na parcele 1044. V případě jakýchkoliv dotazů a otázek jsme ochotni diskutovat a doufáme, že problematika vysoké spodní vody na pozemku bude v budoucnu řešena, když za aktuálního stavu hrozí škody na majetku sousedních pozemků.“

Návrh na rozhodnutí o námitce: Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění: Pořizovatel společně s určeným zastupitelem a s projektantem si po ověření vlastnických práv pisatelů námitky v katastru nemovitostí, jejichž pozemek

leží v bezprostředním sousedství a kteří se cítí návrhem plochy Z1.02 ohroženi, prověřil veškeré připomínky uvedené v uplatněné písemnosti a s přihlédnutím k výsledkům tohoto prověření a s přihlédnutím k výsledkům tohoto prověření konstatují, že se jedná o plochu, ve které byly identifikovány problémy, které v konečném důsledku výrazným způsobem budou omezovat způsob jejího využití (hydrologický posouzení zájmového území a průběh ochranných a bezpečnostních pásem včetně trasy vedení plynovodu přes lokalitu). Z těchto důvodu bylo rozhodnuto plochu v celém jejím rozsahu převést do ploch rezerv k jejímu možnému budoucímu prověření. V současné době je v platném územním plánu (včetně změny č. 1) vymezen dostatek jiných vhodnějších ploch určených k bytové zástavbě.

- **Pan M. Mlčoch - písemné podání ze dne 25. 10. 2017**
  Citace: „Námitka k návrhu územně plánovací dokumentace. Návrh změny č. 1 územního plánu obce Tuklaty uplatněná podle ustanovení § 52 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon). Druh podání: Námitku uplatňuji jako vlastník pozemku dotčeného návrhu řešení. Obsah námitky: Námitku uplatňuji na základě způsobu zpracování návrhu 1.změny ÚP obce Tuklaty, který nezahrnul do svého řešení úpravu lokality Z1.08a, na které byla provedena rebonitace a která byla na základě těchto nových podkladů pro využití daných ploch upravena s tím, že změna využití bude zahrnovat části pozemků ležících na III. třídě ochrany ZPF (rozdělení na Z1.08a I. a Z1.08a II.). Lokalita navazuje přímo na zastavěné území obce a umožňuje využití a propojení stávající infrastruktury obce, včetně úsporného dopravního řešení. Dále umožňuje zkompaktnění zastavěného území i s možností začlenění veřejné zeleně a veřejných oddychových ploch (PUR ČR čl. 19 a 20). Vůbec nebyly vzaty v úvahu pro zpracování návrhu nové podmínky, vzniklé novým zařazením dotčených pozemků dle ochranných bonitních tříd ZPF. Rebonitací a novým zařazením dotčených pozemků, zároveň s úpravou využití daného území lokality Z1.08a dle těchto skutečností, pominul pro část lokality důvod vyřazení uvedený ve stanovisku Krajského úřadu Středočeského kraje, odbor regionálního rozvoje sp. zn. 097621/2015/KUSK/REG/No č.j. 110052/2015/KUSK ze dne 15. 8. 2015. Lokalita Z1.08a, svou částí ležící ve III. třídě ochrany ZPF, nebyla zahrnuta do návrhu a podána k vyjádření na KÚ Středočeského kraje, ale byla bez ohledu na ně, podána opět jako celek a následně z návrhu 1. změny ÚP obce vyřazena zcela. Odůvodnění námitky: Námitka je podána proti vyřazení celé lokality z návrhu, bez ohledu na rebonitaci dotčeného území. Lokalita Z1.08a, svou částí ležící ve III. třídě ochrany ZPF, nebyla zahrnuta do návrhu a podána k vyjádření na KU Středočeského kraje, ale byla bez ohledu na ně, podána opět jako celek a následně z návrhu 1.změny ÚP Tuklaty vyřazena zcela. Doplněno grafickou přílohou. Vymezení území dotčeného námitkou: Řešená lokalita Z1.08a, obec Tuklaty, katastrální území Tlustovousy – část pozemku ve III. tř. ochrany ZPF. Doplněno grafickou přílohou – požadavek na zařazení části Z1.08a_I. Údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva: obec Tuklaty, katastrální území Tlustovousy. Pozemek ve vlastnictví – číslo parcelní 456 (LV č. 449) Mlčochová H., Jurač M.
  Pozemky přilehlé, související:
  - číslo parcelní 450 (LV č. 477) Chott Jan a Renata
  - číslo parcelní 447, 423, 428 (LV č. 10001) obec Tuklaty
  - číslo parcelní: 462 (LV č.

- číslo parcelní: 431 (LV č. 622) Jelínek Josef, Hana, Marie, Pirošová Monika, Vaníček Milan
- číslo parcelní 455 (LV č. 97) část ve III. tř. ochrany ZPF."

Návrh na rozhodnutí o námitce: Námitce se vyhovuje pouze částečně.
Odůvodnění: Pořizovatel společně s určeným zastupitelem a s projektantem po ověření vlastnických práv pisatele námitky v katastru nemovitostí a po prověření pozemků nacházejících se v původní lokalitě změny Z1.08a, konstatuje, že větší část této plochy byla z výsledného návrhu změny na základě stanoviska dotčeného orgánu ochrany zemědělského půdního fondu vypuštěna, protože se nachází na nejkvalitnějších půdách ochrany zemědělského půdního fondu (II. třída), které lze podle zákona o ochraně zemědělského půdního fondu vyjmout pouze v případě, že zájem na jejich odnětí výrazně převyšuje zájem na jejich ochraně. S ohledem na skutečnost, že v územním plánu a nově i ve změně č. 1 je dostatek jiných vhodných ploch vymezených pro účely bydlení, nelze očekávat, že by byl pořizovatel nebo zpracovatel změny schopen takový zájem na odnětí půd s II. třídou ochrany prokázat a zdůvodnit tak, aby dotčený orgán své stanovisko změnil. Zařazeny k výstavbě tak mohly být pouze parcely s nižší třídou ochrany, které byly opatřeny souhlasným stanoviskem věcně a místně příslušného dotčeného orgánu – viz. lokalita Z1 08e.

- **Pan J. Chott - písemné podání ze dne 24. 10. 2017**
  Citace: „Námitka k návrhu územně plánovací dokumentace. Návrh změny č. 1 územního plánu obce Tuklaty uplatněná podle ustanovení § 52 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon). Druh podání: Námitku uplatňuji jako vlastník pozemku dotčeného návrhu řešení. Obsah námitky: Námitku uplatňuji na základě způsobu zpracování návrhu 1. změny ÚP obce Tuklaty, který nezahrnul do svého řešení úpravu lokality Z1.08a, na které byla provedena rebonitace a která byla na základě těchto nových podkladů pro využití daných ploch upravena s tím, že změna využití bude zahrnovat části pozemků ležících na III. třídě ochrany ZPF. Lokalita navazuje přímo na zastavitelné území obce a umožňuje využití a propojení stávající infrastruktury obce, včetně úsporného dopravního řešení. Dále umožňuje zkompaktnění zastavěného území i s možností začlenění veřejné zeleně a veřejných oddychových ploch (PUR ČR čl. 19 a 20). Vůbec nebyly vzaty v úvahu pro zpracování návrhu nové podmínky, vzniklé novým zařazením dotčených pozemků dle ochranných bonitních tříd ZPF. Rebonitací a novým zařazením dotčených pozemků, zároveň s úpravou využití daného území lokality Z1.08a dle těchto skutečností, pominul pro část lokality důvod vyřazení uvedený ve stanovisku Krajského úřadu Středočeského kraje, odbor regionálního rozvoje sp. zn. 097621/2015/KUSK/REG/No č.j. 110052/2015/KUSK ze dne 15. 8. 2015. Lokalita Z1.08a, svou částí ležící ve III. třídě ochrany ZPF, nebyla zahrnuta do návrhu a podána k vyjádření na KÚ Středočeského kraje, ale byla bez ohledu na ně, podána opět jako celek a následně z návrhu 1. změny ÚP obce vyřazena zcela. Odůvodnění námitky: Námitka je podána proti vyřazení celé lokality z návrhu, bez ohledu na rebonitaci dotčeného území. Lokalita Z1.08a, svou částí ležící ve III. třídě ochrany ZPF, nebyla zahrnuta do návrhu a podána k vyjádření na KU Středočeského kraje, ale byla bez ohledu na ně, podána opět jako celek a následně z návrhu 1.změny ÚP Tuklaty vyřazena zcela. Doplněno grafickou přílohou. Vymezení území dotčeného námitkou: Řešená lokalita Z1.08a, obec Tuklaty, katastrální území Tlustovousy – část pozemku ve III. tř. ochrany ZPF. Doplněno přílohou č. 1 a 2.

Vymezení území dotčeného námitkou: Řešená lokalita Z1.08a, obec Tuklaty, katastrální území Tlustovousy – část pozemku ve III. tř. ochrany ZPF. Doplněno grafickou přílohou č. 3. Údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva: obec Tuklaty, katastrální území Tlustovousy. Pozemek ve vlastnictví – číslo parcelní 450 (LV č. 477) Chott Jan a Renata – část ve III. tř. ochrany ZPF
Pozemky přilehlé, související – číslo parcelní 455 (LV č. 97) Svatava Slepičková, č. parcelní 456 (LV č. 499) Mlčochová H., Jurač M., číslo parcelní: 447, 420, 428 (LV č. 10001) obec Tuklaty, číslo parcelní 431 (LV č. 622) Jelínek Josef, Hana, Marie, Pirošová Monika, Vaníček Milan.“

Návrh na rozhodnutí o námitce: Námitce se vyhovuje pouze částečně.

Odůvodnění: Pořizovatel společně s určeným zastupitelem a s projektantem po ověření vlastnických práv pisatele námitky v katastru nemovitostí a po prověření pozemků nacházejících se v původní lokalitě změny Z1.08a, konstatuje, že větší část této plochy byla z výsledného návrhu změny na základě stanoviska dotčeného orgánu ochrany zemědělského půdního fondu vypuštěna, protože se nachází na nejkvalitnějších půdách ochrany zemědělského půdního fondu (II. třída), které lze podle zákona o ochraně zemědělského půdního fondu vyjmout pouze v případě, že zájem na jejich odnětí výrazně převyšuje zájem na jejich ochraně. S ohledem na skutečnost, že v územním plánu a nově i ve změně č. 1 je dostatek jiných vhodných ploch vymezených pro účely bydlení, nelze očekávat, že by byl pořizovatel nebo zpracovatel změny schopen takový zájem na odnětí půd s II. třídou ochrany prokázat a zdůvodnit tak, aby dotčený orgán své stanovisko změnil. Zařazeny k výstavbě tak mohly být pouze parcely s nižší třídou ochrany, které byly opatřeny souhlasným stanoviskem věcně a místně příslušného dotčeného orgánu – viz. lokalita Z1 08e.

b.2) PÍSEMNÉ NÁMITKY UPLATNĚNÉ V ETAPĚ OPAKOVANÉHO ŘÍZENÍ O ÚZEMNÍM PLÁNU podle § 52 odst.(2) stavebního zákona:

- **Pan J. Hrouda a Ing. J. Hroudová - písemné podání ze dne 8. 7. 2018**

Citace: „Podání námitky k Územnímu plánu Tuklaty, změna č. 1, 5/2018. Kapitola 1. Vybraná kapitola z Územního plánu Tuklaty, změna č. 1 ve znění: V Územním plánu Tuklaty, změna č. 1 (5/2018), v části I. Výroková část, v části C/ koncepce urbanistická v části C.a. Vymezení a charakteristika zastavitelných ploch a ploch přestavby uvedeno: Z1.01a, Z1.01b Zastavitelná plocha v severozápadní části obce Tuklaty. Navrhovaný funkční charakter je rekreace – sport – volný čas (SR). V lokalitě přípustné pouze pro 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 (lokality SÚ1, případně ZZ4). Budování oplocení je umožněno, nesmí se však stát zdrojem vzdouvání povodňové vlny – průtok vody musí být zajištěn (vhodná volba technického a prostorového řešení oplocení). Kapitola 2. Na předmětný pozemek – parcelní číslo 126/1, k. ú. Tuklaty, druh pozemku: orná půda, ve vlastnictví obce Tuklaty, se vztahují tyto podmínky – opatření, která musí být splněna: Opatření z důvodu minimalizace negativních vlivů na krajinu týkající se daného pozemku: a/ na pozemek se vztahuje opatření společné – využití plochy vymezené do vzdálenosti 50m od kraje lesa je podmíněno souhlasem státního orgánu ochrany lesa ve smyslu § 14 zákona č. 189/1995, o lesích, ve znění platných předpisů. b/ na pozemek se vztahují opatření specifická –

Využitím plochy Z1.01a nesmí dojít k narušení sousedního lokálního biokoridoru LBK 6/13-13-17 a břehových porostů Tuklatského potoka. – Využití plochy Z01.b je podmíněno souhlasem orgánu ochrany lesa.- Využitím plochy Z1.01b nesmí dojít k narušení sousedního lokálního biokoridoru LBK 6/13-13-17 a břehových porostů Tuklatského potoka. – Zajistit ochranu dřevin na okraji plochy Z1.01b a ochranu aleje podél sinice III/10163. Vlivem navrhovaných územních změn v podobě nových zastavitelných ploch se bude prohlubovat negativně vnímaný antropogenně přeměněný stávající charakter krajiny a její krajinný ráz spojený s omezením prostupnosti krajiny pro obyvatele a pro živočichy.
Vznášíme námitku jako majitelé sousedícího pozemku (126/3) s výše citovaným pozemkem 126/1. Nesouhlasíme se změnou pozemku 126/1 z druhu orná půda na stavební pozemek – zastavitelná plocha.
a/ Navrhovaný funkční charakter nesplní podmínky – opatření vázající se na pozemek 126/1, která jsou citovaná v Kapitole 2 tohoto dopisu.
b/ Každá stavební úprava na pozemku 126/1 se stane zdrojem vzdouvání případné povodňové vlny Tuklatského potoka, což pro nás a obyvatele obce není absolutně přijatelné."

Návrh na rozhodnutí o námitce: Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění: Pořizovatel společně s určeným zastupitelem a s projektantem posoudil uplatněnou námitku a konstatuje následující: Námitka je uplatňována k návrhu na využití pozemku ve vlastnictví obce, nikoliv k pozemku ve vlastnictví pisatelů, ale s ohledem na skutečnost, že tito se cítí návrhem ploch Z1.01a a Z1.01b dotčeni, pořizovatel i nadále bude s jejich písemným podáním nakládat jako s námitkou. Po konzultaci se zpracovatelem změny uvádíme: S tvrzením, že případnými stavbami by mohlo dojít k narušení LBK, krajinného rázu či břehových porostů Tuklatského potoka, nelze souhlasit. Požadavek na vymezení lokality Z1.01 daný zadáním byl zpracovatelem rozdělen do dvou lokalit, právě z důvodu, aby se vyhnul potoku a šestimetrovému ochrannému pásmu od jeho břehu a lokálnímu biokoridoru LBK 6/13 – 13 – 17. Rovněž prostupnost krajiny nebude výrazně narušena, neboť plocha se nachází mezi potokem a silnicí, v návaznosti na zastavěné území. Jsme přesvědčeni, že navrhované funkční využití je díky těmto skutečnostem za podmínek předepsaných změnou, možný. V lokalitě je přípustné pouze budování venkovních otevřených sportovišť s nezpevněným povrchem spolu s obvyklým vybavením – osvětlení, lavičky, koše apod. Pokud se týká oplocení, bude věcí následného územního popř. stavebního řízení vhodná volba jeho územně technického a prostorového řešení, které podmínku na zajištění ochrany území před vzdouváním vod naplnění. Vypořádání podmínek nastavených změnou pro ochranu území, tak bude součástí navazujících řízení, jejichž územně technické řešení nemůže předmětná změna předvídat.

- **Paní A. Lang zastoupená Frank Bold advokáti, s.r.o.- písemné podání ze dne 18. 7. 2018**

Citace: „Námitka k návrhu změny č. 1 územního plánu Tuklaty ve smyslu § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb. Přílohy: plná moc právního zástupce podatelky, studie využití pozemku, vyjádření společnosti NET4GAS ze dne 12. 10. 2017. Dne 12. 7. 3018 se konalo opakované veřejné projednání k návrhu změny č. 1 územního plánu Tuklaty (dále jen návrh změny ÚP). Podatelka jako vlastník pozemku parc. č. 1044, k. ú. Tuklaty, zapsaného v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kolín, na LV č. 61, využívá svého práva a proti návrhu změny ÚP

podává v zákonné lhůtě jako dotčený vlastník dle § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon) níže uvedenou námitku.
I.1. Námitka týkající se plochy vymezené jako územní rezerva – R2
I.A. Základní obsah námitky. Námitka k návrhu změny ÚP se týká návrhu řešení obsaženého v textové i grafické části, a to konkrétně plochy vymezené jako územní rezerva – R2 a označené jako Bydlení U jezírka Tuklaty.
I.B. Věcný obsahu námitky. Podatelka nesouhlasí se záměrem vymezení plochy územní rezervy – R2 (budoucí funkční využití – nízkopodlažní bydlení 11 RD) na jejím pozemku par. č. 1044, k. ú. Tuklaty, a žádá, aby tato plocha byla vymezena jako v původním návrhu změny z února roku 2014, tzn. jako plocha Z1.02 s funkčním využitím bydlení nízkopodlažní – BN.
I.C. Odůvodnění. Pro vymezení plochy územní rezervy – R2, namísto vymezení plochy Z1.02 s funkčním využitím bydlení nízkopodlažní BN neexistují racionální důvody. Naopak pro nevymezení územní rezervy hovoří níže uvedená judikatura (viz. bod I. C.1). Dále podatelka vyvrací některé nepodložené domněnky sousedů v podobě podaných připomínek, na základě kterých byla plochy Z1.2 v návrhu změny ÚP patrně změněna na plochu územní rezervy – R2 (viz. bod I.C.2.)
1.C.1 Nepřiměřená délka územní rezervy. Z ustálené judikatury vyplývá, že územní rezervu lze označit za přiměřenou jen tehdy, pokud je přiměřená i její délka a rozsah. Nejvyšší správní soud (dále jen NSS) v rozsudku ze dne 14. 2. 2013, č.j. 2013, č.j. 7 Aos 2/2012 – 53, konstatuje, že: podstatným charakteristickým znakem územní rezervy je její dočasnost. Ačkoliv nepředstavuje stavební uzávěru, vlastníky dotčených nemovitostí v možnosti jejich využití omezuje. Je proto zcela na místě, aby toto omezení trvalo co nejkratší dobu – tj. dobu nezbytnou pro prověření možnosti využití území pro stanovený záměr. Právě na tento požadavek je nutno klást veliký důraz. Samotné umístění rezervy bude často dostatečně (a tedy v souladu s požadavkem proporcionality) odůvodněno tím, že je uvažováno o využití území a prozatím proto bude vhodné dané území blokovat do doby, než bude připravena podrobnější dokumentace. V případě dlouhodobého bezdůvodného ponechání území v kategorii územní rezervy by však již byla situace zcela jiná, neboť by musel být zřejmý pádný důvod, proč dosud území nebylo prověřeno. NSS se k přiměřené délce trvání územní rezervy vyjádřil také v rozsudku ze dne 30. 4. 2015, č.j. 4 AS 261/2014 – 70: Délka jejího trvání a blokace dotčeného území totiž musí odpovídat tomu, k jakému účelu byla vytvořena, tj. zde k prověření koridoru vysokorychlostní železniční tratě. Pokud se tedy jedná o složitý záměr celostátního, ba dokonce mezinárodního rozsahu, je nutné zohlednit, že se jedná o velmi složitou problematiku, a prověření bude s ohledem na jeho komplexnost, provázanost a náročnost trvat příslušný časový interval, který může být delší, než v případě nějakého jednoduchého místního záměru. V daném případě je zřejmé, že územní rezerva bude s ohledem na stav projednávaného záměru vysokorychlostní železniční trati trvat déle, jak vyplývá i z vyjádření Ministerstva dopravy, avšak ze samotného faktu, že tento časový úsek bude pravděpodobně delší, nelze dovozovat neproporcionalitu řešení. V usnesení ze dne 25. 11. 2015, č.j. I.ÚS 2125/15, Ústavní soud sice dospěl k závěru, že vymezení územní rezervy nelze v projednávaném případě hodnotit jako rozsáhlý a podstatný zásah do vlastnického práva, nicméně nevylučuje, že mohou nastat situace, kdy by i územní rezerva mohla excesivně zasáhnout do práv vlastníka příslušného pozemku. Konkrétně zkoumal několik kritérií. Především, jestli vlastník uvedl natolik silný důvod, jež by o excesivním zásahu do jeho vlastnického práva svědčil, a zdali není omezení územní

rezervou jen hypotetické, resp. zdali vlastník tvrdí, jaký konkrétní záměr na pozemku zamýšlí. Rovněž je třeba posuzovat délku omezení, přičemž v daném případě byla doba rok a půl zhodnocena jako přiměřená. Vztáhne-li podatelka výše uvedenou judikaturu na svůj případě, je zřejmé, že opětovné vymezení územní rezervy – R2 na jejím pozemku by bylo v rozporu se zákonem a požadavkem proporcionality řešení, obsaženého v územním plánu. Záměr týkající se výstavby několika rodinných odmů nelze označit za natolik komplikovaný, aby bylo na místě vymezit na pozemku podatelky opětovně územní rezervu. Chtěla-li obec záměr podrobněji prověřit, měla ode dne 27. 11. 2011 (den, kdy vstoupil v účinnost současný územní plán obce Tuklaty) možnost, kterou však nevyužila. V současném územním plánu je pro plochu R2 mj. uvedeno: výstavba je podmíněna vypracováním hydrotechnického a hydrologického posudku, a dále, že se má pro tuto plochu pořídit regulační plán. Podatelce není známo, že by se obec o naplnění těchto požadavků doposud pokusila. Pokud by byla územní rezerva ve změně č. 1 územního plánu opět vymezena, doba jejího trvání by fakticky byla již minimálně 7 let, což za dobu přiměřenou rozhodně v daném případě považovat nelze. Podatelka dále zdůrazňuje, že o plochu územní rezervy na plochu zastavitelnou usiluje z důvodu zahájení příprav směřujících k zástavbě pozemku rodinnými domy. Její snaha proto má reálný základ a omezení územní rezervou není jen v rovině hypotetické. O tom svědčí Studie využití pozemku, kterou si podatelka nechala zpracovat projekční kanceláří AR – architekti. Vzhledem k výše uvedeným důvodům by bylo další trvání územní rezervy na pozemky podatelky neproporcionální, významně zasahující do jejího vlastnického práva, a tudíž v rozporu se zákonem.

I.C.2 Reakce na uplatněné připomínky k předchozí verzi návrhu změny ÚP. K původně vymezené ploše Z1.02 byly ze strany některých obyvatel obce uplatněny připomínky. Podatelka namítá, že tyto připomínky jsou jen ničím nepodložená subjektivní tvrzení, ke kterým v rámci procesu pořizování změny ÚP nemělo být přihlédnuto a měly být vyhodnoceny jako nedůvodné. Požadavek týkající se změny plochy územní rezervy R2 na plochu Z1.02 je důvodný a přijatelný mimo jiné na základě závěru Vyhodnocení koncepce z hlediska vlivů na udržitelný rozvoj území z května roku 2014 (dále jen SEA), ve kterém je uvedeno: Změna č. 1 ÚPO Tuklaty ve většině svých záměrů u z hlediska koncepce jakožto celku přispívá k celkové vyváženosti vztahů a podmínek pro příznivé životní prostředí, zejména pro hospodářský rozvoj území a pro soudržnost společenství obyvatel zde žijících. Vyhodnocení SEA bylo přitom zpracováno k původní verzi návrhu změny ÚP, která obsahovala vymezení plochy Z1.02. V části SEA (str. 64) se plocha Z1.02 podrobně posuzuje, přičemž lze konstatovat, že záměr nikterak nevybočuje z parametrů obdobných již na území obce realizovaných záměrů, je zřejmé, že každá výstavba rodinných domů má určité vlivy na okolí, nicméně tyto vlivy nepřesahují únosnou míru, není důvod pro neumožnění této formy rozvoje obce. Podatelka proto namítá spekulace o tom, že by byla SEA nedostatečně zpracována jen proto, že s jejím záměrem budoucí výstavby rodinných domů sousedé nesouhlasí. Další připomínkou ze strany sousedů bylo nedostatečné posouzení odtokových poměrů z pozemku podatelky. Kromě toho, že SEA tuto problematiku hodnotí pouze jako potenciálně mírně negativní, je podatelce známo, že její pozemek byl za dobu trvání jejího vlastnictví zaplaven pouze jednou, a to v roce 2006, kdy důvodem byla velmi promrzlá půda a kdy neočekávané oteplení zapříčinilo, že zmrzlý povrch nestačil vodu dostatečně rychle vsakovat. Díky této události bylo ze strany podatelky učiněno opatření – na pozemku byla v roce 2007 vybudována zasakovací studna. Od té doby podatelka s rozlivem vody problém nezaznamenala. Pozemek je v současné době pronajímán a pěstují na něm zemědělské plodiny bez jakýchkoliv

problémů. Je zřejmé, že pokud by problém s odtokem byl skutečný, nevyhovoval by pozemek ani zemědělským účelům. Z přiložené fotografie připomínkujících osob (údajně pořízení v roce 2013, ačkoliv fotografie není datována) nelze dovodit, že by záplavy v území byly pravidelné. Navíc lze od budoucích majitelů očekávat, že o své pozemky budou pečovat ve vlastním zájmu, tudíž i potenciální problém s odvodněním pozemků budou zajisté řešit. Mimo to není předmětem řízení o návrhu změny ÚP detailně posuzovat budoucí záměr a jeho potenciální stavebně technické řešení. To má být předmětem budoucího územního, potažmo stavebního řízení. Obdobně majitelka odmítá připomínky týkající se zvýšení hlukové a emisní zátěže, nedostatečného řešení kanalizace a obavy ze znečištění podzemních vod. Všechny tyto připomínky jsou založené na subjektivním dojmu připomínkujících, přičemž je povinností stavebního úřadu, aby tato hlediska v budoucím územním řízení řádně prověřil. Co se týče připomínky, že se v ochranném pásmu vysokotlakého plynovodu nemůže stavět, odkazuje se podatelka primárně na vyjádření společnosti Net4Gas ze dne 12. 10. 2017, ve kterém je uvedeno, že za určitých podmínek je možné udělit souhlas se stavbou i v ochranném pásmu plynovodu (viz. § 68 a násl. Zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých budoucích zákonů (energetický zákon). Připomínka je v tomto ohledu zavádějící, navíc opět předbíhá budoucím okolnostem, jelikož prozatím není konkrétnější projekt na výstavbu rodinných domů zpracován, není proto zřejmé, jak by byly domy rozmístěny a svou povahou opět spadá do územního řízení. Připomínka ohledně obavy z výbuchu plynu je dle názoru pisatelky nesmyslná a s problematikou změny funkčního využití plochy pozemku naprosto nesouvisející. Potrubí bylo vloženo do země cca před 40 lety, tedy asi o 35 dříve, než připomínkující započali dům realizovat, přičemž v té době jim existence potrubí v jejich blízkosti nevadila. Podatelka se rovněž ohrazuje proti spekulaci připomínkujících osob, že záměrem podatelky, která žije mimo Českou republiku je pouhý prodej pozemku bez ohledu na důsledky zástavby a dalšího rozvoje území. Především jde obsahově o naprosto irelevantní připomínku, jelikož každý vlastník má právo se svým pozemkem naložit v mezích zákona dle svého uvážení, tzn. lze jej i prodat, což nemůže mít v důsledku vliv na pořizování změny ÚP. Pořizovatel není povinen ani oprávněn zjišťovat úmysly vlastníků pozemků. Nicméně nad rámec těchto skutečností podatelka uvádí, že má zájem si jeden pozemek ve svém vlastnictví ponechat, tudíž je tvrzení připomínkujících mylné.

II. Závěr. Podatelka má za to, že vznesené připomínky nezaložily důvod pro to, aby byla původně navržená plocha Z1.02 změněna opět na plochu územní rezervy – R2. Vzhledem k výše uvedeným důvodům podatelka proto žádá o změnu plochy územní rezervy – R2 na plochu Z1.02 s funkčním využitím bydlení nízkopodlažní – BN.“

Návrh na rozhodnutí o námitce: Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění: Pořizovatel společně s určeným zastupitelem a zpracovatelem po ověření vlastnických práv podatelky konstatují, že jsou přesvědčeni, že samotný fakt, že pozemky zůstávají v územní rezervě, nemá za následek žádné omezení vlastnického práva, ani jeho znehodnocení. Tato územní rezerva má naprosto jiný charakter a povahu, než územní rezervy, o kterých je psáno v textu námitky, neboť v něm jsou provedeny odkazy na územní rezervy, kde způsob jejich využití (budou-li do budoucna využity), je zcela odlišný od záměru a představ vlastníků – jedná se především o dopravní stavby zřizované ve veřejném zájmu, které je zcela nepochybně v budoucím způsobu využívání jejich pozemků omezí. V tomto případě se nejedná o blokaci pozemku pro jiný zájem, než je v souladu se zájmem

pisatelky. V případě územní rezervy podatelky se tedy konkrétně jedná o územní rezervu pro využití pozemků k budoucí výstavbě rodinných domů, které jsou v souladu s jejím zájmem, pro žádné další účely není tento pozemek blokován. Na pořízení změny však není právní nárok a podatelka není krácena na svých právech, neboť své pozemky může i nadále využívat v souladu s jejich určením podle právního stavu vedeného v katastru nemovitostí – jak sama uvádí k zemědělským účelům. Pozemek byl zpět do územní rezervy oproti předchozí etapě projednání změny navrácen nejen na základě připomínek uplatněných ze strany veřejnosti proti jejímu využití, ale i po opakovaném uvážení všech skutečností, z nichž byl učiněn závěr, že stávající předpoklady pro výstavbu na tomto pozemku nejsou schopny zajistit komplexní řešení účelného využití a prostorového uspořádání zájmového území, neboť budou výrazným způsobem omezovat způsob jejího využití. Územní plánování je dlouhodobý proces, v němž se střetávají různé typy zájmů. Vyhovění jednomu typu zájmu obvykle povede k poruše ve vztahu k zájmu jinému či jiného. Z omezení limitujících využití zájmového území a z předloženého řešení s návrhem parcelace je zřejmé, že zcela nepochybně nepůjde dosáhnout požadavků, které byly před vyřazením předmětné plochy, pro její využití ve změně stanoveny, konkrétně se jedná o vymezení ploch zeleně a způsob dopravního napojení lokality. Dopravní napojení přes její západní hranici dle předloženého řešení není možné a to vzhledem ke stávající zástavbě v lokalitě Z3 a jinému uličnímu rozvržení sítě než autor tohoto řešení předpokládal. Předložené řešení nazvané „studie“ nesplňuje ve smyslu stavebního zákona náležitosti § 30 stavebního zákona a nelze jej tak považovat za územně plánovací podklad, z kterého by šlo při návrhu změny vycházet. Jedná se spíše o návrh ideového řešení, které jak již bylo výše řečeno, nevychází ani z podmínek nastavených ve změně územního plánu, pře vypuštěním plochy. Jsme přesvědčeni, že samotná územní rezerva nemůže představovat takový zásah do právní sféry podatelky, jak je prezentováno v námitce (porušení proporcionality apod.) a zásadně odmítáme tvrzení, že by snad obec měla povinnost v uplynulém období záměr podatelky prověřovat. Důvodem je skutečnost, že se jednalo o územní rezervu určenou pro zhodnocení pozemků podatelky, tedy o záměr soukromý, nikoliv obecní a veřejný, na nějž by obec mohla vynakládat prostředky z veřejného rozpočtu. Jediný, kdo mohl v této oblasti konat, je tak podatelka námitky, která však této možnosti s ohledem na výše uvedené, nevyužila. Jsme přesvědčeni, že v platné územně plánovací dokumentaci – v územním plánu a v jeho změně č. 1 je dostatek jiných, pro účely bytové výstavby vhodnějších ploch a proto bylo rozhodnuto, tak jak bylo rozhodnuto. K posouzení odtokových poměrů uvádíme, že i podatelka sama ve svém podání připouští, že tato problematika je v dokumentaci SEA hodnocena jako potenciálně mírně negativní a připomínka, která byla uplatněna ze strany veřejnosti, byla doložena hydrogeologickým posudkem, ve kterém byly nepříznivé hydrogeologické poměry v předmětném území potvrzeny. Navíc aktuálně v zájmovém území není dostatek pitné vody a řešení zásobování studnami není vhodné. Opakovaně tak uvádíme, že jsme přesvědčeni, že s přihlédnutím k veškerým námi uvedeným argumentům, není převedení této plochy do návrhu vhodné. Pro úplnost dodáváme, že námitku v části týkající se zpochybnění připomínek uplatněných v písemných připomínkách druhých (hluková, emisní zátěž, prodej pozemku apod.) nebudeme vypořádávat, neboť se nejedná o námitku uplatněnou ve smyslu stavebního zákona k navrhované změně, ale k připomínkám

uplatněným ze strany veřejnosti, jejichž znění samotné však na způsob vypořádání nemělo žádný vliv (což je ostatně v jejich vypořádání uvedeno), a to právě s ohledem podrobnost řešení, která není součástí řešení územních plánů.

c. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

c.1) PÍSEMNÉ PŘIPOMÍNKY UPLATNĚNÉ V ETAPĚ SPOLEČNÉHO JEDNÁNÍ podle § 50 odst. (3) stavebního zákona:

- **Paní E. Kotasová - písemné podání ze dne 1. 7. 2014**
  Citace: „Námitka k návrhu změny č. 1 územního plánu obce Tuklaty podle ustanovení zákona č 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. Údaje o uplatněné námitce: Jsem m.j. vlastníkem pozemku parc. č. 430/2 v k.ú. Tlustovousy v lokalitě vyznačené v platném územním plánu obce Tuklaty jako plocha územní rezervy R1, určené pro zastavění nízkopodlažními obytnými domy. Pozemek parc. č. 430/2 je částí původního pozemku parc. č. 430, který původní vlastník, paní Ivana Štanglová (moje matka) nechala rozdělit a převést na své dcery. Pozemek parc. č. 430/2 přiléhá ke stávající místní komunikaci na pozemku parc. č. 264, jehož jsem také vlastníkem. Obecní úřad Tuklaty, příslušný k pořizování územního plánu podle § 6 odst. 2) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavební řádu (stavební zákon) v platném znění oznámil v souladu s § 50 stavebního zákona obecnou vyhláškou ze dne 28. 5. 2014 zahájení vystavení návrhu změny I.) ÚP Tuklaty, vč. vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území s tím, že společné jednání se uskuteční v úterý dne 15. 7. 2014. Vyhlášku podepsali pan Petr Jenšovský, starosta obce, a pan Marek Šplíchal jako oprávněná osoba pořizovatele změny ÚP. Současně byly zveřejněny další související dokumenty- výkresy 01, 02 a 05 a textová část výroku včetně odůvodnění, které zpracovala kancelář pana Ing. arch. Ivana Vavříka. Na výkrese 01 jsou vyznačeny 3 plochy změny (Z1.08a, Z1.08b a Z1.08c) v části obce Tlustovousy, přibližně v místě původní plochy rezervy R1. V textu odůvodnění se o nich píše v části vymezení zastavitelných ploch na str. 9 pod označením Z1.08a (zde se m. j. nachází i pozemek p. č. 430/2 v mém vlastnictví) a v části vymezení ploch sídelní zeleně na str. 13 a str. 17 pod označením Z1.08c. Tato zeleň je situována na pozemku parc. č. 439. Pro zastavění ploch Z1.08a, Z1.08b a Z1.08c bude nutno vypracovat studie (podle str. 30 a 31). Dále se na str. 31 píše o tom, že část Z1.08b může být zastavována až po zastavění alespoň 70% části Z1.08a. V části požadavky vyplývající ze záměrů fyzických a právnických osob na str. 40-41 se této lokality týká odst. 8, kde se mj. j. hovoří o nutném odkanalizování a o tom, že kromě veřejné zeleně (Z1.08c) o výměře 4.700 m^2 se na Z1.08a Z1.08b musí vytvořit plocha pro občanskou vybavenost o výměře 4800 m^2, ale návrh neřeší, kde to bude. To má určit budoucí studie, jak se píše i jinde v textu např. na str. 45. Podle vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území jsou navržena specifická opatření týkající se plochy Z1.08a, a vyjmenována na str. 53 a 54, kde se m.j. uvádí, že se má do Změny č. 1 doplnit zeleň o výměře 2.000m^2 (jak v materiálech dříve v zastupitelstvu obce navrhovala a postupně v několika verzích předpokládala paní Ing. arch. Svatava Slepičková, naposledy dne 12. 11. 2012) u plochy Z1.08a, tu situovat k okraji plochy. Totéž by se mělo týkat plochy Z1.08b. Podle dalšího textu téže kapitoly se má u plochy Z1.08a ponechat plocha pro občanskou vybavenost o výměře 6.000m^2. Závěr pana Ing. arch.

Ivana Vavříka a spol. v textu odůvodnění je pro plochu Z1.08a popsán na str. 63 a 64 – omezuje max. počet nových RD na 41, stanovuje plochu pro občanskou vybavenost o výměře 6.000m^2, stanovuje plochu veřejného prostranství (zeleně) o výměře 2000m^2, do toho se nezapočítávají komunikace. Některé z návrhů paní Ing. arch. Svatavy Slepičkové pro budoucí studii zastavění, přeložené v minulosti zastupitelstvu obce k projednání, uváděly umístění budoucí plochy veřejné zeleně a občanské vybavenosti právě v místě mého pozemku parc. č. 430/1 a pozemku parc. č. 430/2 mé sestry sl. Marie Štanglové, dříve takto pozemku parc. č. 430, který patřil naší matce paní Ivaně Štanglové. Ta již tehdy proti takovému řešení vznášela námitky. Územní plánování je prostředkem k harmonizaci poměrů na území jím regulovaném a mělo by sladit veřejný zájem s individuálními zájmy týkajícími se daného území. Vlastníci pozemků dotčení územním plánováním jsou jistě povinni strpět i bez svého souhlasu určitá omezení, která pro ně vyplývají z územního plánu, pouze však tehdy, nepřesáhnou-li určitou míru, v rámci níž lze taková omezení po každém vlastníku bez dalšího spravedlivě požadovat (tzv. spravedlivou míru). Zvláštní pozornost je nutné věnovat zajištění rovnováhy soukromých a veřejných zájmů a porovnání hodnoty předmětného území a jeho stavebního potenciálu. Předložený návrh změny č. 1 územního plánu porušuje svými požadavky na poměry v plochách Z1.08a, Z1.08b a Z1.08c (stanovený pro budoucí zpracování zastavovací studie) zásadu subsidiarity a minimalizace zásahu a uvažovanou změnou územního plánu (a vypracováním zastavovací studie podle jejích požadavků) by došlo k mému podstatnému omezování jako vlastníka pozemku v území regulovaném tímto územním plánem, který přesahuje spravedlivou míru. Jako vlastníku dotčeného pozemku by mi bylo de facto znemožněno s ním nakládat formou zastavění, což bych byla povinna strpět bez náhrady. Změna územního plánu představuje ve vztahu k mému pozemku diskriminační a nešetrný způsob zásahu do mých subjektivních práv, který není odůvodněný, a pro změnu územního plánu v navrhované podobě (přeneseně vypracováním zastavovací studie podle jejích požadavků) proto neexistuje ústavní a zákonný důvod – resp. dosud nebyl předložen. Předloženým návrhem změny územního plánu budu výrazně omezena v tom, co se svým pozemkem mohu do budoucna činit, včetně zásadního omezení přípustné varianty využití mých nemovitostí, jež vyplývají z navrhované změny (a přeneseně vypracováním zastavovací studie) územního plánu. V tomto smyslu představuje předložený návrh změny územní plánu zásadní omezení ústavně zaručeného práva vlastnit majetek (čl. 11 LZPS). Schválení navrhované podoby změny č. 1 územního plánu a budoucím vypracováním zastavovací studie podle jejích požadavků neumožní naplnit moje legitimní očekávání – využít ji k postavení domů jako jinde v takových lokalitách, v mém případě navíc s vhodným využitím příjezdové komunikace ve vlastnictví mé sestry. Na tom jsem již vynaložila nemalé úsilí i finanční prostředky, m. j. na spolufinancování pořízení návrhu změny ÚP. Formulace námitky: Namítám, že text odůvodnění změny č. 1 územního plánu obce Tuklaty pro plochu Z1.08 a stanovuje plochu pro občanskou vybavenost o výměře 6000m^2 a stanovuje plochu veřejného prostranství (zeleně) o výměře 2.000m^2, umístěné na okraji plochy Z1.08a s tím, že tyto požadavky stanovuje pro budoucí zastavovací studii, a to nad rámec požadavků vyplývajících ze záměrů fyzických a právnických osob, který určuje, že kromě veřejné zeleně (Z1.08c) o výměře 4.700m^2 se na plochách Z1.08a a Z1.08b musí vytvořit plocha pro občanskou vybavenost o výměře 4.800 m^2. Namítám, že požadavek situovat plochu pro občanskou vybavenost a plochu veřejného prostranství (zeleně) na okraj plochy Z1.08a nemá oporu ve stanovisku nebo požadavku žádného dotčeného orgánu a není nijak věcně odůvodněn. Nesouhlasím s původním návrhem paní Ing. arch. Svatavy

Slepičkové ani s jakýmkoliv budoucím návrhem jiných zpracovatelů zastavovací studie na umístění plochy veřejného prostranství či veřejné zeleně na mém pozemku parc. č. 430/1. Takový návrh je v naprostém nepoměru v porovnání výměry pozemku parc. č. 430/1 k celkové rozloze ploch Z1.08a, Z1.08b a Z1.08c a zcela tento pozemek znehodnocuje. Požaduji z textu odůvodnění vypustit část stanovující pro plochu Z1.08a plochu pro občanskou vybavenost o výměře 6.000m^2 a plochu veřejného prostranství (zeleně) o výměře 2.000m^2 , umístěné na okraji plochy Z1.08a. Navrhuji, aby zastupitelstvo obce Tuklaty změnou č. 1 územního plánu obce Tuklaty stanovilo plochu veřejné zeleně o výměře 4.700m^2 na ploše Z1.08c a na plochách Z1.08a a Z1.08b stanovilo plochu pro občanskou vybavenost o celkové výměře 4.800m^2 tak, aby pro její vytvoření v rámci vypracování budoucí zastavovací studie byly využity v první řadě pozemky ve vlastnictví obce a nikoliv ve vlastnictví občanů a aby toto kritérium uložilo budoucímu zpracovateli studie."

Vyhodnocení připomínky: Pořizovatel společně s určeným zastupitelem a s projektantem po ověření vlastnických práv v katastru nemovitostí konstatují, že předmětné pozemky byly s ohledem na nesouhlas dotčeného orgánu na úseku ochrany zemědělského půdního fondu z návrhu změny vypuštěny, neboť podle údajů evidovaných v katastru nemovitostí je na pozemku evidována nejkvalitnější zemědělská půda, konkrétně ve II. třídě ochrany, kterou lze odejmout pouze v případě, že veřejný zájem na vymezení takové plochy výrazně převáží nad veřejným zájmem na ochraně ZPF. S ohledem na skutečnost, že v platné ÚPD je pro účely bydlení vymezen dostatek ploch pro účely bydlení, nelze tuto skutečnost prokázat ani odůvodnit. S ohledem na vypuštění předmětné plochy z návrhu změny, jsou zbývající připomínky uplatněné k územní studii či k umisťování ploch veřejného prostranství či zeleně irelevantní. Pro úplnost dodáváme, že ve fázi společného jednání nelze v souladu s platnou legislativou uplatňovat námitky, ale pouze připomínky, proto byla tato písemnost vypořádána jako připomínka.

- **Paní M. Štanglová - písemné podání ze dne 3. 7. 2014**
  Citace: „Námitka k návrhu změny č. 1 územního plánu obce Tuklaty podle ustanovení zákona č 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. Údaje o uplatněné námitce: Jsem m.j. vlastníkem pozemku parc. č. 430/1 v k.ú. Tlustovousy v lokalitě vyznačené v platném územním plánu obce Tuklaty jako plocha územní rezervy R1, určené pro zastavění nízkopodlažními obytnými domy. Pozemek parc. č. 430/1 je částí původního pozemku parc. č. 430, který původní vlastník, paní Ivana Štanglová (moje matka) nechala rozdělit a převést na své dcery. Pozemek parc. č. 430/1 přiléhá ke stávající místní komunikaci na pozemku parc. č. 264, jehož je vlastníkem moje sestra paní Eva Kotasová. Obecní úřad Tuklaty, příslušný k pořizování územního plánu podle § 6 odst. 2) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavební řádu (stavební zákon) v platném znění oznámil v souladu s § 50 stavebního zákona obecnou vyhláškou ze dne 28. 5. 2014 zahájení vystavení návrhu změny I.) ÚP Tuklaty, vč. vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území s tím, že společné jednání se uskuteční v úterý dne 15. 7. 2014. Vyhlášku podepsali pan Petr Jenšovský, starosta obce, a pan Marek Šplíchal jako oprávněná osoba pořizovatele změny ÚP. Současně byly zveřejněny další související dokumenty- výkresy 01, 02 a 05 a textová část výroku včetně odůvodnění, které zpracovala kancelář pana Ing. arch. Ivana Vavříka. Na výkrese 01 jsou vyznačeny 3 plochy změny (Z1.08a, Z1.08b a Z1.08c) v části obce Tlustovousy, přibližně v místě původní plochy rezervy R1. V textu odůvodnění se o nich

píše v části vymezení zastavitelných ploch na str. 9 pod označením Z1.08a (zde se m. j. nachází i pozemek p. č. 430/1 v mém vlastnictví) a v části vymezení ploch sídelní zeleně na str. 13 a str. 17 pod označením Z1.08c. Tato zeleň je situována na pozemku parc. č. 439. Pro zastavění ploch Z1.08a, Z1.08b a Z1.08c bude nutno vypracovat studie (podle str. 30 a 31). Dále se na str. 31 píše o tom, že část Z1.08b může být zastavována až po zastavění alespoň 70% části Z1.08a. V části požadavky vyplývající ze záměrů fyzických a právnických osob na str. 40-41 se této lokality týká odst. 8, kde se mj. j. hovoří o nutném odkanalizování a o tom, že kromě veřejné zeleně (Z1.08c) o výměře 4.700 m^2 se na Z1.08a Z1.08b musí vytvořit plocha pro občanskou vybavenost o výměře 4800 m^2, ale návrh neřeší, kde to bude. To má určit budoucí studie, jak se píše i jinde v textu např. na str. 45. Podle vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území jsou navržena specifická opatření týkající se plochy Z1.08a, a vyjmenována na str. 53 a 54, kde se m.j. uvádí, že se má do Změny č. 1 doplnit zeleň o výměře 2.000m^2 (jak v materiálech dříve v zastupitelstvu obce navrhovala a postupně v několika verzích předpokládala paní Ing. arch. Svatava Slepičková, naposledy dne 12. 11. 2012) u plochy Z1.08a, tu situovat k okraji plochy. Totéž by se mělo týkat plochy Z1.08b. Podle dalšího textu téže kapitoly se má u plochy Z1.08a ponechat plocha pro občanskou vybavenost o výměře 6.000m^2. Závěr pana Ing. arch. Ivana Vavříka a spol. v textu odůvodnění je pro plochu Z1.08a popsán na str. 63 a 64 – omezuje max. počet nových RD na 41, stanovuje plochu pro občanskou vybavenost o výměře 6.000m^2, stanovuje plochu veřejného prostranství (zeleně) o výměře 2000m^2, do toho se nezapočítávají komunikace. Některé z návrhů paní Ing. arch. Svatavy Slepičkové pro budoucí studii zastavění, přeložené v minulosti zastupitelstvu obce k projednání, uváděly umístění budoucí plochy veřejné zeleně a občanské vybavenosti právě v místě mého pozemku parc. č. 430/1 a pozemku parc. č. 430/2 mé sestry paní Evy Kotasové, dříve takto pozemku parc. č. 430, který patřil naší matce paní Ivaně Štanglové. Ta již tehdy proti takovému řešení vznášela námitky. Územní plánování je prostředkem k harmonizaci poměrů na území jím regulovaném a mělo by sladit veřejný zájem s individuálními zájmy týkajícími se daného území. Vlastníci pozemků dotčení územním plánováním jsou jistě povinni strpět i bez svého souhlasu určitá omezení, která pro ně vyplývají z územního plánu, pouze však tehdy, nepřesáhnou-li určitou míru, v rámci níž lze taková omezení po každém vlastníku bez dalšího spravedlivě požadovat (tzv. spravedlivou míru). Zvláštní pozornost je nutné věnovat zajištění rovnováhy soukromých a veřejných zájmů a porovnání hodnoty předmětného území a jeho stavebního potenciálu. Předložený návrh změny č. 1 územního plánu porušuje svými požadavky na poměry v plochách Z1.08a, Z1.08b a Z1.08c (stanovený pro budoucí zpracování zastavovací studie) zásadu subsidiarity a minimalizace zásahu a uvažovanou změnou územního plánu (a vypracováním zastavovací studie podle jejích požadavků) by došlo k mému podstatnému omezování jako vlastníka pozemku v území regulovaném tímto územním plánem, který přesahuje spravedlivou míru. Jako vlastníku dotčeného pozemku by mi bylo de facto znemožněno s ním nakládat formou zastavění, což bych byla povinna strpět bez náhrady. Změna územního plánu představuje ve vztahu k mému pozemku diskriminační a nešetrný způsob zásahu do mých subjektivních práv, který není odůvodněný, a pro změnu územního plánu v navrhované podobě (přeneseně vypracováním zastavovací studie podle jejích požadavků) proto neexistuje ústavní a zákonný důvod – resp. dosud nebyl předložen. Předloženým návrhem změny územního plánu budu výrazně omezena v tom, co se svým pozemkem mohu do budoucna činit, včetně zásadního omezení přípustné varianty využití mých nemovitostí, jež vyplývají z navrhované změny (a přeneseně vypracováním zastavovací studie) územního plánu.

V tomto smyslu představuje předložený návrh změny územní plánu zásadní omezení ústavně zaručeného práva vlastnit majetek (čl. 11 LZPS). Schválení navrhované podoby změny č. 1 územního plánu a budoucím vypracováním zastavovací studie podle jejích požadavků neumožní naplnit moje legitimní očekávání – využít ji k postavení domů jako jinde v takových lokalitách, v mém případě navíc s vhodným využitím příjezdové komunikace ve vlastnictví mé sestry. Na tom jsem již vynaložila nemalé úsilí i finanční prostředky, m. j. na spolufinancování pořízení návrhu změny ÚP. Formulace námitky: Namítám, že text odůvodnění změny č. 1 územního plánu obce Tuklaty pro plochu Z1.08 a stanovuje plochu pro občanskou vybavenost o výměře 6000m^2 a stanovuje plochu veřejného prostranství (zeleně) o výměře 2.000m^2, umístěné na okraji plochy Z1.08a s tím, že tyto požadavky stanovuje pro budoucí zastavovací studii, a to nad rámec požadavků vyplývajících ze záměrů fyzických a právnických osob, který určuje, že kromě veřejné zeleně (Z1.08c) o výměře 4.700m^2 se na plochách Z1.08a a Z1.08b musí vytvořit plocha pro občanskou vybavenost o výměře 4.800 m^2. Namítám, že požadavek situovat plochu pro občanskou vybavenost a plochu veřejného prostranství (zeleně) na okraj plochy Z1.08a nemá oporu ve stanovisku nebo požadavku žádného dotčeného orgánu a není nijak věcně odůvodněn. Nesouhlasím s původním návrhem paní Ing. arch. Svatavy Slepičkové ani s jakýmkoliv budoucím návrhem jiných zpracovatelů zastavovací studie na umístění plochy veřejného prostranství či veřejné zeleně na mém pozemku parc. č. 430/1. Takový návrh je v naprostém nepoměru v porovnání výměry pozemku parc. č. 430/1 k celkové rozloze ploch Z1.08a, Z1.08b a Z1.08c a zcela tento pozemek znehodnocuje. Požaduji z textu odůvodnění vypustit část stanovující pro plochu Z1.08a plochu pro občanskou vybavenost o výměře 6.000m^2 a plochu veřejného prostranství (zeleně) o výměře 2.000m^2 , umístěné na okraji plochy Z1.08a. Navrhuji, aby zastupitelstvo obce Tuklaty změnou č. 1 územního plánu obce Tuklaty stanovilo plochu veřejné zeleně o výměře 4.700m^2 na ploše Z1.08c a na plochách Z1.08a a Z1.08b stanovilo plochu pro občanskou vybavenost o celkové výměře 4.800m^2 tak, aby pro její vytvoření v rámci vypracování budoucí zastavovací studie byly využity v první řadě pozemky ve vlastnictví obce a nikoliv ve vlastnictví občanů a aby toto kritérium uložilo budoucímu zpracovateli studie.“

Vyhodnocení připomínky: Pořizovatel společně s určeným zastupitelem a s projektantem po ověření vlastnických práv v katastru nemovitostí konstatují, že předmětné pozemky byly s ohledem na nesouhlas dotčeného orgánu na úseku ochrany zemědělského půdního fondu z návrhu změny vypuštěny, neboť podle údajů evidovaných v katastru nemovitostí je na pozemku evidována nejkvalitnější zemědělská půda, konkrétně ve II. třídě ochrany, kterou lze odejmout pouze v případě, že veřejný zájem na vymezení takové plochy výrazně převáží nad veřejným zájmem na ochraně ZPF. S ohledem na skutečnost, že v platné ÚPD je pro účely bydlení vymezen dostatek ploch pro účely bydlení, nelze tuto skutečnost prokázat ani odůvodnit. S ohledem na vypuštění předmětné plochy z návrhu změny, jsou zbývající připomínky uplatněné k územní studii či k umisťování ploch veřejného prostranství či zeleně irelevantní. Pro úplnost dodáváme, že ve fázi společného jednání nelze v souladu s platnou legislativou uplatňovat námitky, ale pouze připomínky, proto byla tato písemnost vypořádána jako připomínka.

- **Paní A. Pačesová, A. Procházková - společné písemné podání ze dne 31. 7. 2014**
  Citace: „Připomínky ke Změně č. 1 územního plánu obce Tuklaty. Na základě zveřejněného návrhu změny č. 1 územního plánu obce Tuklaty, ve kterém je mimo jiné

řešena a) dopravní situace v ulici Topolové a na ni navazujících pozemcích s výstavbou 17 RD V Ohrádce. Je plánováno zřízení 20 parkovacích míst (18 stání a pro 2 invalidy) a s tím související zřízení místní komunikace na p. p. č. 330/8 k. ú. Obec Tuklaty. Je notorietou nadměrná hlučnost v této lokalitě způsobená železniční dopravní cestou a vytvoření další komunikace s 20 parkovacími místy nepřispěje ke zklidnění uvedené oblasti v Topolové ulici u železniční stanice a ani neřeší koncepčně dopravní situaci v Topolové ulici. V části C.2 Odstranění nebo omezení slabých stránek řešeného území a hrozeb vyplývajících ze širších vztahů, je přitom konstatováno, že řešení Topolové ulice není touto změnou řešeno. Nepovažuji tedy za vhodné do doby koncepčního řešení dopravní situace v Topolové ulici neměnit územní plán, ta, že by umožnil zřízení místní komunikace na p. p. č. 330/8 s 20 parkovacími místy a výstavbu 17 rodinných domků s přístupovou cestou opět přes p. p. č. 330/8 k.ú. a obec Tuklaty."
Vyhodnocení připomínky: Uplatněné připomínce se vyhovuje, návrh na vybudování parkovacích míst byl z návrhu územního plánu v rámci pořizované změny č. 1 s ohledem na záměr obce, vybudovat v zájmovém území (jižně od tělesa trati ČD) výstavbu garáží typu P+R, vypuštěn.

- **Paní J. Lukšová, pan J. Lukš - společné písemné podání ze dne 31. 7. 2014**
  Citace: „Připomínky ke Změně č. 1 územního plánu obce Tuklaty. Na základě zveřejněného návrhu změny č. 1 územního plánu obce Tuklaty, ve kterém je mimo jiné řešena a) dopravní situace v ulici Topolové a na ni navazujících pozemcích s výstavbou 17 RD V Ohrádce. Je plánováno zřízení 20 parkovacích míst (18 stání a pro 2 invalidy) a s tím související zřízení místní komunikace na p. p. č. 330/8 k. ú. Obec Tuklaty. Je notorietou nadměrná hlučnost v této lokalitě způsobená železniční dopravní cestou a vytvoření další komunikace s 20 parkovacími místy nepřispěje ke zklidnění uvedené oblasti v Topolové ulici u železniční stanice a ani neřeší koncepčně dopravní situaci v Topolové ulici. V části C.2 Odstranění nebo omezení slabých stránek řešeného území a hrozeb vyplývajících ze širších vztahů, je přitom konstatováno, že řešení Topolové ulice není touto změnou řešeno. Nepovažuji tedy za vhodné do doby koncepčního řešení dopravní situace v Topolové ulici neměnit územní plán, ta, že by umožnil zřízení místní komunikace na p. p. č. 330/8 s 20 parkovacími místy a výstavbu 17 rodinných domků s přístupovou cestou opět přes p. p. č. 330/8 k.ú. a obec Tuklaty."
  Vyhodnocení připomínky: Uplatněné připomínce se vyhovuje, návrh na vybudování parkovacích míst byl z návrhu územního plánu v rámci pořizované změny č. 1 s ohledem na záměr obce, vybudovat v zájmovém území (jižně od tělesa trati ČD) výstavbu parkingu - garáží typu P+R, vypuštěn.

- **Paní R. Bořivojová, T. Bořivojová - společné písemné podání ze dne 31. 7. 2014**
  Citace: „Připomínky ke Změně č. 1 územního plánu obce Tuklaty. Na základě zveřejněného návrhu změny č. 1 územního plánu obce Tuklaty, ve kterém je mimo jiné řešena a) dopravní situace v ulici Topolové a na ni navazujících pozemcích s výstavbou 17 RD V Ohrádce. Je plánováno zřízení 20 parkovacích míst (18 stání a pro 2 invalidy) a s tím související zřízení místní komunikace na p. p. č. 330/8 k. ú. Obec Tuklaty. Je notorietou nadměrná hlučnost v této lokalitě způsobená železniční dopravní cestou a vytvoření další komunikace s 20 parkovacími místy nepřispěje ke zklidnění uvedené oblasti v Topolové ulici u železniční stanice a ani neřeší koncepčně dopravní situaci v Topolové ulici. V části C.2 Odstranění nebo omezení slabých stránek řešeného území a hrozeb vyplývajících ze širších vztahů, je přitom konstatováno, že řešení Topolové ulice

není touto změnou řešeno. Nepovažuji tedy za vhodné do doby koncepčního řešení dopravní situace v Topolové ulici neměnit územní plán, tak, že by umožnil zřízení místní komunikace na p. p. č. 330/8 s 20 parkovacími místy a výstavbu 17 rodinných domků s přístupovou cestou opět přes p. p. č. 330/8 k.ú. a obec Tuklaty."
Vyhodnocení připomínky: Uplatněné připomínce se vyhovuje, návrh na vybudování parkovacích míst byl z návrhu územního plánu v rámci pořizované změny č. 1 s ohledem na záměr obce, vybudovat v zájmovém území (jižně od tělesa trati ČD) výstavbu parkingu - garáží typu P+R, vypuštěn.

- **Pan K. Zeman - písemné podání ze dne 31. 7. 2014**
  Citace: „Připomínky ke Změně č. 1 územního plánu obce Tuklaty. Na základě zveřejněného návrhu změny č. 1 územního plánu obce Tuklaty, ve kterém je mimo jiné řešena a) dopravní situace v ulici Topolové a na ni navazujících pozemcích s výstavbou 17 RD V Ohrádce. Je plánováno zřízení 20 parkovacích míst (18 stání a pro 2 invalidy) a s tím související zřízení místní komunikace na p. p. č. 330/8 k. ú. Obec Tuklaty. Je notorietou nadměrná hlučnost v této lokalitě způsobená železniční dopravní cestou a vytvoření další komunikace s 20 parkovacími místy nepřispěje ke zklidnění uvedené oblasti v Topolové ulici u železniční stanice a ani neřeší koncepčně dopravní situaci v Topolové ulici. V části C.2 Odstranění nebo omezení slabých stránek řešeného území a hrozeb vyplývajících ze širších vztahů, je přitom konstatováno, že řešení Topolové ulice není touto změnou řešeno. Nepovažuji tedy za vhodné do doby koncepčního řešení dopravní situace v Topolové ulici neměnit územní plán, ta, že by umožnil zřízení místní komunikace na p. p. č. 330/8 s 20 parkovacími místy a výstavbu 17 rodinných domků s přístupovou cestou opět přes p. p. č. 330/8 k.ú. a obec Tuklaty."
  Vyhodnocení připomínky: Uplatněné připomínce se vyhovuje, návrh na vybudování parkovacích míst byl z návrhu územního plánu v rámci pořizované změny č. 1 s ohledem na záměr obce, vybudovat v zájmovém území (jižně od tělesa trati ČD) výstavbu parkingu - garáží typu P+R, vypuštěn.

- **JUDr. Ing. Jana Ammerlaan - písemné podání ze dne 11. 8. 2014**
  Citace: „Věc: Připomínky k návrhu změny č. 1 územního plánu obce Tuklaty týkající se záměru Z1.02. Předkládám Vám připomínky k návrhu změny č. 1 územního plánu obce Tuklaty. Jsem spoluvlastníkem pozemku p.č. 299/2 v k.ú. Tuklaty, který je jako pozemek sousedící dotčen záměrem výstavby obytných domů na pozemku p.č. 1044 v k.ú. Tuklaty v návrhu změny ÚPO Tuklaty označeným jako Z1.02. S tímto záměrem zásadně a dlouhodobě nesouhlasím a žádám její vyřazení ze změny č. 1 územního plánu obce Tuklaty. Tento pozemek je nevhodný k zástavbě a ve vztahu k tomuto záměru změna č. 1 i SEA vykazují nedostatečné posouzení a stanovení podmínek. Ve svých vlivech na okolí je záměr Z1.02 v rozporu s PUR a také ZUR Středočeského kraje. **Rozpor s PUR** Rozpor s PUR spatřuji především v porušení níže uvedených: Priorita 16 PUR: Při stanovení způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných stanovisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území.. zohledňovat požadavky na zvyšování kvality života obyvatelstva, vhodné řešení územního rozvoje hledat ve spolupráci s obyvateli území a jeho uživateli. Priorita 20 PUR: Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umisťovat do nejméně konfliktních lokalit. Priorita 28 PUR: Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných souvislostech. Jak vyplývá z níže uvedeného, není pozemek

p.č. 1044 v k.ú. Tuklaty vhodný k výstavbě. Jedná se o prosazení jednostranných zájmů vlastníka ohrožujících okolní pozemky a kvalitu života jejich obyvatel. **Spád pozemku** SEA vyhodnocuje vliv jako potenciálně mírně negativní. Přesto nehodnotí veškeré dopady a specifiku území. Žádáme doplnění SEA o řádné prověření rizik tohoto záměru. Nelze například souhlasit s hodnocením ovlivnění odtokových poměrů v území. Ovlivnění odtokových poměrů v území je zcela zásadní. Spád pozemku p.č. 1044 i pozemků okolních je příčinou zadržování povrchové vody ve spodní části pozemku. Dochází zde ke vzniku dočasného jezírka, které se rozlévá na okolní pozemky, zejména náš pozemek. Část pozemku p.č. 1044 je meliorovaná, přesto však k vsakování této vody dochází pomalu a jsou pravidelně zaplavovány i pozemky okolní. Půda je zde jílovitá a vsakování vody je zde velice pomalé. Pro spádovitý charakter, kde se udržuje povrchová voda, se jedná o lokalitu pro zástavbu nevhodnou. Výstavbou 11 domů dojde k výraznému snížení retenční kapacity pozemku a vzniku ještě větších problémů se vsakováním povrchové vody. To je v přímém rozporu s požadavky ZUR Středočeského kraje, který naopak požaduje rozvíjení retenční schopnosti krajiny. **Riziko ovlivnění kvality a kvantity vod, nároky na zdroje vod. Meliorace** SEA požaduje zasakování povrchových vod přímo na pozemku. Toho lze však v tomto území jen těžko dosáhnout. SEA by se měla zabývat také vlivy na vody vzhledem k melioracím, které jsou součástí melioračního systému v celém okolí. Na tomto pozemku se také nachází zasakovací studna. V případě, že dojde k porušení či odstranění meliorací v důsledku stavebních prací na pozemku p. č. 1044, je nutno se důvodně obávat přenesení problému s povrchovou vodou na sousední pozemky. Proto SEA měla hodnotit právě rizika spojená s meliorací a jejím odstraněním případně porušením. **S ohledem na výše uvedené nelze souhlasit se závěry SEA, že** žádné další významné vlivy na vodu v přírodě v jejích různých formách nebyly evidovány. Vlivy koncepce změny č. 1 ÚPO Tuklaty jsou ve vztahu k podzemní a povrchové vodě hodnoceny jako málo významné s omezenými negativními vlivy spojovanými s povrchovou vodou. Problémy dané lokality dokládám fotografiemi zaplavení pozemku a hydrogeologickým posudkem, který byl vypracován ve vztahu k sousední lokalitě v Jezírkách. Významné je právě potenciální ohrožení průběhu povodňových průtoků, které SEA úplně pomíjí. **Rozšiřování mimo zastavěné území, ochrana ZPF** Rozpor záměru Z1.02 s ZUR spatřuji v porušení principu rozvoje ploch bydlení v zastavěném území obce. Záměr Z1.02 zbytečně zabírá půdní fond mimo zastavěné území obce o další více než 2 ha půdy. Podmínkou pro realizaci záměru Z1.02 bylo dle závěrů obecního zastupitelstva při schvalování koncepce územního plánu obce Tuklaty v roce 2007 naplnění stávající kapacity pozemků určených k bytové zástavbě. Tato podmínka však zdaleka není naplněna. V obci se nachází ještě dostatečný počet pozemků určených dle stávajícího územního plánu k zástavbě, které nebyly za tím účelem ještě využity, a to včetně pozemků obecních. Dochází tak k neopodstatněnému rozrůstání sídla do krajiny a to v území, které je co vlivů negativní. **Ochranné pásmo vysokotlakého plynovodu** Změna č. 1 ÚPO Tuklaty by měla stanovit podmínky výstavby také s ohledem na ochranné pásmo vysokotlakého plynovodu, které prochází pozemkem p. č. 1044. Průběh ochranných pásem na pozemku p. č. 1044 omezuje výstavbu domů na území tak, že by bylo možné využít jen tu část pozemku, která je právě z hlediska spádu povrchové vody nejméně vhodná. **Pitná voda** Ačkoliv se v lokalitě zadržuje povrchová voda, jsou zde problémy s nedostatkem vody podzemní. Dále nelze souhlasit s konstatováním obsaženým v návrhu změny č. 1 ÚPO Tuklaty, že v případě nedostatečnosti zásobování pitnou vodou z veřejného vodovodu lze novou výstavbu zásobit ze studní na pozemcích. Nesouhlasím s tímto řešením, protože množství vody ve studni na našem pozemku je již

nyní nedostatečné. Je nutno upozornit, že sousední lokalita V Jezírkách je závislá na vlastních zdrojích vody, protože zde nebyl vystavěn vodovodní řad. V případě výstavby dalších studní reálně hrozí absolutní nedostatečnost podzemních vod. V souvislosti s omezováním spotřeby vody z veřejného vodovodu v letních měsících (např. vyhláškou MÚ Český Brod) a častému poklesu tlaku se vodovodním řadu se obávám celkového nedostatku vody. **Znečištění podzemních vod** SEA navrhuje zasakování povrchových vod na jednotlivých pozemcích. Obávám se znečištění podzemních vod vodou povrchovou. V současné době se v lokalitě shromažďuje voda z polí. V okamžiku zástavby rodinnými domy se zde bude shromažďovat voda znečištěná lidskou činností. V případě zasakování takové vody lze očekávat znehodnocení podzemních vod, které je možné v současné době používat vzhledem k její kvalitě jako vodu pitnou. Na druhé straně odvod srážkových vod z území ještě více ohrozí dostatečnost podzemních vod. **Kanalizace** Jako krok zpátky v urbanistickém rozvoji považuji možnost výstavby septiků při nedostatečnosti obecní ČOV. Namítám v tomto ohledu rovnost zacházení s vlastníky pozemků. Při rekonstrukci našeho domu jsme byli přinuceni vybudovat tlakovou kanalizaci, aby bylo možné náš pozemek na obecní kanalizační síť připojit. **Hluková a emisní zátěž okolí** Obávám se neúměrné hlukové a emisní zátěže způsobené výstavbou inženýrských sítí u 11 domů v bezprostřední blízkosti našeho domu. V tomto ohledu požadujeme prověření potenciální zátěže životního prostředí na našem pozemku a stanovení omezujících podmínek, včetně časových a rozšíření pásma ochranné zeleně podél našeho pozemku. SEA tento pás označuje jako problematický, přičemž mi není jasné z jakého důvodu. **Terénní úpravy a navážka zeminy** V lokalitě V Jezírkách docházelo (a dochází) k bezohlednému navyšování jednotlivých pozemků nad okolní terén ve snaze odvést povrchovou vodu z vlastního pozemku. Ačkoliv se MÚ Český Brod snažil tuto situaci řešit, k nápravě nikdy nedošlo. K navážce zeminy došlo i přes zákaz ve stavebním povolení i nadále dochází na pozemcích s námi sousedících v lokalitě V Jezírkách. Negativním dopadům – stékání povrchových vod na náš pozemek- se lze jen velmi těžko bránit. Nedojde-li k úpravě záměru, lze si jen těžko představit, že noví vlastníci pozemků nebudou provádět navážku zeminy a další terénní úpravy, které odvedou povrchové vody z jejich pozemků, a to bez jakéhokoliv ohledu na pozemky sousední, jak jsme toho svědky a obětmi ze strany lokality V Jezírkách. **Rozpor návrhu Změny ve vztahu k zadání Změny** Návrh Změny č. 1 ÚPO Tuklaty nepřejímá ani omezující podmínky, které obsahuje ve vztahu k záměru Z1.02 zadání Změny č. 1 ÚPO Tuklaty. Přitom by kromě těchto podmínek měl obsahovat i další, které by měly vyplynout z řádného prověření záměru Z1.02a jeho vlivu na složky životního prostředí a okolní pozemky. Ve svém důsledku část pozemku vhodná k zástavbě je ohraničená záplavovým územím a ochranným pásmem vysokotlakého plynovodu, tak, že lze mít důvodné pochybnosti o tom, jak zde bude umístěno 11 domů na pozemcích každý o výměře 1000m^2. Územní plán by přinejmenším měl obsahovat bližší obsah předpokládané územní studie, protože je lokalita nevhodná k zástavbě. Územní studie by se měla zaměřit na minimalizaci negativních vlivů zástavby na sousední pozemky; zejména by se mělo jednat o stanovení menšího počtu domů. Kromě ochranného pásma silnice, což uvádí návrh Změny, významně zástavbu omezuje ochranné pásmo vysokotlakého plynovodu, to ale není ve Změně č. 1 územního plánu nikde zmiňováno. Na základě našich námitek rozhodlo obecní zastupitelstvo v rámci schvalování územního plánu o zařazení výstavby rodinných domů na pozemku p.č. 1044 v k.ú. Tuklaty pouze jako rezerva s tím, že bude prověřeno v případě návrhu na zařazení této výstavby jako záměru do územního plánu o jeho realizovatelnosti. Proto jsou naše argumenty a obavy uplatněné v předchozím řízení

stále relevantní a jsou jako doplňující přiloženy k těmto připomínkám. Z výše uvedených důvodů je záměr Z1.02 nedostatečně odůvodněný a prověřený, a to jak změnou č. 1, tak také SEA. Pokud by obecní zastupitelstvo i nadále trvalo na realizaci záměru, žádáme, aby došlo k řádnému prověření vlivů tohoto záměru SEA i územním plánem na sousední pozemky, vsakování povrchových vod, kvalitu podzemních vod a aby byly stanoveny další podmínky pro vypracování územní studie v územním plánu. Řešením může být snížení počtu domů a zvětšení plochy veřejného prostranství, zvětšení prostoru pro vsakovací jezírko a zeleň s ohledem na meliorace a spádovitost území, aby mohlo zvládat nárazové přívaly srážkové vody, rozmístění domů tak, aby nebylo nutné uskutečňovat navážku zeminy či jiné terénní úpravy atp. Žádám, aby byla vhodnost záměru kriticky posouzena na základě výše uvedených připomínek. Záměr ohrožuje sousední pozemky. SEA se možnými riziky nezabývá a návrh Změny č. 1 ÚP Tuklaty nestanoví dostatečné podmínky pro výstavbu. Je nutno mít na paměti, že pouze stanovením závazných podmínek v územním plánu bude možné (snad) zabezpečit nenarušení užívání sousedních pozemků, protože záměrem vlastníka (žije mimo ČR) je pouhý prodej pozemků bez ohledu na důsledky zástavby a další rozvoj území. Žádám Váš úřad, aby mi sdělil, jakým způsobem se s mými připomínkami vypořádal.“

Vyhodnocení připomínky: Pořizovatel společně s určeným zastupitelem a s projektantem si prověřil veškeré písemné připomínky uvedené v uplatněné písemnosti a s přihlédnutím k výsledkům nejen tohoto prověření (hydrologický posouzení zájmového území, průběh ochranných a bezpečnostních pásem), ale i prověření možného účelného využití zájmového území se rozhodl připomínce vyhovět a plochu v celém jejím rozsahu převést do ploch rezerv k jejímu možnému budoucímu prověření. V současné době je v platném územním plánu (včetně změny č. 1) vymezen dostatek jiných vhodnějších ploch určených k bytové zástavbě. S ohledem na vypuštění předmětné plochy považujeme všechny ostatní připomínky odkazující se na krajskou dokumentaci, dokumentaci SEA, nebo pro svou podrobnost nenáležející k řešení v územně plánovací dokumentaci, za irelevantní.

- **Pan T. Bernát, J. Bernátová, T. Kodíčková - společné písemné podání ze dne 28. 8. 2014**

  Citace: „Věc: Námitka k návrhu změny č. 1 Územního plánu obce Tuklaty 02/2014. Vážený pane starosto, vážení zastupitelé obce Tuklaty, na webové stránce naší obce jsme našli návrh změny k aktuálně platnému územnímu plánu obce. Po detailním prostudování tohoto návrhu chceme touto cestou oficiálně vyjádřit naší námitku k lokalitě změny Z1.02. Naší námitku podkládáme více argumenty. Některé skutečnosti týkající se zmiňované lokality Z1.02 na katastrální parcele 1044 byly přehlédnuté. Ty by mohly mít vážný dopad nejen na plánovanou výstavbu v této lokalitě, ale i na okolní pozemky, ze kterých ty naše jsou v přímém sousedství. Prvním přehlédnutým faktem je plocha tranzitního vysokotlakého plynovodu na trase Lanžhot – Hora Svaté Kateřiny, který prochází v těsné blízkosti lokality Z1.02. Tato technická stavba si vyžaduje podle zákona ochranné pásmo minimální vzdálenosti 160m od průměru jednotlivých plynovodních rour. Na straně 76 návrhu změny to ochranné pásmo je vyznačené a celkem jasně vede uprostřed dotyčné lokality. Zákon nedovoluje stavbu RD v tomto ochranném pásmu. Navíc v případě, že by se část dotyčné parcely využila pro rekreační účely, či dětské hřiště tak, jak se to v návrhu změny uvádí, by to bylo nezodpovědné vzhledem k potenciálním rizikům, která souvisí s havárií či případným poškozením takového plynovodního potrubí. Zkušenosti s havárií podobného potrubí ze Slovenska nebo Belgie

hovoří o několika desítkách metrů velkých kráterů, desítkách metrů vysokých plamenů a tlakové vlně, která dokáže na vzdálenost 600 m rozbít okna na rodinných domech a způsobit silné otřesy s dopadem na statiku budov v okolí. Při respektování aktuálního znění zákona tedy není možné na víc než dvou třetinách parcely postavit rodinné domy. Dalším přehlédnutým faktem je přítomnost spodní vody už na rozmezí ornice a pod ní situovanou vrstvou půdy. Na straně 39 se píše o řešení odtoku povrchových vod do retenčního jezírka. V návrhu však nejsou uvedeny žádné další technické detaily, konkrétního řešení, poloha takového retenčního jezírka a v neposlední řadě to, kdo bude zmiňované náklady hradit. Chybí jakákoliv studie, která by funkčnost a přínos takového řešení potvrdila. Navíc zmiňovaný návrh řešení odtoku povrchových vod, nepočítá s problémem vysoké spodní vody, která je na tomto místě historicky známá. Tyto dva problémy jsou velmi úzce spojené. V období silných nebo souvislých dešťů se parcela 1044 zcela přemění na jezero, někdy až s hloubkou 40 cm, které vysychá velmi dlouho, řádově v periodě několika týdnů až měsíců. Jako důkaz přikládáme fotografie z roku 2013, kde po vydatném dešti ke zmiňovanému stavu na parcele 1044 došlo. Při absenci jasného, ověřeného a funkčního řešení komplexní problematiky povrchových a spodních vod na parcele 1044 se obáváme jednoduchého konání – navezení dodatečné zeminy za účelem zdvihnutí úrovně dotyčné parcely tak, aby byla garance, že nově postavené RD nebudou zaplavené. Takového jednoduché konání, které by bylo v rozporu s místním nařízením, které hovoří o zákazu zavezení pozemků novou zeminou v této lokalitě, bylo by nesprávné, nezákonné, nevhodné a a neřešilo by komplexně problematiku povrchových vod a hlavně spodních vod. Závoz nové zeminy by zapříčinil další vzestup spodní vody a následně zaplavení okolních, sousedních pozemků, konkrétně parcel: 296/49, 296/50, 296/51, 296/52, 296/53 a 299/2. Jako majitelé parcel 296/51, 296/52 s aktuálním návrhem změny č. 1 Územního plánu obce Tuklaty 02/2014 nesouhlasíme. Dále, navrhujeme tento návrh změnit tak, aby se z tohoto návrhu vyjmula lokalita změny Z1.02, tedy vyjmout parcelu 1044 z návrhu změny č. 1 územního plánu z výše uvedených důvodů. Absence relevantní studie a nezávislých posudků o technickém, funkčním a komplexním řešení problému povrchových a spodních vod na parcele 1044 a absence řádného oficiálního stanoviska operátora tranzitního plynovodu NET4Gas.r.o., jsou hlavním důvodem našeho rozhodnutí. Pevně věříme, že naší námitku bude pan starosta a zastupitelé obce respektovat, když je k prospěchu všech stran a pomáhá předcházet případným problémům, které by v budoucnosti mohli nastat v případě výstavby RD na parcele 1044. V případě jakýchkoliv dotazů a otázek jsme ochotni diskutovat a doufáme, že problematika vysoké spodní vody na pozemku bude v budoucnu řešena, když i za aktuálního stavu hrozí škody na majetku sousedních pozemků.“

Vyhodnocení připomínky: Pořizovatel společně s určeným zastupitelem a s projektantem si prověřil veškeré písemné připomínky uvedené v uplatněné písemnosti a s přihlédnutím k výsledkům nejen tohoto prověření (hydrologický posouzení zájmového území, průběh ochranných a bezpečnostních pásem), ale i prověření možného účelného využití zájmového území se rozhodl připomínce vyhovět a plochu v celém jejím rozsahu převést do ploch rezerv k jejímu možnému budoucímu prověření. V současné době je v platném územním plánu (včetně změny č. 1) vymezen dostatek jiných vhodnějších ploch určených k bytové zástavbě. Pro úplnost dodáváme, že stanovisko společnosti Net4Gas bylo vydáno.

- **České dráhy a.s. – dopisem č.j. 4948/2014/O32 ze dne 5. 6. 2014**
  Citace: „Tuklaty, návrh změny č. 1 územního plánu. Návrh změny č. 1 územního plánu Tuklaty je zpracován pro celé správní území, které tvoří dvě katastrální území – Tuklaty a Tlustovousy. V katastrálním území Tuklaty se nacházejí nemovitosti a zařízení ve vlastnictví subjektu České dráhy a.s. (IČ 70994226) uvedené dle listu vlastnictví č. 593 a evidovaném v příslušném katastru nemovitostí. Ochranu dráhy, včetně nemovitostí v ochranném pásmu dráhy (OPD) nebo v sousedství s dráhou upravuje zákona č. 266/1994 Sb., o drahách v platném znění a jeho prováděcí vyhlášky, zejména vyhláška č. 177/1995 Sb., stavební a technický řád drah v platném znění. Připomínáme, že v OPD lze zřizovat a provozovat stavby a jiné činnosti jen se souhlasem Drážního úřadu, případně Ministerstva dopravy ČR a se souhlasem vlastníka pozemků dráhy a vlastníků sousedních pozemků. Mimo uvedené nemáme k návrhu změny č. 1 územního plánu Tuklaty dalších námitek ani připomínek. Majetek Českých drah, a.s. není návrhem změny č. 1 územního plánu Tuklaty dotčen.“
  Vyhodnocení připomínky: Připomínka o existenci nemovitostí a zařízení (včetně ochranných pásem) ve vlastnictví a.s. České dráhy vzata na vědomí. Požadavek na respektování ochranného pásma dráhy je požadavkem vyplývajícím ze zákona a změna územního plánu je zpracována tak, že zohledňuje a respektuje veškeré limity vyplývající ze zvláštních právních předpisů, tedy i OP dráhy. Připomínka vztahující se ke zřizování a povolování staveb v OP dráhy (jen se souhlasem Drážního orgánu) se netýká dokumentace změny, ale až následných územních, popřípadě stavebních řízení. Pro úplnost dodáváme, že text uvedený ve vyjádření této organizace o tom, že změna č. 1 ÚP je zpracována pro celé správní území je zavádějící, neboť předmětnou změnou jsou řešeny pouze dílčí části správního území dotčeného hranicemi projednávaných změn.

- **Povodí Labe, s.p. Hradec Králové – dopisem č.j. PVZ/14/14956/Ši/0 ze dne 18. 7. 2014**
  Citace: „Návrh změny I. územního plánu obce Tuklaty. Dne 30. 5. 2014 jsme obdrželi oznámení společného jednání o návrhu změny I.) územního plánu obce Tuklaty. Předmětem změn jsou tyto zastavitelné plochy, plochy přestavby, plochy změn v krajině a plocha územní rezervy: občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení – Z1.01a, Z1.01b; bydlení – městské a příměstské- Z1.02, Z1.07, Z1.08a, Z1.08b, Z1.10, Z1.11, Z1.14; výroba a skladování – lehký průmysl – Z1.03, Z1.12, Z1.13; bydlení nízkopodlažní – Z1.05, Z1.06; technická infrastruktura – inženýrské sítě – Z1.15; veřejné prostranství – veřejná zeleň – Z1.18, Z1.08c,; vodní a vodohospodářské plochy a plochy zeleně – přírodního charakteru – Z1.01c;smíšené nezastavěného území – rekreační nepobytové – Z1.04; plochy přírodní – Z1.09; územní rezerva pro rozvoj železnice – Z1.16 (R.01); sídelní zeleň – soukromá a vyhrazená – Z1.17. Kanalizační systém obce je oddílný, systém splaškové kanalizace odvádí splaškové vody do obecní ČOV. Současná kapacita ČOV pro 850 EO je vyčerpána, pro zajištění odkanalizování rozvojových ploch je potřeba její kapacitu navýšit. Platný ÚP Tuklaty podmiňuje další stavební rozvoj uvedeným rozšířením ČOV. Dešťové vody jsou odváděny do Tuklatského potoka. Vyjádření správce povodí: V souvislosti s transformací ZVHS je Povodí Labe, státní podnik správcem drobného vodního toku Tuklatský potok (IDVT 10185588). V rámci navrhovaných změn požadujeme podél toku respektovat ochranné pásmo v šířce do 6m od břehové čáry dle § 49 vodního zákona. Vzhledem k množství a rozsahu zastavitelných ploch požadujeme, aby dešťové vody byly z důvodu zpomalení odtoku z území v maximální možné míře

likvidovány v místě jejich vzniku zasakováním nebo akumulací pro pozdější využití. Likvidace dešťových vod bude řešena v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území."

Vyhodnocení připomínky: Připomínce této organizace bylo vyhověno a požadavek na respektování ochranného pásma Tuklatského potoka byl doplněn. Požadavek na způsob likvidace dešťových vod je s platném územně plánovací dokumentaci již obsažen a odpovídá citované vyhlášce, stejně tak jako požadavku, že dešťové vody budou v maximální možné míře řešeny na pozemcích plánovaných staveb.

- **Ředitelství silnic a dálnic ČR – dopisem č.j. 10218-ŘSD-14-110 ze dne 25. 7. 2014**

  Citace: „Návrh změny č. 1 územního plánu obce Tuklaty. ŘSD ČR, oddělení předinvestiční přípravy zasílá následující připomínky k návrhu změny č. 1 územního plánu obce Tuklaty. ŘSD ČR je státní příspěvková organizace zřízená Ministerstvem dopravy, pro které vykonává vlastnická práva státu k nemovitostem tvořícím dálnice a silnice O. třídy, zabezpečuje výstavbu a modernizaci dálnic a silnic I. třídy, spolupracuje s příslušnými orgány státní správy včetně orgánů samosprávy, poskytujeme jim podklady. Zpracovává připomínky k ÚPD, která jsou podkladem pro stanovisko Ministerstva dopravy, které je v procesu územního plánování dotčeným orgánem podle § 4 zákona č. 183/2006 Sb., (Stavební zákon). Řešeným území prochází silnice I/12, kterou požadujeme vč. silničního ochranného pásma respektovat. Dále požadujeme vymezit a chránit koridor pro VPS přeložky silnice I/12, včetně MÚK a všech souvisejících staveb a to minimálně v šířce budoucího silničního ochranného pásma (OP). Jako související stavbu požadujeme chránit koridor přeložky silnice II/101 minimálně v šíři 100m minimálně v úseku od MÚK na I/12 po přechod železnice. V souvislosti s požadavkem na rozsah vymezení koridoru pro přeložku silnice I/12, včetně všech přeložek a souvisejících staveb požadujeme upravit (zmenšit) plochu Z1-12 mimo požadovaný koridor. Upozorňujeme, že dopravní napojení lokality Z1-12 nebude možné realizovat přímo na stávající silnici I/12 z důvodu blízké plánované MÚK. Řešení dopravního napojení lokalit Z1-12 a Z1-3 požadujeme podmínit projednáním a odsouhlasením ŘSD ČR GŘ, úsekem výstavby a majetkovým správcem ŘSD ČR, Závodem Praha. Dále upozorňujeme, že plocha Z1-3 zasahuje do OP silnice I/12. Dle § 32 zákona č. 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích lze v OP provádět stavby jen na základě povolení vydaného silničním správním úřadem a za podmínek v povolení uvedených."

  Vyhodnocení připomínky: Veškeré připomínky této organizace byly akceptovány a dokumentace návrhu změny byla upravena tak, aby odpovídala požadavkům vyplývajícím jak nadřazené krajské dokumentace, tak i požadavkům Ministerstva dopravy jakožto dotčeného orgánu a platným právním předpisům na úseku územního plánování. Konečné znění změny č. 1 Úp Tuklaty bylo ještě v době před vypsáním opakovaného veřejného projednání s ŘSD odoushlaseno.

- **RWE – dopisem č.j. 5000981151 ze dne 29. 7. 2014**

  Citace: „Návrh změny 1.) ÚP Tuklaty. Obec: Tuklaty, k.ú.: Tuklaty, Tlustovousy, Stavebník: neuvedeno. Účel stanoviska: Územně plánovací podklady. Obdrželi jsme Vaše oznámení ve věci návrhu změny 1.) ÚP Tuklaty, vč. vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. K tomuto sdělujeme následující stanovisko. Obec není plynofikována. V katastrálním území obce se nachází tato plynárenská zařízení: STL plynovod, který přesahuje z území obce Úvaly (cca 70m) v ul. 5. Května. Tato plynárenská zařízení, včetně jejic h příslušenství, jsou součástí distribuční soustavy plynu. V územním plánu

požadujeme respektovat stávající plynárenská zařízení, včetně jejich ochranných a bezpečnostních pásem v souladu se zákonem č. 458/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů energetického zákona. Aktuální podklady a podmínky k poskytnutí dat o plynárenském zařízení jsou Vám k dispozici na e-mailové příp. internetové adrese: distribuce.plynu.online@rwe,cz, nebo https://www.rwe-distribuce.cz/cs/emp/zadost-o-vektorova-data-pro-organy-statni-spravy/prihlaseni/. Pozn.: Stanovisko vychází ze znalosti současného a budoucího stavu plynárenských sítí RWE GasNet, s.r.o. platných k datumu vydání tohoto stanoviska. Za správnost a úplnost předložené dokumentace s žádostí včetně jejího souladu s platnými předpisy plně zodpovídá její zpracovatel. Stanovisko nenahrazuje případná další stanoviska k jiným částem stavby. V případě další korespondence nebo jednání (např. změna stavby) uvádějte naši značku – 5000981151 a datum tohoto stanoviska. Kontakty jsou k dispozici na www.rwe-ds.cz nebo Zákaznická linka 840113355."

Vyhodnocení připomínky: Informace o existenci plynárenských zařízení vzata na vědomí. Požadavky na respektování ochranných a bezpečnostních pásem jsou požadavky vyplývající ze zákona a změna územního plánu je zpracována tak, že tyto limity vyplývající ze zvláštních právních předpisů plně ve svých návrzích zohledňuje.

- **MERO ČR, a.s. – dopisem č.j. 2014/000566/1 ze dne 1. 8. 2014**
  Citace: „Návrh Změny I.) ÚP Tuklaty, vč. vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území – společné projednání – připomínka. Na základě Vaší žádosti ze dne 28. 5. 2014 Vám jako majitel ropovodu zasíláme stanovisko k výše uvedené akci: Sdělujeme Vám, že v uvedené oblasti se nachází naše zařízení Ropovod DN 500, DOK. Při následných akcích, které se dotýkají ropovodu, je třeba dodržovat vládní nař. č. 29/1959 Sb. (jak je stanoveno v přechodných ustanoveních Zákona č. 161/2013 Sb.) když na provádění činností v ochranném pásmu ropovodu se použije zákona č. 189/1999 Sb. a následně ČSN EN 14161 a ČSN 65 0204. Upozorňujeme na výhledový investiční záměr a. s. MERO ČR Přípolož dálkovodů podél ropovodu Družba, který bude a. s. MERO realizovat ve vzdálenosti cca 7 m od stávající trasy ropovodu. Tento záměr je obsažen i ve schválené PÚR ČR 2008. Pod body DV1 jako koridor pro zdvojení potrubí k ropovodu Družba ve střední ose řeky Moravy mezi Rohatcem a Holičí – Klobouky, Klobouky – Rajhrad, Radostín – Kralupy – CTR Nelahozeves, CTR – Litvínov. Plocha pro výstavbu nové ropovodní přečerpávací stanice v obci Golčův Jeníkov. Plocha pro výstavbu nových skladovacích ropných nádrží Velká Bíteš (2x 50 000 metrů krychlových). V souvislosti s tím žádáme, aby byl tento záměr zanesen nejbližší možnou změnou ÚP do textové i grafické části ÚP. A to v rozsahu plochy 157 m na obě strany současného vedení ropovodu. Uvedena některá současná ochranná pásma ropovodu."
  Vyhodnocení připomínky: Informace o existenci ropovodu včetně jeho ochranného pásma vzata na vědomí s tím, že požadavky na respektování ochranných pásem jsou požadavky vyplývající ze zákona a změna územního plánu je zpracována tak, že zohledňuje a respektuje veškeré limity vyplývající ze zvláštních právních předpisů, přičemž do ochranného pásma ropovodu nezasahuje.

c.2) PÍSEMNÉ PŘIPOMÍNKY UPLATNĚNÉ V ETAPĚ ŘÍZENÍ O ÚZEMNÍM PLÁNU podle § 52 odst.(3) stavebního zákona:

- **P. Vojta - písemné podání ze dne 25. 9. 2017**

Citace: „Námitka ke změně č. 1 ÚP Tuklaty – veřejná vyhláška oznámení o zahájení řízení o vydání změny č. 1 ÚP Tuklaty. Jako zplnomocněný zástupce vlastníka pozemku parcelní č.388/1 k. ú. Tlustovousy podávám tímto v souladu s § 52 stavebního zákona námitku k návrhu změny č. 1 ÚP. Navrhuji, aby do změny č. 1 byla zařazena část pozemku parcelní číslo 388/1 v k.ú. Tlustovousy, která je vyznačena v návrhu parcelace předmětné části pozemku, který předpokládám jako přílohu této námitky. Předmětem návrhu parcelace je rovněž vyznačena část uvedeného pozemku, která je dotčena námitkou. Dle katastru nemovitostí je v současné době pozemek veden jako orná půda. Navrhuji, aby byla vymezena zastavitelná plocha pro 7 budoucích parcel v část přiléhající k pozemní komunikaci a v zadní části pozemky pro izolační zeleň. Požadovaný způsob využití části pozemku 388/1 je umístění 7.mi pozemků pro výstavbu RD a 7-mi pozemků ZSZ zeleně sídelní soukromé. Celková plocha pozemku 388/1 je 64 785m^2 , z toho plocha požadovaná pro zástavbu RD je cca 7000m^2, plocha zeleně (ZSZ) cca 17 500m^2. Zamýšlené stavební parcely pro RD jsou situovány podél obslužné komunikace parcelní číslo 388/2, kde je již vybudováno veřejné osvětlení a jsou uloženy i veškeré sítě – elektro i vodovodní a kanalizační řad obce. Dále uvádím přínosy a další podpůrné argumenty k navrhované změně funkčního využití části pozemku 388/1:

1) Usnadnění zimní údržby obslužné komunikace č. 388/2. V zimním období dochází na této komunikaci vlivem převládajícího západního proudění ke tvorbě sněhových jazyků a závějí. Výstavbou řady RD, spolu s jejich oplocením ploty s požadovanou podezdívkou bude tento problém odstraněn.
2) Zařazení výše uvedené rozvojové plochy do koncepce ÚP by přispělo k naplnění cílové hodnoty počtu obyvatel, pro jejíž dosažení stále zbývá vymezit ještě 107 parcel.
3) Nově vzniklé parcely naplňují filozofii drobného doplňování sídla při jeho okrajích. Z urbanistického hlediska není neobvyklé a snad ani žádoucí, aby obec začínala náhle komunikací.
4) Jeden z nově vytvořených stavebních pozemků bude poskytnut pro veřejně prospěšné využití obci Tuklaty/Tlustovousy.
5) Předpokládaná ZSZ – zeleň sídelní soukromá, se časem přirozeně změní na ZV – zeleň vzrostlou nebo minimálně na RZ – zeleň rozptýlenou a tím vytvoří přírodní větrolam proti převládajícím západním větrům. Tak dojde ke zlepšení klimatu nejen u nově postavených RD, ale i v již existující zástavbě.
6) Jednotlivé parcely ZSZ vzhledem ke své výměře nebudou oploceny, ale maximálně odděleny živými ploty. Dojde tak k vytvoření přirozeného S/J biokoridoru, který umožní živočichům migraci mezi lokalitou Na Skalce a údolím Výmoly. V příloze dále předávám kopii plné moci k zastupování vlastníka pozemku.“

Vyhodnocení připomínky: Pořizovatel společně s určeným zastupitelem a s projektantem po prověření předloženého návrhu uplatněné připomínce, nikoliv námitce, jak je písemnost nazvána (plná moc k zastupování vlastníka nebyla doložena) nevyhovuje. Důvodem je skutečnost, že předmětný pozemek se nachází na nejkvalitnějších půdách ochrany zemědělského půdního fondu, které lze podle zákona o ochraně zemědělského půdního fondu vyjmout pouze v případě, že zájem na jeho odnětí výrazně převyšuje zájem na jejich ochraně. S ohledem na skutečnost, že v územním plánu a nově i ve změně č. 1 je dostatek jiných vhodných ploch vymezených pro účely bydlení, nelze očekávat, že by byl pořizovatel nebo zpracovatel změny schopen takový zájem na odnětí půd s II. třídou ochrany prokázat a zdůvodnit. Toto tvrzení opíráme i o skutečnost, že v rámci projednávané

změny musely být podobné pozemky na základě negativního stanoviska dotčeného orgánu vypuštěny.

- **Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje, příspěvková organizace – dopisem č.j. 6989/17/KHT/KUK ze dne 4. 10. 2017**
  Citace: „Vyjádření ke změně č. 1 územního plánu obce Tuklaty. Katastrální území: Tuklaty, Tlustovousy, Čísla silnic: III/10163, III/10165, III/10166, III/1136 a III/24512. Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje jako správce a zároveň zástupce Středočeského kraje jako vlastníka nemovitostí, tj. silnic II. a III. třídy k výše uvedenému sděluje:

1) ÚP Tuklaty bude v souladu se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje.
2) V souvislosti s využitím rozvojové lokality respektovat ochranná pásma silnic II. a III. tříd v souladu s ustanovením § 30 zákona o komunikacích. Pro určení silničního pásma není rozhodujícím vymezené zastavěné území podle stavebního zákona, ale řídí se výše citovaným paragrafem zákona o pozemních komunikacích.
3) Řešení stávající a budoucí dopravy musí odpovídat vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných technických požadavcích na využívání území.
4) Rozvojové lokality musí splňovat požadavky pro připojení na stávající budoucí silnice II. a III. tříd dle ust. § 10 zákona o pozemních komunikacích. Počet připojení na tuto silniční síť omezit na minimum (např. jednou obslužnou komunikací).
5) Řešit pěší a případně cyklistickou dopravu (vymezení ploch pro vybudování chodníků a cyklostezek, rezerva pro pokládku inž. sítí) a územní rezervy potřebné pro zajištění dopravní obslužnosti ve smyslu příslušných platných ČSN.
6) Doporučujeme: Vymezení zastavitelných ploch pro bydlení situovaných u silnic nebo u budoucích silnic II. a III. tříd navrhnout tak, aby byly splněny limitní hladiny hluku z dopravy ve vnitřních chráněných prostorách staveb a ve venkovním chráněném prostoru staveb dle Nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, a zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví. Upozorňuje, že v případě prokázání nutnosti zajistit protihlukovou ochranu území navržených pro bytovou zástavbu, nebudou na náklady majetkového správce prováděna žádná protihluková opatření. Veškerá nová obytná zástavba musí být řešena tak, aby byly splněny hlukové hygienické standardy. Pokud budou nutná protihluková opatření (např. protihlukové stěny, valy), musí být realizovány na náklady stavebníků obytných objektů.“

  Vyhodnocení připomínky: Ke sdělení této organizace obecně uvádíme, že požadavky na respektování ochranného pásma silnic a další, vyplývají z platných právních předpisů a změna územního plánu je zpracována tak, že zohledňuje a respektuje veškeré limity vyplývající z těchto předpisů vyplývající, což ostatně bylo potvrzeno souhlasným stanoviskem věcně a místně příslušných dotčených orgánů. Připomínka vztahující se ke zřizování a povolování staveb v OP dráhy (jen se souhlasem Drážního orgánu) se netýká dokumentace změny, ale až následných územních, popřípadě stavebních řízení.

- **České dráhy a.s. – dopisem č.j. 3898/2017-O32 ze dne 23. 10. 2017**
  Citace: „Tuklaty, veřejné projednání návrhu Změny č. 1 Územního plánu. Změna č. 1 územního plánu Tuklaty navazuje na koncepci územního plánu a týká se převážné změny využití již dříve vymezených ploch v územním plánu Tuklaty. V katastrálním území Tuklaty se nacházejí nemovitosti a zařízení ve vlastnictví subjektu České dráhy a.s. (IČ 70994226) uvedené dle listu vlastnictví č. 593 a evidovaném v příslušném katastru

nemovitostí. Ochranu dráhy, včetně nemovitostí v ochranném pásmu dráhy (OPD) nebo v sousedství s dráhou upravuje zákona č. 266/1994 Sb., o drahách v platném znění a jeho prováděcí vyhlášky, zejména vyhláška č. 177/1995 Sb., stavební a technický řád drah v platném znění. Ochranné pásmo dráhy (OPD) je územím se zvláštním režimem, jehož využití podléhá souhlasu Drážního správního úřadu OPD a podmínky využití vyplývají ze zákona č. 266/1994 Sb. Vyjádření z hlediska dotčení OPD přísluší vlastníku/správci a provozovateli dráhy, kterým je Správa železniční dopravní cesty, státní organizace, (IČ 70994234). Upozorňujeme, že v současné době probíhá mezi ČD, a.s. a SŽDC státní organizací úprava majetkoprávních vztahů v železničních stanicích. Jejich případnou úpravu doporučujeme řešit jen v nezbytném rozsahu navrhovaných opatření a nikoliv změnou vlastnictví celých pozemků. Mimo uvedené nemáme k návrhu Změny č. 1 územního plánu Tuklaty dalších námitek ani připomínek."

Vyhodnocení připomínky: Informace o existenci nemovitostí a zařízení (včetně ochranných pásem) ve vlastnictví a.s. České dráhy vzata na vědomí. Požadavek na respektování ochranného pásma dráhy je požadavkem vyplývajícím ze zákona a změna územního plánu je zpracována tak, že zohledňuje a respektuje veškeré limity vyplývající ze zvláštních právních předpisů, tedy i OP dráhy. Připomínka vztahující se ke zřizování a povolování staveb v OP dráhy (jen se souhlasem Drážního orgánu) se netýká dokumentace změny, ale až následných územních, popřípadě stavebních řízení. Upozornění na změnu majetkoprávních poměrů vzato na vědomí bez dopadu do řešení návrhu změny, neboť územně plánovací dokumentace majetkoprávní vztahy neřeší.

Poučení:

Proti změně č. 1 územnímu plánu Tuklaty, vydanému formou opatření obecné povahy, nelze podle § 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, podat opravný prostředek.

Monika Petrisková	Martina Milotová
starostka obce	místostarostka obce

SROVNÁVACÍ TEXT

PŘÍLOHA ZMĚNY Č. 1 ÚP TUKLATY

zeleně *je vyznačen vkládaný text*

~~šedivě s přeškrtnutím~~ *je vyznačen text rušený*

•ÚDAJE O ÚP

A) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

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

A.a Urbanisticko-architektonické řešení

A.a.a Popis stávajícího stavu

Řešené území je identické s katastrálními územími Tuklaty a Tlustovousy a je vymezeno jejich hranicemi.

Plocha řešeného území celkem:	823,21 ha (dle údajů z úhrnných hodnot pozemků k.ú Kolín)
z toho:	
k.ú. Tuklaty :	**491,42 ha**
k.ú. Tlustovousy :	**323,79 ha**
z toho zemědělská půda celkem:	**731,46 ha**
z toho:	
k.ú. Tuklaty :	**441,96 ha**
k.ú. Tlustovousy :	**289,5 ha**
Počet obyvatel celkem:	**665 (k.1.1.2007 dle údajů ČSÚ)**
Nadmořská výška:	**248 m. n m.**

Řešené území sousedí s těmito katastrálními územími (ve směru hod. ručiček – viz kapitola 2.2): Úvaly u Prahy, Horoušany, Březany II, Rostoklaty a Přišimasy..
Přirozený vývoj osídlení řešeného území zahrnuje kromě obce Tuklaty (včetně její správní části Tlustovousy), i osídlení navazující na podněty mimo tradiční zastavěnou část řešené obce:
-zástavba navazující na zastavěnou část sousední obce (Úvaly u Prahy)
-zástavba navazující na osobní nádraží Tuklaty
-samostatné lokality: (čerpací stanice a zástavba u I/12, tradiční zástavba u křížení Výmoly a silnice na Horoušany
-výrobně-skladové a technologické lokality (staršího i novějšího data)

Obec Tuklaty leží přibližně 3 km východně od města Úvaly u Prahy (okr.Praha – východ) s nímž sdílí část infrastruktury (komunikace) i regionální problematiku s ní související.
Všeobecně je spádovost území rovnoměrně rozdělena mezi oblast Prahy a Kolína, k čemuž přispívá i kvalitní silniční a železniční spojení do obou oblastí (viz oddíl doprava).
Vzdor bezprostřední blízkosti města Úvaly u Prahy je pro Tuklaty příslušná obec s rozšířenou působností a s pověřeným obecním úřadem Český Brod.
Český Brod je přístupný přes komunikaci I/12 nebo železnicí trať č. 011 „Souhrnná doprava Praha – Kolín“.

Rozbor širších vztahů
Širší územní vztahy jsou dokumentovány výkresem 1:10 000, vycházejícím ze základního mapového díla ČR a grafickým vyjádřením pozice řešeného území v širším zájmovém území, jakož i jeho limity.
V rozborech širších vztahů jsou dopravní vztahy zcela dominující a podmiňující další rozvoj oblasti – viz část Doprava:
V souvislosti s postupnými změnami funkčních vazeb v rámci Pražského regionu, dotýkajících se i prostoru východně od Prahy, dochází k výraznému tlaku na konceptní řešení v celém širším území.
Řešené území je tvořeno převážně zemědělským územím, soustředěným okolo intravilánu (zastavěným územím) obce Tuklaty (Tlustovousy), navazujícím na převážně rovněž zemědělskou oblast okolních katastrů.
Jižní hranici tvoří komunikace I. třídy I/12, západní a severní hranici tvoří přibližně říčka Výmola a zemědělská půda sousedního katastru Úval.

Východní hranice je vedena stabilizovaným územím s funkčním využitím orná půda k hranici katastrálních území Březany II a Rostoklaty.

Územím prochází tyto významově nadřazené komunikace a potrubní inž.sítě:
-Silnice I třídy I/12
-Železniční trať č. 011 Praha – Kolín (Železniční koridor č.1)
-Ropovod Družba ve správě Mero ČR a.s.
-Plynovod ve správě RWE Transgas a.s.

Stav ÚPD u nadřazeného vyššího územního celku a okolních obcí:
●Územní plán velkého územního celku Pražského regionu, AURS s.r.o.- Ing.arch.Körner CSc a kol. 1999
●Územní plán sídelního útvaru města Úvaly - Atelier D+ (Ing. Durdík Ing,Sadílek, Ing.Hák), 03/1995
-Změna č. IIa - Atelier D+ (Ing. arch. Durdík), 10/2002
-Změna č. IIb - Atelier D+ (Ing. arch. Durdík), 04/2004
●Územní plán obce Přišimasy – Ing. arch. Pešek, Ing.arch. Pešková, 11/2001
●Územní plán obce Horoušany – Ing. arch. Petr Foglar, 07/2002
●Urbanistická studie Březany II - Ing. arch. Hana Vokrouhlická, 09/1999
●Územní plán sídelního útvaru obce Roztoklaty- Ing. arch Dáša Tůmová a kol., 2002
Změna v roce 2006

A.a.b) Podklady

●Mapové podklady

a) Státní mapa odvozená rastrová – transformovaná 1:5000
b) Mapové podklady zpracovatelů jednotlivých průzkumů 1:5000 /1000
c) Katastrální mapa k.ú Tuklaty, Tlustovousy,vektorizovaná - polohopis OU Tuklaty 1/2000/2880
Katastrální mapa k.ú Tuklaty, Tlustovousy,vektorizovaná - výškopis OU Tuklaty 1:5000
d) Státní mapové dílo 1:10000
e) Praha – východ - turistická mapa 1:50 000
f) Cyklogenerel 2008 - dle http://mapy.kr-stredocesky.cz/cyklogenerel_2008.htm

●Dokumenty

1) Územní plán velkého územního celku Pražský region –, AURS s.r.o. Ing. arch. M. Körner CSc,1999
2) Databáze podnikatelských subjektu Ministerstva průmyslu a obchodu ČR
3) Podklady ČSÚ 2006-2007
4) Soupis platných ÚR v k.ú.Tuklaty
5) Lokalita 4 Obůrky DÚŘ – AR Architekti - Ing. arch. Slepičková, 03/2005
6) Prodejna a sklad léčiv DÚŘ - Ing. arch. Nezmeškal 02/1999
7) Areál zpracování plastů Sledge s.r.o. DÚŘ - Ing.Milan Ipolt 06/2003
8) Autosalon Tuklaty geometrický plán – Akad. Arch. Cajthaml 04/1998
9) Vzorkovna a skladové prostory DÚŘ – Ing.arch. Košťál 06/2004
10) Návrh dělení pozemků Tlustovousy DÚŘ, OÚ Tuklaty
11) Rozhodnutí o stanovení OP jmenovitě zapsaných kulturních památek v Tuklatech, OÚ Kolín, 03/1996
12) Tuklaty – Návrh územního plánu sídelního útvaru -Ing.arch.H.Pešková a Ing.arch.D.Pešek, 09/2002
13) Připomínky OZ k návrhu ÚPD - 06/2004
14) Přední Čtvera – zastavovací studie k DÚŘ - AR Architekti - Ing. arch. Slepičková, 06/2005
15) Vlastní stavebně technický a urbanistický průzkum v místě provedené zpracovatelem, 02-04/2006
16) Komplexní pozemkové úpravy (AGRO-AQUA s.r.o. Pardubice, Goeovap Pardubice 2004, 2008)
17) Opatření obecné povahy o vymezení zastavěného území 8/2007
18) Koncept ÚP Tuklaty ing. arch. Jaroslava Pánková a kol – schválen dne 15.6.2009
19) Územně analytické podklady pro ORP Český Brod 01/2009

●Servery

http://vdb.czso.cz/
http://www.mmr.cz
www.tuklaty.cz

●Právní předpisy:
-Zákon č 183 / 2006 Sb. (stavební zákon)
-Vyhláška 499 - 503 /2006 Sb.,
-Zákon č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody., ve znění pozdějších předpisů
-Vyhláška č.137/1998 Sb. o obecných technických požadavcích na výstavbu
-Vyhláška č.132/1998 Sb.
-Zákon č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů
-Hygienická směrnice č. 51
- Nařízení vlády č.148/2006 Sb., o ochraně zdraví před nežádoucími účinky hluku a vibrací.., č.61/2003 Sb.,č.86/2002 Sb.,č.350/2002Sb., č.289/1995 Sb., č.334/1992 Sb.
- Vyhláška č.135/2001 Sb. o ÚPD, Zákon č.185/2001 Sb. o odpadech ,č.380/2002 Sb.č.274/2001 Sb. č.254/2001 Sb., č.458/2000 Sb., č.197/1998 Sb.č.218/1997 Sb.č.284/1991 Sb.
-Vyhláška č. 381/2001 Sb., 382/2001 Sb., 383/2001 Sb., 384/2001 Sb., 376/2001 Sb.
-Vyhláška MV č. 380/2002 Sb., č.355 a 358/2002Sb., č.13/1994Sb.,

●Dosavadní územně plánovací dokumentace v katastrálním území
Doposud byl zpracován návrh ÚPD Tuklaty (autor arch. Pešek, arch. Pešková,.2004), který ale pro rozpornost závěrů z něho plynoucích nebyl nakonec zastupitelstvem schválen.
Připomínky k němu a nové vzniklé skutečnosti jsou jedním z podkladů nového řešení.ÚPD. V současné době existuje řada parciálních materiálů - viz A.a.b) Podklady,- které je nutno koordinovat a pro tuto činnost se jeví funkční ÚPD jako nezbytnost.

A.b) Prostorová charakteristika stávajícího stavu
A.b.a) Katastrální území Tuklaty
A.b.b) Katastrální území Tlustovousy
Řešené území je jednoznačně vymezeno hranicemi katastrálního území Tuklat a Tlustovous.
Obec Tuklaty je poměrně typickou ukázkou sídelního typu české “vesnice” sice s dochovanou komunikační infrastrukturou, ale se zjednodušenými ostatními vazbami, orientovanými pouze na bydlení a na několik málo dalších funkcí (sport a pod.), které obvykle “zůstaly” v dnešních vesnicích.
Obě sídla obce zaujímají pozici severně od komunikace I/12, se kterou jsou propojeny komunikací III/10163..
V současnosti plní k.ú. funkci obytnou, a částečně funkci služeb, výrobní a rekreační. Z hlediska širších vztahů by měla být obytná funkce i v horizontu po 2020 stále dominantní.Z pohledu širší perspektivy lze ale očekávat i zdůraznění funkce obchodně – podnikatelské, zejména v souvislosti s vysokým potenciálem komerčního využití prostoru mezi žel. tratí 001 a silnicí I/12. Územní vazby jsou orientovány zejména na Prahu, na sousední obce a okr.město Kolín..

B) KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

B.a) Význam obce v osídlení, kvantifikace jeho rozvoje
Koncepce rozvoje obce se tvořila v průběhu zpracování předchozího neschváleného ÚP, zpracovávaného podle zákona č.50/1978 Sb. v platném znění k datu zpracování a pokračovala Zadáním ještě dle staré vyhlášky, zatímco Koncept se tvořil již dle nové legislativy, t.j dle Zákona 183/2006 Sb.a navazující Vyhlášky č. 500/2006 Sb.
Před docílením shody, týkající se rozsahu a typu lokalit územního rozvoje, byly postupně zpracovány 4 fáze/varianty. Výsledný elaborát má v daném případě znaky širokého, a ne lehce dosaženého kompromisu.
Koncepci rozvoje území, ochrany a rozvoje jeho hodnot lze stručně formulovat poukazem na materiály zadavatele / pořizovatele - obce viz část A.a.b). Jedná se o podklady,ze kterých jsou zřejmé tyto zásady:

●Zadavatel/Pořizovatel je si vědom skutečnosti, že situování obce, její status a začlenění do dopravních systémů silniční a železniční dopravy v rámci VÚCPR, jakož i možnost poskytování kvality života a bydlení a atraktivita území povede pravděpodobně v horizontu do roku 2020 ke zvýšení počtu obyvatel z dnešních cca 665 (1.1.2007) na cca 1350 v roce 2020.
Současně je si objednatel/pořizovatel vědom i kvalit životního prostředí, které poskytuje řešené území svým obyvatelům a rezidentům v návaznosti na kvalitní přírodní hodnoty, hlavně v severovýchodní části, které hodlá udržovat a chránit zejména prostředky územní regulace v rámci nového ÚP.
Při zohlednění předpokládaného nárůstu obyvatel v uvedeném období, je záměrem pořizovatele a zpracovatele ÚP dosáhnout:

1) V zastavěném území obce/ zejména v historickém jádru obce/:
-zklidnění silniční dopravy v centru
-podpory komunitnímu životu v obci všeobecně formou výstavby parkovacích ploch, výstavby chodníků, výsadby a údržby zeleně a souvisejícími administrativními opatřeními (zpoplatnění parkování apod.).

2) V ostatních zastavěných plochách řešeného území:
-nové kategorizace silniční a pěší dopravy s ohledem na očekávaný nárůst jejího objemu v návaznosti na prováděnou výstavbu silniční sítě v širším okolí obce, zajistit obytnou / smíšenou funkci (parkování a pod) v ostatních rezidenčních částech obce.
-doplnění výstavby v prolukách, za dodržení regulativu dle stávající výstavby, či dle podmínek uvedených v části „C“.
-Zajistit citlivé funkční využití regulativu „Smíšená území“ u bývalých / stávajících hospodářských a výrobních ploch prostřednictvím kvalitní projektové dokumentace.(v blízkosti Hlavní ulice).

3) Mimo stávající zastavěná území:
-Nepodporovat rozvoj rekreačních staveb, nepodporovat rezidenční výstavbu izolovanou, dokončit a realizovat opatření, směřující k ochraně přírody a životního prostředí.

4) Všeobecně:
Zařadit jednotlivé plochy územního rozvoje (viz přiloha „b“) do výstavby tak, aby byla zajištěna funkčnost celku – t.zn. i průběžně sledovat sociální skladbu nových rezidentů a anticipovat rozhodnutí, zajišťující služby, vyplývající ze zvýšeného počtu obyvatel: tj. výstavbu prodejních ploch, zajištění pracovních míst v místě, místa ve školních a zdravotních zařízeních a pod. Postupně realizovat změny infrastruktury pomocí institutu veřejně prospěšných staveb a opatření.

5) Rozvojové lokality v řešeném území v realizaci nebo s platným UR/SP (Viz hlavní a koordinační výkres)

1	„NA PATNÁCTÉM“
2	„NA STATKU“
3	„RYBNÍK SKÁLA“
4	„ V HALTÝŘÍCH“
5	SDĚLOVACÍ KABEL O2
6	„PŘEDNÍ ČTVERA“
7	„ ZADNÍ ČTVERA“
8	„ NA MILOTINÁCH“
9	„ V LÁNECH“
10	„NA BORKU“
11	„V OBŮRKÁCH“

B.a.a Širší vztahy - postavení obce v stávajícím osídlení

●Tuklaty
Zařazení obce v soustavě osídlení Středočeského kraje je dokumentováno v materiálu (1)
Obec je organizačně orientována podél dosavadní (historické) hlavní dopravní osy komunikace III/101-63, a nivy Tuklatského potoka - okolo kterých přirozeným historickým vývojem vznikla dnešní obec.
Na půdorysu této komunikační sítě a v její blízkosti vznikaly v obci postupně jednotlivé etapy výstavby; zatímco centrální část okolo kostela, tvrze, hřbitova a fary je dnes památkově chráněná a využívaná částečně pro obecní účely, ostatní části obce jsou využívány jednak komerčně a jednak soukromě.

Další výstavba vznikala postupně, přirozeně v návaznosti na komunikační struktury.
Hladina zástavby (podél hl. kom. tahu) je ve vnitřní oblasti obce jednopodlažní s tradičním tvarem střechy (sedlová, valbová, polovalbová ,mansardová s různými typy vikýřů), zahrnujícím obvykle i část. podkroví. Pouze ve středu obce (nebo na historicky významných místech), anebo v lokalitách současné výstavby je hladina výstavby dvou – až středopodlažní..

●Tlustovousy
V prodloužení komunikace III/101-63 na sever se rozkládá místní část Tlustovousy, která je vymezena z východní části Tuklatským potokem a západním směrem se rozvíjí podél.komunikace III101-66 do Úval. Zástavba je svým charakterem výrazně obytná – ve střední části mezi ulicemi Úvalská a Ke skalce, kde se nachází bývalý zemědělský areál, je v současné době rovněž transformován platným UR na obytné funkční využití.

Stabilizované lokality mimo ~~zastavěné území~~ kompaktní zástavbu Tuklat a Tlustovous:
●Tuklaty - průmyslová zóna, lokality nerušící výroby
PZ Tuklaty je území v jižní části katastru mezi dvěma dopravními koridory – komunikací I/12 a železničním koridorem Praha – Kolín 001.. Území je v současné době rozvíjeno ze dvou stran: z východní strany u Úval - v prostoru mezi železničním koridorem 011 a komunikací III/10165 - a v bezprostředním sousedství vyústění stávající komunikace III/10163 do Tuklat na I/12.

●Další lokality nerušící výroby se nacházejí jižně od I/12 a východně od ČSPH na I/12 –viz platné UR (→lokalita Trilobit) - a jižně od komunikace III/245-12 – silnice do Březan II.- stávající areál„.Sledge“

●Lokalita „Trilobit“u I/12
Lokalita s ČSPH v těsné prostorové návaznosti na I/12 je v současné době využívána i jako ubytovací a stravovací zařízení, s rozvojovým potenciálem pro průmyslové využití ,zejména po vyjasnění směru plánovaného rozšíření I/12..

●Lokalita „Mlýn“
Jedná se o izolovanou lokalitu býv. hospodářského dvora s funkčním využitím rozptýleného bydlení na severním okraji řešeného území v blízkosti Výmoly..

● **Současné stabilizované areály v sídle** (viz 19)
▪AGRO spol. s r.o.
Hlavní 17
Zemědělská výroba
▪Sportovně rekreační hřiště Čechie - Obecní úřad Tuklaty

●Občanské vybavení (viz 19)
●Dle ©ČSÚ, 2007 se nachází v řešeném území ve stabilizovaném umístění:pouze:
► kostel (římskokatolický)
► sportovně rekreační areál mezi Tuklaty a Tlustovousy
► mateřská škola (3)

●Obchod , služby (3)
AGRO spol. s r.o.
Hlavní 17
Zemědělská výroba

Baunet, s.r.o.
Ke Skalce 21,
Realizace staveb,

Drumet - Petr Urban
Na Rafandě 60
Dodávky zahradní vrata

Ivan Horký - Autodoprava
Hlavní 152
Autodoprava

Jenšovská Vendulka - obchod
Akátová 29
Potraviny, smíšené zboží

Krmiva - Karel Ulman
Úvozová 110
Krmiva a potřeby pro psy, kočky a ostatní zvířata

Krupka Václav - zemní práce
Hlavní 66
Zemní práce

Jan Roubíček
Reprografika
reklamy , poutače

Pneuservis Lindner
Kolínská E 12, Tuklaty
Pneuservis osobních a nákladních aut.

Procházka David
Opravy automobilů
Na Kopečku 41

Sbor dobrovolných hasičů Tuklaty
Ke Školce 24

Slavoj Ivan Stupka - SISIE, investiční elektronika
Na Rozkoši 145
Zakázkový vývoj a výroba měřících a řídících průmyslových (investičních)zařízení

Truhlářství SAP

Tlustovousy 12
Truhlářská výroba

TYGR Centrum - MAZDA
Tuklaty
Hlavní 186 (u odbočky z I/12)
Prodej a servis vozů Mazda
prodej stavebnin

●Hřbitov

Obecní hřbitov se v řešeném území nachází východně od středu obce, a je v lokalitě stabilizován.(Viz část 2.9. Kulturní a výtvarné hodnoty)

●Sport a rekreace

V řešeném území se ve stabilizované lokalitě mezi Tuklaty a Tlustovousy nachází sportovně – rekreační hřiště SK Čechie

B.a.b Obyvatelstvo a bydlení - viz tabulka

V roce 2001 (1.3.2001) proběhlo "Sčítání lidu, domů a bytů" (SLDB 2001), které se pravidelně uskutečňuje v intervalu 10 let.
Sčítání 2001 umožňuje posoudit vývoj počtu obyvatel. V tomto období došlo k podstatným změnám v oblasti zaměstnanosti a v oblasti bydlení. Výstavba nových bytů je z velké části realizována vlastníky

nebo developerskými firmami, za účelem prodeje do osobního vlastnictví. V průběhu prací na ÚP byly v jednotlivých výstupech aktualizovány demografické údaje na základě průběžné statistiky.
Uveřejnění výsledků sčítání vždy znamená určité korekce oproti průběžně vypočítávaným údajům.
Oproti dřívějším censům došlo k určité změně struktury v publikovaných údajích.
Obyvatelstvo (celkem) zahrnuje dvě položky: - pobyt trvalý
- pobyt dlouhodobý
Je určitým problémem, jak provést srovnání mezi posledními censy, neboť dosud bylo vykazováno jen obyvatelstvo trvale bydlící. Vzhledem k tomu, že za podstatnější považujeme souhrnný údaj, sleduje se pro srovnání obyvatelstvo celkem.
Ve sčítání 2001 jsou též sledovány:
- osoby dočasně přítomné
- osoby s krátkodobým pobytem
Zatímco osoby s krátkodobým pobytem jsou evidovány jen z velmi malého počtu obcí, osoby dočasně přítomné jsou vykazovány téměř ve všech obcích.
Pro zachycení současného stavu města byl použit materiál Českého statistického úřadu se sídlem v Praze 10 (v ul. Na padesátém 38) - Ing. Vodičková, pí Kvízová, pí Šálková - aktualizovaný závěrem roku 10/2007.
Zpracovaná data jsou uváděna k k 31.12.2006 resp. k 1/1/2007, další časový horizont (k.1.1.2008) byl vyhodnocen, dle údajů prac.SÚ koncem 03/2008.

B.a.c Zaměstnanost - Vývoj pracovních příležitostí

►Současný stav počtu obyvatelstva (12/2008):	**696**
(CSÚ – 12/2008)	
►Počet obyvatel vyplývajících z platných DÚR nebo DSP	**178**
►Nárust počtu obyvatel vyplývajích z návrhu lokalit územního rozvoje v 2020	**762**
►Stav počtu obyvatelstva k roku 2020 celkem bez územních rezerv)	**cca 1636**

dle podkladů ÚP Koncept – včetně návrhu lokalit (a stávajících ÚR) bez územních rezerv

►Obyvatelstvo v roce 2015	**1000-1050 - 1400**
dle VÚC Pražský region Ing. arch Körner CSc. a kol	
►Stav počtu obyvatelstva k roku k roku 2015	**nezjištěno**
(extrapolace dle podkladů ČSÚ 2005)	

Z uvedeného srovnání je zřejmé, že v ÚPD uvažovaný počet obyvatelstva v roce 2020 je v souladu s údaji ve VUC Pražský region. Všeobecně se předpokládá, že příznivá situace ve zvýšení počtu obyvatel v obci bude trvat i nadále.

Z celkového počtu obyvatel 665 je ekonomicky aktivních (EACO1) a to i z hlediska dlouhodobého sledování statistiky GIS.(2003-2006): 366
Dosažitelní uchazeči o práci: 16
Míra nezaměstnanosti: 4,379%
Uchazeči o práci: 17

Statistika vývoje nezaměstnanosti (MN) dle Úřadu práce v Kolíně – (2006 – 2008)
Podle nové metodiky výpočtu míry nezaměstnanosti v obcích byla MN k 30.6.2007 v Tuklatech v rozmezí 4,3-5,6%. Na rozdíl od sousedních obcí Prišimas, a Březan II je cca poloviční a je rovněž nižší než v Rostoklatech.. Projevuje se zde zřejmě příznivé dopravní napojen směrem k pražské aglomeraci.

Dojížďka za prací:
V roce 2006 za prací vyjíždělo celkem 258 pracovníků , z toho 229 denně.
Nejčastěji citovaná ekonomická činnost, za kterou se vyjíždělo byl průmysl, obchod a doprava.
Nejčastější doba vyjížďky za prácí je v kategorii 30-59 minut. Nejčastěji citovaným městem vyjížďky je Praha.
Naopak do Tuklat dojíždělo za prací 56 lidí ,nejčastěji z jiných okresů (40), denně dojíždí 49 pracovníků.

V současné době ČSÚ vyjížďku za prací již metodicky nezjišťuje, ale bude pravděpodobně srovnatelná s uvedenými údaji z roku 2001

.

Závěr:

Z uvedeného materiálu vyplývá jednak nárůst nezaměstnanosti v první polovině roku 2008 oproti 2007. Z návrhu ÚP je zřejmé, že očekávaný nárůst počtu obyvatel - prakticky až na dvojnásobek dnešního počtu obyvatel vyvolá potřebu pracovních příležitostí v bezprostředním okolí obce, přičemž profil žadatelů lze odvodit přibližně zpětně dle struktury obyvatel vyjíždějících za prací (SLBD 2001):

Soustřeďuje se zejména v těchto odvětvích: průmysl, doprava, a obchod.

Bližší údaje o struktuře požadavků jsou relevantní,zejména ve vztahu ke konkrétnímu místu a době poptávky a relevantní údaje jsou průběžně monitorovány příslušným pracovním úřadem v Kolíně a předmětem pravidelných pololetních výstupů, které jsou veřejně přístupné.na internetových stránkách.

B.a.d Majetkoprávní vztahy v území

Pro katastrální území Tuklaty a Tlustovousy proběhla v letech 2004 (Tlustovousy) a 2008 (Tuklaty) digitalizace mapových podkladů katastrálních map, které společně se soubory popisných informací zahrnují všechny relevantní údaje, soustředěné v jednotlivých souborech, včetně aktuálních vlastnických vztahů.

Soubory jsou na katastrech vedeny ve starém a novém výměnném formátu a jsou poskytovány třetím stranám či orgánům státní správy k výkonu jejich činnosti v souladu s příslušnými předpisy.

Soubory popisných informací (dále jen "SPI") jako samostatné části SVF ve tvaru souborů .DBF, případně TXT mohly být do 31.12.2005 katastrálními pracovišti a sekcí centrální databáze katastru nemovitostí ČÚZK poskytovány ve výjimečných případech a pouze na základě výslovné žádosti, pokud to umožňoval datový obsah katastru nemovitostí příslušných katastrálních území.

Jedná se o soubory nysbo, nyscobce, NYSKATAL, nysoborg, nyspa110 a nysuv110.

Zjišťování vlastnických vztahů prováděné přes čísla parcel , LV.a ident.čísla probíhá ve třech souborech nysoborg, nyspa110 a nysuv110.

Přesto že vlastnické vztahy jsou všeobecně proměnnou veličinou, mají některé typy vlastnictví pro území zvláštní praktický význam.

Jedná se zejména o vlastnictví obcí, státu, ozbrojených sil, cizích státních příslušníků a pod.:

Vlastnictví v k.ú. Tuklaty (c,16)	
►Celkový počet parcel v katastru:	**996**
Vlastnictví v k.ú. Tlustovousy (c,16)	
►Celkový počet parcel v katastru:	**599**
Počet parcel v katastrech celkem	**1595**
Procentní zastoupení jedn. typů vlastníků:	**100%**
►Soukromí vlastníci/ firmy:	**82%**
►Obec Tuklaty:	**8%**
►PF ČR:	**12%**
►Úřad pro zastupování státu:	**nezjištěno**

B.b Přírodní podmínky, ochrana přírodních a kulturních hodnot v území

B.b.a Přírodní podmínky

Zájmové území spadá do klimatické oblasti mírně teplé, okrsek B2 - mírně teplý, mírně suchý, převážně s mírnou zimou, průměrná roční teplota činí 8,4 - 8,5 °C, roční průměr srážek je 550 mm. Průměrná teplota ve vegetačním období IV. - XI. je 14,7 °C, průměr srážek se ve vegetačním období pohybuje mezi 350-400 mm, srážky v zimním období jsou 174-194 mm. Ve většině zájmového území převládá jihozápadní proudění větru.

Sledované území je součástí Poberounské soustavy, celku Pražské plošiny, podcelku Říčanské plošiny a okrsku Úvalské plošiny. Geomorfologicky se jedná o plochou pahorkatinu (převážně v povodí Vltavy), na SV okraji v povodí Labe - Výmoly; reliéf řešeného území je možné charakterizovat jako plochou pahorkatinu s malou výškovou členitostí. V reliéfu se významněji uplatňují údolí drobných vodních toků

severojižní orientace. Území je budováno ordovickými horninami (prachovce, břidlice, droby) a horninami mladšího proterozoika (břidlice a droby), v nadloží uvedených hornin jsou zbytky dřívějšího souvislejšího pokryvu hornin křídových, a to jílovce, prachovce, pískovce a místy i slepence peruckých vrstev. Nad horninami ordovickými, mladšího proterozoika a horninami křídovými se nacházejí fluviální, deluviofluviální a deluviální písčitohlinité, hlinité až kamenohlinité sedimenty, aluviální náplavy a splachy a sprašové hlíny kvartérního stáří.
Nadmořská výška řešeného území se pohybuje v rozmezí 214 - 276 m n.m. Nejnižším bodem je místo, kde opouští Výmola řešené území, nejvyšším jsou kóty v plošinné části v místě zvaném „Za vinicí". V území nejsou žádné krajinné dominanty, pouze drobné strukturní hřbítky a suky „K Březanům - Na Babách", „Na skalce". Obce Tuklaty a Tlustovousy se nachází na zvlněném terénu v mělkém údolí Tuklatského potoka.
V řešeném území převažují hnědozemě a illimerizované půdy, dále hnědé půdy a černozemě lužní. Okrajově se vyskytují půdy nivní a oglejené (údolí Výmoly, Tuklatského potoka a přítoků), půdy na píscích a štěrkopíscích, rendziny a svažité půdy. Společným znakem těžkých hnědých půd, nivních půd a oglejených půd je sklon k převlhčení, proto jsou většinou odvodněny systematickou drenáží a pro zemědělské využití mají tak přijatelnější vodní režim. Celková odvodněná plocha činí 135,2 ha tj. 18,7 % ze zemědělské půdy. Hydrologicky spadá území do širšího povodí Labe, resp. do povodí potoka Výmola (ČHP 1-04-07-048). Hlavním recipientem řešeného území je Tuklatský potok (Týblák) a jeho přítoky, které jsou regulovány, částečně i zatrubněny a tvoří hlavní meliorační zařízení odvodňovacích systémů.
Zájmové území se nachází v obvodu Českého mezofytika ve fytogeografickém okrese Říčanská plošina, v severní části podokresu Průhonická plošina. Je součástí Českomoravského mezofytika, tedy již s absencí vysloveně teplomilných prvků.
Potenciální přirozenou vegetací území, tj. přirozenou vegetací odpovídající dnešním podmínkám stanovišť, tvoří převážně černýšové habrové doubravy asociace *Melamphyro nemorosi–Carpinetum*, místy s přechodem k lipové doubravě *Tilio-Quercetum.*
Podle geobotanické rekonstrukční vegetační mapy (Mikyška et al. 1968) byly v řešeném území dominantní jednotkou - dubohabrové háje (C) a okrajově v údolích potoků luhy a olšiny (AU).
Dle biogeografického členění spadá zájmové území do **1.5 Českobrodského bioregionu,** který je tvořen plošinami na starších sedimentech s pokryvy spraší a vegetací hájů. Převažuje slabě teplomilná biota 2. bukovo-dubového vegetačního stupně. V zájmové oblasti dominují pole, dále se vyskytují vodní a mokřadní společenstva (údolí Výmoly), lesy jsou zastoupeny v minimálním rozsahu na svahu Tuklatského potoka.

B.b.b Ochrana přírody a krajiny

Chráněná území a významné krajinné prvky
Řešené území není součástí žádného zvláště chráněného území ochrany přírody. V zájmovém území není registrovaný ani k registraci navržený žádný významný krajinný prvek. Významnými krajinnými prvky ze zákona č. 114/92 Sb., o ochraně přírody a krajiny, jsou lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky, jezera, údolní nivy.
V řešeném území nebyl žádný strom vyhlášen památným stromem. Dle zákona 114/92 Sb., o ochraně přírody a krajiny, jsou dle §2, odst.2d chráněny dřeviny rostoucí mimo les, kterými jsou strom či keř rostoucí jednotlivě i ve skupinách ve volné krajině i v sídelních útvarech na pozemcích mimo pozemky určené k plnění funkcí lesa.

B.b.c Kulturní hodnoty území (památková péče)

Ochrana památek
V řešeném území je vyhlášeno ochranné pásmo jmenovitě zapsaných kulturních památek na základě "Rozhodnutí„ OÚ Kolín ze dne 19.3.1996:Součástí OP je i požadavek na
■**Areál kostela Narození sv. Jana Křtitele s ohradní zdí (ev. č.867)**-z r. 1668. Stavba je raně barokní, jednolodní, obdélný půdorys lodi s pravoúhlým presbytářem ,obklopeným po straně, v šíři lodi, obdélnými přístavky.
Průčelí je ukončeno volutovým štítem, okna jsou půlkruhová. Presbytář sklenut valenou klenbou s lunetami; nad sakristií po jižní straně presbytáře je vklíněna otevřená oratoř , sklenuta valenou klenbou s lunetami; v lodi valené klenby s lunetarni a pasy a barok. kruchta.

-Zařízení:hlavní oltář barokní, portálový. sloupový, se sochami sv. Václava a Ludmily ze školy M. B Brauna z doby kol r. 1725; protějškové oltáře sv. Jana Nepomuckého a Bolestné Matky ze 2. čtvrti 17 . stol., raně barok., skříňové; v pilířové portálové architektuře rokokový obraz Smrti sv. Františka z doby po pol. 18. stol. .

■**Tvrz, nyní zvonice (ev. č. 4101)** - poblíž kostela hranolová, zděná..

■**Areál fary čp.19 (ev. č. 868)** - nyní budova Obecního úřadu. Barokní stavba z 18. stol., provedena na půdorysu ondřejského kříže s osmibokým středem ,v němž je sál se čtvercovými křídly; Budova je jednopatrová - výzdoba sálu je zničena..

■**Soubor soch u kostela a fary (ev. č. 869).**

▪sv.Jan Nepomucký – barokní socha z roku 1743

▪Madona - barokní socha na pilíři z roku 1717

■ **Brána statku čp.18 (ev.č.3469)**

B.b.d Ochrana ovzduší

Na území obcí Tuklaty a Tlustovousy nejsou provozovány žádné velké zdroje znečišťování ovzduší (REZZO I), evidovány jsou 2 střední zdroje znečišťování ovzduší (REZZO II) a jeden malý zdroj znečišťování ovzduší. Imisní situace je příznivější – důvodem je minimální intenzita dopravy a absence průmyslové činnosti.
Velmi negativní úlohu mají malé zdroje znečišťování - lokální zdroje vytápění - obec není plynofikována.

Dle koordinovaného stanoviska ze dne 12.9.2008 vydaného Krajským úřadem SK ke Konceptu ÚP pod č.j. 112184 /2008/KUSK-OŽP/Tuč.Z hlediska dalších zákonů: č. 86/2002 Sb. o ochraně ovzduší a o změně některých dalších zákonů (zákon o ochraně ovzduší) **nemá KÚ Středočeského kraje, odbor ŽP a zemědělství připomínky.**

Nadále platí doporučení na úseku ochrany ovzduší z Konceptu ÚP tj:

a) respektovat práva a povinnosti vyplývajících z platných zákonných norem

b) u nových staveb a při změnách stávajících staveb vyloučit používání kotlů na tuhá paliva s výjimkou zplyňovacích kotlů určených pro spalování dřeva a dřevní hmoty (peletky, pelety, kusové dřevo, štěpky)

c) vytápění nových a rekonstruovaných rodinných domů elektřinou, dle možností s využitím tepelných čerpadel,

d) použití alternativních zdrojů za předpokladu technické a ekonomické výhodnosti v konkrétních případech.

e) jako ekologicky vhodné zdroje pro vytápění jsou kvalitní paliva pro přímé spalování, propan-butan, alternativní zdroje - sluneční energie, tepelná čerpadla voda – voda využívající geotermálního tepla z vrtů, resp. systému vzduch – voda (zde musí být dodrženy hodnoty předepsané hygienické hladiny hluku),

f) usilovat o plynofikaci obce.

C) KONCEPCE URBANISTICKÁ

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

Pro následující výčet lokalit územního rozvoje platí v plné míře i regulativy uvedené v části F. Popis zde uvedený jej v jednotlivých položkách doplňuje a odpovídá požadavku na hodnocení jednotlivých lokalit dle nového SZ.

Do stávajícího stavu jsou dle podkladů stavebního úřadu zahrnuty i lokality územních rozhodnutí s nabytím právní moci.

~~**Popis lokality územního rozvoje týkající se Veřejné zeleně - lokality ZZ1 až ZZ4 – viz část c.g)**~~

~~Vymezení systému sídelní zeleně - Rámcové zásady na ochranu a tvorbu zeleně v zájmovém území.~~

Označení	***Č.parc /Lokalita***	***Využití/ stáv.funkce***	***Nová funkce***	***KZP/ hustosta osídlení***	~~***Výměra (ha)***~~	***Návrh / územní rezerva***	~~***Kapacita / počet obyvatel****~~
Z1	"V ohrádce" k.ú.Tuklaty	orná půda	nízkopodlažní bydlení 31 RD	KZP 0,2/ 30 ob/ha	~~3,4~~	návrh	~~100~~
Z2	"Přední čtvera" k.ú.Tuklaty	orná půda	nízkopodlažní bydlení 63 RD	KZP 0,2/ 30 ob/ha	~~6,6~~	návrh	~~200~~
Z3	"Tuklaty – V jezírkách k.ú. Tuklaty	orná půda	nízkopodlažní bydlení 28 RD	KZP 0,2/ 30 ob/ha	~~3,6~~	návrh	~~**112**~~
Z4	"Obůrky" k.ú.Tuklaty	orná půda	nízkopodlažní bydlení 29 RD	KZP 0,2/ 30 ob/ha	~~4,5~~	návrh	~~**116**~~
Z6	" Na statku" k.ú.Tlustovousy	území velkostatku Tlustovousy	nízkopodlažní bydlení **56R**D	KZP 0,2/ 30 ob/ha	~~1,97~~	návrh	~~**168**~~
Z7	"Jižně od statku" k.ú.Tlustovousy	orná půda	nízkopodlažní bydlení 5 RD	KZP 0,2/ 30 ob/ha	~~0,50~~	návrh	~~15~~
Z19	"Za humny" k.ú.Tlustovousy	orná půda	nízkopodlažní bydlení 18 RD	KZP 0,2 30 ob/ha	~~4,22~~	návrh	~~**60**~~
Z21	"Zahrada v polích" k.ú. Tuklaty	zahrada	nízkopodlažní bydlení 4RD	KZP 0,2/ 30ob/ha	~~0,74~~	návrh	~~**16**~~
R1	Tlustovousy - Jih	zahrada	nízkopodlažní bydlení 50RD	KZP 0,2/ 30ob/ha	~~4,97~~	územní rezerva	~~150~~
R2	Bydlení U Jezírka Tuklaty	zahrada	nízkopodlažní bydlení 23RD	KZP 0,2/ 30ob/ha	~~2,37~~	územní rezerva	~~70~~
R3	Hřiště U Jezírka Tuklaty	zahrada	občanská vybavenost	-	~~0,78~~	územní rezerva	
R4	"Za mlýnem" k.ú.Tlustovousy	orná půda	rekultivace	-	~~0,56~~	návrh	
SU1	"Rozšíření hřiště" Tuklaty	ostatní plocha sportoviště	obč. vybavenost	-	~~1,45~~	Návrh 2010	
SU2	" Hřbitov" Tuklaty	orná půda	obč. vybavenost	-	~~**0,69**~~	návrh	
SÚ3	"Za benzinkou"" Tuklaty	orná půda, zahrada, ost.plocha	občanská vybavenost	KZP 0,5/ 0,85/ha	~~0,91~~	návrh	

ZZ1	"U bývalého zemědělského areálu"	orná půda	veř. zeleň		~~2,66~~	návrh	
ZZ2	"U trati I"	orná půda	veř. zeleň		~~0,61~~	návrh	
ZZ3	"U trati II"	orná půda	veř. zeleň		~~0,76~~	návrh	
ZZ4	"U hřiště"	ovocný. sad	veř. zeleň		~~0,66~~	návrh	
ZZ5	"Za humny"	ost.plocha (neřízená skládka)	veř. zeleň		~~0,20~~	návrh	
D1	Stavba "Přeložka II/101".Tuklaty Tlustovousy	orná půda	doprava komunikace		~~4,00~~	návrh	
PR1a	"Průmyslová zóna 1a" - Tuklaty	orná půda, zahrada, ost.plocha	nerušící výroba-sklady-služby	KZP 0,75/ 20 pr/ha	~~0,76~~	návrh "Úvaly"	~~12*~~
PR1b	"Průmyslová zóna 1b" - Tuklaty	orná půda, zahrada, ost.plocha	nerušící výroba-sklady-služby	KZP 0,75/ 20 pr/ha	~~2,29~~	návrh "Úvaly"	~~35*~~
PR2	"Průmyslová zóna 2"- Tuklaty	orná půda, ost.plocha	nerušící výroba-sklady-služby	KZP 0,75/ 20 pr/ha	~~1,45~~	návrh	~~23*~~
PR3a	"Průmyslová zóna 3"- Tuklaty	orná půda, ost.plocha	nerušící výroba-sklady-služby	KZP0,75/ 16 pr/ha	~~2,82~~	návrh	~~45*~~
PR3b	"Průmyslová zóna 3"- Tuklaty	orná půda, ost.plocha	nerušící výroba-sklady-služby	KZP 0,75/ 16 pr/ha	~~4,14~~	návrh	~~76*~~
PR3c	"Průmyslová zóna 3"- Tuklaty	orná půda, ost.plocha	nerušící výroba-sklady-služby	KZP 0,75/ 16 pr/ha	~~0,85~~	návrh	~~14*~~
R5	"Průmyslová zóna 2"- Tuklaty	orná půda, ost.plocha	nerušící výroba-sklady-služby	KZP0,75/ 20 pr/ha	~~1,2~~	územní rezerva	~~24*~~
~~Celkem návrh~~					~~49,69~~		~~787**~~
~~Celkem územní rezerva~~					~~9,69~~		~~220**~~

~~*Pozn.: * V případě průmyslových zón se jedná o počty pracovníků~~
~~** Obyvatelé bez pracovníků v průmyslových zónách~~

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

Zástavba bude provedena izolovanými RD, na území Z2 byla vypracována zastavovací studie (14) . Nepřipouští se řadová zástavba, výška objektů bude max. 1 podlažní s podkrovím a šikmou střechou. Napojení na infrastrukturu a

komunikace: ul.Spojovací, ul. Topolová nebo ul. Na vyhlídce. Navrženou parcelaci pozemků pro výstavbu rodinných domů a komunikační síť je třeba dodržet.
(Při návrhu zástavby je nutno vzít v úvahu OP dráhy – viz stanovisko SŽDC (60m od krajní koleje) z 16 -09- 2008. V budoucnu může dojít ke zvýšení návrhové rychlosti na 160 km/hod a změně kategorie a zvětšení OP na 100m od osy krajní koleje.)
Nutno zachovat min. 6 m volný neoplocený pás od břehové hrany vodoteče pro správu a údržbu (platí pro lokalitu Z1), nutno respektovat šíři lokálního biokoridoru min. 20 m, tj. 10 m od osy vodoteče, pás ponechat volný, neoplocený (platí pro lok. Z2).
U ploch, u nichž se předpokládá **větší výstavba než 50 rodinných domů**, případně smíšené zástavby, je **třeba provést územní studii,** která prověří rozmístění dopravní a technické infrastruktury umožňující napojení celé lokality, tj. Z2 „ Přední čtvera“
KZP =0,2, Miin.velikost pozemků = 1000 m^2

Z3 „V Jezírkách“, Tuklaty:
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. V jezírkách nebo ul. Úvozová. Navrženou parcelaci pozemků pro výstavbu rodinných domů a komunikační síť je třeba dodržet. V lokalitě se nachází původní meliorační síť. Při výstavbě rodinných domů nutno zachovat její funkčnost. Odvodnění p och nutno řešit samostatným projektem či studií na základě podrobného hydrogeologického průzkumu.
KZP =0,2, Miin.velikost pozemků = 1000 m^2

Z4 „ Obůrky“ , Tuklaty:
Zástavba bude provedena 29 izol. RD, na lokalitu byla vypracována DUR
Napojení na infrastrukturu: komunikace, vodovod, kanalizace, elektro, ul. K bytovkám nebo ul. Spojovací
Nutno respektovat vymezený lokální biokoridor a při realizaci zástavby dodržet jeho šířkové parametry, tj. min. 20 m (min. 10 m na obě strany od osy vodoteče).
KZP =0,2, Miin.velikost pozemků = 1000 m^2

Z6 „Na statku“,Tlustovousy:
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 nebo ul. Úvalská. Na lokalitu byla vypracována DUR.
KZP =0,2, Miin.velikost pozemků = 800 m^2

Z7 „Jižně od statku“,Tlustovousy:
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.
Zástavba bude vytvářet přechod k rezervní lokalitě pro bydlení R1.
KZP =0,2, Miin.velikost pozemků = 800 m^2

Z19 „Za humny“,Tlustovousy¨:
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.Na Patnáctém, ze strany západní ul. Úvalská. Při realizaci výstavby nutno zajistit funkčnost meliračního systému vně řešeného území.
KZP =0,2, Miin.velikost pozemků = 1000 m^2

Z21 „Zahrada v polích“,Tuklaty:
Zástavba bude provedena mimo zastavěné území obce čtyřmi individuálními RD 1 NP s podkrovím. Napojení na infrastrukturu a komunikace: silnice III/10165.
Vzhledem k exponování zástavby v krajině bude nutno před DUR provést a schválit zastavovací studii lokality. Studie bude schválena Zastupitelstvem obce a SÚ. Při realizaci výstavby nutno zajistit funkčnost meliračního systému vně řešeného území.
KZP =0,2, Miin.velikost pozemků = 1500 m^2

R1 „Tlustovousy - Jih“, Tlustovousy:
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, Miin.velikost pozemků = 1000 m^2

R2 „Bydlení U jezírka“- Tuklaty

Zástavba 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 celoobvodových drénů odvádějících srážkovou vodu do zásobníků a dalších vhodných opatření, která zabezpečí ochranu vlastnických práv k sousedním pozemkům.
KZP =0,2, Miin.velikost pozemků = 1000 m^2

R3 „Hřiště U jezírka“, Tuklaty:

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 celoobvodových drénů odvádějících srážkovou vodu do zásobníků a dalších vhodných opatření, která zabezpečí ochranu vlastnických práv k sousedním pozemkům.
KZP =0,2, Miin.velikost pozemků = 1000 m^2

R4 „Za mlýnem“,Tlustovousy:

Bude provedena rekultivace již nefunkční skládky.

SU1 “Rozšíření hřiště“, Tuklaty:

Rozšíření hřiště Čechie je součástí rozsáhlejších aktivit (viz ZZ4). Předpokládá se výstavba doprovodných staveb o max. 1NP viz část F. 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

SU2 “Hřbitov“, Tuklaty:

Předpokládá se rozšíření hřbitova jako občanské vybavenosti. Doplňující stavby mohou zahrnovat obřadní síň a nutná technická zařízení. Zástavba o výši max.1 NP. OP hřbitova je 100m - viz ÚAP
V lemu podél ohradní zdi je vysoká zeleň, kterou je nutno zachovat.

SU3 “Za benzinkou“, Tuklaty:

Předpokládá se rozšíření stávající OV. Zástavba o výši max.2 NP. Odvod splaškových vod bude proveden přes ČOV do Týnického potoka. Při realizaci záměru bude podmínkou provést rekonstrukci drenáže, doporučeno řešit obvodovým drénem, drenáž podchytit vně řešeného území a vody svést do vodoteče Od Přišimas.
KZP =0,5

ZZ1 „U bývalého zemědělského areálu“ k.ú. Tuklaty

Viz část C.g.b Rámcové zásady na ochranu a tvorbu zeleně v zájmovém území. Funkční využití jako veřejná zeleň. Výsadba oddělovací zeleně bude provedena jako podmiňovací předpoklad realizace případných rozvojových záměrů na využití bývalého zemědělského areálu.

ZZ2 „U trati I“, k.ú. Tuklaty

Viz část C.g.b Rámcové zásady na ochranu a tvorbu zeleně v zájmovém území.
Viz část C.g.b Výstavba záchytného parkingu vedle funkčního využití jako veřejná zeleň. Výstavba bude provedena jako součást výstavby lokality Z1
V ploše izolační zeleně bude umístěno parkoviště, příp. budou provedeny parkové úpravy (dle závěrů příslušné zastavovací studie). Vybudování izolační zeleně ZZ2 vč. umístění parkoviště, příp. parkových úprav, je podmiňujícím předpokladem výstavby v lokalitě Z1 – V ohrádce.

ZZ3 „U trati II“, k.ú. Tuklaty

Viz část C.g.b - Rámcové zásady na ochranu a tvorbu zeleně v zájmovém území.
Viz část C.g.b - Výstavba záchytného parkingu vedle funkčního využití jako veřejná zeleň. Výstavba bude provedena jako součást výstavby lokality Z2
Pás izolační zeleně v ochranném pásmu trati, odcloní lokalitu Z2 určenou pro bydlení od provozu železnice. V ploše izolační zeleně bude umístěno parkoviště – jeho výstavba je podmiňujícím předpokladem výstavby v lokalitě Z2 - Přední Čtvera.

ZZ4 „U hřiště“ k.ú. Tuklaty

Viz část C.g.b Rámcové zásady na ochranu a tvorbu zeleně v zájmovém území. Funkční využití jako veřejná zeleň. Transformace zemědělské půdy - ovocného sadu na veřejnou zeleň v návaznosti na sportovní areál.

ZZ5 „Za humny“ k.ú. Tuklaty

Viz část C.g.b Rámcové zásady na ochranu a tvorbu zeleně v zájmovém území. Funkční využití jako veřejná zeleň. Rekultivace skládky - transformace na veřejnou zeleň.

D1 „Stavba II/101“, Tuklaty,Tlustovousy

Výstavba probíhá v režimu ŘSD. Podklady pro DUR zpracovává PUDIS.

D2 „Stavba I/12“, Tuklaty

Výstavba probíhá v režimu ŘSD. Podklady pro DUR zpracovává PUDIS.

PR1a, PR1b, PR2, PR3a, PR3b, PR3c, „Průmyslová zóna“,Tuklaty:

Výstavba průmyslové zóny se uskuteční ve třech lokalitách (časových horizontech) dle regulativu v části F..V části zóny – sousedící s PR3c - již výstavba probíhá, včetně přípravy dokumentace.
ÚPD vytváří předpoklady pro uvažovaný typ výstavby, zejména řeší infrastrukturu zóny tj .energetické napojení, odvod dešťových a splaškových vod a komunikační napojení.
Při realizaci výstavby nutno zajistit funkčnost meliorančního systému vně lokalit, dodržet volné neoplocené pásy podél lokálního biokoridoru v šíři 10 m na obě strany od osy vodoteče (týká se lokalit PR3b, PR3c)
Veškeré stavební záměry v průmyslových zónách je nutné posoudit dle vlivu na životní prostředí dle § 4 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, včetně hodnocení vlivů na krajinný ráz.
PR 2 Plocha uvažovaného záboru bude zmenšena - pozemky pro nerušící výrobu a sklady budou ohraničeny žel. tratí, stávající zrušenou komunikací a východní hranicí parc. č. 1161 v kat. území Tuklaty
PR 3 Plochy záboru východně od komunikace č.111/101 63 zůstanou beze změny. Zábor pozemků určených pro nerušící výrobu a sklady západně od komunikace č. 111/101 63 bude vymezen max. 100 m širokým pruhem severně od UR3 -***není vyznačeno na hl. výkresu-*** a areálu Tygr Servisu.
KZP =0,75, Miin.velikost pozemků neurčena

R5

Rezerva pro výstavbu průmyslové zóny dle podmínek uvedených v regulativu v části F.
Záměry je nutné posoudit dle vlivu na životní prostředí dle § 4 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, včetně hodnocení vlivů na krajinný ráz.
KZP =0,75, Miin.velikost pozemků neurčena

Přehled ploch a koridorů vymezených změnou č.1:

(plochy zeleně vymezené změnou č. 1 jsou popsány v kapitole C.g)

Z1.01a, Z1.01b

Zastavitelná plocha v severozápadní části obce Tuklaty. Navrhovaný funkční charakter je rekreace, sport - volný čas (SR). V lokalitě 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 (lokality SÚ1, případně ZZ4). 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).

Z1.03
Zastavitelná plocha v jihozápadní části katastru obce Tuklaty. Navrhované funkční využití je Nerušící výroba a sklady (VP). Je stanoven požadavek na ponechání pásu (nebo kultivaci nové) vzrostlé zeleně podél komunikace I/12 v šíři minimálně 4m. Zeleň umístěná v tomto pásu má vůči lokalitě Z1.03 izolační charakter a může být oplocena. Je rovněž stanoven požadavek na projednání a následné odsouhlasení dopravního napojení lokality Ředitelstvím silnic a dálnic ČR GŘ, úsekem výstavby a majetkovým správcem ŘSD ČR, Závodem Praha.

Z1.05
Zastavěná plocha v centrální části obce Tuklaty. Funkční využití je Bydlení NP nízkopodlažní výstavba (BN). V ploše jsou zahrady náležící stávajícím rodinným domům. V ploše se nedovoluje umisťovat nové stavby pro bydlení.

Z1.06
Zastavěná plocha v centrální části obce Tuklaty. Funkční využití je Bydlení NP nízkopodlažní výstavba (BN).

Z1.07
Zastavitelná plocha umístěná v severní části katastru místní části Tlustovousy. Navrhované funkční využití je Bydlení NP nízkopodlažní výstavba (BN). Předpokládaná bilance činí 1 RD, tedy 2,5 obyvatele. Je stanoveno možné stavební využití předmětné lokality ke stavbě 1 RD s obvyklým doprovodným zařízením a zázemím (garáže, stání, pochozí a pojízdné zpevněné plochy, technická infrastruktura, stavby uvedené v §21, odst.4, vyhlášky 501/2006 Sb.) bez ohledu na požadavky plynoucí z funkčního využití na minimální výměru parcely určené k výstavbě RD . Celková zastavěná plocha vymezené lokality (parcely) nesmí překročit 35% její celkové rozlohy, do této hodnoty se započítávají i zpevněné pochozí či pojízdné plochy. Hygienické nároky na vnitřní obytné prostředí stavby v části lokality nacházející se v ochranném pásmu ČOV musí být splněny. Náklady na taková případná opatření budou saturovány výhradně stavebníkem, jehož činnost tyto náklady determinuje.

Z1.08d
Zastavitelná plocha umístěná v jižní části katastru místní části Tlustovousy. Navrhované funkční využití je Bydlení NP nízkopodlažní výstavba (BN). V ploše je vyžadováno pořízení územní studie. V ploše musí být vymezeno minimálně 2000m^2 veřejného prostranství.

Z1.08e
Zastavitelná plocha umístěná v jižní části katastru místní části Tlustovousy. Navrhované funkční využití je Bydlení NP nízkopodlažní výstavba (BN).

Z1.10
Zastavitelná plocha v jihozápadní části obce Tuklaty. Navrhované funkční využití je Bydlení NP nízkopodlažní výstavba (BN). Předpokládaná bilance činí 2 RD, tedy asi 5 obyvatel. 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). Dopravní napojení se požaduje do prostoru silnice III/10165 (ulice 5. Května).

Z1.11
Zastavitelná plocha v centrální části obce Tuklaty. Navrhované funkční využití je Bydlení NP nízkopodlažní výstavba (BN). Předpokládaná bilance činí 2 RD, tedy asi 5 obyvatel.

Z1.12
Zastavitelná plocha umístěná v jižní části katastru Tuklat (jižně od tělesa trati 011). Navrhované funkční využití je Nerušící výroba a sklady (VP). Je stanoven požadavek na projednání a následné odsouhlasení dopravního napojení lokality Ředitelstvím silnic a dálnic ČR GŘ, úsekem výstavby a majetkovým správcem ŘSD ČR, Závodem Praha. Výstavba v části lokality, kde je zakreslen koridor pro umístění dopravní infrastruktury, je možná až po umístěním přeložky silnice I/12.

Z1.14

Zastavěná plocha v severní části katastrálního území Tlustovous. Funkční využití je Bydlení NP nízkopodlažní výstavba (BN).

Z1.15
Zastavěná plocha v severní části katastrálního území Tlustovous. Funkční využití je Technická vybavenost (OT).

Z1.21
Zastavitelná plocha umístěná v jihozápadní části katastru Tuklat (jižně od tělesa trati 011). Navrhované funkční využití je Dopravní vybavenost (DV). V lokalitě se předpokládá výstavba garáže P+R s příjezdovou komunikací a autobusovým terminálem.

Z1.26
Zastavitelná plocha umístěná v severní části katastru Tuklat. Navrhované funkční využití je Občanská vybavenost (OV). V lokalitě bude umístěna hasičská zbrojnice.

Z1. 22
Koridor pro umístění technické infrastruktury - přípolož ropovodu Družba (dle ZÚR SK - VPS R01)

Z1. 23
Koridor pro umístění dopravní infrastruktury - přeložka silnice I/12, včetně souvisejících staveb (dle ZÚR SK - VPS D021)

Z1. 24
Koridor pro umístění dopravní infrastruktury - zkapacitnění silnice I/12, včetně souvisejících staveb (dle ZÚR SK - VPS D022)

Z1. 25
Koridor pro umístění dopravní infrastruktury - aglomerační okruh, včetně souvisejících staveb (dle ZÚR SK - VPS D064)

Z1.16
Rezerva železnice. V ploše rezervy může být umístěna dopravní a technická infrastruktura.

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

~~Územní studie schválená pořizovatelem objednatelem ÚP bude požadována před schválením jakékoliv změny regulativů navrhovaného ÚP dokumentace pro výstavbu v řešené oblasti.~~

Podmínky pro pořízení územních studií:

- územní studie bude řešit především vztah soukromého a veřejného prostoru v dané lokalitě, zejména bude vymezen veřejný prostor v lokalitách dotčených §7, odst.2, vyhlášky č.501/2006 Sb. (nutnost vymezit souvislou plochu veřejné zeleně o velikosti 1000m2 na každé 2ha vymezené rozvojové plochy s obytnou funkcí),
- územní studie bude řešit podmínky dopravního napojení lokality na stabilizovanou silniční síť,
- lhůta pro vložení dat o územních studiích vypracovaných k níže uvedeným lokalitám je stanovena na čtyři roky od nabytí účinnosti změny č. 1 územního plánu.

Lokality, ve kterých je ustanovena podmínka rozvoje vypracováním územní studie:

Z1, Z2, Z19, Z1.08d

C.c) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu v

rozsahu dle přílohy č.9 Vyhl. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti

~~Regulační plán v rozsahu dle přílohy č. 9 bude požadován pro výše uvedené lokality označené **Z1, Z2, Z4, Z6, Z19, jakož i na rezervní plochy R1, R2, R3, R5**. Vydání každého regulačního plánu bude podmíněno uzavřením plánovací smlouvy dle §66 odst. 2 zákona 183/2006 ve znění pozdějších předpisů (Stavební zákon).~~ Takové plochy nejsou vymezeny.

C.d) Stanovení pořadí změn v území (etapizaci), vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb

Řešené území uvažuje s etapami výstavby 2010, 2015 a 2020.
Dle této etapizace byly vyhodnocovány podklady pro etapizaci technické infrastruktury, dopravní zátěže včetně dopadu do zátěže hlukové ,vyhodnocované v souvislosti s procedurou SEA.

C.f) Vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle §117 odst. stavebního zákona

Po dohodě se SÚ nebude tato část ÚP specifikována.

C.g) Vymezení systému sídelní zeleně

C.g.a Aktuální stav

Zelení v sídle jsou travnaté plochy, obvykle osázené dřevinami - keři a stromy. Podle účelu a přístupnosti se dělí na zeleň:
- **veřejnou** (volně přístupné parky, zelené pásy, uliční zeleň)
- **vyhrazenou** (zeleň v obytných okrscích, areálech škol, závodů, zařízení, hřbitovů ...)
- **soukromou** (na pozemcích fyzických či právnických osob)
- **hospodářskou** (hosp.a účelové lesy, louky a pastviny, sady a zahrady)

Tuklaty

Veřejná zeleň

- parkově upravené plochy kolem zvonice, fary a hřbitova - na svahu nad silnicí akátina, kolem cesty k faře a ke hřbitovu oboustranná neúplná lipová alej. U zvonice je pravidelně kosená travnatá travnatá plocha, v níž jsou solitéry - starší exempláře trnovníku akátu. V parkové ploše jsou pomníky: Václav Havlíček a pískovcové sochy: Sv. Jan Nepomucký z roku 1743, Panna Marie z roku 1717 - obě před farou. Obě sochy jsou doplněny solitéry stromů, většinou lipami. Většina stromů byla v minulosti nevhodně ořezaná, mají dutiny či boule na kmeni.
- zeleň u kamenného kříže na rozcestí polních cest, u zadního vstupu do dvora fary - 4 lípy srdčité, v podrostu teplomilný trávník s význačnými druhy jako hvozdík kartouzek, mateřídouška, pryšec chvojka, mochna pětilístek, mochna stříbrná, jetel horský, jestřábník chlupáček, divizna větší, čičorka pestrá, řebříček obecný.
- zeleň vně kolem hřbitova a za farou - převažuje lípa srdčitá, dub letní, jasan ztepilý, místy i akát
- rybníček na návsi - rybník, Tuklatský potok pod rybníkem a navazující travnaté plochy. Kolem rybníka v travnaté ploše poměrně mladé výsadby vrby bílé smuteční (5 ks na pravém břehu, 5 ks na levém břehu), mezi silnicí a veřejně přístupnou plochou oplocení, kolem něhož je alej jírovců. V travnaté ploše pod rybníkem je bříza bělokorá (silně schne), lípa srdčitá. Podél vodoteče převažují starší pěkně rostlé exempláře olše lepkavé. Směrem k silnici koryto potoka mělčí, lemované ojediněle lípou a jírovcem až k mostku. U mostku suché - provozně nebezpečné stromy - topol pyramidální a olše lepkavá. V travnaté ploše v blízkosti autobusové zastávky solitér myrobalánu třešňového.
- doprovodný porost Tuklatského potoka - olše lepkavá, javor mléč, jasan ztepilý, bříza bělokorá.
- 4 lípy srdčité u křížku na křižovatce Rostoklaty-Březany II - silně prosychají
- 3 lípy srdčité u křížku na křižovatce Přišimasy - Úvaly - dvě starší, jedna mladá
- alej topolů pyramidálních - jednořadá alej topolu černého pyramidálního (*Populus nigra* ´Italica´) v lokalitě V ohráce, vně komunikace. Dle informací se jedná o jednu z dominant obce, která by měla být buď zachována a nebo znovu obnovena. Stromy byly vysazeny koncem 40. let minulého století a

z celkového zdravotního hlediska jsou již za kulminací svého fyziologického stáří - mají vícečetná tlaková větvení v koruně, silně prosychají, mají odumřelé části větví nebo celé kosterní větve; některé jsou napadeny houbovými chorobami, jsou pak vydoutnalé a provozně nebezpečné. Vzhledem k tomu, že je zde navrhována nová bytová výstavba, je doporučeno buď provést hluboký sezazovací řez v koruně (ale je nebezpečí infekce ran dřevokaznými houbami) a nebo obměna aleje zcela novou výsadbou dřevin.

- alej topolů bílých - jednořadá alej podél komunikce u Obůrky, stromy zatím v poměrně dobrém stavu.

Všechny kulturní památky v obci Tuklaty mají společné ochranné pásmo o rozloze cca 12,5 ha a chráněné jsou čtyři horizonty pohledů na hlavní objekty. Mezi nejzajímavější polohu v obci Tuklaty patří lokalita Obůrky, jedná se o bohatší reliéf a nivní polohu Tuklatského potoka s doprovodnou a břehovou zelení. Lokalita leží v pohledovém kuželu na památkově chráněné objekty (kostel, fara, zvonice) – Území a chráněné pohledy v rozsahu dle Rozhodnutí OÚ Kolín č.j. kult 552/96 jsou součástí Hlavního výkresu

Vyhrazená zeleň

- hřbitov - součást kulturní památky, kterou tvoří areál kostela sv. Jana Křtitele, s kostelem a hřbitovem hrazeným kamennou zdí se vstupním schodištěm. Na ploše hřbitova vzrostlé jírovce maďaly a lípy srdčité i velkolisté, zeravy.
- farní dvůr
- areál mateřské školky - v centru Tuklat, na svahu nad Tuklatským potokem. V ploše převažuje travnatá plocha s několika ovocnými stromy.
- areál obecního úřadu - převažují zpevněné plochy, méně travnaté plochy, ty jsou doplněné ojediněle okrasnými keři jako zerav západní, zlatice prostřední, jalovce sloupovité i poléhavé; před vtupem je záhon s růžemi
- okolí požární nádrže a hřiště - v nádrži se vyskytuje plovatka bahenní. Hřiště Čechie Tuklaty - je směrem k Tuklatskému potoku lemováno jednořadou alejí hybridních topolů. Na svazích nad hřištěm směrem k obecnímu úřadu jsou vysoké travnaté břehy, jen sporadicky se vyskytují stromy a keře - jasan ztepilý, hloh, bříza bělokorá, vrba jíva, v podrostu kakost luční, kakost lesní, hrachor luční, jetel luční.
- okrasná zeleň u bytovek

Soukromá zeleň

Významný podíl na celkové zeleni představuje i soukromá zeleň. Jedná se o extenzivní sady a zahrady (cca 60-70% z celkové plochy intravilánu), kde převažují ovocné stromy, drobná políčka. V centru obce jsou bývalé statky a dvory s klasickými dřevinami jako je ořešák královský, jasan ztepilý, lípa srdčitá, v nivě Tuklatského potoka pak olše lepkavá a vrba bílá.

V současné době mezi soukromou zeleň patří i část nivy Tuklatského potoka nad rybníkem v Tuklatech. Lokalita je oplocena a byla dlouhodobě využívána pro chov a výběh drobných hospodářských zvířat (ovce, kozy, kravky, koník ...). Obec má zájem tuto plochu odkoupit, revitalizovat ji a vytvořit tak plochy veřejné zeleně v historickém centru obce. Zde by měl být dobudován malý přírodní park s pěšinami a odpočinkovými kouty.

U novějších výstaveb se v soukromých zahradách silně zvýšil podíl okrasné zeleně s kombinacemi většinou kultivarů konifer a jehličnanů - smrk pichlavý, borovice lesní, borovice černá, zeravy, jalovce. Mezi soukromou zeleň patří i zeleň na pozemcích podnikajících fyzických či právnických osob - ve výrobních a průmyslových areálech (např. AGRO Tuklaty, SLEDGE - třídírna plastů, Autoservis Mazda, ČSPH Trilobit ....).

Tlustovousy

V obci je poměrně málo veřejné zeleně - v centru jen několik solitérně rostoucích lip, např. dvě lípy u křížku (proti telefonní budce) a u smíšeného zboží.

Mezi vyhrazenou zeleň mohou být zařazeny oba rybníky Skála a Návesní, oba spadají pod Sportovní revír TT, který provozuje Rybářský spolek Tuklaty - Tlustovousy.

V obci převažuje zeleň soukromá - jednak u bývalých statků a ve dvorech jsou to dřeviny původní. Některé z těchto ploch však zůstávají dlouhodobě ladem a postupně zarůstají náletovými dřevinami.

V soukromých zahradách u novějších staveb se zvýšil podíl okrasné zeleně v kombinaci s nepůvodními dřevinami. Při jižním okraji obce je nově vybudována soukromá školka okrasných dřevin. Mezi soukromou zeleň patří i zahrádkářská osada v polích při jihozápadním okraji Tlustovous.

C.g.b Rámcové zásady na ochranu a tvorbu zeleně v zájmovém území
V rámci konceptu ÚP Tuklaty jsou navrženy následující lokality určené pro zeleň:

Lokalita ZZ1 " U zemědělského areálu", k.ú. Tuklaty
Jedná se o návrh izolační zeleně mezi stávající průmyslovou zónou v Tuklatech a komunikací, resp. lokalitou Z3 určenou pro bydlení. V celém rozsahu se jedná o ornou půdu, část pozemku je dlouhodobě ponechána ladem. Doporučeno postupovat dle samostatného projektu vegetačních úprav, tzn. druhovou skladbu porostu přizpůsobit stanovištním podmínkám, kostru porostu by měly tvořit dřeviny odpovídající dubohabrovým hájům, resp. jednotce lipové doubravy. Část území je odvodněno systematickou drenáží - při založení porostu je nutno zohlednit. Předpokládá se kombinace izolační zeleně s parkovištěm

Lokalita ZZ2 "U trati I", k.ú. Tuklaty
Pás izolační zeleně v ochranném pásmu trati, odcloní lokalitu Z1 určenou pro bydlení od provozu železnice. Jedná se převážně o ornou půdu, okrajově ostatní plochu. Druhovou skladbu porostu přizpůsobit stanovištním podmínkám, kostru porostu by měly tvořit dřeviny odpovídající dubohabrovým hájům, resp. jednotce lipové doubravy. OP dráhy je 60m od osy krajní koleje.

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

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

Lokalita ZZ4 "U hřiště", k.ú. Tuklaty

Transformace zemědělské půdy - ovocného sadu na veřejnou zeleň v bezprostřední návaznosti na sportovní areál. V max. míře doporučeno zachovat stávající vzrostlou zeleň a volně přístupný pás v šíři 6 m od břehové hrany vodoteče.

Lokalita ZZ5 "Za humny", k.ú. Tuklaty

Lokalita původně sloužila jako neřízená skládka, navržena je rekultivace území a transformace pozemku na veřejnou zeleň.
Další zásady pro ochranu a tvorbu zeleně v sídle:
- zachovat dosavadní rozlohu a ochranná pásma pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL),
- zachovat břehový porost u všech vodotečí i odvodňovacích příkopů (i když nemají vlastní parcelní číslo a jsou sloučeny do zemědělské kultury); zachovat odstup od vodotečí - volný nezastavitelný, neoplocený pruh min. 6 m na obě strany od břehové hrany vodoteče,
- veřejně přístupnou zeleň v rozvojových lokalitách (drobné parčíky) realizovat dle projektu sadových úprav. Základ v sadových úpravách by měly tvořit stromy domácí, odpovídající původnímu rostlinnému společenstvu dubohabrových hájů - *Carpinion betuli.,* resp. jednotce lipové doubravy. A to z důvodu, že u původních dřevin je předpoklad, že mohou lépe odolávat extrémním podmínkám (suchý rok, chladnější zima ap.). Domácí dřeviny mohou být doplněny kultivary těchto dřevin např. javory (*Acer platanoides, A.platanoides Cleveland, A.platanoides Columnare, A.platanoides Drummondii*), jasan (*Fraxinus excelsior Pendula*) lípa (*Tilia tomentosa*). V místě lužního stanoviště použít i typicky lužní porosty (dub letní, jasan ztepilý, jilm habrolistý, jilm vaz, lípa srdčitá, lípa velkolistá, doplňkově javor babyka, javor mléč.
- u již postavených čtvrtí rodinných domků a v nových rozvojových lokalitách realizovat uliční zeleň. Doporučeny jsou alejové stromy s různým tvarem koruny (tvar klasický, sloupovitý, převislý, kulovitý) nízkokmenné až vysokokmenné dle prostoru, ve vhodném sponu tak, aby nedocházelo k zastínění oken v obvodovém plášti. Základ v sadových úpravách by měly opět tvořit stromy domácí,

odpovídající původnímu rostlinnému společenstvu dubohabrových hájů - *Carpinion betuli*. U liniových porostů zachovat vždy jednotnou koncepci,
- v nových rozvojových lokalitách je nutno nejpozději ke stavebnímu povolení ohodnotit stávající dřeviny a sadovnicky hodnotné pak začlenit do konečných sadových úprav,
- zeleň v obci je žádoucí propojit na zeleň v jejím okolí (aleje, zapojené skupiny dřevin apod.) s posílením funkce interakčních prvků ÚSES. Navržená a doplňovaná zeleň na okraji zastavěného území obce musí plynule přecházet do zeleně ve volné krajině,
- vytvořit prostor pro izolační zeleň, která by měla hlukově i opticky odclonit průmyslovou zónu Tuklaty a železniční trať od chráněných prostorů pro bydlení. Pro založení izolační zeleně se jako nejvhodnější jeví kombinovaný porost keřů a stanovištně vhodných stromů (liniové společenstvo), v případě nutnosti použití technických opatření (zemní val, protihluková clona - pevná či transparentní ap.) je doporučeno vždy kombinovat se zelení,
- v průmyslové zóně nutno realizovat taková opatření (např. trvalé travní porosty, rozptýlená střední a vyšší zeleň), která výrazně sníží podmínky pro větrnou erozi. Příslušné plochy areálů budou ozeleněny dle projektů sadových úprav. Zeleň by měla být navržena tak, aby zpříjemnila pěší pohyb osob, odclonila parkovací plochy a začlenila objekt do okolí. Doporučeno dodržet min. 35% podíl zeleně, z čehož podíl vysázených stromů a keřů bude činit minimálně 60 % nezpevněné plochy pozemku.

Přehled ploch zeleně vymezených změnou č.1:

Z1.17

Lokalita změny v krajině v jižní části katastru obce Tuklaty. Navrhovaný funkční charakter je (ZSZ) Zeleň sídelní soukromá.

Z1.19

Stabilizovaná lokalita v centrální části Tuklat. Navrhovaný funkční charakter je (ZSZ) Zeleň sídelní soukromá.

C.g.c Obecné principy řešení zeleně v sídle

K hlavním zásadám patří:
- vytvářet kompaktní plochy zeleně,
- plochy netříštit sítí obslužných komunikací,
- inženýrské sítě vést mimo plochy zeleně
- vytvářet podmínky pro realizaci zeleně v ulicích,
- územně chránit plochy se stávající zelení,
- výsadbu zeleně je vhodné realizovat v předstihu, aby dřeviny dorostly alespoň do částečně funkční estetické účinnosti s dokončením výstavby,
- při výběru rostlinného materiálu je nutné přihlížet k jejich ekologickým nárokům (půdní poměry, osvětlení, teploty, srážky apod.) a ke skutečnosti, že do sídel venkovského typu jsou vhodné zejména domácí a zdomácnělé dřeviny,
- zeleň v sídle je nutno řešit v návaznosti na systém zeleně v krajině,
- při návrhu výsadeb vycházet z reálných možností zajištění pravidelné údržby,
- celková úprava ploch veřejné zeleně má být jednoduchá uspořádáním, sortimentem i nezbytnými doplňky,
- vodní plochy v sídle jsou neobyčejně přitažlivé, technické řešení břehů však musí být provedeno přírodě blízkými úpravami

Stromořadí není vhodné:
- tam, kde by mohlo dojít ke kolizi s podzemními nebo nadzemními technickými sítěmi,
- tam, kde je ulice úzká,

- před neosluněné fasády domů při východozápadní orientaci ulice,
- tam, kde by se pohledově zakryla nebo zastínila bohatá zeleň předzahrádek.

D) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

D.a.) Doprava

V této části konceptu ÚPD se do struktury osídlení a krajiny propisuje především doprava železniční a silniční, okrajově pak doprava cyklistická a pěší, a to v návaznosti na stávající silniční skelet a jeho předpokládaný rozvoj a modernizaci.
Znamená to zejména navazovat na úpravy silniční sítě, procházející územím obce Tuklaty a Tlustovousy, ale zároveň v návaznosti na stavební činnost v obci a dbát na zlepšení průjezdnosti silnic III.tř. v obcích. Úpravy komunikací v příčném a podélném uspořádání je třeba provádět dle požadavků nutných pro oddělení dopravy automobilové, pěší a cyklistické dle platné normy ČSN 73 61 10 - Projektování místních komunikací a navazujících předpisů např. vyhlášky č.369/2001 o úpravě komunikací pro slabozraké občany a občany se sníženou pohyblivostí.

Z hlediska rozvoje lokality Tuklaty – Tlustovousy má význam železniční doprava směrem do pražského regionu, realizovaná zavedením příměstské železniční dopravy na trati ČD – Praha – Česká Třebová (011). Na zajištění dostupnosti tohoto způsobu dopravy, jak směrem na Prahu, tak i na Kolín je nutno realizovat kapacitní parkoviště v bezprostřední blízkosti žst. Tuklaty a to jak pro osobní auta , tak i pro motocykly a kola. Zároveň je nutno zlepšit přístup na žst. Tuklaty pro pěší a cyklisty na samostatných vzájemně oddělených plochách.

Závadami v dopravní síti je i omezení průjezdné výšky v podjezdu železniční trati Praha – Kolín. Výstavba nových obytných objektů v územích bude situována mimo ochranné pásmo dráhy. U ploch občanské vybavenosti, sportu , rekreacím při křížení a souběhu komunikace, inženýrských sítí či vedení se železnicí, při výsadbě zeleně apod. bude v ÚP respektována vyhláška č.177/1995 Sb. (Správa železniční dopravní cesty, státní organizace, Prvního pluku 367/5, 18 600 – Praha 8 – Karlín.) Trať je dle stanoviska ke Konceptu ÚP Tuklat zařazena Správou železniční dopravní cesty, statní organizace ze dne 16.9.2009 č.j. M 27265/08-OKS do kategorie dráhy celostátní. Dle Ministerstva dopravy ČR ze dne 25.2.2004 je dále zařazena do evropského železničního systému a současně do Transevropské železniční sítě nákladní dopravy - TERFN (či. lOa Směrnice Rady č. 91/440/EHS o rozvoji železnic Společenství, ve znění Směrnice Evropského parlamentu a Rady č. 2001 /l 2).Z tohoto důvodu se v OP okolo trati (60 od osy krajní koleje) navrhuje ochranná zeleň ZZ3 řešená v návaznosti na požadavky parkingu.

Ze zařízení pro fungování dopravy je třeba zmínit stávající ČSPH na silnice I/12. v jižní části území, kde se předpokládá i rozvojové území smíšené vybavenosti zahrnující i místní individuální služby soukromníků ubytovacích služeb při údržbě a úpravách osobních aut.
Rozvoj regionu podmíní i silniční doprava realizovaná na místních komunikacích jako průtahy silnic III. třídy, které směřují do centra obce Tuklaty – Tlustovousy..
~~Přeložka silnice I/12 a II/101 je koordinováno s ÚPD Úvaly (Městský úřad, Úvaly odbor investic, Pražská 276, 25082 Úvaly)~~
~~V ÚPD je třeba z hlediska řešeného území a navazujících lokalit rozvoje potvrdit rozsah a vedení mimoúrovňové okružní křižovatky/MOK Tuklaty dle dokumentace pro územní rozhodnutí I/12 R1 – Úvaly zpracovanou Pudisem a.s. v roce 2005. Toto řešení je zapracováno do ÚPD a bude v návaznosti na dosažený stupeň legislativní procedury zařazeno buď mezi veřejně prospěšné stavby nebo bude již v době schválení ÚP stavbě uděleno ÚR/SP. Bude dodrženo ochranné pásmo 50 m,ve kterém nebudou umístěny žádné trvalé objekty – viz stanovisko CENTRUM DOPRAVNÍHO VÝZKUMU Sekce koncepce rozvoje dopravního sektoru – Praha ,Thámova 7,186 00 Praha 8 a přeložky silnice I/12 s napojením a přeložkou silnice II/101.~~
~~Je nutno dořešit napojení silnic III.tř. na přeložku silnice II/101, a to zejména silnice III/101/65 pro bezproblémové připojení aglomerace na rekonstruovanou silnici I/12 Praha – Kolín.~~
V rámci změny č. 1 je vymezen koridor pro přeložku a zkapacitnění silnice I/12 a aglomerační okruh.

Přehled státních a místních komunikací

Státní komunikace

Mimo zastavěné území se v aglomeraci vyskytují tyto státní komunikace

Typ komunikace	Označení	Ochranné pásmo	Vlastník/Správce
Silnice I.tř.	I/12(Praha –Kolín)	~~25~~ 50 m	ŘSD
Silnice III.tř.	III/10163	15 m	Stř.kraj/SÚS
	III/10136	15 m	Stř.kraj/SÚS
	III/10165	15 m	Stř.kraj/SÚS
	III/24512	15 m	Stř.kraj/SÚS

Dle provedených průzkumů dopravních vztahů v katastrálním území T+T byly navrženy v ÚP některé skutečnosti v dopravní obslužnosti tohoto území a to v oblastech:

D.a.a – Širší dopravní vztahy
D.a.b – Využití sítě silnic II a III.třídy a městských komunikací
D.a.c - Doprava železniční
D.a.d – Veřejná autobusová doprava
D.a.e - Doprava v klidu
D.a.f. – Pěší doprava
D.a.g – Cyklistická doprava
D.a.i. – Závěrečná hodnocení

Tato část elaborátu UP Tuklaty obsahuje hodnocení získaných poznatků dopravních vztahů a vyvozuje z tohoto hodnocení závěry pro jejich řešení.

D.a.a. – Širší dopravní vztahy

Určuje především poloha a vedení silnic I a III. tř, zejména úsek I/12, dále pak silnice III/101163,10136,24512. Ostatní komunikace nižšího dopravního významu fungují pro spojení menších obcí v katastru s centrem, nebo pro spojení mezi sebou. Tyto komunikace vyššího dopravního významu pak budou zajišťovat funkci osobní, nákladní a autobusové dopravy. Význam železniční dopravy má pro oblast význam v osobní přepravě. Pěší doprava má pouze lokální význam. Nutné je pouze spojení obce se žst. Tuklaty pro část v docházkové vzdálenosti

D.a.b – Využití sítě II. a III. tř. a místních komunikací

Stěžejním úkolem ÚP Tuklaty je zlepšení funkčnosti a dopravní vybavenosti silničních komunikací..
Přínosem pro dopravu bude až realizace mimoúrovňové okružní křižovatky s připojením silnic I/12 a II/101.
Síť místních komunikací v zastavěném území má pro jejich zařazení do příslušných kategorií značné nedostatky v šířkovém uspořádání – šíři vozovek, chodníků, uspořádání systému pěších komunikací, cyklistických pásů oddělených od ostatní dopravy.
Tyto závady bude nutno maximálně a v časovém minimu postupně odstraňovat a uvádět tyto nosné komunikace, tvořící páteř dopravního systému obce i katastrálního území Tlustovousy do stavu odpovídajícímu přenášení dopravní zátěže jak co do intenzity dopravy, tak co do skladby dopravního proudu.
Přehled hlavních místních komunikací a jejich zařazení dle struktury osídlení, dopravního významu a vazby na komunikace ve volném terénu dle ČSN 73 6110:

Sběrné komunikace třídy B1

Do této kategorie jsou zařazeny tyto ulice a místní komunikace: Hlavní, Ke hřišti, Rostoklatská, Úvalská, III/24512, Tuklatská, Ke Mlýnu.

Obslužné komunikace třídy C1

V této kategorii dle výše uvedených ukazatelů, Spojovací, Na Rafandě, Úvozová, Sluneční, V Jezírkách, Na vyhlídce, K výmole, Ke Skalce, Na kopečku
V rámci výstavby jednotlivých stavebních lokalit nutno uvažovat s komplexní rekonstrukcí, příp. i s rozšířením příslušných přístupových komunikací.

C2 – C3
V této skupině jsou zařazeny ostatní obslužné komunikace zpřístupňující objekty a území končené někdy slepě a nalézajících se uvnitř obytných útvarů například zklidnění ulice: Na Rozkoši, Liliová, Ořechová, Růžová, Na Valech, Ke Školce, K Bytovkám, Topolová

D1
Zklidnění komunikace pro smíšený provoz pěší a automobilové mající charakter obytné zóny, v řešeném území nejsou v mapovém podkladu vyznačeny barevně. Propojují stabilizované a rekreační a budoucí bytové lokality plánované a ve výhledu.

Cyklistické stezky katastru T+T nejsou vyznačeny v terénu .

D.a.c – Železniční doprava

Dotýká se jižní části obce Tuklaty tratí ČD Praha – Česká Třebová se zastávkou Tuklaty pro osobní dopravu příměstskou s velmi četnými spoji jak do Prahy, tak směr Kolín, jakožto spádových center pro obyvatele Tuklat a Tlustovous.
Rychlé a časté železniční spojení umožňuje i v rámci PID ukončit jízdu v centru Prahy na Masarykově nádraží, eventuelně v Libni.
I když převážná část obce Tuklaty leží v docházkové vzdálenosti od zastávky ČD, využívají obyvatelé dopravu k zastávce osobními automobily, protože jak se zdá , chybí místní kyvadlová doprava k vlakovým spojům zejména, pro místní část Tlustovousy
Počet spojení do Prahy je 30 za 24 hodin a do Kolína 30 za 24 hodin.
Chybí tedy odstavné parkoviště v prostoru ČD Tuklaty s propojením místních komunikací, které se uvažuje v lokalitě ~~ZZ3 v návaznosti na požadavky ochranné zeleně.~~Z1.21.

D.a.d – Doprava autobusová
Je zajišťována dvěma linkami PID ,s umístěním zastávek v centru obce na souběhu silnic III.třídy.

D.a.e - Doprava v klidu
není v centru obce řešena na veřejných plochách, nýbrž na jednotlivých stavebních lokalitách.
V nové zástavbě rodinnými domky je parkování řešeno na pozemcích obyvatel, v případě prostorových předpokladů i na nefrekventovaných obecních komunikacích, tak aby nová výstavba splňovala požadavek na umístění 1-2 stání na jeden RD/garáž a stání před garáží.
~~U stanice ČD Tuklaty je nutno realizovat parkovací plochu pro pasažéry ČD směr Praha – Kolín. (lokalita ZZ2 a ZZ3)~~
U stanice ČD Tuklaty je navržena plocha pro umístění garáže P+R.

D.a.f – Pěší doprava
Je řešena také po chodnících v centrální části obce v nové bytové výstavbě menších rodinných domů i pak na zklidněných plochách s minimální intenzitou dopravy osobními auty, případně dopravní obsluhou svozu odpadků a zdravotnickými vozy, či dopravní obsluhou.
Bude dbáno na bezbariérové řešení pro slabozraké a invalidní občany, dle vyhlášky č.369/2001 sb.
Stávající plochy budou postupně upraveny pro bezpečný pohyb těchto osob realizací vodících linií (zvýšené záhonové obrubníky, vyznačení přechodů úpravou dlažby, případně dalších požadavků dle citované vyhlášky.

D.a.g. – Cyklistická doprava
Je umožněna po stávajících komunikací vyššího řádu i obslužných komunikacích. Dle cyklogenerelu z roku 2008 nejsou v dotčeném území žádné celostátní cyklotrasy.

D.a.i – Závěrečná hodnocení

V rámci ÚP Tuklaty bylo nutné klást důraz v oblasti všech druhů dopravy, zejména pak železniční dopravy automobilové osobní, vytěsnění těžké nákladní dopravy z aglomerace a bytové zástavby a umožnit tak využití městských komunikačních ploch pro potřeby obce a jejich obyvatel.

D.b Vodohospodářská zařízení

D.b.a. Zásobování vodou

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 PVC 100, na který jsou napojeny zásobní řady PVC 90 do jednotlivých ulic bez zokruhování. Na řady jsou napojeny přípojky pro jednotlivé nemovitosti.

Celková spotřeba vody v obci pro současný počet 696 obyvatel je:
696 x 0,120 = 83,52 m^3/den
Q_{dmax} = 1,50 x 83,52 = 125,28 m^3/den
Q_{hmax} = 2,5 x 5,22 = 13,05 m^3/h = 3,63 l/s

Na vodovodní sítí jsou podzemní hydranty ve vzdálenosti do 200 m a v napojovacích bodech jednotlivých řadů uzavírací armatury – šoupata.
Vodovod má v obci ze zákona ochranné pásmo 1,50 m.
Vodovodní řady jsou ve správě a v majetku Vodohospodářské společnosti Vrchlice – Maleč, a.s., Kutná Hora. Tato společnost poskytla údaje o trasách a dimenzích stávajících vodovodních řadů jako podklad pro zakreslení do situace obce pro ÚPD.
Do situace území 1:5000 byly zakresleny následující navrhované vodovodní řady:

- dle situace vydaného ÚR připravovaných lokalit Na Statku a Na Patnáctém
- vodovod lokality Obůrky.

Poznamenává se, že se pro lokalitu Jezírko se s realizací vodovodního řadu v současné době neuvažuje.

Výpočet denní spotřeby vody v obci pro obyvatele

Č.	Lokalita příp. žadatel, KÚ	Počet RD	Počet obyv.	Denní spotřeba *[m^3/d]*	Max. denní spotřeba *[m^3/d]*
Nové lokality dle návrhu ÚPD					
Z1	V ohrádce, Tuklaty	31	100	12,00	18,00
Z2	Přední čtvera, Tuklaty	63	200	24,00	36,00
Z3	Tuklaty – V jezírkách	28	112	13,44	20,16
Z4	Obůrky, Tuklaty	29	116	13,92	20,88
Z6	Na statku, Tlustovousy	56	168	20,16	30,24
Z7	Jižně od statku Tlustovousy	5	15	1,80	2,70
Z19	Za humny, Tlustovousy	18	60	7,20	10,80
Z21	Zahrada v polích, Tlustovousy	4	16	1,92	2,88
Celkem		234	787	94,44	141,66

Výpočet spotřeby od obyvatel v obci:

Počet stávajících obyvatel	696
Počet obyvatel v rodinných domech v nových lokalitách	787
Počet obyvatel v rodinných domech v územních rezervách R1, R2	220

Celkem (vč. územních rezerv)	1 703

Spotřeba obyvatel (vč. územních rezerv):

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

Potřeba vody pro pracovníky navrhovaných průmyslových zón
Po redukci ploch určených v konceptu územního plánu pro zónu nerušící výroby a skladů bude průmyslová zóna rozdělena na tři lokality:

PR1a, PR1b bezprostředně navazuje na zónu nerušící výroby a skladů v k.ú. Úvaly.
Spotřeba vody:

Počet pracovníků při maximálním vytížení kapacity	47
Q_{24} (47 x 50 l/d) – platí pro čisté provozy	2,35 m^3/d
Hodinová potřeba na konci směny při jednosměnném provozu (50% denního objemu)	1,2 m^3 0,33 l/s

Zásobování vodou zde bude řešeno ze stávajícího vodovodního řadu uloženého v příslušné obslužné komunikaci v k.ú. Úvaly. **V celkové bilanci spotřeby vody obce Tuklaty nebude s těmito odběry uvažováno.**

PR2 na západní hranici KÚ Tuklaty, mezi železniční tratí a silnicí I/12.

Spotřeba vody:

Počet pracovníků při maximálním vytížení kapacity	23
Q_{24} (23 x 50 l/d) – platí pro čisté provozy	1,15 m^3/d
Hodinová potřeba na konci směny při jednosměnném provozu (50% denního objemu)	0,6 m^3 0,2 l/s

Zásobování vodou zde bude řešeno ze stávajícího skupinového vodovodu pro obce Tuklaty, Tlustovousy, Rostoklaty, Březany.., který vede přímo přes dotčené pozemky. Přípustné je rovněž dle charakteru objektů zásobování vodou z vlastních vrtů či studní.

PR3a, PR3b, PR3c, VP jsou plochy vyčleněné po obou stranách příjezdové komunikace III/ do Tuklat, mezi silnicí I/12 a železniční tratí. Na plochy označené VP jsou vydána územní rozhodnutí pro umístění nerušících skladových objektů.

Spotřeba vody:

Počet pracovníků při maximálním vytížení kapacity PR3a až PR3c VP	 135 65
Q_{24} (200 x 50 l/d) – platí pro čisté provozy	10 m^3/d
Hodinová potřeba na konci směny při jednosměnném provozu (50% denního objemu)	5,0 m^3 1,4 l/s

Zásobování vodou zde bude řešeno samostatným vodovodním řadem odbočujícím ze stávajícího skupinového vodovodu pro obce Tuklaty, Tlustovousy, Rostoklaty, Březany.., na křižovatce ulic Hlavní – Spojovací v obci Tuklaty. Přípustné je rovněž dle charakteru objektů zásobování vodou z vlastních vrtů či studní.

R5 na západní hranici KÚ Tuklaty, mezi železniční tratí a silnicí I/12.

Spotřeba vody:

Počet pracovníků při maximálním vytížení kapacity	24
Q_{24} (24 x 50 l/d) – platí pro čisté provozy	1,2 m^3/d
Hodinová potřeba na konci směny při jednosměnném provozu (50% denního objemu)	0,6 m^3 0,2 l/s

Zásobování vodou zde bude řešeno ze stávajícího skupinového vodovodu pro obce Tuklaty, Tlustovousy, Rostoklaty, Březany.., který vede přes pozemky PR2.

Celková denní potřeba vody

Obyvatelé	204,36 m^3/d
Průmyslová zóna (PR2 + PR3+VP+ R5)	12,35 m^3/d
Celkem	216,71 m^3/d

Maximální denní spotřeba vody

Obyvatelé (204,36 x 1,50)	306,54 m^3/d
Průmyslová zóna (12,35 x 1,2)	14,82 m^3/d
Celkem (obyvatelé + průmyslová zóna)	321,36 m^3/d

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

Rozšíření vodovodní sítě

Vodovodní řady pro zásobování vodou v nových lokalitách jsou součástí navrhované a budované infrastruktury těchto lokalit. Přípojky jsou ukončeny za oplocením u jednotlivých nemovitostí ve vodoměrné šachtě, ze které je veden rozvod do RD. Vodovodní řady k domkům jsou provedeny z plastových trub profilu 90 mm; hlavní přívodní řad do obce by měl mít profil ve výhledu 160 mm.

Posouzení možnosti zásobování průmyslové zóny pitnou vodou

Ve schváleném konceptu ÚPD byl výpočtový maximální hodinový průtok vody pro obyvatelstvo obce stanoven na 8,8 l/s. Max. hodinový průtok pro potřeby průmyslové zóny byl 11,6 l/s. Provozovatel a vlastník vodovodu – Vodohospodářská společnost Vrchlice – Maleč – neměl k předloženému konceptu připomínek, ani námitek. Pro navržené snížené spotřeby vody vlivem zmenšení ploch vyhrazených pro průmyslovou zónu není tedy nutné do budoucna uvažovat s posílením kapacit zdrojů (přivaděče, vodojemy, …).

V současné době je pro Tuklaty – Tlustovousy počítáno s dodávkami 125,28 m^3/d, což představuje cca 40 % budoucí vypočtené potřeby.

Zásobování požární vodou

V návrhu spotřeb vody pro průmyslovou zónu není uvažováno zásobování požární vodou z rozvodů pitné vody. Zásobování požární vodou pro jednotlivé rozvojové lokality průmyslové zóny musí být řešeno výstavbou požárních (a zároveň retenčních) nádrží v těchto lokalitách!

Závěr

Konstatuje se, že pro navržený rozvoj obce bude nutno projednat s vlastníkem a provozovatelem vodovodu možnost a případný časový horizont navýšení objemu dodávané vody a z toho plynoucí požadavky na přívodní řady a čerpací stanice ve vodojemech.
Pozn. zpracovatele: Dle vyjádření pořizovatele nebylo ve správní lhůtě doručeno stanovisko správce vodovodní sítě ke konceptu ÚP Tuklaty a to ani po opakované urgenci.

D.b.b. Kanalizace splašková

Obec Tuklaty a místní část Tlustovousy jsou odvodňovány oddílnou kanalizační soustavou. Splašková kanalizace – gravitační stoky, čistírna odpadních vod a čerpací stanice s výtlaky jsou ve správě a v majetku Vodohospodářské společnosti Vrchlice – Maleč, a.s., Kutná Hora, Ku Ptáku 387. Ta poskytla údaje o trasách a sklonech stávajících splaškových stok jako podklad pro zakreslení stávající splaškové kanalizace do situace obce pro ÚPD. Obec Tuklaty spolu s místní částí Tlustovousy mají v současné době 696 obyvatel žijících převážně v rodinných domech připojených 269 přípojkami do stávající splaškové kanalizace.

Splašková kanalizace (PVC DN 300) odvádí splašky do obecní mechanickobiologické čistírny odpadních vod s kapacitním průtokem 167 m^3/d a celkovým znečištěním $BSK_{(5)}$ 51 m^3/d. Odpad z ČOV je vyústěn do nově vybudovaného odpadního potrubí do Výmoly. Na splaškové kanalizační síti jsou zřízeny 2 čerpací stanice splašků.

Do situace území 1:5000 jsou rovněž zakresleny následující navrhované splaškové stoky:
- dle situace vydaného ÚR připravovaných lokalit Na Patnáctém a Na statku
- dle dokumentace pro realizaci stavby splaškové kanalizace Průmyslové zóny, jejíž stavební povolení bylo vydáno v lednu 2006
- dle dokumentace pro realizaci stavby splaškové stoky pro lokalitu V Jezírkách
- dle dokumentace pro realizaci stavby splaškové stoky pro lokalitu Obůrka.

Kromě obecní ČOV jsou dva bytové domy v centru obce odvodněny přes domovní balenou mechanickobiologickou čistírnu (systém Topol) přímo do Tuklatského potoka. S vlastníkem bytových domů bylo zahájeno správní řízení ukládající jim povinnost napojit oba bytové domy na veřejnou kanalizaci. V současnosti je na obě přípojky pro bytové domy vydáno stavební povolení.

Obecní ČOV

Stávající čistírna odpadních vod je situována při pravém břehu Tuklatského potoka na oploceném pozemku. Je umístěna v zastřešeném objektu a zabírá cca polovinu plochy oploceného prostoru. Do provozu byla uvedena v roce 2004.
Splašky jsou do čistírny přiváděny výtlakem z hlavní čerpací stanice o výkonu Q = 4,00 l/s s tlakovou výškou 7-9 m.
Areál čistírny je přístupný po živičné vozovce, napojené na veřejnou komunikaci.
Jedná se o mechanickobiologickou ČOV s kapacitou 167 m^3 splašků za den, což představuje odpadní vody od cca. 850 EO. Čistírna sestává z následujících prvků:

-mechanické předčištění (stíraný žlab fontána, anoxický selektor)
-biologický stupeň – aktivace – jemnobublinný systém SANITAIR 9 s míchadlem
-dosazovací nádrž
Přebytečný kal je uskladněn v kalové jímce a odvážen provozovatelem k likvidaci současně se shrabky.

Rozvoj stokové sítě a ČOV - výhled

Celkový objem splašků odváděných do ČOV z nových stavebních lokalit v rámci obce

Součástí návrhů nových lokalit rodinných domů je i návrh splaškových stok, které budou odvádět splašky z jednotlivých nemovitostí do stávající splaškové kanalizace. Realizované splaškové stoky pro rodinné domy povedou na veřejných pozemcích, vesměs v nově navržených příjezdných komunikacích k nově navrženým rodinným domům. Předpokládaný počet osob v jednom rodinném domě je 3 až 4.
Na některé lokality již bylo vydáno rozhodnutí o umístění stavby, některé se připravují nebo projednávají.

Objem splašků je dán spotřebou pitné a užitkové vody pro stávající obyvatele obce, pro obyvatele nových lokalit a spotřebu pitné a užitkové vody pro zaměstnance provozů v průmyslové zóně.

Výpočet objemu splašků od obyvatel rodinných domů

Počet stávajících obyvatel	696
Počet obyvatel v nových rodinných domech vč. územních rezerv	1007
Celkem	1703

Objem splašků od obyvatel

Q_{24} (1703 x 120 l/d)	204,4 m^3/d
Q_D (204,4 x 1,50)	306,5 m^3/d

Podmiňujícím předpokladem výstavby rodinných domů v nových stavebních lokalitách obce Tuklaty, Tlustovousy je rozšíření a doplnění technologie ČOV ze stávající kapacity 850 EO na novou kapacitu 1700 až 1800 EO. Technologie přitom musí být navržena tak, aby umožnila případné další rozšíření pro případ výstavby v průmyslové zóně. Zároveň bude nutno posoudit a případně posílit kapacitu dvojice stávajících splaškových čerpacích stanic, které jsou součástí stokové sítě.

Rozšíření sítě splaškové kanalizace

Splašková kanalizace pro odvedení splašků v nových lokalitách je součástí navrhované a budované infrastruktury těchto lokalit. Jedná se o veřejné stoky PVC DN 200 až DN 300 situované ve veřejných příjezdných komunikacích k jednotlivým nemovitostem. Pro každý rodinný dům bude realizována samostatná kanalizační přípojka s revizní šachtou na pozemku nemovitosti. Tyto stoky převezme a bude provozovat provozovatel stávající kanalizace a ČOV.

Objem splašků vypouštěných z průmyslové zóny ze sociálního vybavení pro zaměstnance

Výpočet objemu splašků od pracovníků průmyslové zóny

PR1a, PR1b

Počet pracovníků při maximálním vytížení kapacity	47
odpovídá	20 EO
Q_{24} (47 x 50 l/d) – platí pro čisté provozy	2,35 m^3/d
Q_D (47 x 0,05) Kr = 1,20	2,82 m^3/d

Odvod splašků z PR1 je uvažován do stávající oddílné stokové sítě města Úval – viz níže. Do bilance ČOV Tuklaty není zahrnuto.

PR2

Počet pracovníků při maximálním vytížení kapacity	23
odpovídá	10 EO
Q_{24} (23 x 50 l/d) – platí pro čisté provozy	1,2 m^3/d
Q_D (23 x 0,05) Kr = 1,20	1,4 m^3/d

Odvod splašků z PR2 je uvažován do stávající oddílné stokové sítě města Úval – viz níže. Do bilance ČOV Tuklaty není zahrnuto.

R5

Počet pracovníků při maximálním vytížení kapacity	24
odpovídá	10 EO
Q_{24} (24 x 50 l/d) – platí pro čisté provozy	1,2 m^3/d
Q_D (23 x 0,05) Kr = 1,20	1,4 m^3/d

Odvod splašků z R5 je uvažován do stávající oddílné stokové sítě města Úval – viz níže. Do bilance ČOV Tuklaty není zahrnuto.

PR3 + VP

Počet pracovníků při maximálním vytížení kapacity	200
odpovídá	85 EO
Q_{24} (200 x 50 l/d) – platí pro čisté provozy	10,0 m^3/d
Q_D (200 x 0,05) Kr = 1,20	12,0 m^3/d

Odvod splašků z PR3 + VP je uvažován do ČOV Tuklaty – viz níže. Do bilance ČOV Tuklaty je zahrnuto.

Objem splašků od zaměstnanců průmyslové zóny

Q_{24} (294 x 50 l/d)	14,70 m^3/d
Q_D (294 x 0,05) Kr = 1,20	17,64 m^3/d

Objem splašků na ČOV Tuklaty celkem a porovnání s kapacitou navrhovaného rozšíření ČOV

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

Odvedení splaškových vod z průmyslové zóny

Průmyslová zóna PR1 je situována v sousedství KÚ Úvaly v návaznosti na obdobnou zónu nerušící výroby a skladů ve východní části KÚ Úvaly. Odvod splašků z PR1 je předpokládán do splaškové kanalizace města Úval.

Průmyslová zóna PR2 a územní rezerva pro průmyslovou zónu **R5** jsou situovány na západní hranici KÚ Tuklaty jihovýchodně od PR1. Od PR1 jsou odděleny železniční tratí. Odvod splašků z PR2 a R5 je předpokládán do splaškové kanalizace města Úval. Splaškové vody z PR2 a R5 budou odváděny gravitační stokou ukončenou v nově zřízené čerpací stanici odpadních vod. Výtlačné potrubí z ČSOV bude vedeno shybkou pod železniční tratí a napojeno do splaškové kanalizace města Úval. Příslušný záměr bude nutné před realizací projednat s vlastníkem a provozovatelem dotčené stokové sítě.

V případě nesouhlasu vlastníka a správce dotčené stokové sítě s navrženým řešením se připouští odvod splaškových vod z PR2 a R5 do samostatných bezodtokových jímek, jejichž obsah bude pravidelně vyvážen na vhodnou ČOV.

Průmyslová zóna PR3 je situována na pozemcích jižně od obce se sklonem k trati ČD ve vzdálenosti cca. 600 m od zástavby obce a nejbližší šachty stávající splaškové kanalizace. Terén zde má minimální sklon, který neumožňuje gravitační odvedení splašků z průmyslové zóny do obecní splaškové kanalizace. Rovněž nelze využít jako recipientu vyčištěných splašků Tuklatský potok, protože ten má minimální (v letním období až nulový) průtok, protéká obcí, požární nádrží a napájí rybníky v obou obcích využívané pro chov ryb.

Navrhuje se proto přečerpávání splaškové vody z areálu zóny do nejbližší vhodné šachty na stávající splaškové kanalizaci. Toto řešení je již projektově připraveno. Splaškové vody budou odváděny gravitační stokou DN300 do akumulačního prostoru čerpací stanice odpadních vod situované do severního cípu PR3a. Z akumulačního prostoru budou odváděny dvojicí čerpadel do výtlačného řadu DN 80, který je napojen na stávající splaškovou kanalizaci obce Tuklaty. Na tuto stavbu již bylo vydáno územní rozhodnutí; jednalo se o přečerpávání splašků od cca 80 EO, tj. 80 x 120 / 50 = 192 zaměstnanců. (Výkon čerpadel cca. 2 l/s, výtlak DN 75, objem čerpací jímky 2,50 m^3).
Poznamenává se, že likvidaci splašků z průmyslové zóny nelze řešit samostatnou ČOV vzhledem ke skutečnosti, že vyčištěné splašky nelze odvádět do vhodného recipientu. Tuklatský potok má nízký, až nulový průtok.

Podmiňujícím předpokladem výstavby v průmyslové zóně PR3 je tedy další rozšíření kapacity ČOV Tuklaty na celkem 1703 + 85 = cca 1800 EO a s tím související posouzení a případné posílení kapacity dvojice stávajících splaškových čerpacích stanic, které jsou součástí stokové sítě.

Odvedení splašků z areálu penzionu a benzinové pumpy

Jedná se o penzion s 20 lůžky + bufet + veřejné WC, restauraci, pneuservis a mycí centrum pro automobily. Spotřeba vody je cca 8,00 m^3/d. Odpadní vody budou odváděny do čistírny odpadních vod

ENVI–PUR BC75 (v současnosti podána žádost o ÚR). Vyčištěné odpadní vody budou odváděny do Týnického potoka (KÚ Přišimasy).

Popis ČOV a dosahované parametry čištění na výpusti do vodoteče
a/ Údaje o vodoteči (směrodatné pro výpočet imisních hodnot)
Název toku: Výmola
Název profilu: Vyšehorovice
Období: 1995-1999
Číslo profilu: 159
Říční km: 9,000
Hydrologické pořadí: 1-04-07-060

Ukazatel	Jednotka	C – 90%
$BSK_{(5)}$	mg/l	7,000
NL	mg/l	30,320
$N\text{-}NH_4$	mg/l	1,844
$N\text{-}NO_3$	mg/l	12,080
CHSK-Cr	mg/l	36,160
P celk.	mg/l	0,674

b/ Údaje o jakosti vypouštěných vod do vodoteče

Ukazatel	Hodnota	Poznámka
$BSK_{(5)}$	0,60 t/r	ČSN EN 1889-1,2
CHSK	2,40 t/r	TNV 757520
NL	0,80 t/r	ČSN EN 872
$BSK_{(5)}$ – hodnota „p“	20,00 mg/l	
$BSK_{(5)}$ – hodnota „m“	40,00 mg/l	
CHSK – hodnota „p“	100,00 mg/l	
CHSK – hodnota „m“	180 mg/l	
$N\text{-}NH_4$	sledovat	ČSN EN 11732, ČSN ISO 7150-2
$N\text{-}NO_3$	sledovat	ČSN EN ISO 13395
P celk.	sledovat	ČSN EN ISO 6878

c/ Výpočet dosažených hodnot

Ukazatel	Výpočet
$BSK_{(5)}$	(70x7 + 3,19 x 16)/73,19 = 7,39 mg/l
CHSK	(70x36,16+3,19x100)/73,19 = 38,34 mg/l
NL	(70x30,39+3,19x30)/73,19 = 30,37 mg/l
$N\text{-}NH_4$	(70x1,844+3,19x4)/73,19 = 1,937 mg/l

Při povolování změny způsobu vypouštění odpadních vod z ČOV bylo v rozhodnutí č.j. 10216, 11429/06/ŽP/St požadováno zpřísnění limitů na vypouštění odpadních vod z ČOV Tuklaty – Tlustovousy (požadavek na splnění ČSN EN 1899-1,2, TNV757520, ČSN EN 872). Na základě odvolání provozovatele ČOV byl tento požadavek zrušen a zůstalo v platnosti původní kolaudační rozhodnutí.

Pro další rozšíření zástavby v obci a vybudování průmyslové zóny je však třeba s tímto požadavkem počítat.

Jelikož hodnoty na odtoku z ČOV nevyhovují parametrům stanoveným v příloze 3 Nařízení vlády č. 61/2003, a podmínkou rozvoje stavebních lokalit v obci, průmyslové zóny PR3 a VP je příslušné zvýšení kapacity ČOV Tuklaty, navrhuje se:

- intenzifikace stávající technologické linky ČOV z kapacity 850 EO na kapacitu 900 EO,
- výstavba druhé linky s kapacitou 900 EO,

- intenzifikace stávající linky a výstavba nové budou provedeny tak, aby bylo dosaženo požadovaných emisních limitů vypouštěných odpadních vod,
- recipient z ČOV bude samostatnou zatrubněnou stokou zaveden přímo do Výmoly.

V případě nutnosti může být na odtoku z ČOV zřízen ještě třetí stupeň čištění a to dočišťovací biologický rybník o maximálním objemu 2 x Q_{CD} = cca. 637 m^3. Hodnota $BSK_{(5)}$ na výstupu z biologického rybníka dosahuje hodnoty 5,54 mg/l (< 6,00 mg/l).
Do rybníka bude vypouštěna vyčištěná odpadní voda doplňovaná vodou z Tuklatského potoka. Z rybníka budou vody odváděny do budovaného odpadu z ČOV, který bude využit i jako obtok rybníka v případě jeho čištění.

D.b.c. Kanalizace dešťová
Obec Tuklaty a místní část Tlustovousy jsou odvodňovány oddílnou kanalizační soustavou. Dešťová kanalizace je ve správě obce, která je i jejím vlastníkem. Dešťové vody ze silnic a zpevněných ploch jsou odváděny do Tuklatského potoka jednak dešťovou kanalizací a jednak příkopy a rigoly podél komunikací a cest.

Obecní úřad nemá úplnou technickou dokumentaci stávajícího stavu dešťových stok. V archivu OÚ byla založena pouze:
- situace a podélné řezy stávající dešťové kanalizace v komunikaci přilehlé ke křižovatce Březany – Rostoklaty – Tuklaty (z roku 1986)
- dešťová kanalizace podél silnice v prostoru severozápadního kraje obce Tuklaty (z roku 1990)
- odvodnění cesty mezi rodinnými domky u potoka

Zákres stávající dešťové kanalizace neobsažené ve výše uvedených podkladech byl proveden na základě místního šetření se zástupcem OÚ Ing. Francem, které se uskutečnilo 15. 1. 2006. Identifikace dešťových stok byla provedena dle povrchových znaků (poklopy vstupních šachet) a výustních objektů do potoka (pokud nebyly zaplavené či zasypané) a s využitím informací místních obyvatel.
Dešťová kanalizace je provedena z betonových trub převážně DN 300 až 400. Koncové úseky stok dle podkladů z roku 1990 (na okraji Tlustovous) jsou DN 500 a 600.
Propustky na rigolech a příkopech podél komunikací pro přístup do nemovitostí a v místech, kde kříží komunikace jsou rovněž z betonových trub DN 300 – 500.

Konstatuje se, že stávající dešťová kanalizace kapacitně vyhovuje pro odvedení dešťových vod ze stávajícího odvodňovaného povodí.

Pro nové lokality se počítá s odvedením dešťových vod z ploch určených jako veřejné příjezdní komunikace a chodníky k novým nemovitostem. I v těchto případech se doporučuje prověřit možnost provedení zasakovacích drenážních pruhů podél nových komunikací, pokud to umožní geologické podmínky lokality (musí být ověřeno geologickým průzkumem případně vyjádřením geologa). Upozorňuje se na nutnost vhodné místní úpravy koryta v případě vybudování nového vyústění do Tuklatského potoka. Orientační rozsah nových ploch komunikací připravovaných v lokalitách nových rodinných domů je cca. 3,50 ha. Do Tuklatského potoka bude při přívalovém dešti odtékat z nových lokalit navíc 3,50x0,60x0,150 = 0,315 m^3/s, to jest z jedné lokality průměrně 32 l/s.
Povrchové vody z jednotlivých parcel budou likvidovány vsakováním na těchto parcelách.

■Odvedení dešťových vod z průmyslové zóny PR1
Průmyslové zóny sestávají ze tří ploch. Průmyslová zóna 1 je situována při západním okraji katastrálního území při severní straně trati ČD. Sklon území této zóny je k západu. Dešťové vody z této části odtékají směrem k Úvalům příkopy podél stávající komunikace do Úval.
Plocha zóny činí 2,98 ha; součinitel odtoku je 0,35. Navýšení odtoku vlivem úpravy pozemku činí 2,98 x (0,35 – 0,10) x 150 = 111.75 l/s (6,7m^3/min). Toto je nutno řešit vhodnou kombinací úpravy terénu a zasakování. V současné době odtékají povrchové vody z této lokality příkopy podél příjezdné komunikace, což se úpravou plochy nemění.

■Odvedení dešťových vod z průmyslové zóny PR2

Zóna 2 o ploše 1,51 ha bude situována západně od nově navržená komunikace odbočující z budoucího kruhového objezdu navrženém na rychlostní komunikaci komunikaci I/12. Na ni navazuje rezervní lokalita R5 o ploše 1,2 ha – budoucí součást zóny 2 bude odvodněna společně.
Průmyslová zóna 2 t.j. PR2 + R5 = **2,71** ha bude vzhledem ke srovnatelnému rozsahu odvodněna analogicky tj. vhodnou kombinací úpravy terénu a zasakování.
Pro účely zásobování požární vodou je nutné v lokalitě zřídit alespoň jednu retenční nádrž, která bude současně nádrží požární vody. Velikost nádrže bude stanovena na základě posouzení konkrétního záměru.

■ Odvedení dešťových vod z průmyslové zóny PR3
Území průmyslové zóny 3 dělí silnice III/10163 odbočující ze silnice I/12 do Tuklat je navrženo v minimálním rozsahu korigovaném situováním LBK 6/13-13-22 podél vodoteče Tuklatského potoka..
Pruh šířky cca 50 m podél trati ČD o celkové ploše cca 3,0 ha je v ochranném pásmu trati ČD. V tomto pruhu vedou ve třech trasách silnoproudé, sdělovací a signalizační kabely ČD v jejichž ochranném pásmu se nesmí realizovat žádná stavba ani úpravy terénu. Území zóny má sklon ke trati ČD a k silnici do Tuklat.
Jak je uvedeno výše, zóna 3 je rozdělena silnicí na dvě části. Pro menší (východní) části již byla zpracována dokumentace pro územní rozhodnutí na přívod vody a splaškovou kanalizaci.
▪ Odvedení dešťových vod z průmyslové zóny PR3a
Dešťové vody z této části průmyslové zóny odtékají do propustku v podjezdu trati ČD a dále do otevřeného koryta Tuklatského potoka. Tímto územím také vede zatrubněný úsek DN 600–800, který odvádí vodu z meliorací ploch jižně od silnice I/12.
Kapacita zatrubněného úseku potoka:
DN 600 – 0,8% Q_{kap} = 576,80 l/s v = 1,62 m/s
DN 800 – 0,8% Q_{kap} = 1110,20 l/s v = 2,11 m/s

▪ Odvedení dešťových vod z průmyslové zóny PR3b a PR3c
Odvedení dešťových vod ze západní části průmyslové zóny 3b a 3c - plocha 5,57 ha

Součinitel odtoku:	- střechy	30% x 0,90	0,27
	- komunikace	20% x 0,50	0,10
	- zeleň, písek	50% x 0,10	0,05
	Celkem		0,42
		5.57 x 0,42	**2,34 ha**

Redukovaná plocha
Q = 150 x 2,34 = 351,0 l/s
Objem 15 minutového deště: 351,0 x 15 x 60 = 315,9 m^3
Vzhledem k tomu, že k výstavbě objektů v zóně bude docházet postupně, navrhuje se 1 retenční nádrž o objemu cca 350 m^3
Poznamenává se, že je vhodné využití čistých dešťových vod ze střech na doplňování požárních nádrží případně jí využívat k jiným provozním účelům. Toto lze řešit v okamžiku, kdy bude známé uspořádání a náplň jednotlivých provozů v zóně.

Odpad do vodoteče
Dešťová voda bude odtékat z retenčních nádrží do koryta Tuklatského potoka . Otevřené koryto končí u trati ČD a dále pokračuje jeho zatrubněný úsek až k silnici I/12.
Z retenčních nádrží bude vypouštěn průtok cca. 50 l/s, doba odtoku objemu 15 minutového deště zachyceného dešťovými stokami z celé plochy (315,9 m^3) je 1,8 hodiny.
Odpadní potrubí DN 400 – 500 bude vedeno pod tratí ČD podjezdem. Může být využito potrubí DN 1200 vedeného podchodem podél obou stran silnice a bude zaústěno do Tuklatského potoka v místě vtoku zatrubněné části. Úprava vtoku musí být projednána se správcem potoka.

Parcely průmyslové zóny využijí pro tento účel stávající drenážní systém případně zatrubněný potok, který přes tyto parcely vede.
Recipientem dešťové kanalizace je Tuklatský potok, do kterého je rovněž zaústěn odpad z domovní balené ČOV dvou bytových domů v Tuklatech, který bude sveden do kanalizace.

Tuklatský potok vtéká na katastrální území Tuklat v místě propustku pod silnicí I/12 do Kolína ve vzdálenosti cca. 75 m východně od křižovatky se silnicí III/10163. Je zčásti zatrubněný (potrubí DN 800), vede od výše uvedeného propustku kolmo k násypu trati ČD, tu křižuje a potrubím ústí do lichoběžníkového koryta Tuklatského potoka. Jeho koryto vede východně podél silnice III/10163 až k hranici s pozemkem č.k. 495/3, kde se trasa lomí a vede k východu, kříží stávající místní komunikaci a pokračuje obloukem směrem severozápadně do Tlustovous a dále k napojení do potoka Výmoly.
Do Tuklatského potoka ústí dvě bezejmenné občasné vodoteče – jedna od jihovýchodu v lokalitě Obůrky, druhá od jihozápadu ve vzdálenosti cca 500 m od stávajícího rybníka z požární nádrže.

D.b.d Vodní toky a nádrže
Na potoce jsou zřízeny v obci Tuklaty požární nádrž a rybník pro sportovní lov ryb. V Tlustovousech jsou dvě vodní nádrže – rybníky.
V lokalitě Přední Čtvera při západním oplocení nemovitostí situovaných podél komunikace od nádraží ČD dochází při déletrvajících nebo intenzivnějších deštích k zadržování vody a k zamokření terénu. Dle vrstevnic v situaci je zřejmé, že do tohoto terénu přitékají srážky zhruba z 3,80 ha, které vzhledem ke konfiguraci terénu nemohou volně odtékat (při dešti o periodicitě n = 1 a doby trvání t = 15 min se jedná o cca 25 l/s a objem při t = 15 min 23 m^3).

D.b.c. Odvedení dešťových vod
Odvádění dešťových vod z nově zastavovaných ploch musí být řešeno tak, aby se pokud možno nezvýšil okamžitý odtok z tohoto území. K tomuto účelu je třeba uvažovat s omezeními ve způsobu odváděných dešťových vod, s přednostním využitím zasakování či retence. Na základě hydrologických průzkumů bude nutné vyhodnotit místní podmínky, které mají vliv na volbu nakládání s dešťovými vodami (propustnost podloží, vlastnosti podloží, hloubka horizontu podzemní vody a pod.) a zpracovat jednotný plán pro hospodaření s dešťovými vodami. Doporučuje se respektování následujících opatření:

- dešťové vody ze zelených ploch budou likvidovány zasakováním na místě,
- čisté dešťové vody ze střech objektů budou přednostně likvidovány na vlastním pozemku – vsakováním či jímáním pro potřebu zálivky,
- dešťové vody ze zpevněných ploch, kde nehrozí kontaminace ropnými produkty, budou přednostně likvidovány na vlastním pozemku – vsakováním či jímáním pro potřebu zálivky,
- dešťové vody z ploch, kde hrozí kontaminace ropnými produkty, budou svedeny na odlučovač ropných látek, čisté odpadní vody pak budou přednostně likvidovány na vlastním pozemku – vsakováním či jímáním pro potřebu zálivky,
- v případě, že nebude možné dešťové vody či jejich část likvidovat na přímo na pozemku, budou tyto vody jímány do vlastních retenčních nádrží, odkud budou odpouštěny pomocí řízeného odtoku do kanalizace.

Území spadá do širšího povodí Labe, resp. do povodí potoka Výmola. Hlavním přirozeným recipientem v území je **Tuklatský potok** - Týblák (6,894 km^2) – pravostranný přítok potoka Výmola, který je dle vyhlášky MŽP č. 470/2001 Sb. významným vodním tokem. Tento tok protéká západně od Tlustovous (v jeho těsné blízkosti). Povodí Výmoly se v převážné části rozkládá na území okresu Praha – východ a menší část na území hlavního města Prahy.

Výmola (ČHP 1-04-07-048) pramení v Mukařově ve výšce 423 m n.m., ústí zleva do Labe u Sedlčánek v 173 m n.m., plocha povodí 123,0 km^2, délka toku 32,5 km, průměrný průtok u ústí 0,35 m^3-s^{-1}. Významný vodní tok, mimopstruhová voda, čistota vody II. - III. třídy.
Tuklatský potok vč. přítoků je ve správě Zemědělské vodohospodářské správy, ÚP Kutná Hora; potok Výmolu spravuje Povodí Labe.
Uvedené vodní toky mají poměrně malou vodnost a značně rozkolísané průtoky. Kvalita vody v tocích je závislá na zemědělské činnosti, která je provozována v území ovlivňujícím tok. Veskrze je ale kvalita vody špatná, do Výmoly i jejích přítoků se na horních tocích dostávají odpady a splachy z objektů občanské zástavby a zemědělské činnosti. Vodnost v tocích je velmi proměnlivá s ohledem na roční období.
Pro vodní tok Výmola bylo vyhlášeno zátopové území, včetně jeho aktivní zóny v úseku Vyšehořovice - Sluštice (ř.km 11,1 - 25,5). Hranice záplavového území je zapracována do hlavní situace územně plánovací dokumentace. Správce významného vodního toku Výmola (Povodí Labe s.p.) může dle § 49

zákona č. 254/2001, o vodách, ve znění pozdějších předpisů, užívat pozemků sousedících s korytem toku v šířce 8 m od břehové čáry. Vybrané hydrologické charakteristiky vodního toku (odborný odhad odvozený,vztažený k profilům křížení s posuzovanou trasou přeložky I/12):

Tok	Plocha povodí km^2	Průtoky l/s			Povodně		% zalesnění povodí
		Q_a	Q_{30}	Q_{355}	Q_1	Q_{100}	
Výmola	17,598	50	109	11,5	2,1	7,6	20

Podle informací Zemědělské vodohospodářské správy, územní pracoviště Kutná Hora, je na území obou katastrů provedeno drenážní odvodnění zemědělských půd, které do značné míry ovlivňuje režim podzemních vod. Vedle relativně novějších odvodňovacích staveb se v území nachází starší dosud funkční drenáže, jejichž poloha není evidována. Hlavními recipienty odvodňovacích soustav jsou zatrubněné i otevřené recipienty - Od Úval (Polní potok) Od Tuklat a Od Přišimas.
V katastru obou obcí jsou 3 rybníky a 1 požární nádrž. V obci Tuklaty je bezejmenný rybník v centru obce a požární nádrž u hřiště. V obci Tlustovousy jsou rybníky dva - místně zvané Návesní a Skála. Oba jsou obhospodařovány místním Rybářským spolkem Tuklaty - Tlustovousy (Sportovní revír TT).
Dále se zde nacházejí dva zatopené lůmky a jedno jezírko v bývalé pískovně.

D.c) Energetika

D.c.a Zásobování plynem

Obec Tuklaty a místní část Tlustovousy nejsou v současné době plynofikovány. Při severním okraji katastrálního území Tuklat zcela mimo zástavbu (ve vzdálenosti cca. 250 m od nejbližšího objektu) vede tranzitní plynovod. Jeho ochranné pásmo je 40 m a je zakresleno ve výkresové části ÚPD.

D.c.b Zásobování elektrickou energií

D.c.b.a Úvod - stávající stav

Energetická bilance obcí TUKLATY-TLUSTOVOUSY je v současné době, dle informace ČEZ Kolín, přibližně vyrovnaná, zejména vezmeme-li v úvahu možnost zálohování při výpadku výkonu některé trafostanice.

D.c.b.b Návrh

▪Posoudíme-li možnost zvýšení dodávaného elektrického výkonu, tak nejvýhodnější se z tohoto hlediska jeví lokality **Z1 (**V ohrádce) **a (**U Jezírka).
Zde je možno stávající příhradovou trafostanici 240 683 (160kVA), výměnou transformátoru rozšířit na 400kVA. Kabelové rozvody nn, rozvody veřejného osvětlení a sdělovací rozvody je nutno položit nové, resp. rozšířit stávající.
V lokalitě **R2** U Jezírka je nutno při umisťování staveb respektovat ochranné pásmo vedení 22kV a zkontrolovat vedení, zda vyhovuje požadavkům ČSN při křížení nových komunikací a pod.

▪Pro lokalitu určenou pro výstavbu rodinných domků **Z4** (Obůrka) byla zpracována dokumentace pro ÚR. Z tohoto řešení vyplynulo, že lokalita bude zásobována elektrickou energií z nové trafostanice.
Projektované domky byly uvažovány se stupněm elektrizace C (elektrické vytápění). Připojení trafostanice bude provedeno smyčkou mezi projektovanou TS v lokalitě **Z2** (Přední Čtvera) a kabelový svod z venkovního vedení 22 kV..
Do trasy přípojky budou položeny 2x3 nové kabely typu AXEKVCEY 1x120 mm^2. Kabely budou v trase uloženy v těsném trojúhelníku.
Nové kabely budou ukončeny koncovkami v rozváděči vn v nové trafostanici. V trase lokality **Z4** Obůrka je trasa vedena v těsném souběhu s kabely nn.
Kabely budou ukládány do kabelových rýh, do hloubky 1m. Trafostanice bude kiosková, např. typu ETS 1x630/SF6-12, výrobce ELTRAF Kralice.Trafostanice je dodávána jako stavební celek.
Vyvedení výkonu z nové trafostanice bude provedeno jednak novou distribuční sítí nn v projektovaných komunikacích a jednak vývody do stávajících skříní SR. Nové kabely budou typu AYKY 3x120+70 a AYKY 3x240+120. Projektované rodinné domky budou připojovány přes přípojkové skříně SS102 (resp. SR), osazené v pilířích v oplocení pozemků společně s elektroměrovými rozváděči.

Veřejné osvětlení komunikací obytného souboru bude zajištěno vybudováním nového veřejného osvětlení. Veřejné osvětlení bude provedeno výbojkovými svítidly, umístěnými na ocelových hraněných žárově zinkovaných stožárech OSV 6. Připojení svítidel bude provedeno kabelem CYKY 4Bx10 + FeZn pásek 30x4mm pro uzemnění svítidel. Napojovacím bodem bude nový rozváděč VO u projektované trafostanice.

▪Novou výstavbu v lokalitách **Z2** (Přední a Zadní Čtvera) na jižní straně obce, lze napojit z nových trafostanic napájených z linky 22 kV připojující stávající trafostanice obce. Nové trafostanice mohou být stožárové či kioskové. V lokalitě Zadní Čtvera je možno rekonstruovat stávající trafostanici 240 940 (100kVA) na vyšší výkon.
▪V severní části části **Tlustovous** (v lokalitě **Na patnáctém**) je připravena elektrifikace deseti parcel s výstavbou nové trafostanice. Z této trafostanice je možno napojit ještě další rodinné domy při dobudování rozvodů nízkého napětí.
V bilancích byly uvažovány domky se stupněm elektrizace „C“, pro lokalitu Obůrka byl zpracován projekt pro ÚR. Z hlediska zásobování elektrickou energií je vhodné uvažovat domky s alternativními zdroji tepla, případně s tepelnými čerpadly. Soudobý příkon pro zásobování RD byl při počtu nad 10 volen 7,5kW, při počtu nižším 8,5kW na 1 RD.

d.c.a.d Energetická bilance

Poř. číslo	*Č.parc /Lokalita*	*Využití/ stáv.funkce*	*Nová funkce*	*Výměra (ha)*	*Návrh / územní rezerva*	*Kapacita / počet obyvatel*	*Výpočtový výkon* Pp (kW)
Z1	"V ohrádce" k.ú.Tuklaty	orná půda	nízkopodlažní bydlení 31 RD	3,4	Návrh 2010	100	232,5
Z 2	"Přední čtvera" k.ú.Tuklaty	orná půda	nízkopodlažní bydlení 63 RD	6,6	Návrh 2010	200	472,5
Z3	"V jezírkách" k.ú.Tuklaty	orná půda	nízkopodlažní bydlení 28 RD	3,8	Návrh 2010	112	292,5
Z4	"Obůrky" k.ú.Tuklaty	orná půda	nízkopodlažní bydlení 29 RD	4,62	Návrh 2010	116	292,5
Z6	" Na statku II" k.ú.Tlustovousy	území velkostatku Tlustovousy	nízkopodlažní bydlení 56RD	1,97	Návrh 2015	168	180
Z7	"Jižně od statku" k.ú.Tlustovousy	orná půda	nízkopodlažní bydlení 5 RD	0,49	Návrh 2010	15	55
Z19	"Za humny" k.ú.Tlustovousy	orná půda	nízkopodlažní bydlení 18 RD	4,22	Návrh 2015	60	136,8
Z21	"Zahrada v polích" k.ú. Tuklaty	zahrada	nízkopodlažní bydlení 4RD	0,74	Návrh 2010	16	44
SÚ1	"Rozšíření hřiště"	ostatní plocha sportoviště	obč. vybavenost	1,45	Návrh 2010		507,5

SÚ2	" Hřbitov"	orná půda	obč. vybavenost	0,69	Návrh 2015		380
SU3	"Smíšené území"	orná půda, zahrada, ost.plocha	občanská vybavenost	0,46	Návrh 2010		161
PR1a,b	"Průmyslová zóna 1"	orná půda, zahrada, ost.plocha	výroba-sklady-služby	3,05	návrh "Úvaly" 2015		1982,5
PR2	"Průmyslová zóna 2"	orná půda, ost.plocha	výroba-sklady-služby	1,45	Návrh 2015		942,5
PR3a,b, c	"Průmyslová zóna 3"	orná půda, ost.plocha	výroba-sklady-služby	7,81	Návrh 2020		5076
R1	Tlustovousy - Jih	orná půda	nízkopodlažní bydlení 50RD	4,97	prostorová rezerva	150	375
R2	Bydlení U jezírka	orná půda	nízkopodlažní bydlení 23RD	2,37	prostorová rezerva	70	172,5
R3	Hřiště U jezírka	orná půda	občanská vybavenost	0,78	prostorová rezerva		11,7
R5	"Průmyslová zóna 2"	orná půda, ost.plocha	výroba-sklady-služby	1,29	Návrh 2015		838,5
Celkem				**48,87** (bez rezervy)		**739 ob** (bez rezervy)	**12 153**

D.d, Spoje

Sdělovací rozvody

Stávající stav

Soustava sdělovacích rozvodů je z větší části kabelová, napojená na ústřednu v Úvalech.
Hlavní části rozvodu jsou rekonstruované, s předpokládanou možností připojení na optické kabely.
V obci Tuklaty je instalován traťový rozváděč TR 892, v obci Tlustovousy traťový rozváděč TR 893. Z traťového rozváděče TR 892 je napojen síťový rozváděč SR 26.
Z uvedených rozváděčů TR 892, TR 893 a SR 26 jsou napojeny jednotlivé účastnické rozváděče a koncová zařízení. Rozšíření sítě sdělovacích rozvodů je možné využitím rezerv v traťových rozváděčích, síťovém rozváděči a rezerv v kabelové síti.
V traťovém rozváděči TR 892 (v Tuklatech) je rezerva 400p, v traťovém rozváděči TR 893 (v Tlustovousech) je rezerva 100p, rezervní páry v kabelové síti jsou přibližně 20p v Tuklatech a 50p v Tlustovousech.
Celková rezerva v kabelových rozvodech odpovídá přibližně plánovanému rozšíření bytové zástavby. Další rozšíření sdělovacích rozvodů je možné využitím připravených tras optických kabelů
Nové trasy a přeložky stávajících tras v zastavěném a zastavitelném území obce budou zásadně kabelizovány pod zem. Nadzemní vedení sdělovacích tras je v obci zásadně nepřístupné.

D.e - Odpady

Zastupitelstvo obce Tuklaty schválilo dne 3.11.2003 Obecně závaznou vyhlášku č. 1/2003 o stanovení systému shromažďování, sběru přepravy, třídění, využívání a odstraňování komunálních odpadů ve správním území obcí Tuklaty a Tlustovousy včetně systému nakládání se stavebním odpadem. Vyhláška se vztahuje na všechny fyzické osoby na území obce, při jejichž činnosti vznikají odpady, a na které se nevztahují povinnosti původce odpadu. Vyhláška se vztahuje i nové obyvatele budoucích rozvojových lokalit určených pro bydlení. Vyhláška neupravuje nakládání s odpady, vznikajícími v důsledku podnikatelské činnosti u právnických a fyzických osob, majících v obcích provozovnu, na něž se vztahuje § 16 zákona č. 185/ 2001 o odpadech.
V současné době svoz komunálního odpadu zajišťuje firma A.S.A Praha - Ďáblice. Svozová oblast zahrnuje komunální odpad z vesnické zástavby od cca 669 trvale žijících obyvatel. Celkem se jedná o cca 196 t TKO ročně, odděleně sbírané složky činí cca 4 t ročně. Svozovým dnem v obou obcích je pátek.

Komunální odpad se dále třídí na následující složky: papír a lepenka, sklo, plasty, objemný odpad, nebezpečné složky komunálního odpadu, směsný odpad, odpad ze zeleně a dřevní odpad, kovy a další složky určené obcí.
Místa určená pro odkládání odpadu jsou:

- sběrné nádoby - jedná se o typizované nádoby (tzv. popelnice) s vnitřním objemem 120 l nebo 70 l, nebo kontejnery, které splňují technické parametry podle zvláštních předpisů. Sběrnou nádobou jsou rovněž velkoobjemový kontejner s vnitřním objemem do 34 m^3, určený pro odkládání zejména objemného odpadu,
- sběrné nádoby pro jednotlivé složky odpadu - separovaný sběr je samostatný sběr vybraných komodit komunálního odpadu do speciálních nádob. Třídí se papír, sklo a plasty. Sběrné nádoby na sklo a plasty jsou umístěny v Tuklatech u č.p. 29 /obchod paní Jenšovské/ a v Tlustovousích u čp. 14 /hasičská zbrojnice/. Pro nové rozvojové lokality budou v dokumentaci k územnímu řízení navrženy prostory pro umístění kontejnerů na separovaný odpad,
- místa určená pro mobilní sběr odpadů,
- sběrny a výkupny odpadů - železný odpad, barevné kovy a papír vykupuje sběrna v Tuklatech
- odpadkové koše na veřejných prostranstvích - jsou určeny pro odkládání drobného odpadu po konzumaci občerstvení na veřejných prostranstvích. Do těchto košů je zakázáno odkládat odpad z domácností,
- sběr vyřazených léků odebírá lékárna zdravotního střediska v Úvalech.

O termínu a místě přistavení kontejnerů na směsné odpady, bioodpady, nebezpečné odpady, zbytkový odpad po vytřídění, je veřejnost informována místním rozhlasem a ve vývěsních skříňkách.

Kompostovatelný odpad zužitkuje každý majitel nemovitosti na svém pozemku, eventuelně dohodne způsob likvidace se zemědělskou společností Agro Tuklaty s.r.o.. Kompostovatelný odpad ze hřbitova bude likvidován obcí.

Stavební odpad likviduje každý stavebník sám na své náklady i s odvozem na řízenou nebo jinou povolenou skládku.

Zakázáno je pálit odpad /zvláště listí/, pokud jeho pálení některých jeho složek neumožňuje jiný zákon. Obec určí místo skladování listí, nebo způsob likvidace tohoto odpadu.
Původcem odpadů je každá právnická nebo fyzická osoba oprávněná k podnikání. Celkem je v obou obcích registrováno 163 podnikatelských subjektů. Obec má k dispozici přesný počet původců odpadů a přehled o jejich podnikatelské činnosti. V evidenci odboru ŽPZ, MěÚ Český Brod jsou pouze právnické nebo fyzické osoby oprávněné k podnikání, které vyprodukují více jak 50 kg nebezpečného nebo více jak 50 t ostatního odpadu za rok dle §39, odst. 2, zákona o odpadech. V roce 2005 bylo v obou částech obce evidováno 9 podnikatelských subjektů splňující tuto povinnost.

Zařízení ke zneškodňování odpadů (skládky, staré zátěže) se v obci nevyskytují. Dle evidence katastru nemovitostí je na území katastru obce Tlustovousy vedena jedna parcela o výměře 5944 m^2 jako skládka. V obci je umístěn Areál na zpracování tříděného plastového odpadu (stávající provozovna).
Část bývalého zemědělského areálu i některé bývalé statky v obci jsou využívány k umístění odstavených a nepojízdných vozidel (autobazar, autoopravna, prodej náhradních dílů). Dle vyjádření DOSS se nejedná o nakládání s odpady ve smyslu zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů. S ohledem na kvalitu životního prostředí v obci a na krajinný ráz území je doporučeno tyto aktivity též přemístit do nově navrhované průmyslové zóny

E) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

E.a Uspořádání krajiny, vč. vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny jejich využití

E.a.a Aktuální stav krajiny

Území patří k velmi starým sídelním oblastem, která byla trvale osídlena již od neolitu. Využívání krajiny předurčily geomorfologie a půdní podmínky. Krajina je odlesněná a v různé míře zestepněná, vodohospodářskými úpravami a hospodářskou činností silně pozměněna.

Krajinu řešeného území lze charakterizovat jako krajinu v dosahu velkoměsta, s funkcí obytnou a zemědělskou, doplňkově rekreační. Mimo zastavěná území převládají rozsáhlé plochy orné půdy, jen v malém rozsahu narušované úzkými nivami drobných vodních toků s břehovými porosty a lesíky ve svahu. Podél polních cest tvoří doprovod trvalé zeleně především keře. Remízků v polích je minimální množství. Na polích se převážně pěstuje pšenice, kukuřice, slunečnice a řepka.
Lesní půda zabírá pouze 0,4 % z celkové plochy obou katastrů, z toho na k.ú. Tuklaty je celá výměra lesa, na k.ú. Tlustovousy není evidován žádný lesní pozemek, i když vysoká zeleň na svahu nad Tuklatským potokem má lesní charakter.
Dřeviny rostoucí mimo les jsou vedeny jako ostatní plochy, jedná se o rozptýlenou a doprovodnou zeleň. Nevytvářejí souvislé porosty, plochy s tímto typem vegetace mají nízkou plošnou výměru se stupněm ekologické stability 2, 3 (ojediněle 4). Jedná se liniová společenstva tvořena alejemi stromů podél komunikací (silnic a železnice), a bylinnými resp. keřovými společenstvy podél polních cest a svodnic. Jedná se většinou o stará ovocná stromořadí (jabloň domácí, hrušeň obecná, slivoně, třešně) se sníženou vitalitou. Významnější lokality jsou součástí systému ekologické stability (biocentra, biokoridory, popř. interakční prvky).

I když většina území má ráz kulturní, intenzivně obdělávané krajiny, přesto se i zde ostrůvkovitě dochovaly cenné přírodní lokality:
- jihozápadní část území tvoří z naprosté většiny pole. Územím protékají dva malé přítoky Tuklatského potoka a pramení zde Polní potok. V místě prameniště jsou vrby bílé, olše, bez černý, rákosina. Podél vodotečí jsou úzké nivy s trvalým travním porostem. Jedná se o mezofilní až hydrofilní trávník s druhy jako kakost luční, pcháč šedý, pcháč zelinný, máta vodní, rozrazil dlouholistý, jetel luční, jetel plazivý, krvavec toten, třezalka tečkovaná, hrachor luční, štětka lesní. Místy nové stromové výsadby, rákosina.
- alej jasanů kolem silnice z Tuklat na Tlustovousy - stromy prosýchají. Podél potoka vrba, topol, jasan, olše. Mírně až silně ruderalizovaný mezofilní trávník.
- jihovýchodní část území tvořena, stejně jako předchozí, převážně poli. Územím protéká Tuklatský potok. Prameniště - Ve Zlínách a Zadní čtvera je tvořeno mokřady s rákosinou a vrbovými porosty.
- území směrem k Březanům se zvedá, opět převažuje orná půda. V tomto prostoru jsou zajímavé travnaté meze podél polních cest, místy i s xerotrermními trávníky (za farou u křížku). Zde se vyskytují hvozdík kartouzek, mateřídouška, pryšec chvojka, mochna pětilístek, mochna stříbrná, jetel horský, jestřábník chlupáček, divizna větší, čičorka pestrá, řebříček obecný.
- Březanka - Na babách; skalky a drobné lůmky v polích, které postupně zarůstají travinami a pionýrskými dřevinami jako je akát nebo jasan. Lokality mají stepní charakter, jedná se o ostrůvky neboli kazy v poli. Žijí zde převážně drobní savci jako hraboši polní, myšice křovinné, pěvci, káňata, poštolky. V zatopené části lomu se vyskytují plotice obecné.
- mezi obcemi Tuklaty a Tlustovousy je na svahu nad silnicí poměrně řídký les s převahou akátu, břízy, borovice a místy se vyskytují i buky.
- porost v Tlustovousech nad potokem má přírodnější charakter. Rostou zde třešně ptačí, osiky, břízy, jasany, níže u potoka duby letní, olše lepkavé, vrby bílé. V ploše jsou vytěžené zemníky. Část území nad porostem nově osazena dřevinami - lesnickým způsobem (ve spolupráci s Mysliveckým sdružením).
- rybníky v Tlustovousech - na okraji Tlustovous je zatopený bývalý lom, pod ním je rybník s rákosinou. Lom zvaný Skála je místem, kde žije škeble rybniční. Pod rybníkem u potoka poměrně hustý olšojasanový porost - javor mléč, olše lepkavá, topol černý, třešeň ptačí ... Hojný je výskyt obojživelníků jako ropucha zelená a obecná, skokan zelený. Této lokalitě nejvíce škodí černé skládkování (tráva, větve, trámy, pneumatiky, kamenivo ap.). Za obcí pak v nivě toku převažují vlhké až mokré louky a rákosina.
- lokalita Na Skalce - terénní výmoly a rýhy při jihozápadním okraji Tlustovous, postupně zarůstají stromy a křovinami jako třešeň ptačí, bez černý, slivoň křovitá, bříza bělokorá, hloh, akát, vtroušeně smrk ztepilý, borovice lesní. Území slouží spíše skládkování, podrost téměř chybí. V travnatém lemu se vyskytuje ovsík vyvýšený, svlačec rolní, kostřava luční, pryšec chvojka, kopřiva dvoudomá, buřina srdečník.
- širší údolí Výmoly - jedná se o poměrně vodnatý tok na soutoku s Tuklatským potokem. V nivě převažují mokré louky s rákosinou a ostřicovými porosty, místy se hojně vyskytuje devětsil lékařský. Podél vodoteče a náhonu bohatý břehový porost - olše lepkavá, vrba bílá, jasan ztepilý, bříza

bělokorá, bez černý. Ze vzácnějších druhů živočichů se zde vyskytuje volavka popelavá, rákosníci, zmije obecná ...

E.a.b Opatření pro řešení krajinné zeleně v zájmové oblasti

Opatření vyplývají ze závěrů Komplexní pozemkové úpravy (KPÚ) pro k.ú. Tuklaty a Tlustovousy.
Součástí návrhu KPÚ je **plán polyfunkční kostry**. Základní struktura návrhové části plánu polyfunkční kostry je:

- Vnější obvod upravovaného území – katastrální hranice, včetně navrhovaných změn
- Vnitřní obvod upravovaného území – hranice zastavěné části obce
- Pozemky určené k zastavění (na základě návrhu ÚPSÚ a návrhů na doplňky)
- Vymezení návrhu sítě polních cest
- Vymezení návrhu ÚSES – biocentra, biokoridory, interakční prvky a ostatní rozptýlená zeleň
- Vodohospodářská opatření
- Půdoochranná opatření

Blíže viz. odůvodnění kap. II. e) 1. 5 Pozemkové úpravy.

E.b 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.

ÚSES se dělí podle biogeografického významu skladebných prvků na nadregionální, regionální a lokální. Je tvořen biocentry a biokoridory a na lokální úrovni též interakčními prvky.
Nadregionální biokoridory v celostátní síti propojují nadregionální biocentra, tvoří je osa a ochranná zóna. Obě části jsou jejich neoddělitelnou součástí a po celé ploše koridoru se podporuje tzv. koridorový efekt – všechny ekologicky významné segmenty krajiny, skladebné části regionálních i lokálních ÚSES, chráněná území, významné krajinné prvky a území s vyšším stupněm ekologické stability se stávají neoddělitelnou součástí nadregionálního biokoridoru. Nadregionální osy jsou přizpůsobeny aktuálnímu stavu ekosystémů a regionálnímu ÚSES, tak aby byla po 5-8 km do nich vložena regionální biocentra. Maximální šíře ochranné zóny je 2 km a byla určena podle maximální vzdálenosti dvou lokálních biocenter. Minimální šířka osy odpovídá šířce regionálního koridoru příslušného typu: lesní společenstva 40 m, společenstva mokřadů 40 m, luční společenstva 50 m, společenstva stepních lad 20 m.
Nadregionální i regionální biokoridory jsou většinou složené, v jejichž trase jsou v ekologicky přijatelných vzdálenostech vložena regionální (po 5-8 km) a lokální biocentra (po 400 - 700 m). Celostátní systém je vždy doplněn místní sítí lokálních biokoridorů a lokálních biocenter.

Podkladem pro zapracování ÚSES byly následující práce:

1. Generel místních systémů ekologické stability, okresu Kolín, zpracovaný v dubnu 1993 Atelierem U 24 Praha.

2. Územně technický podklad regionálních a nadregionálních ÚSES ČR - Ministerstvo pro místní rozvoj, 1996 (dále jen ÚTP). ÚTP je oborovým dokumentem Ministerstva životního prostředí ČR a zároveň územně technickým podkladem Ministerstva pro místní rozvoj. V roce 1996 byl tento dokument projednán se všemi kompetentními orgány a dle stavebního zákona je stanovena povinnost vymezovat, projednávat i schvalovat regionální a nadregionální ÚSES v rámci územně - plánovací dokumentace na podkladě ÚTP.

3. Komplexní pozemkové úpravy v katastrálním území Tuklaty a Tlustovousy - Plán polyfunkční kostry KPÚ firmy AGRO - AQUA s.r.o., Pardubice, z 11/99, zakázka 69/98; dokončené a zapsané v letech 2004 (Tlustovousy) a 2008 (Tuklaty)

Nadregionální prvky ÚSES

Základní kostru ÚSES v zájmovém území představuje niva potoka Výmola s doprovodnými břehovými porosty a lučními společenstvy. Ta je v systému začleněna jako nadregionální biokoridor K 67 „Vidrholec - K 68“. Biokoridor propojuje nadregionální biocentrum č. 5 „Vidrholec“ s nivou Labe. V daném případě se jedná o osu mezofiní hájovou.

V řešeném území je biokoridor značen 5/13-13-17 „Výmola“. Osa koridoru je vymezena v šíři regionálního biokoridoru, tj. v šíři 50 m; ochranná zóna v šíři dle ÚTP, tj. cca 2 km od osy. Biokoridor je jednak z části vymezený a z části navržený k doplnění. V trase nadregionálního biokoridoru je vloženo částečně funkční lokální biocentrum 4/13-13-17 „V suchých lukách“ - jedná se o luka v nivě Výmoly s rozptýlenou zelení (vrba, olše, topol, jasan, aj.).

~~V rámci KPÚ se navrhuje při pravém břehu Výmoly rozšířit stávající biokoridor 5/13-13-17 na potřebnou šířku 50 m. Současně je upraven tvar biocentra podle konkrétních podmínek.~~

V rámci změny č. 1 je rozšířen nadregionální biokoridor NK 67 - K 68 v hranicích stanovených ZÚR SK.

Regionální prvky ÚSES

V řešeném území se tyto prvky nevyskytují. Nejblíže řešenému území je regionální biocentrum vložené v trase nadregionálního biokoridoru K 67, v k.ú. Vyšehořovice - 1023 „U skal“.

Lokální prvky ÚSES

Na uvedený nadregionální biokoridor navazuje lokální biokoridor 6/13-13-17 „Tuklatský potok“ s doprovodnou zelení. Je částečně funkční, z části je navrženo rozšíření zeleně podél břehů potoka.

V Tlustovousech prochází tento biokoridor funkčním biocentrem 1/13-13-17 „Tlustovousy“, z něhož je navrženo propojení přes ornou půdu a lesní remízky lokálním biokoridorem 7/13-13-17 „K Tlustovousům“ směrem k obci Březany II .

Lokální biokoridor 6/13-13-17 „Tuklatský potok“ pokračuje podél potoka přes obec Tuklaty a dále podél silnice k železniční trati. Před tratí je na orné půdě navrženo lokální biocentrum 1/13-13-22 „Zadní čtvera“ .Odsud podél silnice III.třídy a dále za autobazarem přechází navržený biokoridor 6/13-13-17 přes státní silnici I.třídy a pokračuje směrem k obci Přišimasy.

Při jihovýchodní hranici katastrálního území Tuklaty je navržen na otevřené vodoteči /potok od Přišimas/ lokální biokoridor 7/13-13-22 „Přes lány“ s přechodem přes státní silnici I.třídy.

Jako interakční prvky v generelu ÚSES jsou uvažovány především vybrané stávající vegetační doprovody polních cest a příkopů.

Dle KPÚ jsou upraveny tvary biocenter dle konkrétních podmínek. U biocentra 1/13-13-22 byla provedena změna oproti generelu - přesunutí směrem severním za trať, kde bude zahrnovat otevřené koryto potoka od Tuklat. Původní umístění tohoto biocentra v generelu ÚSES dle KPÚ nevyhovovalo, neboť by muselo být založeno na drenážovaném pozemku vklíněném mezi silnici, železniční trať a projekčně připravenou výstavbu benzinové čerpací stanice.

V rámci změny č. 1 je upraven LBK 67. Severně u Tlustovous je koridor rozšířen a je z něj část (ostrov) se zastavěnými pozemky a navazující zastavitelnou plochou vyjmuta.

Popis biocenter a biokoridorů:

1/13-13-17 „Tlustovousy“

lokální biocentrum funkční, výměra 5 ha.

Severozápadní a západní svah, jámy jako pozůstatek po těžbě zeminy, porost smíšený, listnaté dřeviny z náletu, věk cca 45 let.

Zastoupení dřevin: třešeň 30 %, topol osika 30 %, bříza bělokorá 10 %, olše lepkavá 10 %, javor mléč 10 %, trnovník akát 5 %, smrk 3 %, modřín 2 %.

V bezprostředním okolí potoka jsou fluviální jílovito-písčité naplaveniny. Ve východním břehu potoka jsou výchozy sedimentů staršího paleozoika: břidlice, prachovce, droby. Půda je podzolovaná hnědozem, šťerkovito-písčitá.

4/13-13-17 „V suchých lukách“

lokální biocentrum vložené v trase nadregionálního biokoridoru, navržené k doplnění, výměra 5 ha.

Luka v nivě Výmoly s rozptýlenou zelení (vrba, olše, topol, jasan, aj.). Půda nivní glejová, jílovitohlinitá, velmi hluboká na bezvápenných nivních uloženinách.
Geologie: fluviální, převážně písčité sedimenty (holocén), při jižním břehu potoka vystupují letenské vrstvy: droby, pískovce, břidlice. Na S od údolí cenomanské sedimenty: pískovce, jílovité pískovce, písčité slepence, místy jílovce a lupky.
Opatření: dosadby rostlin typu „A“.

5/13-13-17 „Výmola“
nadregionální biokoridor K 67, osa mezofilní hájová; navržený k doplnění, délka 2,4 km.
Luka v nivě Výmoly s rozptýlenou zelení (vrba, olše, topol, jasan, aj.). Půda nivní glejová, jílovitohlinitá, velmi hluboká na bezvápenných nivních uloženinách.
Geologie: fluviální, převážně písčité sedimenty (holocén), při jižním břehu potoka vystupují letenské vrstvy: droby, pískovce, břidlice. Na S od údolí cenomanské sedimenty: pískovce, jílovité pískovce, písčité slepence, místy jílovce a lupky.
Opatření: dosadby rostlin typu „A“.

6/13-13-17 „Tuklatský potok“
lokální biokoridor navržený k doplnění, délka 2,3 km.
Vodní tok s doprovodnou zelení (vrba, olše, topol, jasan aj.). Půda hnědozem písčitohlinitá až hlinitá středně hluboká na algonkických břidlicích.
Geologie: fluviální, převážně písčité sedimenty (holocén), v okolí - břidlice, droby.
Opatření: dosadba rostlin typu „A“.

7/13-13-17 „K Tlustovousům“
lokální biokoridor navržený k doplnění, délka 1,7 km.
Stávající biokoridor na trvalých travních porostech. Půda je hlinitá hnědozem, středně hluboká, v ornici a v podloží štěrkovitá.
Geologie: v širém okolí spraše (pleistocén), SZ břidlice a křemence.
Opatření: dosadby rostlin typu „B“.

1/13-13-22 „Zadní čtvera“
lokální biocentrum vymezené, navržené k založení, výměra 3 ha.
Navržené lokální biocentrum za tratí, podél nevýrazné vodoteče s lučním doprovodem a na orné půdě. Půda je illimerizovaná hnědozem, hlinitá, hluboká.
Geologie: jílovité břidlice a droby.
Opatření: při založení biocentra budou použity rostliny typu „A“, „B“.

7/13-13-22 „Přes lány“
lokální biokoridor navržený k doplnění, délka 2,6 km.
Navržený biokoridor na orné půdě, podél nevýrazného vodního toku s ojedinělým výskytem dřevin (vrba, jasan, topol, bez černý, slivoně). Půda je hnědozem, hlinitá, velmi hluboká.
Geologie: fluviální převážně písčité sedimenty (holocén).
Opatření: biokoridor bude nutno z větší části nově založit, navrženy dosadby rostlin typu „A“, „B“.

Pro doplnění nebo založení nového biocentra či biokoridoru je uvedena druhová skladba rostlin, která by v daných podmínkách měla optimální uplatnění. Níže uvedené druhové složení lze brát pouze orientačně. Doporučená skladba rostlin by se měla blížit původním rostlinným společenstvům , ale je nutné brát v úvahu, že přírodní podmínky jsou mnohdy silně pozměněné, takže některé druhy rostlin, byť by byly na svém původním stanovišti, přesto nejsou schopny se přirozeně vyvíjet, jak by se dalo předpokládat.
Nově zakládaná biocentra či biokoridory budou osazována rostlinami:
1. pionýrskými
2. kosterními

Pionýrské - jedná se o rostliny nenáročné, rychle rostoucí, zpravidla krátkověké, které v brzké době jsou schopny vytvořit dostatek vegetační hmoty a upravit prostředí pro rostliny náročnější – kosterní (např. obnovená luka, topol černý, olše lepkavá).
Tyto rostliny své uplatnění najdou hlavně na lokalitách s nižším stupněm ekologické stability.

Kosterní - rostliny dlouhověké, pomaleji rostoucí, které by výhledově vytvářely skelet pro nově vytvořené vegetační hmoty (např. dub letní, buk lesní).

Skladba rostlin typu „A“ pro vlhčí lokality, údolní nivy a břehové porosty
Dub letní (Quercus robur), topol černý (Populus nigra), jasan ztepilý (Fraxinus exelsior), olše lepkavá (Alnus glutinosa), vrba bílá (Salix alba), vrba košíkářská (Salix viminalis), vrba červenice (Salix purpurea), vrba křehká (Salix fragilis), bez černý (Sambucus nigra).
Okrajově:
Střemcha hroznovitá (Prunus padus), habr obecný (Carpinus betulus), lípa malolistá (Tilia cordata), lípa velkolistá (Tilia platyphyllos), javor mléč (Acer platanoides), svída krvavá (Cornus sanquinea), líska obecná (Corylus avellana), brslen evropský (Euonymus europea).

Skladba rostlin typu „B“ pro náhorní roviny a mírné svahy z dosahu vodních toků
Dub letní (Quercus robur), javor mléč (Acer platanoides), Habr obecný (Carpinus betulus), lípa malolistá (Tilia cordata), lípa velkolistá (Tilia platyphyllos), líska obecná (Corylus avellana), zimolez pýřitý (Lonicera xylosteum), trnka obecná (Prunus spinosa), hloh jednosemenný (Crateagus monogyna), bříza bělokorá (Betula pendula), dub zimní (Quercus petraea), růže šípková (Rosa canina), řešetlák počistivý (Rhamnus catharthica).
Okrajově: dřeviny uvedené v předchozím typu.

Interakční prvky
Návrh základní kostry ÚSES v území je doplněn o interakční prvky, jakožto významná krajinná společenstva vytvářející podmínky rozličným rostlinám a živočichům. Kromě funkce ekologické a estetické, je zde sledován i účel půdoochranný.
Kromě zkvalitnění porostů stávajících krajinných segmentů, je navrhována jednostranná výsadba u vybraných cest a břehového porostu u části odpadu O2.
Nové výsadby u cest jsou situovány vzhledem k zastínění na stranu jižní a západní a z hlediska ochrany před větrnou erozí příčně ke straně západní.
Nové výsadby dřevinné zeleně jsou navrženy u cest C2, C3,C4, C6, C16, C18 a u odpadu O2 ,při pravém břehu v úseku km 0,650 – 1,030.
Zábor pozemků pro výsadby zeleně podél polních cest jsou v KPÚ započteny v záborech u jednotlivých cest. Pro doplnění porostů podél silnice , železnice, příkopů a u rozptýlené zeleně není zábor uvažován. Zásahy zde budou provedeny v území stávajících porostů.

Charakteristika použitých pojmů
Biocentrum (LBC - lokální)
je biotop nebo soubor biotopů v krajině, který svým stavem a velikostí umožňuje trvalou existenci přirozeného či pozměněného, avšak přírodě blízkého ekosystému.

Biokoridor (NRBK - nadregionální, LBK - lokální)
je skladebná část ÚSES; nadregionální biokoridor umožňuje migraci organismů a propojuje mezi sebou nadregionální biocentra, lokální biokoridor propojuje v místně významné migrační trase lokální biocentra a tím vytváří z oddělených biocenter síť.

Interakční prvek
je skladebná část ÚSES, která se svou velikostí a stavem ekologických podmínek dílčím, ale významným podílem doplňuje ekologicky vyhovující území.

Kostra ekologické stability
soubor existujících ekologicky relativně stabilnějších částí krajiny. Tvoří zásadní zdroj genofondu pro ÚSES. Rozmístění kostry ekologické stability je výsledkem lidské činnosti a z hlediska ekologických zákonitostí je často nahodilá.

Územní systém ekologické stability (ÚSES)

síť skladebných částí, které jsou v krajině na základě prostorových a funkčních kritérií účelně rozmístěny. Vytváří propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu. Rozhodujícím kritériem pro vymezení ÚSES jsou přirozené na člověku nezávislé vazby. Podle dosahu vlivu jednotlivých skladebných částí se rozlišují úrovně místní (lokální), regionální a nadregionální a vyšší.

Významný krajinný prvek (VKP)
ekologicky, geomorfologicky nabo esteticky hodnotná část krajiny, která utváří její typický vzhled nebo přispívá k udržení ekologické stability. Významnými krajinnými prvky jsou ze zákona lesy, rašeliniště, vodní toky, jezera a údolní nivy. Orgán ochrany přírody může obecně vymezené VKP upřesnit a zaregistrovat. K registraci je možno navrhnout i další části krajiny.

E.b.b ÚSES jako závazný regulativ územního plánu

Plochy ÚSES a zvlášť chráněných území přírody je třeba chránit před degradací nejčastěji antropogenního původu, před znečištěním složek životního prostředí, kultivací a ruderalizací.

Platí pro ně následující regulativy:
- stavební uzávěra pro nové stavby
- zákaz rekonstrukcí stávajících staveb, s výjimkou opatření šetřících životní prostředí (čistírny, topný systém ap.)

Regulační opatření:
- regulace lesního hospodářství s důrazem na druhovou skladbu dřevin, která by měla být co nejbližší původním lesním společenstvům
- revitalizace vodních toků tak, aby po splnění nezbytných vodohospodářských funkcí plnily co největší měrou i funkce ekologické
- uživatelé a vlastníci pozemků se musí řídit pravidly stanovenými pro funkci daného biocentra

Vznik plně funkčního systému ekologické stability je dlouhodobý proces. Úkolem územního plánu je zachovat ekologicky cenné plochy, nezablokovat výstavbou jejich potenciální propojení a zajistit tak následně dosažení plné funkčnosti systému.

E.c. Prostupnost krajiny

V rámci polyfunkční kostry KPÚ je navržena k úpravě či k obnově cestní síť. Ta je členěna na cesty hlavní, vedlejší a dočasné (sezónní). Současnou základní kostru tvoří hlavní cesty C1, C2, C4, C5 a C6. Tyto cesty budou rekonstruovány v původních trasách. Na ně navazují další navrhované cesty, u nichž je kromě umožnění přístupu k jednotlivým pozemkům a spojení farem, sledováno zlepšení prostupnosti krajiny, rovněž jsou respektována kriteria dopravní, ekologická, půdoochranná, vodohospodářská, estetická a ekonomická.
Hlavní cesty se předpokládají jednopruhové s výhybnami se šířkou vozovky 4,0 a 5,0 m a šířkou krajnic 2 x 0,5 m. Výhybny mají délku 20 m a šířku 2,0 m. Budou zpevněny shodně se zpevněním vozovky. Vzhledem k převážně namrzavému podloží (spraše), je nutné věnovat návrhu konstrukce zvláštní pozornost. *Vedlejší cesty* budou mít šířku vozovky 3,5 m se šířkou krajnic 2 x 0,25 m. *Cesty dočasné* (sezónní) budou mít šířku 3,5 m a jsou bez krajnic.
Kryt vozovek navrhuje se buď prašný, bezprašný, nebo travnatý.
V návaznosti na schválení KPÚ byly dle požadavku pořizovatele zapracovány do ÚP nové trasy polních cest předané zpracovatelem fy AGRO AQUA s.r.o. Pardubice.

E.d Protierozní opatření

V oblasti k.ú. Tlustovous, směrem k potoku Výmola, je nutné:
- dodržovat při pěstování okopanin vrstevnicové obhospodařování pozemků, osázení stávajících protierozních mezí pásem křovin (Za humny, Pod babou, Na čihadle)
- vyloučení pěstování řepky a okopanin (Za vinicí)
- V rámci návrhu polních cest je navrhována jednostranná výsadba dřevinných porostů, jakož i doplňující výsadba u stávajících krajinných sedimentů. Tato opatření budou mít pozitivní vliv i na omezení větrné eroze.

E.f Ochrana před povodněmi – požadavky CO

Ochrana před povodněmi

Pro vodní tok **Výmola** bylo vyhlášeno záplavové území, včetně jeho aktivní zóny v úseku Vyšehořovice - Sluštice (ř.km 11,1 - 25,5) - zn. 9979-103028/05/OŽP/V-Vi, ze dne 21.09.2005 - stanovil Kraj Středočeský. Hranice záplavového území je zapracována do hlavní situace územně plánovací dokumentace. V inundaci Výmoly nejsou navrhovány žádné nové rozvojové lokality - jedná se o nezastavitelné území s vysokými přírodními hodnotami (nadregionální biokoridor).
Podle § 67 odst. 1) a odst. 2) vodního zákona, se nesmí ve vymezené aktivní zóně vodního toku umisťovat, povolovat ani provádět stavby s výjimkou vodních děl, jimiž se upravuje vodní tok, převádějí povodňové průtoky, provádějí opatření na ochranu před povodněmi nebo která jinak souvisejí s vodním tokem nebo jimiž se zlepšují odtokové poměry, staveb pro jímání vod, odvádění odpadních vod a odvádění srážkových vod a dále nezbytných staveb dopravní a technické infrastruktur. V aktivní zóně je dále zakázáno těžit nerosty a zeminu způsobem zhoršujícím odtok povrchových vod, provádět terénní úpravy zhoršující odtok povrchových vod, skladovat odplavitelný materiál, látky a předměty, zřizovat oplocení, živé ploty a jiné podobné překážky, zřizovat tábory, kempy a jiná dočasná ubytovací zařízení. Mimo vymezenou aktivní zónu v záplavovém území může vodoprávní úřad podle § 67 odst. 3) vodního zákona a v rámci řízení vedeném podle § 17 odst. 1) písm. c) vodního zákona (souhlas vodoprávního úřadu) stanovit omezující podmínky.

Na úseku vod jsou navržena následující opatření:

a) posílení stávající kanalizační sítě, ČOV a souvisejících čerpacích stanic

b) opatření u zdrojů znečištění - u zaústění dešťové kanalizace do vodoteče

c) návrh vodohospodářských opatření v krajině je součástí probíhající komplexní pozemkové úpravy a řeší zkapacitnění propustků, pročištění příkopů, zakrytí šachet.

d) v území určeném k zástavbě je třeba zabezpečit, aby odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území byly po výstavbě srovnatelné se stavem před ní (stejné množství ve stejném časovém úseku), tj. aby nedocházelo ke zhoršování odtokových poměrů v toku např. vlivem odvodňování neúměrně velkých zpevněných ploch, střech apod. Doporučeno řešit kombinovaným systémem přirozené / umělé retence, např. vsakem na pozemcích, odvedením obvodovým drenážním systémem do jímek v nejnižším místě plochy (regulovaný odtok do recipientu, popř. následné využití vody pro zálivku v době přísušku).

e) v lokalitách, kde bylo v minulosti provedeno systematické odvodnění a které je součástí rozvojových ploch, doporučeno provést hydrogeologický průzkum, na jehož základě budou učiněna opatření pro zajištění neškodného odtoku povrchových vod.

E.g 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 zemědělsko-lesnické 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 dosuď 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. Příležitostí 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.

E.h Dobývání nerostů, radonové riziko a další aktivity

Do zájmového území okrajově zasahuje evidované chráněné ložisko území 15390160 Vyšehořovice, které bylo stanoveno pro výhradní ložiska jílů B3 153902 Vyšehořovice - Svědčí Hůra, B3 154000 Vyšehořovice-východ a B3 153901 Vyšehořovice-Kamenné Panna. Ochranou a evidencí ložiska B3 153902 je pověřena organizace České lupkové závody, a.s. Nové Strašecí; ložisek B3 154000 a B3 153901 organizace KERAMOST a.s. Most.
Rozvojové lokality jsou v rámci návrhu ÚP navrženy mimo chráněné ložiskové území a výhradní ložiska.
Poddolovaná ani území náchylná k sesuvům, tj. území s nepříznivými inženýrsko-geologickými poměry, zde nejsou evidována.

Podle odvozené mapy radonového rizika leží severní část Tlustovous v oblasti s nízkým radonovým rizikem, jižní část Tlustovous a Tuklaty jsou v oblasti se středním radonovým rizikem z geologického podloží tj. s objemovou aktivitou ^{222}Rn (kBq. m^{-3}) :

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

Pro zjištění radonového rizika byly použity prognózní mapy radonového rizika Českého geologického ústavu, ty však nelze použít k určení radonového indexu na konkrétním stavebním pozemku při umisťování dané stavby s pobytovým prostorem. Pro konkrétní stavby bude proto dále vyžadováno zjištění, zda se nejedná o pozemek s nízkým radonovým indexem (§ 94 a příloha č. 11 vyhlášky č. 307/2002 Sb). V případě zjištění nízkého radonového indexu budou stanovena konkrétní opatření v rozhodnutí o umístění stavby nebo ve stavebním povolení.

F) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Procesem tvorby územního plánu jsou jednotlivé pozemky slučovány do podobných funkčních ploch, jejichž vymezení vychází především z předchozích stupňů ÚP dokumentace a rozboru činností a podmínek na místě či dané lokalitě.
-Územní plán
V něm je řešené území rozděleno na jednotlivé funkční zóny, na plochy zastavěné, určené k zastavění a nezastavitelné, včetně ochranných pásem. Řeší systém dopravní obsluhy a technické infrastruktury. Vymezuje území, vyžadující podrobnější regulaci. Tomuto systému práce odpovídá většinou měřítko 1:5000

Cílem řešení územního plánu obce je nalezení vyvážené míry podrobnosti jevů na straně jedné a dosažení rozumné míry zobecnění funkčních a rámcových prostorových regulativů, vztažených ke kódům využití území na straně druhé. Takové nastavení regulativů přispívá do budoucna k podpoře stejnorodé struktury zástavby a činností v rámci vymezených funkčních ploch a v případě dodržení stanovených podmínek omezuje riziko funkčních střetů, což je jedním z hlavních cílů regulace územního rozvoje sídla.

Kódy funkčního využití územních ploch jsou vyznačeny ve výkresu č.1 Hlavní výkres, kde je patrné i územní vymezení stejnorodých funkčních ploch.

~~Podle kódu jsou rozlišeny:~~
- ~~Plochy zastavěné a zastavitelné – plochy určené k zástavbě~~
- ~~Plochy kulturní krajiny (nezastavitelné) - pozemky, které nejsou určeny k zastavění~~

~~Regulativ funkčního využití území dále definuje pro územní plochu možnosti využití území:~~

~~a) Hlavní funkce~~
~~b) Přípustná funkce~~
~~c) Nepřípustné využití~~

~~Přípustné využití je určena hlavní funkcí využití území – a dále přípustnou funkcí, které nesmí být v konfliktním vztahu k funkci hlavní~~

Stavby na území, které nejsou obsaženy v regulativu funkčního využití, podléhají standardnímu řízení na základě platných předpisů a zákonů.

Obecné zásady stávajícího a navrhovaného prostorového uspořádání objektů pro každý typ funkčního využití jsou obvykle uvedeny v úvodním odstavci příslušného textu.

Dále je u každé navrhované lokality uveden popis a zásady prostorové a stavební regulace.

F.a. Určením převažujícího účelu využití (hlavní využití)

BSP - Bydlení SP středněpodlažní výstavba
BN - Bydlení NP nízkopodlažní výstavba
BR - Bydlení rozptýlené
SV - Smíšené území venkovského typu
OT - Technická vybavenost
OV - Občanská vybavenost
DV - Dopravní vybavenost
DR - Rychlostní komunikace
DSI - Komunikace I třídy
DSII - Komunikace II třídy
DSIII - Komunikace III třídy
DM - Místní komunikace

SRCH - Sport, rekreace individuální – chatové lokality

VP - Výrobní sféra – nerušící výroba průmysl, sklady
VZ - Výrobní sféra – zemědělská výroba a služby

ZVE - Zeleň sídelní veřejná
ZVZ - Zeleň sídelní vyhrazená
ZSZ - Zeleň sídelní soukromá
ZH - Zeleň hospodářská

F.b. Určením přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch

PP – polní plochy
V – vodní plochy
LP – lesní plochy
ME - meliorace
ZV - zeleň vysoká
TP - travní plochy

F.c. Typy funkčního využití - regulativy

Stanovení podmínek prostorového uspořádání základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace, intenzity využití pozemků v plochách)

Tyto regulativy platí v zastavěném území a ve stávajících lokalitách a v případě, že popis jednotlivých lokalit uvedených v části C výslovně regulativ nespecifikuje přesněji..

a/ prvky prostorové regulace

KZP – koef. 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
-počet nadzemních podlaží
-výška stavebních objektů (hl. římsa)

-na rozvojových plochách budou vyprojektovány a realizovány sadové úpravy, které vhodně zapojí tyto plochy do krajiny a rozvojové plochy pro bydlení ochrání před negativními vlivy okolní orné půdy (prašnost*).*

b/ zásady stavební regulace

Regulativy jsou po schválení závazné pro budoucí stavební vývoj, t.j. pro veškerou novou výstavbu, nástavby a přístavby.
Regulativy se nevztahují na současné využití území a stavby, pokud není uvedeno jinak.
Regulativy neřeší majetkoprávní vztahy, s výjimkou veřejně prospěšných staveb.

a/ všechny nové stavby na volných parcelách a v prolukách stávající zástavby budou mít na vlastních pozemcích samostatný přístup z veřejné komunikace.

b/ výstavba, nástavba a přístavba všech nebytových budov na území intravilánu obce bude hmotou a tvarem odpovídat rodinné zástavbě.

c/ minimální velikost pozemků pro výstavbu nových RD v zastavěném a zastavitelném území obce je stanoveno v části BN – bydlení nízkopodlažní.
V případě zástavby na parcelách, jejichž velikost je výsledkem historického vývoje katastru a nedosahují požadované velikosti bude nutno zpracovat dokumentaci pro vydání územního rozhodnutí i s využitím dalších pozemků autorizovaným projektantem, která prokáže oprávněnost stavby v daných podmínkách. K předmětné dokumentaci vydá Obec Tuklaty stanovisko, které bude podkladem pro vydání příslušného územního rozhodnutí stavebním úřadem**.**

d/ nové stavební pozemky jsou vymezeny nepřekročitelnou obrysovou hranicí nových staveb na stavebních pozemcích / budou respektovány odstupové vzdálenosti dle vyhlášky 501/2006.

e/ hranice zástavby je nepřekročitelnou obrysovou hranicí nových staveb na stavebních pozemcích

f/ nezastavitelné plochy vymezují části stavebních pozemků, kde nejsou přípustné žádné stavby. Nezastavitelné plochy v ochranném pásmu lesa se neznačí - vyplývají ze zákona.

g/ uliční čára odděluje plochy komunikační od ploch ostatních

h/ vjezdy a výjezdy do objektu se neznačí - viz a/

i/ kompoziční akcenty, pokud jsou označeny, určují místa, kde je možno situovat drobnou architekturu

j/ přípustné kompoziční akcenty jsou stanoveny v místech významných pohledů

k/ hranice oplocení určuje maximální rozsah oplocení pozemků RD

l/ pro každou lokalitu nové výstavby bude zpracována zastavovací studie

m/ plochy budou zastavovány tak, aby nevznikaly nové proluky.

n/ stávající vzrostlá zeleň na zastavitelné ploše bude přednostně respektována.

o/ koeficient zastavěné plochy (KZP) vyjadřuje podíl celkové plochy pozemku k zastavěné ploše / pouze v průmyslové zóně a smíšeném území platí - včetně dopravních a dalších zpevněných ploch.

p/ všechny nové záměry, které mohou ovlivnit charakter a prostředí obce – dopravní a technické stavby, je třeba prověřit s ohledem na jejich působení v zástavbě a panoramatu obce i v přírodním prostředí.
Obecně pak platí, že nová zástavba musí svým objemem a formou respektovat nebo reagovat na okolní zastavění a neporušit celkový kontext okolní zástavby a charakter území.

q/ při rozhodování o využití území, o lokalizaci objektů, areálů a činností na jednotlivých pozemcích je nezbytné respektovat oba uvedené faktory, jak stavební tak prostorové regulace tak, aby byla zajištěna kvalita prostředí. Společné prvky regulativů jsou vždy uvedeny před každým územím se společným funkčním využitím

r/ nové sdělovací trasy (a jejich přeložky) v zastavěném a zastavitelném území obce budou uloženy do země. Nadzemní vedení tras je nepřípustné.

s/ Celé území ÚP Tuklaty je vymezeným územím ve smyslu § 175 zák.č.183/06 Sb. kde lze vydat ÚR jen se souhlasem MO. Celé území ÚP Tuklaty je ochranným pásmem letištního radiolokačního prostředku zahrnutého do jevu 102 ve smyslu Přílohy č.1 Vyhl. č. 500/06 Sb.
Předem bude s Vojenskou ubytovací a stavební správou Pardubice, Teplého 1899, projednána výstavba ve vymezeném území.
Jedná se o tyto druhy výstavby:

- *stavby vyšší než 15 m nad terénem;*
- *výstavba nebytových objektů (továrny, haly, skladové a obchodní komplexy, rozsáhlé stavby s kovovou konstrukcí apod.);*
- *stavby vyzařující elektromagnetickou energii (ZS radiooperátorů, mobilních telefonů, větrných elektráren apod.);*
- *stavby a rekonstrukce dálkových kabelových vedení VN a VVN;*
- *změny využití území;*
- *nové trasy pozemních komunikací, jejich přeložky, rekonstrukce, výstavba, rekonstrukce a rušení objektů na nich včetně silničních mostů, čerpací stanice PHM;*
- *nové dobývací prostory včetně rozšíření původních;*
- *výstavba nových letišť, rekonstrukce ploch a letištních objektů, změna jejich kapacity;*
- *zřizování vodních děl (přehrady, rybníky);*

- *vodní toky, výstavba a rekonstrukce objektů na nich, regulace vodního toku a ostatní stavby, jejichž výstavbou dojde ke změnám poměrů vodní hladiny;*
- *říční přístavy - výstavba a rekonstrukce kotvících mol, manipulačních ploch nebo jejich rušení;*
- *železniční tratě, jejich rušení a výstavba nových, opravy a rekonstrukce objektů na nich;*
- *železniční stanice, jejich výstavba a rekonstrukce, elektrifikace, změna zařazení apod.;*
- *veškerá výstavba dotýkající se pozemků s nimiž přísluší hospodařit MO*
- *vojenská správa si vyhrazuje právo změnit pokyny pro civilní výstavbu, pokud si to vyžádají zájem resortu*

t/ Výstavba v lokalitách R2 a R3 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 celoobvodových drénů odvádějících srážkovou vodu do zásobníků a dalších vhodných opatření, která zabezpečí ochranu vlastnických práv k sousedním pozemkům.

●veškerá výstavba dotýkající se pozemků s nimiž přísluší hospodařit MO
Výstavba v lokalitách R2 a R3 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 celoobvodových drénů odvádějících srážkovou vodu do zásobníků a dalších vhodných opatření, která zabezpečí ochranu vlastnických práv k sousedním pozemkům.

●(BS) Bydlení středněpodlažní

Přípustné využití**:**

Hlavní funkce:

- bydlení v bytových domech;
- veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury;
- dětská hřiště;

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.

Doplňující funkce:

- maloobchodní a stravovací služby,
- ubytovací a sociální služby (pensiony, domy s pečovatelskou službou a domovy důchodců),
- zařízení péče o děti, školská zařízení,
- drobné lokální služby obyvatelům,
- zdravotnická zařízení (ordinace),
- zařízení pro administrativu,
- nezbytná technická vybavenost,
- parkoviště a garáže pro osobní automobily.
- občanská vybavenost

Podmínky:

- přípustná zařízení a služby (s výjimkou ubytovacích zařízení a zařízení sociálních služeb) jsou lokálního významu - pro potřeby obyvatel lokality,
- parkování vozidel návštěvníků obslužných zařízení musí být zajištěno na vlastním pozemku nebo na plochách určených k tomu účelu.

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 dřevovýrobny, lakovny, laminovny, … apod.; rozsáhlá obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu (supermarkety, hypermarkety),

Velikost parcel:

Viz: Fc- b/ Zásady stavební regulace odst. c:
KZP = 0,30 / 0,35

● (BN) Bydlení nízkopodlažní

Přípustné využití**:**

Hlavní funkce:

- bydlení v rodinných domech,
- oplocené zahrady u domů s funkcí užitkovou, rekreační, případně okrasnou,
- veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury,
- dětská hřiště.
- 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

Doplňující funkce:
- maloobchodní a stravovací zařízení
- drobné 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.

Podmínky:
- přípustná zařízení a služby jsou lokálního významu,
- u obslužných zařízení je nutné řešit parkování vozidel na vlastním nebo k tomu účelu určeném pozemku.

~~U ploch, u nichž se předpokládá větší výstavba než 50 rodinných domů, případně smíšená zástavba, je třeba provést územní studii, která prověří rozmístění dopravní a technické infrastruktury – umožňující napojení celé lokality. Jedná se o lokality Z2 „Přední čtvera" Tuklaty a lokalitu R1 Tlustovousy - jih.~~

Nepřípustné využití**:**
- zástavba řadovými 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.

Velikost parcel:

Nové lokality: min. 1000 m^2, hlavní stavba = 15%, vedl. st.=5%, KZP ≤ 0,2

Stávající zástavba: min. 800 m^2, KZP ≤ 0,2

● (BR) Bydlení rozptýlené

Přípustné využití:

Hlavní funkce:
- bydlení v rodinných domech v izolovaných stabilizovaných odloučených polohách sídla
- oplocené zahrady u domů s funkcí užitkovou, rekreační, případně okrasnou,

Individuální rodinné domy o max. 2 nadzemních podlažích s využitelným podkrovím a případně s hospodářským zázemím. Nová zástavba tohoto typu se neuvažuje

Doplňující funkce:
- drobné chovatelství a pěstitelství pro vlastní potřebu
- zdravotní zařízení (ordinace),
- nezbytná technická vybavenost,

Podmínky:
- přípustná zařízení a služby jsou lokálního významu,
- u obslužných zařízení je nutné řešit parkování vozidel na vlastním nebo k tomu účelu určeném pozemku.

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.

● (SÚ) Smíšené území venkovského typu

Přípustné využití:

Hlavní funkce:

obslužná funkce, zařízení nevýrobních služeb v původních hospodářských areálech,

- maloobchodní a stravovací služby,
- bydlení
- administrativa,
- plochy okrasné a rekreační zeleně s mobiliářem pro relaxaci,
- parkoviště pro potřeby zóny.

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

Doplňující funkce:

- sportovní a relaxační zařízení,
- stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely,
- ubytovací zařízení (penziony),
- nezbytná technická vybavenost.
- stavby pro plnění funkce integrovaného záchranného systému
- hřbitov

Podmínky:

- u obslužných zařízení je nutné řešit parkování vozidel na vlastním nebo k tomu účelu určeném pozemku.
- 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.

● (OT) Technická vybavenost

Přípustné využití:

Hlavní funkce:

Nezbytné objekty u zdroje musí architektonickým členěním stavebních forem a celkovým objemem zástavby respektovat měřítko a kontext okolí. Vytápění objektů nových staveb a při změně stávajících staveb nesmí být řešeno kotli na tuhá paliva.

- čerpací stanice pohonných hmot.
- čistička odpadních vod

Doplňující funkce:

- dotlakovací stanice a technická zařízení související s hlavní funkcí,
- servisní činnost spojená s technickou vybaveností.

Podmínky:

- řešení staveb a zařízení technické vybavenosti musí vycházet z podmínek daného území (zejména řešení architektonické, ozelenění a dopravní napojení),
- plocha OP v zastavěném nebo zastavitelném území může být oplocena a musí být opatřena izolační zelení

Nepřípustné činnosti:
- všechny činnosti, které jsou v rozporu s vymezeným přípustným využitím.

● (DV) Dopravní vybavenost

Přípustné využití:

Hlavní funkce:
- trasy systému rychlostní komunikace
- trasy systému silniční komunikace II třídy
- trasy systému silniční komunikace III třídy
- trasy systému místních komunikací třídy B,C,D
- parkoviště
- plochy dopravní infrastruktury, garáž P+R, autobusový terminál

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.

Doplňující funkce:
- sklady a dílny pro servisní činnost spojenou s dopravní vybaveností,

Podmínky:
- liniové dopravní stavby musí být citlivě začleněny do krajiny s použitím doprovodné zeleně,
- řešení parkovišť a garáží musí vycházet z kontextu místa,
- parkoviště je třeba řešit s uplatněním střední a vysoké zeleně,
- při umístění garáží je nutno realizovat izolační zeleň.

~~V rámci výstavby jednotlivých rozvojových lokalit budou vybudovány dvouproudé místní komunikace třídy D1 o šířce dopravního prostoru 9 m (2 x 3 m vozovka, 2 x 1,5 m chodník vč. pásu pro zeleň). Návrhová rychlost 30 km/h. Povrch komunikací bude bezprašný – asfalt, resp. zámková dlažba.~~

Nepřípustné činnosti**:**
- jiné činnosti, než jsou výše uvedeny, nejsou přípustné

●(SRZ) Rekreace individuální – zahrádkářská osada

POZOR ! Pro stabilizované oblasti platí zásada uvedená preambule u e.g) Rekreace

Přípustné využití:

Hlavní funkce:

Objekty a souvislá území pro převládající rekreační pěstitelské aktivity, doplňkové stavby dle regulativu.

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 m^2!

KZP =0,10***;***

Doplňující funkce:
- společné plochy okrasné a relaxační zeleně,
  objekty pro individuální rekreaci (zahrádkářské chaty) – dle výše uvedeného prostorového regulativu;
- nezbytné technické vybavení,
- parkoviště pro potřebu území

Podmínky:
- 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.

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

● (SR) Sport rekreace

Přípustné využití:

Hlavní funkce:

Stavby a zařízení pro sport a relaxaci, sportovní areály.

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

KZ = 0,45 / 0,70;

Doplňující funkce:

- služební byt,
- klubovní a hygienické zařízení pro sportovní areál,
- stravovací a ubytovací zařízení,
- nezbytné technické vybavení,
- parkoviště pro uživatele areálu;

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.
-

● (VP) Nerušící výroba a sklady

Přípustné využití**:**

Hlavní funkce:

- 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.

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

Doplňující funkce:hlavní stavba a stavba vedlejší max.výška hřebene ≤15m, KZ =,0.20

- výrobní a servisní služby,
- prodejní sklady, velkoobchod,
- velkoplošný maloprodej (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,
- technické vybavení,
- občanské vybavení.

Podmínky:

- v prostoru výrobních zón je doporučeno přednostně lokalizovat investory s vyššími pozemkovými nároky a vyšší nabídkou pracovních příležitostí (omezit členění větších pozemků na drobné parcely)
- 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 0,2
- podmínkou výstavby je napojení výrobních objektů na kanalizaci a související rozšíření ČOV vč. souvisejících objektů
- zajištění odvodu dešťových vod
- Záměry umísťované v průmyslové zóně (na výrobních plochách PR1 - PR3) 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

Nepřípustné využití:
- bydlení (s výjimkou služebních a pohotovostních bytů),
- ~~zařízení občanské vybavenosti (s výjimkou služeb uvedených v přípustném využití).~~

● (VZ) Zemědělská výroba a služby

Přípustné využití:

Hlavní funkce:
- zemědělská výroba v zemědělské účelové výstavbě,
- sklady zemědělských produktů a zemědělské techniky, sklady krmiv,

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;

Doplňující funkce:
- zpracovatelská výroba, zpracování produkce, maloobchod
- vývojová pracoviště
- lokální administrativa a stravovací zařízení
- výrobní a servisní služby, strojní stanice
- technické vybavení

Podmínky:
- 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),

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

~~**●Krajinná zóna s dominantní přírodní funkcí**~~

~~Charakteristika území:~~

~~- ekologická stabilizace území~~

~~Přípustné využití území, činnosti a stavby:~~

~~- péče a ochrana chráněných prvků přírody~~
~~- obnova a revitalizace prvků přírody~~
~~- údržba a ochrana technického zařízení~~
~~- nová výstavba účelových staveb na vodních tocích a staveb technického zařízení~~

- výstavba účelových a turistických pěších cest
- péče zatravněných a zalesněných porostů
- revitalizace říčních toků
- vedení ÚSES

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:
- stavby pro bydlení, výrobu, rekreaci, dopravu, těžbu
- velkoplošné obdělávání zemědělských a lesních kultur

Pravidla pro uspořádání území (funkční, objemové, plošné apod.):
- zákaz umisťování staveb s výjimkou nezbytných zařízení technické infrastruktury a nutných zařízení pro funkci zóny
- zákaz umisťování dopravních staveb s výjimkou nezbytného mimoúrovňového křížení pomocí technického řešení, které minimálně naruší území (pilíře mostu apod.)

Na území platí zároveň všechny limity využití území, vyplývající z obecně platných předpisů a limity stanovené v závazné části schváleného územního plánu. Ty mohou být změněny v rámci nového územního plánu.

●Krajinná zóna s dominantní zemědělskou funkcí

Charakteristika území:
- hlavní funkcí území je dominující výrobně zemědělská činnost. V území převažují zemědělské kultury.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:
- zemědělská produkce rostlinná
- péče a ochrana chráněných prvků přírody vymezených v pozemkových úpravách
- zakládání, obnova a údržba krajinných prvků (vymezených v PÚ)
- údržba a ochrana kulturních památek
- údržba a ochrana technických zařízení
- provádění úprav na ochranu ZPF proti vodní a větrné erozi
- investice sloužící ke zvýšení produkce (meliorace, vodohospodářská zařízení)
- výstavba zařízení na získání zdrojů vody
- výstavba na likvidaci znečištěných odpadních vod
- výstavba účelových cest
- zakládání rybníků pro chov ryb, závlahu nebo ochranu proti vodní erozi

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:
- individuální rekreace v rekreačních chatách, chalupách, domcích
- činnost sloužící rekreaci a krátkodobému pobytu obyvatel
- trvalé bydlení
- průmyslová a skladová výstavba
- výstavba zařízení na zpracování nerostných surovin
- výstavba stravovacích a ubytovacích zařízení
- zakládání rekreačních vodních nádrží
- zahrádkářská činnost s vlastními účelovými stavbami
- zemědělská produkce živočišná

Pravidla pro uspořádání území (funkční, objemové, plošné apod.):

Přípustné jsou pouze stavby určené k zajištění hlavní funkce území.

Na území platí zároveň všechny limity využití území, vyplývající z obecně platných předpisů a limity stanovené v závazné části schváleného územního plánu. Ty mohou být změněny v rámci nového územního plánu.

●Prvky ÚSES

(hranice nadregionálního biokoridoru, regionálního biocentra, lokálních biokoridorů a lokálních biocenter)

Charakteristika území:

~~část území zásadně významná pro stabilitu krajiny. Cílem ochrany je zajistit dlouhodobý, relativně nerušený vývoj přírodních společenstev. Jejich přirozený vývoj podmiňuje dlouhodobou ekologickou stabilitu.~~

~~Přípustné využití území, činnosti a stavby:~~

- ~~péče a ochrana chráněných prvků přírody~~
- ~~údržba a ochrana chráněných kulturních památek~~
- ~~údržba a ochrana technického zařízení~~
- ~~nová výstavba účelových staveb na vodních tocích a staveb technického zařízení~~
- ~~výstavba účelových a turistických pěších cest~~
- ~~revitalizace říčních toků~~

~~Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:~~

- ~~stavby pro bydlení, výrobu, rekreaci, dopravu, těžbu~~
- ~~úpravy terénu, které mohou ovlivnit vodní režim území~~

~~Pravidla pro uspořádání území (funkční, objemové, plošné apod.):~~

~~Zákaz umisťování staveb s výjimkou nezbytných zařízení technické infrastruktury. Nezbytné je dodržení podmínek, stanovených příslušným orgánem ochrany přírody~~

~~Na území platí zároveň všechny limity využití území, vyplývající z obecně platných předpisů a limity stanovené v závazné části schváleného územního plánu. Ty mohou být změněny v rámci nového územního plánu.~~

~~Ochranné pásmo nadregionálního biokoridoru – území významné pro stabilitu krajiny, ve kterém je nutné zachovat a chránit interakční prvky zeleně.~~

• (OV) Občanská vybavenost

Hlavní využití:

Stavby sloužící pro vzdělávání, kulturu, sociální služby, veřejnou správu, zdravotní služby, složky integrovaného záchranného systému, související technická a dopravní infrastruktura, prvky drobné architektury doprovázející veřejné prostranství, městský mobiliář, doprovodná zeleň.

Přípustné využití:

Byty správců, maloobchodní prodej, parkovací plochy, stravovací zařízení sloužící pro místní obsluhu.

Podmínečně 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:

Jiné využití než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmínečně přípustné využití.

• (V) Vodní plochy

Hlavní využití:

Vodní toky a plochy, rybníky 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 ochrnou proti vodě jako přírodnímu živlu a pro další vodohospodářské účely. Dále je možné umísťovat cesty, mostky, přechody a další zařízení sloužící pěšímu, případně cyklistickému pohybu.

Nepřípustné využití:

Umístění staveb a provozů, jež negativním způsobem ovlivní vodní režim v území. Dále pak vše, co je v rozporu s hlavním a přípustným využitím.

• (ZVE) Zeleň sídelní veřejná

Hlavní využití:

Veřejná prostranství s vysokým podílem zeleně, parkové plochy, cestní síť pro pěší a cyklisty, městský mobiliář, drobná doprovodná architektura veřejného prostoru – altány, pergoly, umělecká díla, drobné sakrální stavby.

Přípustné využití:

Dopravní a technická infrastruktura, herní prvky pro děti, sportovní prvky pro dospělé, městský mobiliář.

Nepřípustné využití:

Umísťování takových staveb a provozů, jež negativním způsobem naruší užívání veřejného prostoru širokou veřejností. Dále pak takové využití, jež je v rozporu s hlavním a přípustným využitím.

• (ZVZ) Zeleň sídelní vyhražená

Hlavní využití:

Plochy pro pohřebnictví a související zeleň, hroby, náhrobky, ohradní zdi, drobná sakrální architektura, prvky městského mobiliáře.

Přípustné využití:

S hlavním využitím související dopravní a technická infrastruktura.

Nepřípustné využití:

Takové stavby a provozy, jež snižují pietu místa nebo ho jiným kulturním či technickým způsobem nevhodně narušují. Dále stavby a provozy, jež nesouvisí s duchovní podstatou a posláním místa.

• (ZSZ) Zeleň sídelní soukromá

Hlavní využití:

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

Přípustné využití:

Veřejná a doprovodná zeleň, umísťování drobných prvků rekreační architektury – altány, malé bazény, pergoly, kůlny.

Nepřípustné využití:

Takové využití, jež svým negativním účinkem zasahuje na pozemek souseda a snižuje pobytový potenciál území – hlukem, zápachem, apod. (např. nepřiměřený chov domácího zvířectva). Dále pak vše, co je v rozporu s hlavním a přípustným využitím.

• (TP) Travní plochy

Hlavní využití:

Pozemky částečně využívané jako zemědělské plochy, louky, trávníky, pozemky přírodních nelesních ekosystémů.

Přípustné využití:

Umísťování cestní sítě pro pěší a cyklisty, protierozní a protipovodňová opatření, stromořadí, remízy a meze pro ekologickou stabilizaci krajiny, umísťování prvků drobné architektury

(informační tabule, turistické přístřešky) podporující rekreační a turistický potenciál místa, dopravní a technická infrastruktura.

Nepřípustné využití:

Takové využití, jež sníží rekreační a turistický potenciál území. Veškeré činnosti, které při obdělávání zemědělských pozemků odporují požadavkům nařízení vlády č.262/2012 Sb. (nařízení vlády o stanovení zranitelných oblastí a akčním programu). Dále pak vše, co je v rozporu s hlavním a přípustným využitím.

• (PP) Polní plochy

Hlavní využití:

Plochy sloužící jako pole, louky, pastviny a krajinná zeleň.

Přípustné využití:

Polní cesty, stezky pro pěší a cyklisty, protierozní a protipovodňová opatření, stromořadí, remízy a meze pro ekologickou stabilizaci krajiny, ovocné sady bez oplocení, drobné stavby sakrální a pro rekreaci a turistiku – např. kaple, boží muka, kříže, pomníky, informační tabule, turistické přístřešky s doprovodným mobiliářem apod., drobné vodní plochy. Veřejná a dopravní infrastruktura. 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. Ohradníky pro zajištění pastvy hospodářských zvířat.

Nepřípustné využití:

Budování staveb a související infrastruktury pro zemědělské účelové využití, nejedná-li se o přípustné stavby, nebo svým rozsahem a kapacitou neodpovídají místnímu využití. Jiná oplocení, než ohradníky pro zajištění pastvy pro hospodářská zvířata. Veškeré činnosti, které při obdělávání zemědělských pozemků odporují požadavkům nařízení vlády č.262/2012 Sb. (nařízení vlády o stanovení zranitelných oblastí a akčním programu). Dále pak vše, co je v rozporu s hlavním, přípustným a podmínečně přípustným využitím.

• (LP) Lesní plochy

Hlavní využití:

Plochy sloužící jako les.

Přípustné využití:

Stavby pro lesní hospodářství, opatření ke zvýšení ekologické stability území, revitalizační opatření, opatření nestavebního charakteru, jež zlepší podmínky pro využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu – například pěší, cyklistické stezky, prostorově od ostatních komunikací oddělené hippostezky, protipovodňová opatření. Drobné stavby sakrálního charakteru, drobné stavby pro rekreaci a turistiku - např. kaple, boží muka, kříže, pomníky, informační tabule, turistické přístřešky s mobiliářem a pod. Nezbytná technická a dopravní infrastruktura.

Nepřípustné využití:

Vše, co je v rozporu s hlavním a přípustným využitím.

• (ZV) Vysoká zeleň

Hlavní využití:

Plochy s výraznou, zahradně a parkově nekultivovanou přírodní složkou, cestní síť pro pěší a cyklisty, městský mobiliář.

Přípustné využití:

Dopravní a technická infrastruktura.

Nepřípustné využití:

Vše, co je v rozporu s hlavním a přípustným využitím.

G) VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

G.a Veřejně prospěšné stavby

Veřejně prospěšnou stavbou je stavba pro veřejnou infrastrukturu určená k rozvoji nebo ochraně území obce, kraje nebo státu, vymezená ve vydané územně plánovací dokumentaci.

Veřejnou infrastrukturou jsou pozemky, stavby, zařízení a to:
- dopravní infrastruktura (např. stavby pozemních komunikací, drah, vodních cest, letišť a s nimi souvisejících zařízení)
- technická infrastruktura (např. vodovody, vodojemy, kanalizace, čistírny odpadních vod, stavby a zařízení pro nakládání s odpady, trafostanice, energetické vedení, komunikační vedení veřejné komunikační sítě a elektrokomunikační zařízení veřejné komunikační sítě, produktovody)
- občanské vybavení (např.stavby sloužící pro vzdělání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní službu, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva)
- veřejné prostranství zřizované nebo užívané ve veřejném zájmu (§ 34 zák. č. 128/2000 Sb., o obcích)
- klidová zóna podél Tuklatského potoka /například cyklostezka/

●**Doprava**

●**Technická infrastruktura**

●**Vodní hospodářství - zásobování pitnou vodou**

V1 zásobovací vodovodní řad

V2 navrhované zásobovací řady v rozvojových lokalitách

●**Vodní hospodářství - odkanalizování a čištění odpadních vod**

V3 navrhované kanalizační stoky a výtlačné kanalizační řady z rozvojových ploch
- obytné a smíšené zástavby
- výrobních zón

●**Zásobování elektrickou energií**

V6 -systém kabelových rozvodů a nové trafostanice (N/V - TS) v rozvojových plochách – budou určeny po rozboru stávajícího výkonového využití stávajících transformačních stanic, který v současné době zpracovává ČEZ a.s. VPS jsou dokumentovány na výkrese c-001

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

VPS-1
Dopravní infrastruktura (např. stavby pozemních komunikací, drah, a s nimi souvisejících zařízení)
VPS-2
Veřejné prostranství zřizované nebo užívané ve věř. zájmu (§ 34 žák. č. 128/2000 Sb., o obcích) - klidová zóna podél Tuklatského potoka U Obůrek /např. cyklostezka/
VPS-3
Zásobovací vodovodní řad
VPS-4
Navrhované zásobovací řady v rozvojových lokalitách
VPS-5
Navrhované kanalizační stoky z rozvojových ploch - obytné a smíšené zástavby - výrobních zón
VPS-6
Systém kabel. rozvodů o nové trafosjonice (N/V - T5) v rozvoj. plochách budou určeny po rozboru výkonového využití stávajících transfostanic - zpracovává ČEZ a.s.
VPS-7
Rozšíření ČOV Tuklaty

V rámci Změny č.1 je jako VPS s možností vyvlastnění vymezen:

VPS - 8

Koridor pro umístění dopravní infrastruktury - přeložka silnice I/12, včetně souvisejících staveb (dle ZÚR SK - VPS D021)

VPS - 9
Koridor pro umístění dopravní infrastruktury - zkapacitnění silnice I/12, včetně souvisejících staveb (dle ZÚR SK - VPS D022)

VPS - 10
Koridor pro umístění dopravní infrastruktury - aglomerační okruh, včetně souvisejících staveb (dle ZÚR SK - VPS D064)

VPS - 11
Koridor pro umístění technické infrastruktury - přípolož (zkapacitnění) ropovodu Družba (dle ZÚR SK - VPS R01)

VPS - 12
Plocha pro umístění garáží P+R, včetně autobusového terminálu a příjezdové komunikace

G.b Veřejně prospěšná opatření

Veřejně prospěšným opatřením je opatření nestavební povahy sloužící ke snižování ohrožení území a k rozvoji anebo k ochraně přírodního, kulturního a archeologického dědictví, vymezené ve vydané územně plánovací dokumentaci. Jedná se o snižování ohrožení v území povodněmi a jinými přírodními katastrofami, zvyšování retenční schopnosti území, založení prvků systému ekologické stability a ochranu kulturního a archeologického dědictví. VPO jsou dokumentovány na výkrese c-001

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ
VPO-1
Zvyšování retenční schopnosti území
VPO-1a
Dodržování vrstevnicového obhospodařování pozemků
VPO-lb
Vyloučení pěstování řepky a okopanin
VPO-2
Plochy navrhované jako veřejná zeleň v souvislosti s ochranou obyvatelstva - snížení hlukové zátěže z dopravních staveb
VPO-3
Skladebné části územního systému ekol. stability (biocentrum, biokoridor)

G.b.a Revitalizační opatření

V návrhu vodohospodářské části ÚP považujeme za prioritní tato opatření:

G.b.b Zvyšování retenční schopnosti území

Vyznačení míst kde se nesmí orat a plít a kde jsou doplněna opatření k podpoře zvýšení retence území jsou součástí Plánu společných zařízení zpracovaných v rámci KPÚ Tuklaty a Tlustovousy.

G.b.c. Prvky územního systému ekologické stability

Mimo zastavěné území obce jsou prvky ÚSES součástí Plánu společných zařízení zpracovaného v rámci KPÚ Tuklaty a Tlustovousy. Prvky navržené mimo obvod KPÚ jsou zařazeny do veřejně prospěšných opatření nestavební povahy (VPO).

g.c Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu

Dle § 19 odst.1 písmena k/ zákona č. 183/2006 Sb. a § 20vyhlášky č.380/2002 Sb.
vymezujeme tyto plochy pro požadované potřeby :

Pro potřeby ukrytí obyvatelstva v obcích Tuklaty a Tlustovousy v důsledku mimořádné události jsou vymezeny
o Objekt ZŠ Tuklaty, Na Rafandě 14
o Objekt Fary Tuklaty, Na Valech 19
o Objekt MŠ Tuklaty, Ke Školce 158
o Objekt OU Tlustovousy, ul. Ke Skalce 29
Pro potřeby evakuace obyvatelstva a jeho ubytování je kromě výše uvedených objektů vymezena ještě plocha fotbalového hřiště mezi obcemi a to pozemek parc.č. 121 v k.ú. Tuklaty. V případě potřeby mohou být na tomto pozemku umístěny stany jako dočasné řešení nouzového ubytování
Pro záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vniklých při mimořádné události je taktéž vymezena víceúčelová plocha vedle fotbalového hřiště (louka), p.č. 126/1 v k.ú. Tuklaty, kde mohou být v případě potřeby umístěny i mobilní kontejnery.
Dekontaminace zvířat a vozidel v obci se nepředpokládá.
V obci nejsou skladovány nebezpečné látky, trasy pro převoz nejsou vymezeny
záplavová území - v obci nejsou vymezena
Materiál CO a humanitární pomoci – jako místo příjmu a výdeje materiálu jsou určeny prostory OU
K varování a vyrozumění slouží siréna zapojená do JSVV a místní rozhlas.
Pro nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií jsou vymezena tato místa
Cisterna s vodou bude umístěna na návsi v Tuklatech v prostoru autobusových zastávek a v Tlustovousích na návsi, na začátku ulice Ke Skalce.
o Elektrocentrála bude umístěna před objekty škol ZŠ a MŠ a před Farou v Tuklatech, před budovou č.p.29 v Tlustovousích
Voda pro požární účely nádrž u fotbalového hřiště, rybník Tlustovousy, hydranty podle požadavků HZS.

- zdroj vody pro požární účely – respektovat vyhlášku 23/2008 Sb., o technických podmínkách požární ochrany staveb, ze dne 29. ledna 2008 a ČSN 73 0873 - Zásobování požární vodou, v případě vodních zdrojů musí vodní zdroje splnit požadavky ČSN 75 2411 – Zdroje požární vody.
- na přístupové komunikace k objektům a zástavbám dodržet vyhlášku 23/2008 Sb., ČSN 73 0802, 73 6100, 73 6101, 73 6114.

Pozn. pro zpracovatele : mat. CO by přišel na obec jen v případě stavu ohrožení či válečného stavu a to jen pro děti, doprovod (Koncepce ochrany obyv. schválená vládou)

g.d) Plochy k asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit,
g.e) Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření,

Plochy navrhované jako veřejná zeleň v souvislosti s ochranou obyvatelstva - snížení hlukové zátěže z dopravních staveb. Zeleň bude vytvářet izolační clonu mezi bytovou výstavbou a stávající dopr. trasou.

I) ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

•Textová část obsahuje		**62 A4**
•Grafická část		
a-001)	**Výkres základního členění**	**1: 10000**
b-001)	**Hlavní výkres**	**1: 5000**
c-001)	**Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací**	**1: 10000**
•Přílohy		
Odůvodnění ÚP		**49 A4**
Zápis č.14		**22 A4**
Tabulka lokalit územního rozvoje		**02 a4**

Vyhodnocení důsledků navrhovaného řešení ÚP Tuklaty na ZPF a PUPFL 04 A4
Rozvojové lokality - parcelní vymezení 08 A4
•Grafická část

d-001)	**Koordinační výkres**	**1: 5000**
e-001)	**Širší vztahy dle VÚC**	**1: 50000**
e-002)	**Širší vztahy – veřejně prospěšné stavby dle VÚC**	**1: 50000**
f- 001)	**Výkres předpokládaných záborů půdního fondu**	**1: 5000**