NÁVRH ZMĚNY Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE TUKLATY 02/2014

ING. ARCH. IVAN VAVŘÍK

I. Část výroku

I. 1. Textová část výroku

a. vymezení zastavěného území, (str. 5)
b. základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot, (str. 6)
c. urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně, (str. 6)
d. koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování, (str. 13)
e. koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně, (str. 16)
f. stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití), (str. 20)
g. vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, (str. 28)
h. vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedení v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona, (str. 28)
i. stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona, (str. 28)
j. údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části, (str. 29)

I. 2. Textová část výroku - další náležitosti vymezované dle účelnosti

a. vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření, (str.30)
b. vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti, (str. 30)
c. stanovení pořadí změn v území (etapizaci), (str.31)

I. 3. Grafická část výroku

I.3.1 základní členění území

I.3.2 hlavní výkres

II. Odůvodnění

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

a. vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území (str. 33)
b. vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu
1. se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 stavebního zákona,
2. s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle § 51 odst. 3 stavebního zákona,
3. s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. 3 stavebního zákona
4. s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle § 55 odst. 3 stavebního zákona (str. 39),
c. výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona) s odůvodněním potřeby jejich vymezení, (str. 48)
d. vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa (str. 48)

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

a. výsledek přezkoumání územního plánu podle § 53 odst. 4 stavebního zákona (str. 51),
b. zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí (str. 51),
c. stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 (str. 58),
d. sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly (str. 58),
e. komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty (str. 58),
f. vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch (str. 69).

II. 3. Textová část k náležitostem vyplývajícím ze správního řádu

a. Postup při pořízení změny územního plánu obce (str. 73),
b. Uplatněné námitky, rozhodnutí o námitkách včetně odůvodnění rozhodnutí o námitkách (str. 73),
c. Vyhodnocení připomínek (str. 73).

II. 4. Grafická část

II.4.1 Koordinační výkres

II.4.2 Výkres širších vztahů

II.4.3 Zábor ZPF a PUPFL

I. Část výroku

I.1. Textová část výroku

a. vymezení zastavěného území

Obec Tuklaty s místní částí Tlustovousy se nachází asi 5km východním směrem od hranic hlavního města Prahy. Tuklaty i Tlustovousy jsou historickými, přirozeně rostlými sídli v zemědělské krajině, která byla vždy civilizačním jádrem kulturního, hospodářského a společenského pohybu na území Čech. Obě obce leží v mělké údolnici Tuklatského potoka a tvoří samostatné celky s vlastními a oddělenými hranicemi zastavěného území. Dle platného územního plánu se v řešeném území nachází další menší ostrovy s definovanou hranicí zastavěného území. V jihozápadní části katastru Tuklat se nachází urbanizované plochy rozprostírající se přes hranice řešeného území do katastru města Úvaly – jedná se o malý obytný soubor a plochy s hospodářským využitím. V jižní části katastru při křížení silnic I/12 a III/10163 se nachází areál s hospodářským využitím, obklopený funkčně totožnými plochami v návrhu. Východním směrem od obce Tuklaty, v těsné návaznosti na silnici II/24512, se nachází areál s hospodářským využitím. V jihovýchodní části katastru obce Tuklaty se nachází v těsné návaznosti na I/12 areál palivové čerpací stanice. V obci se dále nachází několik dalších stavebně intenzifikovaných ploch, které v platném územním plánu nemají definovanou hranici zastavěného území – tato hranice byla touto změnou č.1 ÚP Tuklaty vymezena. Změny vedení hranice zastavěného území se týkají areálu statku v severní části katastru Tlustovous, areálu ČOV a jedenho obytného objektu taktéž v severní části katastru Tlustovous. Dále bylo drobným způsobem upraveno vedení hranice zastavěného území v souvislosti s požadavky této změny na lokalitu Z1.06, Z1.08a, Z1.08b a v souvislosti s částečnou zástavbou lokality Z1 (lokalita „V Ohrádce, definovaná platným ÚP Tuklaty) a lokality Z2 (rozhodnutí o umístění stavby ze dne 25.7.2011, č.j. 839/11/STAV/Som). Vymezení zastavěného území tak bylo touto změnou modifikováno v souladu s požadavky danými na tento úkon §58 stavebního zákona (183/2006 Sb.), a to k datu 30.11.2013.

Řešené území (správní území Tuklat) sousedí s katastry následujících obcí: Úval u Prahy, Horoušan, Březan II, Rostoklat a Přišimas.

Základní údaje o obci:

- Obec Tuklaty s místní částí Tlustovousy měla 843 obyvatel k 31.12.2012.
- Obec s rozšířenou působností ve vztahu k Tuklatům je Český Brod. Správní území obce Tuklaty náleží do okresu Kolín.
- Obec Tuklaty – NUTS 5 (obec), okres Kolín - NUTS 4, kraj Středočeský – NUTS 3.
- Kód katastrálního operátu:
    - Tuklaty – 771422
    - Tlustovousy - 771414
- Katastrální výměra – 8,23km^2.
- Průměrná nadmořská výška - 248 m. n. m.

b. základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Zvolená koncepce rozvoje obce vychází ze stanovené koncepce rozvoje obce definované současným platným územním plánem. Stručně shrnuto, koncepce vychází z polohy obce a jejích silných stránek (zejména vynikajícímu dopravnímu propojení s městy Kolínem a Prahou, kvalitním obytným prostředím apod.), kdy se akceleruje její obytná funkce. S touto funkční kategorií by pak měla souviset široká paleta dalších aktivit – např. rozvoj ploch pro veřejnou rekreaci, rozvoj odpovídajícího občanského vybavení, rozvoj obecních veřejných prostor, rozvoj dopravní infrastruktury, rozvoj hospodářských funkcí se zaměstnavatelským potenciálem. Takový rozvoj obce ostatně navrhuje platný ÚP Tuklaty a dále ho podporuje i nadřazená územně plánovací dokumentace (PÚR, ZÚR Sk).

V území se nachází evidované nemovité kulturní památky, jež jsou obecně chráněny příslušnými zákony na základě jejich prohlášení a zařazení na příslušný seznam konkrétní chráněné kategorie z hlediska památkové péče. Mezi tyto památky patří:

- Venkovská usedlost (brána s brankou), Tuklaty 18, č.rej.ÚSKP: 13956/2-3469,
- Kostel Narození sv. Jana Křtitele, Tuklaty, č.rej.ÚSKP: 19166/2-867,
- Sochy Panny Marie, Sv. Jana a Ukřižování, Tuklaty, č.rej.ÚSKP: 41664/2-869,
- Zvonice, původně tvrz, Tuklaty, č.rej.ÚSKP: 28569/2-4101,
- Fara, Tuklaty 19, č.rej.ÚSKP: 37666/2-868.

Zmíněné nemovité kult. památky nebyly touto změnou žádným způsobem dotčeny.

c. urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně, (str. X)

urbanistická koncepce

Urbanistická koncepce rozvoje obce vychází z tradičního charakteru obce a konkrétní polohy jejího umístění. Obec leží v oblasti člověkem historicky užívané a antropomorfně modelované již od neolitu, dost možná ještě dříve. Charakter obce odpovídá její roli v hospodářském modelu novověku a jsou zde patrné i civilizační projevy doby relativně nedávné (centrální plánování za socialistického zřízení před rokem 1989, rozvoj po roce 1989 v souvislosti s přesunem značné části obyvatelstva z městského prostředí Prahy do jejího suburbu).

Centrální část obce Tuklaty i místní části Tlustovousy tvoří historické struktury bývalých statků s jejich hospodářským zázemím, které je dnes často využíváno v přenesené formě. Na tuto centrální část navazovaly jednoduché domky s výrazně skromnějším zázemím či bez něj, po roce 1900 se pak začala ojediněle objevovat forma zástavby rodinnými domky podobná té dnešní v souvislosti s rozvojem průmyslu obecně.

Urbanistická koncepce daná platným územním plánem (ÚP Tuklaty, Ing. arch. Jaroslava Pánková, BiB Architekts, 12/2011) vychází z definitivně prohloubeného odklonu hlavních činností obyvatel obce od činností spojených se zemědělstvím k činnostem ve sféře průmyslu, obchodu a služeb. Tento fakt je v současné době pro obyvatelstvo podobně strukturovaných obcí spojen s dojížďkou za zaměstnáním. A právě skutečnost dosahu

vynikajícího dopravního spojení s Prahou (ale i Kolínem a Českým Brodem) pomocí kapacitní železniční tratě, možnostem dostupného silničního propojení (dálnice D11, Pražský okruh) a faktem, jenž tvoří příjemné venkovské prostředí s dobrou dostupností kvalitní rekreace (byť často jen potenciálně), předurčuje Tuklaty spolu s Tlustovousy k rozvoji rezidentního bydlení s kvalitní vazbou na intimní vnitřní veřejné prostory sídla a rozvoji doprovodné veřejné rekreace. Pro vyvážený rozvoj sídla jsou důležité i areály s hospodářským potenciálem, které jsou v případě Tuklat a Tlustovousů od obce fakticky odděleny tělesem trati, což vytváří přirozené možnosti funkčního zónování a předpoklad pro nekonfliktní rozvoj všech důležitých složek obce.

Tato změna č.1 ÚP Tuklaty tuto zcela obecnou a zásadní koncepci ctí a rozvíjí ji zejména ve vztahu k obytné, rekreační a hospodářské sféře. Navrhuje plochy pro bydlení, zejména v místech vymezených územních rezerv k tomuto využití, dále navrhuje další hospodářské plochy pro dopravní a výrobně skladovací funkce do prostoru jižně od trati 011 a rozvíjí rekreační potenciál pro veřejnost.

vymezení zastavitelných ploch

Plochy zastavitelné jsou plochami, jež se nachází mimo vymezené zastavěné území obce a touto změnou č.1 ÚP obce Tuklaty jsou určeny ke stavebnímu rozvoji.

Zastavitelné plochy:

Z1.01a – nová zastavitelná plocha v severozápaní části obce Tuklaty. Navrhovaný funkční charakter je občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (ZÚ OS). Celková výměra lokality činí 349m^2.

Dotčené parcely: část 125/2.

Lokální regulativy k lokalitě Z1.01a: Nejsou stanoveny.

Stanovená etapizace: Není vymezena.

Územní studie/dohoda o parcelaci: Není vyžadována.

Vymezení jako VPS/VPO/veřejné prostranství: Není vymezeno, předmětná parcela se nachází v majetku obce.

Předpokládané dopravní napojení lokality Z1.01a: Dopravní napojení lokality se předpokládá na silnici III/10163 trajektoriem parc. č.126/4.

Z1.01b – nová zastavitelná plocha v severozápaní části obce Tuklaty. Navrhovaný funkční charakter je občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (ZÚ OS). Celková výměra lokality činí 5 398m^2.

Dotčené parcely: část 126/2, část 126/4, část 126/1.

Lokální regulativy k lokalitě Z1.01b: Nejsou stanoveny.

Stanovená etapizace: Není vymezena.

Územní studie/dohoda o parcelaci: Je vyžadováno vypracování územní studie.

Vymezení jako VPS/VPO/veřejné prostranství: Není vymezeno, jednotlivé parcely tvořící celkový plošný zábor rozvojové plochy jsou v majetku obce Tuklaty.

Předpokládané dopravní napojení lokality Z1.01b: Dopravní napojení lokality se předpokládá na silnici III/10163 jedním nebo dvěma sjezdy. Sjezdy mohou být navrženy v kontaktu lokality se současnou zástavbu při ulici Ke Hřišti nebo v severozápadní části lokality v trajektorii existující účelové komunikace na parc. č.126/4.

Z1.02 – nová zastavitelná plocha ve východní části obce Tuklaty. Navrhované funkční využití je bydlení – městské a příměstské (ZÚ BI). Předpokládaná bilance činí 11 RD, tedy asi 27 obyvatel. Celková výměra lokality činí 23 384m^2.

Dotčené parcely: 1044.

Lokální regulativy k lokalitě Z1.02: Je stanoven lokální regulativ, určující minimální výměru souvislé veřejně přístupné zeleně, do které se nezapočítávají zpevněné plochy pro dopravu. Regulativ požaduje (v souladu s požadavky zadání) minimální výměru takové souvislé zeleně ve výši 8 000m^2. Do této plochy se mohou započítat např. plochy hřišť s nezpevněným povrchem či např. rekreačních mlatových povrchů apod. Zároveň je lokálním regulativem stanoven celkový maximální počet samostatných rodinných domů v souladu se zadáním na max. 11 RD.

Stanovená etapizace: Etapizace není stanovena.

Územní studie/dohoda o parcelaci: Je vyžadováno zpracování územní studie.

Vymezení jako VPS/VPO: Není vymezeno.

Předpokládané dopravní napojení lokality P.35: Dopravní napojení lokality se předpokládá dvěma sjezdy na existující komunikace tak, aby byly tyto sjezdy propojeny vnitřním prostorem lokality. Jeden sjezd se předpokládá na silniční komunikaci III/1136 a druhý do uličního prostoru ulice Na Vyhlídce.

Z1.03 – nová zastavitelná plocha v jihozápadní části katastru obce Tuklaty. Navrhované funkční využití je výroba a skladování – lehký průmysl (ZÚ VL). Celková výměra lokality činí 8 926m^2.

Dotčené parcely: 1168, 1170, 1174.

Lokální regulativy k lokalitě Z1.03: Lokálním regulativem je stanoven požadavek na ponechání pásu 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.

Stanovená etapizace: Etapizace není stanovena.

Územní studie/dohoda o parcelaci: Není vyžadována.

Vymezení jako VPS/VPO: Není vymezeno.

Předpokládané dopravní napojení lokality Z1.03: Dopravní napojení lokality se předpokládá využitím stávajícího sjezdu/výjezdu na silnici I/12 v bezprostřední blízkosti východně od lokality.

Z1.07 – nová zastavitelná plocha umístěná v severní části katastru místní části Tlustovousy. Navrhované funkční využití je obytné – bydlení městské a příměstské (ZÚ BI). Předpokládaná bilance činí 1 RD, tedy 2,5 obyvatele. Celková výměra lokality činí 839m^2.

Dotčené parcely: část 449, část 261/6.

Lokální regulativy k lokalitě Z1.07: Lokálním regulativem 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.

Stanovená etapizace: Etapizace není stanovena.

Územní studie/dohoda o parcelaci: Není vyžadována.

Vymezení jako VPS/VPO: Není vymezeno.

Předpokládané dopravní napojení lokality Z1.07: Dopravní napojení lokality se předpokládá na silnici III/10163 pomocí účelové komunikace vedoucí v těsném sousedství rozvojové plochy a obsluhující obdobným způsobem stavbu rodinného domu na navazujícím pozemku.

Z1.08a – nová zastavitelná plocha umístěná v jižní části katastru místní části Tlustovousy. Navrhované funkční využití je obytné – bydlení městské a příměstské (ZÚ BI). Předpokládaná bilance činí 41 RD, tedy zhruba 103 obyvatel. Celková výměra lokality činí 57 983m^2.

Dotčené parcely: část 423, 430, 431, 447, 450, 455, 456, 462, 86/3.

Lokální regulativy k lokalitě Z1.08a: Je uplatněn lokální regulativ na maximální počet umísťovaných RD – možné je umístit max. 41 RD. V souvislosti s požadavky vyhlášky č.501/2006 Sb., §7, je nutné v lokalitě vymezit min. 2000m^2 souvisejícího veřejného prostranství, do kterého se nezapočítávají pozemní komunikace.

Stanovená etapizace: Etapizace není stanovena.

Územní studie/dohoda o parcelaci: Je vyžadováno zpracování územní studie. Územní studie může být zpracována i na část plochy za předpokladu, že tato část přímo souvisí alespoň jednou půdorysnou hranou s definovanou hranicí současně zastavěného území a je ponechán dostatečný potenciál pro dopravní a technickou obsluhu navazujícího území.

Vymezení jako VPS/VPO: Není vymezeno.

Předpokládané dopravní napojení lokality Z1.08a: Lokalita je vymezena ve výseči místních komunikací Na Kopečku a Ke Skalce v místní části Tlustovousy. Předpokládá se dopravní napojení do těchto koridorů, které bude pravděpodobně propojeno vnitřní částí lokality. Schéma dopravního napojení by mělo být stanoveno řešením požadované územní studie.

Z1.08b – nová zastavitelná plocha umístěná v jižní části katastru místní části Tlustovousy. Navrhované funkční využití je obytné – bydlení městské a příměstské (ZÚ BI). Předpokládaná bilance činí 13 RD, tedy zhruba 32 obyvatel. Celková výměra lokality činí 17 483m^2.

Dotčené parcely: část 423.

Lokální regulativy k lokalitě Z1.08b: Je uplatněn lokální regulativ na maximální počet umísťovaných RD – možné je umístit max. 13 RD.

Stanovená etapizace: Je stanovena etapizace – stavební využití této lokality vzhledem k funkčnímu návrhu je možné až po stavebním využití lokality Z1.08a v 70% její plošné výměry.

Územní studie/dohoda o parcelaci: Je vyžadováno zpracování územní studie. Územní studie může být zpracována i na část plochy za předpokladu, že tato část přímo souvisí alespoň jednou půdorysnou hranou s definovanou hranicí současně zastavěného území a je ponechán dostatečný potenciál pro dopravní a technickou obsluhu navazujícího území.

Vymezení jako VPS/VPO: Není vymezeno.

Předpokládané dopravní napojení lokality Z1.08b: Dopravní napojení lokality se předpokládá do uličních koridorů Sadové či Ke Skalce přes lokalitu Z1.08a. Schéma dopravního napojení lokality by mělo být dáno řešením

požadované územní studie.

Z1.10 – nová zastavitelná plocha v jihozápadní části obce Tuklaty. Navrhované funkční využití je obytné – bydlení městské a příměstské (ZÚ BI). Předpokládaná bilance činí 2 RD, tedy asi 5 obyvatel. Celková výměra lokality činí 2 294m^2.

Dotčené parcely: část 1247.

Lokální regulativy k lokalitě Z1.10: Lokálním regulativem 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). Dále je lokálním regulativem určena komunikace III/10165 (ulice 5. Května) jako dopravní koridor, do kterého bude lokalita napojena (tato ulice ve svém profilu disponuje separovaným prostorem pro pěší, což neplatí o silnici III/10163.

Stanovená etapizace: Etapizace není stanovena.

Územní studie/dohoda o parcelaci: Není požadována.

Vymezení jako VPS/VPO: Není vymezeno.

Předpokládané dopravní napojení lokality Z1.10: Lokalita je vymezena ve výseči silnice III/10165 (ulice 5. Května) a silnice III/10163 (ulice Hlavní). Dopravní napojení obou předpokládaných pozemků (kapacita lokality činí 2 RD) se požaduje lokálním regulativem do prostoru silnice III/10165 (ulice 5. Května).

Z1.12 – nová zastavitelná plocha umístěná v jižní části katastru Tuklat (jižně od tělesa trati 011). Navrhované funkční využití je výroba a skladování – lehký průmysl (ZÚ VL). Celková výměra lokality činí 30 802m^2.

Dotčené parcely: část 1161/1, část 1154, část 1153.

Lokální regulativy k lokalitě Z1.12: Nejsou stanoveny.

Stanovená etapizace: Etapizace není stanovena.

Územní studie/dohoda o parcelaci: Je vyžadováno vypracování územní studie.

Vymezení jako VPS/VPO: Není vymezeno.

Předpokládané dopravní napojení lokality Z1.12: Dopravní napojení se předpokládá jedním sjezdem na silniční komunikaci I/12, případně v součinnosti s řešením dopravního napojení lokality Z1.03 – využitím stávajícího sjezdu umístěného při západní části jižní hrany lokality.

Z1.13 – nová zastavitelná plocha umístěná jihozápadní části katastru obce Tuklaty. Navrhované funkční využití jsou plochy výroby a skladování – lehkého průmyslu (ZÚ VL). Celková výměra lokality činí 3 630m^2.

Dotčené parcely: 1188.

Lokální regulativy k lokalitě Z1.13: Nejsou stanoveny.

Stanovená etapizace: Etapizace není stanovena.

Územní studie/dohoda o parcelaci: Není stanovena.

Vymezení jako VPS/VPO: Není vymezeno.

Předpokládané dopravní napojení lokality Z1.13: Dopravní napojení se předpokládá jedním sjezdem na silniční komunikaci III/10165.

vymezení ploch přestavby

Plochy přestavby jsou rozvojovými plochami, které se nachází ve vnitřní hranici zastavěného území. V rámci tohoto území mohly být součástí ploch zastavěných nebo nezastavěných, zastavitelných či nezastavitelných. V každém případě transformují historicky definovanou funkční kategorii a stanovují nové funkční využití. V zastavěném území je jako plocha přestavby vedena i plocha s funkčním návrhem nezastavitelné funkce.

Plochy přestavby:

Z1.05 – lokalita přestavby v centrální části obce Tuklaty. Navrhovaný funkční charakter lokality je bydlení nízkopodlažní (ZÚ BN). Předpokládaná bilance není uváděna, nepředpokládá se intenzifikace místa. Celková výměra lokality činí 1 995m^2.

Dotčené parcely: 54/1, 54/12, 54/13, 54/14, 55/2, 55/3, 55/4, 55/6.

Lokální regulativy k lokalitě Z1.05: Nejsou stanoveny.

Stanovená etapizace: Není vymezena.

Územní studie/dohoda o parcelaci: Není vyžadována.

Vymezení jako VPS/VPO/veřejné prostranství: Není vymezeno.

Předpokládané dopravní napojení lokality Z1.05: Lokalita představuje zadní trakty pozemků s vystavěnými rodinnými domy. Tyto části pozemků jsou rezidenty užívány především ve formě zahrad. Dopravní napojení zadních traktů probíhá přes stávající body napojení jednotlivých pozemků s RD do ulice Na Rafandě.

Z1.06 – lokalita přestavby v centrální části obce Tuklaty. Navrhovaný funkční charakter lokality je bydlení nízkopodlažní (ZÚ BI). Předpokládaná bilance činí 1 RD, tedy 2,5 obyvatele. Celková výměra lokality činí 1 185m^2.

Dotčené parcely: 147/24, st. 375.

Lokální regulativy k lokalitě P.05: Nejsou stanoveny.

Stanovená etapizace: Není vymezena.

Územní studie/dohoda o parcelaci: Není vyžadována.

Vymezení jako VPS/VPO/veřejné prostranství: Není vymezeno.

Předpokládané dopravní napojení lokality Z1.06: Dopravní napojení je provedeno do ulice Sluneční.

Z1.11 – lokalita přestavby v centrální části obce Tuklaty. Navrhovaný funkční charakter lokality je bydlení v RD – městské a příměstské (ZÚ BI). Předpokládaná bilance činí 2 RD, tedy 5 obyvatel. Celková výměra lokality činí 2 282m^2.

Dotčené parcely: 62/11.

Lokální regulativy k lokalitě Z1.11: Nejsou stanoveny.

Stanovená etapizace: Není vymezena.

Územní studie/dohoda o parcelaci: Není vyžadována.

Vymezení jako VPS/VPO/veřejné prostranství: Není vymezeno.

Předpokládané dopravní napojení lokality Z1.11: Lokalita bude dopravně obsluhována na místní komunikaci nacházející se v prostoru západně od lokality, možné je také dopravní napojení ze severu z ulice K Bytovkám.

Z1.14 – lokalita přestavby v severní katastrálního území Tlustovous. Navrhovaný funkční charakter lokality je bydlení v RD – městské a příměstské (ZÚ BI). Celková výměra lokality činí 566m^2.

Dotčené parcely: st.73, 261/3.

Lokální regulativy k lokalitě Z1.14: Nejsou stanoveny.

Stanovená etapizace: Není vymezena.

Územní studie/dohoda o parcelaci: Není vyžadována.

Vymezení jako VPS/VPO/veřejné prostranství: Není vymezeno.

Dopravní napojení lokality Z1.14: Lokalita je dopravně obsluhována přiléhající účelovou komunikací ústící na silniční komunikaci III/10163.

Z1.15 – lokalita přestavby v severní části katastrálního území Tlustovous. Navrhovaný funkční charakter lokality je technická infrastruktura – inženýrské sítě (ZÚ TI). Celková výměra lokality činí 1 469m^2.

Dotčené parcely: část 59/6.

Lokální regulativy k lokalitě Z1.15: Nejsou stanoveny.

Stanovená etapizace: Není vymezena.

Územní studie/dohoda o parcelaci: Není vyžadována.

Vymezení jako VPS/VPO/veřejné prostranství: Není vymezeno.

Dopravní napojení lokality Z1.15: Lokalita je dopravně obsluhována přiléhající účelovou komunikací ústící na silniční komunikaci III/10163.

Z1.18 – lokalita přestavby ve východní části katastrálního území Tlustovous. Navrhovaný funkční charakter lokality je veřejné prostranství – veřejná zeleň (ZÚ ZV). Celková výměra lokality činí 280m^2.

Dotčené parcely: část 296/33.

Lokální regulativy k lokalitě Z1.18: Nejsou stanoveny.

Stanovená etapizace: Není vymezena.

Územní studie/dohoda o parcelaci: Není vyžadována.

Vymezení jako VPS/VPO/veřejné prostranství: Není vymezeno (parcela majetkem obce).

Předpokládané dopravní napojení lokality Z1.18: Lokalita bude sloužit k pěšímu a cyklistickému propojení parkového charakteru ulic Růžová (Úvozová) a V Jezírkách.

vymezení ploch systému sídelní zeleně

Plochy sídelní zeleně jsou plochami, jež se nachází ve vnitřní části vymezeného zastavěné území obce (nebo se tak stane naplněním souvisejícího rozvoje) a touto změnou č.1 ÚP obce Tuklaty jsou určeny k nestavebnímu rozvoji. Obě vymezované lokality s funkčním uspořádáním systému sídelní zeleně jsou plochami

nacházejícími se mimo současné zastavěné území obce, nicméně naplněním souvisejících záměrů budou tyto plochy plně součástí zástavby.

Z1.01c – plocha změny v krajině v severozápadní části obce Tuklaty. Navrhovaný funkční charakter je vodní a vodohospodářský (NZÚ W) a plochy zeleně – přírodního charakteru (NZÚ ZP) v rámci funkční skupiny systému sídelní zeleně. Celková výměra lokality činí 4 188m^2.

Dotčené parcely: část 126/2, část 126/4, část 125/2, 903/1, část 121, část 126/1, část 109/6, 903/9.

Lokální regulativy k lokalitě Z1.01c: Nejsou stanoveny.

Stanovená etapizace: Není vymezena.

Územní studie/dohoda o parcelaci: Není vyžadována.

Vymezení jako VPS/VPO/veřejné prostranství: Není vymezeno, části parcel tvořících většinový plošný zábor lokality jsou v majetku obce, vodní koryto je v majetku ČR (ve správě Povodí Labe s.p.).

Z1.08c –plocha změny v krajině umístěná v jižní části katastru místní části Tlustovousy. Navrhované funkční využití je veřejné prostranství – veřejná zeleň (NZÚ ZV). Celková výměra lokality činí 5 950m^2.

Dotčené parcely: 439.

Lokální regulativy k lokalitě Z1.08c: Nejsou stanoveny.

Stanovená etapizace: Etapizace není stanovena.

Územní studie/dohoda o parcelaci: Je vyžadováno zpracování územní studie.

Vymezení jako VPS/VPO: Není vymezeno.

Dotčené parcely: 439.

Lokální regulativy k lokalitě Z1.08c: Nejsou stanoveny.

Stanovená etapizace: Etapizace není stanovena.

Územní studie/dohoda o parcelaci: Je vyžadováno zpracování územní studie.

Vymezení jako VPS/VPO: Není vymezeno.

d. koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování

koncepce dopravní infrastruktury

Základní dopravní principy v řešeném území tvoří doprava silniční a železniční. Tyto dva druhy dopravy obsluhují prakticky celé sídlo. Doplňkový způsob dopravy je pěší nebo cyklistický. Koncepce daná platným územním plánem se touto změnou č.1 ÚP Tuklaty nemění. Z hlediska návrhu obytných struktur je vhodné zmínit jeden z hlavních argumentů pro rezidenční rozvoj obce – vynikající železniční spojení s Prahou (Kolínem, Českým Brodem). Zastávka na trati 011 (páteřní koridorová trať evropského významu) leží cca 500m jižně od obce Tuklaty. Všechny navrhované lokality změny č.1, které vyvozují nároky na připojení na silniční síť, byly z tohoto hlediska prověřeny (viz. část Odůvodnění).

Změna č.1 ÚPO Tuklaty nemá charakter, který by mohl potenciálně významným způsobem ovlivnit stávající koncepci dopravy v území (dané současným stavem a navrhovaným rozvojem zachyceným v platném územím plánu

obce).

Silniční doprava

V řešeném prostoru se nachází následující silniční komunikace (s uvedením jejich lokálních vazeb) tvořících stabilizované schéma v rámci silniční obsluhy území.:

- III/10166, Úvaly – Tlustovousy
- III/10163, Přišimasy – Tuklaty – Tlustovousy - Horoušany
- III/1136, Tuklaty - Rostoklaty
- III/24512, Tuklaty – Březany II
- III/10165, Úvaly - Tuklaty
- I/12, (Praha) – Úvaly – Rostoklaty – (Kolín), vymezeny příslušné plochy pro její přeložku
- II/101 – vymezeny příslušné plochy pro její přeložku, komunikace samotná se nachází západně v prostoru katastru města Úvaly.

Tato změna č.1 ÚP Tuklaty toto schéma nijak nemění a nenarušuje. Ve vazbě na silniční komunikaci I/12 navrhuje rozvojovou lokalitu Z1.03 (DS) se záměrem umístění služeb pro lokální i dálkovou dopravu.

Nároky na lokalitu Z1.12 (VL) byly vzhledem k požadavkům plynoucím ze zadání koordinovány ve vztahu k vymezené přeložce II/101; lokalita byla omezena ochrannými pásmy budoucí komunikace.

Autobusová doprava:

Veřejnou autobusovou dopravu zastupuje linka PID 484 zajišťující vazbu na město Úvaly.

Železniční doprava

Územím prochází trať SŽDC 011 Praha - Kolín.

Na jižním konci ulice Topolová (obec Tuklaty) se nachází železniční zastávka. Sídlo Tuklaty se nachází v relativně akceptovatelné docházkové vzdálenosti od této zastávky celé, nicméně místní část Tlustovousy se už nachází za touto hranicí. Obecně by měl být podporován vznik alternativních (vzhledem k silnicím) dopravních koridorů pro pěší a cyklisty, které by v rámci sídla (Tuklat i Tlustovous) propojovaly důležité veřejné obecní prostory a místa spíše rekreačním způsobem (navázáním dalších veřejně rekreačních funkcí na tato trajektorie, vedením trajektorií v klidných částech sídel – např. podél Tuklatského potoka).

Koncepce železniční dopravy se touto 1. změnou ÚP obce Tuklaty výrazně nemění. V rámci této změny je vymezena plocha územní rezervy R1 (Z1.16) pro případnou pokládku další koleje (čtvrté) na trati 011. Status územní rezervy však nevyvozuje nutnost bližší analýzy na úrovni územního plánu. Podkladem pro vymezení územní rezervy je projekt studie Výhledového zvýšení propustnosti v úseku Poříčany – Praha hl. n. (IKP Consulting Engineers s.r.o.).

Cyklistická doprava

Otázka cyklistické dopravy nebyla touto změnou č.1 řešena.

koncepce technické infrastruktury

Zásobování sídla pitnou vodou

Obec je zásobována pitnou a užitkovou vodou ze skupinového vodovodu Škvorec – Tuklaty – Roztoklaty – Břežany II. Dle oznámení správce (VHS Vrchlice – Maleč, s.r.o., leden 2014) je současná kapacita vodovodu již vyčerpána. Pro zásobování vymezeného rozvoje pitnou vodou z tohoto systému je potřeba tento posílit (rozvoje vymezeného platným ÚP i touto jeho 1.změnou).

Skupinový vodovod Škvorec je v současnosti zásoben gravitačním způsobem z vodojemu Kozinec přes Újezd nad Lesy. Voda je dodávána přes čerpací stanici Rohožník. Vodovod Škvorec zásobuje pitnou vodou obce: Břežany II, Dobročovice, Květnice, Nová Ves, Rostoklaty, Škvorec, Tuklaty, Tlustovousy, Třebohostice a úvalskou Radlickou čtvrť.

Pro zajištění dostatečného množství vody v uvedených obcích i ve vztahu k plánovanému rozvoji byla zpracována studie „zásobení Úvalského regionu pitnou vodu“. Tato studie byla zpracována Vodohospodářským rozvojem a výstavbou, a.s. v roce 2012. Touto studií jsou navrhovány opatření pro zajištění dostatečného množství vody ve Škvoreckém vodovodu, ke kterým patří propojení Skupinových vodovodů (propojení je možné z vodojemu Rohožník a nedávno realizovaného vodojemu Úvaly-jih), opatření v lokalitě Květnice (zlepšuje stav zásobení vodou v lokalitách Květnice, Sibřina, Stupice a Dobročovice) a doplnění akumulace Škvoreckého vodovodu (návrh akumulačních vodojemů). Studie ve svém závěru uvádí: „nedostatek pitné vody ve Škvoreckém vodovodu neumožňuje v oblastech, které zásobí, další stavební rozvoj. Vzhledem k tomu je v současné době připravována analýza jeho zkapacitnění s možností připojení na Úvalský přivaděč se zdrojem v Káranném.

Další stavební rozvoj v obci je tedy prakticky podmíněn úpravou a zakapcitněním současného systému. Propojením systémů na zdroj v Káranném a vybudováním patřičně kapacitních vodojemů pro zajištění špičkového odběru bude zajištěn požadovaný standard v zásobování sídla vodou i pro vymezený rozvoj.

Kanalizace

Kanalizační systém obce je oddílný. Systém splaškové kanalizace (gravitační stoky, ČOV, čerpací stanice) jsou v majetku VHS Vrchlice – Maleč, s.r.o. Splašková kanalizace (PVC DN 300) odvádí splašky z obou obcí do obecní čistírny. ČOV je situována při pravém břehu Tuklatského potoka severně od Tuklat a byla uvedena do provozu v roce 2004. Současná kapacita ČOV je 850 EO, její kapacita je tedy již vyčerpána. Pro zajištění odkanalizování rozvojových ploch je potřeba její výkon navýšit. V platném územním plánu je uvedena hodnota 1700-1800 EO, přičemž užitá technologie přečišťování odpadních vod musí umožnit další případné zvýšení kapacity ČOV v závislosti na požadavcích vyplývajících z provozů umísťovaných v navrhovaných plochách výroby a skladování. Platný ÚP Tuklaty také podmiňuje další stavební rozvoj uvedeným rozšířením ČOV.

Systém dešťové kanalizace je ve správě a majetku obce. Dešťové vody jsou odváděny do Tuklatského potoka (kanalizací, příkopy a vodotečemi).

zásobování sídla plynem

Obec v současné době není plynofikována. Tato 1.změna ÚP případnou plynofikaci obce neřeší.

zásobování sídla elektrickou energií

Zásobování sídla elektrickou energií tvoří stabilizované schéma. Připojování jednotlivých lokalit se

předpokládá ze stávajících bodů, které musí být v rámci další přípravy záměru prověřeny (zejména jejich potenciál pro odpovídající navýšení odběru). Pokud okolnosti stavu současných struktur nedovolí další navyšování výkonu, bude muset být zbudována nová trafostanice (funkční charaktery v dotčených lokalitách toto v důvodných případech umožňují).

e. koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně

koncepce uspořádání krajiny

Koncepce uspořádání krajiny vychází z faktu, kterým je historické antropogenní modelování zdejší krajiny, která je pro své celkové vlastnosti hospodářsky využívána přinejmenším již od neolitu. Krajina je odlesněná, pole ve velké míře meliorována a scelena, nevyužívaná krajina má lehce stepní charakter. Koncový obraz krajiny tvoří člověkem silně pozměněná zemědělsko-hospodářská krajina s relativně hustou sítí sídel příjemného, nevelkého měřítka.

Koncepce daná platným územním plánem nemá ambici tento krajinný rámec výrazným způsobem pozměňovat. Ani tato změna č.1 ÚP Tuklaty nemá ambici jakýmkoli způsobem měnit výše zmíněnou koncepci. K rozvoji krajiny se dá pouze konstatovat, že by měla být posilována její rekreační funkce. Tento trend by měl následovat po proměně základní charakteristiky sídla – jeho obytně-hospodářská funkce již není pro sídlo stěžejní, stěžejní funkční využití se posunulo k obytné funkci s důrazem na kvalitní rekreační zázemí.

Obecnou koncepcí ve správě krajiny by měla být snaha o udržení či zvýšení kvalitativní hodnoty všech jejích složek (polí, lesů, luk, vodních toku apod.) takovým způsobem, aby byl umožněn trvale udržitelný rozvoj řešeného prostoru. Tato změna nenavrhuje taková řešení, která by tento rozvoj mohla významným způsobem narušit. Z hlediska dalšího rozvoje krajiny je účelné posilovat její celkovou biodiverzitu a odstraňovat hrozby plynoucí z používání krajiny bez ohledu na trvale udržitelný rozvoj (např. orba po vrstevnici).

S obdělávanou zemědělskou půdou v řešeném území (katastrální území Tuklat a Tlustovous) musí být nakládáno v souladu s požadavky nařízení vlády č.262/2013 Sb. – nařízením o stanovení zranitelných oblastí a akčním programu.

Vymezení ploch změn v krajině

Plochy změn v krajině jsou plochami ležícími mimo v současnosti definované zastavěné území. Mají charakter nezastavitelných ploch a transformují vybrané kategorie nezastavitelných funkcí.

Plochy změn v krajině:

Z1.01c – plocha změny v krajině v severozápadní části obce Tuklaty. Navrhovaný funkční charakter je vodní a vodohospodářský (NZÚ W) a plochy zeleně – přírodního charakteru (NZÚ ZP) v rámci funkční skupiny systému sídelní zeleně. Celková výměra lokality činí 4 188m^2.

Dotčené parcely: část 126/2, část 126/4, část 125/2, 903/1, část 121, část 126/1, část 109/6, 903/9.

Lokální regulativy k lokalitě Z1.01c: Nejsou stanoveny.

Stanovená etapizace: Není vymezena.

Územní studie/dohoda o parcelaci: Není vyžadována.

Vymezení jako VPS/VPO/veřejné prostranství: Není vymezeno, části parcel tvořících většinový plošný zábor lokality jsou v majetku obce, vodní koryto je v majetku ČR (ve správě Povodí Labe s.p.).

Z1.04 – lokalita změny v krajině v jižní části katastru obce Tuklaty. Navrhovaný funkční charakter je smíšený nezastavěného území – rekreační nepobytový (NZÚ NSr). Celková výměra činí 14 692m^2.

Dotčené parcely: 1231.

Lokální regulativy k lokalitě Z1.04: Nejsou stanoveny.

Stanovená etapizace: Není vymezena.

Územní studie/dohoda o parcelaci/veřejné prostranství: Není vyžadováno.

Vymezení jako VPS/VPO: Není vymezeno.

Z1.08c –plocha změny v krajině umístěná v jižní části katastru místní části Tlustovousy. Navrhované funkční využití je veřejné prostranství – veřejná zeleň (NZÚ ZV). Celková výměra lokality činí 5 950m^2.

Dotčené parcely: 439.

Lokální regulativy k lokalitě Z1.08c: Nejsou stanoveny.

Stanovená etapizace: Etapizace není stanovena.

Územní studie/dohoda o parcelaci: Je vyžadováno zpracování územní studie.

Vymezení jako VPS/VPO: Není vymezeno.

Dotčené parcely: 439.

Lokální regulativy k lokalitě Z1.08c: Nejsou stanoveny.

Stanovená etapizace: Etapizace není stanovena.

Územní studie/dohoda o parcelaci: Je vyžadováno zpracování územní studie.

Vymezení jako VPS/VPO: Není vymezeno.

Z1.09 – lokalita změny v krajině ve východní části katastru Úval. Navrhovaný funkční charakter jsou plochy přírodní (NZÚ NP). Celková výměra činí 1 859m^2.

Dotčené parcely: 1215.

Lokální regulativy k lokalitě Z1.09: Nejsou stanoveny.

Stanovená etapizace: Není vymezena.

Územní studie/dohoda o parcelaci/veřejné prostranství: Není vyžadováno.

Vymezení jako VPS/VPO: Není vymezeno.

Z1.17 – lokalita změny v krajině v jižní části katastrálního území Tuklat. Navrhovaný funkční charakter lokality je systém sídelní zeleně – zeleň soukromá a vyhrazená (NZÚ ZS). Celková výměra lokality činí 9 086m^2.

Dotčené parcely: část 439, část 449, část 457, část 460.

Lokální regulativy k lokalitě Z1.17: Je ustanoven lokální regulativ vzhledem k požadovanému dopravnímu přístupu do lokality. Toto napojení bude realizováno z prostoru ulice Spojovací.

Stanovená etapizace: Není vymezena.

Územní studie/dohoda o parcelaci: Není vyžadována.

Vymezení jako VPS/VPO/veřejné prostranství: Není vymezeno.

Přírodní podmínky

Přírodní podmínky v rámci řešeného území jsou dostatečným způsobem popsány v kapitole E. platného územního plánu. Změna č.1 ÚP Tuklaty tyto podmínky nijak zásadním způsobem nemění, působnost změny č.1 je (pokud tak není výslovně řečeno) vázána pouze na plochy předmětných lokalit změn.

Z hlediska nadřazené územně plánovací dokumentace (ZÚR Sk) je řešené území vázáno na krajinnou kategorii polní – s komparativními výhodami zemědělských funkcí. Charakter krajiny odpovídá krajině v dosahu vlivu velkoměsta se sídli s funkčním potenciálem zejména vzhledem obytným a rekreačním strukturám, významný podíl v krajině tvoří polní soustavy. Lesy tvoří ve správním obvodě Tuklat pouze 0,4% jeho rozlohy, nicméně charakter porostu se blíží lesu i v některých lokalitách nevedených v této kategorii.

V území se rovněž dochovaly ostrůvky cenných přírodních lokalit, jež jsou povětšinou zahrnuty do některého z přítomných prvků ÚSES.

Ochrana přírody, ÚSES:

Zvláště chráněná území přírody

Změna č.1 ÚP obce Tuklaty se dotýká prvků některých prvků ÚSES. Lokálně byl redefinován průběh LBK 6/13 – 13 – 17 v souvislosti s lokalitou změny Z1.01a, Z1.01b a Z1.07, Z1.14, Z1.15. V lokalitě Z1.09 byl změněn funkční charakter ve prospěch chráněného územního prvku, který nově umožňuje i účelové cestní komunikace.

Jiná zvláště chráněná území (ZCHÚ) mimo prvky ÚSES se v řešeném území nevyskytují.

Významné krajinné prvky

V území se nenachází registrovaný významný krajinný prvek. Významnými krajinnými prvky dle § 3a zák. 114/92 jsou lesy, vodní toky a plochy a jejich nivy. Z tohoto hlediska je dotčena niva Tuklatského potoka v souvislosti s lokalitou změny Z1.01a a Z1.01b, kde také probíhá lokální biokoridor. V rámci změny byl tento biokoridor vymezen na samostatné funkční ploše (ZP) a v odpovídajících dimenzích (šířka biokoridoru činí 20m).

Územní systém ekologické stability

Nadregionální ÚSES

Řešeným územím prochází nadregionální biokoridor K67 Vidrholec – K68. Žádná z lokalit změny č.1 ho nemění ani s ním není v kontaktu.

Lokální ÚSES

Touto změnou č.1 ÚP Tuklaty byl lokálně změněn průběh LBK 6/13 – 13 – 17 v souvislosti s lokalitou Z1.01a, Z1.01b a Z1.07, Z1.14, Z1.15.

V souvislosti s vymezením lokality Z1.01a a Z1.01b, které se rozkládají v údolnici Tuklatského potoka po

obou stranách jeho toku, byl tento biokoridor v úseku ovlivněném změnami vymezen na plochách systému sídelní zeleně – ploch přírodního charakteru (ZS) a v šíři 20m.

V případě vymezení lokality Z1.07, Z1.14 a Z1.15 byl biokoridor rozvětven na dvě části z důvodu umístění zmíněných lokalit (návrhová lokalita je de facto pouze Z1.07), východní větev o šíři zhruba 12m (dáno tvarem sousedící stavové zastavitelné funkce – obytné) je vedena po zalesněné stráni nad Tuklatským potokem, větev západní sleduje tok Tuklatského potoka a je vymezena v minimální šíři 26m, tj. obě větve mají dohromady šířku 38m.

Identifikační údaje LBK 6/13 – 13 – 17 „Tuklatský potok (zdrojem text. zpráva platného ÚP):

- lokální biokoridor navržený k doplnění, délka 2,3km,
- Tvořen vodním tokem s doprovodnou zelení (vrba, olše, topol, jasan aj.). Půdu tvoří písčitohlinitá až hlinitá středně hluboká hnědozem na algonkických břidlicích,
- Geologie: fluviální, převážně písčité sedimenty, v okolí břidlice, droby
- Opatření:dosadba rostlin typu „A“

Krajina, zeleň, vodní toky a rybníky

Krajina a obecně její jednotlivé složky byly touto změnou č.1 obecně respektovány a příslušným způsobem chráněny.

Změna č.1 ÚP Tuklaty má platnost (pokud tak není výslovně uvedeno) pouze vzhledem k jednotlivým lokalitám změny. Z pohledu účinnosti této změny a dotčené krajiny či jejích částí je důležité jmenovat korekci průběhu lokálního biokoridoru LBK 6/13 – 13 – 17 vymezeného v nivě Tuklatského potoka. Tento biokoridor doznal korekcí vzhledem k požadavkům na změny představujících v této souvislosti lokality Z1.01a, Z1.01b a Z1.07.

Celková působnost krajiny nebyla touto změnou č.1 ÚP Tuklaty narušena.

Prostupnost krajiny

Prostupnost krajiny není tímto návrhem 1.změny územního plánu významně negativně dotčena. Návrh této změny nevymezuje nové „ostrovy“ zástavby, rovněž nevymezuje plochy ke stavbám takového charakteru (liniových tvarů), které by tuto prostupnost krajiny mohly omezit. Jednotlivé zastavitelné lokality vymezované touto změnou č.1 ÚP jsou vymezovány v přímé souvislosti s definovanou hranicí zastavěného území a rozšiřují obec či její místní části po jejich obvodech či vyplňují niky v jejich zastavěných prostorech. V případě vymezení lokality Z1.16 (rezervy R.01) je potenciálně vymezována liniová stavba, ta ovšem pouze rozšiřuje tu stávající a celkové prověření tohoto záměru bude učiněno později.

Protierozní opatření

Stanovení protierozních opatření v souvislosti s návrhem této 1.změny územního plánu Tuklaty nebylo potřeba.

Ochrana před povodněmi

V území není stanovena hranice záplavy. Obecně řešený prostor není příliš ohrožen povodní, nicméně lokální záplavy (např. z polí apod.) nemůžou být vyloučeny. V lokalitě Z1.01a a Z1.01b, která leží na dně údolnice, je vymezována funkce umožňující rozšíření obecních sportovních ploch, bude se tedy jednat o plochy hřišť, jež nebudou v případě povodňové vlny příliš bránit odtoku vod (a tím lokálně zvyšovat hladinu povodňové vlny).

Rekreace

K nabídce rekreačních možností v obci tato 1.změna ÚP Tuklaty přispívá vymezením lokality Z1.01a a Z1.01b, která rozšiřuje potenciál pro obecní sportoviště.

Další konkrétní řešení vzhledem k rekreaci tato změna nepřináší. Nicméně v důvodných případech, zejména vzhledem k rekreačnímu potenciálu okolí u některých svých lokalit omezuje nároky plynoucí ze zadání k takovým lokalitám ve prospěch zachování zmíněného potenciálu.

Dobývání nerostných surovin

Tato změna č.1 ÚP Tuklaty nenavrhuje takové lokality změny, jejichž smyslem by bylo dobývání nerostných surovin. V území se nenachází žádné chráněné ložiskové území, ani není touto změnou navrhováno.

V území se nenalézá žádná zátěž vyplývající z těžby v minulosti ukončené (poddolované území).

Archeologická naleziště

V řešeném území (správní obvod obce Tuklaty) jsou vymezeny dvě lokality vedené jako UAN I. (území s archeologickými nálezy I. kategorie) a dvě lokality UAN II. (území s archeologickými nálezy II. kategorie).

Celé správní území obce musí být z hlediska archeologie považováno za plochu s potenciálními archeologickými nálezy (při umísťování konkrétní fyzické stavby je nutné s předstihem uvědomit Archeologický ústav AV ČR a umožnit potenciální záchranný výzkum v terénu). V lokalitách UAN I. a UAN II. jsou archeologické nálezy předpokládány téměř s jistotou.

f. stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití

Funkční uspořádání změny č.1 nenavazuje na funkční členění platného ÚP Tuklaty. Nové funkční plochy se omezují pouze na předmětné lokality této změny č.1 ÚP Tuklaty.

Obecně celoplošné regulativy definují podmínky využití v rámci celého řešeného území a jsou tedy společné pro všechny funkční charaktery a rozvojové plochy; podmínky dané funkčním typem obsahují regulaci vztahující se pouze k předmětné funkci; a konečně lokální regulativy jsou stanoveny ke konkrétní lokalitě (rozvojové lokalitě). Lokální regulativy jsou nadřazeny funkčním charakterům a celoplošným regulativům, celoplošné regulativy vždy doplňují funkční charakter.

Stanovení celoplošných regulací

Celoplošné regulace doplňují podmínky stanovené jednotlivými funkčními charaktery v celém území, jsou tak platné ve všech funkčních kategoriích.

CR.01 – V celém řešeném území (plochy lokalit této změny č.1) se stavby pro bydlení nacházejících se v ochranných pásmech silničních komunikací považují za podmíněně přípustné. Podmínkou jejich výstavby je vypracování studie, která prokáže splnění hygienických norem na takovou stavbu (vnější i vnitřní chráněný prostor stavby) nejpozději ve fázi ÚR (nebo fázích nahrazujících ÚR) projektové přípravy.

CR.02 – Ve všech zastavitelných lokalitách vymezovaných touto změnou č.1 ÚP Tuklaty je požadováno v intencích

požadavku §20, odst.5, písm.c, vyhlášky 501/2006 Sb. likvidovat srážkové vody přednostně na stavbou dotčeném pozemku (akumulací, vsakem).

CR.03 – V případě záměru výstavby v lokalitách s archeologickými nálezy (UAN I., UAN II.) je nutné obeznámení Archeologického ústavu s tímto záměrem ve stanovené lhůtě pro umožnění provedení záchranného výzkumu (v souladu s požadavky zákona 20/1987 Sb, §22, odst.2).

CR.04 – každá parcela určená k zástavbě v zastavitelných plochách této 1.změny k obytným záměrům musí mít zajištěn odpovídající zdroj pitné vody. Pokud není možné zajistit tento zdroj vybudováním soukromé studně či vrtu v rámci dotčeného pozemku, je nutné připojit potenciální stavbu na obecní vodovod. Kapacita vodovodu je však v současné době (01/2014) vyčerpána, tudíž je další zástavba závislá na veřejném vodovodu považována za podmíněně přípustnou. Podmínkou je příslušné navýšení kapacity veřejného vodovodu.

CR.05 – každá potenciální stavba ve vymezovaných rozvojových lokalitách daných touto 1.změnou musí mít řádným způsobem zajištěnu likvidaci splaškových vod (v případě jejich vzniku daných provozem dané stavby). V případě, že není možné stavbu napojit z důvodu vyčerpané kapacity ČOV na centrální kanalizační systém, je nutné splaškové vody jímat v nepropustných jímkách. Obsah jímek musí být vyvážen a následně řádně likvidován. V případě následného umožnění odkanalizování do centrálního systému (dojde k navýšení výkonu ČOV), je nutné takto učinit.

CR.06 – při záměru umístění staveb do ochranného pásma lesa je nutné znát stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody (odbor životního prostředí a zemědělství na MěÚ v Českém Brodě). To může udělit výjimku a stavbu za určitých podmínek dovolit.

CR.07 – v nezastavěném a nezastavitelném území lze v souladu s jeho charakterem umísťovat stavby, zařízení a jiná opatření pouze pro zemědělství (účelové stavby nutné pro obhospodařování přilehlého zemědělské provozu/chov – např. chov koní), lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu – například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra (účelové stavby uvedené v §18, odst.5, zákona 183/2006 Sb.).

Stanovení lokálních regulací

Lokální regulace jsou nadřazeny regulacím celoplošným a jednotlivým funkčním charakterům. Mimo jejich konkrétních specifikací zůstávají v platnosti všechny ostatní podmínky dané celoplošnou regulací či funkčním charakterem. Některé lokální regulace jsou vztaženy k rozvojovým plochám, které jsou definovány platným územním plánem; v takovém případě jsou nositeli závazné regulace nahrazující příslušnou regulaci stanovenou platným ÚP Tuklaty.

LR.Z1 – V lokalitě Z1 („V Ohrádce“), definované platným ÚP Tuklaty, je stanoven požadavek na minimální velikost parcely určené k zástavbě RD na 800m^2.

LR.Z2 – V lokalitě Z2 („Přední Čtvera“), definované platným ÚP Tuklaty, je stanoven požadavek na minimální velikost parcely určené k zástavbě RD na 800m^2.

LR.Z4 – V lokalitě Z4 („Obůrky“), definované platným ÚP Tuklaty, je stanoven požadavek na minimální velikost parcely určené k zástavbě RD na 800m^2.

LR.Z1.02 – Je ustanoven požadavek na vymezení souvislého veřejného prostranství ve vnitřní části lokality Z1.02 (plochy zeleně, hřiště, parkové plochy, rekreační mlatové plochy apod., obecně veřejné prostranství ve smyslu požadavku §7, vyhlášky 501/2006 Sb.) ve výši minimálně 8000m^2. Dále je v lokalitě Z1.02 je stanoven celkový maximální počet rodinných domů, jež je možno v lokalitě budovat, na 11 RD (v souladu s požadavky zadání). Požadavek na minimální parcelu (dán charakterem funkčního využití) je zachován.

LR.Z1.03 – V lokalitě Z1.03 (VL) Je stanoven požadavek na zachování pásu o šíři 4m navazujícího svoji podélnou dimenzí na těleso stávající silniční komunikace I/12. Tento pás je určen pro vzrostlou zeleň, která má vůči předmětné lokalitě změny izolační charakter a může být oplocen.

LR.Z1.07 – V lokalitě Z1.07 (BI) je možné vystavět 1 RD bez ohledu na stanovené požadavky na minimální parcelu v rámci této funkční kategorie. Celková zastavěnost (včetně pochozích či pojízdných ploch) nesmí překročit 35% z rozlohy předmětné lokality.

LR.Z1.08a – V lokalitě Z1.08a bude ponechána souvislá plocha o výměře min. 6000m^2, která bude určena pro rozvoj občanského vybavení. V lokalitě je možné umístit maximálně 41 samostatných RD. V lokalitě je nutné vymezit souvislou plochu veřejného prostranství (dle nároků vyhlášky 501/2006 Sb.) o minimální výměře 2000m^2.

LR.Z1.08b – V lokalitě Z1.08b je možné umístit maximálně 13 samostatných RD.

LR.Z1.10 – V souvislosti s lokalitou Z1.10 je požadováno ponechat nutné manipulační pásmo k péči o doprovodnou zeleň kolem silničních komunikací III/10165 (ulice 5. Května) a III/10163. Dále je požadováno dopravní napojení parcel vymezených ke stavbě RD v rámci lokality provést do uličního prostoru 5. Května.

LR.Z1.17 – V souvislosti s lokalitou Z1.17 je požadováno dopravní připojení případných zahrad (obecně samostatně využívaných parcel) situovat do uličního prostoru ulice Spojovací.

Stanovení funkčního uspořádání v území

Funkce s charakterem zastavitelných ploch v zastavěném území obce

PLOCHY BYDLENÍ

„(1) Plochy bydlení se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro bydlení v kvalitním prostředí, umožňujícím nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel, v dostupnosti veřejných prostranství a občanského vybavení“ (§4, odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb).

Plochy bydlení zahrnují pozemky bytových domů, pozemky rodinných domů, pozemky související dopravní a technické infrastruktury a pozemky veřejných prostranství. Vzhledem k požadavkům vyplývajícím ze zvolené urbanistické koncepce se v rámci této změny č.1 ÚP Tuklaty v návrhu obytných funkcí omezujeme pouze na funkční kategorii bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (BI), tedy funkčního charakteru s možností konkretizace podmínek v požadovaném směru rozvoje.

BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH – MĚSTSKÉ A PŘÍMĚSTSKÉ (BI)

Plochy pro bydlení v RD – městské a příměstské jsou plochami určenými k zástavbě volnými (samostatně stojícími) rodinnými domy. Minimální výměra uceleného pozemku (parcely) uvažovaného k zástavbě volným rodinným domem je stanovena na 1 000m^2 v rozvojových plochách definovaných touto změnou č.1 ÚP Tuklaty.

Celková zastavěnost takového pozemku (zastavěná plocha dle §2 odst.7 zákona 183/2006 Sb. a zpevněná pochozí či pojízdná plocha) nesmí překročit 30% její plošné dimenze. Zástavba typologicky odlišnými stavbami oproti samostatnému rodinnému domu (řadové domy, viladomy, bytové domy) není dovolena. Povolena je výstavba dvojdomů za předpokladu, že na jednotlivé samostatně užívané poloviny domu připadá pozemek o stanovené minimální velikosti (1 000m^2). Intenzifikace stavových ploch je možná při dodržení požadavku na celkovou zastavěnost pozemku (35%). Ve výjimečných případech lze celkovou velikost výměry pozemku určeného k zástavbě rodinným domem snížit na základě souhlasu vydaného zastupitelstvem obce o 100m^2. Tento souhlas musí být přiložen k projektové dokumentaci posuzované ve fázi územního řízení nebo ve fázích územní řízení nahrazujících (např. sloučené stavební povolení s územním rozhodnutím).

Hlavní využití: volně stojící samostatné rodinné domy (RD), stavby uvedené v §79, odst.2, písmene o. a písmene p., zákona 183/2006 Sb., stavby uvedené v §21, odst.4 vyhlášky 501/2006 Sb., souvislá dopravní a technická infrastruktura, veřejné prostranství a k němu souvislá architektura (kaple, křížky, umělecké předměty apod.) a vybavení veřejného prostoru (městský mobiliář), plochy veřejné zeleně, dětská hřiště, cyklostezky.

Přípustné využití: Zařízení pro kulturu, školství a zdravotnictví v rozsahu přiměřeném obci, případně širší lokalitě dané sousedícími katastry. Dále pak drobná řemeslná výroba a služby, chov drobného hospodářského zvířectva za předpokladu, že negativní účinek nepřesáhne hranici areálu (parcely souvislé k rodinnému domu). Přípustné jsou stavby protihlukových stěn. Možné je umísťovat občanské vybavení lokálního významu.

Podmínečně přípustné využití: Malá ubytovací zařízení do 30 lůžek za podmínky, že odstavování vozidel lze plně řešit na vlastním pozemku. Obytné stavby v ochranném pásmu silniční komunikace jsou považovány za podmínečně přípustné za předpokladu prokázání splnění hygienických nároků na chráněný venkovní prostor, chráněný venkovní prostor stavby a chráněné vnitřní prostory nejpozději ve fázi ÚR (nebo v té fázi, která ÚR nahrazuje).

Nepřípustné využití: Bytové domy, viladomy, řadové domy, velkokapacitní garáže, zařízení jež vyvozují nároky na ochranná pásma, která by zatěžovala sousední pozemky nebo takové důsledky vyvolávající druhotně – např. neúměrně zvýšená dopravní zátěž, dále pak vše, co je v přímém rozporu s legislativní definicí této funkční kategorie (plochy bydlení, §4 zákona č. 183/2006 Sb). Umísťování občanského vybavení a podobných provozů významu přesahujícím řešené území.

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

„(1) Plochy občanského vybavení se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání staveb občanského vybavení a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich účelem. Plochy občanského vybavení zahrnují zejména pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva. Dále zahrnují pozemky staveb a zařízení pro obchodní prodej, tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, služby, vědu a výzkum, lázeňství a pozemky souvisejících dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství. Plochy občanského vybavení musí být vymezeny v přímé návaznosti na kapacitně dostačující plochy dopravní infrastruktury a být z nich přístupné“ (§6 vyhl.501/2006 Sb.).

V prostředí této změny č.1 ÚP Tuklaty se v návrhu funkčních charakterů občanského vybavení omezíme pouze na občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS). Charakter této funkční kategorie odpovídá požadavkům na rozvoj veřejně přístupných sportovních a tělovýchovných zařízení.

OBČANSKÉ VYBAVENÍ – TĚLOVÝCHOVNÁ A SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍ (OS)

Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení zahrnuje většinou plochy staveb a provozů a jejich zázemí určených ke sportovní a tělovýchovné činnosti. Stavby občanského vybavení sportovního charakteru nebo stavby nutného zázemí, včetně všech zpevněných ploch, nesmí přesáhnout ve svém půdorysném nároku 40% celkové plochy lokality. Celkový výška stavby (měřeno od nejnižšího přilehlého bodu či pásu terénu ke stavbě po hranu atiky či hřeben střechy) nesmí přesáhnout 9m. Oplocení musí být průhledné či poloprůhledné.

Hlavní využití: stavby a provozy související s tělovýchovou a sportem – hřiště různých charakterů, sportovní zázemí, sportovní haly, tribuny, související dopravní a technická infrastruktura, doprovodná zeleň, městský mobiliář, veřejný prostor.

Přípustné využití: byty správců, pohostinství, služby, multifunkční sportovní stavby – sloužící např. pro sport, kulturu a sociální činnost.

Podmíněně přípustné využití: ubytovací zařízení do 30 lůžek za předpokladu, že veškeré nároky na parkování budou umístěny na vlastním pozemku.

Nepřípustné využití: Takové využití, jež svým provozem ohrozí obytný standard navazujících ploch (negativní účinek provozu přesáhne hranice areálu). Dále pak takové využití, jež je v přímém rozporu s legislativní definicí této funkční kategorie (plochy občanského vybavení).

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

„(1) Plochy technické infrastruktury se obvykle samostatně vymezují v případech, kdy využití pozemků pro tuto infrastrukturu vylučuje jejich začlenění do ploch jiného způsobu využití a kdy jiné využití těchto pozemků není možné. V ostatních případech se v plochách jiného způsobu využití vymezují pouze trasy vedení technické infrastruktury. (2) Plochy technické infrastruktury zahrnují zejména pozemky vedení, staveb a s nimi provozně související zařízení technického vybavení, například vodovodů, vodojemů, kanalizace, čistíren odpadních vod, staveb a zařízení pro nakládání s odpady, trafostanic, energetických vedení, komunikačních vedení veřejné komunikační sítě, elektronických komunikačních zařízení veřejné komunikační sítě a produktovody. Součástí těchto ploch mohou být i pozemky související dopravní infrastruktury“ (§10 vyhl.501/2006 Sb.).

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – INŽENÝRSKÉ SÍTĚ (TI)

Plochy technické infrastruktury zahrnují stavby a pozemky určené k zajištění technických nároků sídla. Patří sem stavby a pozemky pro systém kanalizace včetně čistírny odpadních vod, stavby a pozemky pro zajištění dodávky elektrické energie, stavby a pozemky pro zajištění dodávky pitné vody, stavby a pozemky pro zajištění dodávek energetického plynu a stavby a pozemky určené k telekomunikačnímu využití.

Hlavní využití: Stavby, provozy a jejich funkčně souvislé systémové zázemí pro jednotlivá odvětví technické infrastruktury (vodovodní a kanalizační soustava, systém dodávky elektrické energie – energetická soustava, plynofikační soustava sídla a telekomunikační zařízení), související dopravní a technická infrastruktura

Přípustné využití: Veřejná i ohrazená zeleň, veřejný prostor, prvky městského mobiliáře.

Nepřípustné využití: Jakákoli forma bydlení, dále pak takové využití, jež je v přímém rozporu s obecnou legislativní definicí této funkční kategorie.

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

„(1) Plochy výroby a skladování se obvykle samostatně vymezují v případech, kdy využití pozemků například staveb pro výrobu a skladování a zemědělských staveb z důvodu negativních vlivů za hranicí těchto pozemků vylučuje začlenění pozemků s těmito vlivy do ploch jiného způsobu využití. (2) Plochy výroby a skladování zahrnují zpravidla pozemky staveb a zařízení pro výrobu a skladování, například pro těžbu, hutnictví, těžké strojírenství, chemii, skladové areály, pozemky zemědělských staveb a po zemky související veřejné infrastruktury. Ploch výroby a skladování se vymezují v přímé návaznosti na plochy dopravní infrastruktury a musí z nich být přístupné“ (§11 vyhl.501/2006 Sb.).

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – LEHKÝ PRŮMYSL (VL)

Plochy výroby a skladování – lehký průmysl zahrnují stavby, zařízení a provozy výrobního charakteru, sklady, dopravní terminály, administrativu, služby a plochy souvislého technického a dopravního charakteru. Parcela nebo soubor parcel tvořících ucelený pozemek dotčených jedním provozním záměrem musí obsahovat minimálně z 40% své výměry zeleň (ochranného, přírodního, parkového či zahradního charakteru). Běžné stavební objekty (jejich tvar není dán specifickým charakterem umísťované výrobní technologie) nesmí svoji výškou přesáhnout 12m (výška se měří od nejnižšího pásu či bodu přilehlého terénu ke stavbě po hřeben střechy při užití šikmé střechy nebo vrchní hranu atiky při užití plochého zastřešení).

Hlavní využití: Stavby, zařízení a provozy sloužící pro lehký průmysl – lehkou výrobu, skladování, služby speciálního charakteru (servisy pro nákladní vozidla), provozně přidruženou administrativu, souvislou dopravní a technickou infrastrukturu, technickou infrastrukturu vyžadovanou umístěním speciálního provozu (např. ČOV), zeleň veřejná i soukromá.

Přípustné využití: Byty správců, drobná architektura veřejného prostoru, městský mobiliář, vodní prvky, fotovoltaické elektrárny.

Podmíněně přípustné využití: Umísťování potenciálně hygienicky rizikových provozů (např. sběrného dvora) je možné pouze v takové lokaci, kde nehrozí ohrožení platných hygienických limitů pro obytné stavby ve vnějším i vnitřním chráněném prostoru staveb jejich negativními účinky. Pro tyto potřeby se požaduje vypracovat příslušnou studii vlivu, na základě které může být případný provoz umístěn. Stavba dopravních terminálů či překladišť v návrhových plochách je možná pouze po dobudování přeložky silnice I/12.

Nepřípustné využití: Umísťování takových provozů v takových lokacích, kde jejich případné negativní účinky (hluk, prach, světelné emise, vyvolaná dopravní zátěž) překročí u souvislých obytných staveb platné hygienické normy pro vnitřní a venkovní chráněné prostředí staveb. Dále pak takových staveb a provozů, jež jsou v přímém rozporu s obecnou legislativní definicí této funkční kategorie (např. trvalé bydlení).

Funkce s charakterem nezastavitelných ploch v zastavěném území obce

PLOCHY SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Plochy systému sídelní zeleně zahrnují škálu podkategorií rozlišujících většinu typů zeleně vyskytující se ve vnitřním prostoru města (v definovaném zastavěném území města). Jejich vymezení je nutné například pro průchod prvků ÚSES zastavěným územím. Pro potřeby této 1.změny ÚP Tuklaty se omezíme pouze na zeleň soukromou a vyhrazenou (ZS).

ZELEŇ SOUKROMÁ A VYHRAZENÁ (ZS)

Tato funkční kategorie je vymezovaná především za účelem funkčního pojednání podstatných ploch neveřejné zeleně ve vnitřním prostoru města.

Hlavní využití: soukromé zahrady, soukromé sady a jiné neveřejné „zelené“ plochy.

Přípustné využití: veřejná a doprovodná zeleň, umísťování drobné architektury odpovídající definici stavby přípustné v nezastavitelném území, umísťování drobných prvků rekreační architektury – altány, malé bazény, pergoly, kůlny. Dále je možno umísťovat stavby odpovídajících §79, odst.2, písm. b, c, f, i, n, o, p, r, s stavebního zákona 183/2006 Sb.

Nepřípustné využití: Takové využití, které snižuje obytnou kvalitu sousedních pozemků – např. nepřiměřený chov hospodářského zvířectva apod., umísťování staveb pro trvalé bydlení či staveb pro rekreaci.

ZELEŇ PŘÍRODNÍHO CHARAKTERU (ZP)

Funkční kategorie vymezovaná ve vnitřním prostoru obce v polohách, jejichž charakter je blízký přirozeně rostlé přírodní složce. Tato funkční kategorie může být nositelem prvků ÚSES procházejícími zastavěným územím sídla.

Hlavní využití: plochy s výraznou, zahradně a parkově nekultivovanou složkou, cestní síť pro pěší a cyklisty.

Přípustné využití: dopravní a technická infrastruktura, stavby přípustné v nezastavitelném území, městský mobiliář (lavičky, odpadkové koše, veřejné osvětlení apod.).

Nepřípustné využití: Takové využití, jež sníží potenciál těchto ploch ve smyslu trasování prvků ÚSES.

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

„(1) Plochy veřejných prostranství se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění , rozsah a dostupnost pozemků veřejných prostranství (viz. §34 zákona č.128/2000 Sb. o obcích – obecní zřízení, ve znění pozdějších předpisů) a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich významem a účelem. (2) Plochy veřejných prostranství zahrnují zpravidla stávající a navrhované pozemky jednotlivých druhů veřejných prostranství a další pozemky související dopravní a technické infrastruktury a občanského vybavení, slučitelné s účelem veřejných prostranství“ (§7 vyhl.501/2006 Sb.).

VEŘEJNÁ ZELEŇ (ZV)

Veřejná prostranství – veřejná zeleň je vymezována zejména v zastavěném území obce, objevuje se však i ve vnitřní oblasti vymezené hranice zastavitelného území – v souvislostech s návrhem rozvojových obytných ploch.

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, umělecké objekty ve veřejném prostoru, dětská hřiště, venkovní herny apod.

Přípustné využití: dopravní a technická infrastruktura.

Nepřípustné využití: Umísťování takových staveb a provozů, jež negativním způsobem naruší užívání veřejného prostoru širokou veřejností. Dále pak takové stavby a provozy, jež jsou v přímém rozporu s obecnou legislativní

definicí funkce.

Funkce s charakterem nezastavitelných ploch mimo zastavěné území obce

PLOCHY PŘÍRODNÍ (NP)

„(1)Plochy přírodní se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny. (2) Plochy přírodní zahrnují zpravidla pozemky národního parku, pozemky v 1. A 2. Zóně chráněné krajinné oblasti, pozemky v ostatních zvláště chráněných územích, pozemky evropsky významných lokalit včetně pozemků smluvně chráněných, pozemky biocenter a výjimečně pozemky související dopravní a technické infrastruktury“ (§16 vyhl.501/2006 Sb.).

Hlavní využití: Pozemky nelesního charakteru ve zvláště chráněných oblastech (např. prvky ÚSES).

Přípustné využití: cestní síť pro pěší a cyklisty, stavba účelových cest (cesty zajišťující přístup na jiné pozemky), výstavba nezbytných technických zařízení ve formě minimalizující dopad na přírodní složku, informační tabule.

Podmíněně přípustné využití: výstavba nezbytných či strategických technických zařízení, výstavba běžné dopravní infrastruktury za podmínky posouzení vlivu záměru na životní prostředí (EIA).

Nepřípustné využití: Takové využití, jež sníží bez provedených kompenzací úroveň území v oblasti důvodů, pro které bylo zahrnuto do zvláště chráněného území (např. statut ochrany části krajiny coby přírodní památky).

PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ (NS)

„(1) Plochy smíšené nezastavěného území se obvykle samostatně vymezují v případech, kdy s ohledem na charakter nezastavěného území nebo jeho ochranu není účelné jeho členění , například na plochy vodní a vodohospodářské, zemědělské a lesní. (2) Plochy smíšené nezastavěného území zahrnují zpravidla pozemky určené k plnění funkcí lesa, pozemky zemědělského půdního fondu, případně pozemky vodních ploch a koryt vodních toků bez rozlišení převažujícího způsobu využití. Do plochy smíšené nezastavěného území lze zahrnout i pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů a pozemky související dopravní a technické infrastruktury“ (§17 vyhl.501/2006 Sb.).

PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – REKREAČNÍ NEPOBYTOVÉ (NSr)

Tato funkční kategorie je vymezena směrem k území, ve kterém je nedůvodné bližším způsobem rozlišovat zemědělsky obhospodařované pozemky, pozemky lesní, plochy přírodního charakteru a plochy s rekreačním potenciálem.

Hlavní využití: zemědělská péče o krajinu, lesnictví, rekreace na plochách s výraznou přírodní složkou, rekreační louky, veřejně přístupné parkové plochy, vodní prvky.

Přípustné využití: přípustné je budovat cestní síť pro pěší a cyklisty, umísťovat prvky drobné architektury podporující rekreační a turistický potenciál území, dětská hřiště, dopravní a technická infrastruktura, hospodářské využívání zemědělských a lesních pozemků. Přípustné jsou stavby uvedené v §18, odst.5 stavebního zákona 183/2006 Sb.

Podmíněně přípustné využití: stavby dopravní a technické infrastruktury za podmínky splnění závěrů plynoucích z případného posouzení vlivů záměru na životní prostředí (EIA).

Nepřípustné využití: Takové využití, jež sníží rekreační a turistický potenciál území, umístění takových provozů a staveb, jež jakýmkoli způsobem ohrozí přírodní složku v území.

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

V intencích řešené změny nejsou navrhovány žádné takové veřejně prospěšné stavby ani veřejně prospěšná opatření. Vzhledem k záměrům v území s případným přesahem k VPS tohoto druhu je v území vymezována plocha pro rozvoj železnice (Z1.16), nicméně v intencích územní rezervy (nároky na rozvojovou plochu budou podrobněji prověřovány později), tudíž nevzniká nárok na vymezení tohoto záměru jako VPS.

h. vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona

V intencích řešené změny nejsou navrhovány žádné takové veřejně prospěšné stavby ani veřejná prostranství. Lokalita Z1.01a a Z1.01b (obě OS) by mohla být veřejně prospěšnou stavbou s předkupním právem pro obec Tuklaty, nicméně dotčené parcely jsou již v jejím majetku.

i. stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Kompenzační opatření se stanovují ve chvíli, kdy z posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu (EVL) nebo ptačí oblast (PO) vyplyne skutečnost, že územní plán (návrh) nebo jeho změna má významný negativní vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvosti EVL nebo PO, který nebyl předmětem posouzení vydaných zásad územní rozvoje z hlediska těchto vlivů.

Odborem životního prostřední Krajského úřadu Středočeského kraje byl v souladu se zákonem č.114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny vyloučen významný vliv na evropsky významné lokality a ptačí oblasti (vyjádření s č. j. 093369/20

13/KUSK ze dne 24.7.2013). Není tak třeba stanovit konkrétní kompenzační opatření.

j. údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Textová zpráva změny č.1 ÚP Tuklaty včetně části odůvodnění má 73 stran. Grafická část obsahuje ve výrokové části výkres základního členění území (I.3.1), hlavní výkres (I.3.2), výkres VPS, VPO a asanací nebyl zpracován, neboť takové stavby, opatření či asanace nebyly touto 1.změnou ÚPO Tuklaty řešeny); a v části odůvodnění koordinační výkres (II.4.1), výkres širších vztahů (II.4.2) a výkres záboru ZPF a PUPFL (II.4.3).

I.2. Textová část výroku – další náležitosti vymezované dle účelnosti

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

V řešeném území byly navrženy územní rezervy v souvislosti s požadavkem SŽDC vzneseném ve vydaném stanovisku k návrhu zadání.

Vymezené územní rezervy:

R.01 (Z1.16) – rezerva pro železniční dopravní infrastrukturu, výměra činí 34 293m^2.

Budoucí využití vymezené územní rezervy je výlučně spojeno s vizí výhledového zečtyřkolejnění trati 011 v celém úseku trati nacházejícím se v řešeném území. V těchto plochách není dovoleno takové využití, které by znemožňovalo realizaci zamýšleného záměru, zejména není dovoleno umísťovat stavby trvalého charakteru.

Podmínky pro prověření

V rámci budoucího vymezení rozvojové plochy železniční dopravy v ploše vymezené rezervy R1 bude nutné prověřit případný dopad na dosud urbanizované území a případně (pokud tak určí kraj ve svém stanovisku) bude nutné vypracovat VVURÚ společně se SEA, jejíž závěry bude nutné příslušným způsobem zapracovat a respektovat.

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

Podmínky pro pořízení územních studií v níže vyjmenovaných lokalitách:

- 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 1000m^2 na každé 2ha vymezené rozvojové plochy s obytnou funkcí),

- územní studie bude řešit podmínky dopravního napojení lokality na stabilizovanou silniční síť,

- územní studie bude pořízena z podnětu pořizovatele nebo z jiného podnětu,

- lhůta pro vložení dat o územních studiích vypracovaných k níže uvedeným lokalitám je stanovena na 31.12.2019.

- územní studie v lokalitě Z1.08a může být zpracována i na část území (část lokality Z1.08a) za předpokladu, že bude ponechán dostatečný potenciál k technické a dopravní obsluze navazujícího

území. Takto ponechaný prostorový potenciál k obsluze navazujícího území musí splňovat ve svých parametrech požadavky na veřejný prostor k obsluze území daného (navrhovaného) funkčního typu (tzn. pokud navazující prostor tvoří území určeného návrhem ÚP k výstavbě obytných struktur, musí být v územní studii řešící část lokality Z1.08a ponechán dostatečný prostor splňující minimální požadavky plynoucí z potřeby takové území s konkrétním funkčním návrhem připojit veřejným prostorem). Územní studie, jež bude případně řešit pouze část lokality Z1.08a musí svým půdorysným uspořádáním přiléhat alespoň jednou svojí hranou k definované hranici zastavěného území.

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

Lokality nově zastavitelných rozvojových ploch: Z1.01b, Z1.02, Z1.08a, Z1.08b, Z1.08c, Z1.12.

c. stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Pro lokalitu **Z1.08b** platí, že budování jakýchkoli struktur poplatných návrhové funkci je možné až po stavebním využití lokality Z1.08a v minimálně 70% její půdorysné plochy. Do těchto struktur nejsou zahrnuty stavby určené pro dopravu či technickou infrastrukturu – ty musí být vzájemně koordinovány již ve fázi výstavby v lokalitě Z1.08a a je možné je budovat s předstihem.

II. Odůvodnění

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

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

Vztah nadřazené územně plánovací dokumentace vydané na úrovni státu (PÚR 2008) a konkrétního přijatého řešení daného touto změnou č.1 ÚP Tuklaty

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

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

Politiku územního rozvoje dále rozvíjí krajská územně plánovací dokumentace (ZÚR), která podrobněji určuje příslušné jednotlivé atributy definované PÚR (v konkrétním případě řešeného území 1.změny ÚP Tuklaty vymezení rozvojové oblasti OB1), případně stanovuje další požadavky na rozvoj v rámci řešeného území.

Vztah nadřazené územně plánovací dokumentace vydané krajem (ZÚR SK) a konkrétního přijatého řešení daného tímto územním plánem

Nadřazenou územně plánovací dokumentaci vydanou krajem tvoří Zásady územního rozvoje Středočeského Kraje (ZÚR Sk). Navrhovaný územní plán musí být v souladu s touto nadřazenou územně plánovací dokumentací. ZÚR SK nabyly účinnost dnem 22.2.2012 (vydány zastupitelstvem Středočeského kraje).

Zásady územního rozvoje zpřesňují vymezení rozvojových os a rozvojových oblastí daných PÚR (2008) a vymezují rozvojové oblasti, rozvojové osy a rozvojová centra krajského významu, dále pak zpřesňují vymezení specifických oblastí daných PÚR a vymezují specifické oblasti krajského významu, upřesňují územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území, vymezují cílové charakteristiky krajiny, vymezují veřejně prospěšné stavby a opatření nadmístního významu, pro která lze práva k pozemkům vyvlastnit, stanovují požadavky nadmístního významu na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a vymezují plochy a koridory ve kterých je prověření změn jejich využití podmíněny územní studií či regulačním plánem.

ZÚR SK v rámci zpřesnění vymezení rozvojové oblasti OB1 Praha (PÚR) zahrnují ve správním obvodu ORP Český Brod správní obvod obce Tuklaty do této oblasti.

Požadavky plynoucí ze zadání této změny č.1 ÚP Tuklaty neobsahují ve vztahu k ZÚR Sk žádné nároky („oproti stávající vydané územně plánovací dokumentaci zůstávají neměnné“).

ZÚR SK stanovují zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území. Z těchto zásad, stanovených jednotlivými body, prezentujeme pouze ty, které mají nějaký vztah k řešenému prostoru:

- vytvářet prostřednictvím aglomeračního okruhu (II/101 a I/61) podmínky pro zlepšení tangenciálních vazeb mezi sídli a přístupu sídel na nadřazenou radiální silniční síť.

  Tato 1.změna ÚP nekoliduje s územím ovlivněným záměrem k vybudování přeložky aglomeračního okruhu. Lokalita změny Z1.12 byla oproti požadavkům zadání příslušným způsobem omezena ve prospěch

ochranného pásma budoucí komunikace II/101.

- Rozvoj ekonomických aktivit soustřeďovat do ploch s vazbou na železnici, silnice nadřazené sítě a na letiště, zejména na plochy brownfields.

V řešeném prostoru se nachází trať 011 SŽDC mezinárodního významu (koridorová trať Praha – Česká Třebová – Ostrava/Brno). Plochy průmyslově-hospodářských funkcí jsou v řešeném území alokovány především do prostoru nacházejícím se jižně od tělesa trati. Teoretické zavlečkování potenciálních provozů v tomto území je možné, avšak nepředpokládá se. V území se rovněž nachází plochy vyhovující definici browfields – plochy bývalého statku v centrální části Tlustovous – ovšem využití těchto ploch k ekonomickým aktivitám (průmyslově-hospodářské funkce) se jeví jako nevhodné.

Logika funkčního zónování je z tohoto hlediska touto změnou č.1 respektována a zachována.

- Rozvoj bydlení orientovat do lokalit s možností kvalitní hromadné dopravy, zejména kolejové a s vazbou na sídla s odpovídající sociální strukturou.

Tuklaty přestavují typ sídla s mimořádně kvalitní kolejovou dopravou (vzhledem k Praze, Kolínu/Pardubicím). Z tohoto pohledu je také logické zařazení Tuklat do obcí ovlivněných v rámci vymezené OB1. Jádro koncepce rozvoje obce (rozvoj bydlení a spojených rekreačních funkcí) mimo jiné spočívá právě v této nabídce kvalitní kolejové dopravy.

- Pro rozvoj bydlení sledovat možnosti transformace ploch v zastavěném území sídla a využití dosud volných ploch vymezených v zastavitelném území v územních plánech obcí.

Tato 1.změna ÚP Tuklaty vymezuje plochy přestavby s cílovým využitím takových lokalit pro trvalé bydlení (Z1.06, Z1.11). Ostatní rozvojové plochy pro rozvoj bydlení jsou situovány tak, že arondují nebo alespoň přímo souvisí se současně definovaným zastavěným územím obce.

- Vytvářet podmínky pro rekreaci a to včetně potřeb obyvatel a návštěvníků hlavního města Prahy.

Návrh této 1.změny ÚP Tuklaty navrhuje lokalitu Z1.01a a Z1.01b k rozšíření ploch určených pro sportovní aktivity v severozápadní části Tuklat. Cílem je nabídnout zvýšenou kvalitu a rozšíření variačních možností sportovního vyžití a rekreačních aktivit v souvislosti s obecnou koncepcí rozvoje obce především v obytné sféře.

- Chránit ve zvýšené míře pozitivní znaky charakteristik krajinného rázu a dotvářet krajinu s cílem zvýšení její estetické hodnoty a ekologické stability před nekoordinovanou výstavbou.

Krajskou územně plánovací dokumentací – ZÚR Sk – byla krajina v rámci řešeného území zahrnuta do kategorie polní (O). Komparativní výhodou tohoto typu krajiny je zemědělská produkce vázající se na rozsáhlé polní plochy. Tato změna č.1 ÚP Tuklaty navrhuje plochy k bydlení a k výrobě a skladování v takových intencích, ve kterých není ohrožena celistvost zemědělsky obhospodařovaných ploch a není ohrožen přístup na další zemědělské plochy v souvislosti s některou z měněných lokalit. Lokalita Z1.12 (VL), jež je vymezena na kvalitních půdách s třídou ochrany I., je vymezena v prostoru mezi tělesem trati 011 a předpokládanou mimoúrovňovou křižovatkou budoucích přeložek silničních komunikací I/12 a II/101, tedy v místech těžko využitelných pro zemědělskou produkci po provedení výše zmíněných investic. Ostatní lokality jsou vymezovány na půdách s třídou ochrany II-V. Rozvoj individuálního bydlení v řešeném území je odpovídající vymezené rozvojové oblasti OB1.

Významné krajinné znaky, především přírodního charakteru (jako např. údolní niva Výmoly ve

Škvorecké oboře, Klánovický les , vrch Vinice apod.), byly plně hodnotově respektovány.

ZÚR SK dále v jednotlivých bodech stanovují úkoly pro územní plánování, z těchto bodů uvádíme pouze ty, které mají nějaký vztah k řešenému prostoru:

- Zpřesnit koridory dopravy vymezené v ZÚR.

Ze ZÚR Sk vyplývají jisté nároky na územně plánovací dokumentaci obce Tuklaty. Jedná se zejména o vymezení veřejně prospěšných staveb k záměru přípolože (zkapacitnění) ropovodu Družba (VPS RO1) a záměr přeložky I/12 v úseku Úvaly – Český Brod (VPS DO22). Vymezení těchto VPS však nebylo z nějakého důvodu vyžadováno zadáním, proto vymezeny nebyly.

- Rozvíjet ekonomické aktivity vytvářením podmínek pro rozvoj obslužných funkcí a nabídku pracovních příležitostí pro svá spádová území,

Ekonomické aktivity byly podpořeny vymezením ploch k výrobě a skladování v jihozápadní části řešeného území. Obecně jsou v platném územním plánu vymezeny plochy s ekonomicko-hospodářským potenciálem pro vyváženou funkční nabídku v území (zejména kolem silniční komunikace III/10163 v části jižně od trati 011), ovšem skutečný rozvoj těchto ploch neodpovídá rozvoji obytné sféry obce (která se rozvíjí spíše v souvislosti s vynikajícím dopravním spojením s Prahou a Českým Brodem/Kolínem).

- Chránit kulturní a přírodní hodnoty území

Kulturní a přírodní hodnoty byly tímto návrhem 1.změny ÚP Tuklaty plně respektovány a příslušným způsobem chráněny.

ZÚR SK zpřesňují plochy a koridory vymezených v PÚR a vymezují plochy a koridory krajského významu (uvádíme pouze ty, které mají nějaký vztah k řešenému území).

- ZÚR navrhují pro umístění stavby aglomeračního okruhu (A0) jako silnici vyšší třídy (kategorie ploch a koridorů mezinárodního a republikového významu): koridor pro umístění veřejně prospěšné stavby D064 v úseku Mstětice – Jirny – Úvaly

Tento koridor, zanesený již i v ÚP Tuklaty, byl plně respektován a vzhledem k nárokům této 1.změny ÚP Tuklaty není předpokládáno jeho jakékoli narušení. Lokalita Z1.12 byla příslušným způsobem koordinována s plánovanou přeložkou a její hranice byly omezeny budoucím ochranným pásmem této komunikace.

- ZÚR navrhují koridor pro umístění veřejně prospěšné stavby D021 – silnice I/12 v úseku Běchovice – Úvaly, včetně napojení na stávající trasu.

Tento koridor, zanesený již v ÚP Tuklaty, nebyl touto 1.změnou ÚP Tuklaty dotčen.

- ZÚR navrhují koridor pro umístění veřejně prospěšné stavby D022 – silnice I/12 v úseku Úvaly – Český Brod, včetně MÚK Český Brod.

Koridor pro umístění stavby D022 v ÚP Tuklaty zanesen není, přesto však zadání neobsahuje požadavky na jeho vymezení, proto nebyl vymezen.

- ZÚR navrhují koridor pro umístění veřejně prospěšné stavby R01 – přípolož (zkapacitnění) ropovodu Družba.

  Koridor pro umístění stavby D022 v ÚP Tuklaty zanesen není, přesto však zadání neobsahuje požadavky na jeho vymezení, proto nebyl vymezen.

Ve smyslu opatření pro předcházení, snížení a kompenzaci možných vlivů na životní prostředí ZÚR SK navrhují na základě doporučení SEA následující společná projektová opatření pro plochy a koridory technické infrastruktury (vybíráme pouze ty, která mají přímou souvislost s řešeným územím):

- vytvářet podmínky pro ochranu obyvatelstva před hlukem z dopravy. U záměrů, kde existuje potenciální vznik rizika pro lidské zdraví (vlivy hluku a znečištění ovzduší) je nutno doložit ochranu veřejného zdraví včetně projednání s příslušnými orgány nejpozději v rámci procesu EIA (zejména: silniční stavby procházející v přímém kontaktu s obytnou zástavbou, železniční stavby v místech kontaktu s obytnou zástavbou). V rámci přípravy jednotlivých staveb je nutno zajistit promítnutí opatření k omezení vlivů stavební činnosti do příslušných plánů organizace výstavby a jejich dodržování během realizace stavby.

Ochranu obyvatel před negativními účinky dopravy zajišťuje v rámci možností celková funkční skladba v území (zonace funkcí). Tlumení těchto negativních účinků je rovněž možné účinnými stavebně-technickými opatřeními. Obytné stavby v ochranných pásmech silničních komunikací jsou považovány za podmíněně přípustné, podmínkou je doložení splnění hygienických norem na venkovní a vnitřní chráněný prostor budovy pro daný typ výstavby nejpozději ve fázi ÚR (nebo při postupu podle možností uvedených ve stavebním zákoně, které nahrazují ÚR).

- U záměrů s vysokým rozsahem zpevněných ploch požadovat vybavení dešťovými kanalizacemi s dešťovými zdržemi pro regulaci nárazového odtoku srážkových vod. V rámci projektové EIA je nutné v podrobném měřítku řešit zajištění prostupnosti liniových dopravních staveb ve smyslu metodiky AOPK ČR.

  Požadavek na příslušnou likvidaci dešťových vod je zajištěn celoplošnou regulací CR.02.

- Při výstavbě logistických a průmyslových areálů dodržovat koeficient zeleně v min. hodnotě 40% s přihlédnutím ke specifikům umístění a velikosti areálu. Při umísťování zástavby na vysoce bonitních půdách se doporučuje zvážit požadavek na vyšší koeficient zeleně.

V rámci funkčního využití výroby a skladování – lehkého průmysl, což je v podstatě jediná navrhovaná výrobní funkce, je stanoven požadavek na zeleň ve smyslu jejího umístění v minimálně 40% celkové plochy rozvojové lokality. V lokalitě Z1.03 (DS) je v rámci funkční charakteristiky povoleno celkové zastavění plochy ve výši 65% z výměry pozemku (do této výměry se započítávají i zpevněné pochozí a pojízdné plochy.

ZÚR Sk vymezují cílové charakteristiky krajiny. Nehledě na jednotlivá specifika plynoucí z dané krajinné kategorie, ZÚR Sk stanovují tyto obecné zásady péče o krajinu při plánování změn v území a rozhodování o nich:

- Chránit a rozvíjet základní atributy stability, funkčnosti a vzhledu krajiny, zejména strukturu krajinných prvků charakteristickou pro jednotlivé krajinné typy a pozitivní charakteristiky krajinného rázu.

Bylo obecně respektováno. V odůvodněných případech byly vymezeny takové regulativy, které chrání pozitivní prvky krajiny (její vzhled vzhledem k cílové charakteristice, funkčnost apod.) – např. v souvislosti s lokalitou Z1.07.

- Rozvíjet retenční schopnosti krajiny.

V návrhu ÚP jsou stanoveny opatření pro zmírnění ohrožení krajiny i sídla vodním živlem (CR.02). Touto 1.změnou ÚP nebyly navrhovány konkrétní opatření (nevyvolané jinými požadavky zadání) pro zvýšení retenčních schopností krajiny.

- Respektovat výjimečné části krajiny chráněné dle příslušných zákonů a podmínky jejich ochrany.

Významné části krajiny mohou být environmentálního či kulturně-společenského charakteru.

Základní způsob ochrany environmentální složky krajiny zajišťuje vymezení a ochrana prvků ÚSES. Tyto prvky byly respektovány, případně upraveny způsobem, který nesnižuje jejich celkovou funkčnost. V řešeném území se nenachází zvláště vyhlášené významné krajinné prvky (VKP), nachází se zde však některé z těch, které jsou takto stanovené ze zákona automaticky – např. niva Výmoly v severní části katastrálního území místní části Tlustovousy. Koncepce změny č.1 tyto účinnost těchto prvků nenarušuje.

Významné části krajiny kulturně-společenského charakteru jsou chráněny způsobem vyplývajícím z jejich prohlášení za nemovitou kulturní památku (kostel Narození sv. Jana Křtitele, areál fary a další). Tyto památky nebyly touto změnou č.1 ÚP Tuklaty nijak dotčeny.

- Preferovat využití rezerv v zastavěném území sídle, zejména proluk a přestavbových území před vymezování zastavěných ploch ve volné krajině.

V rámci řešeného území byly touto změnou č.1 ÚP Tuklaty vymezeny některé plochy přestavby a byly dále využity některé z rezerv (i přímo stanovených platným územním plánem, všechny k obytným funkcím).

Další růst obcí v řešeném území je prakticky umožněn pouze při jejich okrajových částech. Ve vnitřním území obcí jsou platným ÚP vymezeny rozvojové plochy, které zaplňují proluky v jejich strukturách. Intenzifikace v současnosti zastavěných ploch není vzhledem k formě zástavby a celkového působení obcí příliš vhodná.

- Cestovní ruch rozvíjet ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj, nepřipouštět rozšiřování a intenzifikaci chatových lokalit.

Nebyly vymezovány žádné plochy k individuální rekreaci. Lokalita Z1.01a a Z1.01b rozvíjí veřejné rekreační funkce.

Respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami.

Bylo obecně respektováno. Konkrétní opatření jsou dány celoplošnými regulacemi, lokálními regulacemi a charakterem funkčních kategorií v území. Působnost této 1.změny ÚP však není celoplošná, vždy se týká (pokud tak není výslovně řečeno) určité lokality.

- Při umísťování staveb a zařízení, které mohou díky svým plošným parametrům narušit pozitivní charakteristicky krajinného rázu vyhodnotit jejich možný vliv na krajinný ráz a negativní dopady eliminovat.

Umísťování takových staveb v lokalitách definovaných touto 1.změnou ÚP se nepředpokládá, respektive není dovoleno. U staveb předpokládaných se neočekává jejich významný vliv na krajinný ráz.

ZÚR SK vymezují cílové charakteristiky krajiny. Správní území obce Tuklaty je vedeno jako krajina s komparativními předpoklady zemědělské produkce – krajina polní. ZÚR SK stanovují tyto zásady péče o krajinu při plánování změn v území a rozhodování o nich:

- Zachování komparativních výhod pro zemědělské hospodaření.

Bylo obecně respektováno. Při umísťování záměrů byly respektovány obecné rámce dané ZÚR Sk. Ty jsou v některých momentech logicky postavené proti sobě (např. požadavek na rozvoj obytných funkcí oproti požadavku na ochranu kvalitních půd – v některých případech nelze obec rozšířit po jejím obvodu bez záboru kvalitních půd). Návrhová koncepce daná změnou č.1 je tak v tomto směru jistým kompromisem, kde prvním arbitrem váhy jednotlivých hledisek je projektant.

- Neohrozit podmínky pro vysokou nebo specifickou zemědělskou funkci.

Z hlediska celkové péče o zemědělskou krajinu v řešeném území není tato změna č.1 ÚP Tuklaty rizikem – přístupy na obdělávané plochy jsou zachovány, přednostně užívány jsou lokality s půdami horší kvality. V odůvodněných případech jsou zabírány i půdy kvalitnější, vždy však jde o rozšíření obce po jejím obvodu, případně v proluce jejího zastavěného území. Tento zábor ve prospěch obytných struktur umenšuje jistým způsobem základnu pro zemědělskou produkci vázanou na řešené území, nicméně zase rozvíjí obec přijatelným způsobem a s pozitivním dopadem na její celkovou ekonomicko-hospodářskou situaci.

Celkové podmínky pro zemědělské obhospodařování ploch v řešeném území nejsou touto změnou č.1 ÚP Tuklaty ohroženy.

b. vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu

1. se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 stavebního zákona,

2. s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle § 51 odst.3 stavebního zákona,

3. s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. 3 stavebního zákona,

4. s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle § 55 odst. 3 stavebního zákona.

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 č.1 ÚP Tuklaty je poplatná obecné koncepci dané platným územním plánem. V souladu s obecnými trendy urbanizace pražského předměstí je touto 1.změnou upravena statistická základna sloužící k vymezení konkrétního množství rozvojových ploch k bydlení. Současný územní plán počítá s přírůstkem obyvatelstva na konečný stav 1636 obyvatel a vymezuje k tomu úměrné množství zastavitelných ploch při počtech zhruba 3,8 obyvatele na jednu jednotku (RD). Změna č.1 ÚP vymezuje úměrné množství rozvojových ploch při počtech 2,5 obyvatele na jednu jednotku (RD), konečný stav 1636 obyvatel se nemění.

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, Z1.01c). 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). Zároveň bylo nutné v rámci lokality změny definovat nové funkční kategorie – občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS) a zeleň přírodní (ZP) v rámci systému sídlení zeleně. Dále bylo vzhledem k odpovídajícímu zajištění průchodu lokálního biokoridoru předmětnou lokalitou nutné tento prostor funkčně rozdělit. Vznikly tak tři rozvojové plochy: Z1.01a, Z1.01b se zastavitelnou funkcí; Z1.01c s funkcí nezastavitelnou - zajišťující průchod prvku ÚSES.

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 rámcově zapracovány (Z1.02). V lokalitě byla použita nová funkční kategorie bydlení v RD – městské a příměstské (BI). Do lokality zasahuje ochranné pásmo silnice III/10136, ve kterém jsou stavby pro bydlení považovány za podmíněně přípustné (viz. funkční podmínky nebo příslušný celoplošný regulativ). Celkový počet RD je v souladu se zadáním omezen lokálním regulativem.

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 rámcově zapracovány (Z1.03). Pro požadovaný rozvoj v lokalitě byla zvolena funkční kategorie dopravní infrastruktury – silniční dopravy (DS), která lépe odpovídá nárokům na zmíněný rozvoj. V lokalitě je požadováno lokálním regulativem ponechat při silniční komunikaci I/12 pás ochranné zeleně v šíři 4m.

4. *Pozemek parc. číslo: 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.*

Požadavek byl zapracován (Z1.04). Byla zvolena nová funkční kategorie smíšeného nezastavěného území – rekreačního nepobytového (NSr).

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 rámcově zapracován. Nebyla však vymezena samostatná funkční kategorie (požadovaná zadáním) vzhledem k potenciálu plochy, kterou tvoří obvyklá zahrada k RD se souvislým zázemím. Tyto plochy se obecně začleňují do funkce odpovídající charakteru zástavby – v tomto případě rodinnými domy. V lokalitě byla tedy nově definována funkční kategorie definovaná současným platným územním plánem – bydlení nízkopodlažní (BN).

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. V souvislosti s touto lokalitou byla použita nově definovaná funkční kategorie bydlení – bydlení v RD – městské a příměstské (BI).

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 v navazujícím území na tuto lokalitu změny ve své grafické části. Tuto ČOV umísťuje do prostoru existujícího rodinného domu, zatímco skutečná pozice ČOV je stávajícím ÚP zcela pominuta. Touto změnou č.1 ÚP Tuklaty 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 578m^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.

8. *Pozemek parc. číslo: 423, 430, 431, 439, 447, 450, 455, 456, 462, 86/3 katastrální území Tlustovousy. Požadovaný způsob využití pozemku je umístění 41 pozemků pro výstavbu RD, plochy občanské vybavenosti obce a ploch veřejné zeleně. Plocha uvažovaná pro komunikace a zástavbu RD je 51 339m^2, plocha*

zeleně 4 800m^2 a plocha pro občanskou vybavenost 4 700m^2. Zástavba a členění území vychází z omezení daného konfigurací terénu a z toho plynoucího odkanalizování lokality. Celou lokalitu lze napojit na koncové body stávajících sítí a navrženými komunikacemi ji propojit se stávající zástavbou obce.

Požadavek byl rámcově zapracován (Z1.08a, Z1.08b, Z1.08c). Lokalita byla rozdělena z důvodu zajištění přímého umístění souvislé zeleně a z důvodu etapizace zastavitelných ploch (lokalita Z1.08b je vázána na stavební využití lokality Z1.08a). V lokalitě není přímo alokována plocha pro občanské vybavení, jeho umístění by mělo být specifikováno požadovanou územní studií.

9. *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 byl zapracován (Z1.09). Bylo zvoleno řešení vyplývající z použití nové funkční kategorie v dané lokalitě – funkce ploch přírodních (NP). Tato funkce odpovídá požadavku na souvislé nároky prvku ÚSES – interakčního prvku definovaného platným ÚP v předmětné lokalitě. Nově definovaná funkční kategorie ve svém přípustném využití umožňuje budování účelových cest zpřístupňujících pozemky v navazujícím území, čímž je splněn smysl požadavku zadání na tuto lokalitu.

10. *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.

11. *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 tohoto rekreačně zajímavého trajektorie v časech budoucích. Plocha lokality vzhledem k požadavkům na minimální parcelu dovoluje umístění 3 RD, nicméně je otázkou, jakým způsobem bude lokalita parcelována a jaké řešení dopravního přístupu do lokality bude zvoleno.

12. *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 (bylo 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 výroby a skladování – lehkého průmyslu (VL), která lépe vyhovuje lokálním souvislostem.

13. *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.*

Bylo zapracováno (Z1.13). V rámci nově definované funkční kategorie nerušící výroby a služeb – lehkého průmyslu (VL) v lokalitě je umožněno v přípustném využití dané funkce zbudování provozu obecního sběrného dvora.

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 povětšinou funkčně řešeno v rámci nově definovaných funkčních kategorií, vazba na stávající funkční charaktery se ukázala jako problematická. Jedinou lokalitou změny, která je zařazena do funkčních kategorií definovaných stávajícím platným územním plánem, je lokalita Z1.05 (bydlení nízkopodlažní – BN). Nové funkční charaktery byly definovány v souladu s požadavky vyhlášky č.501/2006Sb.

<u>Urbanistická koncepce</u>

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 nově definovaných funkčních charakterů, dále v této souvislosti určuje hlavní využití, přípustné využití, nepřípustné využití a popřípadě podmíněně přípustné využití u těchto nově užitých funkčních celků (jedinou výjimkou je zmíněná lokalita Z1.05, kde jsou podmínky využití technicky zcela závislé od definice užité funkční kategorie (BN) dané platným územním plánem). Tyto podmínky tato 1.změna ÚP doplňuje celoplošnými regulativy a lokálními regulativy (lokální regulativy jsou vždy nadřazeny regulativům celoplošným a podmínkám plynoucím z definice příslušné funkční kategorie).

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).

Lokalita Z1.08b je etapizována vůči lokalitě Z1.08a.

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.

V lokalitě „Přední Čtvera“, představující rozvojovou lokalitu Z2 definovanou platným ÚP, je umožněna lokálním regulativem LR.Z2 výstavba RD na parcelách o minimální velikosti 800m^2.

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

V lokalitě „Obůrky“, představující rozvojovou lokalitu Z4 definovanou platným ÚP, je umožněna lokálním regulativem LR.Z4 výstavba RD na parcelách o minimální velikosti 800m^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.

V lokalitě „V Ohrádce“, představující rozvojovou lokalitu Z1 definovanou platným ÚP, je umožněna lokálním regulativem LR.Z1 výstavba RD na parcelách o minimální velikosti 800m^2.

Koncepce veřejné infrastruktury

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.

Technická infrastruktura:

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

Zásobování vodou:

Bude projednána kapacita vodovodu s vlastníkem VHS Vrchlice - Maleč.

Další stavební rozvoj obce je umožněn pouze za předpokladu zajištění dodávky dostatečného množství vody v požadované kvalitě. Pokud tomuto nelze dostát vlastním zdrojem (studna, vrt), je nutné navýšit kapacitu veřejného vodovodu na potřebnou úroveň.

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.

Kapacita obecní ČOV je vyčerpána, pro zajištění centrálního odkanalizování vymezeného rozvoje je nutné patřičným způsobem navýšit její výkon. Přípustné je rovněž přechodné jímání splaškových vod v nepropustných jímkách s jejich následnou řádnou likvidací.

Dešťové vody je požadováno v maximální míře likvidovat na dotčeném pozemku vsakem či akumulací.

Hospodaření s odpady

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

Tato lokalita byla patřičným způsobem vymezena (lokalita Z1.13, VL).

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 č.1 nebylo třeba navrhovat nové trasy účelových komunikací. Žádná z lokalit změny č.1 nemá v území takový účinek, aby ohrozila nebo znemožnila využívání navazujícího území. Požadavky na změnu v souvislosti s lokalitou Z1.09 naopak vychází z umožnění přístupu do prostoru navazujícího území, čemuž bylo rámcově vyhověno. 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).

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 veřejně prospěšná stavba s možností uplatnění vyvlastňovacího práva či práva předkupního nebyla vymezena žádná z lokalit změny č.1.

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 1.změnou ÚP mírně modifikovány.

První modifikace proběhla v souvislosti s redefinicí funkčního pojednání plochy v intencích interakčního prvku v lokalitě Z1.09, ta se však netýká jeho plošného záboru, proto byla ponechána účinnost vymezení příslušného VPO dané platným územním plánem.

Druhá modifikace proběhla v souvislosti s lokalitou změny Z1.01a a Z1.01b. Vzhledem k nutnosti vymezit v souvislosti s požadavky zadání k této změně obecně zastavitelnou funkci (OS), byla pro průběh lokálního koridoru vyčleněna samostatná lokalita změny Z1.01c, která zajišťuje funkční podmínky pro průběh ÚSES zastavěným územím obce (funkce ZP). Lokalita byla vymezena v dimenzích minimálně nutných pro průchod daného typu lokálního biokoridoru předmětným prostorem. Pozemky pod lokalitou Z1.01c jsou již v majetku obce (orgánu státní správy, ke kterému by směřovala příslušná práva), není proto potřeba vymezovat VPO.

Třetí 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.

Vzhledem k relativní funkčnosti měněných prvků ÚSES nebyly tyto vymezovány jako VPO.

Asanace území:

Konkrétní požadavky nebyly zjištěny.

Žádné plochy k asanaci nebyly touto 1.změnou ÚP 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 č.1 ÚP Tuklaty 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 této 1.změny požaduje pro prověření budoucího rozvoje zpracování územní studie u následujících lokalit: Z1.01b, Z1.02, Z1.03, Z1.08a, Z1.08b, Z1.08c, Z1.12.

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

Požadavek na zpracování regulačního plánu nebyl touto změnou č.1 vymezen u žádné z řešených lokalit.

PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA VARIANT ŘEŠENÍ

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

Návrh této změny č.1 ÚP Tuklaty 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.

Členění změny č.10 ÚP Tuklaty dodržuje požadavky dané vyhláškou č.500/2006 Sb.

Územní plán byl zpracován digitálně pouze v intencích lokalit změny, pro vše ostatní je používáno jako podkladu vždy příslušný typ výkresu z grafické části platného územního plánu. Digitální katastrální mapa pro celé území nebyla v době návrhu této změny k dispozici. Měřítko 1:5000 u hlavního výkresu bylo dodrženo.

Souřadnicově orientovaný mapový podklad nebyl v době zpracování návrhu této změny k dispozici.

Návrh byl pro účely projednávání dle §50 odevzdán v min. počtu 2 paré.

Konečný návrh změny č.1 bude odevzdán v min. počtu 5 paré.

Všechny fáze návrhu byly/budou odevzdávány také na digitálním nosiči (textová i grafická část ve formátu PDF).

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). Proto budou následně po vypracování koncepce návrhu změny č.1 ÚP vypracovány příslušné hodnotící dokumentace a poté příslušným způsobem zapracovány.

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 vydaném zastupitelstvem Středočeského kraje dne 19.12.2011 usnesením č. 4–20/2011/ZK.

Návrh obecné koncepce této změny č.1 respektuje obecné požadavky plynoucí z PÚR a zejména ze ZÚR Sk. Vymezuje především 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 č.1 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 (VPS zachycená v ZÚR Sk jako DO22) 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.

H3) Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů

Územně analytické podklady pro území města obce Tuklaty jsou součaší 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.

Tato 1.změna ÚP obce Tuklaty 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

Záležitosti nadmístního významu, které nejsou vymezeny v ZÚR Sk, nebyly touto změnou č.1 ÚP Tuklaty řešeny.

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

vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond (ZPF)

Návrh změny č.1 ÚP Tuklaty nebyl řešen ve variantách.

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 funkcí zemědělských. Tento posun obecně nesmí znamenat rezignaci na zemědělské využívání krajiny, ovšem struktura tohoto využití se se současnými nároky na řešený prostor může proměnit.

Navrhovaná koncepce rozvoje umísťuje rozvojové plochy z velké míry 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 hlavně vymezením požadovaného rozvoje v lokalitách Z1.08a a Z1.08b (rozvoj etapizován), kde však představují aditivní rozvoj příměstského sídla v rozumných intencích.

Síť zemědělských účelových komunikací nebude touto změnou č.1 ÚP Tuklaty nijak dotčena.

V řešeném území se nachází plošné i liniové investice do půdy. V plochách s těmito investicemi jsou navrhovány některé lokality rozvoje – Z1.02, Z1.03 a Z1.12. Lokalita Z1.02 je lokalitou vymezovanou v ploše rezervy ke stejnému funkčnímu charakteru a přiléhá těsně k vymezenému zastavěnému území obce Tuklaty. Lokality Z1.03 a Z1.12 jsou vymezovány v místech se sníženým potenciálem k zemědělskému hospodaření (sevření dopravními koridory, zejména vzhledem k plánované investici přeložky silnice I/12).

Komplexní pozemkové úpravy v k.ú. Tuklaty i k.ú. Tlustovousy již proběhly.

Celkový zábor zemědělského půdního fondu ve prospěch navrženého rozvoje činí 15,13ha. Celkový přehled jednotlivých zastavitelných lokalit určených k rozvoji s identifikací třídy ochrany, bpej a druhem pozemku je uveden v následující tabulce.

nová zastav. plocha

plocha přestavby

číslo lokality	funční charakter	celková výměra	dotčená parcela	výměra (m2)	BPEJ	TO I.	TO II.	TO III.	TO IV.	TO V.	orná půda	zahrady	ovocné sady	vinice	trvalé travní porosty	vodní plocha	zastavěné plochy a nádvoří	ostatní plocha	zábor ZPF	zábor PUPFL
Z1.01a	ZÚ OS	349	část 125/2	349	-													349		
Z1.01b	ZÚ OS	5398	část 126/2	694	26811					694	694									
			část 126/4	78	-													78		
			část 126/1	4626	26811					4626	4626								5320	
Z1.02	ZÚ BI	23384	1044	4615	26401			4615			4615									
				18769	22601			18769			18769								23384	
Z1.03	ZÚ VL	8926	1168	1928	-													1928		
			1170	4098	-													1098		
			1174	2900	21000	2900					2900								2900	
Z1.05	ZÚ BN	1995	54/1	47	-													47		
			54/12	73	-													73		
			54/13	36	-													36		
			54/14	50	-													50		
			55/2	560	26401			560							560					
			55/3	581	26401			581							581					
			55/4	448	26401			448							448					
			55/6	200	26401			200							200				1789	
Z1.06	ZÚ BI	1185	147/24	1074	23304			1074				1074								
			st.375	111														111	1074	
Z1.07	ZÚ BI	839	část 449	39	23304			39							39					
				361	25800		361								361					
				138	20610			138							138					
			261/6	209	23304			209							209					
				92	25800		92								92				839	
Z1.08a	ZÚ BI	57983	část 423	16258	22614				16258		16258									
				2861	21400		2861				2861									

			430	3459	21410		345 9				345 9							
				930	22614				930		930							
			431	58	21400		58				58							
				7887	21410		788 7				788 7							
				1551	22614				155 1		155 1							
			447	5205	21400		520 5				520 5							
			450	5073	21400		507 3				507 3							
			455	6318	21400		631 8				631 8							
			456	6520	21400		652 0				652 0							
			462	265	21410		265				265							
				1352	21400		135 2				135 2							
			86/3	246	-											246	57737	
Z1.08b	ZÚ BI	17483	část 423	1543	22614				154 3		154 3							
				15940	21400		159 40				159 40						17483	
Z1.10	ZÚ BI	2294	část 1247	261	22604				261		261							
				2033	21400		203 3				203 3						2294	
Z1.11	ZÚ BI	2282	62/11	1825	22604			182 5			182 5							
				428	26401			29			29							
				29	26811					428	428						2282	
Z1.12	ZÚ VD	30802	část 1153	5101	21000	510 1					510 1							
			část 1154	19948	21000	199 48					199 48							
			část 1161/1	5753	21000	575 3					575 3						30802	
Z1.13	ZÚ VL	3630	1188	3630	21000	363 0							363 0				3630	
Z1.14	ZÚ BI	566	261/3	290	23304			290				290						
				47	25800		47					47						
			st. 73	229	-											229	337	
Z1.15	ZÚ TI	1469	část 59/6	933	25800		933						933				1469	
				536	23304			536					536					
celkem (m2)						373 32	584 04	293 13	205 43	574 8	142 202	141 1	509 9		262 8		15134 0	
celkem (ha)																	15,13 4	

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

K záboru PUPFL touto změnou č.1 nedochází.

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

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

Výsledek tohoto přezkumu bude doplněn pořizovatelem na základě předloženého návrhu územního plánu.

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 na změnu č.1 na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality a ptačí oblasti. Nebyl však vyloučen negativní zásah vlivů této 1.změny ÚP Tuklaty na životní prostředí a veřejné zdraví v řešeném prostoru (daný zejména potenciálním vymezením nových zastavitelných ploch pro nerušící výrobu a služby a vymezením rozsáhlých 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, kde 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.

Opatření koncepční

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.

<u>Opatření společná</u>

- *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 ka 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 potka v intravilánu obce. Hlavní význam vodních toků v území je převážně krajinotvorný. Záplavové území bylo vymezeno vodoprávním úřadem a 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 trvalém 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 navrhavného využití rozvojových ploch pro bydlení a ploch výroby a skaldování dojde k nepříznivému prohloubení suburbanizačních trendů, které jsou již nyní patrné nejen v řešeném území, ale téměř v celém prostoru Pražské aglomerace. Nejrozsáhleší 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 úoch 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 zastakování 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 ploch ycelkově posilující ekologickou stabilitu území a jeho přírodní charakter. Z hlediska systému ekologické stability území lze kladně hodnotit vymezení nového prkvu 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 spjené 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 zásaní 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 vemezené 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

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj obsahující kapitolu A., zpracovanou dle přílohy č.5 vyhlášky 500/2006 Sb. (SEA), bylo při zpracování návrhu změny č.1 územního plánu Tuklaty Krajským úřadem Středočeského kraje vyžadováno (sz. SZ_093369/2013/KUSK). Návrh tohoto územního plánu není v této fázi dosud projednán, v procesu návrhu nového územního plánu tak ještě zpracovatel nedisponuje stanovisky, připomínkami a výsledky konzultací dle §50 odst.2-4. stavebního zákona. Krajský úřad toto stanovisko vydá následně po projednání tohoto návrhu ve fázi společného jednání, až budou známa veškerá stanoviska, připomínky a výsledky konzultací z tohoto jednání vyplynulých.

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

Toto sdělení bude doplněno poté, co bude toto stanovisko krajským úřadem uplatněno.

e. komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

obecné zdůvodnění přijatého řešení

Změna č.1 ÚP Tuklaty není řešena ve variantách – prověřuje konkrétní požadavky na změny v území zachycené Zadáním této změny č.1. Toto zadání bylo schváleno zastupitelstvem obce dne 9.9.2013 pod číslem 5/6/2013.

Obecné požadavky na rozvoj obce dané širšími vztahy jsou zachyceny v krajské (případně celostátní) územně plánovací dokumentaci a tato změna s nimi musí být v souladu. Tyto požadavky v konkrétním případě řešeného území vychází především ze zařazení řešeného území do vymezené OB1 a dále i požadavky vztahujícími se například na veřejně prospěšné stavby, cílový stav krajiny apod.

Při volbě funkčních kategorií v lokalitách této 1.změny ÚP Tuklaty byly technicky voleny nově definované funkce, jejichž charaktery jsou příslušným způsobem definovány (ve smyslu hlavního, přípustného, podmínečně přípustného a nepřípustného využití). Navázat v této části na platný územní plán bylo shledáno technicky problematické.

Požadavky na rozvoj v jednotlivých lokalitách této změny byly zpracovatelem vyhodnoceny a byly stanoveny takové podmínky pro rozvoj, které neohrožují současnou kvalitu území a mají tendenci pozitivní rysy urbanizovaného prostoru řešeného území rozvíjet či upevňovat.

Rezerva k případnému navýšení kapacity trati 011 o jednu kolej není dále blíže komentována, neboť hlubší analýza v této věci bude provedena při snaze převést tuto plochu (vymezena jako rezerva) do kategorie „návrh“.

Lokality Z1.17 a Z1.18 byly navrženy k předmětnému rozvoji mimo Zadání změny č.1 ÚP Tuklaty. Vymezeny byly na základě schválení těchto záměrů zastupitelstvem obce. Lokalita Z1.17 byla hodnocena požadovanou dokumentací VVURÚ (včetně části SEA), lokalita Z1.18 byla do dokumentace této změny zapracována po vypracování VVURÚ – není tedy touto dokumentací posuzována. Její charakter (veřejné prostranství – veřejná zeleň) však nutně nezakládá důvod pro potřebu posouzení touto dokumentací.

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

Z1.01a – nová zastavitelná plocha v severozápadní části obce Tuklaty. Navrhovaný funkční charakter je občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (ZÚ OS). Celková výměra lokality činí 349m^2.

Dotčené parcely: část 125/2.

Lokální regulativy k lokalitě Z1.01a: Nejsou stanoveny.

Stanovená etapizace: Není vymezena.

Územní studie/dohoda o parcelaci: Není vyžadována.

Vymezení jako VPS/VPO/veřejné prostranství: Není vymezeno, předmětná parcela se nachází v majetku obce.

Předpokládané dopravní napojení lokality Z1.01a: Dopravní napojení lokality se předpokládá na silnici III/10163 trajektoriem parc. č.126/4.

Plocha byla vymezena za účelem rozšíření obecních sportovišť a jejich zázemí. Na tyto plochy (stavové) ostatně také navazuje.

Požadavek na vymezení lokality Z1.01 daný zadáním byl zpracovatelem rozdělen do tří samostatných lokality změny. Důvodem pro tento postup byly nároky na vymezení prvku ÚSES (lokálního biokoridoru LBK 6/13 – 13 – 17), jehož trajektorie je dáno tokem Tuklatského potoka. Minimální šíře tohoto prvku ÚSES je 20m.

Z1.01b – nová zastavitelná plocha v severozápaní části obce Tuklaty. Navrhovaný funkční charakter je občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (ZÚ OS). Celková výměra lokality činí 5 398m^2.

Dotčené parcely: část 126/2, část 126/4, část 126/1.

Lokální regulativy k lokalitě Z1.01b: Nejsou stanoveny.

Stanovená etapizace: Není vymezena.

Územní studie/dohoda o parcelaci: Je vyžadováno zpracování územní studie.

Vymezení jako VPS/VPO/veřejné prostranství: Není vymezeno, jednotlivé parcely tvořící celkový plošný zábor rozvojové plochy jsou v majetku obce Tuklaty.

Předpokládané dopravní napojení lokality Z1.01b: Dopravní napojení lokality se předpokládá na silnici III/10163 jedním nebo dvěma sjezdy. Sjezdy mohou být navrženy v kontaktu lokality se současnou zástavbu při ulici Ke Hřišti nebo v severozápadní části lokality v trajektorii existující účelové komunikace na parc. č.126/4.

Plocha byla vymezena za účelem rozšíření obecních sportovišť a jejich zázemí. 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). Předpokládá se budování hřišť a jejich zázemí pro hry s menšími prostorovými nároky – např. basketball, tenis, volejbal apod.

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).

Požadavek na vymezení lokality Z1.01 daný zadáním byl zpracovatelem rozdělen do tří samostatných lokality změny. Důvodem pro tento postup byly nároky na vymezení prvku ÚSES (lokálního biokoridoru LBK 6/13 – 13 – 17), jehož trajektorie je dáno tokem Tuklatského potoka. Minimální šíře tohoto prvku ÚSES je 20m.

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.

Z1.01c – plocha změny v krajině v severozápadní části obce Tuklaty. Navrhovaný funkční charakter je vodní a vodohospodářský (NZÚ W) a plochy zeleně – přírodního charakteru (NZÚ ZP) v rámci systému sídelní zeleně. Celková výměra lokality činí 4 188m^2.

Dotčené parcely: část 126/2, část 126/4, část 125/2, 903/1, část 121, část 126/1, část 109/6, 903/9.

Lokální regulativy k lokalitě Z1.01c: Nejsou stanoveny.

Stanovená etapizace: Není vymezena.

Územní studie/dohoda o parcelaci: Není vyžadována.

Vymezení jako VPS/VPO/veřejné prostranství: Není vymezeno, části parcel tvořících většinový plošný zábor lokality jsou v majetku obce, vodní koryto je v majetku ČR (ve správě Povodí Labe s.p.).

Plocha byla vymezena vzhledem k nárokům na rozvoj bezprostředně souvisejícího území. Protože je však v dané lokalitě nutné zachovat prostorové parametry a související funkční podmínky dané nároky prvku ÚSES v kategorii lokálního biokoridoru (LBK 6/13 – 13 – 17) s nivním režimem (minimální šíře 20m, požadavek na nezastavitelnost území), který sleduje vodní tok Tuklatského potoka, byla zvolen tento způsob samostatného vymezení lokality změny v krajině. Přestože se jedná o lokalitu změny v krajině, byla zvolena funkční kategorie poplatná umístění lokality v zastavěném území – naplněním souvisejícího rozvoje tak bude učiněno.

Z1.02 – nová zastavitelná plocha ve východní části obce Tuklaty. Navrhované funkční využití je bydlení – městské a příměstské (ZÚ BI). Předpokládaná bilance činí 11 RD, tedy asi 27 obyvatel. Celková výměra lokality činí 23 384m^2.

Dotčené parcely: 1044.

Lokální regulativy k lokalitě Z1.02: Je stanoven lokální regulativ, určující minimální výměru souvislé veřejně přístupné zeleně, do které se nezapočítávají zpevněné plochy pro dopravu. Regulativ požaduje (v souladu s požadavky zadání) minimální výměru takové souvislé zeleně ve výši 8 000m^2. Do této plochy se mohou započítat např. plochy nezpevněných hřišť či např. rekreačních mlatových povrchů apod. Zároveň je lokálním regulativem stanoven celkový maximální počet samostatných rodinných domů v souladu se zadáním na max. 11 RD.

Stanovená etapizace: Etapizace není stanovena.

Územní studie/dohoda o parcelaci: Je vyžadováno zpracování územní studie.

Vymezení jako VPS/VPO: Není vymezeno.

Předpokládané dopravní napojení lokality Z1.02: Dopravní napojení lokality se předpokládá dvěma sjezdy na existující komunikace tak, aby byly tyto sjezdy propojeny vnitřním prostorem lokality. Jeden sjezd se předpokládá na silniční komunikaci III/1136 a druhý do uličního prostoru ulice Na Vyhlídce.

Lokalita vymezená v hranicích územní rezervy R2 vymezené platným územním plánem. Touto změnou č.1 ÚP Tuklaty je tato plocha rezervy určena k rozvoji. Lokalita rozvíjí 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. Lokalita je vymezena v přímé souvislosti na v současnosti definovaném zastavěném území obce a rozšiřuje ho logickým způsobem do výseče dané přilehlými silničními komunikacemi.

Z1.03 – nová zastavitelná plocha v jihozápadní části katastru obce Tuklaty. Navrhované funkční využití je výroba a skladování – lehký průmysl (ZÚ VL). Celková výměra lokality činí 8 926m^2.

Dotčené parcely: 1168, 1170, 1174.

Lokální regulativy k lokalitě Z1.03: Lokálním regulativem je stanoven požadavek na ponechání pásu 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.

Stanovená etapizace: Etapizace není stanovena.

Územní studie/dohoda o parcelaci: Není vyžadována.

Vymezení jako VPS/VPO: Není vymezeno.

Předpokládané dopravní napojení lokality Z1.03: Dopravní napojení lokality se předpokládá využitím stávajícího sjezdu/výjezdu na silnici I/12 v bezprostřední blízkosti východně od lokality.

Lokalita vymezovaná v návaznosti na silniční komunikaci I/12. V lokalitě by měly být rozvíjeny služby určené motoristům – jak v osobní, tak v cargo sféře. Součástí služeb pro motoristy může být stravovací zařízení či zařízení pro přechodné ubytování. Takové zařízení však musí splnit všechny nároky na sledovaná kriteria z hlediska hygieny - např. hladiny hluku ve sledovaných vnitřních prostorách apod. Lokalita je vymezována v souladu s obecnou logikou funkčního zónování v rámci širšího okolí – ve správním území obce Tuklaty jsou tyto potenciálně rušivé funkce umísťovány do prostoru jižně od tělesa trati 011, rovněž v sousedním katastru města Úvaly jsou tyto návrhové funkce soustředěny do jihovýchodní části katastru kolem komunikace I/12, tedy do společného prostoru z hlediska jeho celkové morfologie a charakteru.

Z1.04 – lokalita změny v krajině v jižní části katastru obce Tuklaty. Navrhovaný funkční charakter je smíšený nezastavěného území – rekreační nepobytový (NZÚ NSr). Celková výměra činí 14 692m^2.

Dotčené parcely: 1231.

Lokální regulativy k lokalitě Z1.04: Nejsou stanoveny.

Stanovená etapizace: Není vymezena.

Územní studie/dohoda o parcelaci/veřejné prostranství: Není vyžadováno.

Vymezení jako VPS/VPO: Není vymezeno.

Lokalita vymezená za účelem rozvoje krajinné zeleně s pozitivními přesahy směrem k sídlu – měla by působit jako větrolam vzhledem k vymezené rozvojové ploše Z2. Funkční kategorie byla zvolena s ohledem na soukromé vlastnictví výše zmíněného pozemku – dovolena je tak rekreace nepobytového charakteru. Lokalita je svým funkčním charakterem nezastavitelná – povoleny jsou pouze stavby umožněné příslušnou legislativou v nezastavitelném území.

Z1.05 – lokalita přestavby v centrální části obce Tuklaty. Navrhovaný funkční charakter lokality je bydlení nízkopodlažní (ZÚ BN). Předpokládaná bilance není uváděna, nepředpokládá se intenzifikace místa. Celková výměra lokality činí 1 995m^2.

Dotčené parcely: 54/1, 54/12, 54/13, 54/14, 55/2, 55/3, 55/4, 55/6.

Lokální regulativy k lokalitě Z1.05: Nejsou stanoveny.

Stanovená etapizace: Není vymezena.

Územní studie/dohoda o parcelaci: Není vyžadována.

Vymezení jako VPS/VPO/veřejné prostranství: Není vymezeno.

Předpokládané dopravní napojení lokality Z1.05: Lokalita představuje zadní trakty pozemků s vystavěnými rodinnými domy. Tyto části pozemků jsou rezidenty užívány především ve formě zahrad. Dopravní napojení zadních traktů probíhá přes stávající body napojení jednotlivých pozemků s RD do ulice Na Rafandě.

Požadavkem zadaní bylo tyto plochy pojednat v souladu s jejich stabilizovaným využitím – jedná se o zadní trakty parcel rodinných domů užívaných jako zahrady. Takové zahrady jsou obvykle součástí funkční kategorie vymezující předmětný typ užité zástavby na pozemku, proto byla tato lokalita funkčně pojednána v souladu s funkcemi vymezenými platným územím plánem (bydlení nízkopodlažní BN) ve všech souvislostech z toho plynoucích.

Z1.06 – lokalita přestavby v centrální části obce Tuklaty. Navrhovaný funkční charakter lokality je bydlení nízkopodlažní (ZÚ BI). Předpokládaná bilance činí 1 RD, tedy 2,5 obyvatele. Celková výměra lokality činí 1 185m^2.

Dotčené parcely: 147/24, st. 375.

Lokální regulativy k lokalitě Z1.06: Nejsou stanoveny.

Stanovená etapizace: Není vymezena.

Územní studie/dohoda o parcelaci: Není vyžadována.

Vymezení jako VPS/VPO/veřejné prostranství: Není vymezeno.

<u>Předpokládané dopravní napojení lokality Z1.06:</u> Dopravní napojení je provedeno do ulice Sluneční.

Lokalita vymezovaná z důvodu nesouladu ve věci vydaného územního rozhodnutí na předmětnou parcelu a nároky na toto území danými platným územním plánem. Vydané územní rozhodnutí ke stavbě RD bylo následně využito – na pozemku se v současné době nachází rozestavěný RD. Lokalita představuje přirozený růst obce, který aronduje v současnosti vymezené zastavěné území sídla a představuje tak ideální růst obce.

Z1.07 – nová zastavitelná plocha umístěná v severní části katastru místní části Tlustovousy. Navrhované funkční využití je obytné – bydlení městské a příměstské (ZÚ BI). Předpokládaná bilance činí 1 RD, tedy 2,5 obyvatele. Celková výměra lokality činí 839m^2.

<u>Dotčené parcely:</u> část 449, část 261/6.

<u>Lokální regulativy k lokalitě Z1.07</u>: Lokálním regulativem 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.

<u>Stanovená etapizace:</u> Etapizace není stanovena.

<u>Územní studie/dohoda o parcelaci:</u> Není vyžadována.

<u>Vymezení jako VPS/VPO:</u> Není vymezeno.

<u>Předpokládané dopravní napojení lokality Z1.07:</u> Dopravní napojení lokality se předpokládá na silnici III/10163 pomocí účelové komunikace vedoucí v těsném sousedství rozvojové plochy a obsluhující obdobným způsobem stavbu rodinného domu na navazujícím pozemku.

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 1.změně ÚP Tuklaty. Biokoridor byl rovněž upraven ve svojí severní části (rozšířen v části jeho souběhu se silniční komunikací III/10163) při jeho ústí do nadregionálního biokoridoru K 67.

Z1.08a – nová zastavitelná plocha umístěná v jižní části katastru místní části Tlustovousy. Navrhované funkční využití je obytné – bydlení městské a příměstské (ZÚ BI). Předpokládaná bilance činí 41 RD, tedy zhruba 103 obyvatel. Celková výměra lokality činí 57 983m^2.

<u>Dotčené parcely:</u> část 423, 430, 431, 447, 450, 455, 456, 462, 86/3.

<u>Lokální regulativy k lokalitě Z1.08a</u>: V lokalitě musí být ponechána plocha o minimální výměře 6000m^2, která bude určena pro rozvoj občanského vybavení. Dále je uplatněn lokální regulativ na maximální počet umísťovaných RD – možné je umístit max. 41 RD. V souvislosti s požadavky vyhlášky č.501/2006 Sb., §7, je nutné v lokalitě vymezit min. 2000m^2 souvisejícího veřejného prostranství, do kterého se nezapočítávají pozemní komunikace.

<u>Stanovená etapizace:</u> Etapizace není stanovena.

<u>Územní studie/dohoda o parcelaci:</u> Je vyžadováno zpracování územní studie. Územní studie může být zpracována i

na část plochy za předpokladu, že tato část přímo souvisí alespoň jednou půdorysnou hranou s definovanou hranicí současně zastavěného území a je ponechán dostatečný potenciál pro dopravní a technickou obsluhu navazujícího území.

Vymezení jako VPS/VPO: Není vymezeno.

Předpokládané dopravní napojení lokality Z1.08a: Lokalita je vymezena ve výseči místních komunikací Na Kopečku a Ke Skalce v místní části Tlustovousy. Předpokládá se dopravní napojení do těchto koridorů, které bude pravděpodobně propojeno vnitřní částí lokality. Schéma dopravního napojení by mělo být stanoveno řešením požadované územní studie.

Rozvojová plocha byla vymezena částečně v hranicích vymezené územní rezervy R1, jež byla vymezena směrem k funkci nízkopodlažního bydlení (BN). Lokalita aronduje hranici současně vymezeného zastavitelného území místní části Tlustovousy. Vymezením lokality se sleduje zachování dostatečné nabídky rozvojových ploch pro individuální bydlení v rámci horizontu platnosti schváleného územního plánu Tuklaty – rok 2020. V lokalitě je uplatněn regulativ na maximální počet umísťovaných staveb RD (v počtu max.41 RD), dále je v souladu se zadáním uplatněn regulativ na vymezení veřejného prostoru v lokalitě (min. plocha takového veřejného prostranství v součtu za celou lokalitu činí 2000m^2, do této plochy se nezapočítávají pozemní komunikace). Lokálním regulativem je také upraven požadavek na maximální plošné nároky případně umísťovaného občanského vybavení (6000m^2). Využitím této lokality v souladu s navrhovanou funkcí v 80% její plochy je podmíněn navrhovaný rozvoj v lokalitě Z1.08b.

Z1.08b – nová zastavitelná plocha umístěná v jižní části katastru místní části Tlustovousy. Navrhované funkční využití je obytné – bydlení městské a příměstské (ZÚ BI). Předpokládaná bilance činí 13 RD, tedy zhruba 32 obyvatel. Celková výměra lokality činí 17 483m^2.

Dotčené parcely: část 423.

Lokální regulativy k lokalitě Z1.08b: Je uplatněn lokální regulativ na maximální počet umísťovaných RD – možné je umístit max. 13 RD.

Stanovená etapizace: Je stanovena etapizace – stavební využití této lokality vzhledem k funkčnímu návrhu je možné až po stavebním využití lokality Z1.08a v 70% její plošné výměry.

Územní studie/dohoda o parcelaci: Je vyžadováno zpracování územní studie.

Vymezení jako VPS/VPO: Není vymezeno.

Předpokládané dopravní napojení lokality Z1.08b: Dopravní napojení lokality se předpokládá do uličních koridorů Sadové či Ke Skalce prostorem lokality Z1.08a. Schéma dopravního napojení lokality by mělo být dáno řešením požadované územní studie.

Lokalita určená k zajištění požadovaného obytného rozvoje obce. Pro celkový soulad při rozvoji obce byla stanovena etapizace určující možnosti stavebního využití této lokality – to je možné až po naplnění navrhovaného rozvoje v lokalitě Z1.08a v minimálně 80% její celkové plochy.

Z1.08c –plocha změny v krajině umístěná v jižní části katastru místní části Tlustovousy. Navrhované funkční využití je veřejné prostranství – veřejná zeleň (NZÚ ZV). Celková výměra lokality činí 5 950m^2.

Dotčené parcely: 439.

Lokální regulativy k lokalitě Z1.08c: Nejsou stanoveny.

Stanovená etapizace: Etapizace není stanovena.

Územní studie/dohoda o parcelaci: Je vyžadováno zpracování územní studie.

Vymezení jako VPS/VPO: Není vymezeno.

Lokalita vymezená za účelem zajištění kvalitního rekreačního zázemí navrhovaného obytného rozvoje v bezprostřední blízkosti.

Z1.09 – lokalita změny v krajině ve východní části katastru Úval. Navrhovaný funkční charakter jsou plochy přírodní (NZÚ NP). Celková výměra činí 1 859m^2.

Dotčené parcely: 1215.

Lokální regulativy k lokalitě Z1.09: Nejsou stanoveny.

Stanovená etapizace: Není vymezena.

Územní studie/dohoda o parcelaci/veřejné prostranství: Není vyžadováno.

Vymezení jako VPS/VPO: Není vymezeno.

Lokalita se nachází při jižní hranici zastavěného území osamoceného ostrovu obytné výstavby (tvořen 3 RD) západně od obce Tuklaty (v docházkové vzdálenosti). V ploše této lokality je umístěn interakční prvek ÚSES. V lokalitě byla nově definována funkční kategorie nezastavitelných ploch přírodních (NZÚ NP), která lépe odpovídá rámcovým požadavkům na prvky ÚSES. V podmínkách funkčního využití této kategorie je v přípustném využití uvedena možnost výstavby účelových komunikací, která zpřístupňuje ostatní pozemky.

Z1.10 – nová zastavitelná plocha v jihozápadní části obce Tuklaty. Navrhované funkční využití je obytné – bydlení městské a příměstské (ZÚ BI). Předpokládaná bilance činí 2 RD, tedy asi 5 obyvatel. Celková výměra lokality činí 2 294m^2.

Dotčené parcely: část 1247.

Lokální regulativy k lokalitě Z1.10: Lokálním regulativem 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). Dále je lokálním regulativem určena komunikace III/10165 (ulice 5. Května) jako dopravní koridor, do kterého bude lokalita napojena (tato ulice ve svém profilu disponuje separovaným prostorem pro pěší, což neplatí o silnici III/10163.

Stanovená etapizace: Etapizace není stanovena.

Územní studie/dohoda o parcelaci: Není vyžadována.

Vymezení jako VPS/VPO: Není vymezeno.

Předpokládané dopravní napojení lokality Z1.10: Lokalita je vymezena ve výseči silnice III/10165 (ulice 5. Května) a silnice III/10163 (ulice Hlavní). Dopravní napojení obou předpokládaných pozemků (kapacita lokality činí 2 RD) se požaduje lokálním regulativem do prostoru silnice III/10165 (ulice 5. Května).

Plocha určená k rozvoji trvalého bydlení (BI). 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). Lokálním regulativem 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 – lokalita přestavby v centrální části obce Tuklaty. Navrhovaný funkční charakter lokality je bydlení v RD – městské a příměstské (ZÚ BI). Předpokládaná bilance činí 2 RD, tedy 5 obyvatel. Celková výměra lokality činí 2 282m^2.

Dotčené parcely: 66/11.

Lokální regulativy k lokalitě Z1.11: Nejsou stanoveny.

Stanovená etapizace: Není vymezena.

Územní studie/dohoda o parcelaci: Není vyžadována.

Vymezení jako VPS/VPO/veřejné prostranství: Není vymezeno.

Předpokládané dopravní napojení lokality Z1.11: Lokalita bude dopravně obsluhována na místní komunikaci nacházející se v prostoru západně od lokality, možné je také dopravní napojení ze severu z ulice K Bytovkám.

Lokalita přestavby v centrální části obce Tuklaty na parc. č. 62/11. 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 jako rezerva 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.

Z1.12 – nová zastavitelná plocha umístěná v jižní části katastru Tuklat (jižně od tělesa trati 011). Navrhované funkční využití je výroba a skladování – lehký průmysl (ZÚ VL). Celková výměra lokality činí 30 802m^2.

Dotčené parcely: část 1161/1, část 1154, část 1153.

Lokální regulativy k lokalitě Z1.12: Nejsou stanoveny.

Stanovená etapizace: Etapizace není stanovena.

Územní studie/dohoda o parcelaci: Je vyžadováno vypracování územní studie.

Vymezení jako VPS/VPO: Není vymezeno.

Předpokládané dopravní napojení lokality Z1.12: Dopravní napojení se předpokládá jedním sjezdem na silniční komunikaci I/12, případně v součinnosti s řešením dopravního napojení lokality Z1.03 – využitím stávajícího sjezdu umístěného při západní části jižní hrany lokality.

Lokalita vymezovaná v prostoru mezi tělesem trati 011 a současnou silniční komunikací I/12. 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.

Z1.13 – nová zastavitelná plocha umístěná jihozápadní části katastru obce Tuklaty. Navrhované funkční využití jsou plochy výroby a skladování – lehkého průmyslu (ZÚ VL). Celková výměra lokality činí 3 630m^2.

Dotčené parcely: 1188.

Lokální regulativy k lokalitě Z1.13: Nejsou stanoveny.

Stanovená etapizace: Etapizace není stanovena.

Územní studie/dohoda o parcelaci: Není vyžadována.

Vymezení jako VPS/VPO: Není vymezeno.

Předpokládané dopravní napojení lokality Z1.13: Dopravní napojení se předpokládá jedním sjezdem na silniční komunikaci III/10165.

Lokalita je vymezována v návrhové ploše s navrhovanou funkcí „výrobní sféry – nerušící výroby a skladů" dané platným ÚP Tuklaty. V rámci navrhovaného nového funkčního pojednání (funkce výroby a skladování – lehkého průmyslu) je v podmíněně přípustném využití připuštěna funkce sběrného dvora, což byl jeden z požadavků daných zadáním na tuto 1.změnu ÚP Tuklaty. Lokalita změny Z1.13 je vymezena na části plochy s již vydaným územním rozhodnutím či stavebním povolením (podkladem platný územní plán), tato plocha přímo souvisí s již definovaným zastavěným územím obce.

Z1.14 – lokalita přestavby v severní katastrálního území Tlustovous. Navrhovaný funkční charakter lokality je bydlení v RD – městské a příměstské (ZÚ BI). Celková výměra lokality činí 566m^2.

Dotčené parcely: st.73, 261/3.

Lokální regulativy k lokalitě Z1.14: Nejsou stanoveny.

Stanovená etapizace: Není vymezena.

Územní studie/dohoda o parcelaci: Není vyžadována.

Vymezení jako VPS/VPO/veřejné prostranství: Není vymezeno.

Dopravní napojení lokality Z1.14: Lokalita je dopravně obsluhována přiléhající účelovou komunikací ústící na silniční komunikaci III/10163.

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 RP Z1.07 byla provedena korekce průběhu lokálního biokoridoru LBK 6/13 – 13 – 17.

Z1.15 – lokalita přestavby v severní části katastrálního území Tlustovous. Navrhovaný funkční charakter lokality je technická infrastruktura – inženýrské sítě (ZÚ TI). Celková výměra lokality činí 1 469m^2.

Dotčené parcely: část 59/6.

Lokální regulativy k lokalitě Z1.15: Nejsou stanoveny.

Stanovená etapizace: Není vymezena.

<u>Územní studie/dohoda o parcelaci:</u> Není vyžadována.

<u>Vymezení jako VPS/VPO/veřejné prostranství:</u> Není vymezeno.

<u>Dopravní napojení lokality Z1.15:</u> Lokalita je dopravně obsluhována přiléhající účelovou komunikací ústící na silniční komunikaci III/10163.

Vymezení lokality představuje nápravu chybného umístění ČOV v platném územím 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 RP Z1.07 byla také provedena korekce průběhu lokálního biokoridoru LBK 6/13 – 13 – 17.

Z1.16 – lokalita určená k vymezení územní rezervy (R.01) vzhledem k požadavku SŽDC na zajištění potenciálu ve smyslu pokládky čtvrté koleje v rámci trajektorie trati 011. Rezerva je určena pro budoucí rozvoj železnice. Celková výměra lokality činí 46 235m^2.

Nároky na vymezení předpokládané funkce (železnice) v předmětné lokalitě vymezované územní rezervy budou posuzovány při redefinici územní rezervy na zastavitelnou rozvojovou plochu. Z tohoto důvody nejsou uváděny další údaje vztahující se k předmětné lokalitě.

Z1.17 – lokalita změny v krajině v jižní části katastrálního území Tuklat. Navrhovaný funkční charakter lokality je systém sídelní zeleně – zeleň soukromá a vyhrazená (NZÚ ZS). Celková výměra lokality činí 9 086m^2.

<u>Dotčené parcely:</u> část 439, část 449, část 457, část 460.

<u>Lokální regulativy k lokalitě Z1.17:</u> Je ustanoven lokální regulativ vzhledem k požadovanému dopravnímu přístupu do lokality. Toto napojení bude realizováno z prostoru ulice Spojovací.

<u>Stanovená etapizace:</u> Není vymezena.

<u>Územní studie/dohoda o parcelaci:</u> Není vyžadována.

<u>Vymezení jako VPS/VPO/veřejné prostranství:</u> Není vymezeno.

<u>Předpokládané dopravní napojení lokality Z1.17:</u> Lokalita bude dopravně obsluhována z prostoru ulice Spojovací.

K vymezení této lokality došlo na základě zastupitelstvem obce schváleného bodu č.6 zápisu č.7/2013. V rámci tohoto schváleného bodu je umožněno využití parc. č.439 pro vyhrazenou zeleň. Projektant však vzhledem k charakteru území tento požadavek rozšířil i na parc. č. 439, 449, 457, respektive jejich části. Užita byla příslušná funkce (ZS) s nezastavitelným charakterem (umožněny jsou pouze legislativně umožněné stavby v nezastavěném území). Podél Tuklatského potoka, který protéká při jižní hranici lokality, byl vynechán pás pro případné rekreační využití jeho trajektorie.

Takto vymezená lokalita byla předmětem posuzování v rámci požadované dokumentace VVURÚ, včetně kapitoly A. (část SEA).

Z1.18 – lokalita přestavby ve východní části katastrálního území Tlustovous. Navrhovaný funkční charakter lokality je veřejné prostranství – veřejná zeleň (ZÚ ZV). Celková výměra lokality činí 280m^2.

<u>Dotčené parcely:</u> část 296/33.

<u>Lokální regulativy k lokalitě Z1.18:</u> Nejsou stanoveny.

<u>Stanovená etapizace:</u> Není vymezena.

<u>Územní studie/dohoda o parcelaci:</u> Není vyžadována.

<u>Vymezení jako VPS/VPO/veřejné prostranství:</u> Není vymezeno (parcela majetkem obce).

<u>Předpokládané dopravní napojení lokality Z1.18:</u> Lokalita bude sloužit k pěšímu a cyklistickému propojení parkového charakteru ulic Růžová (Úvozová) a V Jezírkách.

Lokalita je vymezena za účelem vybudování parkově upraveného propojení prostoru ulic Růžová (Úvozová) a V Jezírkách pro pěší a cyklistický pohyb. Jako součást tohoto veřejného prostoru je předpokládáno zbudování menšího hřiště pro děti.

Lokalita je zařazena do této změny bez její přímé vazby na Zadání této změny č.1 ÚP Tuklaty. Vymezena byla na základě usnesení zastupitelstva obce č.10/2/2014 ze dne 10.2.2014. Lokalita byla zpracovatelem této změny č.1 vymezena po vypracování požadované dokumentace „Vyhodnocení vlivů (koncepce 1.změny ÚP Tuklaty) na udržitelný rozvoj území“, včetně její části SEA – není tedy součástí tohoto vyhodnocení. Zpracovatel spolu s pořizovatelem této změny neshledávají vymezení této lokality mimo vyhodnocení VVURÚ jako obecně závadné a z hlediska této dokumentace rizikové, neboť předmětná lokalita je návrhem této změny rozvíjena jako veřejné prostranství s vysokým podílem zeleně. Vymezený rozvoj by byl touto dokumentací vnímán obecně jako pozitivní.

f. <u>vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch</u>

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 území uvedeno prakticky nic. 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.

Nemožnost vymezení nových zastavitelných ploch bez prokázání nemožnosti využití těch stávajících je zákonným požadavkem, který de facto odpírá sídlům obecně (města, městyse, vsi) nárok na přirozený aditivní růst po malých částech, zahrnujících často 1RD. Přitom takový vzorec růstu utvářel většinu sídel v ČR po staletí a výsledkem jsou povětšinou struktury, které máme tendence chránit. Tento typ růstu (požadavek na růst) reaguje většinou na bezprostřední příležitosti, které mohly být pouze těžko odhadovány při volbě struktury nabídky nových zastavitelných ploch v době pořizování územního plánu.

Vyhodnocení účelného využití území

Tato změna č.1 vymezuje plochy zastavitelné v rámci ploch přestavby – tedy uvnitř zastavěného území obce (místní části). Účelnou intenzifikací již zastavěného území je dosaženo požadovaného rozvoje bez nároku na zábor dosud volných částí navazující krajiny. Vymezeny jsou lokality přestavby Z1.05, Z1.06, Z1.11, Z1.18 a lokality Z1.14 a Z1.15, které jsou lokalitami vymezovanými za účelem nápravy chybného zákresu ve stávající ÚPD. Vymezení ploch přestavby a návrh jejich vhodné cílové funkce spolu s využitím vhodných proluk přispívá kladným způsobem k účelnému využití zastavěného území (vhodná intenzifikace zástavby při minimálních negativních dopadech na krajinu, příznivá ekonomie nové výstavby, menší riziko sociální segregace apod.). Lokality přestavby nejsou dále analyzovány z hlediska vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch.

Vyhodnocení potřeby nových zastavitelných ploch

Pro vyhodnocení přizpůsobené současné povaze společensko-ekonomických vztahů v konkrétním případě řešeného území (katastrální území obcí Tuklaty a Tlustovusy) je nutné uvést následující údaje:

- Platný územní plán začal být zpracováván ve fázi návrhu někdy k roku 2007, neboť v v příslušné kapitole textové zprávy (kap.A, vymezení zastavěného území) jsou uváděny údaje o počtu obyvatelstva k tomuto datu. Tehdy měly obce Tuklaty a Tlustovousy dohromady 665 obyvatel (31.12.2006 dle ČSÚ). Návrh územního plánu tehdy vycházel z konceptů tvořených odmítnutým návrhem územního plánu z roku 2004.
- V kap.B – koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot jsou vzhledem k analýze zaměstnanosti uváděny údaje k roku 2008, tehdy měly obce dohromady 696 obyvatel (31.12.2008).
- Platný územní plán počítá bez vymezených územních rezerv bilanci obyvatel cca 1636 k roku 2020, což je horizont návrhu jeho koncepce. Nárůst počtu obyvatel (oproti stavu k 31.12.2006) činí 762. Tento počet obyvatel umísťuje v 8 rozvojových lokalitách, jejichž celková kapacita parcel určených k výstavbě RD činila 198 parcel. Pokud odhlédneme od intenzifikace tehdy vymezeného zastavěného území, pak koncepce tohoto územního plánu počítá s průměrným umístěním 3,8 obyvatel na 1 RD.
- Platný územní plán nese na své textové zprávě datum 05/2010 (může být tiskovou chybou) a datum vydání 30.11.2011 s datem nabytí účinnosti 27.12.2011. Přesný průběh projednávání platného územního plánu a změny v jeho struktuře nebyl zrekonstruován, dá se však předpokládat, že použitá koncepce nebyla k datu vydání nejmladší.
- Celkový počet obyvatel k 31.12.2012 Tuklat a Tlustovous činil 840 obyvatel (s průměrnými nárůsty v letech 09-12 ve výši 30 obyvatel/rok). Počet stavebně využitých parcel za dva roky platnosti územního plánu je 55. Tento nárůst přesně nekopíruje demografická křivka, přestože je její průběh v posledních letech strmější (dáno různými fakty, např. nepřihlášením se k trvalému pobytu v obci); navíc nejsou ještě známa demografická data za rok 2013.

Je tedy zřejmé, že pokud by tempo stavebního využívání parcel neklesalo, již zhruba za 5 let by byly všechny rozvojové lokality využity, přestože by nebylo dosaženo odhadovaného počtu obyvatel zachyceném v platném ÚP (1636). Rozpor v těchto faktech dokládá chybný odhad předpokládaného průměrného počtu 3,8 obyvatele na 1 RD, neboť v souvislostech plynoucích ze statistiky k současné době toto číslo klesá (dnes se běžně používá k tomuto výpočtu hodnota 2,5 obyvatele/1 RD či byt). V souvislosti s touto problematikou je uvedený metodický pokyn MMR použitelný pouze částečně.

Tabulka zachycuje míru využití rozvojových ploch k bydlení daných platným ÚP:

označení lokality	výměra (m2)	předpokl. kapacita (RD)	využité pacely k 30.11.2013 (parcely s RD)	funkce	KZP	% využití rozvojové lokality
Z1	34000	31	3	BN	02/30 ob/ha	9,68
Z2	66000	63	1	BN	02/30 ob/ha	1,59
Z3	36000	28	16	BN	02/30 ob/ha	57,14

Z4	45000	29	13	BN	02/30 ob/ha	44,83
Z6	19700	20	18	BN	02/30 ob/ha	90,00
Z7	5000	5	1	BN	02/30 ob/ha	20,00
Z19	42200	18	0	BN	02/30 ob/ha	0,00
Z21	7400	4	3	BN	02/30 ob/ha	75,00
celkem		198	55			27,78

Uvedený výpočet byl vztažen k horizontu účinnosti územního plánu (rok 2020):

	počet obyvatel
předpokládaný přírůstek*	210
vliv rozvodovosti**	56
předpokládaný vliv rozvoj. obl. OB1***	196
rezerva 20%	92,4

celkem	554,4
přepočet na RD, které bude nutné umístit	221,76

počet parcel vymezených platným ÚP k rozvoji	143
počet parcel nutných vymezit do roku 2020 mimo stávající ÚP	78,76
Počet předpokládaných parcel umísťovaných změnou č.1	71

Z uvedeného výpočtu vyplývá, že pokud se nezmění současné trendy a předpoklady k růstu, bude do roku 2020 nutno vymezit dalších 8 parcel splňujících požadavky pro záměr zástavby rodinnými domy.

* předpokládaný přírůstek byl vypočítán na základě zprůměrovaných hodnot let 2009, 2010, 2011 a 2012

** vliv rozvodovosti byl vypočítán na základě předpokladu rozvedení 70% uzavřených manželství
*** vliv OB1 byl odhadnut na základě kvadraticky stoupající demografické křivky z posledních tří let. Do jednoduchého výpočtu byl tento údaj na budoucí léta zprůměrován, nepředpokládá se setrvalý demografický růst dle kvadratické funkce. Ve výpočtu byla tato hodnota odhadnuta na 28 obyvatel/rok.

II. 3. Textová část k náležitostem vyplývajícím ze správního řádu

a. Postup při pořízení změny územního plánu obce

Bude doplněno na základě výsledků projednávání návrhu 1.změny ÚP Tuklaty.

b. Uplatněné námitky, rozhodnutí o námitkách včetně odůvodnění rozhodnutí o námitkách

Bude doplněno na základě výsledků projednávání návrhu 1.změny ÚP Tuklaty.

c. Vyhodnocení připomínek

Bude doplněno na základě výsledků projednávání návrhu 1.změny ÚP Tuklaty.

0m 100 200 300 400 500m

Horoušánky
Hodov
U Křížku
Zátory'je
Na sabách
Za humny
Výsoký Pěcl
Za Tlustovouskou cestou
Za vinicí
Na vinici
U Hodova
K Tuklatům
nad kostelem
K Březanům
U jezírka
Na bílých
Vinice
K prostřednímu lukám
Na Milotínách
pod dráhou
Zadní čtvrce
Ve zlíních
U státní silnice
Pod vinicí
dráha
KOLÍN
PRAHA

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11

Z19
Z6
Z7
Z21
ZZ4
SÚ1
SÚ2
Z4
Z3
Z2
Z1
ZZ1
ZZ5
ZZ2
ZZ3
PR1a
PR1b
PR2
PR3a
PR3b
PR3c
DSII

Z1.01a
Z1.01c
Z1.02
Z1.03
Z1.04
Z1.05
Z1.06
Z1.07
Z1.08a
Z1.08b
Z1.08c
Z1.09
Z1.10
Z1.11
Z1.12
Z1.13
Z1.14
Z1.15
Z1.16 (R.01)
Z1.17
Z1.18

	Z	
	SÚ	
	DSII	
	PR	
	ZZ	

LEGENDA (pouze vhledem ke změně č.1)

stav	návrh	rezerva	
			řešené území
			hranice a plocha zastavěného území
Z1.00			nová zastavitelná rozvojová plocha navrhovaná touto 1.změnou ÚP Tuklaty
Z1.00			plocha přestavby navrhovaná touto 1.změnou ÚP Tuklaty
Z1.00			plocha změny v krajině navrhovaná touto 1.změnou ÚP Tuklaty
R1			vymezená územní rezerva navrhovaná touto 1.změnou ÚP Tuklaty
			lokalita, kde je návrhem této 1.změny ÚP požadováno zpracování územní studie (ÚS)

NÁVRH
ZMĚNY Č.1 ÚP TUKLATY

OBJEDNATEL:

Obec Tuklaty
Na Rafandě 14,
Tuklaty, 250 82

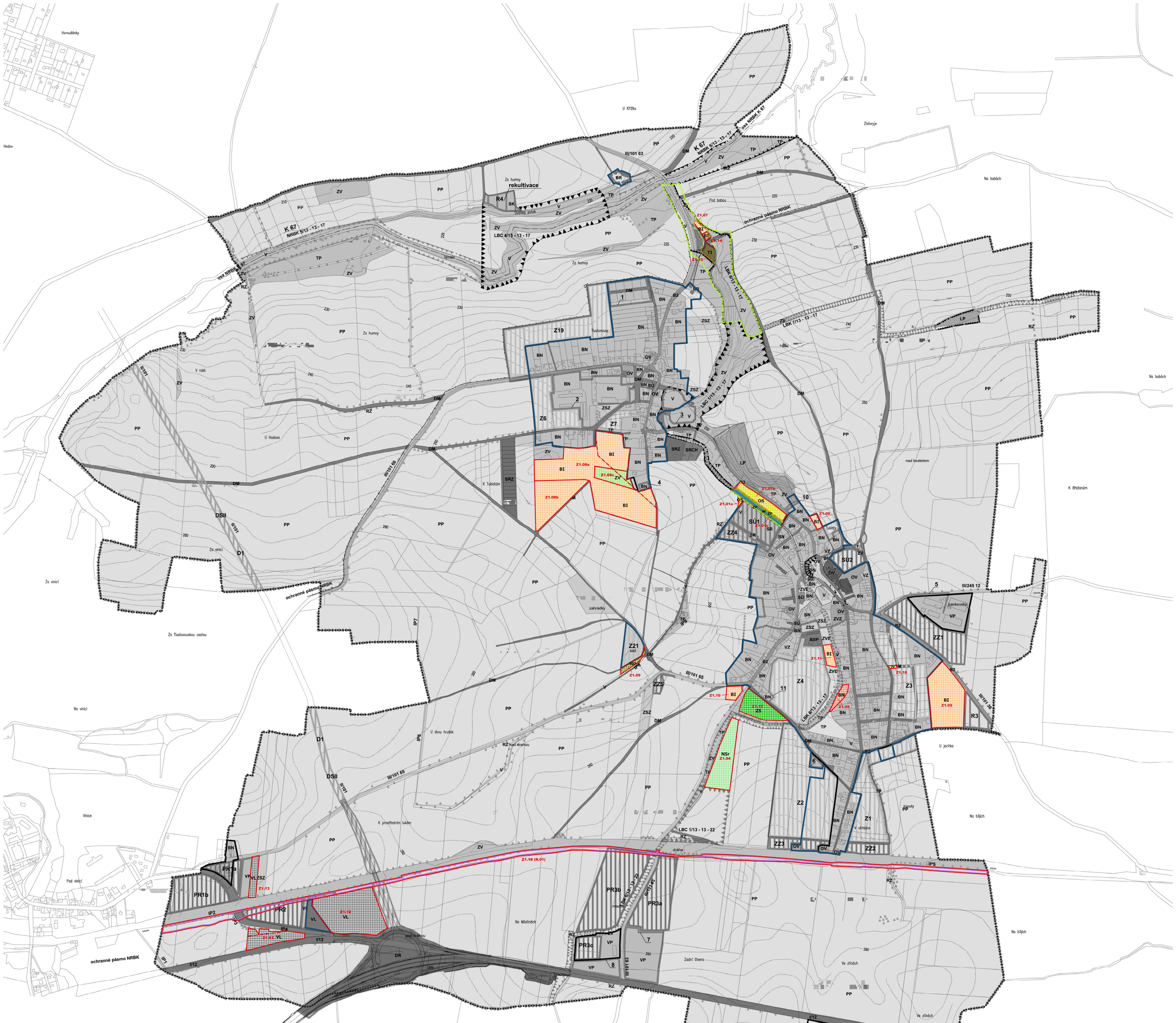
POŘIZOVATEL:

Marek Šplíchal
Na Vyhlídce 157,
Tuklaty, 250 82

ZPRACOVATEL:

Ing. arch. Ivan Vavřík
vavrikivan1@gmail.com, tel.: 724 010 872
Jaselská 32, Praha 6, Dejvice
160 00

I. 3. 1.
ZÁKLADNÍ ČLENĚNÍ ÚZEMÍ
měřítko: 1:5 000
počet formátů A4: 16
datum: 20.5.2014



LEGENDA :

stav	návrh	výhled	
			ŘEŠENÉ ÚZEMÍ
			HRANICE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ
			HRANICE ZASTAVITELNÉHO ÚZEMÍ
BSP			BYDLENÍ SP
BN	Z	R	BYDLENÍ NP
BR			BYDLENÍ ROZPTÝLENÉ
SÚ	SÚ	R	SMÍŠENÉ ÚZEMÍ VENKOVSKÉHO TYPU
OV			OBČANSKÁ VYBAVENOST
OT			TECHNICKÁ VYBAVENOST
DR			RYCHLOSTNÍ KOMUNIKACE
DSI			KOMUNIKACE I.TŘÍDY
	DSII		KOMUNIKACE II.TŘÍDY
DSIII			KOMUNIKACE III.TŘÍDY
B2			MÍSTNÍ KOMUNIKACE FUNKČNÍ, TŘÍDA B2
DM			MÍSTNÍ KOMUNIKACE
			ŽELEZNICE
SRCH			REKREACE, SPORT INDIVIDUÁLNÍ–CHATOVÉ LOKALITY
SR			REKREACE, SPORT–VOLNÝ ČAS
SRZ			REKREACE INDIVIDUÁLNÍ–ZAHRÁDKÁŘSKÉ KOLONIE
VP	PR	R	VÝROBNÍ SFÉRA–NERUŠÍCÍ VÝROBA A SKLADY
VZ			VÝROBNÍ SFÉRA–ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA A SLUŽBY
V			VODNÍ PLOCHY
ZVE	ZZ		ZELEŇ SÍDELNÍ VEŘEJNÁ
ZVZ			ZELEŇ SÍDELNÍ VYHRAŽENÁ
ZSZ			ZELEŇ SÍDELNÍ SOUKROMÁ
ZH			ZELEŇ HOSPODÁŘSKÁ
TP			TRAVNÍ PLOCHY
RZ			ROZPTÝLENÁ ZELEŇ
PP			POLNÍ PLOCHY
LP			LESNÍ PLOCHY
ZV			VYSOKÁ ZELEŇ
SK		R	SKLÁDKA A REKULTIVACE SKLÁDKY

stav	návrh	výhled	
			NADREGIONÁLNÍ BIOKORIDOR (NRBK)
			OSA NADREGIONÁLNÍHO BIOKORIDORU (OSA NRBK)
			OCHRANNÉ PÁSMO NADREGIONÁLNÍHO BIOKORIDORU (OP NRBK)
			LOKÁLNÍ BIOCENTRUM (LBC)
			LOKÁLNÍ BIOKORIDOR (LBK)
			INTERAKČNÍ PRVEK (IP)
			VÝZNAMNÉ POHLEDY
			OCHRANNÉ PÁSMO PAMÁTKOVĚ CHRÁNĚNÝCH OBJEKTŮ
			PRÁVOPLATNÉ ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ/SP
			NEMOVITÁ KULTURNÍ PAMÁTKA CHRÁNĚNÁ STÁTEM VE SMYSLU ZÁKONA Č. 20087 SB.

LEGENDA (pouze vhledem ke změně č.1) :

stav	návrh	výhled	
			řešené území
			hranice zastavěného území vymezovaného touto změnou č.1
Z1.06			lokalita změny č.1 ÚP Tuklaty
R1			vymezená územní rezerva

FUNKČNÍ VYUŽITÍ

zastavitelné funkce stav	návrh	rezerva	
BN	BN		bydlení nízkopodlažní (BN)
BI	BI		bydlení v RD - městské a příměstské
OS	OS		občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní vybavení
ZV	ZV		veřejné prostranství - veřejná zeleň
VL	VL		plochy výroby a skladování - lehký průmysl
TI	TI		technická infrastruktura - inženýrské sítě

nezastavitelné funkce

ZS	ZS	systém sídelní zeleně - zeleň soukromá a vyhrazená
ZP	ZP	systém sídelní zeleně - zeleň přírodního charakteru
NSr	NSr	plochy smíšené nezastavěného území - rekreační nepobytová
NP	NP	plochy přírodní

ÚSES

	lokální biokoridor LBK

TECHNICKÁ ZAŘÍZENÍ

	venkovní vedení elektrické energie do 35kV

NÁVRH ZMĚNY Č.1 ÚP TUKLATY

OBJEDNATEL:

Obec Tuklaty
Na Rafandě 14,
Tuklaty, 250 82

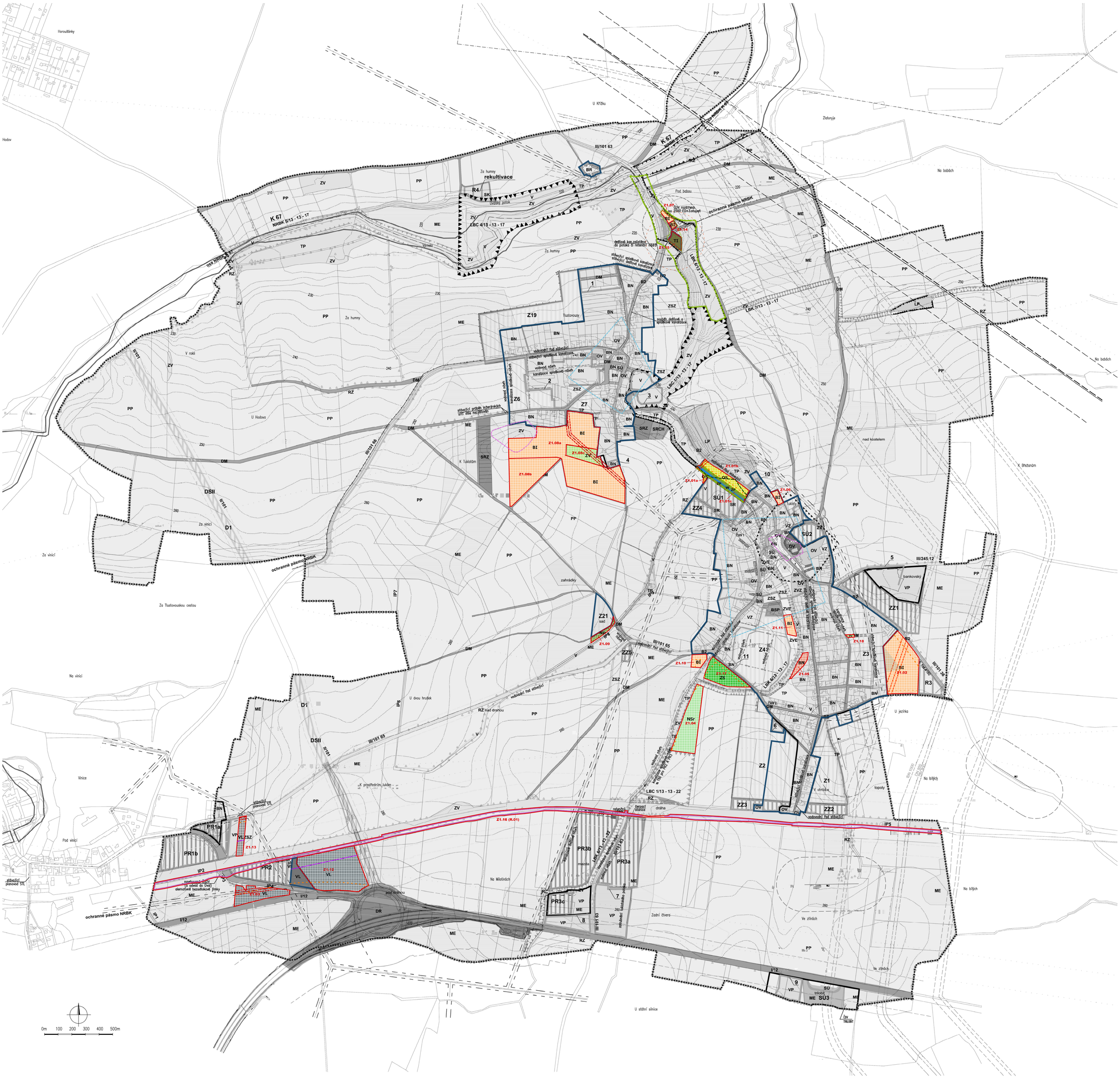
POŘIZOVATEL:

Marek Šplíchal
Na Vyhlídce 157,
Tuklaty, 250 82

ZPRACOVATEL:

Ing. arch. Ivan Vavřík
vavrikivan1@gmail.com, tel.: 724 030 872
Jaselská 32, Praha 6, Dejvice
160 00

I. 3. 2.
HLAVNÍ VÝKRES
měřítko: 1:5 000
počet formátů A4: 16
datum: 20.5.2014



LEGENDA :

stav	návrh	výhled	ochranné pásmo	
				ŘEŠENÉ ÚZEMÍ
				HRANICE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ
				HRANICE ZASTAVITELNÉHO ÚZEMÍ
BSP				BYDLENÍ SP
BN	Z	R		BYDLENÍ NP
BR				BYDLENÍ ROZPTÝLENÉ
SÚ	SÚ	R		SMÍŠENÉ ÚZEMÍ VENKOVSKÉHO TYPU
OV				OBČANSKÁ VYBAVENOST
OT				TECHNICKÁ VYBAVENOST
DR			100m	RYCHLOSTNÍ KOMUNIKACE
DSI			50m	KOMUNIKACE I.TŘÍDY
	DSII		15m	KOMUNIKACE II.TŘÍDY
DSIII			15m	KOMUNIKACE III.TŘÍDY
B2			nemají	MÍSTNÍ KOMUNIKACE FUNKČNÍ, TŘÍDA B2
DM			nemají	MÍSTNÍ KOMUNIKACE
			60m 100m	ŽELEZNICE
SRCH				REKREACE, SPORT INDIVIDUÁLNÍ–CHATOVÉ LOKALITY
SR				REKREACE, SPORT–VOLNÝ ČAS
SRZ				REKREACE INDIVIDUÁLNÍ–ZAHRÁDKÁŘSKÉ KOLONIE
VP	PR	R		VÝROBNÍ SFÉRA–NERUŠÍCÍ VÝROBA A SKLADY
VZ				VÝROBNÍ SFÉRA–ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA A SLUŽBY
V				VODNÍ PLOCHY
				ZATRUBNĚNÉ VODOTEČE
ME				ODVODNĚNÍ
ZVE	ZZ			ZELEŇ SÍDELNÍ VEŘEJNÁ
ZVZ				ZELEŇ SÍDELNÍ VYHRAZENÁ
ZSZ				ZELEŇ SÍDELNÍ SOUKROMÁ
ZH				ZELEŇ HOSPODÁŘSKÁ
TP				TRAVNÍ PLOCHY
RZ				ROZPTÝLENÁ ZELEŇ
PP				LESNÍ PLOCHY
ZV				VYSOKÁ ZELEŇ
SK		R		SKLÁDKA A REKULTIVACE SKLÁDKY

stav	návrh	výhled	ochranné pásmo	
				NADREGIONÁLNÍ BIOKORIDOR (NRBK)
				OSA NADREGIONÁLNÍHO BIOKORIDORU (OSA NRBK)
				LOKÁLNÍ BIOCENTRUM (LBC)
				LOKÁLNÍ BIOKORIDOR (LBK)
				INTERAKČNÍ PRVEK (IP)
LP			50m	LESNÍ PLOCHY
				CHRÁNĚNÉ LOŽISKOVÉ ÚZEMÍ 15390100 VYŠEHOŘOVICE
			100m	OCHRANNÁ PÁSMA TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY (ČOV)
			100m	OCHRANNÉ PÁSMO HŘBITOVA
			200m	PLYNOVOD VTL RWE TRANSGAS A BEZPEČNOSTNÍ PÁSMO
			100m	PLYNOVOD–ANODOVÁ OCHRANA A BEZPEČNOSTNÍ PÁSMO
			4–12m	PLYNOVOD STL
				ROPOVOD DN 500 + DOK, OCHRANNÉ PÁSMO 100m
				KANALIZACE DEŠŤOVÁ
				KANALIZACE SPLAŠKOVÁ
			1m	VODOVOD (HLAVNÍ ŘADY)
				ELEKTRO VENKOVNÍ VEDENÍ
				ELEKTRO KABELY NN
				ELEKTRO KABELY VN 22kV
				ELEKTRO TRASY SD
			10m	TRAFOSTANICE
				RR TRASY
				ZÁPLAVOVÉ ÚZEMÍ, AKTIVNÍ ZÓNA, ÚZEMÍ URČENÉ K ROZLIVŮM

DLE ZÁKONA 151/2000 SB(§102 A §103):
PRO TELEKOMUNIKAČNÍ VEDENÍ VZDUŠNÉ NEVYPLÝVAJÍ PŘÍMO ŽÁDNÁ OP POKUD NEJSOU VYHLÁŠENA DLE SZ.
PRO TELEKOMUNIKAČNÍ VEDENÍ PODZEMNÍ PLATÍ OP 1.5 M PO STRANÁCH KRAJNÍHO VEDENÍ
DLE ZÁKONA 127/2005 SB (§ 92):
PRO TELEKOMUNIKAČNÍ VEDENÍ NADZEMNÍ
RADIOVÉ ZAŘÍZENÍ A RADIOVÝ SMĚROVÝ SPOJ NEVYPLÝVAJÍ PŘÍMO ŽÁDNÁ OP POKUD NEJSOU VYHLÁŠENA DLE SZ.

ŘEŠENÉ ÚZEMÍ SE NACHÁZÍ V OP LETIŠTNÍHO RADIOLOKAČNÍHO PROSTŘEDKU A KOMUNIKAČNÍHO VEDENÍ.

stav	návrh	výhled	
			OCHRANNÉ PÁSMO PAMÁTKOVĚ CHRÁNĚNÝCH OBJEKTŮ
			PRÁVOPLATNÉ ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ/SP
			NEMOVITÁ KULTURNÍ PAMÁTKA CHRÁNĚNÁ STÁTEM VE SMYSLU ZÁKONA Č. 20087 SB.

LEGENDA (pouze vhledem ke změně č.1)‡

stav
- řešené území
- hranice zastavěného území
- lokalita změny č.1 ÚP Tuklaty
- vymezená územní rezerva

FUNKČNÍ VYUŽITÍ

zastavitelné funkce stav	návrh	rezerva	
BN	BN		bydlení nízkopodlažní (BN)
BI	BI		bydlení v RD - městské a příměstské
OS	OS		občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní vybavení
ZV	ZV		veřejné prostranství - veřejná zeleň
VL	VL		plochy výroby a skladování - lehký průmysl
TI	TI		technická infrastruktura - inženýrské sítě

nezastavitelné funkce		
ZS	ZS	systém sídelní zeleně - zeleň soukromá a vyhrazená
ZP	ZP	systém sídelní zeleně - zeleň přírodního charakteru
NSr	NSr	plochy smíšené nezastavěného území - rekreační nepobytová
NP	NP	plochy přírodní

ÚSES
- lokální biokoridor LBK

TECHNICKÁ ZAŘÍZENÍ
- venkovní vedení elektrické energie do 35kV

OCHRANNÁ PÁSMA
- OP silnice
- OP lesa
- OP ČOV (skutečné)
- OP plynovodu
- OP přenosové soustavy elektrické energie
- OP celostátní dráhy

LIMITY V ÚZEMÍ
- UAN I. - území s archeologickými nálezy I. třídy
- UAN II. - území s archeologickými nálezy II. třídy
- UAN II. - území s archeologickými nálezy II. třídy

NÁVRH ZMĚNY Č.1 ÚP TUKLATY

OBJEDNATEL:

Obec Tuklaty
Na Rafandě 14,
Tuklaty, 250 82

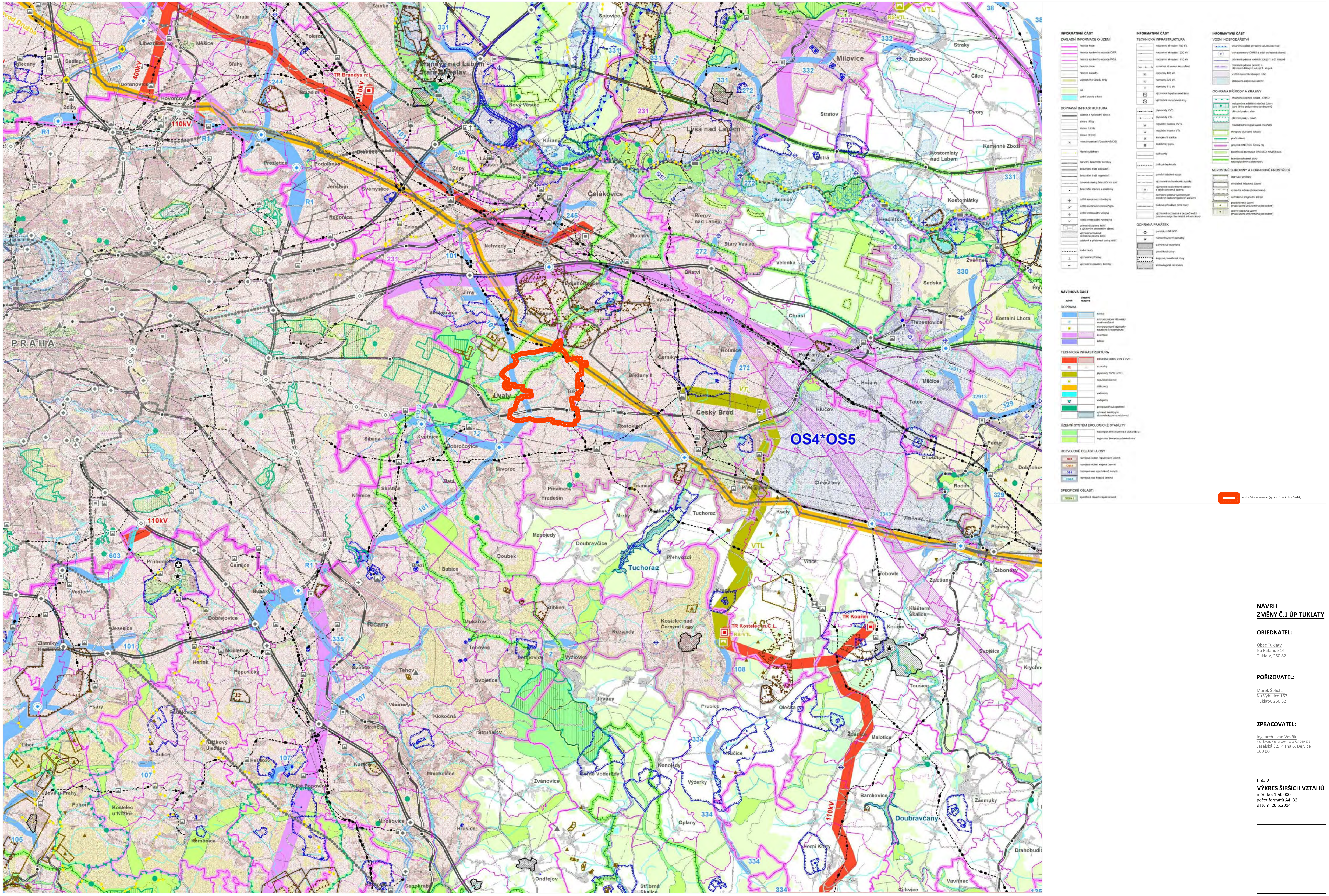
POŘIZOVATEL:

Marek Šplíchal
Na Vyhlídce 157,
Tuklaty, 250 82

ZPRACOVATEL:

Ing. arch. Ivan Vavřík
vavrikiva1@gmail.com, tel.: 724 030 872
Jaselská 32, Praha 6, Dejvice
160 00

I. 4. 1.
KOORDINAČNÍ VÝKRES
měřítko: 1:5 000
počet formátů A4: 16
datum: 20.5.2014



NÁVRH
ZMĚNY Č.1 ÚP TUKLATY

OBJEDNATEL:

Obec Tuklaty
Na Rafandě 14,
Tuklaty, 250 82

POŘIZOVATEL:

Marek Šplíchal
Na Vyhlídce 157,
Tuklaty, 250 82

ZPRACOVATEL:

Ing. arch. Ivan Vavřík
vavrikivan1@gmail.com, tel.: 724 030 872
Jaselská 32, Praha 6, Dejvice
160 00

I. 4. 2.
VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ
měřítko: 1:50 000
počet formátů A4: 32
datum: 20.5.2014

LEGENDA :

stav	návrh	výhled	
			ŘEŠENÉ ÚZEMÍ
			HRANICE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ
			HRANICE ZASTAVITELNÉHO ÚZEMÍ
1196			ČÍSLA KATASTRU
	Z		BYDLENÍ NP
	SÚ		SMÍŠENÉ ÚZEMÍ VENKOVSKÉHO TYPU
	DSII		KOMUNIKACE II.TŘÍDY
	PR		VÝROBNÍ SFÉRA–NERUŠÍCÍ VÝROBA A SKLADY
	ZZ		ZELEŇ SÍDELNÍ VEŘEJNÁ
			LESNÍ PLOCHY
50m			OCHRANNÉ PÁSMO LESA
			ODVODNĚNÍ
C14			CESTY DLE KPÚ
22611 III./43			KÓD BPEJ
			HRANICE BPEJ
			NADREGIONÁLNÍ BIOKORIDOR (NRBK)
			OSA NADREGIONÁLNÍHO BIOKORIDORU (OSA NRBK)
			OCHRANNÉ PÁSMO NADREGIONÁLNÍHO BIOKORIDORU (OP NRBK)
			LOKÁLNÍ BIOCENTRUM (LBC)
			LOKÁLNÍ BIOKORIDOR (LBK)
			INTERAKČNÍ PRVEK (IP)
			PROTIEROZNÍ OCHRANA–VYLOUČENÍ OKOPANIN
			PROTIEROZNÍ OCHRANA–VRSTEVNICOVÉ OBDĚLÁVÁNÍ

TABULKA LOKALIT ROZVOJE K.Ú. TUKLATY

OZNAČENÍ	LOKALITA
Z1	V OHRÁDCE
Z2	PŘEDNÍ ČTVERA
Z3	TUKLATY VÝCHOD
Z4	OBŮRKY
Z21	ZAHRADA V POLÍCH
R2	BYDLENÍ U JEZÍRKA
R3	HŘIŠTĚ U JEZÍRKA
SU1	ROZŠÍŘENÍ HŘIŠTĚ
SU2	HŘBITOV
SU3	ZA BENZINKOU
ZZ1	U BÝVALÉHO ZEMĚDĚLSKÉHO AREÁLU
ZZ2	U TRATI I
ZZ3	U TRATI II
ZZ4	U HŘIŠTĚ
ZZ5	ZA HUMNY
PR1A	PRŮMYSLOVÁ ZÓNA 1A
PR1B	PRŮMYSLOVÁ ZÓNA 1B
PR2	PRŮMYSLOVÁ ZÓNA 2
PR3A	PRŮMYSLOVÁ ZÓNA 3A
PR3B	PRŮMYSLOVÁ ZÓNA 3B
PR3C	PRŮMYSLOVÁ ZÓNA 3C
R5	PRŮMYSLOVÁ ZÓNA 1A

TABULKA LOKALIT ROZVOJE K.Ú. TLUSTOVOUSY

OZNAČENÍ	LOKALITA
Z6	NA STATKU
Z7	JIŽNĚ OD STATKU
Z19	ZA HUMNY
R1	TLUSTOVOUSY JIH
R4	ZA MLÝNEM
D1	PŘELOŽKA II/101

LEGENDA (pouze vhledem ke změně č.1):

stav	
	řešené území
	hranice zastavěného území
Z1.00	lokalita změny č.1 ÚP Tuklaty s nárokem na zábor ZPF
Z1.00	lokalita změny č.1 ÚP Tuklaty bez nároku na zábor ZPF
Z1.00	vymezená územní rezerva - bez nároku na zábor ZPF
	TO I.
	TO II.
	TO III.
	TO IV.
	TO V.
	hranice BPEJ
	Investice do půdy

NÁVRH
ZMĚNY Č.1 ÚP TUKLATY

OBJEDNATEL:

Obec Tuklaty
Na Rafandě 14,
Tuklaty, 250 82

POŘIZOVATEL:

Marek Šplíchal
Na Vyhlídce 157,
Tuklaty, 250 82

ZPRACOVATEL:

Ing. arch. Ivan Vavřík
vavrikivan1@gmail.com, tel.: 724 030 872
Jaselská 32, Praha 6, Dejvice
160 00

I. 4. 3.
VÝKRES ZÁBORU PŮDNÍHO FONDU
měřítko: 1:5 000
počet formátů A4: 16
datum: 20.5.2014