

Zastupitelstvo obce Tuchlovice, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění („stavební zákon“), za použití § 43 odst. 4 a 55 odst. 2 stavebního zákona, § 13 přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně plánovacích podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění, § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, ve spojení s ustanovením § 188 odst. 3 a 4 stavebního zákona

vydává usnesením zastupitelstva obce Tuchlovice č. 00/2021 ze dne 00.00.0000

Změnu č. 2 územního plánu Tuchlovice

formou opatření obecné povahy č. 0/2021.

Záznam o účinnosti územně plánovací dokumentace

název dokumentace:

Změna č. 2 územního plánu Tuchlovice

správní orgán, který územně plánovací dokumentaci vydal:

Zastupitelstvo obce Tuchlovice

číslo jednací:

nabytí účinnosti:

oprávněná úřední osoba pořizovatele:

podpis a otisk úředního razítka

Základní údaje

Stupeň dokumentace:

Změna č. 2 územního plánu Tuchlovice

Pořizovatel dle § 6, odst. 1, písm. c) zákona č. 183/2006 Sb.:

*Obecní úřad Tuchlovice
U Staré školy 83
273 02 Tuchlovice*

*Ing. Renata Perglerová
pořizovatel na základě splnění kvalifikačních požadavků pro výkon územně plánovací činnosti podle §24 odst. 1 zák. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon)*

Zpracovatel:

*ing. arch. Ladislav Komrská
Mladenovova 3234
143 00 Praha 4
Číslo autorizace ČKA 02 748*

ZO Tuchlovice schválilo pořízení Změny č. 2 ÚP Tuchlovice zkráceným způsobem, a to na základě usnesení Zastupitelstva obce Tuchlovice č. Z-12-05/2019 ze dne 19.12.2019

Zastupitelstvo obce rozhodlo o obsahu Změny č. 2 územního plánu obce Tuchlovice, který se týká níže uvedených návrhů na změnu:

- a) zpřesnit požadavky na veřejná prostranství vymezených zastavitelných ploch tak, aby veřejným prostranstvím byla veřejná zeleň v kompaktním prostoru o určených parametrech – viz změna Z2/3,*
- b) stanovit regulativ zastavěného území tak, aby zde již existující a povolené stavby živnostenského charakteru mohly nadále existovat, popřípadě se rozvíjet ve shodě s charakterem území – viz změna Z2/4,*
- c) prověřit možnost propojení - připojení databáze generelu zeleně Tuchlovic do výřkové části územního plánu – viz změna Z2/5,*
- d) prověřit a popřípadě stanovit podmínky pro výšku a další parametry oplocení soukromých pozemků v kontaktní pozici s veřejným prostorem – viz Z2/6,*
- e) definovat požadavky na povrchové úpravy nových místních komunikací – viz Z2/7,*
- f) řešit možnost umístění dalších objektů veřejné infrastruktury v prostoru bývalé haldy jako je např. rozhledna, kaplička, pomníček horníkům, ukazatele apod. – viz Z2/8,*
- g) prověřit nutné úpravy ÚP v návaznosti na aktualizaci ZUR Středočeského kraje – viz Z2/10,*
- h) více posílit ochranu hodnotných staveb na území obce*
- i) pro plochy bydlení jednoznačně definovat limit stanovující přípustnost vždy pouze jednoho rodinného domu o jedné bytové jednotce na 1 parcelu včetně zamezení dalšího účelové dělení parcel rodinných domů již vymezených – viz změna Z2/1,*
- j) stanovit pro vybrané zastavitelné plochy povinnost územní studie jako podmínky pro další*

rozhodování v území – viz změna Z2/2.

K pořízení změny č. 2 ÚP obce Tuchlovice vydal Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství stanoviska:

- **čj. 009382/2020/KUSK ze dne 6.2.2020,**

Předmětem koncepce je změna podmínek pro využití ploch pro bydlení tak, aby byl stanoven limit zajišťující přípustnost pouze jednoho rodinného domu na jedné parcele včetně zamezení dalšího účelového dělení parcel s již vymezenými rodinnými domy. Dále jsou předmětem koncepce vypracování územní studie pro větší zastavitelné plochy dle platného územního plánu obce Tuchlovice jako podklad pro další rozhodování v území, zpřesnění požadavku na veřejná prostranství vymezených zastavitelných ploch, stanovení regulativů ploch v zastavěném území, prověření možnosti propojení databáze generelu zeleně Tuchlovic do výrokové části územního plánu obce Tuchlovice, prověření a stanovení podmínek pro výšku a další parametry oplocení soukromých pozemků v kontaktní pozici s veřejným prostorem, definování požadavku na povrchové úpravy nových místních komunikací, možnost umístění dalších objektů veřejné infrastruktury v prostoru bývalé haldy v obci Tuchlovice, stanovení možnosti alternativního čištění odpadních vod způsobem odpovídajícím aktuální legislativě a ve změně územního plánu obce Tuchlovice provést aktualizaci v návaznosti na aktualizaci Zásad územního rozvoje Středočeského kraje.

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, sděluje následující:

Stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody podle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů

Předmětem navrhovaného obsahu změny ÚP jsou výše popsané požadavky. Orgán ochrany přírody a krajiny příslušný dle ustanovení § 77a odst. 4 písm. n) zákona, sděluje, že lze vyloučit významný vliv předložené koncepce samostatně i ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit (dále jen „EVL“) nebo ptačích oblastí (dále jen „PO“) stanovených příslušnými vládními nařízeními, které jsou v působnosti Krajského úřadu. Nejbližší území soustavy Natura 2000 v působnosti Krajského úřadu je EVL Krčič a Voleška (CZ0210107), jejíž hranice se nachází cca 1,7 km východním směrem od dotčeného území. Předmětem ochrany EVL jsou středoevropské vápencové bučiny (*Cephalantho-Fagion*) (9150); lesy svazu *Tilio-Acerion* na svazích, sutích a v roklicích (9180); eurosibiřské stepní doubravy (91I0). Vzhledem k charakteru koncepce, její vzdálenosti a předmětu ochrany EVL, nelze její negativní ovlivnění očekávat.

Stanovisko příslušného orgánu posuzování vlivů na životní prostředí podle § 10i zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů

Orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný podle ust. § 20 písm. b) a § 22 písm. d) zákona na základě ust. § 10i odst. 2 zákona, kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona a předložených podkladů nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů změny č. 2 územního plánu Tuchlovice na životní prostředí (tzv. SEA).

Odůvodnění: Předmětem navrhovaného obsahu změny ÚP jsou výše popsané požadavky. Změnou územního plánu se významně nezmění základní koncepce rozvoje obce. Návrh obsahu změny územního plánu je řešen invariantně. Příslušný úřad neshledal žádnou z charakteristik vlivů změny koncepce na životní prostředí a veřejné zdraví, ani charakteristiku dotčeného území, zejména s ohledem na pravděpodobnost, dobu trvání, četnost a vratnost vlivů, kumulativní a synergickou povahu vlivů, důležitost a zranitelnost oblastí, za významnou do té míry, aby bylo nutné tyto vlivy posoudit podle zákona. Závažnost a rozsah vlivů lze vyloučit, jelikož nebyly identifikovány žádné jako významné. Rizika pro životní prostředí a veřejné zdraví z provedení koncepce nejsou významná. V podkladech pro pořízení změny nebyly identifikovány významné střety se zvláštními přírodními charakteristikami území nebo kulturním dědictvím. Přeshraniční povahu vlivů provedení změny koncepce lze vyloučit. Příslušný orgán ochrany přírody a krajiny svým stanoviskem vyloučil významný vliv na území soustavy Natura 2000 (viz výše).

S přihlédnutím ke kritériím uvedeným v příloze č. 8 zákona, která mohou být navrhovaným

obsahem změny

dotčena, příslušný úřad dospěl k závěru, že změnu koncepce není nutné posuzovat podle zákona. Ostatní kritéria uvedená v příloze č. 8 zákona nejsou vzhledem k rozsahu navrhovaného obsahu změny relevantní.

- **čj. 094378/2020/KUSK ze dne 15.7.2020,**

Předmětem koncepce je změna podmínek pro využití ploch pro bydlení tak, aby byl stanoven limit zajišťující přípustnost pouze jednoho rodinného domu na jedné parcele včetně zamezení dalšího účelového dělení parcel s již vymezenými rodinnými domy. Dále jsou předmětem koncepce vypracování územní studie pro větší zastavitelné plochy dle platného územního plánu obce Tuchlovice jako podklad pro další rozhodování v území, zpřesnění požadavku na veřejná prostranství vymezených zastavitelných ploch, stanovení regulativů ploch v zastavěném území, prověření možnosti propojení databáze generelu zeleně Tuchlovic do výrokové části územního plánu obce Tuchlovic, prověření a stanovení podmínek pro výšku a další parametry oplocení soukromých pozemků v kontaktní pozici s veřejným prostorem, definování požadavku na povrchové úpravy nových místních komunikací, možnost umístění dalších objektů veřejné infrastruktury v prostoru bývalé haldy v obci Tuchlovice, stanovení možnosti alternativního čištění odpadních vod způsobem odpovídajícím aktuální legislativě a ve změně územního plánu obce Tuchlovice provést aktualizaci v návaznosti na aktualizaci Zásad územního rozvoje Středočeského kraje. Rozšířená žádost dále uvádí následující požadavky. Bude upřesněna max. zastavěnost pozemků v současně zastavěném území, definována max. výška zástavby tak, aby byla jednoznačně vymezena, a to především při řešení staveb v území s rozdílnou výškovou úrovní. Ve Změně č. 2 ÚP bude prověřena možnost změny funkčního využití z plochy SV – plochy smíšené obytné - venkovské na plochy SC – plochy smíšené obytné - v centrech v části centra obce, bude prověřena úprava podmínek pro pozemky zařazené do územních studií – možnost rozdělení větších územních studií na menší celky, stanovení etapizace v případě velkých celků, popř. předepsání regulačních plánů, nutnost realizace dopravní a technické infrastruktury tak, aby v případě vybudování pouze části infrastruktury bylo umožněno napojení zbývajících ploch apod. Bude stanoven max. počet výjezdů na ulici Karlovarskou z důvodu bezpečnosti. Prověřena změna funkčního využití pozemku parc. č. 140/25, 128/1, 1260/5, 1260/3 a 1260/4 v k. ú. Tuchlovice z plochy s funkčním využitím VD – plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba na plochu s funkčním využitím SV – plochy smíšené obytné – venkovské.

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, sděluje následující:

Stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody podle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů

Orgán ochrany přírody a krajiny příslušný dle ustanovení § 77a odst. 4 písm. n) zákona, sděluje, že stanovisko ze dne 6. 2. 2019 č. j. 009382/2020/KUSK, jímž byl vyloučen významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit (dále jen „EVL“) nebo ptačích oblastí (dále jen „PO“) stanovených příslušnými vládními nařízeními, které jsou v působnosti Krajského úřadu, zůstává nadále v platnosti.

Stanovisko příslušného orgánu posuzování vlivů na životní prostředí podle § 10i zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů

Orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný podle ust. § 20 písm. b) a § 22 písm. d) zákona na základě ust. § 10i odst. 2 zákona, kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona a předložených podkladů nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů změny č. 2 územního plánu Tuchlovice na životní prostředí (tzv. SEA).

Odůvodnění: Předmětem navrhovaného obsahu změny ÚP jsou výše popsané požadavky. Změnou územního plánu se významně nezmění základní koncepce rozvoje obce. Návrh obsahu změny územního plánu je řešen invariantně. Příslušný úřad neshledal žádnou z charakteristik vlivů změny koncepce na životní prostředí a veřejné zdraví, ani charakteristiku dotčeného území, zejména s ohledem na pravděpodobnost, dobu trvání, četnost a vratnost vlivů, kumulativní a synergickou povahu vlivů, důležitost a zranitelnost oblastí, za významnou do té míry, aby bylo nutné tyto vlivy posoudit podle

zákona. Závažnost a rozsah vlivů lze vyloučit, jelikož nebyly identifikovány žádné jako významné. Rizika pro životní prostředí a veřejné zdraví z provedení koncepce nejsou významná. V podkladech pro pořízení změny nebyly identifikovány významné střety se zvláštními přírodními charakteristikami území nebo kulturním dědictvím. Přeshraniční povahu vlivů provedení změny koncepce lze vyloučit. Příslušný orgán ochrany přírody a krajiny svým stanoviskem vyloučil významný vliv na území soustavy Natura 2000 (viz výše).

S přihlédnutím ke kritériím uvedeným v příloze č. 8 zákona, která mohou být navrhovaným obsahem změny dotčena, příslušný úřad dospěl k závěru, že změnu koncepce není nutné posuzovat podle zákona. Ostatní kritéria uvedená v příloze č. 8 zákona nejsou vzhledem k rozsahu navrhovaného obsahu změny relevantní.

- **čj. 137562/2020/KUSK ze dne 13.10.2020**

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství obdržel žádost o výše uvedená stanoviska ke zkrácenému postupu pořizování změny územního plánu, jedná se o doplnění požadavků žádostí vyřízených pod č.j. 009382/2020 a 094378/2020:

17. Prověření funkčního vymezení plochy u odvalu č. 25, tj. především pozemku p.č. 1391/7 v k.ú. Tuchlovice – pozemky jsou zařazeny do ploch OS – plochy občanského vybavení – sport, tělovýchovná a sportovní zařízení, navrhuje se změna využití pro plochy OS nebo její části na jiné využití, které by navazovalo na okolní funkční plochy.
18. Prověření funkčního využití pozemku p.č. 1113 v k.ú. Tuchlovice, tj. plochy VL – plochy výroby a skladování – lehký průmysl na funkční plochu, která by umožnila realizaci bike a skate parku.

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, sděluje následující:

Stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody podle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů

Orgán ochrany přírody a krajiny příslušný dle ustanovení § 77a odst. 4 písm. n) zákona, sděluje, že stanoviska ze dne 6. 2. 2020 č. j. 009382/2020/KUSK a ze dne 15. 7. 2020 č. j. 094378/2020/KUSK, jimiž byl vyloučen významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit (dále jen „EVL“) nebo ptačích oblastí (dále jen „PO“) stanovených příslušnými vládními nařízeními, které jsou v působnosti Krajského úřadu, zůstávají nadále v platnosti.

Stanovisko příslušného orgánu posuzování vlivů na životní prostředí podle § 10i zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů

Orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný podle ust. § 20 písm. b) a § 22 písm. d) zákona na základě ust. § 10i odst. 2 zákona, kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona a předložených podkladů nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů změny č. 2 územního plánu Tuchlovice na životní prostředí (tzv. SEA).

Odůvodnění: Předmětem doplnění předchozích žádostí jsou dva požadavky na změnu využití ploch v blízkosti odvalu č. 25 pro vznik bike a skate parku. S přihlédnutím k již vydaným stanoviskům nedochází rozšířením žádosti o další požadavky pro změnu územního plánu, k významné změně základní koncepce rozvoje obce. Návrh obsahu změny územního plánu je řešen invariantně. Příslušný úřad neshledal žádnou z charakteristik vlivů změny koncepce na životní prostředí a veřejné zdraví, ani charakteristiku dotčeného území, zejména s ohledem na pravděpodobnost, dobu trvání, četnost a vratnost vlivů, kumulativní a synergickou povahu vlivů, důležitost a zranitelnost oblastí, za významnou do té míry, aby bylo nutné tyto vlivy posoudit podle zákona. Závažnost a rozsah vlivů lze vyloučit, jelikož nebyly identifikovány žádné jako významné. Rizika pro životní prostředí a veřejné zdraví z provedení koncepce nejsou významná. V podkladech pro pořízení změny nebyly identifikovány významné střety se zvláštními přírodními charakteristikami území nebo kulturním dědictvím. Přeshraniční povahu vlivů provedení změny koncepce lze vyloučit. Příslušný orgán ochrany přírody a krajiny svým stanoviskem vyloučil významný vliv na území soustavy Natura 2000 (viz výše).

S přihlédnutím ke kritériím uvedeným v příloze č. 8 zákona, která mohou být navrhovaným obsahem změny dotčena, příslušný úřad dospěl k závěru, že změnu koncepce není nutné posuzovat podle zákona. Ostatní kritéria uvedená v příloze č. 8 zákona nejsou vzhledem k rozsahu navrhovaného obsahu změny relevantní

1a) Vymezení zastavěného území

Zastavěné území

Vymezení zastavěného území je provedeno ke dni 1. 7. 2021.

Zastavěné území je vyznačeno ve výkresech:

- 1a výkres základního členění území,
- 1b1 hlavní výkres změny č. 2,
- 2a koordinační výkres,
- 2c vyhodnocení záborů ZPF.

1b) Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Změna č.2 ÚP Tuchlovice doplňuje koncepci rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot vymezenou platným územním plánem takto:

Základní hodnoty obce budou chráněny a rozvíjeny takto:

- veřejná zeleň:
 - zachování (ochrana) veřejné zeleně
 - rozvoj veřejné zeleně prostřednictvím liniové zeleně (stromořadí) v zastavěném území, zastavitelných plochách i v krajině.
 - uspořádání veřejných prostranství zastavitelných ploch jako kompaktního prostoru s veřejnou zelení

1c) Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Změna č. 2 ÚP Tuchovice naplňuje tyto podněty a požadavky obce, fyzických a právnických osob:

- Z2/1 změnit podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití pro plochy B – plochy bydlení tak, aby byl stanoven limit zajišťující přípustnost vždy pouze jednoho rodinného domu o jedné bytové jednotce na 1 parcelu včetně zamezení dalšího účelové dělení parcel rodinných domů již vymezených – viz kapitola 1f) výrokové části, plochy bydlení, podmínky prostorového uspořádání.
- Z2/2 stanovit pro větší zastavitelné plochy dle platného územního plánu vypracování územní studie jako podkladu pro další rozhodování v území vyplývá ze současné situace, kdy se nedaří obci ujednotit záměry jednotlivých vlastníků např. z hlediska dopravního řešení apod.;
- Z2/3 zpřesnit požadavky na veřejná prostranství vymezených zastavitelných ploch tak, aby veřejným prostranstvím byla veřejná zeleň v kompaktním prostoru o určených parametrech;
- Z2/4 stanovit regulativ ploch v zastavěném území tak, aby zde již existující a povolené stavby živnostenského charakteru mohly nadále existovat, popřípadě se rozvíjet ve shodě s charakterem území;
- Z2/5 prověřit možnost propojení – připojení databáze generelu zeleně Tuchlovic do výrokové části územního plánu;
- Z2/6 prověřit a popřípadě stanovit podmínky pro výšku a další parametry oplocení soukromých pozemků v kontaktní posici s veřejným prostorem;
- Z2/7 definovat požadavky na povrchové úpravy nových místních komunikací;

- Z2/8 umožnit možnost umístění dalších objektů veřejné infrastruktury v prostoru bývalé haldy;
- Z2/9 stanovit možnost alternativního čištění odpadních vod způsobem odpovídajícím aktuální legislativě;
- Z2/10 ve změně územního plánu provést aktualizaci v návaznosti na aktualizaci ZÚR SK;
- Z2/11 bude upřesněna max. zastavěnost pozemků v současně zastavěném území;
- Z2/12 bude definována max. výška zástavby tak, aby byla jednoznačně vymezena, a to především při řešení staveb v území s rozdílnou výškovou úrovní;
- Z2/13 ve Změně č. 2 ÚP bude prověřena možnost změny funkčního využití z plochy SV – plochy smíšené obytné - venkovské na plochy SC – plochy smíšené obytné - v centrech v části centra obce;
- Z2/14 bude prověřena úprava podmínek pro pozemky zařazené do územních studií – možnost rozdělení větších územních studií na menší celky, stanovení etapizace v případě velkých celků, popř. předepsání regulačních plánů, nutnost realizace dopravní a technické infrastruktury tak, aby v případě vybudování pouze části infrastruktury bylo umožněno napojení zbývajících ploch apod.;
- Z2/15 bude stanoven max. počet výjezdů na ulici Karlovarskou z důvodu bezpečnosti;
- Z2/16 bude prověřena změna funkčního využití pozemku parc. č. 140/25, 128/1, 1260/5, 1260/3 a 1260/4 v k. ú. Tuchlovice z plochy s funkčním využitím VD – plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba na plochu s funkčním využitím SV – plochy smíšené obytné – venkovské;
- Z2/17 prověření funkčního vymezení plochy u odvalu č. 25, tj. především pozemku parc. č. 1391/7 v k. ú. Tuchlovice – pozemky jsou zařazené do ploch OS – plochy občanského vybavení – sport, tělovýchovná a sportovní zařízení. V návrhu Změny č. 2 ÚP bude prověřena možnost využití plochy OS nebo její části na jiné využití, které by navazovalo na okolní funkční plochy;
- Z2/18 prověření funkčního využití pozemku parc. č. 1113 v k. ú. Tuchlovice, tj. plochy s rozdílným využitím VL – plochy výroby a skladování – lehký průmysl na funkční plochu, která by umožnila realizaci bike a skate parku.

Urbanistická koncepce:

Změnou č. Z2/3 ÚP Tuchlovice se vypouští text:

~~Veřejné prostranství zastavitelných ploch 8.1, 8.2, 9.1, 9.2, 11.1, 11.2, 11.3, 11.4, 11.5 11.6, 11.7, 12.1.1, 12.1.2, 12.2.1 a 12.2.2 bude využito jako veřejná zeleň s přípustnou možností umístění dalších objektů v souladu s plochou „ZV – plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň“ podle kapitoly 1f) této výrokové části změny č. 1 ÚP Tuchlovice.~~

a nahrazuje takto:

Veřejné prostranství nově vymezené v zastavitelných plochách bude vždy kompaktním prostorem veřejné zeleně a dalších objektů pro denní rekreaci zajišťující bezpečný pohyb přiměřenou separací od komunikačního systému s přípustnou možností umístění dalších objektů v souladu s plochou „ZV - plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň“ podle kapitoly 1f) této výrokové části změny č. 1 ÚP Tuchlovice.

Změnou Z2/3.1 se vymezuje plocha sídelní zeleně, která stabilizuje a posiluje význam stromořadí, které vyvádí sídelní zeleň ulicí Za Starou poštou do krajiny. Součástí změny č. Z2/3.1 je převedení přístupové komunikace rozvojových ploch v severní části Tuchlovic do koridoru ochranného pásma VN elektro. Změnou Z2/3.2 se vymezuje veřejná zeleň k zastavitelné ploše č. 4 o šířce 10 m, která navazuje na severní okraj zastavitelné plochy a ukončuje zástavbu resp. její přechod do otevřené krajiny.

Změnou Z2/6 se stanovuje požadavky na formu, výšku a charakter oplocení pozemků, které jsou v kontaktu s veřejným prostorem.

Změnou Z2/8 se doplňuje přípustné využití plochy zeleně s dominantní přírodní funkcí – rekultivace odvalu – RZ o možnost umístění staveb a zařízení pro denní rekreaci, sportovně rekreační využití a turistický ruch včetně části pozemkové parcely 1113 k.ú. Tuchlovice.

Změnou č. Z2/13 se mění část kontaktní zástavby Náměstí m.č. Tuchlovice z plochy smíšené obytné – venkovské (SV) na plochu smíšenou obytnou – v centrech (SC). Využití objektů pro bydlení je podmíněně přípustné za podmínky zajištění parkování na vlastním pozemku.

Změnou č. Z2/15 ÚP Tuchlovice se mění posice návrhové plochy dopravní infrastruktury D2 a polygon zastavitelné plochy č. 6 tak, aby vytvořila vůči ulici Karlovarské společnou průsečnou křižovatku zastavitelných ploch č. 4 a 6.

Změnou Z2/16 se mění využití pozemku parc. č. 140/25, 1260/3, 1260/4 a 1260/5 v k.ú. Tuchlovice z plochy s funkčním využitím VD – plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba na plochu s funkčním využitím SV – plochy smíšené obytné – venkovské;

Změnou Z2/17 se vypouští zastavitelná plocha č. 25 OS - plochy občanského vybavení – sport, tělovýchovná a sportovní zařízení. Území bude nezastavitelné = plochy zemědělské – orná půda.

Změnou Z2/19 se mění využití (plocha přestavby) zastavěného území na parcelách 93, 1267/1 (část) a 2364 na plochu smíšenou obytnou venkovskou bydlení (SV).

Změnou Z2/20 se vypouští plocha dopravy D5.

Změnou Z2/21 se vymezuje plocha výroby a skladování VL2 (stav) s podmínkou prostorového uspořádání – koeficientem zeleně minimálně 10%,

d) Koncepce veřejné infrastruktury a dalšího občanského vybavení včetně podmínek pro jejich umístění

Dopravní infrastruktura

Místní komunikace:

Změnou Z2/3.1 se zřizuje přístupová komunikace zastavitelných ploch severní části m.č. Tuchlovice s napojením na ulici Za starou poštou. Změnou Z2/3.2 se zřizuje možnost využít plochu veřejné zeleně k zastavitelné ploše č. 4 pro umístění vnější (záhumenní) komunikace.

Místní komunikace s transitmím charakterem dopravy, které jsou průjezdnými – přístupovými – dalším částem zastavěného území či rozvojových ploch, budou opatřeny asfaltbetonovým krytem snižujícím a omezujícím účinky provozu na okolní zástavbu (hluk, prach).

Prostorové uspořádání místních a účelových komunikací umožní zachování stávající a zřizování nové liniové zeleně.

Připojení zastavitelných ploch č. 4 a 6 bude jedinou průsečnou křižovatkou. Posice bude stanovena územní studií, jejíž zpracování je podmínkou pro další rozhodování v území. Za tímto účelem se mění vzájemná posice zastavitelné plochy č. 6 a plochy dopravní infrastruktury D2.

Změnou Z2/20 se vypouští plocha dopravy D5 bez náhrady.

Pěší a cyklodoprava:

Změna č. 2 ÚP Tuchlovice akceptuje průběh cyklotrasy č. 8185.

Technická infrastruktura

Změna č. 2 ÚP Tuchlovice zpřesňuje koncepci kanalizace a čištění odpadních vod:
V případě nedostupnosti splaškové kanalizace nelze změny v zastavěném území, zastavitelných plochách i v krajině řešit alternativním způsobem.

Občanské vybavení

Změna č. 2 ÚP Tuchlovice doplňuje přípustné využití rekultivovaného odvalu pro umístění objektů a zařízení veřejné infrastruktury pro denní rekreaci, rekreační sport a turistický ruch.

Změnou Z2/17 se vypouští zastavitelná plocha č. 25 OS - plochy občanského vybavení – sport, tělovýchovná a sportovní zařízení a dotčené území je nezastavitelné jako plocha zemědělská – orná půda. Rekreační potenciál navazujícího území rekultivovaného odvalu se recipročně zvyšuje přípustným využitím plochy zeleně s dominantní přírodní funkcí – rekultivace odvalu – RZ o možnost umístění staveb a zařízení pro denní rekreaci, sportovně rekreační využití a turistický ruch

1e) Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů a podobně

Změna č. 2 akceptuje jako základní hodnotu území stávající veřejnou zeleň, stanovuje preferenci veřejné zeleně na nových veřejných prostranstvích zastavitelných ploch a připouští zřizování liniové zeleně účelových komunikací v krajině.

1f) 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

Změna č. 2 ÚP Tuchlovice doplňuje vysvětlení pojmů:

Výškové omezení (maximální výška zástavby) je dáno maximálním počtem nadzemních podlaží, event. výškou stavby a je vztažena k nejvyššímu bodu stávajícího rostlého terénu bezprostředně souvisejícího pozemku, na kterém objekt stojí. Výškové omezení se nevztahuje na konstrukce dopravní a technické infrastruktury (mosty, sloupy, stožáry).

tímto textem:

V případě svažitého terénu se výška stavby odvodí od místa vyrovnaného poměru zapuštění stavby do terénu (výkop/násyp). Výška se pro tento účel měří v místě napojení stavby na terén.

Změna č. 2 ÚP Tuchlovice doplňuje společné požadavky na využívání území takto:

Na každou bytovou jednotku rodinného domu připadá minimální výměra pozemku 350 m².

Na každou bytovou jednotku připadají 2 stání pro osobní automobily.

V zastavěném území lze provozovat nadále existující a povolené stavby a činnosti živnostenského charakteru. Tyto stavby a činnosti lze dále rozvíjet a intenzifikovat při splnění těchto podmínek:

- tyto činnosti samostatně či spoluúčinkem nepřekročí expozici navazujících ploch s rozdílným způsobem využití, které jsou za tímto účelem chráněny obecně závaznými předpisy před hlukem a dalšími nepříznivými účinky,
- tyto činnosti nezpůsobí expozici veřejného prostranství z hlediska frekvence a druhu dopravy nad rámec obecného (obvyklého) užívání přilehlých nemovitostí v rámci plochy,
- tyto činnosti nepředstavují zvýšení potřeby parkování na veřejném prostranství.

Oplocení oddělující soukromé pozemky od veřejného prostoru bude výšky max. 1,8 m, v případě sklonitého terénu bude sledovat terén a nepřevyší jej v nejvyšším místě o více jak 2,0 m. Použití plných prefabrikovaných dílů a plných gabionových konstrukcí se vylučuje.

Oplocení bude z polopropustného materiálu, lze jej členit do polí dělených sloupky. Použití pevné – neprůhledné – podezdívky je přípustné do max. výšky 0,9 m. Sloupky a podezdívky budou v tomto případě zhotoveny z obvyklých materiálů – cihly, tvárnice, kamenivo, litý beton.

Změna č. 2 vymezuje obecné podmínky pro umísťování staveb:

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

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

Změna č. 2 ÚP Tuchlovice doplňuje:

B plochy bydlení

Podmínky prostorového uspořádání:

Rodinný dům:

Na pozemku rodinného domu, vymezeného dle podmínek prostorového uspořádání (podmínek zastavění) lze umístit s výjimkou plochy č. 34 výhradně 1 rodinný dům, přičemž na 1 bytovou jednotku připadá minimální výměra pozemku 350 m².

Zastavění pozemku:

- zastavění pozemku max 30% nebude uplatněno u zástavby realizované před vydáním změny č. 3 v případě, že se jedná doplňkové stavby, jednoznačně zvyšující standard bydlení – garáže, hygienické místnosti apod.

a zpřesňuje text změny č. 1 ÚP Tuchlovice:

V ojedinělých, zdůvodněných případech, kdy to umožňuje urbanistické řešení dané lokality je možno minimální velikost stavebních pozemků snížit v části zastavěného území vymezeném v hlavním a koordinačním výkresu změny č.2 ÚP Tuchlovice pod 500 m².

Pozemky pro výstavbu rodinných domů lze za těchto okolností dále dělit a to max. na 2 samostatné pozemky o výměře menší jak 500 m². Podmínka prostorového uspořádání - zastavěnost pozemku max. 30% musí být zachována pro obě části takto děleného pozemku

a doplňuje text změny č. 1 ÚP Tuchlovice:

- počet stání pro osobní automobily: vždy na vlastním pozemku, pro rodinné domy min. 2 stání, na každou bytovou jednotku.

Změna č. 2 ÚP Tuchlovice doplňuje:

SC plochy smíšené obytné - v centrech

Podmíněně přípustné využití:

- plocha Z2/13 – podmínka bydlení – zajištění parkování na vlastním pozemku.

Změna č. 2 ÚP Tuchlovic doplňuje:

SC	plochy smíšené obytné - v centrech
-----------	---

Podmíněně přípustné využití:

- plocha Z2/13 – podmínka bydlení – zajištění parkování na vlastním pozemku.

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient zeleně: minimálně 20%,
- novostavby, dostavby, nástavby a přístavby budou respektovat stávající charakter a hodnoty území z hlediska sklonu a tvaru střech, materiálů na opláštění staveb a výšky zástavby,
- počet stání pro osobní automobily: vždy na vlastním pozemku: pro bytové domy 1,5 na 1 bytovou jednotku, pro rodinné domy min. 2 stání pro každou bytovou jednotku.

Změna č. 2 ÚP Tuchlovic mění podmínky prostorového uspořádání:

V	plochy výroby a skladování
----------	-----------------------------------

VL	plochy výroby a skladování - lehký průmysl
-----------	---

- koeficient zeleně plochy VL 2: minimálně 10%,

Změna č. 2 ÚP Tuchlovic mění:

Z	plochy zeleně
----------	----------------------

ZR plochy zeleně s dominantní přírodní funkcí - rekultivace odvalu

Přípustné využití:

- nezbytná odborná údržba zeleně,
- stavby technické infrastruktury,
- pěší a cyklistické cesty,
- stavby pro denní rekreaci, rekreační sport a turistický ruch.

1j)	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti
------------	--

Změna č. 2 ÚP Tuchlovic vymezuje požadavek na pořízení územní studie pro zastavitelné plochy:

- územní studii zastavitelné plochy 2
- územní studii zastavitelné plochy 6,
- územní studii zastavitelné plochy 15
- územní studii zastavitelné plochy 17
- územní studii zastavitelné plochy 33.

Požadovaný rozsah a podmínky zpracování územních studií vymezených změnou č. 2 ÚP:

- vymezení vnitřního komunikačního systému (plocha č. 2, 15 a 17),
- vymezení ploch veřejného prostranství za podmínek stanovených kapitolou 1c) výrokové části změny č. 1 a č. 2 ÚP Tuchlovic,
- schéma parcelace (plocha č. 33)
- vymezení uliční a stavební čáry do ul. Karlovarské (plocha č. 6),
- propustnost územím a veřejný prostor (plocha č. 33).

Lhůta na pořízení územní studie výše uvedených zastavitelných ploch včetně jejího zápisu do evidence územně plánovací činnosti se stanovuje na 8 roků od vydání změny č. 2 ÚP Tuchlovic opatřením obecné povahy.

Změna č. 2 ÚP Tuchlovic doplňuje podmínky pořízení územní studie zastavitelné plochy č. 33 takto: Součástí územní studie bude způsob odvedení splaškových vod, navržené řešení nebude zasahovat mimo zastavitelnou plochu č. 33 s výjimkou napojení na splaškovou kanalizaci v místních komunikacích.

Změnou Z2/14 se požadovaný rozsah a podmínky zpracování územních studií zpřesňuje takto: Parcelace a následná zástavba zastavitelných ploch je přípustná výhradně po zpracování územní studie Celé zastavitelné plochy, jak je zobrazeno ve výkresu základního členění území změny č. 1 a 2 ÚP Tuchlovice.

1l) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením dohody o parcelaci

Změna č. 2 vymezuje podmínku dohody o parcelaci pro zastavitelné plochy 2,6,17 a 33.

1m) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů připojené grafické části

Textová část změny č. 2 ÚP Tuchlovice obsahuje 15 listů.

Připojená grafická část obsahuje tyto výkresy: (měřítko 1:5000)

- 1.a základní členění území,
- 1.b hlavní výkres změny č. 2.

Poučení

Proti Změně č. 2 územního plánu obce Tuchlovice vydané formou opatření obecné povahy nelze dle § 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění podat opravný prostředek.

starosta obce

místostarosta obce

Odůvodnění změny č. 2 ÚP Tuchlovice

Textová část odůvodnění změny č. 2 ÚP Tuchlovice obsahuje:

strana

1.	Postup při pořízení změny č.2 ÚP Tuchlovice	14
2.	Výsledek přezkoumání změny č. 2 ÚP Tuchlovice	
2a)	Soulad územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	16
2b)	Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území	23
2c)	Soulad s požadavky Stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů	24
2d)	Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	25
3.	Náležitosti, vyplývající z § 53 odst. 5 a) až 5 f) stavebního zákona	
3a)	Výsledek přezkoumání územního plánu podle § 53, odst. 4	30
3b)	Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně vlivů na životní prostředí	30
3c)	Stanovisko krajského úřadu podle §50 odst. 5 stavebního zákona	30
3d)	Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly	30
3e)	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení	30
3f)	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby Vymezení zastavitelných ploch	39
4.	Náležitosti vyplývající z vyhlášky č. 500/2006 Sb., část II odst. 1 a) až 1 d)	
4a)	Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	40
4b)	Vyhodnocení splnění požadavků Zadání	40
4c)	Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje	40
4d)	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	40
5.	Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění	43
6.	Vyhodnocení připomínek	46

Grafická část odůvodnění změny č. 2 ÚP Tuchlovice obsahuje:

- 2a Koordinační výkres
- 2c Výkres předpokládaných záborů půdního fondu

1. Postup při pořízení změny č. 2 ÚP Tuchlovice

Zastupitelstvo obce Tuchlovice na svém zasedání dne 27. 11. 2019 usnesením č. Z-11-13/2019 zastupitelstva obce rozhodlo o obsahu Změny č. 2 ÚP Tuchlovice. Dále zastupitelstvo obce Tuchlovice dne 19. 12. 2019 usnesením č. Z-12-05/2019 zastupitelstva obce rozhodlo o rozšíření obsahu Změny č. 2 ÚP Tuchlovice.

Na základě usnesení zastupitelstva obce byla zaslána žádost na KÚ Stč. kraje o vydání stanoviska podle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění a zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, v platném znění podle ustanovení § 55a stavebního zákona.

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství dne 10. 2. 2020 pod čj. 094378/2020/KUSK vydal stanovisko:

Cítace:

„Stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody podle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění:

Orgán ochrany přírody a krajiny příslušný dle ustanovení § 77a odst. 4 písm. n) zákona, sděluje, že stanovisko ze dne 6. 2. 2019 č. j. 009382/2020/KUSK, jímž byl vyloučen významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit (dále jen „EVL“) nebo ptačích oblastí (dále jen „PO“) stanovených příslušnými vládními nařízeními, které jsou v působnosti Krajského úřadu, zůstává nadále v platnosti.

Krajský úřad upozorňuje, že do správního obvodu obce zasahuje zvláště chráněné území, přírodní rezervace Záplavy a její ochranné pásmo (dále jen „přírodní rezervace“). Krajský úřad upozorňuje, že je nutné respektovat toto zvláště chráněné území v regulativech územního plánu včetně jeho ochranného pásma.

Krajský úřad dále jako orgán ochrany přírody a krajiny podle § 77a zákona, sděluje, že do území obce zasahuje regionální biocentrum Záplavy (RC1471) a regionální biokoridor Loděnice – Záplavy (RK1111). Z hlediska regionálního a nadregionálního systému ekologické stability Krajský úřad požaduje, aby v souladu se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje byly dodrženy parametry výše uvedených prvků ÚSES, jejich vymezení, trasování a je třeba tyto plochy respektovat jako nezastavitelné.

Z hlediska zvláště chráněných druhů Vás upozorňujeme na nálezy zvláště chráněných druhů v dotčeném území dle nálezkové databáze spravované Agenturou ochrany přírody a krajiny ČR. Krajský úřad upozorňuje, že v případě jejich zjištění na dotčeném území, je třeba respektovat základní ochranné podmínky těchto druhů definované v ust. § 50 resp. § 49 zákona, a zohlednit je v regulativech funkčního využití konkrétních ploch.

Stanovisko příslušného orgánu posuzování vlivů na životní prostředí podle § 10i zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), v platném znění:

Orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný podle ust. § 20 písm. b) a § 22 písm. d) zákona na základě ust. § 10i odst. 2 zákona, kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona a předložených podkladů nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů změny č. 2 územního plánu Tuchlovice na životní prostředí (tzv. SEA). Na základě doručeného stanoviska zastupitelstvo obce Úžice dne 3. 3. 2021 usnesením zastupitelstva obce rozhodlo o pořízení Změny č. 6 územního plánu obce Úžice.

Z důvodu potřeby zařazení dalšího návrhu do Změny č. 2 ÚP Tuchlovice zastupitelstvo dne 24. 6. 2020 usnesením č. Z-06-08/2020 zastupitelstva obce rozhodlo o rozšíření obsahu změny.

Na základě usnesení zastupitelstva obce byla zaslána žádost o doplnění stanoviska na KÚ Stč. kraje o vydání stanoviska podle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění a zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, v platném znění podle ustanovení § 55a stavebního zákona.

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství dne 15. 7. 2020 pod čj. 094378/2020/KUSK vydal stanovisko:

Cítace:

„Stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody podle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění:

Orgán ochrany přírody a krajiny příslušný dle ustanovení § 77a odst. 4 písm. n) zákona, sděluje, že stanovisko ze dne 6. 2. 2019 č. j. 009382/2020/KUSK, jímž byl vyloučen významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit (dále jen „EVL“) nebo ptačích oblastí

(dále jen „PO“) stanovených příslušnými vládními nařízeními, které jsou v působnosti Krajského úřadu, zůstává nadále v platnosti.

Stanovisko příslušného orgánu posuzování vlivů na životní prostředí podle § 10i zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), v platném znění

Orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný podle ust. § 20 písm. b) a § 22 písm. d) zákona na základě ust. § 10i odst. 2 zákona, kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona a předložených podkladů nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů změny č. 2 územního plánu Tuchlovice na životní prostředí (tzv. SEA).“

Dále pro potřeby doplnění obsahu Změny č. 2 ÚP Tuchlovice byla zaslána žádost o doplnění stanoviska na KÚ Stč. kraje o vydání stanoviska podle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění a zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, v platném znění podle ustanovení § 55a stavebního zákona.

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství dne 13. 10. 2020 pod čj. 137562/2020/KUSK vydal stanovisko:

Citace:

„Stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody podle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění:

Orgán ochrany přírody a krajiny příslušný dle ustanovení § 77a odst. 4 písm. n) zákona, sděluje, že stanoviska ze dne 6. 2. 2020 č. j. 009382/2020/KUSK a ze dne 15. 7. 2020 č. j. 094378/2020/KUSK, jimiž byl vyloučen významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit (dále jen „EVL“) nebo ptačích oblastí (dále jen „PO“) stanovených příslušnými vládními nařízeními, které jsou v působnosti Krajského úřadu, zůstávají nadále v platnosti.

Krajský úřad upozorňuje, že do správního obvodu obce zasahuje zvláště chráněné území, přírodní rezervace Záplavy a její ochranné pásmo (dále jen „přírodní rezervace“). Krajský úřad upozorňuje, že je nutné respektovat toto zvláště chráněné území v regulativech územního plánu včetně jeho ochranného pásma.

Krajský úřad dále jako orgán ochrany přírody a krajiny podle § 77a zákona, sděluje, že do území obce zasahuje regionální biocentrum Záplavy (RC1471) a regionální biokoridor Loděnice – Záplavy (RK1111). Z hlediska regionálního a nadregionálního systému ekologické stability Krajský úřad požaduje, aby v souladu se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje byly dodrženy parametry výše uvedených prvků ÚSES, jejich vymezení, trasování a je třeba tyto plochy respektovat jako nezastavitelné. Z hlediska zvláště chráněných druhů Vás upozorňujeme na nálezy zvláště chráněných druhů v dotčeném území dle nálezové databáze spravované Agenturou ochrany přírody a krajiny ČR. Krajský úřad upozorňuje, že v případě jejich zjištění na dotčeném území, je třeba respektovat základní ochranné podmínky těchto druhů definované v ust. § 50 resp. § 49 zákona, a zohlednit je v regulativech funkčního využití konkrétních ploch.

Stanovisko příslušného orgánu posuzování vlivů na životní prostředí podle § 10i zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), v platném znění

Orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný podle ust. § 20 písm. b) a § 22 písm. d) zákona na základě ust. § 10i odst. 2 zákona, kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona a předložených podkladů nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů změny č. 2 územního plánu Tuchlovice na životní prostředí (tzv. SEA).“

Po zpracování dokumentace Změny č. 2 územního plánu Tuchlovice a jejím předání zpracovatelem bylo svoláno a souladu ustanovením § 55b stavebního zákona veřejné projednání, a to veřejnou vyhláškou zveřejněnou na úřední desce Obecního úřadu Tuchlovice jak v elektronické podobě, tak na vývěsce. Současně byla veřejná vyhláška zaslána dotčeným orgánům, sousedním obcím a oprávněným investorům k možnosti vydání stanovisek, námitek a připomínek.

Veřejná vyhláška byla odeslána a zveřejněna dne 4. 8. 2021 a možnost pro podání stanovisek, námitek a připomínek byla do 20. 9. 2021. Veřejné projednání se konalo dne 13. 9. 2021 v 18:00 hod. v zastupitelském sále – Karlovarská 500 v Tuchlovicích.

Do stanoveného data byly doručeny námítky, které jsou vyhodnoceny v kapitole 5. odůvodnění Změny č. 2 ÚP Tuchlovice. Návrh rozhodnutí o námítkách byl zasán dotčeným orgánům k vydání jejich stanovisek.

Dále byla zaslána žádost o posouzení Změny č. 2 ÚP Tuchlovice na KÚ Stč. kraje, Odbor územního plánování a stavebního řádu v souladu s ustanovením § 55b odst. 4 stavebního zákona. KÚ Stč. kraje zaslal své stanovisko pod č.j. 135145/2021/KUSK dne 1. 11. 2021, v kterém konstatoval: „Krajský úřad posoudil podle ustanovení § 55b odst. 4 stavebního zákona návrh Změny č. 2 z hlediska zajištění koordinace využívání území, zejména s ohledem na širší územní vztahy a z hlediska souladu s PÚR ČR a se ZÚR Stč. kraje a konstatuje, že neshledal žádné rozpory a lze postupovat v dalším řízení o změně územního plánu za předpokladu, že bude zakreslen rozvojový záměr V412/812, označený jako EI 8 v PÚR ČR.“

Zastupitelstvo obce Tuchlovice vydalo Změnu č. 2 ÚP Tuchlovice dne usnesením č.

2a) Soulad územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Soulad s Politikou územního rozvoje ČR (aPÚR) – aktualizace č.1, č.2, č.3, č.4 a č.5

Změna č. 2 ÚP Tuchlovice respektuje z hlediska Politiky územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č.1, (usnesení vlády č. 276 ze dne 15.4.2015 – dále PÚR ČR) zejména body sledující priority, které jsou pro řešené území podstatné. Priority, které nejsou uvedeny, nebyly výslovně zohledněny, neboť řešené území nemá předpoklady pro jejich uplatnění. Aktualizace č. 2, č. 3 a č. 5 se netýkají řešeného území. Aktualizace č. 5 je závazná od 11.9.2020.

Sledované priority:

V rámci aPÚR bylo stanoveno 18 republikových priorit (priorita 14 – 32, včetně priorit 14a, 16a, 20a a 24a). V ÚPD jsou tyto priority zohledněny tak, jak je popsáno v následujících odstavcích, kde jsou priority zvýrazněny a je komentováno, jakým způsobem byly zohledněny.

(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.
Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.

Priorita (14) je uplatňována ochranou a rozvíjením přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Ve změně č. 2 ÚP Tuchlovice je dále prohlouben cíl komplexní ochrany hodnot území koordinovaný s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje území.

Změnou č. 2 ÚP Tuchlovice prohlubuje opatření, kterými brání trvalému tlaku na nepřiměřenou urbanizaci území zahušťováním zástavby a znehodnocování principu transparentního uspořádání veřejných prostranství a jeho bezpečného a bezkonfliktního užívání.

(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

Priorita (14a) je ve změně č. 2 ÚP Tuchlovice respektována. S výjimkou uspořádání veřejné teleně přístupové komunikace k zastavitelným plochám severní části obce Tuchlovice nedochází k plošnému rozvoji obce. Rozsah zemědělské činnosti je zachován. Většina ploch mimo zastavěné území je účelně obhospodařována.

(15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Analyzovat hlavní mechanismy, jimiž k segregaci dochází, zvažovat existující a potenciální důsledky a navrhnout při územně plánovací činnosti řešení, vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně.

Priorita (15) je ve změně č. 2 ÚP Tuchlovice sledována. Vzhledem k prudkému rozvoji obce existuje riziko narušení sociální soudržnosti a špatnému propojení nově vzniklé zástavby se stávající zástavbou obce. Vzhledem k vymezenému zastavitelnému území lze předpokládat, že se jedná o dále trvající problém, který má tendenci prohlubování. Obec sleduje developerské aktivity a nastavuje racionální podmínky pro vytvoření homogenní urbanistické struktury a dosažitelnosti užívání veřejných prostranství, veřejné zeleně a navazující krajiny.

(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Při řešení ochrany hodnot území je nezbytné zohledňovat také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.

Priorita (16) je řešena ve stávajícím územním plánu. Vymezen rozvojové plochy jsou před dalším využitím opatřeny podmínkami, zaručujícími kontrolovatelný rozvoj území včetně zajištění potřebné veřejné infrastruktury.

Pro rozvojové plochy je prohloubena podmínka dostatečných veřejných prostranství (minimálně dle vyhlášky č. 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů) a současně stanoveny podmínky na posici a charakter jejich založení.

Současně je prohlouben způsob přechodu sídla do krajiny přijetím – zapracováním Generelu zeleně v potřebném rozsahu stávajících a navržených stromořadí.

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

Priorita (16a) je uplatněna z hlediska širších vztahů, zastavěné území pokračuje do sousední územní jednotky Stochov, v opačném směru pak na území Kamenných Žehrovic. Koordinována je tak sídelní struktura, veřejná infrastruktura a uplatněním výstupů z územně analytických podkladů i systém ochrany přírody a krajiny.

Spojitosť Tuchlovic lze rovněž sledovat v měřítku komplexní urbanizace středočeského regionu. Skutečnost, že obec navazuje na dálnici D6, je určující pro hodnocení migračního potenciálu území. Změna č. 2 ÚP Tuchlovice se v případě živelných znaků urbanizace brání – mimo jiné touto změnou územního plánu (korekce podmínek zastavitelných ploch, posílení hodnot území).

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

Priorita (17) je naplněna. V řešeném území odezněla tradiční hornická činnost, důl Tuchlovice byl sanován a důsledky těžby přiměřeně zahlazeny. Obec využívá veřejnou vybavenost a umožňuje resp. transformuje se jako residenční sídlo.

(18) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost.

Priorita (18). ÚPD nemění význam obce ani jednotlivých sídel v rámci sídelní struktury Středočeského kraje, je rovnocennou součástí širšího urbanizovaného území hlavního města. Posíleny jsou vzájemné vazby na platformě denní rekreace (cyklistické stezky, propustnost územím).

(19) Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields)

průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb, revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporně v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

Priorita (19) je naplněna. Bývalý důl Tuchlovice je sanován včetně odvalu. V severní části Tuchlovic doznívají zemědělské statky, i tato změna se podílí na jejich transformaci na smíšené městské území.

Využití zastavěného území je prioritou, změna č. 2 území obce dále nerozvíjí. Změna č. 2 pak řeší opačný problém – zahušťování zástavby nad únosnou míru opakovanými pokusy měnit původní zástavbu na bytové domy, minimalizovat velikost parcel a obcházet stavební zákon násobením počtu domů (dvojdomy) a počtu bytů (RD jako 3 bytové jednotky). Změna č. 2 ÚP Tuchlovice staví proti těmto záměrům jednoznačná pravidla s cílem ochránit původní sídelní strukturu a kvalitu veřejného prostoru.

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

Priorita (20) byla řešena v souladu s řešením priority (19). V krajině jsou zachovány všechny jedinečnosti mělké údolní novy Loděnice, rekreační a přírodní potenciál (Záplavy) a probíhá další stabilizace přírodních ploch na místě bývalého dolu. Čitelnost a členitost krajiny změny č. 2 ÚP Tuchlovice posiluje ochranou a rozvojem liniové zeleně komunikační sítě a účelových komunikací v krajině.

(20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.

Priorita (20a) je naplněna vymezením ÚSES a stanovenými podmínkami jeho využití a využití ploch s rozdílným způsobem využití v platné ÚPD. Především díky rozsáhlému zemědělskému využívání většiny ploch v extravilánu obce a faktu, že se zároveň jedná o velké uživatelské půdní bloky, považujeme prostupnost krajiny za podprůměrnou. Transformací původní zemědělské struktury na hornické město je s výjimkou severní části Tuchlovic zcela zhlazena vazba sídla na plužinu. Stabilizace krajiny ve smyslu této priority je tak možná striktním vymezením mezní velikosti sídly vůči krajině, které je nastaveno územním plánem není změnou č. 2 ÚP Tuchlovice dotčeno.

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

Priorita (21). ÚP Tuchlovic e včetně změny č. 2 tuto prioritu akceptuje v rozsahu příslušném dané velikostní kategorii obce, stabilizuje přírodní potenciál odvalu bývalého dolu, dotuje krajinu liniovou zelení účelových komunikací a prostřednictvím této zeleně propojuje sídelní strukturu s krajinou.

(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např.

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

Priorita (22) je naplněna územním plánem a jeho změnou č. 1. V ÚP Tuchlovice jsou vymezeny i stávající a navrhované cyklostezky a cyklotrasy v souladu s generellem cyklistických stezek a cyklotras Středočeského kraje. Je realizováno a vyhledáváno propojení zalesněných komplexů okolí Kladna s Křivoklátskými lesy prostřednictvím tělesa původní vlečky – dnes cyklostezky. Změna podmínek využití odvalu Tuchlovic nabízí nový pohled na krajinu a umístění (aplikaci) volnorekreačních a turistických záměrů mimo chráněné přírodní útvary.

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

Priorita (23) je naplněna funkčním a stabilizovaným systémem silnic, účelových komunikací i železnice. Obec si zachovává stabilní odstup od dálnice D6, akceptuje potenciál navržené MÚK Kamenné Žehrovice a umožňuje paralelní koexistenci kvalitního bydlení v příměstské urbanizované krajině.

(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).

Priorita (24) je plně respektována v rámci koncepce rozvoje dopravní infrastruktury platného ÚP Tuchlovice. Uvnitř urbanizovaného území pak vymezuje podmínky ochrany obyvatel od hluku a dalších činitelů ohrožujících životní podmínky obyvatel (požadavky na uspořádání transičních místních komunikací, podmíněné požadavky na intenzifikaci stávajících výrobních či řemeslných činností).

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

Priorita (24a) se vztahuje vůči severní části obce Tuchlovice, která je exponována hlukem dálnice D6. Změna č. 2 ÚP Tuchlovice uzavírá prostřednictvím veřejné zeleně možnost vlivu dálnice na stávající zástavbu i v tomto prostoru alokované rozvojové plochy.

(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod. V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.

Priorita (25) je naplněna – prostor bývalého dolu Tuchlovice je sanován. Omezení z původní

těžby, ochrana území z hlediska doznívání (poddolované území) je respektováno. V území nejsou žádná další rizika projevu přírodních katastrof. Akumulace srážkových vod v případě nové zástavby je podrobně stanovena platným ÚP Tuchlovice (viz změna č. 1).

(26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.

Priorita (26). Na území obce je záplavové území Loděnice respektováno, v dotčeném území nejsou vymezeny další činnosti, které by stav území v tomto smyslu ohrožovaly.

(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami. Při řešení problémů udržitelného rozvoje území využívat regionálních seskupení (klastřů) k dialogu všech partnerů, na které mají změny v území dopad a kteří mohou posilovat atraktivitu území investicemi ve prospěch územního rozvoje. Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítě regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.

Priorita (27) je naplněna koordinací všech druhů a úrovní dopravy. Urbanistickou strukturou území je uliční systém, který je dodržován včetně neobvyklé šířky veřejného prostoru 10 m.

(28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.

Priorita (28) je sledována z hlediska rovnováhy bydlení a veřejné infrastruktury. Sledována je schopnost připojení na vodovod, kanalizaci a energie, kapacity objektů občanské vybavenosti. Skutečnost, že obec je v dostupné vzdálenosti od Kladna i Prahy problém nadmístní vybavenosti zjednodušuje.

(29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.

Priorita (29) lze přijmout bez výhrad, obec má ideální napojení na silniční i železniční síť bez potřeby dalších systémových opatření.

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

Priorita (30) je řešena v rámci koncepce technické infrastruktury. Veškerý rozvoj území je podmíněn napojením resp. čištěním odpadních vod.

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

Priorita (31) je (shodou okolností) naplněna využitím významné rozlohy povrchového areálu

dolu Tuchlovice pro umístění fotovoltaické elektrárny. S ohledem na velikost sídla nejsou vymezeny podmínky pro další alternativní výrobu energií.

(32) Při stanovování urbanistické koncepce posoudit kvalitu bytového fondu ve znevýhodněných městských částech a v souladu s požadavky na kvalitní městské struktury, zdravé prostředí a účinnou infrastrukturu věnovat pozornost vymezení ploch přestavby.

Priorita (32) se řešeného území obce Tuchlovice obce nedotýká, jednoznačně převažuje bydlení v rodinných domech a nejsou zde zjištěny okolnosti pro vznik či rozvoj znevýhodněných lokalit. ÚPD není s ohledem na tuto prioritu třeba měnit.

Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem:

Pro řešené území jsou vyšším stupněm územně plánovací dokumentace Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (ZÚR SK) vydané dne 7.2.2012, s nabytím účinnosti od 22.2.2012.

První aktualizace ZÚR SK nabyla účinnosti dnem 26.8.2015. Tato aktualizace řešila pouze dopracování trasy dálnice D3 do dokumentace ZÚR, které nemá přímou vazbu na řešené území.

Dne 26. 4. 2018 usnesením č. 022-13/2018/ZK rozhodlo Zastupitelstvo Středočeského kraje o vydání 2. aktualizace Zásad územního rozvoje Středočeského kraje vyjma doplnění mimoúrovňové křižovatky Odolena Voda na dálnici D8. Předmětem 2. Akt ZÚR SK bylo řešení soudy zrušených záměrů veřejně prospěšných staveb na území Středočeského kraje v souladu s § 42 odst. 6 stavebního zákona:

- silniční okruh kolem Prahy (SOKP) v severozápadním a severovýchodním sektoru,
- koridor propojení Vestec (II/603) – Újezd (D1), tzv. Vestecká spojka,
- koridor železniční tratě č. 221: úsek Praha – Strančice,
- plocha rozvoje letiště Praha – Ruzyně,
- doplnění mimoúrovňové křižovatky (MÚK) Odolena Voda na dálnici D8.

Žádný z výše uvedených záměrů nemá vliv na řešené území.

V následujícím vyhodnocení jsou uvedeny požadavky vyplývající ze Zásad územního rozvoje Středočeského kraje, které souvisí s návrhem změny č. 2 ÚP Tuchlovice.

Priority, které nejsou uvedeny, nebyly výslovně zohledněny, neboť řešené území nemá předpoklady pro jejich uplatnění.

Ad:

1. Stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území:

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

Územní plán Tuchlovice včetně změn č. 1 a 2 sleduje v argumentačním prostoru (Odůvodnění) rovnováhu pilířů udržitelného rozvoje.

Změna č. 2 je zaměřena na změnu – korekci – vyladění podmínek bez vymezení dalších zastavitelných ploch. Rozsah změn je v tomto smyslu zohledněn i ve stanovisku kraje k pořízení změny č. 2 ÚP Tuchlovice zkráceným postupem.

(02) Vytvářet podmínky pro realizaci mezinárodně a republikově významných záměrů stanovených v Politice územního rozvoje ČR z roku 2008 (PÚR 2008; schválena vládou ČR 20. 7. 2009) a pro realizaci významných krajských záměrů, které vyplývají ze strategických cílů a opatření stanovených v Programu rozvoje Středočeského kraje (aktualizace schválena 18. 9. 2006).

Usnesením č. 110-14/2014/ZK schválilo Zastupitelstvo Středočeského kraje dne 8. 12. 2014 Generel cyklistických tras a cyklostezek na území Středočeského kraje. V rámci generelu jsou zakresleny stávající cyklostezky. Územní plán generel akceptuje a záměry jsou do řešeného území již zalacovány v rámci změny č. 1 ÚP Tuchlovice.

(04) Vytvářet podmínky pro zachování a rozvíjení polycentrické struktury osídlení kraje založené na městech Kladno, Mladá Boleslav, Příbram, Beroun, Mělník, Kralupy nad Vltavou, Slaný, Rakovník, Benešov, Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, Neratovice, Říčany a blízkých městech Kolín – Kutná Hora, Nymburk – Poděbrady.
Posilovat význam ostatních center osídlení, zejména ORP: Vlašim, Sedlčany, Čáslav, Mnichovo Hradiště, Votice, Hořovice, Dobříš, Český Brod.
Vytvářet podmínky pro zlepšení spolupráce blízkých měst Lysá nad Labem a Milovice, Nové Strašecí a Stochov.
Rozvíjet obslužný potenciál center v příměstském území Prahy, zejména Hostivice a Jesenice pro potřeby jejich dynamicky se rozvíjejícího spádového území.

Polycentrická struktura osídlení je stabilizována obcí Tuchlovice shodně jako ostatními sousedními sídly. Původní zemědělská krajina prodělala dobu urbanizace v souvislosti s těžbou černého uhlí, později a v současnosti se rozvíjí jako residenční prostor využívající dostupnost Kladna i Prahy. Vůči městu Stochovu vytváří sídelní struktura Tuchlovice – včetně urbanizace místní části Slovanka - polyurbanizované území a posiluje tak roli Stochova jako přirozeného regionálního centra.

(05) Vytvářet podmínky pro umístění a realizaci potřebných staveb a opatření pro zlepšení dopravní dostupnosti a dopravní obslužnosti kraje (kompletní výčet je vypsán v aZÚR).

Priorita je naplněna, dálniční, silniční i železniční síť je stabilizována. Posice navrhované MÚK Kamenné Žehrovice je územním plánem akceptována a změnou č. 2 ÚP Tuchlovice nejsou založeny žádné omezující faktory.

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

- a) zachování a obnovu rozmanitosti kulturní krajiny a posílení její stability
- b) ochranu pozitivních znaků krajinného rázu
- c) zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, s cílem nenarušovat cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické i přírodní dominanty nevhodnou zástavbou a omezit fragmentaci krajiny a srůstání sídel
- d) upřesnit a zapracovat do ÚPD obcí cílové charakteristiky krajiny
- e) vytváření podmínek pro šetrné využívání přírodních zdrojů

Územní plán Tuchlovice prostřednictvím změny č. 2 nadále posiluje urbánní, civilizační, kulturní hodnoty území i kraje, je důstojným prostorem ve vztahu k sousední obci Lánsko, vypořádala se s ukončením těžby černého uhlí a pečlivě vyhodnocuje trendy společnosti, které by znehodnotily homogenní kvalitu území jako celku.

Všechny krajinné atributy jsou zachovány, v rámci změny č. 2 posíleny navrženou linií zelení stávajících účelových komunikací. Využití přírodních zdrojů je naplněno ukončenou těžbou a rekultivací prostoru dolu tak, aby se dotčené prostory propsaly do charakteristického obrazu krajiny a vhodným způsobem (viz rekultivace odvalu) je posílily,

07) Vytvářet podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj hospodářských činností na území kraje zvláště ve vymezených rozvojových oblastech a vymezených rozvojových osách. Přitom se soustředit zejména na:

- a) posílení kvality života obyvatel a obytného prostředí, tedy navrhovat přiměřený rozvoj sídel, příznivá urbanistická a architektonická řešení sídel, dostatečné zastoupení a vysoce kvalitní řešení veřejných prostranství a velkých ploch veřejné zeleně vč. zelených prstenců kolem obytných souborů, vybavení sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou a zabezpečení dostatečné propustnosti krajiny
- b) vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti sídel, tedy zajišťovat plnohodnotné využití ploch a objektů v zastavěném území a

- preferovat rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů v sídlech před výstavbou ve volné krajině, vyšší procento volné zeleně v zastavěném území
- c) intenzivnější rozvoj aktivit cestovního ruchu, turistiky a rekreace – vytvářet podmínky k vyššímu využívání existujícího potenciálu, zejména v oblastech:
- poznávací a kongresové turistiky
 - cykloturistiky rozvojem dálkových cyklostezek a cyklostezek v příměstském území hl. m. Prahy a dalších rozvojových oblastech
 - vodní turistiky, zejména na řekách Sázavě a Berounce
 - rekreace ve vazbě na vodní plochy, zejména na vodních nádržích ve středním Povltaví
 - krátkodobé rekreace především nekomerčních forem, zejména v rozvojové oblasti Praha
- d) rozvoj ekonomických odvětví s vyšší přidanou hodnotou, zejména aplikovaného výzkumu, strategických služeb (znalostní ekonomika)
- e) na uplatnění mimoprodukční funkce zemědělství v krajině, zajistit účelné členění pozemkové držby prostřednictvím pozemkových úprav a doplnění krajinných prvků zvyšujících ekologickou stabilitu krajiny a eliminujících erozní poškození
- f) na uplatnění mimoprodukční funkce lesů zejména v rekreačně atraktivních oblastech, s cílem umožnit intenzivnější rekreační a turistické využívání území
- g) rozvíjení systémů dopravní obsluhy a technické vybavenosti, soustav zásobování energiemi a vodou a na využití surovinových zdrojů pro výstavbu, s cílem zabezpečit podmínky pro hospodářský rozvoj vybraných území kraje a pro stabilizaci hospodářských činností v ostatním území kraje

Vzhledem k rozsáhlému rozvoji Tuchlovic je zajištěn a změnou č. 2 ÚP Tuchlovice dále posílen požadavek na kvalitní urbanistická a architektonická řešení. Důsledně v souladu se specifickými znaky krajiny je rozvíjena denní rekreace obyvatel a to zachováním a rozvojem standardu účelových komunikací a jejich prostřednictvím zpřístupnění unikátních zalesněných ekosystémů včetně údolní nivy Loděnice a souvisejícího plošně chráněného území Záplavy.

Obec je plně zapojena do denní rekreace regionu a vytváří pomyslný most propojující přírodní zalesněné útvary včetně zpřístupnění Křivoklátských lesů.

Rekultivace odvalu a zapojení prostoru do systému turistických cílů význam a zodpovědnost obce ve smyslu této priority dále prohlubuje.

(08) Vytvářet podmínky pro řešení specifických problémů ve specifických oblastech kraje při zachování požadavků na ochranu a rozvoj hodnot území. Navrhovat v těchto územích takové formy rozvoje, které vyhoví potřebám hospodářského a sociálního využívání území a neohrozí zachování jeho hodnot. Koordinovat řešení této problematiky se sousedními kraji.

Obec Tuchlovice se nenachází ve specifické oblasti. Tato priorita se tedy netýká obce Tuchlovice

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

Požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území

Změna č. 2 ÚP Tuchlovice akceptuje ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území, jak je definována platným ÚP Tuchlovice (včetně změny č. 1) a nadále ji posiluje zavedením hodnoty veřejné zeleně a požadavky na uspořádání veřejných prostranství.

Změnou č. 2 ÚP Tuchlovice se vymezuje zvýšená ochrana veřejného prostoru Náměstí ve vztahu k možné transformaci zde umístěných objektů původně venkovského bydlení na centrální plochy obce.

Požadavky na ochranu nezastavěného území

Nezastavěné území tvoří soustava zemědělských ploch, vodních ploch a vodních toků a ostatní spontánní zeleně doplněná na okrajích navazujícími lesními masivy., mimo řešené území pak lesní

masivy. Zásadní krajinotvorný význam má mělká údolní niva Loděnice a zde umístěná soustava vodních ploch Záplavy.

Nezastavěné území není změnou č. 2 dotčeno resp. urbanizována. V návrhové části změny č. 2 pouze doplňuje místní a účelové komunikace liniovou zelení, vycházejí z Generelu zeleně, který si obec Tuchlovice nechala zpracovat.

ÚP Tuchlovice prostřednictvím vykazuje rozsáhlé možnosti rozvoje, které jsou i ve střednědobém horizontu mezní. Změna č. 2 tak žádné podněty znehodnocení nezastavěného území nezakládá ani nevymezuje.

2c) Soulad s požadavky Stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

Vyhodnocení k § 18 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu – Cíle územního plánování

Územní plán obce Tuchlovice ve smyslu této změny č. 2 ÚP nezasahuje do navržené rovnováhy přírodních a civilizačních podmínek resp. akceptuje současně deklarovaný udržitelný rozvoj.

Změna č. 2 ÚP Tuchlovice je především parametrická, zpřesňuje v možnostech územního plánu podmínky rozvoje zastavitelných ploch i podmínky změn v zastavěném území. Vše s cílem udržet homogenní kvalitu prostředí a umožnit transparentní rozvoj zastavitelných ploch.

Změna č. 2 mění možnosti využití zastavěného území, ve všech případech ve prospěch kvality vnitřního prostoru obce, významu veřejných prostranství, ve prospěch sídelní a krajinné zeleně a možnostech denní rekreace obyvatel obce.

Nové zastavitelné plochy nejsou vymezeny.

Návrhem změny č. 2 ÚP Tuchlovice nejsou dotčeny zjištěné veřejné zájmy a záměry vyplývající ze zvláštních předpisů.

Vyhodnocení k § 19 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu – Úkoly územního plánování

Úkoly územního plánování jsou akceptovány změnou č.2 ÚP Tuchlovice s ohledem na problematiku a rozsah změny z hlediska:

§ 19, odst. 1a), 1b)

a) zajištění a posouzení stavu území, jeho přírodních, kulturních a civilizačních hodnot,

§ 19, odst. 1c)

c) prověření a posouzení potřeby změn v území, veřejného zájmu na jejich provedení, jejich přínosů, problémů, rizik s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání

§ 19, odst. 1d)

d) stanovení urbanistických, architektonických a estetických požadavků na využívání a veřejného prostoru, rozvoj a možnosti uspořádání zastavitelných ploch,

§ 19, odst. 1e)

e) stanovení podmínek pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na charakter a hodnoty centra obce, schopnost obnovy původní zástavby a ochranu území před naddimenzovanými developerskými zájmy.

Rozvoj území ve smyslu navržených změn splňuje výše uvedené úkoly územního plánování.

2d) Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Posuzování vlivů na životní prostředí

Změna č. 2 ÚP Tuchlovice neobsahuje záměry, jejichž charakter a rozsah odpovídá požadavku na vyhodnocení vlivů na životní prostředí a na udržitelný rozvoj území z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění a zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, v platném znění.

Vyhodnocení doručených stanovisek, vyjádření a připomínek:

Oznámení o zahájení projednávání bylo zasláno níže uvedeným dotčeným orgánům, oprávněným investorů a sousedním obcím:

Dotčené orgány:

1. Ministerstvo životního prostředí ČR, odbor výkonu státní správy I, Podskalská 1290/19, 128 00 Praha 2
2. Ministerstvo obrany ČR, Sekce ekonomická a majetková, Odbor ochrany územních zájmů a řízení programů nemovité infrastruktury Praha, Tychonova 1, 160 01 Praha 6
3. Ministerstvo zdravotnictví ČR, Palackého náměstí 375/4, 128 00 Praha 2
4. Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR, odbor hornictví, Na Františku 1039/32, 110 15 Praha 1
5. Ministerstvo kultury ČR, odbor památkové péče, Maltézské náměstí 471/1, 118 11 Praha 1
6. Ministerstvo dopravy ČR, nábřeží Ludvíka Svobody 1222/12, P. O. BOX 9, 110 15 Praha 1
7. Ministerstvo vnitra ČR, Nad Štolou 3, 170 34 Praha 7
8. Státní úřad pro jadernou bezpečnost, Senovážné náměstí 1585/9, 110 00 Praha 1
9. Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, Zborovská 81/11, 150 21 Praha 5
10. Krajský úřad Středočeského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, Zborovská 81/11, 150 21 Praha 5
11. Krajská veterinární správa pro Středočeský kraj, Černošská 1929, 256 01 Benešov
12. Státní energetická inspekce, územní inspektorát pro Středočeský kraj, Legerova 1825/49, 120 00 Praha 2
13. Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze, Dittrichova 329/17, 128 01 Praha 2
14. Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, Jana Palacha 1970, 272 01 Kladno
15. Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Středočeský kraj, pobočka Kladno, Kubelíkova 2797, 272 01 Kladno
16. Obvodní báňský úřad pro území Hlavního města Prahy a Středočeského kraje, Kozí 748/4, P. O. BOX 31, 110 01 Praha 1
17. Krajské ředitelství policie Středočeského kraje, Na Baních 1304, 156 00 Praha 5
18. Magistrát města Kladna, odbor architektury a územního plánování, náměstí Starosty Pavla 44, 272 52 Kladno
19. Magistrát města Kladna, odbor životního prostředí, nám. Starosty Pavla 44, 272 52 Kladno
20. Magistrát města Kladna, odbor výstavby – oddělení památkové péče, nám. Starosty Pavla 44, 272 52 Kladno
21. Magistrát města Kladna, odbor dopravy a služeb, nám. Starosty Pavla 44, 272 52 Kladno

Oprávnění investoři:

22. ČEPS, a. s., Elektrárenská 774/2, 101 00 Praha 10
23. České dráhy, a. s., nábřeží Ludvíka Svobody 1222/12, 110 00 Praha 1
24. ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, 405 02 Děčín
25. GasNet, s. r. o., Klíšská 940/96, 400 01 Ústí nad Labem
26. Krajská správa a údržba silnic Stř. kraje, Zborovská 81/11, 150 00 Praha
27. Povodí Vltavy, s. p., Holečkova 3178/8, 150 00 Praha 5
28. Středočeské vodárny, a. s., U vodojemu 3085, 272 01 Kladno
29. T-Mobile Czech republic, a. s., Tomíčková 2144/1, 148 00 Praha 4

Sousední obce:

30. Obec Kamenné Žehrovice, Karlovarská 6, 273 01 Kamenné Žehrovice
31. Obec Stochov, J. Šípka 486, 273 03 Stochov
32. Obec Lány, Masarykovo náměstí 9, 270 61 Lány

33. Obec Kačice, čp. 20, 273 04 Kačice
34. Obec Libušín, Hálkova 140, 273 06 Libušín
35. Obec Žilina, čp. 205, 273 01 pošta Kamenné Žehrovice

Do stanoveného data obdržel Obecní úřad Tuchlovice následující stanoviska a připomínky:

Stanoviska dotčených orgánů, která jsou v souladu s návrhem:

Ministerstvo dopravy ČR, nábreží Ludvíka Svobody 1222/12, P. O. BOX 9, 110 15 Praha 1, čj. MD-27360/2021-910/2 ze dne 31. 8. 2021

Citace: „Ministerstvo dopravy jako dotčený orgán podle § 40 odst. 2 písm. g) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, podle § 56 písm. d) zákona č. 266/1994 Sb., o dráhách, ve znění pozdějších předpisů, podle § 88 odst. 1 písm. k) a l) zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví, ve znění pozdějších předpisů a podle § 4 zákona č. 114/1995 Sb., o vnitrozemské plavbě, ve znění pozdějších předpisů, k návrhu změny č. 2 územního plánu Tuchlovice vydává stanovisko podle § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, (dále jen „stavební zákon“), obdobně podle § 149 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., ve znění pozdějších předpisů:

Z hlediska vodní dopravy souhlasíme s projednávaným návrhem změny č. 2 územního plánu Tuchlovice a požadavky neuplatňujeme, jelikož nejsou dotčeny námi sledované zájmy.

Z hlediska drážní dopravy a dopravy na pozemních komunikacích, námi sledovaných dálnic a silnic I. třídy souhlasíme s projednávaným návrhem změny č. 2 územního plánu Tuchlovice a požadavky neuplatňujeme.“

Ministerstvo vnitra ČR, Nad Štolou 3, 170 34 Praha 7, čj. MV-157073-13/OSM-2016 ze dne 15. 9. 2021

Citace: „V souladu s § 55b odst. 2 stavebního zákona Vám sdělují, že k návrhu změny č. 2 Územního plánu Tuchlovice nemáme připomínky z hlediska zájmů sledovaného jevu 82a (elektronické komunikační zařízení), pokud bude dodržena ochrana stávajícího RRL spoje MV ČR z hlediska omezení výšky budoucí navrhované zástavby. Informace o zájmovém území je obsahem datové báze územně analytických podkladů.

Pro budoucí stavby nebo stavební mechanismy během jejich provádění, které by později zasahovaly do perimetru, resp. zájmového území RRL spoje MV ČR, požadujeme, aby nejpozději v rámci příslušného územního řízení bylo vyžádáno stanovisko MV ČR.“

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, Zborovská 81/11, 150 21 Praha 5, čj. 098139/2021/KUSK ze dne 15. 9. 2021

Odbor životního prostředí a zemědělství

- zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění

Citace: „Krajský úřad Středočeského kraje (dále jen „Krajský úřad“), jako příslušný orgán ochrany přírody a krajiny dle ustanovení § 77a odst. 4 písm. n) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v účinném znění (dále jen „zákon č. 114/1992 Sb.“), sděluje, že stanoviska ze dne 6. 2. 2020 č. j. 009382/2022/KUSK ze dne 15. 7. 2020 č.j. 094378/2020/KUSK a ze dne 7. 10. 2020 č.j. 137562/2020/KUSK, jimiž byl vyloučen významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit (dále jen „EVL“) nebo ptačích oblastí (dále jen „PO“) stanovených příslušnými vládními nařízeními, které jsou v působnosti Krajského úřadu, zůstává nadále v platnosti.

Z hlediska zvláště chráněných území, územního systému ekologické stability a chráněných druhů Krajský úřad upozorňuje, že stanoviska ze dne 6. 2. 2020 č. j. 009382/2022/KUSK, ze dne 15. 7. 2020 č.j. 094378/2020/KUSK a ze dne 7. 10. 2020 č.j. 137562/2020/KUSK, zůstávají nadále v platnosti.“

- zákon č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění

Citace: „Orgán ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“) příslušný dle §17a písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“) posoudil dokumentaci „Změna č. 2 územního plánu Tuchlovice“.

V souladu s ustanovením § 5 odst. 2 zákona uplatňuje orgán ochrany ZPF stanovisko:

Orgán ochrany ZPF souhlasí s nezemědělským využitím ploch uvedených v tabulce „Celková struktura záboru ZPF“:

Z2/3.1 – výměra 0,1351 ha – plocha dopravy

Z2/3.1 – výměra 0,1156 ha - plocha pro veřejnou zeleň. Lokální zábor ZPF za účelem vyvedení stromořadí z jádrových ploch obce do krajiny podle Generelu zeleně Obce Tuchlovice. Veřejnou

komunikací budou zpřístupněny rozvojové plochy v severní části obce. Liniovou zeleň nelze navrhovat v ochranném pásmu VVN a VN elektro, které trasu komunikace křížují. Zeleň navazuje na protilehlou stávající zeleň a vytváří přirozené rozhraní obce a krajiny.

Z2/3.2 (v tabulce patrně omylem uvedená jako plocha Z3.12) – výměra 0,114 ha - plocha pro veřejnou zeleň. Ochranná pásma neumožňují rozvoj obce v tomto směru. Navrhovaná veřejná zeleň systematicky a v souladu s Generellem zeleně vytváří rozhraní mezi obcí a krajinou.

Všechny navrhované plochy jsou umístěny na velmi kvalitní zemědělské půdě zařazené dle BPEJ do I. třídy ochrany, v severní části obce se jiné zemědělské půdy nenachází. Jedná se o malé zábohy této kvalitní zemědělské půdy pro využití ve veřejném zájmu.“

- ostatní zákony

Citace: „Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, na základě jemu svěřených kompetencí podle jednotlivých složkových zákonů na úseku životního prostředí:

zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, a zákona č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami nebo chemickými směsmi a o změně zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích (zákon o prevenci závažných havárií), ve znění pozdějších předpisů, nemá připomínky k veřejnému projednání návrhu změny č. 2 územního plánu Tuchlovice, neboť změna územního plánu se netýká zájmů uvedených dle zákonů výše, případně Krajský úřad není příslušný k uplatnění stanoviska.“

Odbor dopravy

Citace: „Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor dopravy, jako příslušný silniční správní úřad uplatňující stanovisko k územně plánovací dokumentaci z hlediska řešení silnic II. a III. třídy podle § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů nemá připomínky.

Návrh změny č. 2 neobsahuje řešení silnic II. či III. třídy, proto Odbor dopravy Krajského úřadu Středočeského kraje není ve věci dotčeným správním orgánem.“

Odbor kultury a památkové péče

Citace: „Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor kultury a památkové péče, není příslušný k uplatnění stanoviska k předloženému návrhu č. 2 územního plánu Tuchlovice. Příslušným správním orgánem státní památkové péče k uplatnění stanoviska k územně plánovací dokumentaci je obec s rozšířenou působností.“

Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, Jana Palacha 1970, 272 01 Kladno, čj. HSKL-6627-2/2021-PCNP ze dne 16. 8. 2021

Citace: „Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje v souladu s ustanovením § 12 odst. 2 písm. i) zákona 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, ve smyslu § 55b zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, posoudil výše uvedenou dokumentaci předloženou dne: 5. 8. 2021. Na základě posouzení dané dokumentace vydává souhlasné stanovisko.“

Krajské ředitelství policie Středočeského kraje, Na Baních 1304, 156 00 Praha 5, čj. KRPS-189676-1/ČJ-2021-0100MN ze dne 25. 8. 2021

Citace: „

Sdělujeme Vám, že z hlediska zájmů Krajského ředitelství policie Středočeského kraje nemáme k návrhu změny č. 2 územního plánu Tuchlovice připomínky.“

Stanoviska dotčených orgánů, v kterých jsou uplatněny požadavky:

Ministerstvo obrany ČR, Sekce ekonomická a majetková, Odbor ochrany územních zájmů a řízení programů nemovité infrastruktury Praha, Tychonova 1, 160 01 Praha 6, čj. 127453/2021-1150-OÚZ-PHA ze dne 20. 9. 2021

Citace: „Odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, sekce nakládání s majetkem Ministerstva obrany, v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zajišťování obrany

ČR“) a zmocněním v § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), jako věcně a místně příslušné ve smyslu zákona o zajišťování obrany ČR, vydává ve smyslu § 55b odst. 2 stavebního zákona a dle § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona stanovisko, jehož obsah je závazný pro opatření obecné povahy dle stavebního zákona.

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119) Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zpracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zpracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“. K navrženým dílčím změnám změny č. 2 územního plánu Tuchlovice nemáme připomínek, navrhované funkční využití dílčích změn nenaruší veřejný zájem na zajištění obrany a bezpečnosti státu.“

Vyhodnocení: Požadovaný text bude uveden pod legendou koordinačního výkresu úplného znění ÚP Tuchlovice po změně č. 2.

Ministerstvo dopravy ČR, nábřeží Ludvíka Svobody 1222/12, P. O. BOX 9, 110 15 Praha 1, čj. MD-27360/2021-910/2 ze dne 31. 8. 2021

Citace: „Ministerstvo dopravy jako dotčený orgán podle § 40 odst. 2 písm. g) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, podle § 56 písm. d) zákona č. 266/1994 Sb., o dráhách, ve znění pozdějších předpisů, podle § 88 odst. 1 písm. k) a l) zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví, ve znění pozdějších předpisů a podle § 4 zákona č. 114/1995 Sb., o vnitrozemské plavbě, ve znění pozdějších předpisů, k návrhu změny č. 2 územního plánu Tuchlovice vydává stanovisko podle § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, (dále jen „stavební zákon“), obdobně podle § 149 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., ve znění pozdějších předpisů:

Z hlediska letecké dopravy souhlasíme s projednávaným návrhem změny č. 2 územního plánu Tuchlovice za následujících podmínek:

1) Požadujeme do textové i grafické části územního plánu doplnit ochranné pásmo (dále jen „OP“) se zákazem laserových zařízení - sektor B letiště Praha/Ruzyně.“

Vyhodnocení: Požadavek na doplnění ochranného pásma se zákazem laserových zařízení – sektor letiště Praha/Ruzyně bude doplněn do úplného znění Územního plánu Tuchlovice po změně č. 2.

Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Středočeský kraj, pobočka Kladno, Kubelíkova 2797, 272 01 Kladno, čj. SPU 296273/2021 ze dne 16. 8. 2021

Citace: „Státní pozemkový úřad, Krajský úřad pro Středočeský kraj a hlavní město Praha, Pobočka Kladno jako věcně a místně příslušný správní úřad dle zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadě, a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, a dle § 19 zákona č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech a o změně zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „zákon“) sděluje, že v katastrálním území (dále jen „k. ú.“) Tuchlovice bylo dne 22. 3. 2004 ukončeno řízení o komplexních pozemkových úpravách (dále jen „KoPÚ“) zápisem do katastru nemovitostí.

V rámci KoPÚ v k. ú. byl zpracován plán společných zařízení (dále jen „PSZ“), který je schválenou územně plánovací dokumentací a je nezbytným podkladem pro územní plánování (podrobně viz zákon).

Zároveň upozorňujeme na nutnost zachování možnosti přístupu v rozsahu průjezdnosti zemědělské techniky na zemědělsky obhospodařované pozemky, tj. pozemky, které jsou evidovány jako součást zemědělského půdního fondu, případně jsou dlouhodobě k zemědělskému hospodaření užívány."

Vyhodnocení: Požadavky uvedené ve stanovisku nebyly předmětem změny.

Obvodní báňský úřad pro území Hlavního města Prahy a Středočeského kraje, Kozí 748/4, P. O. BOX 31, 110 01 Praha 1, čj. SBS 32377/2021/OBÚ-02/1 ze dne 17. 8. 2021

Citace: „K Vašemu oznámení o projednání návrhu Změny č.2 Územního plánu Tuchlovice č.j. 1082/2021 ze dne 04.08.2021, zaevidované Obvodním báňským úřadem pro území Hlavního města Prahy a kraje Středočeského (dále jen „OBÚ“) dne 04.08.2021 pod č.j. SBS 1082/2021/OBÚ-02, Vám OBÚ sděluje, že uvedený návrh se týká území, které je situováno v části Chráněného ložiskového území Tuchlovice (dále jen „CHLÚ“).

Správou CHLÚ Tuchlovice je pověřena organizace Palivový kombinát Ústí, státní podnik, se sídlem Hrbovická 2, 403 39 Chlumec, Středisko Kladenské doly, 273 06 Libušín, IČ: 000 07 536.

Dle § 18 zákona č. 44/1988 Sb., horního zákona, lze v chráněném ložiskovém území zřizovat stavby a zařízení, které nesouvisí s dobýváním výhradního ložiska, jen na základě závazného stanoviska dotčeného orgánu podle tohoto zákona. Znemožnit nebo ztížit dobývání výhradních ložisek nerostů je možno jen ve zvlášť odůvodněných případech, jde-li o mimořádně důležitou stavbu nebo zařízení nebo bude-li stavbou nebo zařízením ztíženo nebo znemožněno dobývání jen malého množství zásob výhradního ložiska.

Vyhodnocení: Požadavky se týkají případného řešení v navazující projektové dokumentaci. Nicméně je potřeba konstatovat, že návrh řešený ve Změně č. 2 ÚP Tuchlovice vznikl na základě požadavku citované organizace.

Připomínky sousedních obcí:

Do stanoveného data nebyly připomínky sousedních obcí doručeny.

Vyjádření oprávněných investorů:

ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, 405 02 Děčín, ze dne 20. 8. 2021

Citace: „K návrhu zadání změn č.2 územního plánu obce Tuchlovice sdělujeme následující.

V některých Vámi uvedených územích se nachází stávající nadzemní vedení VN 110kV, 22kV, podzemní vedení 22kV, transformační stanice 22/0,4kV, podzemní kabelová vedení NN 0,4kV a venkovní vedení 0,4kV. Tato rozvodná zařízení (vyjma nadzemního vedení NN 0,4kV, kde jsou dané bezpečnostní vzdálenosti) jsou chráněna podle zákona č.458/2000 Sb. S46 ochranným pásmem, které požadujeme v celém rozsahu respektovat.

K případným přeložkám rozvodného zařízení uvádíme, že ze znění S 47 zákona 458/2000Sb. vyplývá, že přeložkou zařízení distribuční soustavy se rozumí dílčí změna trasy vedení nebo přemístění některých prvků tohoto zařízení. Přeložku zajišťuje jeho vlastník tj. ČEZ Distribuce a.s. na náklady toho, kdo potřebu přeložky vyvolal. Vlastnictví se po přeložení nemění.

Zajištění el. příkonu pro nově navrhované plochy v k. ú. Tuchlovice, k. ú. Srby bude možno po úpravách a zvýšení výkonů ve stávajících trafostanicích a následnému vybudování nového vedení NN 0,4kV, výstavbou nových trafostanic, zejména v části lokalit 29.1, 29.2, 29.3, 28.

Umístění trafostanic a napájecího vedení požadujeme konzultovat s technikem Rozvoje sítí Střed, pracoviště Kladno, Čechova 2215.

Za předpokladu respektování výše uvedených požadavků a zařazení nově navrhovaných energetických zařízení do závazné změny územního plánu, jako veřejně prospěšných staveb, nemáme k tomuto návrhu změny územního plánu č.2 dalších připomínek a tudíž s ním souhlasíme.“

Vyhodnocení: Jedná se o požadavky, které jsou nad podrobnost územně plánovací dokumentace a lze je řešit v navazující dokumentaci ke konkrétním záměrům.

Povodí Vltavy, s. p., Holečkova 3178/8, 150 00 Praha 5, čj. PVL-55900/2021/340/Ha ze dne 6. 8. 2021

Citace: „Obec Tuchlovice se nachází v povodí významného vodního toku Loděnice č.hydrol.pořadí 1-11-050070-0-00, 1-11-05-0110-0-00, v povodí drobného vodního toku Tuchlovický potok včetně přítoků č.hydrol.pořadí 1-11-05-0100-0-00 a v povodí drobných PBP Loděnice (IDVT 10252890, 10270640)

č.hydrol.pořadí 1-11-05-0110-0-00. Správcem Loděnice, Tuchlovického potoka včetně přítoků, PBP Loděnice (IDVT 10252890) je Povodí Vltavy, státní podnik, závod Berounka.

Významný vodní tok Loděnice má stanovené záplavové území (Q 100) Okresním úřadem Kladno ze dne 3.5.1995 pod č.j.: 953/95 Vod 233.

V rámci vyhotovení návrhu změny č. 2 územního plánu Tuchlovice je vymezení zastavěného území aktualizováno zpracovatelem ke dni 1. 7. 2021.

Jako správce povodí, který vykonává správu v dílčím povodí Berounky, podle ustanovení § 54 odst. 1 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, nemáme k uvedenému návrhu změny č.2 územního plánu Tuchlovice připomínky.“

3a) Výsledek přezkoumání územního plánu podle § 53, odst. 4

Změna č. 2 ÚP Tuchlovice je v souladu s Politikou územního rozvoje ČR a Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje (ve smyslu posledních aktualizací).

Změna č. 2 ÚP Tuchlovice je v souladu s cíli a úkoly stavebního zákona – viz vyhodnocení v bodě 2b) – viz bod 2b).

Dokumentace změny č. 2 ÚP Tuchlovice je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů a je zpracována dle těchto právních předpisů – viz bod 2c).

3b) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně vlivů na životní prostředí

Požadavek na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, vlivů na životní prostředí a vlivu na krajinný ráz nebyl dotčeným orgánem vymezen – viz souhrnné vyjádření ke zprávě o uplatňování.

3c) Stanovisko krajského úřadu podle §50 odst. 5 stavebního zákona

3d) Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Na základě vyjádření Krajského úřadu Ústeckého kraje nebylo zpracováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí a z toho důvodu nebylo stanovisko vydáno.

3e) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

Změna č. 2 ÚP Tuchlovice řeší následující problematiku:

- vymezení hodnot území

Z2/3.1

Z2/3.2 zpřesnit požadavky na veřejná prostranství vymezených zastavitelných ploch tak, aby veřejným prostranstvím byla veřejná zeleň v kompaktním prostoru o určených parametrech;

Z2/5 prověřit možnost propojení – připojení databáze generelu zeleně Tuchlovic do výrokové části územního plánu;

Z2/6 prověřit a popřípadě stanovit podmínky pro výšku a další parametry oplocení soukromých pozemků v kontaktní posici s veřejným prostorem;

Změna č. 2 ÚP Tuchlovice definuje způsob vymezení veřejných prostranství, které jsou ve smyslu vyhlášky 501/2006 Sb. v platném znění požadovány v případě určených zastavitelných ploch o výměře přesahující 2 ha.

Změna č. 2 ÚP Tuchlovice stanovuje princip hodnoty tohoto veřejného prostranství a to prostřednictvím uceleného prostoru s převahou zeleně. Smyslem změny je zabránit pokusům prohlásit za stanovený podíl veřejných prostranství jakoukoli plochu, která se naskytne bez ohledu na její význam, posici v dotčeném území. Rovněž zabránit pokusům sčítat podíl veřejných prostranství z množství zbytkových ploch, které samy o sobě význam veřejného prostranství plnit nemohou.

Současně je stanovena priorita využití veřejných prostranství pro veřejnou zeleň, zvýrazněn účel denní rekreace a bezpečného užívání.

Změna č. 2 ÚP Tuchlovice přebírá relevantní výstupy Generelu zeleně – liniovou zeleň – stav i návrh a aplikuje ji do podmínek uspořádání veřejného prostranství i krajiny. Preferuje podněty v případě, že lze touto liniovou zelení propojit jádrové plochy obce s krajinou. Liniová zeleň v rozlišení stav – návrh je součástí hlavního výkresu změny č. 2 ÚP Tuchlovice.

Potenciál liniové veřejné zeleně je zpřesněn ze schématu Generelu zeleně do prostředí územního plánování. Změnou Z2/3.1 tak reaguje na distanci, kterou vytváří ochranné pásmo VVN elektro a modifikuje přechod do krajiny alternativní skupinou veřejné zeleně v místě, kde to tento technický limit umožňuje. Součástí tohoto opatření je pak „vytěsnění“ obslužné komunikace zpřístupňující zastavitelné plochy severní části obce až pod ochranné pásmo VN elektro – viz následující schéma:



Schéma zakončení ulice Za starou poštou – zelené šipky – pokračování stromořadí, zelená plocha = doplnění sídelní zeleně, žlutá = nový vjezd do lokality. Červenou barvou zvýrazněna trasa VVN elektro.



Obr.: konec ulice Za starou poštou – stávající zeleň



Obr.: dtto z pohledu krajiny – nová zeleň dle Z2/3 bude vlevo a naváže na stávající zeleň sídelní

Shodným principem je řešení plochy Z2/3.2. Zde se doplňuje původní urbanistická koncepce = zastavitelná plocha č. 4 platného ÚP Tuchlovice o veřejnou zeleň, která na přechodu této zastavitelné plochy do krajiny ukončí budoucí zástavbu zeleným pásem. Navržená šířka 10 m umožňuje dostatečné prosazení stromů (stínění parcel nepřipadá vzhledem k orientaci ke světovým stranám v úvahu) s tím, že do pásu zeleně lze zapojit i místní komunikaci resp. záhumenní cestu.

Změna č. 2 ÚP Tuchlovice dále usměrňuje kontaktní prostor soukromých pozemků a veřejného prostoru. Stanovuje v tomto případě požadavky na oplocení – v podstatě logické a dle principu očekávání – vylučuje použití prefabrikovaných betonových dílců a gabionových konstrukcí. Při max. výšce 180 cm lze použít běžné typy oplocení s možným členěním do polí, sloupky a podezdívkou, průhlednou či stíněnou výplní.

- změny zastavěného území

Z2/8 umožnit možnost umístění dalších objektů veřejné infrastruktury v prostoru bývalé haldy;

Z2/13 ve změně č. 2 ÚP bude prověřena možnost změny funkčního využití z plochy SV – plochy smíšené obytné - venkovské na plochy SC – plochy smíšené obytné - v centrech v části centra obce;

- Z2/16 bude prověřena změna funkčního využití pozemku parc. č. 140/25, 128/1, 1260/5, 1260/3 a 1260/4 v k. ú. Tuchlovice z plochy s funkčním využitím VD – plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba na plochu s funkčním využitím SV – plochy smíšené obytné – venkovské;
- Z2/17 prověření funkčního vymezení plochy u odvalu č. 25, tj. především pozemku parc. č. 1391/7 v k. ú. Tuchlovice – pozemky jsou zařazeny do ploch OS – plochy občanského vybavení – sport, tělovýchovná a sportovní zařízení. V návrhu Změny č. 2 ÚP je tato plocha vypuštěna a území plochy č. 25 bude nezastavitelné – ornou půdou.
- Z2/18 prověření funkčního využití pozemku parc. č. 1113 v k. ú. Tuchlovice, tj. plochy s rozdílným využitím VL – plochy výroby a skladování – lehký průmysl na funkční plochu, která by umožnila realizaci bike a skate parku. Je tedy navrženo využití jako RZ = zeleň rekultivace odvalu a to včetně úpravy podmínek s rozdílným způsobem využití za účelem instalace potřebných sportovně rekreačních a technických staveb.

Změna Z2/8 ve spojení se změnou Z/18 představuje možnost využití rekultivovaného prostoru Odvalu pro potřeby denní rekreace, sportovně rekreačních aktivit a pro rozvoj turistického ruchu.

V podstatě jde o možnost umístění účelových objektů (rozhledny, přístřešků, informačního systému) v kombinaci s povrchy cest a doplňkovým vybavením outdoorového sportovního využití. V porovnání s velikostí takto vymezeného území se jedná o minoritní zásah do rekultivovaných ploch.

Umístění sportovně-rekreačních aktivit na spojnici mezi přírodním parkem Džbán a CHKO Křivoklátsko pak umožňuje nové poznání krajiny a současně chrání lesní masivy zmíněných velkoplošně chráněných území.



Obr.: rekultivovaný prostor Odvalu dolu Tuchlovice je novou příležitostí pro denní rekreaci obyvatel a námětem pro turistické cíle. Středem fotovoltaické elektrárny prochází cyklostezka.

Změna Z2/13 umožní intenzifikovat stávající zástavbu západní a jihozápadní části Náměstí – centrálního prostoru Tuchlovic, resp. zapojení původně venkovských statků do polyfunkčního využití a to ve prospěch centrální funkce Náměstí. Jeho klidová část prošla stabilizací, nicméně celkový koncept centra Tuchlovic, který by lépe odůvodnil potenciál centra obce, k dispozici není. Změna č. 2 ÚP Tuchlovic tak prostor náměstí touto změnou posiluje, současně však i omezuje v případě, že zde vzniklé bydlení nebude mít vyřešeno parkování na vlastním pozemku. Důvod je jednoduchý – jedná se o centrální prostor města, který by měl být „otevřený“ potřebám obyvatel včetně možnosti zde v této věci parkovat. Omezení prostoru parkování ve prospěch případných residentů jde proti smyslu centrálního prostoru obce.



Obr.: západní průčelí náměstí s upraveným veřejným prostorem. Bývalá obytná zástavba je potenciálem transformace na plochu smíšenou v centrech



Obr.: dtto – jihozápadní roh náměstí a ulice Ke Stráži

Změna Z2/6 přispívá k postupné transformaci rozlehlé severní části obce Tuchlovice, V severní části ulice Zemědělců se nachází bývalé statky (s dodnes čitelnou plužinou), které již původnímu účelu (tj. zemědělství) neslouží. Poměrně rozlehlé zázemí statků je využíváno k podnikání a jeho současný stav obci Tuchlovice nedosahuje očekávanému uspořádání území. Postupná transformace ve prospěch bydlení = plochy smíšené venkovské – tak nabízí širší využití a otevírá možnost postupné přestavby území v plnohodnotnou sídelní strukturu.

- **úpravu podmínek ploch s rozdílným způsobem využití dle těchto požadavků::**

- Z2/1 změnit podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití pro plochy B – plochy bydlení tak, aby byl stanoven limit zajišťující přípustnost vždy pouze jednoho rodinného domu o jedné bytové jednotce na 1 parcelu včetně zamezení dalšího účelové dělení parcel rodinných domů již vymezených – viz kapitola 1f) výrokové části, plochy bydlení, podmínky prostorového uspořádání.
- Z2/4 stanovit regulativ ploch v zastavěném území tak, aby zde již existující a povolené stavby živnostenského charakteru mohly nadále existovat, popřípadě se rozvíjet ve shodě s charakterem území;
- Z2/11 bude upřesněna max. zastavěnost pozemků v současně zastavěném území;
- Z2/12 bude definována max. výška zástavby tak, aby byla jednoznačně vymezena, a to především při řešení staveb v území s rozdílnou výškovou úrovní;

Změna Z2/1 řeší pokusy o nepřiměřenou intenzifikaci zastavitelných ploch s odkazem na definici rodinného domu dle stavebního zákona absencí jinak srozumitelného pojmu dvojdům v současné legislativě. Obec se tak setkává s účelovou interpretací 3 bytových jednotek na rodinný dům a snahou umístit na jednu parcelu 3 samostatné bytové jednotky, které ovšem pojem „rodinný“ dům nenaplní. Z tohoto důvodu omezení 1 bytové jednotky na 1 rodinný dům na jedné parcele. Jednoduché a srozumitelné.

Změnou Z2/4 se podílíme na obtížně vymezeném a vymahatelném současném stavu v území, kde se mohou vyskytovat aktivity, které nejsou z hlediska definice a přípustnosti příslušné plochy s rozdílným způsobem využití (dále RZV) slučitelné. Přesto se jedná o původní a funkční aktivity, které lze (za splnění hygienických limitů) akceptovat. Další intenzifikace těchto činností však z hlediska pravidel plochy RZV nemusí být slučitelná. Výrok této změny č. 2 ÚP Tuchlovice takou situaci předvídá a umožňuje rozvoj těchto činností za jasně definovaných podmínek ochrany veřejného zdraví a expozice veřejného prostoru nepřiměřenou intenzitou a charakterem dopravy včetně vyloučení nároků na využití veřejného prostoru pro parkování.

Změnou č. Z2/11 obec reaguje na zkušenost, že (v podstatě jakkoli nastavený) regulativ využití (zastavění) pozemku nemusí u historické zástavby vyhovovat, v mnoha případech se jedná o hornické domky na malých pozemcích. V těchto případech pak nebylo možné doplnit tyto pozemky o jinak potřebné stavby – například garáže, či jinak přiblížit úroveň bydlení resp. užívání současným standardům. Obec tak sama sobě neumožňuje zvýšení užitných vlastností staveb a tím kvality urbanizovaného území jako celku. Změna č. Z2/11 tak vymezuje podmínky, za kterých lze vypustit podmínku zastavitelnosti pozemku při případných stavebních záměrech v tomto smyslu.

I změna č. 12 vychází ze zkušeností obce. Opět v podstatě jednoduchý případ respektování výškového limitu stavby je v případě svažitého terénu účelově obcházen. Opatření v podstatě „průměruje“ půdorysný průmět stavby do konkrétního terénu a určuje pro výšku stavby neutrální pozici terénu při rovnoměrném poměru zahloubení a vysunutí stavby nad skloněný terén.

Změnou č. Z2/19 se mění využití závěrečné části ulice Kačické na plochu smíšenou obytnou – venkovskou a umožňuje tak umístění dalších staveb v závislosti – přípustnosti ochranných pásem technické infrastruktury.

Změnou č. Z2/21 se vymezuje plochy výroby a skladování VL2. Indexem „2“ se stanovuje koeficient zeleně v hodnotě minimálně 10%. Toto odlišení plochy VL na plochu VL2 vychází ze skutečnosti, že se jedná o nerušící lehkou výrobu v zastavěném území obce, přičemž prostorové podmínky areál jako celek nespĺňuje již v současném uspořádání. Původní zařazení do plochy VL rovněž znemožňuje realizovat další přiměřené úpravy dotčeného areálu.

- **změna podmínek pro zpracování územních studií**

- Z2/2 stanovit pro větší zastavitelné plochy dle platného územního plánu vypracování územní studie

jako podkladu pro další rozhodování v území vyplývá ze současné situace, kdy se nedaří obci ujednotit záměry jednotlivých vlastníků např. z hlediska dopravního řešení apod.;

Z2/14 bude prověřena úprava podmínek pro pozemky zařazené do územních studií – možnost rozdělení větších územních studií na menší celky, stanovení etapizace v případě velkých celků, popř. předepsání regulačních plánů, nutnost realizace dopravní a technické infrastruktury tak, aby v případě vybudování pouze části infrastruktury bylo umožněno napojení zbývajících ploch apod.;

Ve smyslu změny č. 2/2 vymezuje změna č. 2 ÚP Tuchlovice požadavek pro další zastavitelné plochy č. 2,6, 15,17 a 33, ve kterých je za stanovených podmínek zpracování územní studie podmínkou pro další rozhodování v území. Změna č. 2 ÚP Tuchlovice sleduje především potřebu koordinace dopravního řešení, případně vymezení veřejných prostranství a další specifické požadavky. Změna č. 2 současně zpřesňuje podmínky řešení územní studie pro plochu č. 33 tak, aby technické řešení = kanalizace – byla řešena řádně (napojení na ČOV) a výhradně na zastavitelné ploše č. 33 a přilehlých místních komunikacích.

Změna Z2/14 jednoznačně vymezuje podmínky pro další rozhodování v zastavitelných plochách, kdy jsou územní studie, popřípadě dohoda o parcelaci podmínkou pro další rozhodování v území. Výrok změny č. 2 ÚP Tuchlovice žádá rozhodnutí před naplněním podmínky územní studie či dohody o parcelaci nepřipouští.

- obecné požadavky

Z2/10 ve změně územního plánu provést aktualizaci v návaznosti na aktualizaci ZÚR SK;

Tento záměr je komentován pouze z hlediska přehledu a úplnosti požadavků obce, přenesených do vyžádaných stanovisek krajského úřadu ke zrychlenému pořízení změny č. 2 ÚP Tuchlovice zkráceným postupem.

- požadavky vyplývající z požadavků dotčených orgánů
--

Zvláštní zájmy Ministerstva obrany:

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119) Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

Text je vložen do výrokové části změny č. 2 ÚP Tuchlovice.

Ekvivalentní sdělení:

„Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.

je umístěno pod legendu koordinčního výkresu.

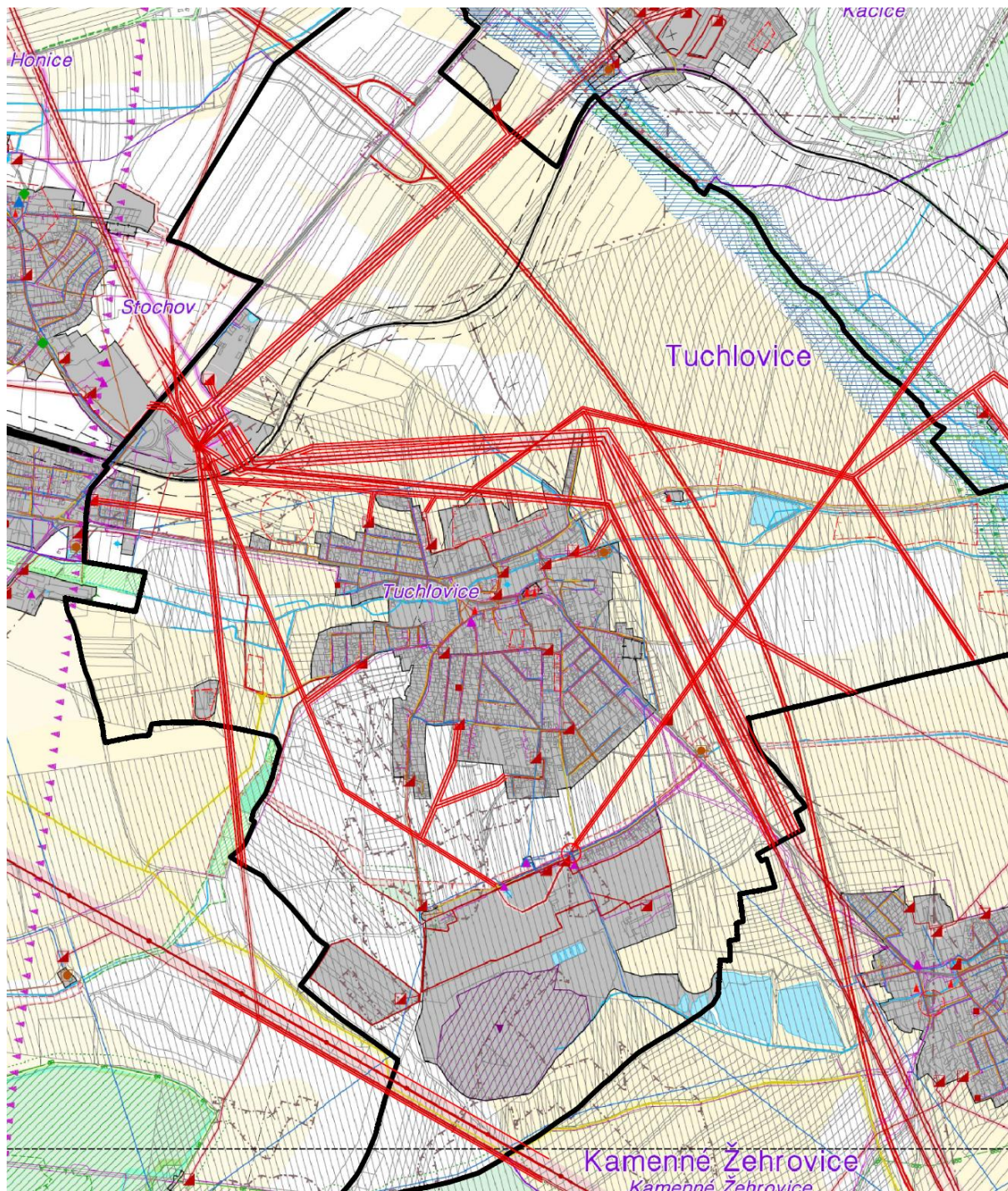
Zájmy ministerstva dopravy:

Textová i grafická část územního plánu je doplněna o ochranné pásmo se zákazem laserových zařízení - sektor B letiště Praha/Ruzyně. Ochranné pásmo se vztahuje na celé řešené území.

Námítka ČEPS:

Ve smyslu námítky ČEPS je v koordinačním výkresu aktualizována databáze vrchního vedení VVN a VN elektro a souvisejících ochranných pásem.

Zákres aktuálního vedení VVN a VN elektro a jeho ochranného pásma je převzato z Územně analytických podkladů ORP Kladno (aktualizace 2020).



Obr: Soutisk aktualizovaných dat s ÚAP ORP Kladno (aktualizace 2020).

3f) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Změna č. 2 ÚP Tuchlovice obsahuje aktualizaci zastavěného území včetně jeho zohlednění důsledku stavebních aktivit v Tuchlovicích (zástavba plochy č. 1 ÚP Tuchlovice), tak v případě samostatných domů v m.č. Srby.

Zastavěné území je zastavěno a v případných prolukách lze umístit jednotky domů. Zastavitelné plochy využity nejsou, nadále zůstává v území většina ploch nevyužita. Změna č. 2 tak další zastavitelné plochy nevymezuje a řeší – viz výše pouze parametrické úpravy textu ÚP Tuchlovice, popřípadě změnu využití zastavěného území a zastavitelných ploch.

4a) Širší vztahy

Postavení obce v systému osídlení:

Změnou č. 2 ÚP Tuchlovice se změna a postavení obce v systému osídlení nemění. Z hlediska širších vztahů je podnětné využití Odvalu zaniklého dolu Tuchlovice jako případné základny sportovně rekreačních aktivit, napojených na cyklostezku z Kladna do křivoklátských lesů

Širší dopravní vztahy, širší vztahy technické infrastruktury

Nejsou změnou č. 2 ÚP Tuchlovice dotčeny.

4b) Vyhodnocení splnění požadavků na změnu č. 2 ÚP Tuchlovice

Změna č. 2 ÚP Tuchlovice prověřila stanovené záměry a zapracovala je v úplném rozsahu. Struktura textu a členění výkresu základního členění území se vypořádává s požadavky obce.

Změna č. 2 ÚP Tuchlovice je vymezena nad aktuální mapou katastru nemovitostí.

4c) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Změna č. 2 ÚP Tuchlovice nevymezuje jevy resp. záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona).

4d) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky, určené k plnění funkce lesa

d 1) Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy náležející do zemědělského půdního fondu, údaje o druhu pozemku (kultuře) dotčené půdy, údaje o zařazení zemědělské půdy do bonitovaných půdně ekologických jednotek a do stupňů předností v ochraně:

Změna č. 2 ÚP Tuchlovice vymezuje z hlediska záboru půdního fondu plochu Z2/3.1 a Z2/3.2, která obsahuje:

- místní komunikaci o ploše 0,1351 ha
- veřejnou zeleň o ploše 0,2566 ha
- Celkový zábor zemědělské půdy činí 0,3917 ha

Celková struktura záboru ZPF:

		výměra (ha)	z toho ZPF (ha)	BPEJ	dílčí výměra (ha)	druh	poloha vzhledem k zastav. území
	zastavitelné plochy						
Z2/3.1	plocha dopravy	0,1351	0,1351	4.09.00		orná	vně
Z2/3.1	veřejná zeleň	0,1156	0,1156	4.09.00		orná	vně
Z2/3.2	veřejná zeleň	0,1410	0,1410	4.11.00		orná	vně
	součet	0,3917	0,3917				

Členění záboru podle kultury pozemku:

		výměra v ha	z toho ZPF	OP (ha)	TTP (ha)	zahrada (ha)	ostatní (ha)	zastavěno (ha)
	zastavitelné plochy							
Z2/3.1	plocha dopravy	0,1351	0,1351	0,1351				
Z2/3.1	veřejná zeleň	0,1156	0,1156	0,1156				
Z2/3.2	veřejná zeleň	0,1410	0,1410	0,1410				
	součet	0,3917	0,3917	0,3917	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000

Členění záboru podle třídy ochrany ZPF:

		výměra v ha	z toho ZPF	zábory ZPF podle stupně přednosti (ha)				
				I.	II.	III.	IV.	V.
	zastavitelné plochy							
Z2/3.1	plocha dopravy	0,1351	0,1351	0,1351				
Z2/3.1	veřejná zeleň	0,1156	0,1156	0,1156				
Z2/3.2	veřejná zeleň	0,1410	0,1410	0,1410				
	součet	0,3917	0,3917	0,3917	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000

4d 2) Údaje o uskutečněných investicích do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti (meliorační a závlahová zařízení apod.) a o jejich předpokládaném porušení:

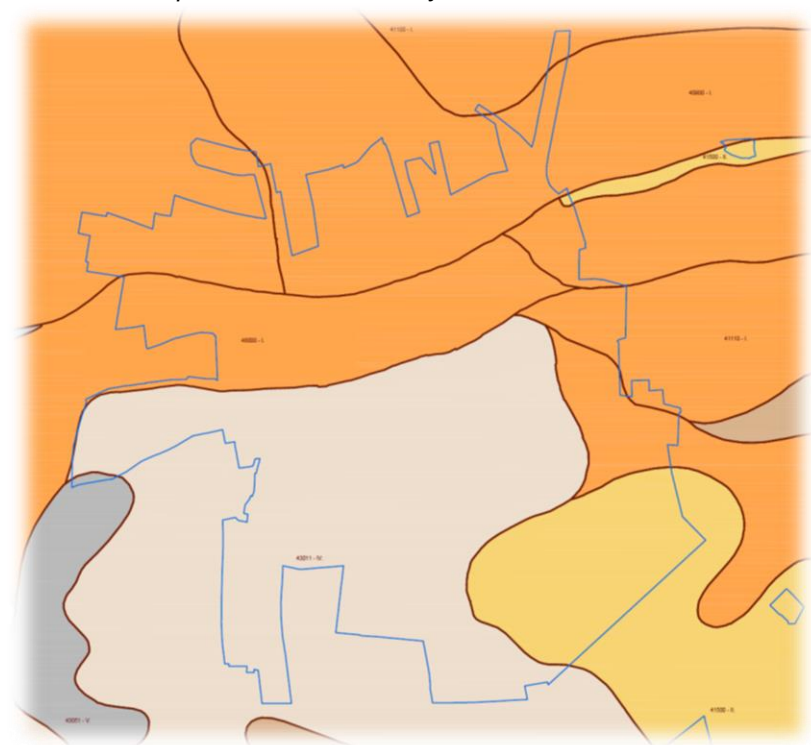
Zastavitelné plochy vymezené změnou č. 2 ÚP Tuchlovice nezasahují do ploch funkčních meliorací či jiných realizovaných investic do půdního fondu za účelem zvýšení úrodnosti.

4d 3) Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby a zemědělských usedlostech a o jejich předpokládaném porušení:

Areály zemědělské prvovýroby nejsou změnou č. 2 ÚP Tuchlovice dotčeny.

4d 4) Údaje o uspořádání zemědělského půdního fondu v území, opatřeních k zajištění ekologické stability krajiny a významných skutečnostech vyplývajících ze schválených návrhů pozemkových úprav a o jejich předpokládaném porušení:

Změna č. 2 vymezuje zábor půdního fondu v severní části obce Tuchlovice, která celá leží v zemědělské půdě v I. třídě ochrany.



4d 6) Zdůvodnění, proč je navrhované řešení ve srovnání s jiným možným řešením nejvýhodnější z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů:

Změna č. 2 ÚP Tuchlovice řeší konkrétní záměry. V případě změny č. Z2/3.1 se jedná o veřejný zájem vyvedení stromořadí z jádrových ploch obce do krajiny podle Generelu zeleně obce Tuchlovice. Lokální zábor ZPF v rozsahu 0,25074 ha se omezuje na veřejnou zeleň a veřejnou komunikaci, kterou budou zpřístupněny rozvojové plochy v severní části obce. Jedná se o specifickou úpravu založenou na skutečnosti, že liniovou zeleň nelze uplatnit v ochranném pásmu VVN a VN elektro, které trasu místní a posléze účelové komunikace křížují.

Změna č. Z2/3.1 pak preferuje technické řešení, tzn. trasu komunikace v OP VVN a VN elektro a veřejnou zeleň mimo ochranná pásma. Veřejná zeleň vystupuje do krajiny tak, aby navázala na protilehlou zeleň stávající a vytvořila přirozené rozhraní obce a krajiny.



Obr.: schéma napojení zastavitelných ploch č. 19 a 20 platného ÚP Tuchlovice prostřednictvím úpravy ulice Za starou poštou dle změny Z2/3.1.

Změna Z3.2 pak vychází z principu zakončení severní hrany zastavěného území a zastavitelných ploch sídelní zelení. Vycházíme z předpokladu, že vedení technické infrastruktury = její ochranná pásma – neumožní rozvoj obce tímto směrem ani v budoucnosti. Je tedy vhodné z této strany krajiny obec systematicky – a v souladu s generelem zeleně – vypořádat vůči krajině. Záměr je jednoznačný – směrem do krajiny se obec prosazuje sídelní zelení.

Zábory pozemků, určených k plnění funkce lesa (PUPFL)

Zábory pozemků, určených k plnění funkce lesa, nejsou v návrhu změny č. 2 ÚP Tuchlovice uvažovány.

5. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

N01 – ČEPS, a. s., Elektrárnská 774/2, 101 00 Praha 10, doručeno dne 7. 9. 2021

Citace: „ČEPS, a. s., provozovatel přenosové soustavy ČR ve smyslu § 24 zákona č. 458/2000 Sb., energetický zákon, oprávněný investor ve smyslu § 23a zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, budoucí vlastník a provozovatel stavby elektroenergetického vedení 400 kV podává tímto námitku k návrhu Změny č. 2 Územního plánu Tuchlovice.

1. Nesoulad územně plánovací dokumentace s Politikou územního rozvoje ČR ve znění aktualizace č. 1, 2, 3, 4 a 5.

2. Špatně vymezené zařízení přenosové soustavy a jeho ochranné pásmo v platné územně plánovací dokumentaci obce.

Odůvodnění:

Ad 1. Z Politiky územního rozvoje ČR ve znění aktualizace č. 1, 2, 3, 4 a 5 (dále jen „PÚR ČR“) vyplývá pro správní území obce Tuchlovice, že je dotčeno rozvojovým záměrem V412/812 – zdvojení vedení 400 kV Hradec – Řeporyje, označené jako E18.

Jedná se o rozvojový záměr republikového významu, který má zajistit transport výkonu z výrobních oblastí do oblastí spotřeby a zvýšení spolehlivosti, tranzitní schopnosti a stability přenosové soustavy ČR. Rozvojový záměr V412/812 – zdvojení vedení 400 kV Hradec – Řeporyje spočívá v přestavbě jednoduchého vedení 400 kV V412 na dvojité převážně ve stávající trase vedení. Tento záměr je také projednáván v návrhu Aktualizace č. 3 Zásad územního rozvoje Středočeského kraje.

Žádáme o vymezení koridoru pro územní ochranu shora uvedeného záměru a uvedení územně plánovací dokumentace (dále jen „ÚPD“) do souladu s PÚR ČR. Návrhový koridor pro daný záměr požadujeme vymezit v šířce 150 m na každou stranu od osy záměru uvedené v aktuálních Územně analytických podkladech (dále jen „ÚAP“). Vzhledem k tomu, že se jedná o stavbu ve veřejném zájmu, požadujeme koridor vymezit rovněž jako VPS.

Ad 2. Stávající vedení 400 kV V412 má stanovenou šíři ochranného pásma 25 m od průmětu krajního vodiče ve svislých rovinách k zemi na obě strany vedení. V ÚPD je ochranné pásmo graficky znázorněno chybně. Ochranné pásmo, které je v ÚPD vyznačeno, je o cca 25 m užší, než je vymezeno v ÚAP. Zobrazené ochranné pásmo v ÚPD odpovídá zhruba šířce vyložení vodičů od osy vedení. Vzhledem k chybně vyznačenému limitu využití území zařízení přenosové soustavy v ÚPD mohou být vlastníci dotčených pozemků a staveb uváděni v omyl při plánování stavebních záměrů či jiných činností v území. Dále je vedení V412 chybně označeno jako vedení VVN, Vedení V412 je provozováno na napěťové hladině 400 kV, proto by mělo mít v platné územně plánovací dokumentaci označení jako vedení ZVN. Požadujeme aktualizaci dat stávajícího zařízení přenosové soustavy dle ÚAP v rámci zpracování Úplného znění Územního plánu Tuchlovice po změně č. 2.“

Námítce se vyhovuje.

Odůvodnění: Vedení elektroenergetického vedení 400 kV bude v koordinačním výkresu úplného znění vymezeno dle platných ÚAP.

N02 – Pavel Hajný, Ing, Stanislava Hajná, Petra Bezruče 543, 273 02 Tuchlovice, doručeno dne 12. 9. 2021

Citace: „Územní plán obce Tuchlovice a jeho změna č. 2 dávají prostor pro příliš extenzivní a předimenzovanou novou výstavbu v obci Tuchlovice, která bude pro obec znamenat po řadu let zásadní zhoršení životního prostředí v průběhu výstavby, zejména pak zvýšení hlukové zátěže, prašnosti. Vlastníci výše uvedených nemovitostí proto navrhuji výraznou redukci nově zastavitelných ploch.

Stávající infrastruktura obce není na tak velký počet nových staveb, na výrazný nárůst počtu obyvatel obce, na zvýšený počet žáků mateřské a základní školy dostatečně připravena.

Nové stavby mají vzniknout na nejhodnotnější zemědělské půdě (I. třída ochrany), což je v rozporu se zákonem č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění (zejména s § 4).

Územní plán nepočítá dostatečně s novou zelení, neřeší nová hřiště pro děti a mládež v nově zastavitelných plochách. V tom jej navrhuje ve změně č. 2 upravit, resp. dát do změny č. 2 podmínku řešit dětská hřiště v zastavovacích studiích, ev. v regulačním plánu.

Odůvodnění: Jakožto vlastníci rodinného domu čp. 543 na pozemku č. parc. 942 a pozemků souvisejících (výše uvedených) jsme již nyní obtěžováni nadměrným hlukem – zejména z dětského hřiště na pozemku č. parc. 944/1 v k. ú. Tuchlovice, které je již v současné době přetížené a využívané od rána až do pozdních večerních hodin. Řadu let obec Tuchlovice problém hluku rozléhajícího se z tohoto hřiště nijak neřeší – i přes opakované podněty.

Další masivní zástavbou v obci bez toho, aby byla vybudována nová dětská hřiště v jednotlivých nově zastavitelných plochách dojde na pozemku č. parc. 944/1 k jeho ještě intenzivnějšímu užívání a v jeho okolí k dalšímu výraznému zhoršení hladiny hluku.

Již řadu let nemohou vlastníci výše uvedených nemovitostí normálně větrat (zejména ne okny a dveřmi směřujícími k hřišti) a ani odpočívat na zahradě nebo na ní pracovat, aniž by byli po celý den až po pozdní noční hodiny vystaveni neustálému obtěžujícímu hluku.

Obci Tuchlovice vlastníci výše uvedených nemovitostí opakovaně navrhovali provedení některých protihlukových opatření, leč marně. Nyní mají obavy z ještě dalšího zhoršení stávajícího tristního stavu.“
Námítce se nevychovuje.

Odůvodnění: Předmětem Změn č. 2 ÚP nebylo vymezení nových zastavitelných ploch pro bydlení, ale zejména úprava podmínek využití území, popř. dílčí změny funkčních ploch. Nelze tedy podávat námitku k řešení, které nebylo předmětem Změny č. 2 ÚP. Nicméně lze konstatovat, že původní ÚP a dále i Změna č. 2 vymezuje pro větší zastavitelné plochy podmínku zpracování územní studie, která musí řešit lokalitu celkově včetně podmínky dodržení velikosti veřejného prostranství dle vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

N03 – Ing. Barbora Nosková, Okružní 569, 273 61 Velká Dobrá; Mgr. Ing. Josef Hromádka, Ing. Barbora Hromádková, Zd. Petříka 3001, 272 01 Kladno; Šárka Vojnová, Miroslav vojna, V Chaloupkách 54, 273 02 Tuchlovice; Libor Misura, Ing. Andrea Misurová, Stromová 355, 273 62 Družec, doručeno dne 16. 9. 2021

Cítace: „V souladu s § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) (dále jen „Stavební zákon“) podáváme námitku k návrhu změny č. 2 Územního plánu Tuchlovice (dále jen „ÚP Tuchlovice“).

Jako vlastníci pozemků parc. č. 58/1, 58/8, 58/9, 2411/3 a 2411/4, k. ú. Tuchlovice (dále jen „Dotčené pozemky“), jsme dotčeni řešením návrhu změny č. 2 ÚP Tuchlovice, jak je popsáno níže, přičemž nesouhlasíme s nově stanovenou podmínkou pro zastavitelnou plochu Z15, a to stanovení nutnosti zpracování územní studie jako podmínky pro rozhodování v území.

Návrh změny ÚP Tuchlovice ve vztahu k zastavitelné ploše 15 vymezuje požadavek na pořízení územní studie (dále jen „ÚS“) tak, že ÚS má zpracovávat vymezení vnitřního komunikačního systému a vymezení ploch veřejného prostranství za podmínek stanovených kapitolou 1c) výrokové části změny č. 1 a č. 2 ÚP Tuchlovice.

Jakožto vlastníci Dotčených pozemků jednáme s vedením obce již od roku 2019 o řešení napojení Dotčených pozemků na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, za účelem umožnění umístění staveb rodinných domů (dále jen „RD“). Navržené dopravní řešení a umístění inženýrských sítí (vodovod, kanalizace, vedení NN a VO) bylo odsouhlaseno zastupitelstvem obce a dle našich informací byla dne 8. 9. 2021 zastupitelstvem schválena i plánovací smlouva s obcí (Smlouva o spolupráci při rozvoji území obce – dále jen „Plánovací smlouva“), jejíž přílohou je i schválená projektová dokumentace, jejíž část přikládáme (pozn.: Nevztahuje se k pozemku parc. č. 2411/4, který je řešen individuálně a plánovací smlouva s obcí je předmětem jednání; bude však součástí společného stavebního záměru). Toto dopravní řešení má jednak zajistit napojení Dotčených pozemků na stávající veřejnou komunikaci v ul. V Úvoze a na infrastrukturu v ul. V Úvoze a ul. Hřbitovní, a jednak by mělo sloužit jako příprava k dalšímu rozvoji území v zastavitelné ploše 15, tj. k vymezení a výstavbě veřejných komunikací, inženýrských sítí a veřejného prostranství. Předmětem schválené Plánovací smlouvy je i související dělení Dotčených pozemků, které mají být po realizaci stavby komunikace a inženýrských sítí na naše náklady převedeny do vlastnictví obce, aby tak vzniklo veřejné prostranství požadované dle ÚP Tuchlovice. Stejně tak je předpokládáno, že dopravní řešení na základě plánovací smlouvy s obcí bude připraveno i ve vztahu k pozemku parc. č. 2411/4. Všichni vlastníci Dotčených pozemků jsou dohodnuti na spolupráci při společné realizaci stavby komunikace a inženýrských sítí za účelem dopravního řešení a napojení Dotčených pozemků na veřejný komunikační systém a infrastrukturu. Pro vyloučení pochybností dodáváme, že s napojením na uvedený stavební záměr počítají i vlastníci pozemku parc. č. 58/1 (SJM), kteří mají být rovněž smluvní stranou schválené Plánovací smlouvy, a kteří by byly předmětnou změnou ÚP Tuchlovice ve vztahu k ZP 15 rovněž dotčeni, byť se tento pozemek nenachází přímo v ZP 15. Pozemek parc. č. 58/1 je dotčen záměrem dělení dle Plánovací smlouvy a je tak i na něm touto smlouvou vymezeno dělení za účelem vzniku veřejného prostranství. Na základě domluvy s vedením obce tak dochází k oddělení části Dotčených pozemků za účelem dosažení dostatečné šíře veřejného prostranství pro umístění komunikace (dle platného ÚP Tuchlovice je požadavek na min. šířku veřejného prostoru, jehož součástí bude místní komunikace, 10 m). Záměr napojení pozemků na dopravní a technickou infrastrukturu konzultujeme s obcí již přes dva roky a vynaložili jsme nemalé úsilí, čas a finance na jeho zrealizování. To samé platí i ze strany obce.

Současné s tím souvisí i podmínky hypotéky p. Noskové (vlastník pozemku parc. č. 2411/3), kterou čerpá v souvislosti se záměrem výstavby RD (než pozemek kupovala, konzultovala na obci veškeré skutečnosti, omezení a požadavky vztahující se k danému pozemku).

Vzhledem k výše uvedenému je naprosto zřejmé, že stanovení požadavku na vypracování ÚS pro rozhodování v zastavitelné ploše 15 je 1) novým požadavkem obce a podmínkou pro vymezení vnitřního komunikačního systému (parcelaci Dotčených pozemků, vymezení veřejného prostranství a staveb komunikace inženýrských sítí), a 2) by v rozsahu Dotčených pozemků ÚS pouze kopírovala již jednou dohodnutou a schválenou parcelaci a vymezení umístění staveb veřejné infrastruktury. Z tohoto důvodu lze považovat územní studii v daném území za nadbytečnou. Kromě toho lze daný nový požadavek (podmínku zpracování ÚS) v ÚP Tuchlovice považovat za porušení zásady legitimního očekávání a principů dobré správy při jednání vlastníků Dotčených pozemků s obcí. Do teď jsme vycházeli ze stavu, že pro tento náš záměr ÚS potřeba nebude. Podle toho také byla vytvořena projektová dokumentace, vydána všechna potřebná stanoviska a připraveny smlouvy. Nemáme žádnou jistotu, že stihneme získat pravomocné povolení pro tento stavební záměr do doby, než bude změna ÚP Tuchlovice účinná. Spíše se to jeví jako velmi nepravděpodobné. Pokud budeme muset po podpisu Plánovací smlouvy vytvářet územní studii, pak to bude překážka (současné významná překážka pro plnění závazků vlastníků Dotčených pozemků z Plánovací smlouvy), časové zdržení a případně i vícenáklady (včetně znovuzískávání potřebných souhlasů a stanovisek) způsobené novými požadavky obce poté, co už jsme domluveni na konkrétních podmínkách dle daného právního stavu (platného územního plánu).

Rozhodování v obci proto považujeme za nekonzistentní, a to z důvodu, že obec dlouhodobě souhlasí s předloženým dopravním řešením a následně zastupitelstvo schválí návrh změny územního plánu, který je s těmito závěry v rozporu.

Dle zvolené formulace rovněž požadavek na zpracování ÚS není jednoznačný, když z dokumentace není zcela jasné, jaké podmínky budou pro zadání ÚS pro plochu Z15 platné. Jedná se pouze o podmínky z návrhu změny č. 2 (fialový srovnávací text) či i podmínky pro pořízení územních studií z úplného znění po změně č. 1 (červený srovnávací text)? Nastavená lhůta pro pořízení ÚS je nepřiměřená, naprosto likvidační pro záměr vlastníků Dotčených pozemků, tzn. pro výstavbu RD. Nadřízený orgán územního plánování Ministerstvo pro místní ČR doporučuje lhůtu max. 4 roky, a to s patřičným odůvodněním potřeby. Zpracování územních studií, jejichž pořízení je požadováno územním plánem (tzn. podmínku stanovila obec), pořizuje obec na své náklady. Měly by být tedy rezervovány finanční prostředky na tyto územní studie.

Zpracováním ÚS může být podmíněno rozhodování o změnách v území v konkrétní ploše. U této podmínky jasně vyplývá, že stavební úřad může v dané ploše rozhodovat až poté, co je zpracována ÚS, resp. poté, co je schválena možnost využití zpracované ÚS jako územně plánovacího podkladu pro rozhodování v území a po zanesení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti. V případě plochy, ve které je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním ÚS. Změnou v území je mj. i umístování staveb (technické a dopravní infrastruktury, RD apod.). I kdybychom stihli získat stavební povolení na dopravní a technickou infrastrukturu před nabytím účinnosti změny č. 2 ÚP Tuchlovice, zcela jistě nestihneme následné stavební povolení na umístění RD. ÚS zejména prověřuje podmínky změn v území. V tomto konkrétním případě jde především o prověření a navržení koncepce uspořádání veřejných prostranství, dopravní a technické infrastruktury. Vzhledem k tomu, že jsme s obcí před podepsáním plánovacích smluv na výstavbu dopravní a technické infrastruktury, žádáme o vynětí uvedených pozemků 58/1, 58/8, 58/9 a 2411/3 a 2411/4, k. ú. Tuchlovice, z plochy podmíněné vypracováním ÚS. Podmínka pořízení ÚS na tuto lokalitu (tedy na dotčené pozemky plánovanou stavbou komunikace) je bezpředmětná, neboť je již projednána podoba dopravní a technické infrastruktury i uspořádání pozemků a veřejného prostranství (dle požadavků obce byla upravena podoba záměru v projektové dokumentaci). Z uvedených pozemků budou v rámci záměru odděleny parcely pro rozšíření veřejného prostoru (cca 150 m²/pozemek). Chápeme, co je myšleno pod pojmem veřejné prostranství dle § 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ovšem tvorba kvalitních uličních prostorů je neméně důležitou složkou systému veřejných prostranství. Tímto chceme uvést, že naším záměrem – rozšíření uličního prostoru, vybudování veřejné komunikace spolu s doprovodnou zelení, a technické infrastruktury – se svou mírou již podílíme na tom, aby v lokalitě vznikl kultivovaný veřejný prostor. Pokud je zavedením požadavku na zpracování ÚS v zastavitelné ploše 15 sledován záměr dalšího rozvoje tohoto území navazujícího na Dotčené pozemky, nechť je tato podmínka výslovně stanovena pouze pro zbylou část území bez Dotčených pozemků.

Na veřejném projednání změny č. 2 ÚP Tuchlovice byl pronesen návrh řešení situace, a to zrušení podmínky zpracování ÚS na celou zastavitelnou plochu Z15, spolu s obavou, že dojde k situaci, kdy nebude možnost ze strany obce „zasahovat“ do rozvoje dané zastavitelné plochy. I tehdy, pokud by dotčená zastavitelná plocha nebyla podmíněna zpracováním územní studie, vývoj veřejné infrastruktury v dané lokalitě bude kontrolován. Obec má neopominutelné postavení v procesu tvorby veřejných

prostranství a konkrétními prostředky a nástroji (plánovací smlouva aj.) má moc usměrňovat urbanistický vývoj dané plochy.

Žádáme Vás o pochopení naší situace. V případě, že bude schválena na lokalitu (jejíž součástí jsou naše pozemky) podmínka zpracování ÚS, nedostaneme stavební povolení na RD, dokud ÚS nebude schválena (nemluvě o tom, že není nikde garantované, že dostaneme do té doby stavební povolení na komunikaci). To může trvat další roky. Situaci s obcí řešíme již přes dva roky, naším jediným zájmem je zpřístupnit pozemky technickou a dopravní infrastrukturou a postavit si domov.“

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění: Návrh na zpracování územních studií včetně vložení dat do evidence územně plánovací činnosti byla obcí stanovena v jednotlivých změnách ÚP, a to především z důvodu sjednocení záměrů jednotlivých vlastníků pozemků, a to zejména z dopravního hlediska. Zpracováním územní studie dojde k řešení toho kterého území v souladu s požadavky obce a vlastníků a následně může být konkrétní lokalita zastavěna. Je třeba vzít v úvahu především proporcionalitu v celé území obce a na základě požadavků jednotlivých vlastníků nerušit stanovenou podmínku pro rozhodování v území. I když ze strany vlastníků a obce již postupně v ploše Z15 probíhají postupná jednání, tak pro řešení lokality včetně veřejného prostranství, dopravní a technické infrastruktury je nezbytné koncepční řešení lokality včetně její návaznosti na komunikační systém, a proto nelze lokalitu Z15 vyjmout z podmínky zpracování územní studie.

6. Vyhodnocení připomínek

Do stanoveného data nebyly připomínky dle § 52 odst. 3 stavebního zákona doručeny.