

Název dokumentace: Územní plán Tuchlovice
Pořizovatel: Magistrát města Kladna, úřad architektury a územního plánování
Zpracovatel: Ladislav Komrska, Mladenovova 3234, 143 00 Praha 4

Územní plán Tuchlovice

1. Textová část

*ing. arch. Ladislav Komrska
zpracovatel*

Základní údaje

Stupeň dokumentace:

Územní plán Tuchlovice

Pořizovatel:

*Magistrát města Kladna
Úřad architektury a územního plánování
nám. Starosty Pavla 44
272 52 Kladno*

Projektant:

ing.arch.Ladislav Komrska

Určený zastupitel obce:

Ing. Karel Burda, starosta obce

Obsah:

Část 1	strana
Základní údaje.....	3
1a) Vymezení zastavěného území.....	4
1b) <i>Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....</i>	4
1c) <i>Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.....</i>	5
1d) <i>Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování</i>	9
1e) <i>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.....</i>	14
1f) <i>Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití</i>	16
1g) <i>Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.....</i>	29
1h) <i>Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona</i>	29
1i) <i>Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona</i>	30
1j) <i>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.....</i>	30
1k) <i>Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu</i>	32
1l) <i>Stanovení pořadí změn v území (etapizaci).....</i>	32
1m) <i>Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.....</i>	33

1a) Vymezení zastavěného území

Území obce Tuchlovice zaujímá celkovou rozlohu 1 256 ha, tvoří je 2 katastrální území:

- Tuchlovice
- Srby u Tuchlovice

Zastavěné území

Vymezení zastavěného území je provedeno zpracovatelem ke dni 1. 5. 2013 v rámci vyhotovení návrhu územního plánu. Vymezení zastavěného území není v rozporu s platnou ÚPD – Územním plánem sídelního útvaru Tuchlovice ve smyslu změn č. 1 – 6 (dále v textu ÚPNSÚ Tuchlovice).

Zastavěné území je vyznačeno ve výkresech:

- | | |
|-------|--|
| 1. a | výkres základního členění území |
| 1. b1 | hlavní výkres |
| 1. b2 | hlavní výkres – koncepce dopravní a technické infrastruktury |
| 1. c | výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací |
| 2. a | koordinační výkres |
| 2. c | vyhodnocení záborů ZPF |

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

Základní hodnoty obce budou chráněny a rozvíjeny takto:

- neurbanizovaná, původní krajina:
 - zachováním a prostorovou ochranou soustavy přírodních ploch v údolnici Tuchlovického potoka a Loděnice
- zachovaná a čitelná původní urbanistická struktura:
 - respektováním urbanistické struktury – uspořádání místních částí je zachováno, popř. dále rozvíjeno pouze za podmínky zachování hierarchie významu a posice jádrových ploch obce,
 - zachováním ulicového uspořádání zástavby,
- uspořádání zemědělské krajiny:
 - zachováním celistvosti orné půdy včetně a spontánní zeleně podél mezí a polních cest a vodotečí
- kompaktní zalesněný prostor,
 - zachováním zalesněné plochy ve stávajícím rozsahu

Koncepce rozvoje obce:

Území obce se bude rozvíjet podle jeho místních částí, kterými jsou Tuchlovice, Srby. Samostatně se akceptuje současný stav a rozvoj podél silnice II/236 – plochy technické infrastruktury, plochy pro průmyslovou výrobu a sklady a rozšíření lokality Slovanka – místní části sousedního správního území Stochov.

Návrh územního plánu vychází z urbanistické koncepce, definované v ÚPNSÚ Tuchlovice

doplňuje ji o další požadavky na rozvoj a uspořádání území, vymezené schváleným Zadáním územního plánu Tuchlovic a ve smyslu pokynů určeného zastupitele a výsledků společného jednání.

Místní část Tuchlovice

Koncepce rozvoje obce akceptuje stavebně historický vývoj a soustředně rozvíjí obec. Stabilizuje SZ část obce pro nerušící výrobu a služby a doplňuje sídlo o plochy bydlení a sídelní zeleň. Rozvoj bydlení je zaměřen na nízkopodlažní zástavbu se stanoveným podílem veřejných prostranství – veřejné zeleně. Tato veřejná zeleň současně propojuje sídlo s přírodními útvary určenými pro denní rekreaci obyvatel – rekultivovanou výsypkou dolu Tuchlovice a údolnicí Tuchlovického potoka.

Navrženým rozvojem obce není dotčen význam stávajícího centra Tuchlovic, obytná zástavba nezakládá vznik lokálních center z hlediska významu, pohybu či koncentrace obyvatel a jejich činností.

Jižní část urbanizovaného území navazuje na areál bývalého dolu Tuchlovice. Území je určeno k přestavbě (brownfields) pro výrobu, sklady a služby změnou č. 4 ÚPNSÚ Tuchlovice s připojením ploch a souvisejících činností na silnici R6 novou mimoúrovňovou křižovatkou (dále MÚK) R6 – Kamenné Žehrovice. Distance mezi zástavbou obce (plochy pro bydlení) a výrobními plochami je řešen pásem sídelní zeleně.

Místní část Srby

Koncepce rozvoje obce akceptuje základní urbanistické hodnoty území - koexistenci koncentrované zástavby a přírodních hodnot, podélnou osu návsí přecházející do nábřeží Turyňského rybníka s parkovou úpravou.

Návrhem územního plánu nejsou hodnoty území dotčeny. Rozvoj území je dále orientován na bydlení, k zástavbě jsou využity opačné konce urbanizovaného území bez zasažení přírodních a technických limitů využití území. Prostor nábřeží Turyňského rybníka není dotčen.

Zástavba při silnici II/236, Slovanka

Rozvoj místní části Slovanka (místní části Stochova) do řešeného území vychází z náhodné polohy hranice správních území. Místní část Slovanka je urbanisticky i funkční vázána na potenciál křížení historických dopravních tras Praha – Nové Strašecí resp. Kladno – Lány. Rozvoj obytných ploch do správních území Tuchlovic využívá vhodné plochy pro rozvoj sídla bez změny urbanistických vazeb této místní části. Z hlediska vzájemného uspořádání sídel je mezi Tuchlovicemi a Slovankou ponechána zřetelná distance.

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

Urbanistická koncepce

Obec se bude rozvíjet jako soustava samostatných urbanizovaných místních částí.

Vzájemný vztah sídel určuje vzájemná poloha v krajině, umístění na komunikační síti a společné znaky vývoje hospodaření s půdním fondem, vznikem, činností a zánikem důlní činnosti.

V souladu se Zadáním územního plánu jsou převzaty rozvojové plochy, definované platným ÚPNSÚ. Další rozvojové plochy, jejichž výčet je uveden v Zadání je převzat dále a upraven tak, aby navržená zástavba vytvářela kompaktní urbanistickou strukturu s jednoznačným vymezením nezastavitelného území. Přístupnost a hospodářské využití zemědělské půdy a lesa není omezeno, územním plánem nevznikají nevyužitelné enklávy orné půdy.

Urbanistická koncepce akceptuje význam místní části Tuchlovice jako „střediskového“ sídla s veřejnou vybaveností – obecním úřadem, předškolním a školním zařízením a posiluje tento význam zásadním nárůstem ploch pro bydlení a ploch pro podnikání. Dále se posiluje vazba na sousedící místní část Srby a to vymezením cyklotrasy. Střediskový význam místní části Tuchlovice se zvyšuje rovněž vymezením ploch bydlení mezi Stochovem (místní částí Slovanka) a Tuchlovicemi, rozsah zástavby však nespojuje tyto místní části do jednoho urbanistického celku.

Zástavba severní a SV části vymezenými zastavitelnými plochami je navržena tak, aby bylo možno požadovat ulicové uspořádání zástavby v izolovaných rodinných domech, přičemž stávající a navrhovaná uliční síť vytvoří sídelní celek uspořádaný podle současných zvyklostí.

Areál původní zemědělské prvovýroby při ulici Zemědělské ztratil původní význam a je majiteli nemovitostí přetvářen na smíšené území s podílem bydlení. Tento trend je akceptován a funkční využití stávající zástavby v tomto smyslu upraveno. Vymezené zastavitelné plochy v tomto prostoru jsou určeny pro bydlení a nerušící výrobu s využitím stávajících – původně zemědělských – objektů.

Zástavba západní a jižní části Tuchlovice je řešena vymezením velkých obytných celků, přičemž žádoucího členění zástavby je dosaženo vymezením veřejných prostranství, odvozených podílem zastavitelných ploch. Vnitřní uspořádání zastavitelných ploch pak bude stanoveno územní studií.

Návrhem územního plánu se stabilizuje využití plochy zaniklého dolu Tuchlovice jako průmyslové zóny s přímým napojením na rychlostní komunikaci R6. Posice MÚK zasahuje do správního území Kamenných Žehrovců, provedená změna č. 4 ÚPNSÚ Kamenné Žehrovice zajišťuje realizovatelnost této stavby.

Místní část Srby obsahuje vlastní zastavitelné plochy pro bydlení, současně stabilizuje přírodní plochy včetně přírodní památky Záplavy. V návrhu územního plánu je vymezeno ochranné písmo hřbitova, v m. č. Srby zasahuje do zastavěného území i zastavitelných ploch. Při umísťování staveb do OP hřbitova je nezbytné, aby forma vzhled i využití objektů odpovídaly pietnímu významu hřbitova. Území m. č. Srby doplňují solitérní sídla, jejichž původ souvisí se zaniklou těžbou černého uhlí. Jejich posice a současné využití jsou akceptovány.

Urbanizace území podél silnice II/236, navrhovaná ÚPNSÚ pro výrobu a sklady je akceptována.

Výše uvedená soustava sídel je připojena na komunikační síť celostátního významu – silnici R6 Praha – Cheb – Rozvadov, železniční trať č. 120 Praha – Chomutov a regionální komunikace – silnici II/236 a navazující silnice III. třídy. Obec je tak časově dostupná z Kladna a hl. města Prahy, tato města jsou zdrojem pracovních míst a další veřejné vybavenosti.

V území jsou zjištěny a označeny drobné architektonické památky. V případě jejich umístění mimo zastavěné a zastavitelné území lze jejich okolí doplnit o parkovou zeleň a mobiliář, podporující jejich užívání.

Přehled vymezených zastavitelných ploch:

označení zastavitelné plochy	výměra zastavitelné plochy v ha	zobrazeny podíl veřejných prostranství v ha	výhledová plocha dle ÚPN SÚ	zastavitelná plocha dle ÚPN SÚ	zapracovaný požadavek dle Zadání ÚP	přidané plochy v průběhu zpracování ÚP	využití zastavitelné plochy
------------------------------	---------------------------------	---	-----------------------------	--------------------------------	-------------------------------------	--	-----------------------------

m..č. Tuchlovice

2	1,3213				5		plochy bydlení
3	0,8466				4		plochy bydlení
4	1,9118				3		plochy bydlení
5	0,6609				5		plochy bydlení
6	1,9973				7		plochy bydlení
7	1,0580				8		plochy bydlení
8	4,8937	0,3420			10		plochy bydlení
9	9,1587	0,9531			10		plochy bydlení
11	23,9562				12 + 13		plochy bydlení
12.1	5,5852		R		12 + 13		plochy bydlení
12.2	4,9483		R		12 + 13		plochy bydlení
13	0,0847						plochy technické infrastruktury
14	1,7231				14		plochy bydlení
15	3,1747				15 + 32		plochy bydlení
16	1,2644				17		plochy bydlení
17	1,4387				18		plochy bydlení
18	2,2266				19 + 20		plochy VS - drobná a řemeslná výroba
19	2,9280				19 + 20		plochy VS - drobná a řemeslná výroba
20	1,8719						plochy bydlení
22	12,2663						plochy VS - lehký průmysl
23	4,0983						plochy VS - lehký průmysl
24	7,8858						plochy VS - lehký průmysl
25	7,1463						plochy občanského vybavení - sport
26	9,7045						plochy VS - lehký průmysl
27	0,3306						plochy smíšené výrobní

m..č. Srby

28	1,6934			22		plochy bydlení
29	3,6826			22		plochy bydlení
30	0,8710					plochy bydlení
31	0,4407			24		plochy bydlení
32	0,2767		R	25		plochy bydlení
33	3,1075		R	26		plochy bydlení
34	1,2542		R	27		plochy bydlení
36	0,1277					plochy technické infrastruktury

m.č. Slovanka + silnice II/236

1	3,2529	0,1549		1		plochy bydlení
---	--------	--------	--	---	--	----------------

Vymezení ploch přestavby:

Plochy přestavby nejsou územním plánem vymezeny.

Vymezení ploch dopravní infrastruktury:

Návrhem územního plánu jsou dále vymezeny související plochy dopravy D1 – D8 dle značení v grafické části návrhu územního plánu.

Vymezení ploch sídelní zeleně:

Stávající struktura sídelní zeleně je respektována. Návrh územního plánu navrhuje další rozšíření ploch sídelní zeleně takto:

- *zastavěné a zastavitelné území: plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň*
 - *samostatná parková plocha na JZ okraji m.č. Tuchlovice*
 - *jako stanovený podíl veřejného prostoru navrhovaných ploch pro bydlení*
 - *rekultivace odvalu dolu Tuchlovice*

- *nezastavitelné území:*
 - *územní systém ekologické stability v celém území*
 - *přírodní zeleň v m.č. Tuchlovice:-*
 - *vyplnění zbytkových ploch MÚK R6 – Kamenné Žehrovice*
 - *obnovení liniové zeleně podél komunikací*
 - *přírodní zeleň v m.č. Srby*
 - *násep zaniklé vlečky,*
 - *izolační zeleň mezi železnicí a zastavitelnou plochou č. 28*

Vymezení územní rezervy dalšího rozvoje Tuchlovic:

Další urbanizace území je možná u zastavitelné plochy č. 1 s možností jejího dalšího rozšíření pro bydlení.

Územní rezervou je navazující východní plocha o výměře 6,0 ha. Využití územní rezervy je přípustné při naplnění zastavitelné plochy č. 1 prostřednictvím změny územního plánu.

1d) Koncepce veřejné infrastruktury a dalšího občanského vybavení včetně podmínek pro jejich umístění

Dopravní infrastruktura

Silniční síť:

V návrhu územního plánu je vymezen prostor pro připojení silnice II/606 na R6 prostřednictvím nové MÚK R6 – Kamenné Žehrovice.

Stávající trasa silnice III/ 2382 je dotčena vedením cyklotrasy Tuchlovice – Srby.

Ostatní systém silniční sítě není dotčen, přímý výjezd z parcel rodinných domů na silniční síť je minimalizován, uplatněn je výhradně v m.č. Tuchlovice v případě rozšíření původní zástavby podél ulice Karlovarské zastavitelnými plochami 4, 5 a 6.

Realizace záměrů vyvolávajících významné dopravní zatížení je možná po realizaci dopravního napojení silnice II/606 na rychlostní silnici R6 prostřednictvím nové MUK R6 – Kamenné Žehrovice.

Místní komunikace:

Vnitřní struktura zastavitelných ploch 1, 8, 9, 12.1, 12.2, 19 a 33 včetně vedení místních komunikací bude stanovena územní studií.

Místní komunikace zastavitelných ploch 22 – 26 jsou převzaty dle změny č. 4 ÚPNSÚ.

Pro připojení zastavitelných ploch 2,5,6,10,11,12.1,12.2,15,28,29,32 a 33 jsou vymezeny plochy veřejných prostranství s možností umístění tělesa místní komunikace. Tyto místní komunikace jsou současně veřejně prospěšnými stavbami.

Min. šířka veřejného veřejných prostranství, které budou v územních studiích zastavitelných ploch určeny pro umístění místních komunikací, činí 10 m.

Doprava v klidu:

S ohledem na požadavek min. šířky veřejného prostoru 10 m v případě umístění místní komunikace zastavitelných ploch, které budou zpřesněny územní studií tak bude vytvořena prostorová rezerva pro parkovací stání. Odstavná stání při změně využití zastavěného území a při vymezení nových zastavitelných ploch budou vždy umístěna na pozemku dotčeného konkrétním záměrem.

Posice zastávek autobusové dopravy (dále AD), docházková vzdálenost:

Stávající posice zastávek AD jsou převzaty a hodnoceny jako dostačující. V případě rozvoje výrobních ploch v prostoru bývalého dolu Tuchlovice odpovídá vymezení místních komunikací možnosti zavedení autobusové dopravy. Součástí řešení místních komunikací zastavitelných ploch č. 9 – 12.1 + 12.2 umožní místní komunikace zavedení veřejné dopravy.

V prostoru u základní školy bude ponechána prostorová rezerva pro zavedení školního autobusu.

Železnice, vlečky:

Trasa celostátní železnice a posice souvisejících staveb a zařízení se návrhem územního plánu nemění.

Ruší se využití plochy železniční vlečky vedené z železniční stanice Kamenné Žehrovice do

prostoru bývalého dolu Turyň jako plocha „DZ“ dopravní infrastruktury - drážní, prostor je ponechán a využit jako „ZP“ - plochy zeleně - přírodního charakteru

Ruší se využití plochy železniční vlečky vedené z železniční zastávky Tuchlovice do prostoru bývalého dolu Tuchlovice jako plocha „DZ“ dopravní infrastruktury - drážní, prostor je ponechán a využit jako „DX“ - plochy dopravní infrastruktury – specifické pro účely vedení cyklostezky.

Ostatní trasy žel. vlečky v území budou zachovány.

Pěší a cyklo doprava:

Návrh územního plánu akceptuje stávající vymezení pěší a cyklotrasy a trasu Drvotovy naučné stezky. Nové pěší a cyklo trasy jsou vymezeny v prostoru rekultivovaného odvalu Tuchlovice s připojením území lesního masivu křivoklátských lesů a území Kamenných Žehrovic.

Návrh územního plánu zřizuje cyklotrasu propojující m.č. Tuchlovice a Srby podél stávající silnice III/2382.

Návrh územního plánu vymezuje cyklostezku spojující Srby s prostorem bývalého odvalu. Cyklostezka bude vedena po trase bývalé vlečky.

Technická infrastruktura - vodohospodářské řešení

Vodovod:

Území se připojeno na vodárenskou soustavu Vody a kanalizace Kladno (dále VKM) s vyrovnávacím vodojemem v prostoru bývalého dolu Tuchlovice.

Přívod vody do území je dimenzován pro již zaniklou důlní činnost. Pro další rozvoj obce je dostačující.

V řešeném území se nevyskytují zdroje pitné vody a nezasahují ochranná pásma jiných vodních zdrojů.

Všechny zastavitelné plochy budou připojeny na veřejný vodovod.

Zastavitelné plochy jsou připojitelné na vodovodní síť, v případě zastavitelných ploch 5,6,8,9,10,11,21,28,29,33 a 34 jsou trasy nových vodovodních řadů stanoveny návrhem územního plánu.

Pro vedení budoucích tras veřejného vodovodu v zastavitelných plochách je určující systém místních komunikací.

Dimenze a technické vybavení nové vodovodní sítě musí umožnit provedení protipožárního zásahu dle platných norem.

Kanalizace, čištění odpadních vod:

Území je vybaveno čištěním odpadních vod a to samostatně pro všechny místní části.

Pro další rozvoj území – zastavitelné plochy č. 9, 11, 12.1 + 12.2, 22, 23, 24, 25 a 26 - je zapotřebí provést intenzifikaci ČOV, umístěné pod silnicí II/606 pro bývalý areál dolu Tuchlovice. Za tímto účelem obsahuje návrh územního plánu zastavitelnou plochu č. 13 pro umístění odpovídající technologie.

Všechny zastavitelné plochy jsou připojeny na stávající ČOV. V případě zastavitelných ploch č. 5,3,11,12.1 + 12.2,28,29,33 a 34 jsou trasy nových kanalizačních řadů stanoveny návrhem územního plánu.

Postupným uplatňováním záměrů zastavitelných ploch č. 2,3,4,5,6,7,8,14,15,16,17,18,19, a 20 a jejich připojováním na kanalizační síť může dojít k dosažení kapacity stávajících ČOV. Během přípravy konkrétních záměrů bude prověřena aktuální využitelná kapacita ČOV.

V případě m.č. Slovanka – připojení zastavitelné plochy č. 1 a stávajících objektů a areálů při silnici II/236 je ČOV umístěna mimo řešené území.

Odvodnění území:

Likvidace dešťových vod ploch bude řešena přednostně zasakováním v místě vzniku, popřípadě lokálním jímáním s následným využitím pro závlahu.

Odvedení dešťových vod ze zastavitelných ploch při ulici Zemědělců bude řešeno jejich odvedením do Tuchlovického potoka.

Odvedení dešťových vod z veřejných částí zastavitelných ploch 11 a. 22 bude řešeno jejich odvedením do bezejmenné vodoteče s přímým napojením na Turyňský rybník. Odtok bude zpomalen retenčním zařízením, umístěným na příslušných zastavitelných plochách.

Odvedení dešťových vod přímo do recipientu je řešeno v případě zastavitelných ploch 22 – 26 jejich odvedením do soustavy bývalých kalových nádrží dolu Tuchlovice, kde je související biotop po ukončení těžby (a čerpání důlních vod) v tomto smyslu deficitní. Z této soustavy pak budou dešťové vody kontrolovaným odtokem vypuštěny do stávající vodoteče s vyústěním v Turyňském rybníku.

Odvedení dešťových vod z veřejných částí zastavitelných ploch m.č. Srby bude samostatnou dešťovou kanalizací do Turyňského rybníka.

Odvedení dešťových vod z veřejných částí zastavitelné plochy č. 1 (m.č. Slovanka), zastavitelných ploch č. 6 – 9 bude řešeno dešťovou kanalizací přímo do Tuchlovického nebo Zámeckého potoka. Všechny zastavitelné plochy budou za tímto účelem vybaveny retenčním prostorem s řízeným odtokem.

Odvodnění ploch pro výrobu a skladování včetně ploch drobné a řemeslné výroby nelze odvodnit přímo do vodních toků, plochy budou vybaveny havarijními jímkami nebo jiným technickým zařízením, které umožní zachytit ohrožující látky přímo v systému kanalizace.

Stavby a zařízení pro nakládání s odpady:

Sběrný dvůr obce je umístěn v areálu obecního úřadu. Z hlediska odpadového hospodářství nejsou vůči územního plánu vymezeny žádné požadavky.

Specifický odpad, vznikající průmyslovou a související činností, bude likvidován mimo systém likvidace odpad obce.

Technická infrastruktura - energetické řešení

Zásobování území plynem

Do území je přivedena VTL plynovodní přípojka s VTL/STL regulační stanicí.

Všechny zastavitelné plochy jsou připojitelné za stávající STL rozvody v obci, pro připojení zastavitelných ploch č. 1,9,10,11,12.1+12.2,,22,23,24,27,33 a 34 jsou vymezeny konkrétní trasy.

Zastavitelná plocha č. 21 – průmyslová plocha při silnici II/236 – není na plynovod připojena. V případě potřeby je nutné vyvést samostatnou trasu z regulační stanice. Trasu lze řešit v rámci přípustného vedení IS v nezastavitelném území.

Zásobování území elektrickou energií

Řešené území je pokryto distribučním rozvodem VN elektro. Skutečná potřeba el. energie se snížila zastavením důlní činnosti.

Police nových trafostanic je vymezena pro zastavitelné plochy 12.1 + 12.2., 23, 26. Ostatní zastavitelné plochy budou připojeny na stávající trafostanice, popř. budou nové TS umístěny podle konkrétního uspořádání zástavby (zastavitelné plochy č. 8,9,10,11,21).

Umístění zastavitelných ploch č. 9,10,11 a 12.1 + 12.2. koliduje se stávajícími trasami VN. Na těchto zastavitelných plochách budou nahrazeny kabelovými trasami VN elektro s postupným připojením stávajících či navrhovaných trafostanic.

Komunikační vedení veřejné komunikační sítě

Územím prochází dálková sdělovací kabel a místní sdělovací kabely.
Potřeby obce lze pokrýt připojením na stávající JTS.

Elektronické komunikační zařízení veřejné komunikační sítě

Území je pokryto signálem českých operátorů mobilní telefonní sítě. Územím prochází bezkonfliktní RR trasa.

Občanské vybavení

Občanské vybavení (OV) - vzdělávání, výchova, sociální a zdravotní služby, kultura, veřejná správa:

Stávající rozsah OV – obecní úřad, městská policie, poštovní úřad, škola s družinou a školní jídelnou, mateřská škola, zdravotnické zařízení, dům s pečovatelskou službou, kulturní dům, kino jsou umístěny v místní části Tuchlovice, jejich rozsah odpovídá potřebám obce.

Plocha pro další objekty veřejné vybavenosti není specifikována, lze ji získat využitím přípustných regulativů ploch obytných a ploch obytných smíšených.

Areál hřbitova m. č. Tuchlovice a Srby je funkční, v dopravním řešení jsou doplněny parkoviště. Z pietních důvodů je vůči navrhované obytné zástavbě uplatněna veřejná zeleň.

Nadmístní občanská vybavenost je k dispozici v okolních městech: Stochov, Nové Strašecí, Kladno a Praha.

Další občanské vybavení:

Sportovní zařízení jsou stávající v místních částech Tuchlovice a Srby, sportovní plochy jsou dále součástí areálu základní školy.

Sportovně rekreační plocha nadmístního významu je vymezena v prostoru bývalého dolu Tuchlovice (zastavitelná plocha č. 25), navazuje na rekultivaci odvalu, podél plochy prochází navržené cyklo trasy.

Přirozeným rekreačním prostorem je dále Turyňský rybník.

Restaurační a ubytovací zařízení se nachází v m. č. Tuchlovice a Srby.

Bývalé objekty důlních areálů v lesním masivu m. č. Srby a při Turyňském rybníku slouží jako komerční rekreační zařízení.

Zřízení dalších objektů komerční vybavenosti je možné v rámci přípustných možností

definovaných funkčních ploch.

Čerpací stanice pohonných hmot se nachází v centrální části m.č. Tuchlovice a Srby.

Samostatný obchodní pavilon je v centru Tuchlovic, další obchodní jednotky jsou integrovány do stávající zástavby.

Veřejná prostranství:

Veřejná prostranství jsou vymezena jako definované funkční plochy v zastavěném území, součástí veřejných prostranství jsou stávající i navržené parkové plochy.

Civilní ochrana:

Údaje o obyvatelstvu:

	trvale žijících
- Současný počet obyvatel:	2 170
- Přírůstek obyvatel:	1 280
- Cílový počet obyvatel:	3 450

Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní: Území obce může být ohroženo průlomovou vlnou vzniklou kumulací vody v důsledku nepředpokládané překážky. Zdrojem tohoto stavu je řeka Loděnice. Pro řeku Loděnici je vymezeno záplavové území, v záplavovém území Q 100 se nenacházejí žádné stavby a ani navržené rozvojové plochy.

Zóny havarijního plánování: Obec se nenachází v zóně havarijního plánování.

Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události: Pro správní území obce připadá v úvahu objekt obecního úřadu, popřípadě objekt školy. v centru obce.

Skladování materiálů civilní ochrany a humanitární pomoci:

Materiál civilní ochrany lze skladovat v areálu obecního úřadu a v prostoru hasičské zbrojnice.

Svoz nebezpečných látek: Zajišťuje obec 2 x ročně na základě smluvního vztahu, v případě mimořádné události není určené místo pro skladování nebezpečných látek ani se takové místo v řešeném území nevyskytuje.

Dekontaminace osob a techniky: Možným prostorem pro dekontaminaci jsou usazovací nádrží dolu Tuchlovice.

Lékárna: Je k dispozici v obci.

Nouzové zásobování vodou: Nouzové zásobování vodou zajišťuje správce vodovodní sítě - VKM.

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

Uspořádání krajiny je řešeno vymezením funkčních ploch nezastavitelného území, zavedením prvků jejich ochrany ve smyslu platných zákonů, převzetím limitů využití území z hlediska ochrany přírody a krajiny, ochrany horninového prostředí, převzetím prvků regionálního systému ekologické stability a zavedením místního systému ekologické stability.

Funkční plochy:

Nezastavitelné území je tvořeno nezastavitelnými plochami:

- plochy zeleně
- plochy vodní a vodohospodářské
- plochy zemědělské
 - v podrobnějším členění na
 - plochy zemědělské – orná půda
 - plochy zemědělské – trvalý travní porost
- plochy lesní

Prvky ochrany přírody a krajiny:

V řešeném území jsou umístěny tyto prvky ochrany přírody a krajiny:

- přírodní rezervace Záplavy
- přírodní park Džbán

V návrhu územního plánu jsou vymezeny plochy významných krajinných prvků dle zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny: lesy, vodní toky, vodní plochy.

Z hlediska širších vztahů je vymezené území v kontaktu s CHKO Křivoklátsko.

Územní systém ekologické stability:

K přírodní lokalitě Záplavy je přiveden nadregionální biokoridor K 54, do řešeného území zasahuje jeho ochranná zóna.

Řešeným územím prochází regionální biokoridor RK 1111 Loděnice - Záplavy s regionálním biocentrem 1471 Záplavy.

Návrh územního plánu přebírá z ÚPNSÚ místní systém ekologické stability. Tvoří jej mezofilní biokoridor LBK 24 – 25 – 26 s biocentry:

- lokální biocentrum LBC 18,
- lokální biocentrum LBC 19

Lokální ÚSES není funkční. Vymezená trasa vychází z údolnice Zámeckého potoka, pokračuje na místní horizont a dále sleduje spontánní zeleň podél přístupové komunikace k původnímu dolu Tuchlovice. Po křížení silnice II/606 sleduje bezejmennou vodoteč, mimo řešené území navazuje na Turyňský rybník = regionální biocentrum.

Návrh územního plánu vymezuje údolní nivu Tuchlovického potoka jako VKP se zákona, vymezený prostor je řešen jako návrhová plocha „ZP“ - plochy zeleně - přírodního charakteru.

Prostupnost krajiny:

Prostupnost krajiny není územním plánem dotčena. Veškeré účelové, pěší, turistické, cykloturistické trasy jsou funkční, popř. je trasa vedena po stávajících či původních polních a účelových cestách..

V území nejsou za tímto účelem navržena žádná další opatření.

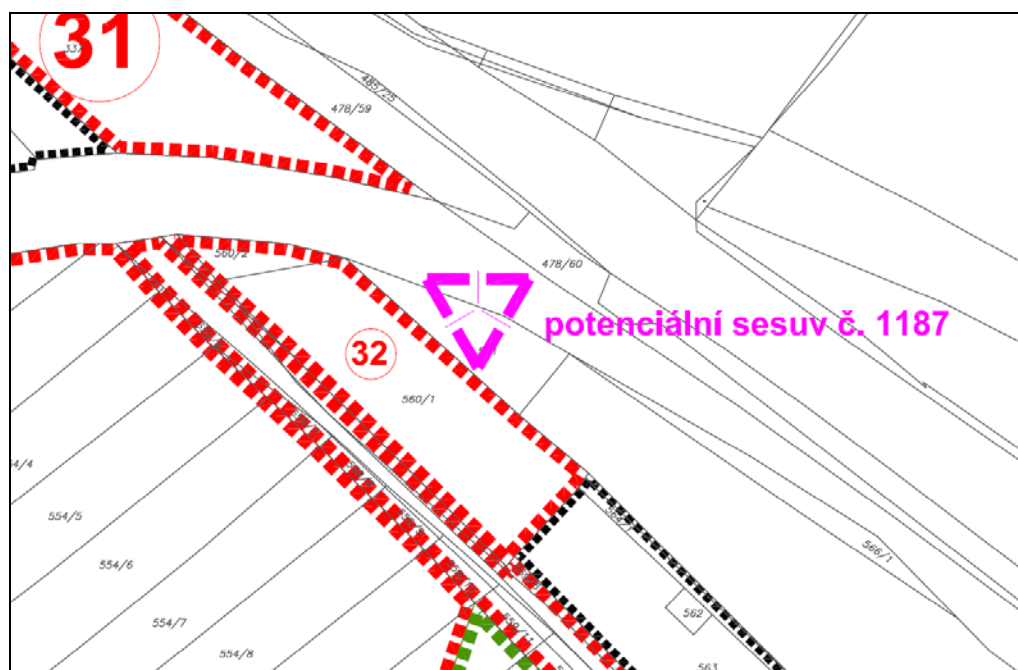
Protierozní opatření:

Návrhem územního plánu byla prověřena rizika stávajícího uspořádání území a jeho dalšího rozvoje vůči případné erozi půdy.

V případě zastavitelné plochy č. 9, 28 a 29 dojde v důsledku realizované zástavby ke změně hydrologických vlastností území, podzemním vedením přerušena bude přirozená hladina spodní vody. Zpevněné plochy a střechy obytných staveb budou naopak zasakovány.

Součástí hydrologického posouzení základové půdy budou zvážení rizik, se změnou hladiny spodní vody související.

V řešeném území je evidován bodový výskyt sesuvného území č. 1187 a to v m.č. Srby v prostoru zastavitelné plochy č. 32 a 33. Možné umístění případných staveb musí být prokázáno v územním řízení.



Kontrola: potenciální sesuv č. 1187

Plochy pro opatření proti povodním:

Údolnice řeky Loděnice je včetně přírodních ploch okolo Turyňského rybníka dotčena vymezeným záplavovým územím Q 100. Zastavěné území a zastavitelné plochy nejsou záplavovým územím dotčeny. Řešení tedy nevyžaduje návrh opatření proti povodním.

Vymezení opatření pro obnovu a zvyšování ekologické stability krajiny:

V území jsou vymezeny plochy veřejných prostorů - parkové zeleně. Jedná se o probíhající rekultivaci odvalu dolu Tuchlovice a související zahlazení důlní činnosti na navazujících plochách.

Koncepce rekreačního využívání krajiny:

Koncepce rekreačního využití krajiny vyplývá z členění území na funkční plochy, resp. stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Stávající sportovní areál v Tuchlovicích je doplněn o veřejný prostor – parkovou zeleň určenou pro denní rekreaci obyvatel.

V m.č. Srby je převzato uspořádání území okolo Turyňského rybníka jako nadmístní rekreační prostor. Stávající sportovní areál je akceptován. Využití bývalých důlních objektů pro komerční rekreaci je ponecháno.

V návrhu územního plánu jsou převzaty stávající a navrženy doplňující turistické, pěší a cyklo trasy a naučná stezka.

Vymezení ploch pro dobývání nerostů

Těžba nerostů:

V řešeném území se nachází chráněná ložiskové území (dále CHLÚ) Tuchlovice č. 07330000 a CHLÚ Srby č. 07310000, stanovená pro výhradní ložiska černého uhlí Tuchlovice, resp. Srby. Pro ložisko Srby je vymezen dobývací prostor č. 200062.

Poddolované území:

Do řešeného území zasahuje plošné poddolované území č.1757 Tuchlovice a 1816 Srby u Tuchlovic.

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, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití

Plochy s rozdílným způsobem využití v zastavěném a zastavitelném území obce:

- **B** plochy bydlení
- **O** plochy občanského vybavení
v podrobnějším členění na
 - **OV** plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura, komerční zařízení
 - **OS** plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení
 - **OH** plochy občanského vybavení - hřbitovy
- **P** plochy veřejných prostranství
v podrobnějším členění na
 - **PV** plochy veřejných prostranství
 - **ZV** plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň

- **S** plochy smíšené obytné
v podrobnějším členění na
 - SC plochy smíšené obytné - v centrech
 - SV plochy smíšené obytné - venkovské
- **D** plochy dopravní infrastruktury
v podrobnějším členění na
 - DS plochy dopravní infrastruktury – silniční
 - DZ plochy dopravní infrastruktury – drážní
 - DX plochy dopravní infrastruktury – se specifickým využitím
- **T** plochy technická infrastruktury
- **V** plochy výroby a skladování
v podrobnějším členění na
 - VL – plochy výroby a skladování - lehký průmysl
 - VD – plochy výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba
 - VZ – plochy výroby a skladování - zemědělská výroba

Plochy s rozdílným způsobem využití v nezastavitelném území obce:

- **Z** plochy zeleně
v podrobnějším členění na
 - ZS plochy zeleně - soukromá a vyhrazená
 - ZP plochy zeleně - přírodního charakteru
 - ZR plochy zeleně – rekultivace odvalu
- **VV** plochy vodní a vodohospodářské
- **A** plochy zemědělské
v podrobnějším členění na
 - NO plochy zemědělské – orná půda
 - NT plochy zemědělské – trvalý travní porost
- **NL** plochy lesní

Vymezení pojmů:

KZP – koeficient míry využití území vyjadřuje maximální podíl součtu půdorysných průměrů staveb a zpevněných ploch měřených na úrovni přilehlého terénu vůči velikosti pozemku, který je pro tyto stavby vymezen.

Vymezení podmínek ploch s rozdílným způsobem využití:

B plochy bydlení

Hlavní využití:

bydlení v bytových domech a v rodinných domech.

Přípustné využití:

- místní komunikace, pěší cesty,
- veřejná prostranství a veřejná zeleň s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci,
- zařízení lokálního významu : maloobchodní a stravovací služby, ubytovací a sociální služby (pensiony, domy s pečovatelskou službou a domovy důchodců), zařízení péče o děti, školská zařízení, zdravotnická zařízení, dětská hřiště, sportovní a relaxační zařízení, stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely, zařízení pro administrativu, nezbytná technická vybavenost, parkoviště pro osobní automobily,
- výrobní služby, pokud nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům dané plochy.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru (§13, vyhl.137/1998),
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, rozsáhlá obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu (supermarkety, hypermarkety), dopravní terminály a centra dopravních služeb.

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient míry využití území KZP = 0,33
- maximální počet nadzemních podlaží (NP): 2 NP + podkroví
- maximální počet nadzemních podlaží (NP) pro zastavitelné plochy 28 a 29: 1 NP + podkroví

O plochy občanského vybavení**OV plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura, komerční zařízení****Hlavní využití:**

plochy pro veřejnou a komerční občanskou vybavenost

Přípustné využití:

- stavby pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, tělovýchovná a sportovní zařízení a ochranu obyvatelstva,
- trvalé bydlení správce nebo majitele staveb umístěné v rámci stavby hlavní,
- drobné provozovny a služby provozované v rámci staveb občanského vybavení, které svým provozem negativně neovlivní funkci hlavního využití nebo nebudou mít negativní vliv na sousední plochy nad mez pro tyto plochy přípustnou,
- stavby pro maloobchodní prodej a služby,
- stavby pro ubytovací a stravovací účely,
- stavby související technické a dopravní infrastruktury (např. vedení a stavby technické infrastruktury, místní komunikace pro stavby hlavního a přípustného využití, chodníky apod.),
- plochy parkovacích stání,
- plochy veřejných prostranství,
- liniové stavby veřejné technické infrastruktury, přímo nesouvisející s hlavním využitím, pokud bude zachována funkce hlavního a přípustného využití.

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním ani v přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející, zejména stavby pro skladování a pro výrobu neslučitelnou s funkcí hlavního využití.

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient míry využití území KZP = 0,4
- maximální výšková hladina zástavby se stanovuje 11,0 m nad okolním terénem.

OS plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení**Hlavní využití:**

- plochy a objekty pro sport a rekreaci veřejného charakteru.

Přípustné využití:

- plochy, stavby a zařízení pro sport,
- trvalé bydlení správce nebo majitele staveb umístěné v rámci stavby hlavní,
- stavby pro účely stravování, vzdělávání, výchovu a kulturu,
- stavby pro ubytování,
- stavby související technické a dopravní infrastruktury (např. vedení a stavby technické infrastruktury, místní komunikace pro stavby hlavního a přípustného využití, chodníky apod.),

- *liniové stavby veřejné technické infrastruktury přímo nesouvisející s hlavním využitím pokud bude zachována funkce hlavního a přípustného využití,*
- *plochy parkovacích stání pro osobní automobily související s hlavním využitím,*
- *plochy veřejných prostranství.*

Nepřípustné využití:

- *objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním ani v přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející.*

Podmínky prostorového uspořádání:

- *koeficient míry využití území $KZP = 0,1$ pro nadzemní objekty*
- *maximální výšková hladina zástavby se stanovuje 6,0 m nad okolním terénem.*

OH plochy občanského vybavení - hřbitovy

Hlavní využití:

- *plochy pro provoz hřbitova.*

Přípustné využití:

- *stavby související technické a dopravní infrastruktury (prostor pro odpad, informační systém, provozní vjezdy, odvodnění pozemku,*
- *liniové stavby veřejné technické infrastruktury přímo nesouvisející s hlavním využitím pokud bude zachována funkce hlavního a přípustného využití,*
- *plochy parkovacích stání pro osobní automobily související s hlavním využitím,*
- *plochy veřejných prostranství.*

Nepřípustné využití:

- *objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním ani v přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející.*

Podmínky prostorového uspořádání:

- *koeficient míry využití území: nestanoveno*
- *maximální výšková hladina zástavby se stanovuje 7,0 m nad okolním terénem.*

P plochy veřejných prostranství

PV plochy veřejných prostranství

Hlavní využití:

- *komunikační prostory, zpevněné plochy a veřejná zeleň určené k obecnému užívání, veřejně přístupné bez omezení.*

Přípustné využití:

- *liniové stavby veřejné technické infrastruktury*
- *drobné stavby odpovídajícího rozsahu doplňující funkci hlavního využití (např. umělecká díla, pódia, dětská hřiště, sportovní plochy, předzahrádky, přenosné konstrukce apod.),*
- *stavby pro drobné služby doplňující funkci hlavního využití (např. hygienická zařízení, stánkový prodej, informační a reklamní zařízení apod.),*
- *parkovací stání.*

Nepřípustné využití:

- *objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním ani v přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející.*

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient míry využití území KZP = 0,1 pro stavby přípustného využití
- maximální výšková hladina zástavby se stanovuje 6,0 m nad okolním terénem.

ZV plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň**Hlavní využití:**

- prostory pozemků sloužících k obecnému užívání s převahou parkové zeleně, veřejně přístupné každému bez omezení.

Přípustné využití:

- stavby technické a dopravní infrastruktury (např. vedení a stavby technické infrastruktury, místní komunikace pro stavby hlavního a přípustného využití, chodníky apod.),
- liniové stavby veřejné technické infrastruktury, pokud bude zachována funkce hlavního a přípustného využití,
- drobné stavby odpovídajícího rozsahu doplňující funkci hlavního využití (např. pódia, altány, dětská hřiště, přenosné konstrukce apod.),
- sportovní hřiště nezastřešená,
- drobná architektura církevního významu, informačního systému,
- hygienická zařízení

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním ani v přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející.

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient míry využití území KZP = 0,1 pro stavby přípustného využití
- maximální výšková hladina zástavby se stanovuje 6,0 m nad okolním terénem.

S plochy smíšené obytné

SC plochy smíšené obytné - v centrech**Hlavní využití:**

- bydlení s užitkovým využitím parcel ve spojení s výrobní činností a službami.

Přípustné využití:

- stavby pro bydlení v rodinných a bytových domech,
- ubytovací a stravovací služby v rámci staveb pro bydlení,
- služby a provozovny slučitelné s bydlením, které svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání pozemků, staveb a zařízení za hranicí pozemků a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území (zejména hygienickými limity a dopravní zátěží),
- stavby bezprostředně související s bydlením a podmiňující bydlení, a stavby a zařízení, které mohou být dle ustanovení stavebního zákona umístěny na pozemcích rodinných a bytových domů,
- stavby pro výrobu, které svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání pozemků, staveb a zařízení za hranicí pozemků a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území (zejména hygienickými limity a dopravní zátěží),
- stavby zejména pro maloobchodní prodej a služby,
- zpevněné plochy, vodní plochy, veřejná zeleň, parkové úpravy,
- stavby související technické a dopravní infrastruktury (např. vedení a stavby technické infrastruktury, místní komunikace pro stavby hlavního a přípustného využití, chodníky apod.),
- liniové stavby veřejné technické infrastruktury přímo nesouvisející s hlavním využitím, pokud bude zachována funkce hlavního a přípustného využití,
- plochy parkovacích stání pro osobní automobily pouze v souvislosti s hlavním využitím,
- samostatně stojící garáže pouze v souvislosti s hlavním využitím v maximálním počtu odpovídajícím počtu bytů.

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním ani v přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející.

Podmínky prostorového uspořádání:

- 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.

SV plochy smíšené obytné - venkovské**Hlavní využití:**

- bydlení v rodinných domech (včetně domů a usedlostí s hospodářským zázemím), obslužnou sféru a nerušící výrobní činnosti

Přípustné využití:

- stavby pro bydlení v rodinných domech,
- stavby rodinné rekreace,
- ubytovací a stravovací služby v rámci staveb pro bydlení nebo rekreaci,
- služby a provozovny slučitelné s bydlením, které svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání pozemků, staveb a zařízení za hranicí pozemků a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území (zejména hygienickými limity a dopravní zátěží),
- stavby bezprostředně související s bydlením a podmiňující bydlení, a stavby a zařízení, které mohou být dle ustanovení stavebního zákona umístěny na pozemcích rodinných a bytových domů,
- stavby pro chov hospodářského zvířectva pro vlastní spotřebu, které svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání pozemků, staveb a zařízení za hranicí pozemků a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území (zejména hygienickými limity a dopravní zátěží),
- stavby zejména pro maloobchodní prodej a služby,
- zpevněné plochy, vodní plochy, veřejná zeleň, parkové úpravy,
- stavby související technické a dopravní infrastruktury (např. vedení a stavby technické infrastruktury, místní komunikace pro stavby hlavního a přípustného využití, chodníky apod.),
- liniové stavby veřejné technické infrastruktury přímo nesouvisející s hlavním využitím, pokud bude zachována funkce hlavního a přípustného využití,
- plochy parkovacích stání pro osobní automobily pouze v souvislosti s hlavním využitím,
- samostatně stojící garáže pouze v souvislosti s hlavním využitím v maximálním počtu odpovídajícím počtu bytů,
- výroba, která svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání pozemků, staveb a zařízení za hranicí pozemku a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území (zejména hygienickými limity a dopravní zátěží).

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním ani v přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející.

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient míry využití území $KZP = 0,6$
- maximální výšková hladina zástavby se stanovuje 11,0 m nad okolním terénem.

D plochy dopravní infrastruktury

DS plochy dopravní infrastruktury - silniční**Hlavní využití:**

veřejná silniční dopravní infrastruktura – rychlostní komunikace, silnice II. a III. třídy, místní komunikace, odstavné a parkovací plochy.

Přípustné využití:

- stavby veřejné dopravní infrastruktury,
- stavby a zařízení stavebně související se stavbou hlavní (např. náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty apod.),
- liniové stavby technické infrastruktury nevylučující hlavní využití,
- vodohospodářské stavby na vodních tocích a údržba vodních toků protínajících plochy silniční dopravy,
- založení prvků územního systému ekologické stability,
- plochy veřejných prostranství.

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním ani v přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející.

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient míry využití území: nestanoveno
- maximální výšková hladina zástavby se stanovuje 7,0 m nad okolním terénem.

DZ plochy dopravní infrastruktury – železniční**Hlavní využití:**

plochy železnice a vlečky pro osobní a nákladní dopravu.

Přípustné využití:

- stavby a zařízení provozně související s hlavním využitím (například železniční stanice, přechody a přejezdy, provozní účelové objekty pro železniční dopravu, plochy pro nakládku a vykládku a jiné manipulační plochy související s provozem železnice a podobně),
- stavby a zařízení stavebně související se stavbou hlavní (například náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty a podobně),
- stavby technické a dopravní infrastruktury (například vedení a stavby technické infrastruktury, místní komunikace pro stavby hlavního a přípustného využití, chodníky a podobně) nevylučující hlavní využití,
- vodohospodářské stavby na vodních tocích a údržba vodních toků protínajících plochy drážní dopravy,
- založení prvků územního systému ekologické stability,
- drobné provozovny a služby, které svým provozem negativně neovlivní funkci hlavního využití,
- stavby pro trvalé bydlení správce nebo majitele staveb,

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním ani v přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející.

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient míry využití území: nestanoveno
- maximální výšková hladina zástavby se stanovuje 7,0 m nad okolním terénem.

Hlavní využití:

plochy účelových komunikací pro zpřístupnění zemědělských a lesních ploch, plochy pro cyklostezky.

Přípustné využití:

- stavby a zařízení stavebně související se stavbou hlavní (například náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty a podobně),
- stavby technické infrastruktury (například vedení a stavby technické infrastruktury), nevylučující hlavní využití,

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním ani v přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející.

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient míry využití území: nestanoveno
- maximální výšková hladina zástavby se stanovuje 7,0 m nad okolním terénem.

T plochy technické infrastruktury

Hlavní využití:

- plochy technické infrastruktury se samostatným vymezením, zařízení na vodovodech a kanalizacích, na energetických sítích a telekomunikační zařízení.

Přípustné využití:

- stavby technické infrastruktury,
- stavby související dopravní infrastruktury,
- založení prvků územního systému ekologické stability.

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním ani v přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející.

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient míry využití území: nestanoveno
- maximální výšková hladina zástavby se stanovuje 7,0 m nad okolním terénem.

V plochy výroby a skladování

VL plochy výroby a skladování - lehký průmysl

Hlavní využití:

- plochy výrobních a skladovacích areálů lehkého průmyslu.

Přípustné využití:

- stavby pro skladování, autodopravu, výrobu a opravárenské služby,
- pozemky zemědělských staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství (např. stavby pro chov zvířat, skladování produktů živočišné výroby, přípravu a skladování krmiva, steliva apod.),
- pozemky staveb pro lesnickou výrobu, zařízení a jiná opatření pro lesnictví,
- stavby související technické a dopravní infrastruktury (např. vedení a stavby technické infrastruktury, místní komunikace pro stavby hlavního a přípustného využití, chodníky apod.),
- liniové stavby veřejné technické infrastruktury, přímo nesouvisející s hlavním využitím, pokud bude zachována funkce hlavního a přípustného využití,
- čerpací stanice pohonných hmot,
- stavby pro trvalé bydlení správce nebo majitele staveb,
- stavby pro administrativu a provoz,
- plochy odstavných a parkovacích stání,
- plochy veřejných prostranství.

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním ani v přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející.

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient míry využití území $KZP = 0,6$
- minimální podíl zeleně: 30 %
- maximální výšková hladina zástavby se stanovuje 12,0 m nad okolním terénem.

Další podmínky využití:

- negativní vlivy provozu s vazbou na dodržení zdravých životních podmínek nesmí přesáhnout hranici plochy pro výrobu a skladování.

VD plochy výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba**Hlavní využití:**

plochy malovýroby, řemeslné či přidružené výroby, výrobní i nevýrobní služby, jejichž provozem nebudou navazující plochy exponovány hlukem nad stanovené hygienické limity.

Přípustné využití:

- stavby pro skladování, autodopravu, výrobu a opravárenské služby,
- pozemky zemědělských staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství (např. stavby pro chov zvířat, skladování produktů živočišné výroby, přípravu a skladování krmiva, steliva apod.),
- pozemky staveb pro lesnickou výrobu, zařízení a jiná opatření pro lesnictví,
- stavby související technické a dopravní infrastruktury (např. vedení a stavby technické infrastruktury, místní komunikace pro stavby hlavního a přípustného využití, chodníky apod.),
- liniové stavby veřejné technické infrastruktury přímo nesouvisející s hlavním využitím, pokud bude zachována funkce hlavního a přípustného využití,
- stavby pro administrativu a provoz,
- plochy odstavných a parkovacích stání,
- plochy veřejných prostranství,
- čerpací stanice pohonných hmot,
- stavby pro trvalé bydlení správce nebo majitele staveb.

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním ani v přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející.

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient míry využití území $KZP = 0,6$
- minimální podíl zeleně: 30 %
- maximální výšková hladina zástavby se stanovuje 9,0 m nad okolním terénem.

Další podmínky využití:

- negativní vlivy provozu s vazbou na dodržení zdravých životních podmínek nesmí přesáhnout hranici plochy pro výrobu a skladování.

VZ plochy výroby a skladování - zemědělská výroba**Hlavní využití:**

- plochy zemědělské výroby.

Přípustné využití:

- pozemky zemědělských staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství (např. stavby pro chov zvířat, skladování produktů živočišné výroby, přípravu a skladování krmiva a steliva apod.),
- pozemky staveb pro lesnickou výrobu, zařízení a jiná opatření pro lesnictví,
- stavby související technické a dopravní infrastruktury (např. vedení a stavby technické infrastruktury, místní komunikace pro stavby hlavního a přípustného využití, chodníky apod.),
- liniové stavby veřejné technické infrastruktury přímo nesouvisející s hlavním využitím, pokud bude zachována funkce hlavního a přípustného využití,
- stavby pro administrativu a provoz,
- plochy odstavných a parkovacích stání,
- čerpací stanice pohonných hmot,
- plochy veřejných prostranství.

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním ani v přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející.

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient míry využití území $KZP = 0,6$
- maximální výšková hladina zástavby se stanovuje 9,0 m nad okolním terénem.

Z plochy zeleně

ZS plochy zeleně - soukromá a vyhrazená**Hlavní využití:**

- plochy soukromé zeleně (zahrady, sady).

Přípustné využití:

- liniová výsadba, výsadba remízů stromové a keřové zeleně vhodných přirozených druhů dřevin,
- založení prvků územního systému ekologické stability.
- liniové stavby technické infrastruktury,
- liniové stavby dopravní infrastruktury vedené přes plochu nejkratším směrem.

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním ani v přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nestanoveny.

ZP plochy zeleně - přírodního charakteru**Hlavní využití:**

- krajinná zeleň v přírodě blízkém stavu, nenáležející do půdního ani lesního fondu.

Přípustné využití:

- liniová výsadba, výsadba remízů stromové a keřové zeleně vhodných přirozených druhů dřevin,
- založení prvků územního systému ekologické stability.
- liniové stavby technické infrastruktury,
- liniové stavby dopravní infrastruktury vedené přes plochu nejkratším směrem.

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním ani v přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nestanoveny.

ZR plochy zeleně s dominantní přírodní funkcí - rekultivace odvalu**Hlavní využití:**

- stabilizace přírodních hodnot odvalu, které vzniknou jeho rekultivací

Přípustné využití:

- nezbytná odborná údržba zeleně
- účelové technické stavby dočasného či trvalého charakteru zajišťující ekologickou stabilitu rekultivovaného prostoru odvalu

- pěší a cyklistické cesty

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním ani v přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nestanoveny, jakékoliv další využití prostoru musí být projednáno s dotčeným orgánem z hlediska zákona o ochraně přírody a krajiny

VV plochy vodní a vodohospodářské

Hlavní využití:

- pozemky vodních ploch a koryt vodních toků (vodní nádrže s retenční funkcí, řeky, potoky, další bezejmenné vodoteče povrchových vod tekoucí vlastním spádem v korytě trvale nebo po převažující část roku),
- plochy související s využíváním vodních zdrojů,
- plochy a koridory zahrnující provozní pásma pro údržbu a protipovodňová opatření při vodních tocích.

Přípustné využití:

- stavby a opatření určené pro vodohospodářské využití,
- stavby dopravní infrastruktury (např. mosty, lávky, opěrné zdi),
- související vodohospodářské stavby (např. hráze, jezy a zdrže),
- liniové stavby veřejné technické infrastruktury,
- založení prvků územního systému ekologické stability.

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním ani v přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nestanoveny.

A plochy zemědělské

NO – plochy zemědělské – orná půda

NT – plochy zemědělské – trvalý travní porost

Hlavní využití:

- pozemky sloužící k hospodaření na zemědělské půdě.

Přípustné využití:

- vytváření protierozních prvků, travní porosty se soliterními stromy, eventuálně s drobnými remízy, porosty podél mezí,
- stavby k vodohospodářským melioracím pozemků,
- liniové stavby související veřejné dopravní infrastruktury – účelové komunikace,
- liniové stavby veřejné technické infrastruktury,
- založení prvků územního systému ekologické stability.
- doprovodné zemědělské stavby do plochy 70 m² (obdobného rozsahu jako například polní krmíště, salaše, přístřešky, stavby pro chov včelstev, oplocení pro chov – elektrické ohradníky, apod.),
- stavby, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu, např. turistické stezky, cyklistické stezky, informační a hygienická zařízení, odpočívadla, navržené v souladu s § 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu v platném znění,
- zalesnění pozemků do výměry 1 ha bezprostředně navazující na plochy lesní vymezené územním plánem, realizované na IV. a V. třídách ochrany zemědělského půdního fondu a na

plochách, které nejsou bonitovány, přičemž nebude ve vzdálenosti menší než 50 m od hranice zastavěného území a hranice zastavitelných ploch, a které musí být projednáno dle platných právních předpisů.

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním ani v přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející.

Podmínky prostorového uspořádání:

- maximální výšková hladina zástavby zemědělských staveb maximálně 7m nad upravený terén.

NL plochy lesní

Hlavní využití:

- pozemky určené k plnění funkcí lesa – dále jen PUPFL.

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro plnění funkcí lesa (např. hospodářské objekty, zařízení, pro chov lesní zvěře, krmelce apod.),
- liniové stavby související veřejné dopravní infrastruktury – účelové komunikace, liniové stavby veřejné technické infrastruktury,
- založení prvků územního systému ekologické stability.
- stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu sloužící veřejnému užívání (např. turistické stezky, cyklistické stezky, informační zařízení, odpočívadla).

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním ani v přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nestanoveny.

Specifické podmínky pro vybrané lokality:

Specifické podmínky pro vybrané zastavitelné plochy:

Zastavitelné plochy bydlení č. 1, 8, 9, 11, 12.1 + 12.2, 28 a 29 budou zastavovány postupně, vždy v bezprostřední návaznosti na již zastavěné území tak, aby nedocházelo ke vzniku rozptýlené zástavby.

V zastavitelných plochách č. 1, 28, 31 a 32 na ploše, která zasahuje do ochranného pásma dráhy, bude umístění objektů pro bydlení podmíněno akustickou studií, která prokáže nepřekročení maximální hladiny hluku v chráněných prostorech.

Zastavitelné plochy pro bydlení č. 14, 15 a 16, určené pro bydlení, mohou být zasaženy negativními vlivy ze silniční dopravy silnice R6 – v případě nesplnění hlukových limitů musí být tato hrazena na náklady investorů výstavby, nikoliv z prostředků ŘSD ČR.

Opatření ke snížení nebo kompenzaci vlivů na životní prostředí , podmínky pro navazující správní řízení (vyplývající z dokumentace SEA a stanoviska Skú z hlediska zák. č.100/2001 Sb o posuzování vlivů na životní prostředí):

- z hlediska ochrany území před hlukem a vibracemi:

Návrhy záměrů pro bydlení v lokalitách 1, 4, 5, 6, 14, 15, 16, 28, 31 a 32, které jsou již v současnosti potenciálně zatíženy hlukem ze silniční a železniční dopravy, musí být řešeny s ohledem na nutnost jejich ochrany před hlukem. V případě, že hluk ve venkovním prostoru těchto objektů přesahuje limitní hodnoty ve platných právních předpisech, pokud jej není možné eliminovat zábranou ve venkovním prostoru, je nutné tyto objekty navrhnout s odpovídající akustickou ochranou tak, aby byly splněny akustické limity pro chráněný vnitřní prostor staveb určených k bydlení. (Odhlučnění fasád, instalace oken s vyšší vzduchovou neprůzvučností apod.)

Návrh budoucích záměrů na zastavitelných plochách č. 18, 19, 22, 23, 24, 26 a 27 bude podle konkrétní projektové dokumentace prověřen akustickou studií šíření hluku ze stacionárních zdrojů a potřeb dopravní obsluhy vůči akusticky chráněným objektům a územím. Dispoziční řešení areálů v ploše 22 musí být řešeno s ohledem na nutnost akustické ochrany území k bydlení v lokalitě. Dřevěnkov, např. tím, že akusticky aktivní objekty a stacionární zdroje budou vůči této lokalitě situované za objekty akusticky pasivní nebo jiné akustické zábrany.

Rozvoj záměrů v zastavitelných plochách bydlení č. 8, 9, 11 a 12.1 + 12.2 bude podmíněn opakovaným měřením hluku ze silniční dopravy po ulici Karlovarské v souvislosti s postupným zastavováním území a jeho vyhodnocením ve vztahu k akustickým limitům stanoveným na ochranu zdraví lidí ve venkovním prostoru akusticky chráněných staveb a území podle platných zvláštních předpisů. V případě překročení hygienických limitů bude další rozvoj na těchto plochách podmíněn zprovozněním nové MUK R6 – Kamenné Žehrovice.

Návrh budoucích záměrů v lokalitách 18, 19 se stacionárními zdroji hluku a záměrů vyvolávajících dopravní zatížení bude prověřen akustickou studií šíření hluku ze stacionárních zdrojů a z dopravy podle konkrétní projektové dokumentace, ve stupni EIA nebo DUR. Akustické příspěvky provozu těchto záměrů by neměly znamenat překročení limitních hodnot hluku ve smyslu platných právních předpisů, vůči akusticky chráněným objektům a území.

Návrh budoucích záměrů v lokalitách 22, 23, 24 a 26 se stacionárními zdroji hluku a záměrů vyvolávajících dopravní zatížení bude prověřen akustickou studií šíření hluku ze stacionárních zdrojů a z dopravy podle konkrétní projektové dokumentace, ve stupni EIA nebo DUR. Akustické příspěvky provozu těchto záměrů by neměly znamenat překročení limitních hodnot hluku ve smyslu platných právních předpisů na ochranu zdraví lidí, vůči akusticky chráněným objektům a území, v osadě Dřevěnkov.

Dispoziční řešení areálů v ploše 22 musí být řešeno s ohledem na nutnost akustické ochrany území k bydlení v osadě Dřevěnkov, např. tím že akusticky aktivní objekty a stacionární zdroje budou vůči Dřevěnkovu situované za objekty akusticky pasivní nebo jiné akustické zábrany.

Realizace záměrů vyvolávajících významné dopravní zatížení na zastavitelných plochách 22, 23, 24 a 26 je možná po realizaci dopravního napojení silnice II/606 na rychlostní silnici R6 prostřednictvím nové MUK R6 – Kamenné Žehrovice.

- z hlediska ochrany horninového prostředí:

V řešeném území je evidován bodový výskyt sesuvného území č. 1187 a to v m.č. Srby v prostoru zastavitelné plochy č. 33. Možné umístění případných staveb musí být prokázáno v územním řízení.

- z hlediska ochrany vodohospodářské soustavy:

Odkanalizování ploch pro výrobu a skladování včetně ploch drobné a řemeslné výroby je nutné řešit individuálním čistícím zařízením odpovídajícím charakteristickému znečištění tak, aby odpadní vody před vtokem do veřejné kanalizace byly na úrovni limitů stanovených v provozním řádu kanalizace.

Plochy pro výrobu a skladování včetně ploch drobné a řemeslné výroby, které jsou exponované potenciálnímu havarijnímu úniku látek snižujících kvalitu vod (např. plochy v příslušných skladech, čerpacích stanicích, překladištích, technologických provozech) je zapotřebí vybavit odvodněním přes havarijní jímky nebo jiné prvky, které umožní zachytit ohrožující látky přímo v systému kanalizace. Takové plochy nesmí být odvodněny přímo do vodních toků.

Postupným uplatňováním záměrů zastavitelných ploch a jejich připojováním na kanalizační síť může dojít k dosažení kapacity stávajících ČOV Tuchlovice (zastavitelné plochy č. 2,3,4,5,6,7,8,14,15,16,17,18,19, a 20) a ČOV Dřevěnkov (zastavitelné plochy č. 9, 11, 12.1 12.2, 22, 23, 24, 25 a 26). Během přípravy konkrétních záměrů bude prověřena aktuální využitelná kapacita ČOV a možnost připojení konkrétních objektů.

Likvidace dešťových vod zastavitelných ploch 22 – 26 bude řešena retenčním prostorem dimenzovaným na 20 – ti minutový návrhový přívalový déšť v rámci dotčeného stavebního pozemku s regulovaným odváděním dešťových vod do recipientu. Průtok odváděných ploch bude stanoven po dohodě se správcem povodí a správcem odkalovacích nádrží v povodí bezejmenného toku 1-11-05-011.

- z hlediska ochrany krajinného rázu a přírodních hodnot:

Zastavitelné plochy bydlení č. 1,8, 9, 11, 12.1 + 12.2, 28 a 29 budou zastavovány postupně, vždy v bezprostřední návaznosti na již zastavěné území tak, aby nedocházelo ke vzniku rozptýlené zástavby.

Návrh budoucích záměrů se středními, velkými a zvláště velkými stacionárními zdroji znečištění ovzduší zastavitelných ploch 18, 19, 22, 23, 24 a 26 je nutné prověřit rozptylovou studií imisního zatížení ovzduší podle konkrétní projektové dokumentace ve stupni EIA nebo DUR.

Návrh budoucích záměrů s možnostmi vyvolávat významné dopravní zatížení bude v lokalitách 18, 19 prověřen rozptylovou studií imisního zatížení z vyvolané dopravy podle konkrétní projektové dokumentace, ve stupni EIA nebo DUR vůči potenciálně nejzatíženějšímu prostoru pohybu a pobytu lidí.

Umístění konkrétních záměrů na zastavitelných plochách č. 22, 23, 24 a 26 bude ve fázi přípravy prověřeno dopravní studií a rozptylovou studií znečištění ovzduší.

Realizace záměrů vyvolávajících významné dopravní zatížení na zastavitelných plochách 18, 19, 22, 23, 24 a 26 je možná po realizaci dopravního napojení silnice II/606 na rychlostní silnici R6 prostřednictvím nové MUK R6 – Kamenné Žehrovice, vyvolaný dopravní provoz současně nesmí navyšovat dopravní zatížení na ul. Karlovarské (II/606) a uvnitř obytných částí sídla Tuchlovice.

Vyvolanou dopravu z ploch 22, 23, 24 a 26 je nutné trasovat mimo střed sídla Tuchlovice, tak aby nedocházelo k významnému navyšování dopravního zatížení na ul. Karlovarské (II/606) a uvnitř obytných částí.

Do zastavitelných ploch č. 32 a 33 zasahuje vzdálenost 50 m od okraje lesa. Využití tohoto prostoru je limitováno podrobnějšími podmínkami, které uplatní dotčený orgán ochrany les a v dalších územních řízeních. V případě zastavitelné plochy č. 33 bude tato skutečnost rovněž zohledněna v rámci územní studie.

V kontaktním prostoru zastavitelné plochy č. 7 s údolní nivou Tuchlovického potoka musí být zachovány vzrostlé porosty.

V zastavitelných plochách č. 30, 31, 32, 33 a 34 budou zachovány liniové porosty vzrostlých dřevin oddělujících jednotlivé plochy. Mezi zastavitelnými plochami 32 a 33 bude zachována stávající alej.

1g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Veřejně prospěšné stavby – VPS:

VPS dle ZÚR Středočeského kraje:

V řešeném území je zpracována dle ZÚR Středočeského kraje VPS D009 – MÚK Kamenné Žehrovice. Plocha pro MÚK je návrhem územního plánu Tuchlovic vymezena a zahrnuta ve výčtu VPS jako PD 6 na zastavitelné ploše DS

VPS dle ÚP Tuchlovice:

Jako veřejně prospěšné stavby jsou vymezeny nezbytné stavby veřejné infrastruktury v tomto členění:

	dopravní infrastruktura.....označení D
PD 1	Místní komunikace plochy 2 na zastavitelné ploše PV
PD 2	Místní komunikace plochy 5 na zastavitelné ploše PV
PD 3.1	Místní komunikace plochy 15 na zastavitelné ploše PV
PD 3.2	Místní komunikace plochy 15 na zastavitelné ploše PV
PD 4	Místní komunikace plochy 22 na zastavitelné ploše PV
PD 5	Místní komunikace plochy 26 na zastavitelné ploše PV
PD 7	Místní komunikace plochy 29 na zastavitelné ploše PV
	technická infrastruktura.....označení K
PK 1	VN kabelová trasa ploch 9, 11
PK 2	STL plynovod ploch 9, 11

Veřejně prospěšná opatření – VPO

VPO dle ZÚR Středočeského kraje:

Návrh územního plánu převzal a zpřesnil do hranic parcel dle katastru nemovitostí, popř. do hranic terénních zlomů a přírodních prvků tato VPO:

- nadregionální biokoridor NK 54
- regionální biocentrum RC 1144 Záplavy
- regionální biokoridor RK 1111 Loděnice - Záplavy
- regionální biokoridor RK 1138 Kožová hora – NK 54

Asanace a asanační území, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu:

Plochy asanace nejsou návrhem územního plánu vymezeny.

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

Územní plán tato VPS a VPO nevymezuje.

1i) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Návrh ÚP Tuchlovice neobsahuje okolnosti navozující možnost kompenzačních opatření.

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

V souladu s § 30 vymezuje územní plán Tuchlovice na dále uvedené zastavitelné plochy požadavek na pořízení územní studie.

Územní studie navrhuje, prověřuje a posuzuje možná řešení vybraných problémů dále uvedených zastavitelných ploch.

Pro potřeby rozvoje území Tuchlovice budou tyto územní studie podkladem pro rozhodování v území.

Lhůta pro pořízení územní studie se stanovuje na dobu do 4 roků od vydání územního plánu Tuchlovice OOP. Pořízením se rozumí návrh na vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.

Ve smyslu odst. 4 § 30 předchází návrhu na vložení dat schválení možnosti jejího využití s odkazem na § 25 – slouží tedy pro rozhodování v území.

Pořizovatel zpracuje Zadání územní studie, ve kterém určí její obsah, rozsah, cíle a účel ve smyslu požadavků, uvedených dále v textu této kapitoly.

Požadavek na prověření ploch či koridorů územní studií návrh územního plánu stanovuje pro tyto zastavitelné plochy: 1,8,9,11,12.1, 12.2, 29 a 33.

Zastavitelné plochy budou řešeny jako kompaktní urbanizované území. Podíl veřejného prostranství, definovaný vyhláškou č. 501/2006 Sb., v platném znění, činí:

		podíl veřejných prostranství		
označení zastavitelné plochy	výměra zastavitelné plochy v ha	k vymezení územní studií	vymezeny samostatně grafickou částí ÚP	využití zastavitelné plochy

m.č. Tuchlovice

8	4,8937		0,3420	plochy bydlení
9	9,1587		0,9531	plochy bydlení
11	23,9562	1,1978		plochy bydlení
12.1	5,5852	0,2793		plochy bydlení
12.2	4,9483	0,2474		plochy bydlení
15	3,1747	0,1587		plochy bydlení
25	7,1463	0,3573		plochy občanského vybavení - sport

m.č. Srby

29	3,6826	0,1841		plochy bydlení
33	3,1075	0,1554		plochy bydlení

m.č. Slovanka

1	3,2529		0,1626	plochy bydlení
---	--------	--	--------	----------------

Podmínky pro zadání územní studie:

Územní studie zastavitelných ploch vymezení vnitřní uspořádání území z hlediska členění jejího vnitřního prostoru na plochy veřejných prostranství a plochy pro umístění staveb, přípustných ve smyslu vymezení ploch s rozdílným způsobem využití.

Součástí veřejných prostranství bude komunikační systém s vyhodnocením potřeby vedení veřejné dopravy včetně otočky pro autobus. Minimální šířka veřejných prostranství, do kterých budou umístěny místní komunikace činí 10 m.

Uspořádání území umožní propustnost ploch veřejných prostranství do navazujícího zastavěného území a zastavitelných ploch.

Uspořádání veřejných ploch musí umožnit umístění inženýrských sítí tak, aby byly v páteřních či rozhodujících trasách připojitelné na stávající technickou infrastrukturu obce.

V územní studii č. 33 bude zohledněno omezení, vyplývající z využití území resp. umístění staveb do vzdálenosti 50 m od okraje lesa.

Vnitřní uspořádání území bude odpovídat požadavkům, vymezeným vyhláškou 501/2006 Sb., z hlediska přístupu požární techniky.

1k) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu

Plochy a koridory vymezené pro pořízení a vydání regulačního plánu územní plán Tuchlovic nestanovuje.

1l) Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Realizace záměrů vyvolávajících významné dopravní zatížení na zastavitelných plochách 22, 23, 24 a 26 je možná po realizaci dopravního napojení silnice II/606 na rychlostní silnici R6 prostřednictvím nové MUK R6 – Kamenné Žehrovice.

Rozvoj záměrů v zastavitelných plochách bydlení č. 8, 9, 11 a 12 bude podmíněn opakovaným měřením hluku ze silniční dopravy po ulici Karlovarské v souvislosti s postupným zastavováním území a jeho vyhodnocením ve vztahu k akustickým limitům stanoveným na ochranu zdraví lidí ve venkovním prostoru akusticky chráněných staveb a úze mí podle platných zvláštních předpisů. V případě překročení hygienických limitů bude další rozvoj na těchto plochách podmíněn zprovozněním nové MUK R6 – Kamenné Žehrovice.

Zastavitelná plocha č. 12 je rozdělena na zastavitelné plochy č. 12.1 a 12.2. Realizace zastavitelné plochy 12.2 je následnou po využití zastavitelné plochy 12.1.

Územním plánem je vymezena územní rezerva (R) pro případný rozvoj bydlení, navazující na zastavitelnou plochu č. 1.

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

Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů nezahrnuje textovou a grafickou část odůvodnění.

Textová část obsahuje 33 listy textové části a 5 grafických příloh v tomto složení:

- | | |
|-----|---|
| 1a | <i>výkres základního členění území</i> |
| 1b1 | <i>hlavní výkres: vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, územní systém ekologické stability</i> |
| 1b2 | <i>hlavní výkres: koncepce veřejné infrastruktury</i> |
| 1c | <i>výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací</i> |
| 1d | <i>výkres pořadí změn v území</i> |