

**Odbor výstavby a rozvoje**

Naše značka: Výst..164/13/Vaň.  
Vyřizuje: Lucie Vaňková  
Mělník: 06.02.2013

Vyřizuje: Vaňková Lucie  
Tel.: 315 635 358

|                      |  |               |
|----------------------|--|---------------|
| OBECNÍ ÚŘAD<br>TUHAŇ |  | Čís. dopor.   |
| 11-02-2013           |  |               |
| 123/2013             |  |               |
| Příloh               |  | Ukládací znak |

**VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA****Oznámení****o projednání a zveřejnění návrhu zadání územního plánu Tuhaň**

Městský úřad Mělník, odbor výstavby a rozvoje, příslušný podle § 6 odst.1 písm.c) zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, oznamuje v souladu s § 47 odst.2 stavebního zákona zahájení projednání návrhu zadání územního plánu Tuhaň.

Ve lhůtě 15 dnů ode dne doručení této veřejné vyhlášky může každý uplatnit u pořizovatele písemné připomínky.

Návrh zadání územního plánu Tuhaň je vystaven k veřejnému nahlédnutí na dobu od 07.02.2013 do 12.03.2013 u pořizovatele na Městském úřadě Mělník - odboru výstavby a rozvoje a na Obecním úřadě Tuhaň a dále na [www.melnik.cz /rozvoj města - územní plány obcí - Tuhaň/](http://www.melnik.cz/rozvoj města - územní plány obcí - Tuhaň/). K připomínkám, vyjádřením a podnětům uplatněným po uvedených lhůtách se nepřihlíží.

Své písemné připomínky zasílejte na adresu pořizovatele:

Městský úřad Mělník, odbor výstavby a rozvoje,  
Nám. Míru č. 1, 276 01 Mělník

Městský úřad Mělník  
odbor výstavby a rozvoje

Ing. Slavomír Vecko  
vedoucí oddělení rozvoje

(Toto oznámení bude vyvěšeno do 12.3.2013 na úřední desce Městského úřadu Mělník a Obecního úřadu Tuhaň a zároveň bude zveřejněno způsobem umožňujícím dálkový přístup)

Vyvěšeno dne: 11-02-2013

Sejmuto dne: 12-03-2013

Razítko a podpis oprávněné osoby

**Obdrží:** (pro zveřejnění na úřední desce)

1. Obec Tuhaň
2. MěÚ Mělník

# Návrh zadání územního plánu Tuhaň

( určený k projednání )

Městský úřad Mělník, odbor výstavby a rozvoje (dále jen "pořizovatel"), jako úřad územního plánování příslušný podle § 6 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), na základě rozhodnutí Zastupitelstva obce Tuhaň zpracoval v souladu s § 47 odst. 1 stavebního zákona a vyhláškou č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti ve znění pozdějších předpisů, ve spolupráci s určeným členem zastupitelstva (dále jen „určený zastupitel“) návrh zadání územního plánu Tuhaň

Zpracováno dne: únor 2013

Pořizovatel: Městský úřad Mělník, odbor výstavby a rozvoje

Lucie Vaňková

Určený zastupitel: Marcela Čechová – starostka obce

## Úvod

Obec Tuhaň se nachází ve Středočeském kraji, asi 8 km jihovýchodně od Mělníka. Přidružené části obce Tuhaň jsou Červená Píska a Tuhaňské Větrušice.

Správní území obce zahrnuje jedno katastrální území – Tuhaň. Celková výměra řešeného území je 461 ha.

Přehled dosud zpracované územně plánovací dokumentace:

Územní plán obce září 2004, změna č.1 územního plánu obce červen 2006, změna č.2 územního plánu obce březen 2006, územní studie duben 2011.

O pořízení nového územního plánu Tuhaň rozhodlo zastupitelstvo obce Tuhaň na svém zasedání dne 2.5.2012. Pořizovatelem územního plánu je na základě žádosti obce – Městský úřad Mělník. Určeným zastupitelem obce pro spolupráci při pořizování územního plánu byla určena starostka obce paní Marcela Čechová.

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

**Požadavky na celkovou koncepci rozvoje a ochranu hodnot území**

- Tuhaň se bude rozvíjet jako obec s dobrými podmínkami pro bydlení (kvalitní dopravní a technická infrastruktura, kvalitní obytné prostředí včetně dostatečně dimenzovaných veřejných prostranství, sportovně a rekreačně využitelného zázemí obce). Blízkost Mělníka a Neratovic zajišťuje pro obec dobře dostupnou vybavenost i zdroje pracovních příležitostí.
- Územní plán vytvoří podmínky pro tradiční zemědělské využití krajiny s ohledem na její kvalitu a zachování jejích hodnot.
- Územní plán bude chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví; těmito hodnotami jsou zejména:
  - architektonicky cenné stavby, křížky, kapličky, památníky
  - urbanistická struktura a charakter zástavby
  - území s archeologickými nálezy
  - evropsky významné lokality: Úpor – Černínovsko (CZ0210186) a Písčina u Tuhaně (CZ0214049)
  - přírodní rezervace Kaštánka a Zámecký les - návrh
  - přírodní památka Písčina u Tuhaně s ochranným pásmem
  - významné krajinné prvky: Pískovna Červená píska, Turbovický hřbet I, II
  - památné stromy
  - ÚSES, (především regionální biocentra RC 1480, RC 1869 a biokoridor RK 1123), které budou územním plánem upřesněny
  - ložisko štěrkopísků Přívory 1
  - zemědělské půdy 1. a 2. třídy ochrany
  - lesy
  - zeleň v sídlech i v krajině
- Územní plán bude dále respektovat limity využití území:
  - záplavové území Q<sub>100</sub> s aktivní zónou
  - územní zvláštní povodně
  - pozorovací vrty ČHMÚ s ochranným pásmem
  - nadzemní vedení 110 a 22 kV vč. ochranných pásem
  - radioreleové trasy
  - vodovodní přivaděče vč. ochranných pásem
  - trasy dálkových kabelů vč. ochranných pásem
  - VTL plynovod vč. ochranných pásem
  - zóna havarijního plánování (Spolana Neratovice).
- Z Politiky územního rozvoje (PÚR) vyplývá pro řešení územního plánu požadavek zajistit soulad s republikovými prioritami územního plánování při zajištění udržitelného rozvoje území, obsaženými v čl. 14 až 32 PÚR ČR 2008.
- Ze zpracovaných územně analytických podkladů aktualizovaných v roce 2012 vyplývá:
  - ohrožení záplavami
  - průchod silnice I/9 (prochází v řešeném území v severozápadní části)
  - zvýšení ekologické stability a zlepšení vodního režimu realizací prvků zeleně, mezí, remízků

- možnost zvýšení rekreačního potenciálu v souvislosti s využitím labské vodní cesty a cyklostezky podél Labe
- Tuhaň leží v rozvojové oblasti krajského významu **ObK3**. Ze Zásad územního rozvoje (ZÚR) vyplývají pro územní plán Tuhaň tyto úkoly:
  - zpřesnit koridory dopravy, vymezené v ZÚR
  - vymezit přeložky (zejména obchvaty) silnic nesledovaných v ZÚR pro potřeby zlepšení vazeb osídlení na nadřazenou silniční síť
  - ověřit rozsah zastavitelných ploch v sídlech a stanovit směry jejich využití s ohledem na kapacity obsluhy dopravní a technickou infrastrukturu, na možnosti rozvoje
  - respektovat požadavky na ochranu a upřesnit vymezení skladebných částí ÚSES

**a.1) Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch**

- Územní plán bude chránit stávající charakter a strukturu zástavby včetně veřejných prostranství. Stanovením vhodných podmínek prostorového uspořádání bude chránit stávající urbanistické a architektonické hodnoty sídel a minimalizovat negativní vliv nové zástavby na krajinný ráz a celkový obraz obce.
- Územní plán bude posilovat hlavně obytnou funkci obce. Nové zastavitelné plochy budou navrženy s ohledem na míru využití dosud vymezených zastavitelných ploch a s ohledem na kapacitu sítě technické infrastruktury, možnosti jejího rozšíření i kapacitu občanského vybavení. Do návrhu budou zařazeny především dosud nezastavěné plochy prověřené platným územním plánem a jeho změnami. Prověřeny budou i podněty uplatněné k územnímu plánu a v případě potřeby budou doplněny další vhodné plochy. Celkový rozsah zastavitelných ploch bude úměrný zájmu o novou výstavbu v obci.
- Územní plán navrhne plochu pro rozšíření sportovního areálu jižně od Tuhaně, případně další plochy pro sportovní využití.
- Územní plán posoudí potřebu vymezení zastavitelných ploch pro doplnění občanského vybavení.
- Územní plán posoudí využití stávajících ploch výroby a potřebu vymezení nových zastavitelných ploch pro výrobní aktivity. Pro výrobní činnosti bude prioritně využita kapacita stávajících areálů.
- Územní plán zváží možnost změny stávajících nevyužívaných výrobních ploch (zejména areálu Větrušice) pro jiné využití.
- Pro zástavbu budou využity přednostně volné plochy a parcely uvnitř zastavěného území. Nové zastavitelné plochy budou vymezeny zásadně v návaznosti na zastavěné území sídel.
- Územní plán vhodným plošným uspořádáním minimalizuje negativní vliv výrobních aktivit na plochy bydlení.
- Územní plán vytvoří podmínky pro umísťování drobné vybavenosti a nerušících služeb v plochách bydlení.
- Územní plán bude stabilizovat a v případě potřeby navrhne k prověření nová veřejná prostranství a plochy veřejné zeleně nebo vytvoří podmínky pro jejich umístění, zejména v nových zastavitelných plochách pro bydlení (v souladu s vyhláškou č.501/2006 Sb.).
- V návrhu územního plánu mohou být na základě prověření zahrnuty i další vhodné plochy pro rozvoj bydlení, podnikání a občanskou vybavenost.

**a.2) Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn**

**Technická infrastruktura**

- **Zásobování elektrickou energií** - územní plán posoudí kapacitu stávající rozvodné sítě VN a trafostanic. S ohledem na návrh nových zastavitelných ploch posoudí možnost zvýšení kapacity stávajících TS výměnou trafo, případně potřebu nových TS. Územní plán bude respektovat stávající elektrorozvodná zařízení.
- **Zásobování pitnou vodou** - územní plán posoudí kapacitu stávající vodovodní sítě a zdrojů vody s ohledem na potřeby nově navržené zástavby a navrhne koncepci napojení navržených zastavitelných ploch.
- **Odkanalizování** - územní plán navrhne vhodný způsob likvidace odpadních vod s ohledem na vyčerpanou kapacitu stávající ČOV Tuhaň - prověří možnost zkapacitnění stávající ČOV, případně navrhne jiný vhodný způsob likvidace odpadních vod. Realizace nové zástavby bude podmíněna vyřešením vhodného způsobu likvidace odpadních vod.
- **Zásobování plynem** - územní plán posoudí kapacitu stávajících STL plynovodů a navrhne koncepci zásobování nově navržené zástavby.

**Dopravní infrastruktura**

silniční doprava

- Území je obsluhováno sítí silnic I. II. a III. třídy, s výjimkou stávající silnice I/9 je tato síť na území obce stabilizována.
- Ze ZÚR vyplývá požadavek respektovat koridor pro umístění stavby **D019 – silnice I/9**, rekonstrukce a přeložka, vč. připojení na silnici II/331, tento požadavek bude územním plánem respektován. Územní plán koridor pro silnici I/9 zpřesní.
- Územní plán prověří záměr propojení silnic II/331 a I/16 přes Turbovický hřbet.

místní a účelové komunikace

- Územní plán prověří návrh koncepce dopravní obsluhy navržených zastavitelných ploch.
- Dopravní obsluha uvnitř ploch bude navržena k prověření pouze v případě, že bude řešení jednoznačné.
- Územní plán navrhne k prověření koncepci prostupnosti krajiny - navrhne doplnění sítě cest v krajině.

vodní doprava

- Územní plán zohlední případné závěry Ministerstva dopravy a Ministerstva životního prostředí vyplývající z úkolu PÚR prověřit reálnost a účelnost splavnění a potřeb zlepšování parametrů vodní cesty **VD1 - Labe: Pardubice - hranice SRN**.

**Občanské vybavení - veřejná infrastruktura**

- Územní plán prověří plochu pro umístění nové mateřské školy.
- Územní plán posoudí potřebu vymezení dalších nových ploch pro doplnění veřejného občanského vybavení.

**a.3) Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona**

- ZÚR zařazují území Tuhaně do krajinného typu **P03 - krajina přírodní**, pro které jsou stanoveny tyto dvě hlavní zásady:
  - zachování přírodních a krajinářských hodnot
  - změny využití území nesmí ohrozit ochranu přírodních a krajinářských hodnot
- Územní plán bude chránit stávající přírodní a krajinářské hodnoty a bude v maximální míře chránit krajinu před zástavbou a jiným nevhodným využitím.
- Územní plán prověří a vytvoří podmínky pro zemědělské využití krajiny, včetně možnosti obnovy vinic na svazích Turbovického hřbetu.
- Územní plán posoudí, prověří a navrhne možnost rekreačního využití krajiny např. vymezením nových cest v krajině, stanovením podmínek uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití tak, aby umožňovaly umístování nezbytných staveb a zařízení pro nepobytovou rekreaci v krajině. Rekreační využití musí být řešeno s ohledem na zájmy ochrany přírody, přírodní a estetické hodnoty krajiny i její zemědělské využívání.
- Územní plán prověří a vytvoří podmínky pro zvýšení ekologické stability krajiny - plochy k založení prvků ÚSES, doplnění doprovodné a rozptýlené zeleně, možnosti zatravňování, případně zalesňování pozemků apod.
- V případě potřeby navrhne územní plán k prověření vhodná protipovodňová opatření.

**b) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit,**

V případě, že při zpracování územního plánu vyplyne potřeba vymezení územních rezerv, budou územní rezervy vymezeny.

**c) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo**

- Veřejně prospěšné stavby budou dle potřeby vymezeny v souladu s platným stavebním zákonem.
- Do veřejně prospěšných staveb a opatření, u kterých je možné uplatnit vyvlastnění, budou zařazeny k prověření především:
  - veřejně prospěšné stavby dopravní a technické infrastruktury, zejména koridor D019
  - veřejně prospěšná opatření ke snižování ohrožení území povodněmi, zvyšování retenční schopnosti území, založení prvků ÚSES
- Do veřejně prospěšných staveb a opatření, u kterých lze uplatnit předkupní právo, budou zařazena především veřejná prostranství.

**d) Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci**

V případě potřeby územní plán prověří plochy, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, případně uzavřením dohody o parcelaci. Půjde zejména o rozsáhlejší plochy, u nichž není řešení jednoznačné.

Vymezení ploch, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním

regulačního plánu, není požadováno.

**e) Případný požadavek na zpracování variant řešení,**

Požadavek na zpracování variant řešení není.

**f) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení,**

Územní plán bude zpracován v souladu s platnými právními předpisy, stavebním zákonem č.183/2006 Sb. a zejména s přílohou č. 7 vyhlášky č.500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v aktuálním znění po novele stavebního zákona.

**Požadovaný obsah dokumentace:**

**A. Výroková část územního plánu**

část textová - dle přílohy č. 7, část I. odst. 1 a 2 vyhlášky č. 500/2006 Sb., v platném znění

část grafická

- Výkres základního členění území
- Hlavní výkres
- Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací

*Obsah Hlavního výkresu může být dále rozdělen v souladu s přílohou č. 7 vyhlášky č.500/2006 Sb. Ve výrokové části mohou být schémata.*

**B. Odůvodnění územního plánu**

část textová - s § 53 odst. 4 a 5 stavebního zákona a s přílohou č. 7, část II. odst. 1 vyhlášky č. 500/2006 Sb., v platném znění

část grafická

- Koordinační výkres,
- Výkres širších vztahů
- Výkres předpokládaných záborů půdního fondu

V případě potřeby budou zpracovány další výkresy odůvodňující např. řešení koncepce technické infrastruktury nebo dopravy.

Výkresová část územního plánu bude zpracována nad katastrální mapou a odevzdána v měřítku 1 : 5 000.

Návrh územního plánu ke společnému jednání bude odevzdán pořizovateli ve 2 vyhotoveních, čistopis ve čtyřech vyhotoveních.

**g) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.**

V řešeném území se nacházejí evropsky významné lokality (EVL): Úpor – Černínovsko (CZ0210186) a Písčina u Tuhaně (CZ0214049). Ptačí oblasti se zde nevyskytují.

Nepředpokládá se, že by územní plán svým návrhem negativně ovlivnil výše uvedené EVL a vyžadoval zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

Případné požadavky na zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území budou doplněny na základě stanoviska Krajského úřadu Středočeského kraje.