ZMĚNA č. 1

ÚZEMNÍHO PLÁNU TUHAŇ

ING.ARCH. VLASTA POLÁČKOVÁ
URBANISTICKÝ ATELIER
UP-24

09/2018

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI **Změna č. 1 Územního plánu Tuhaň**
Správní orgán, který Změnu č. 1 Územního plánu vydal: Zastupitelstvo obce Tuhaň Datum nabytí účinnosti Změny č. 1: ……………………….. Pořizovatel: Městský úřad Mělník Odbor výstavby Podpis a otisk úředního razítka: oprávněná osoba pořizovatele: Lucie Vaňková referentka Odboru výstavby

Zadavatel: Obec Tuhaň,
Tuhaň 91
277 41 pošta Kly

Pořizovatel: Městský úřad Mělník
Odbor výstavby
paní Lucie Vaňková - referentka Odboru výstavby
Náměstí Míru 1
276 01 Mělník

Projektant: Ing. arch. Vlasta POLÁČKOVÁ, Urbanistický atelier UP-24
K Červenému Vrchu 845/2b, 160 00 Praha 6

Autorský kolektiv: Ing. arch. Vlasta Poláčková, vedoucí projektant
Ing. arch. Zuzana Hrochová

Zastupitelstvo obce Tuhaň, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, dále jen "stavební zákon", za použití ustanovení § 43 odst. 4, stavebního zákona a § 171 - § 174 zákona č. 500/2004 Sb., ve znění pozdějších předpisů (dále jen "správní řád") a § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti

vydává

Změnu č. 1 Územního plánu Tuhaň

(dále jen „Změna č. 1“).

Územní plán Tuhaň vydalo zastupitelstvo obce Tuhaň dne 30. 9. 2016, opatřením obecné povahy. Toto opatření obecné povahy se mění takto:

1. **V kapitole a)** se v poslední větě nahrazuje datum „31. 7. 2016“ datem „30. 9. 2018“.
2. **V kapitole b.2)** se za druhou odrážku doplňuje třetí odrážka, která zní:
   - "Zastavitelná plocha Z19 v místě bývalé pískovny je součástí VKP. S využitím plochy vydal souhlas DO ochrany přírody za podmínek uvedených v závazném stanovisku (Odbor ž. p. Městského úřadu Mělník, zn.:1165/ZP/17/JIHA, stanovisko ze dne 28.3.2018). Podmínky jsou zapracovány do podmínek územního plánu pro tuto plochu.“

V kapitole c.2) se ruší název druhého odstavce a nahrazuje se názvem:
„Z02a, Z02b Tuhaň, severozápad *(Z02a s podmínkou územní studie, Z02b bez podmínky územní studie)“*

3. **V kapitole c.2)** v odstavci Z02a, Z02b Tuhaň, severozápad, v odrážce podmínky využití plochy, se čtvrtá odrážka za slovem „studií“ doplňuje textem: “v části plochy zahrnující pozemky p.č. 710/5, 710/85, 710/86, 710/87, 710/88 a 725/1 (část) v k.ú. Tuhaň“.

   V kapitole c.2) v odstavci Z05 Tuhaň, za školkou, se ruší text odrážky - podmínky využití plochy a nahrazuje se textem „podmínky nebyly stanoveny“.

4. **V kapitole c.2)** v odstavci **Z19 Červená Píska** - bývalá cihelna, se celý text pod nadpisem škrtá a nahrazuje textem:
   - **„plochy smíšené obytné rekreační (SR)**
   - podmínky využití plochy:
     - podmínkou pro rozhodování bude prověření změn využití plochy územní studií
     - respektování výsledku Dendrologického průzkumu, (Greenart, srpen 2015) - kácení a zachování stávající kvalitní zeleně v souladu s tímto průzkumem
     - náhradní výsadby za pokácené dřeviny v rámci ozelenění volných ploch v lokalitě
     - vybudování dvou vodních ploch v rámci lokality
     - respektování podmínek stanovených v Zoologickém průzkumu v území pro přípravu komunitní kompostárny v prostoru bývalé pískovny Červená Píska, Mgr. M. Pondělíček, PhD., 2015, případně doplnění průzkumu pro nový záměr
     - parkování pro potřeby plochy Z19 bude řešeno výhradně uvnitř této plochy
     - v rámci územního řízení bude hlukovou studií prověřeno dodržení hygienických limitů hluku v chráněných vnitřních a venkovních prostorech stavby ve vztahu k hlukové zátěži z komunikace II/331
   - přístup k ploše:
     - ze silnice II. třídy“

5. **V kapitole f),** v seznamu ploch s rozdílným využitím:
   - za řádek SV se doplňuje řádek „SR Plochy smíšené obytné - rekreační**“**
   - škrtá se řádek „TO1 Technická infrastruktura - plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady - specifické“

6. **V kapitole f.2)**
   - v odstavci BV Plochy smíšené obytné – venkovské, přípustné využití, se ve čtvrté odrážce nahrazuje slovo „drobné“ slovem „vedlejší“
   - v odstavci SV Bydlení v rodinných domech venkovské, přípustné využití, se ve čtvrté odrážce nahrazuje slovo „drobné“ slovem „vedlejší“

7. **V kapitole f.2),** se za odstavec SV doplňuje odstavec, který zní:

SR <u>Plochy smíšené obytné - rekreační</u>

Hlavní využití:
- pozemky staveb pro bydlení v RD,
- pozemky staveb a zařízení pro rodinnou rekreaci,

Přípustné využití:
- zahrady s funkcí okrasnou, rekreační nebo užitkovou,
- vedlejší stavby bezprostředně související s bydlením a rekreací, například garáže a parkovací přístřešky, zimní zahrady, skleníky, bazény, kůlny, altány, pergoly, oplocení a podobně,
- veřejná prostranství včetně místních komunikací a ploch veřejné zeleně,
- dětská hřiště a plochy sportovišť,
- zařízení pro sport a rekreaci sloužící veřejnosti,
- vodní plochy,
- nezbytná související dopravní a technická vybavenost.

Nepřípustné využití:
- bytové domy, řadové domy a dvojdomy,
- výroba,
- motoristický sport,
- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:
- výška zástavby: do 2 NP + podkroví pro stavby pro bydlení, do1NP + podkroví pro stavby pro rodinnou rekreaci,
- koeficient zastavění všemi stavbami na pozemku: maximálně 0,15,
- koeficient nezpevněných ploch, schopných vsakování dešťových vod: minimálně 0,65,
- zachování stávající kvalitní zeleně v souladu s Dendrologickým průzkumem (Greenart, srpen 2015).

8. **V kapitole f.2),** se škrtá celý odstavec TO1 Technická infrastruktura - plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady - specifické

9. **V kapitole j)** se v odstavci Z02 za slovo Z02 vkládá písmeno "a" a za slovo severozápad tento text: „(část plochy zahrnující pozemky p. č. 710/5, 710/85, 710/86, 710/87, 710/88 a 725/1 (část) v k.ú. Tuhaň)“.

10. **V kapitole j)** se v odstavci nově označeném Z02a vkládá za slova „veřejné prostranství (PV)“ uvozující nadpis: „Stanovení podmínek pro pořízení studie:“.

11. **V kapitole j)** se škrtá celý odstavec Z05 Tuhaň, za školkou.

12. **Na konec kapitoly j)** se vkládá nový text, který zní:

"Z19 Červená Píska - bývalá cihelna
- Zastavitelná plocha - **plochy smíšené obytné rekreační (SR)**
  Stanovení podmínek pro pořízení studie:
  - studie navrhne podrobné využití plochy, koordinaci přípustných funkcí v ploše, podrobnější podmínky prostorového uspořádání a dopravní obsluhu, včetně parkování

- součástí plochy budou náhradní výsadby za pokácené dřeviny
- součástí plochy budou dvě menší vodní plochy

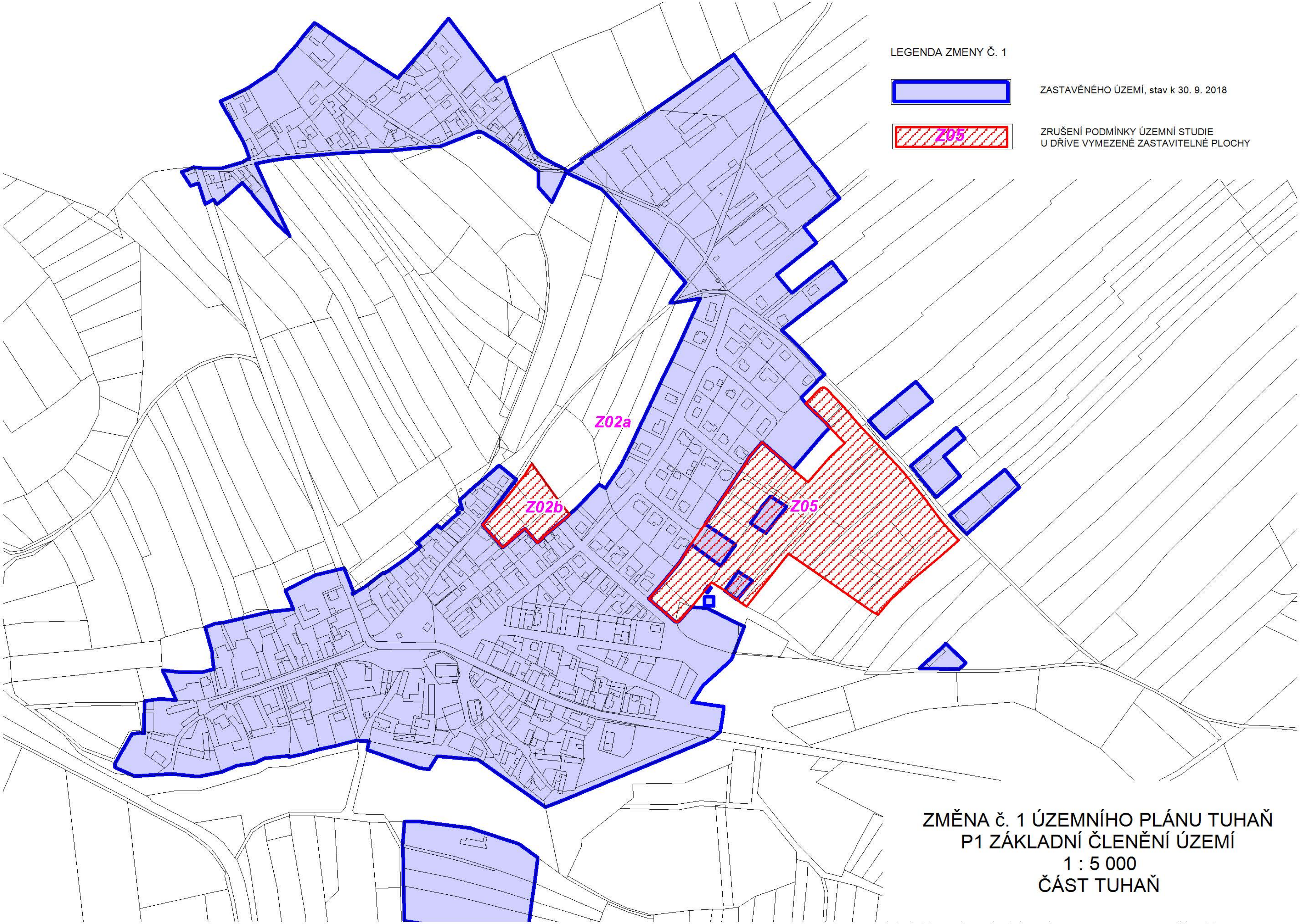
Lhůta pro vložení dat o studiích do evidence územně plánovací činnosti se stanovuje na 6 let od vydání této změny územního plánu."

Údaje o počtu listů Změny č. 1 Územního plánu Tuhaň a počtu výkresů v připojené grafické části

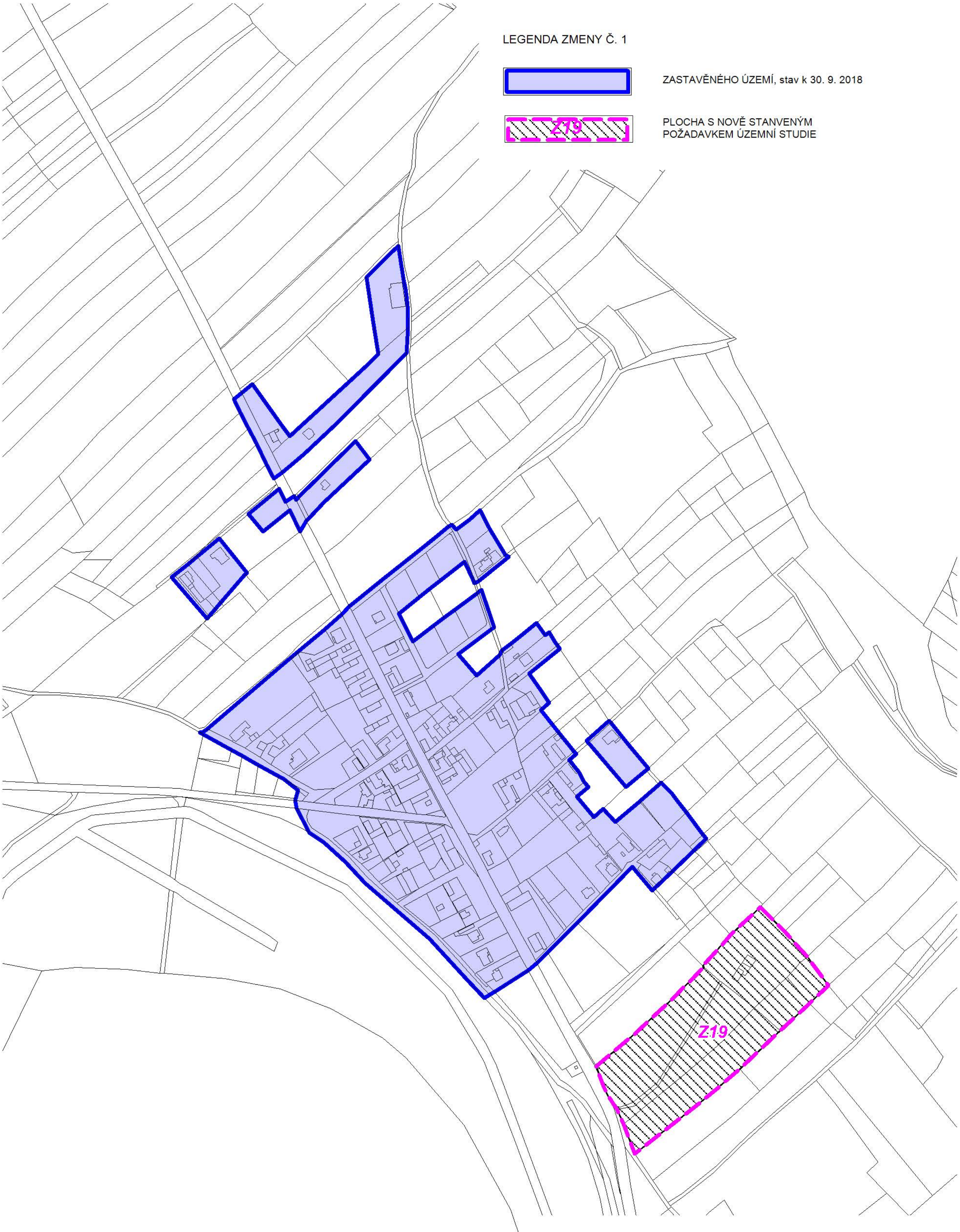
Textová část Změny č.1 Územního plánu Tuhaň obsahuje 5 číslovaných stran.

Grafická část Změny č. 1 územního plánu Tuhaň obsahuje tyto výkresy A4 vložené v textu:

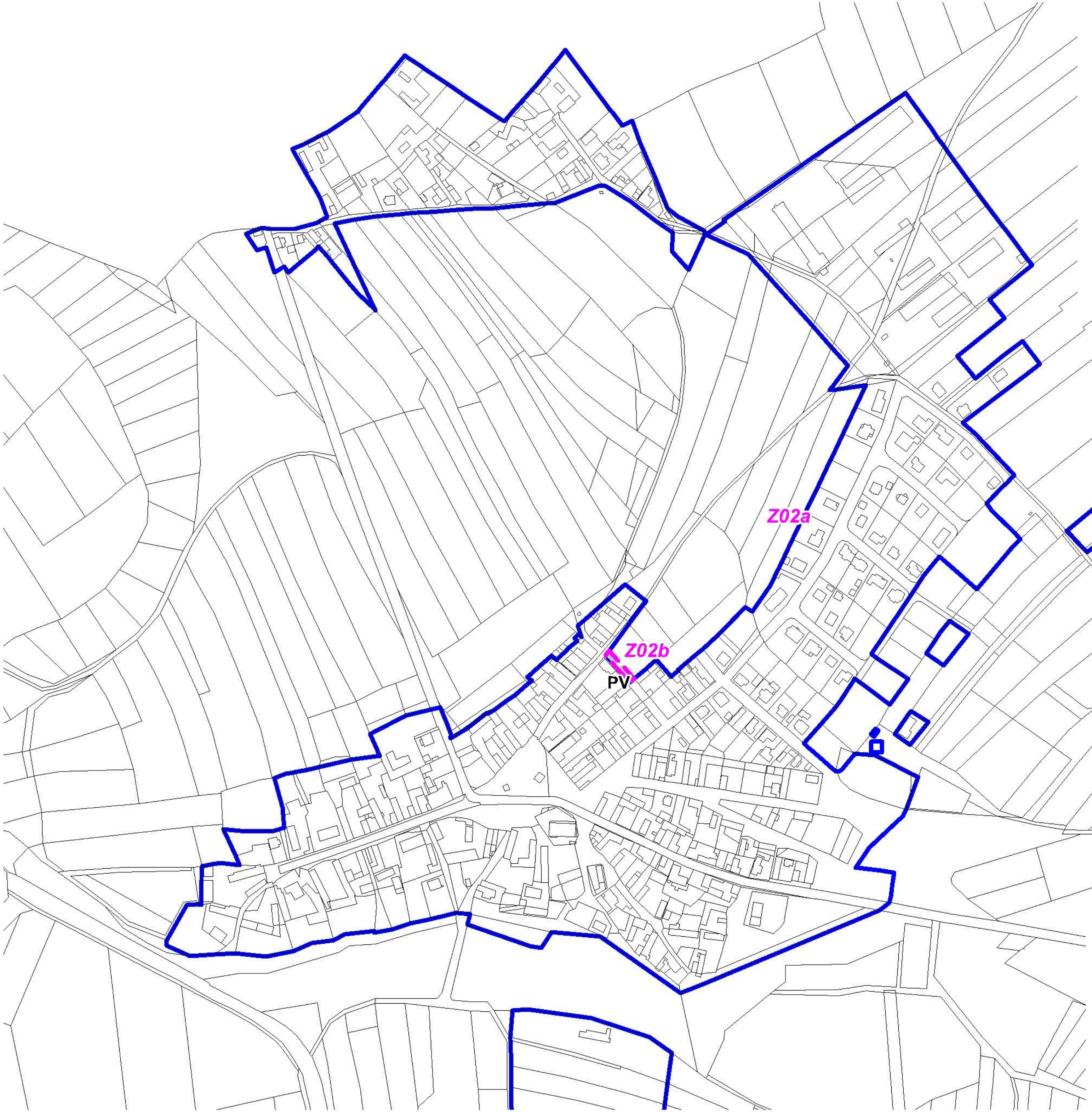
- P1 Základní členění území ... 2 výřezy 1:5 000
- P2 Hlavní výkres ... 2 výřezy 1:5 000
- P3 Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace ... 1 výřez 1:5 000



ZMĚNA č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU TUHAŇ
P1 ZÁKLADNÍ ČLENĚNÍ ÚZEMÍ
1 : 5 000
ČÁST TUHAŇ



ZMĚNA č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU TUHAŇ
P1 ZÁKLADNÍ ČLENĚNÍ ÚZEMÍ
1 : 5 000
ČÁST ČERVENÁ PÍSKA



LEGENDA ZMENY Č. 1

HRANICE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ
stav k 30. 9. 2018

Z02b — ZMĚNA NAVRŽENÉHO VYUŽITÍ DŘÍVE VYMEZENÉ ZASTAVITELNÉ PLOCHY

PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

stabilizované plochy | plochy změn

PV — VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

ZMĚNA č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU TUHAŇ
P2 HLAVNÍ VÝKRES
1 : 5 000
ČÁST TUHAŇ

ZMĚNA č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU TUHAŇ
P2 HLAVNÍ VÝKRES
1 : 5 000
ČÁST ČERVENÁ PÍSKA

LEGENDA ZMĚNY č. 1

PLOCHY A KORIDORY S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ (dle §170 SZ)

VD02	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

VD02 místní komunikace pro dopravní obsluhu
zastavitelné plochy Z02 - rozšíření

ZMĚNA č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU TUHAŇ
P3 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, OPATŘENÍ A ASANACE

1 : 5 000

ČÁST TUHAŇ

ODŮVODNĚNÍ

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI

1. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU 9
2. SOULAD ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM 9
   2.1. Soulad s Politikou územního rozvoje 9
   2.2. Soulad se ZÚR Středočeského kraje 10
3. SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ 10
4. SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ 10
5. SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ 11
   5.1. Soulad s požadavky zvláštních přepisů 11
   5.2. Soulad se stanovisky dotčených orgánů 11
6. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACI O VÝSLEDCÍCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ 12
7. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE §50 ODST.5 STAVEBNÍHO ZÁKONA 12
8. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODST.5 STAVEBNÍHO ZÁKONA ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY 12
9. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ 13
   9.1. Zdůvodnění vymezení zastavěného území 13
   9.2. Zdůvodnění základní koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje jeho hodnot 13
      9.2.1. Zdůvodnění základní koncepce rozvoje území 13
      9.2.2. Zdůvodnění podmínek pro ochranu kulturních, architektonických a přírodních hodnot 13
   9.3. Zdůvodnění navržené urbanistické koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně 14
      9.3.1. Zdůvodnění navržené urbanistické koncepce 14
      9.3.2. Zdůvodnění navržených dílčích změn 14
      9.3.3. Zdůvodnění koncepce systému sídelní zeleně 15
   9.4. Zdůvodnění koncepce dopravní infrastruktury 16
   9.5. Zdůvodnění koncepce technické infrastruktury 16
   9.6. Zdůvodnění koncepce občanského vybavení 16
   9.7. Zdůvodnění 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 ložisek nerostných surovin 16
   9.8. Zdůvodnění stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu 16
   9.9. Zdůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit 17
      9.9.1. Veřejně prospěšné stavby, pro které lze vyvlastnit 17
      9.9.2. Veřejně prospěšná opatření, pro které lze vyvlastnit 17
   9.10. Zdůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo 17
   9.11. Zdůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování 17
   9.12. Zdůvodnění vymezení architektonicky nebo urbanisticky významné stavby, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt 18
10. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH 18

11. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ 18
12. VYHODNOCENÍ POŽADAVKŮ OBSAŽENÝCH V ROZHODNUTÍ ZASTUPITELSTVA OBCE O OBSAHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU POŘIZOVANÉ ZKRÁCENÝM POSTUPEM 18
13. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE 19
14. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA 19
 14.1 Zemědělský půdní fond 20
 14.2. Pozemky určené k plnění funkce lesa 20
15. PŘEZKOUMÁNÍ SOULADU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU PODLE § 53 ODST. 4 SZ 20
16. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ 20
17. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK 20

Příloha textu Odůvodnění:

Textová část územního plánu s vyznačením změn navržených Změnou č. 1

Výkresy Odůvodnění

O1 Koordinační výkres – 2 výřezy 1 : 5 000

Seznam použitých zkratek:

k.ú.	*katastrální území*
O.P.	*ochranné pásmo*
p.č.	*parcelní číslo*
PÚR	*Politika územního rozvoje ČR, ve znění aktualizace č.1*
SZ	*stavební zákon*
ÚS	*územní studie*
ÚSES	*územní systém ekologické stability*
VKP	*významný krajinný prvek*
VN	*vysoké napětí*
ZÚR	*Zásady územního rozvoje (Středočeského kraje)*

1. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU

O pořízení Změny č. 1 zkráceným postupem (dle § 55a SZ) rozhodlo zastupitelstvo obce Tuhaň na svém veřejném zasedání dne 3. 4. 2018. Určeným zastupitelem obce v projednávání změny č.1 ÚP byla určena paní Marcela Čechová.

Pořizovatel MÚ Mělník, odbor výstavby a rozvoje zajistil stanoviska podle § 55a odst. 2 písm. d) a e) stavebního zákona. Krajský úřad Středočeského kraje ve svém stanovisku č.j. 028757/2018/KUSK, spis. zn.: SZ_028757/2018/KUSK ze dne 20.3.2018, konstatoval, že nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů navrhované změny č.1 ÚP Tuhaň na životní prostředí (tzv. SEA).

V následující fázi zpracovala projektantka ing. arch. Vlasta Poláčková návrh změny č.1 a v souladu s § 55b pořizovatel oznámil konání veřejného projednání veřejnou vyhláškou, která byla zveřejněna na úřední desce Městského úřadu Mělník a Obecního úřadu Tuhaň. Návrh změny č.1 územního plánu Tuhaň byl zveřejněn způsobem umožňující dálkový přístup na internetových stránkách města Mělník a obce Tuhaň. Pořizovatel přizval k veřejnému projednání jednotlivě obec, dotčené orgány, krajský úřad a sousední obce. Veřejné projednání se uskutečnilo dne 7.8.2018 v 10:00 hodin v místnosti obecního úřadu Tuhaň. K návrhu změny č.1 ÚP Tuhaň nebyly ve stanoveném termínu uplatněny žádné námitky ani připomínky.

Následně byl návrh změny č. 1 ÚP Tuhaň společně s kopiemi doručených stanovisek a připomínek zaslán Krajskému úřadu Středočeského kraje k posouzení. Krajský úřad Středočeského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu ve svém stanovisku 116565/2018/KUSK, SZ 112142/2018/KUSK ÚSŘ/LS ze dne 3.9.2018 konstatoval, že posoudil podle ustanovení § 55b odst. 4 odst. 7 stavebního zákona návrh změny ÚP z hlediska zajištění koordinace využívání území, zejména s ohledem na širší územní vztahy a z hlediska souladu s politikou územního rozvoje ČR a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a neshledal žádné rozpory a lze postupovat v dalším řízení o změně územního plánu.

V souladu s § 53 odst. 1 stavebního zákona pořizovatel ve spolupráci s určenou zastupitelkou obce vyhodnotil výsledky projednání a předal je projektantovi k úpravě návrhu k vydání změny.

2. SOULAD ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

viz § 53 odst. 4 a) Stavebního zákona

2.1. Soulad s Politikou územního rozvoje

Změna č. 1 Územního plánu Tuhaň je v souladu s PÚR ČR, ve znění Aktualizace č.1 (2015).

Obec Tuhaň leží v těsné blízkosti Rozvojové oblasti OB1- žádné požadavky na Územní plán Tuhaň z toho nevyplývají.

Změna č. 1 respektuje vodní cestu VD1 Labe, která prochází jižním okrajem řešeného území.

Změna č. 1 je vzhledem ke svému charakteru a rozsahu (vypuštění podmínky územní studie u dvou dříve vymezených zastavitelných ploch a změna navrženého využití 1 dříve vymezené zastavitelné plochy) v souladu s republikovými prioritami stanovenými v bodech (14) - (32) PÚR.

2.2. Soulad se ZÚR Středočeského kraje

Změna č. 1 je v souladu se ZÚR Středočeského kraje, aktualizace č. 2.

Změna č. 1 respektuje koridor silnice I/9 včetně mimoúrovňové křižovatky se silnicí II/331 (veřejně prospěšná stavba **D019**) a regionální ÚSES.

Změnou č. 1 nejsou dotčeny požadavky a úkoly vyplývající z polohy obce v rozvojové oblasti krajského významu ObK3:

- zpřesňuje koridor silnic I/9
- navrhuje zastavitelné plochy s ohledem na kapacity obsluhy dopravní a technickou infrastrukturou a na možnosti jejich rozvoje
- upřesňuje vymezení skladebných částí ÚSES, regionální i lokální úrovně

3. SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

viz § 53 odst. 4 b) Stavebního zákona

Změna č. 1 územního plánu Tuhaň je zpracována v souladu s cíli a úkoly územního plánování, jak je definuje §18 a §19 stavebního zákona.

Architektonické ani urbanistické hodnoty území nejsou Změnou č. 1 dotčeny.

Změna č.1 nevymezuje žádné nové zastavitelné plochy.

4. SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ

viz § 53 odst. 4 c) Stavebního zákona

Změna č. 1 je zpracována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, a jeho prováděcích právních předpisů, zejména s vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

Pořizovatel přezkoumal postup pořizování a zpracování změny č.1 ÚP Tuhaň z hlediska zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů a z hlediska vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů a vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění a neshledal žádný rozpor mezi zákonnou úpravou a předloženým návrhem změny č.1 ÚP Tuhaň.

5. SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

viz § 53 odst. 4 d) Stavebního zákona

5.1. Soulad s požadavky zvláštních přepisů

Změna č. 1 je stejně jako platný Územní plán Tuhaň je vzhledem ke svému charakteru (změna využití a podmínek využití dříve vymezených zastavitelných ploch) v souladu s požadavky zvláštních předpisů.

5.2. Soulad se stanovisky dotčených orgánů

Vyhodnocení návrhu změny č.1 ÚP Tuhaň dle §55b v souladu s § 53 po projednání dle § 55b

. **Státní pozemkový úřad, Pobočka Mělník –** zn. SPU 314673/2018, SZ 12RP14284/2013-537207 ze dne 9.7.2018
Informace o pozemkových úpravách. Nemají žádné připomínky. *Bere se na vědomí.*

. **Ministerstvo obrany ČR** – sekce nakládání s majetkem, odbor ochrany územních zájmů Praha – SZ: 103073/2018-1150-OÚZ-LIT ze dne 6.8.2018
Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany: - nadzemní stavby MO, území leteckých zabezpečovacích zařízení MO. Požadují doplnit výše uvedená území do textové a grafické části v části odůvodnění. Do koordinačního výkresu, pod legendu zapracovat: celé správní území obce je situováno ve vymezeném území leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany. *Do změny územním plánu bude zapracováno.*

. **Krajský úřad Středočeského kraje Praha –** koordinované stanovisko k veřejnému projednání č.j.084810/2018/KUSK, SZ_084810/2018/KUSK ze dne 18.7.2018
Stanovisko dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů – požadují v rámci plochy Z05 zachování plochy ZV – veřejná zeleň, v rozsahu odpovídajícímu ochrannému pásmu přírodní památky Písčina u Tuhaně. KÚ požaduje respektovat toto ochranné pásmo. *Bere se na vědomí. Projektantka prověří.*
Z hlediska zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů v předchozí fázi projednávání podmínil využití plochy Z19 biologickým průzkumem a to prostřednictvím podmínky v regulativech u příslušné plochy. Tento požadavek byl respektován.
Dále nemají připomínky.

. **Krajský úřad Středočeského kraje Praha –** odbor územního plánování a stavebního řádu – č.j. 116565/2018/KUSK, SZ 112142/2018/KUSK ÚSŘ/LS ze dne 3.9.2018
Krajský úřad posoudil podle ustanovení § 55b odst.4 stavebního zákona návrh změny územního plánu z hlediska zajištění koordinace využívání území, zejména s ohledem na širší územní vztahy a z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a konstatuje, že neshledal žádné rozpory a lze postupovat v dalším řízení ú územním plánu. *Bere se na vědomí.*

. **Krajský úřad Středočeského kraje Praha – odbor životního prostředí a zemědělství –** č.j. 028757/2018/KUSK, SZ.: SZ_028757/2018/KUSK ze dne 20.3.2018
Stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody podle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů: - byl vyloučen významný vliv předložené koncepce samostatně i ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí stanovených příslušnými vládními nařízeními, které jsou v působnosti Krajského úřadu.
Připomínka: požaduje prověření výskytu zvláště chráněných druhů biologickým průzkumem, prostřednictvím podmínky v regulativech. *Bere se na vědomí-bylo respektováno.*
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, ve znění pozdějších předpisů: - nebyl vznesen požadavek zpracování vyhodnocení vlivů změny ÚP Tuhaň na životní prostředí (tzv. SEA). *Bere se na vědomí.*

. Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze, územní pracoviště Mělník – Sp.zn.: S-KHSSC 35337/2018, č.j. KHSSC 35337/2018 ze dne 24.7.2018
S návrhem změny č.1 ÚP Tuhaň souhlasí za splnění podmínky: Při umístění obytných staveb v ploše Z19 bude stavebníkem v rámci územního řízení prokázáno dodržení hygienických limitů hluku v chráněných venkovních prostorech stavby ve vztahu k hlukové zátěži z komunikace II/331. *Bere se na vědomí – projektantka doplní do změny.*

. ČR – Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, územní odbor Mělník – č.j. HSKL – 3207-2/2018-ME ze dne 14.8.2018
Na základě posouzení dané dokumentace vydávají souhlasné stanovisko. *Bere se na vědomí.*

. Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje, příspěvková organizace – zn.: 3992/18/KSUS/MHT/Pos ze dne 3.7.2018
Požadují ÚP v souladu se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje. Dále všeobecné podmínky. *Bere se na vědomí. ÚP i změna č.1 je v souladu se Zásadami Středočeského kraje. Změna ÚP je tak malého rozsahu, že neovlivní stávající koncepci platného ÚP z hlediska dopravního řešení.*

. Krajské ředitelství policie Středočeského kraje – odbor správy majetku – oddělení správy nemovitého majetku č.j. KRPS-197768-1/ČJ-2017-0100MN ze dne 12.7.2018
Nemají připomínky. *Bere se na vědomí.*

. Středočeské vodárny – zn. P18710013367 ze dne 13.8.2018
Informace: Zásobení pitnou vodou je podmíněno rozšířením vodovodní sítě do prostoru rozvojových ploch.
Obec Tuhaň má vybudovanou splaškovou kanalizační síť. Kapacita ČOV je vyčerpána. Nově navržené lokality bude možné napojit až po výstavbě druhé ČOV. *Bere se na vědomí.*

6. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACI O VÝSLEDCÍCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

viz § 53 odst. 5 b) Stavebního zákona

Pořizovatel MÚ Mělník zajistil stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody v souladu s ustanovením § 55a odst. 2) písmena d) a e) stavebního zákona. Vyhodnocení vlivů na životní prostředí (tzv. SEA) nebylo požadováno.

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

viz § 53 odst. 5 c) Stavebního zákona

Vyhodnocení návrhu územního plánu z hlediska vlivů na životní prostředí nebylo stanoviskem Krajského úřadu Středočeského kraje požadováno.

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

viz § 53 odst. 5 d) Stavebního zákona

Vyhodnocení návrhu územního plánu z hlediska vlivů na životní prostředí nebylo stanoviskem Krajského úřadu Středočeského kraje požadováno.

9. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

9.1. Zdůvodnění vymezení zastavěného území

Zastavěné území bylo vymezeno územním plánem v souladu § 58 odst.1) a 2) Stavebního zákona (dále též SZ). V rámci Změny č. 1 bylo zastavěné území aktualizováno a byla do něj zahrnuta zástavba zrealizovaná od vydání územního plánu Tuhaň.

Zastavěné území je vymezeno ve výkresové části Změny č. 1 a vykazuje **stav k 30. 9. 2018**.

9.2. Zdůvodnění základní koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje jeho hodnot

9.2.1. Zdůvodnění základní koncepce rozvoje území

Změnou č. 1 není dotčena základní koncepce rozvoje území stanovená v platném územním plánu. Navržené změny se týkají podmínek využití dříve vymezených zastavitelných ploch.

9.2.2. Zdůvodnění podmínek pro ochranu kulturních, architektonických a přírodních hodnot

Návrhem Změny č. 1 nejsou negativně dotčeny hodnoty území. Změna č. 1 nenavrhuje žádnou novou zastavitelnou plochu.

Dílčí Změna **Z19** zasahuje do významného krajinného prvku Pískovna Červená Píska. Orgán ochrany přírody, MěÚ Mělník, odbor životního prostředí a zemědělství, vydal souhlas s uvedeným záměrem v registrovaném VKP, za podmínek uvedených ve stanovisku zn. 1165/ZP/17JIHA, ze dne 28.3.2018:

1. Kácení dřevin může být provedeno až na základě povolení vydané OÚ Tuhaň, kácení dřevin může být provedeno pouze v době vegetačního klidu (od 1. 11. do 31.3.). Rozsah kácení je uveden v dokumentaci „Dendrologický průzkum, návrh kácení a náhradní výsadby", vypracované společností GREEN ART s.r.o. v srpnu 2015.
2. Za pokácené dřeviny bude realizována náhradní výsadba a to především v rámci ozelenění volných ploch v rekreačně obytné zóně a výsadby ochranné zeleně směrem k silnici č.331.
3. Na předmětných pozemcích budou vybudovány dvě menší vodní plochy jako vhodný biotop pro rozmnožování obojživelníků, po vyřešení vlastnických vztahů bude vybudována větší vodní plocha na sousedních pozemcích.
4. Závazné stanovisko o zásahu do VKP je vydáváno na dobu neurčitou. V případě výskytu zvlášť chráněných druhů obojživelníků v předmětné lokalitě je vlastník pozemků povinen neprodleně informovat zdejší odbor životního prostředí.

Podmínky jsou zapracovány do podmínek pro využití plochy Z19.

Krajský úřad Středočeského kraje ve svém stanovisku č.j. 028757/2018/KUSK uplatnil připomínku, že plocha Z19 je vymezena v ploše, ve které je zaznamenán výskyt zvláště chráněných druhů a požaduje prověření jejich výskytu biologickým průzkumem. Tento průzkum byl proveden pro původní záměr kompostárny v roce 2015 (Zoologický průzkum v území pro přípravu komunitní kompostárny v prostoru bývalé pískovny Červená Píska, Mgr. M. Pondělíček, PhD.), který výskyt zvláště chráněných druhů v této lokalitě neprokázal.

9.3. Zdůvodnění navržené urbanistické koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

9.3.1. Zdůvodnění navržené urbanistické koncepce

Změnou č. 1 není dotčena urbanistická koncepce navržená územním plánem. Změna č. 1 nenavrhuje žádné nové zastavitelné plochy.

Dvě dílčí změny se týkají zrušení podmínky zpracování územní studie: v části plochy **Z02** (nově označené Z02b) a v ploše **Z05**.

V případě plochy **Z19** jde o změnu navrženého využití zastavitelné plochy vymezené územním plánem.

9.3.2. Zdůvodnění navržených dílčích změn

Do podmínek využití ploch byly doplněny podmínky, které vyplynuly z projednání Změny č. 1.

Z02a, Z02b Tuhaň, severozápad

- **bydlení venkovské (BV), veřejná prostranství (PV)**
- podmínky využití plochy:
  - respektování nadzemního vedení VN 22kV
  - respektování území s archeologickými nálezy
  - rozšíření a úprava komunikace na SZ okraji plochy
  - podmínkou pro rozhodování bude prověření změn využití plochy územní studií v části plochy zahrnující pozemky p.č. 710/5, 710/85, 710/86, 710/87, 710/88 a 725/1 (část) v k.ú. Tuhaň
  - v rámci územního řízení bude hlukovou studií prověřeno dodržení hygienických limitů hluku z výrobních provozoven
- přístup k ploše:
  - ze stávající místní komunikace

Zdůvodnění navržených změn:

- předmětem změny je vypuštění podmínky územní studie v jihozápadní části plochy na základě požadavku vlastníků, protože zde jsou jednotlivé pozemky přístupné ze stávajících nebo nově navržených komunikací a podmínka studie je zde již nadbytečná, ve zbývající části plochy je podmínka ponechána
- je nutné zachování navrženého dopravního řešení, zejména rozšíření stávajících komunikací na potřebné parametry
- nově je navržena komunikace na jihozápadním okraji plochy, propojující logicky stávající komunikace

*Plocha **Z02** je rozdělena na dvě části, protože původně byla podmínka územní studie stanovena pro celou plochu. Předmětem změny je mimo jiné zrušení podmínky územní studie pro část plochy Z02. Část plochy, ve které podmínka zůstává, je označena Z02a, část plochy, ve které je podmínka zrušena, je Z02b.*

Z05 Tuhaň, za školkou

- **bydlení venkovské (BV), veřejná prostranství (PV), veřejná zeleň (ZV)**
- přístup k ploše:
  - pro přístup je nutno vybudovat komunikaci na severozápadním okraji plochy

Zdůvodnění navržených změn:

- předmětem změny je vypuštění podmínky respektování zpracované územní studie v této ploše na základ uplatněného požadavku
- územní plán Tuhaň navrhl v této ploše dopravní řešení a vymezení veřejných prostranství dle zpracované územní studie „Za školkou“, proto podmínka respektování uvedené územní studie není nutná

Z19 Červená Píska - bývalá cihelna

- **plochy smíšené obytné rekreační (SR)**
- podmínky využití plochy:
  - podmínkou pro rozhodování bude prověření změn využití plochy územní studií
  - respektování výsledku Dendrologického průzkumu, (Greenart, srpen 2015) - kácení a zachování stávající kvalitní zeleně v souladu s tímto průzkumem
  - náhradní výsadby za pokácené dřeviny v rámci ozelenění volných ploch v lokalitě
  - vybudování dvou vodních ploch v rámci lokality
  - respektování podmínek stanovených v Zoologickém průzkumu v území pro přípravu komunitní kompostárny v prostoru bývalé pískovny Červená Píska, Mgr. M. Pondělíček, PhD., 2015, případně doplnění průzkumu pro nový záměr
  - parkování pro potřeby plochy Z19 bude řešeno výhradně uvnitř této plochy
  - v rámci územního řízení bude hlukovou studií prověřeno dodržení hygienických limitů hluku v chráněných vnitřních a venkovních prostorech stavby ve vztahu k hlukové zátěži z komunikace II/331
- přístup k ploše:
  - ze silnice II. třídy
- limity využití území:
  - O.P. silnice II. třídy
  - území zvláštní povodně vzniklé pod vodními díly Orlík a Slapy
  - nevýhradní prognózní ložisko štěrkopísků
  - významný krajinný prvek

<u>Zdůvodnění a popis navržených změn:</u>

- předmětem Změny č.1 Územního plánu Tuhaň je změna navrženého využití dříve vymezené zastavitelné plochy, která byla územním plánem určena pro kompostárnu (technická infrastruktura, plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady - specifické - TO1)
- majitel plochy má nový záměr vybudovat zde rekreačně obytnou zónu s možností trvalého bydlení
- orgán ochrany přírody, MěÚ Mělník, odbor životního prostředí a zemědělství, vydal souhlas s uvedeným záměrem v registrovaném významném krajinném prvku Pískovna Červená Píska, za podmínek uvedených ve stanovisku zn. 1165/ZP/17JIHA, ze dne 28.3.2018 - podmínky jsou zapracovány do podmínek využití plochy
- podmínkou pro využití plochy bude územní studie, která navrhne podrobné využití plochy v rámci stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a upřesní podmínky prostorového uspořádání, zejména intenzitu využit plochy (procento zastavění)
- vzhledem k výskytu kvalitní vzrostlé zeleně, je stanovena podmínka respektování dendrologického průzkumu lokality
- na základě požadavku Krajského úřadu prověřit výskyt zvláště chráněných druhů biologickým průzkumem - byl průzkum proveden v r. 2015 pro původní záměr kompostárny a výskyt zvláště chráněných živočichů neprokázal

9.3.3. Zdůvodnění koncepce systému sídelní zeleně

Systém sídelní zeleně není Změnou č. 1 dotčen. V případě plochy **Z19** je obdobně jako v platném územním plánu požadavek zachování kvalitní vzrostlé zeleně na základě dendrologického průzkumu a za pokácené dřeviny provést v rámci plochy náhradní výsadby.

9.4. Zdůvodnění koncepce dopravní infrastruktury

Celková koncepce dopravní infrastruktury, navržená Územním plánem Tuhaň není Změnou č. 1 dotčena. Předmětem změny je pouze změna navrženého využití a změna podmínek pro využití tří zastavitelných ploch vymezených územním plánem.

Dopravní řešení uvnitř plochy Z19 bude předmětem požadované územní studie. Dopravní řešení ploch Z02a a Z05 zůstává beze změny, pouze v jihozápadním okraji plochy nově označené Z02b je navrženo rozšíření propojení stávajících komunikací na parametry komunikace místního významu.

9.5. Zdůvodnění koncepce technické infrastruktury

Koncepce technické infrastruktury navržená územním plánem není Změnou č. 1 dotčena. Změna se týká pouze změny navrženého využití a podmínek pro využití zastavitelných ploch vymezených územním plánem.

Plocha Z19, která původně neměla nároky na napojení na sítě technického vybavení, je Změnou č.1 navržena pro bydlení a rekreaci. Napojena bude prodloužením stávajících sítí v místní části Červená Píska. Středotlaký plynovod prochází v sousedství plochy.

Zástavbu v lokalitě Z19 je třeba napojit na veřejnou kanalizaci.

9.6. Zdůvodnění koncepce občanského vybavení

Navržená koncepce občanského vybavení není Změnou č. 1 dotčena.

9.7. Zdůvodnění 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 ložisek nerostných surovin

Koncepce uspořádání krajiny navržená územním plánem není Změnou č. 1 dotčena. Změna č. 1 nenavrhuje žádnou novou zastavitelnou plochu, pouze upravuje navržené využití případně podmínky pro využití dříve vymezených zastavitelných ploch.

Do plochy Z19 zasahuje **území zvláštní povodně**, z této skutečnosti nevyplývá pro využití plochy žádné omezení.

Do plochy Z19 zasahuje **nevýhradní prognózní ložisko štěrkopísků**. Vzhledem k tomu, že jde o prostor bývalé pískovny, kde byla těžba ukončena, je ochrana tohoto ložiska již bezpředmětná.

9.8. Zdůvodnění stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínky prostorového uspořádání byly stanoveny v územním plánu.

Změnou č. 1 jsou nově stanoveny podmínky pro plochy **smíšené obytné rekreační SR,** které jsou stanoveny pro dříve vymezenou zastavitelnou plochu Z19. Tato plocha byla původně určena pro kompostárnu a zařazena byla do technické infrastruktury - plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady specifické (TO1); podmínky pro tyto plochy jsou změnou zrušeny.

Podmínky pro plochy smíšené obytné rekreační umožňují využití pro bydlení v izolovaných rodinných domech, pro stavby pro rodinnou rekreaci i pro stavby pro sport a rekreaci sloužící veřejnosti. Změna č.1 územního plánu však současně stanovuje podmínky prostorového uspořádání (výškové uspořádání zástavby, koeficient zastavění všemi stavbami na pozemku, koeficient nezpevněných ploch schopných vsakování dešťových vod a zachování stávající kvalitní zeleně), s cílem zachování přírodních hodnot lokality i při tomto novém využití.

9.9. Zdůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

9.9.1. Veřejně prospěšné stavby, pro které lze vyvlastnit

Změnou č. 1 nejsou navrženy žádné nové veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit v souladu s § 170 stavebního zákona.

Změnou je pouze rozšířeno vymezení veřejně prospěšné stavby **VD02** (místní komunikace pro dopravní obsluhu zastavitelné plochy Z02b) o komunikaci na jihozápadním okraji plochy, propojující stávající komunikace. V Úplném znění územního plánu Tuhaň po Změně č.1 byla z grafických příloh i textů vypuštěna veřejně prospěšná stavba VD15, protože je již realizována, a to na obecních pozemcích.

9.9.2. Veřejně prospěšná opatření, pro které lze vyvlastnit

Změnou č. 1 nejsou navržena žádná veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům vyvlastnit v souladu s § 170 stavebního zákona. Jejich potřeba nevyplynula ze Zadání ani v průběhu zpracován Změny č. 1.

9.10. Zdůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo

Změnou č. 1 nejsou navrženy žádné veřejně prospěšné stavby a opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo v souladu s § 101 stavebního zákona. Jejich potřeba nevyplynula ze Zadání ani v průběhu zpracován Změny č. 1.

9.11. Zdůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování

Změnou č. 1 je zrušena podmínka respektování zpracované územní studie „Za školkou“ v ploše **Z05**. Dopravní řešení, vymezení veřejných prostranství a ploch veřejné zeleně bylo do platného územního plánu převzato z uvedené studie, proto není nutné podmínku pro plochu Z05 dále sledovat.

Změnou č. 1 je dále na základě požadavku majitelů pozemků zrušena podmínka zpracování územní studie v části plochy **Z02** (nově je označena Z02b). Pozemky jednotlivých majitelů v jihozápadní části plochy jsou přístupné ze stávajících nebo navržených komunikací, které jsou v územním plánu vymezeny, proto využití této části plochy nezablokuje možnosti využití zbývající části plochy.

Nově je Změnou č. 1 stanovena podmínka pro využití plochy **Z19**, která byla původně určena územním plánem pro umístění kompostárny. Změnou je plocha na základě požadavku majitele zařazena do ploch smíšených obytných rekreačních. Protože jde o poměrně rozsáhlou plochu a majitel nemá ještě zcela jasnou představu o jejím využití, je pro plochu

stanovena podmínka zpracování územní studie. Do podmínek zpracování této studie jsou zahrnuty i podmínky uplatněné dotčenými orgány a vyplývající z dříve zpracovaných podkladů (Dendrologický průzkum, zoologický průzkum).

9.12. Zdůvodnění vymezení architektonicky nebo urbanisticky významné stavby, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt

Změna č. 1 nevymezuje žádné architektonicky nebo urbanisticky významné stavby, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt. Potřeba jejich vymezení nevyplynula ani ze Zadání, ani v průběhu zpracování návrhu změny.

Poznámka:

- ***Kompenzační opatření** dle § 50 odst. 6 Stavebního zákona nebyla stanovena, protože Změna č. 1 nemá negativní vliv na příznivý stav a celistvost evropsky významných lokalit a ptačích oblastí (v řešeném území se **nevyskytují**).*
- *Plochy a koridory, ve kterých je pořízení a **vydání regulačního plánu** podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití, nejsou Změnou č. 1 vymezeny.*
- *Plochy a koridory **územních rezerv** Změna č. 1 nevymezuje.*
- ***Pořadí změn v území** (etapizace) není Změnou č.1 stanoveno.*

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

viz § 53 odst. 5 f) Stavebního zákona

Změna č. 1 je nevymezuje žádné nové zastavitelné plochy. Jejím předmětem je pouze změna navrženého využití jedné dříve vymezené zastavitelné plochy a zrušení podmínky územní studie u dvou zastavitelných ploch.

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

Změna č. 1 nenavrhuje žádné záměry přesahující hranice obce ani nijak jinak neovlivní širší vztahy.

12. VYHODNOCENÍ POŽADAVKŮ OBSAŽENÝCH V ROZHODNUTÍ ZASTUPITELSTVA OBCE O OBSAHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU POŘIZOVANÉ ZKRÁCENÝM POSTUPEM

viz příloha č.7 k vyhlášce č.500/2006 Sb., část II. odst. 1 b)

1 Změna využití stávající zastavitelné plochy - **Z19**, která je ve stávajícím platném ÚP vedena jako plocha TO1 - technická infrastruktura - plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady - specifické - na novou plochu rekreační obytné zóny s možností trvalého bydlení. Jedná se o pozemky parc. č. 354/1, 2, 3, 4, 5, 8, 13 a st.p. 251 k.ú. Tuhaň

- Plocha je nově zařazena do ploch smíšených obytných rekreačních (SR) a je pro ni stanovena podmínka zpracování územní studie.

2 Prověření vypuštění podmínky zpracování územní studie pro zastavitelnou lokalitu **Z02** (nebo její část) - plocha BV - bydlení v rodinných domech venkovské. Prověření případného možného řešení komunikací

- Změna č. 1 ruší podmínku územní studie v požadované části plochy, kde jsou pozemky jednotlivých majitelů přístupné ze stávajících nebo navržených komunikací. Ve zbytku plochy je podmínka studie ponechána.

3 Prověření vypuštění podmínky respektování již zpracované územní studie pro zastavitelnou lokalitu Z05 – plocha BV – bydlení v rodinných domech venkovské

- Změna č. 1 ruší podmínku územní studie v této ploše. Základní členění plochy - dopravní řešení, vymezení veřejných prostranství a ploch veřejné zeleně bylo do platného územního plánu převzato z uvedené studie, proto není nutné podmínku pro plochu Z05 dále sledovat.

4 Změnou bude nově vymezeno zastavěné území

- Hranice zastavěného území byla aktualizována, je zakreslena ve výkresové dokumentaci Změny č. 1 a vykazuje stav k 31. 5. 2018.

5 ÚP bude dán do souladu s obsahem a strukturou vyžadovanou vyhláškou č.500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

- Územní plán je v souladu s obsahem a strukturou dle přílohy č. 7 k vyhl. č. 500/02006 Sb. v platném znění.

13. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE

viz příloha č.7 k vyhlášce č.500/2006 Sb., část II. odst. 1 c)

Změnou č. 1 nejsou řešeny žádné další záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR.

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

viz příloha č.7 k vyhlášce č.500/2006 Sb., část II. odst. 1 d)

14.1 Zemědělský půdní fond

Žádná dílčí změna zařazená do Změny č. 1 není předmětem záboru půdního fondu.

Ve dvou případech jde o vypuštění podmínky územní studie u dvou dříve vymezených zastavitelných ploch (části **Z02** a **Z05**). U jedné plochy jde o změnu navrženého využití dříve vymezené zastavitelné plochy (**Z19**), která nebyla vymezena na půdním fondu, ale na ostatních plochách (bývalá pískovna).

14.2. Pozemky určené k plnění funkce lesa

Pozemky určené k plnění funkcí lesa nejsou Změnou č. 1 dotčeny.

Ochranné pásmo lesa (území ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa) není rovněž dotčeno.

15. PŘEZKOUMÁNÍ SOULADU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU PODLE § 53 ODST. 4 SZ

Pořizovatel přezkoumal soulad návrhu změny č.1 ÚP Tuhaň podle § 53 odst. 4 SZ a neshledal žádný rozpor mezi zákonnou úpravou a předloženým návrhem změny č.1 ÚP Tuhaň.

16. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ

Nebyly uplatněny žádné námitky.

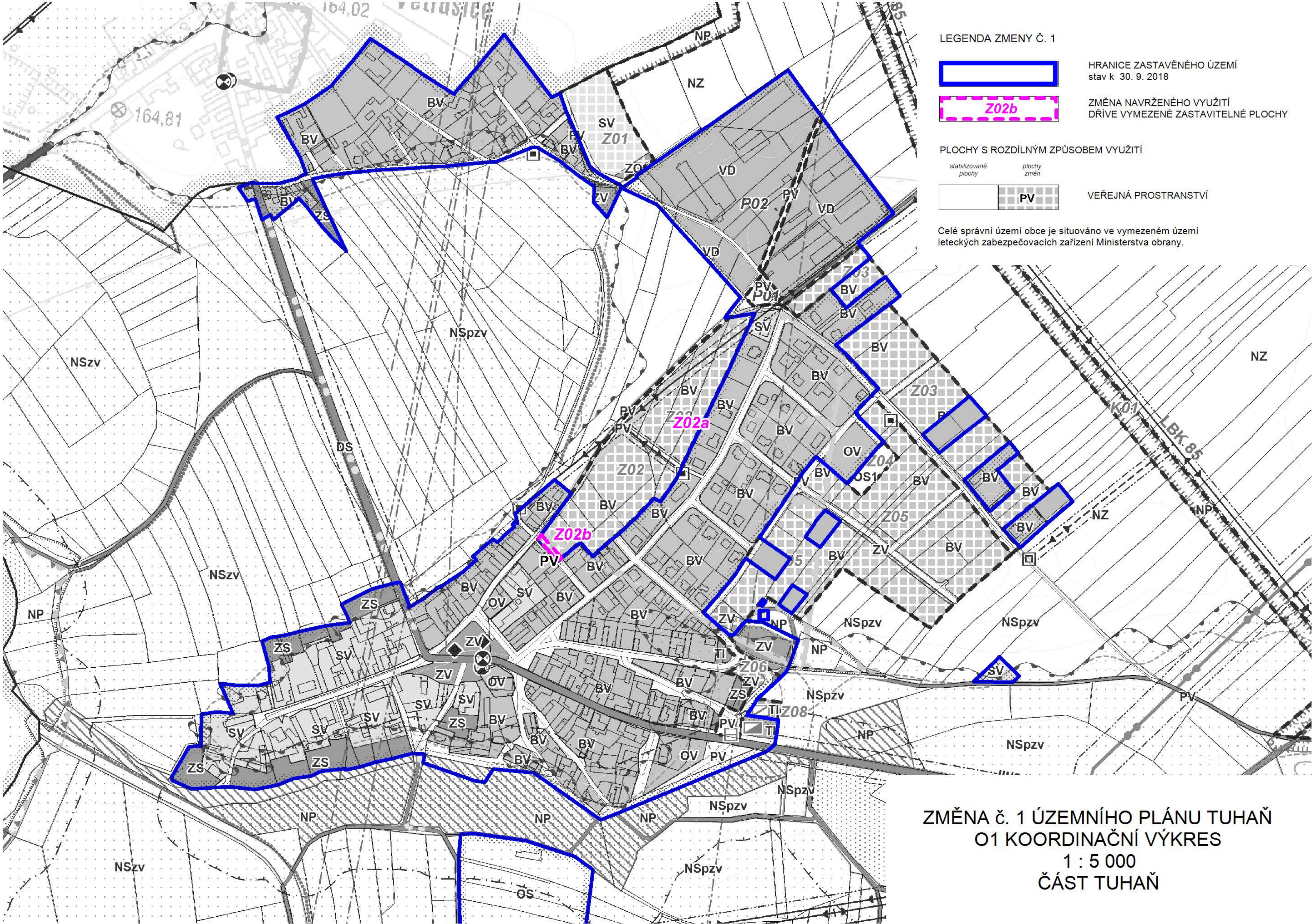
17. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

Nebyly uplatněny žádné připomínky.

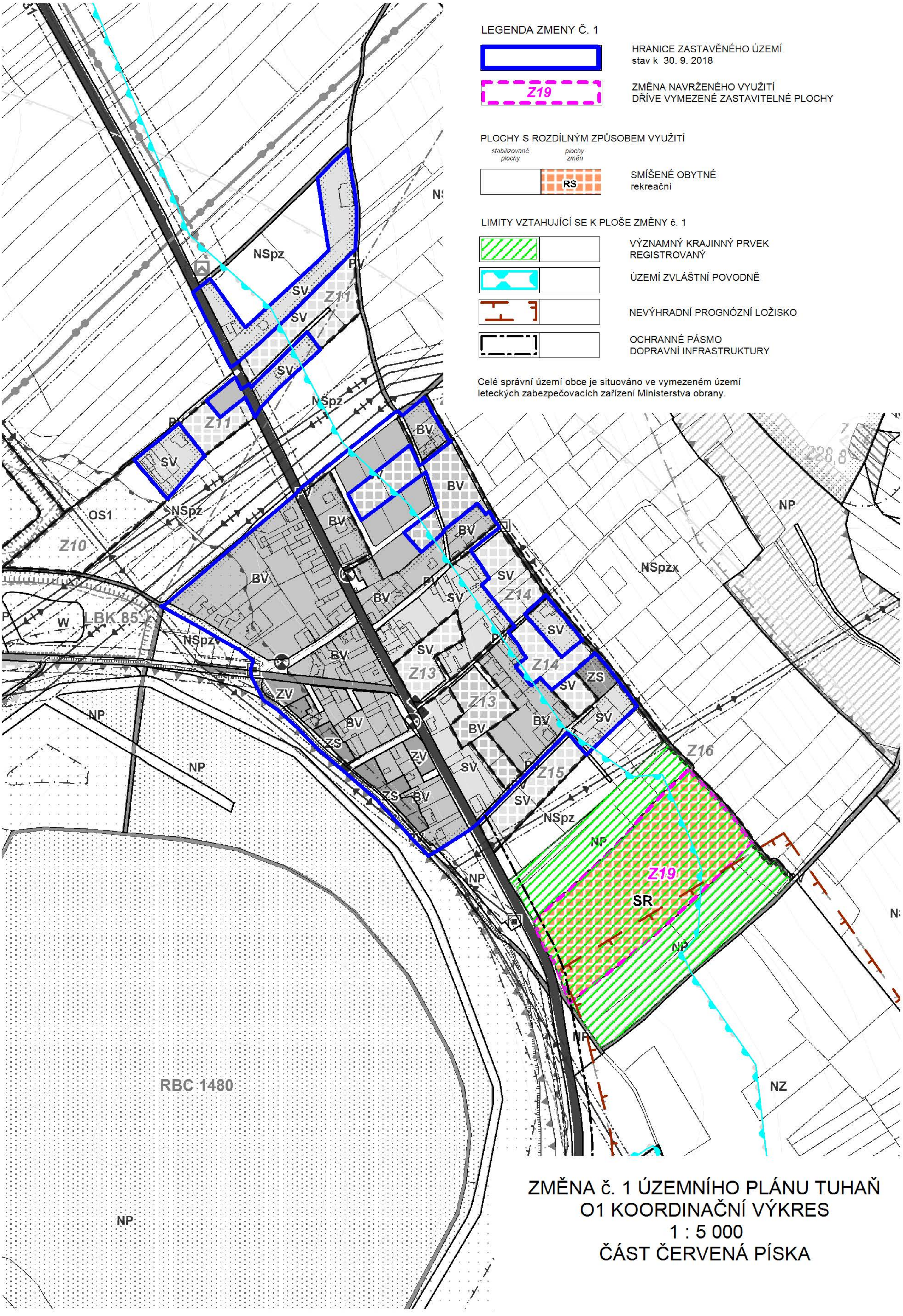
Poučení:

Proti změně č.1 ÚP Tuhaň vydané formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č.500/2004 Sb., správní řád)

…………………………………….	……………………………………….
místostarosta obce	starostka obce



ZMĚNA č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU TUHAŇ
O1 KOORDINAČNÍ VÝKRES
1 : 5 000
ČÁST TUHAŇ



ZMĚNA č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU TUHAŇ
O1 KOORDINAČNÍ VÝKRES
1 : 5 000
ČÁST ČERVENÁ PÍSKA

ÚZEMNÍ PLÁN

TUHAŇ

TEXTOVÁ ČÁST

s vyznačením změn navržených Změnou č. 1

09/2018

OBSAH NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU

Obsah textové části

a) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ ... 5

b) ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT ... 5
- b.1) Koncepce rozvoje území ... 5
- b.2) Ochrana a rozvoj hodnot území ... 5

c) URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ ... 5
- c.1) Urbanistická koncepce ... 5
  - c.1.1) Celková koncepce ... 5
  - c.1.2) Koncepce funkčního uspořádání území ... 6
  - c.1.3) Koncepce prostorového uspořádání ... 6
  - c.1.4) Koncepce uspořádání a rozvoje veřejných prostranství ... 6
- c.2) Vymezení zastavitelných ploch ... 7
- c.3) Vymezení ploch přestavby ... 10
- c.4) Vymezení koridorů nadmístního významu ... 10
- c.5) Systém sídelní zeleně ... 10

d) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSŤOVÁNÍ ... 11
- d.1) Koncepce dopravní infrastruktury ... 11
- d.2) Koncepce technické infrastruktury ... 12
  - d.2.1) Koncepce zásobování elektrickou energií ... 12
  - d.2.2) Koncepce zásobování plynem ... 12
  - d.2.3) Koncepce zásobování vodou ... 12
  - d.2.4) Koncepce odkanalizování ... 13
- d.3) Koncepce občanského vybavení ... 13

e) 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 LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN 14
- e.1) Koncepce uspořádání krajiny ... 14
- e.2) Prostupnost krajiny ... 14
- e.3) Plochy změn v krajině ... 14
- e.4) Územní systém ekologické stability ... 15
- e.5) Ochrana nerostných surovin ... 15
- e.6) Ochrana před povodněmi ... 15

f) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU ... 16
- f.1) Obecné podmínky ... 17
- f.2) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínek prostorového uspořádání ... 17
- f.3) Stanovení podmínek ochrany krajinného rázu ... 27

g) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ ... 28
- g.1) Veřejně prospěšné stavby, pro které lze vyvlastnit ... 28
- g.2) Veřejně prospěšná opatření, pro která lze vyvlastnit ... 28

h) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO ... 28

i) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV 29

j) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE 29

k) ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI 29

Obsah výkresové části

P1 Výkres základního členění území .... 1 : 5 000
P2 Hlavní výkres .... 1 : 5 000
P3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací …..... 1 : 5 000

Schémata:
S1 Urbanistická koncepce - Struktura zástavby ……………….…. 1 : 6 000
S2 Urbanistická koncepce
- Veřejná prostranství, zeleň, vazby na krajinu 1 : 6 000
S3 Koncepce dopravy - Silniční doprava ……………………..…. 1 : 10 000
S4 Koncepce dopravy - Cyklistické a pěší trasy ……………..……. 1 : 10 000

a) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území bylo vymezeno v rámci zpracování tohoto územního plánu a je zakresleno ve Výkrese základního členění území **P1** a v hlavním výkrese **P2.**

Hranice zastavěného území byla vymezena v souladu s §58 Stavebního zákona a zachycuje stav k ~~31. 7. 2016.~~ 30. 9. 2018.

b) ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

b.1) Koncepce rozvoje území

- Tuhaň se bude rozvíjet jako samostatná obec se základní vybaveností. Vyšší vybavenost a pracovní příležitosti budou i nadále zajišťovány v okolních obcích a zejména v blízkém Mělníku, případně Neratovicích.
- Územní plán vytváří zejména podmínky pro rozvoj kvalitního bydlení s dobrou technickou vybaveností a s hodnotným přírodním zázemím.

b.2) Ochrana a rozvoj hodnot území

- Návrh územního plánu zachovává všechny hodnoty území, tj. kulturní, historické a zejména přírodní hodnoty.
- Návrh zastavitelných ploch se nedotýká těchto hodnot a navrhované využití území je podřízeno ochraně příslušných hodnot.
- Zastavitelná plocha Z19 v místě bývalé pískovny je součástí VKP. S využitím plochy vydal souhlas DO ochrany přírody za podmínek uvedených v závazném stanovisku (Odbor ž. p. Městského úřadu Mělník, zn.:1165/ZP/17/JIHA, stanovisko ze dne 28.3.2018). Podmínky jsou zapracovány do podmínek územního plánu pro tuto plochu.“

c) URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

c.1) Urbanistická koncepce

c.1.1) Celková koncepce

- Tuhaň (dnes propojena obytnou zástavbou na severu Tuhaně a bývalým zemědělským areálem s Tuhaňskými Větrušicemi) a Červená Píska se budou i nadále rozvíjet jako ucelená samostatná sídla.
- Veškeré zastavitelné plochy jsou navrženy uvnitř zastavěného území nebo v návaznosti na něj.
- Pro novou zástavbu budou využity přednostně jednotlivé volné parcely uvnitř zastavěného území (týká se zejména Červených Písků), které jsou přístupné ze stávajících komunikací a dále volné enklávy v návaznosti na zastavěné území.
- Územní plán stabilizuje stávající veřejná prostranství a vytváří podmínky pro vznik dalších veřejných prostranství.
- Pro zkvalitnění vybavenosti v obci je navržena plocha pro novou mateřskou školu a víceúčelové hřiště.
- Rozvoj zástavby je podmíněn zejména vyřešením nedostatečné kapacity ČOV.

- Krajina je územním plánem chráněna před zástavbou, s výjimkou některých nezbytných staveb uvedených v podmínkách využití ploch s rozdílným způsobem využití nezastavěného území.
- Územní plán zachovává, případně navrhuje doplnění zeleně na přechodu zástavby do krajiny, aby došlo k lepšímu zapojení sídla do krajiny.

c.1.2) Koncepce funkčního uspořádání území

- Územní plán navrhuje rozvoj zejména obytné funkce obce a podporuje zlepšení obytného prostředí v obci. Navržena je výstavba izolovaných rodinných domů s obytnými zahradami, případně drobným hospodářským zázemím.
- Smíšená obytná zástavba venkovského charakteru s možností nerušícího hospodářského zázemí, ev. příměsí vybavenosti a služeb je ponechána hlavně v původní zástavbě.
- Územní plán stabilizuje plochy občanského vybavení včetně sportovních ploch, a vytváří podmínky pro umístění nové vybavenosti, sloužící zejména pro obyvatele obce.
- Ve sféře veřejné infrastruktury - občanské vybavenosti je navržena plocha pro umístění nové mateřské školy.
- Výrobní aktivity v areálu Větrušice jsou postupně utlumovány, plocha je využívána převážně pro drobnou nerušící výrobu a skladování, pro tento účel je stabilizována.
- Stabilizována je plocha pro zemědělskou výrobu v areálu Záboří, další rozvojové plochy navrhovány nejsou, aby nebyla znehodnocena kvalita obytného prostředí.
- Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny v kap. f.2).

c.1.3) Koncepce prostorového uspořádání

- Podmínky prostorového uspořádání jsou stanoveny tak, aby nová zástavba ani úpravy stávající zástavby nenarušily charakteristický vzhled a strukturu stávající venkovské zástavby, ani aby nebyl narušen celkový vzhled obce a krajinný ráz (viz kap. f.2).
- Dostavby v zastavěném území, zejména v Tuhani musí respektovat stávající charakter zástavby, tedy její strukturu a výškovou hladinu. Územní plán navrhuje výhradně nízkopodlažní zástavbu, která výškovou hladinou odpovídá stávající zástavbě.
- Při rozhodování ve všech plochách s rozdílným způsobem využití musí být splněny podmínky jejich prostorového uspořádání. Povolovaná výstavba musí být v souladu se strukturou zástavby, která je uvedena v podmínkách využití ploch s rozdílným způsobem využití.

c.1.4) Koncepce uspořádání a rozvoje veřejných prostranství

- Územní plán stabilizuje stávající veřejná prostranství včetně ploch veřejné zeleně. Dále navrhuje doplnění nových veřejných prostranství. Jde především o tyto plochy:
- **veřejná prostranství**
    1. náves v Tuhani,
    2. prostor před prodejnou u zastávky v Červených Pískách
    3. navržené prostranství na severu Tuhaně
    4. prostranství u Obůrky na východě Tuhaně

- **plochy veřejné zeleně**
  5. dětské hřiště a zeleň na Obůrce,
  6. parčík u hospody v Červených Pískách
  7. navržená plocha zeleně v ploše Z05 Za školkou

Územní plán mimo to vytváří stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití možnost pro vznik dalších veřejných prostranství v plochách nové zástavby, zejména obytné.

c.2) Vymezení zastavitelných ploch

Z01 Větrušice
- **smíšené obytné venkovské (SV), veřejná prostranství (PV), zeleň ochranná a izolační (ZO) – pás v šířce 10 m**
- podmínky využití plochy:
  - respektování navrženého lokálního biokoridoru v sousedství plochy
  - respektování vodovodního řadu
  - úprava a rozšíření místní komunikace na JZ okraji plochy
  - ponechání průchodu mezi plochou a stávajícím areálem
  - v rámci územního řízení bude hlukovou studií prověřeno dodržení hygienických limitů hluku z výrobních provozoven
- přístup k ploše:
  - pro přístup je nutno vybudovat komunikaci na západním okraji plochy

~~**Z02 Tuhaň, severozápad**~~

Z02a, Z02b Tuhaň, severozápad *(Z02a s podmínkou územní studie, Z02b bez podmínky územní studie)*
- **bydlení venkovské (BV), veřejná prostranství (PV)**
- podmínky využití plochy:
  - respektování nadzemního vedení VN 22kV
  - respektování území s archeologickými nálezy
  - rozšíření a úprava komunikace na SZ okraji plochy
  - podmínkou pro rozhodování bude prověření změn využití plochy územní studií v části plochy zahrnující pozemky p.č. 710/5, 710/85, 710/86, 710/87, 710/88 a 725/1 (část) v k.ú. Tuhaň
  - v rámci územního řízení bude hlukovou studií prověřeno dodržení hygienických limitů hluku z výrobních provozoven
- přístup k ploše:
  - ze stávající místní komunikace

Z03 Tuhaň, severovýchod
- **bydlení venkovské (BV), veřejná prostranství (PV)**
- podmínky využití plochy:
  - rozšíření a úprava komunikace na JZ okraji plochy
  - v rámci územního řízení bude hlukovou studií prověřeno dodržení hygienických limitů hluku z výrobních provozoven
- přístup k ploše:
  - z komunikace na JZ okraji

Z04 Tuhaň, víceúčelové hřiště
- **tělovýchova a sport specifické (OS1)**
- podmínky využití plochy:
  - respektování území s archeologickými nálezy (okraj plochy)
- přístup k ploše:
  - komunikací na SV okraji pozemku mateřské školy

Z05 Tuhaň, za školkou

- **bydlení venkovské (BV), veřejná prostranství (PV), veřejná zeleň (ZV)**
- podmínky využití plochy:
  - ~~respektování zpracované územní studie „Za školkou“, případně prověření změn využití plochy novou územní studií~~
  - podmínky nebyly stanoveny
- přístup k ploše:
  - pro přístup je nutno vybudovat komunikaci na severozápadním okraji plochy

Z06 Tuhaň, na Obůrce - úprava veřejného prostranství (místní komunikace pro přístup k ploše **Z05** a plocha veřejné zeleně)

- **veřejná prostranství (PV), veřejná zeleň (ZV)**
- podmínky využití plochy:
  - respektování záplavového území Q_{100}

Z08 Tuhaň, na Obůrce - rozšíření ČOV

- **technická infrastruktura - inženýrské sítě (TI)**
- podmínky využití plochy:
  - respektování ochranného pásma silnice III. třídy
  - respektování záplavového území Q_{100} a jeho aktivní zóny - navrženou ČOV nutno umístit výškově tak, aby byla zachována její funkce a nebyly překročeny stanovené ukazatele znečištění ve vypouštěné vodě při vyšších průtocích
  - respektování ochranného pásma lesa
- přístup k ploše:
  - ze stávající místní komunikace

Z10 Červená Píska, za rybníčkem

- **občanské vybavení - tělovýchova a sport specifické (OS1)**
- podmínky využití plochy:
  - respektování nadzemního vedení VN 22kV
  - respektování záplavového území Q_{100} - konkrétní záměr nutno projednat s Povodím Labe
- přístup k ploše:
  - ze stávající místní komunikace

Z11 Červená Píska sever, u silnice

- **plochy smíšené obytné venkovské (SV)**
- podmínky využití plochy:
  - respektování ochranného pásma silnice II. třídy
  - v rámci územního řízení bude hlukovou studií prověřeno dodržení hygienických limitů hluku ze silniční dopravy
- přístup k ploše:
  - ze stávající silnice II. třídy

Z12 Červená Píska sever, u silnice

- **plochy smíšené obytné venkovské (SV)**
- podmínky využití plochy:
  - respektování vodovodního řadu
  - úprava stávající účelové komunikace na parametry místní komunikace
- přístup k ploše:
  - ze stávající komunikace, která bude rozšířena na potřebné parametry

Z13 Červená Píska - proluky

- **bydlení venkovské (BV), plochy smíšené obytné venkovské (SV), veřejná prostranství (PV)**
- podmínky využití plochy:
  - respektování ochranného pásma silnice II. třídy
  - rozšíření stávajících místních komunikací na potřebné parametry
- přístup k ploše:
  - z místních komunikací

Z14 Červená Píska severovýchod

- **plochy smíšené obytné venkovské (SV), veřejná prostranství (PV)**
- podmínky využití plochy:
  - rozšíření stávající místní komunikace na potřebné parametry
  - respektování vodovodního řadu
- přístup k ploše:
  - z místních komunikací

Z15 Červená Píska jih

- **plochy smíšené obytné venkovské (SV), veřejná prostranství (PV)**
- podmínky využití plochy:
  - respektování ochranného pásma silnice II. třídy
  - respektování ochranného pásma nadzemního vedení VN 22 kV
  - v rámci územního řízení bude hlukovou studií prověřeno dodržení hygienických limitů hluku ze silniční dopravy
- přístup k ploše:
  - z místní komunikace

Z16 Červená Píska severovýchod - záhumení cesta

- **veřejná prostranství (PV)**

Z17 u Záboří

- **plochy smíšené obytné venkovské (SV), veřejná prostranství (PV)**
- podmínky využití plochy:
  - úprava a rozšíření stávající účelové komunikace na parametry místní komunikace
  - respektování ochranného pásma silnice II. třídy
  - respektování kanalizační stoky ze Záboří
  - respektování závlahového řadu
  - v rámci územního řízení bude hlukovou studií prověřeno dodržení hygienických limitů hluku ze silniční dopravy a výrobních provozoven
- přístup k ploše:
  - ze silnice II. třídy a ze stávající komunikace

Z19 Červená Píska - bývalá cihelna

- ~~**technická infrastruktura, plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady - specifické (TO1)**~~
- ~~podmínky využití plochy:~~
  - ~~kompostárna musí být provozovaná v souladu s §33b odst. 1, písm. b) zákona o odpadech – tzv. malé zařízení~~
  - ~~předložení dendrologického a zoologického průzkumu a respektování jejich výsledků (zachování stávající kvalitní zeleně v souladu s Dendrologickým průzkumem Greenart, srpen 2015)~~
  - ~~přípustné stavby je možné umísťovat na pozemku p.č. st. 251~~
  - ~~výška přípustných staveb: do 4,5 m od přilehlého rostlého terénu~~

- ~~koeficient zpevněných ploch: maximálně 0,15~~
- ~~koeficient ploch střední a vyšší zeleně: minimálně 0,20~~
- ~~podél jihozápadní a severovýchodní hranice plochy bude vymezen pás vyšší a střední zeleně o šířce 20m~~
- ~~negativní vlivy provozovaných činností nad přípustnou mez nesmí překročit hranice plochy~~
- ~~součástí projektu musí být návrh řešení vsakování a případně retence dešťových vod~~

- ~~přístup k ploše:~~
  - ~~ze silnice II. třídy~~

- **plochy smíšené obytné rekreační (SR)**
- podmínky využití plochy:
  - podmínkou pro rozhodování bude prověření změn využití plochy územní studií
  - respektování výsledku Dendrologického průzkumu, (Greenart, srpen 2015) - kácení a zachování stávající kvalitní zeleně v souladu s tímto průzkumem
  - náhradní výsadby za pokácené dřeviny v rámci ozelenění volných ploch v lokalitě
  - vybudování dvou vodních ploch v rámci lokality
  - respektování podmínek stanovených v Zoologickém průzkumu v území pro přípravu komunitní kompostárny v prostoru bývalé pískovny Červená Píska, Mgr. M. Pondělíček, PhD., 2015, případně doplnění průzkumu pro nový záměr
  - parkování pro potřeby plochy Z19 bude řešeno výhradně uvnitř této plochy
  - v rámci územního řízení bude hlukovou studií prověřeno dodržení hygienických limitů hluku v chráněných vnitřních a venkovních prostorech stavby ve vztahu k hlukové zátěži z komunikace II/331
- přístup k ploše:
  - ze silnice II. třídy

c.3) Vymezení ploch přestavby

Územní plán Tuhaň vymezuje plochy přestavby.

P01 Tuhaň sever u areálu Větrušice

- **veřejná prostranství (PV)**

P02 Tuhaň areál Větrušice - obnova obecní cesty

- **veřejná prostranství (PV)**

c.4) Vymezení koridorů nadmístního významu

C01 koridor pro přeložku silnice I/9, vč. napojení silnice II/331 (koridor nadmístního významu pro veřejně prospěšnou stavbu **D019**)

- **dopravní infrastruktura silniční (DS)**
- podmínky využití koridoru
  - v koridoru nesmí být umístěna žádná stavba, která by ztížila nebo znemožnila realizaci záměru přeložky silnice I/9
  - návrh silnice musí respektovat podmínky záplavového území Labe

c.5) Systém sídelní zeleně

- Systém sídelní zeleně tvoří jednak plochy veřejně přístupné zeleně na veřejných prostranstvích, dále pak zeleň zahrad a drobnějších ploch zeleně přírodního charakteru.
- Stávající plochy zeleně, zejména veřejně přístupné, jsou územním plánem stabilizovány.

- V maximální míře musí zůstat zachována i stávající zeleň v plochách zejména obytné zástavby, která začleňuje zástavbu do krajiny.
- Územní plán vytváří podmínky pro vznik ploch veřejné zeleně v nových zastavitelných plochách.
- Směrem do volné krajiny a v sousedství ÚSES a ploch ochrany přírody musí být součástí ploch zástavby vzrostlá zeleň.

d) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSŤOVÁNÍ

d.1) Koncepce dopravní infrastruktury

Silniční doprava
- Územím obce prochází silnice I/9 a II/331, silnice II. třídy je v území stabilizována.
- Pro silnici I/9 je v souladu se ZÚR Středočeského kraje vymezen koridor (v ZÚR označen D019), který odvede průjezdní dopravu ze zastavěného území; napojení na silnici II/331 je řešeno novou mimoúrovňovou křižovatkou.

Místní komunikace
- Územním plánem jsou navrženy nezbytné místní komunikace zpřístupňující zastavitelné plochy, pokud nejsou přístupné ze stávajících komunikací.
- Komunikace pro dopravní obsluhu uvnitř nově navržených lokalit zástavby jsou navrženy pouze v případech, kdy je řešení jednoznačné. V ostatních případech bude dopravní obsluha řešena následnou dokumentací (např. územní studií nebo dokumentací k územnímu rozhodnutí).
- Kde to prostorové podmínky umožní, musí být šířka veřejných prostranství, jejichž součástí je komunikace, minimálně 8 m pro obousměrné komunikace a minimálně 6,5 m pro jednosměrné komunikace.
- Při dostavbách v prolukách ve stávající zástavbě (zejména na Červených Pískách) musí být místní komunikace rozšířeny alespoň v místech nové zástavby, kde budou umístěny výhybny a parkovací stání.
- Navržené, případně upravované místní komunikace jsou zařazeny do veřejně prospěšných staveb.

Účelové komunikace, cesty v krajině
- Stávající síť cest v krajině je územním plánem stabilizována.
- Další cesty je možné dle potřeby zřizovat v krajině v souladu s podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Doprava v klidu
- Stávající parkovací stání jsou stabilizována.
- Další parkovací místa je možné dle potřeby zřizovat v rámci stávajících, či navržených veřejných prostranství.

Pěší doprava
- Navrženy jsou pěší trasy bezpečně propojující často navštěvovaná místa (zastávky autobusu, vybavenost, cíle v krajině apod.), využívající stávající místní a účelové komunikace i navržené pěší trasy a chodníky - viz schémata S2 a S4
    - z Tuhaně do Větrušic (bus)

- z Tuhaně do Záboří (pošta, škola, kostel, hřbitov)
- propojení Tuhaň - Červená Píska
- pěší trasa na Turbovický hřbet
- pěší trasa k Labi

- navrženy chodníky podél silnic - v rámci stávajících ploch dopravní infrastruktury (DS):
  - v zastavěném území Červených Písků podél silnice II/331
  - podél silnice III. třídy z Tuhaně do Větrušic
  - podél silnice II/331 od odbočky do Tuhaně k Záboří (součást pěší trasy do Záboří)

Cyklistická doprava

- Labská cyklotrasa je v území stabilizována.
- V souladu se ZÚR je navržen úsek cyklotrasy podél Labe.

Vodní doprava

- Labská vodní cesta je stabilizována a nemá v řešeném území žádné plošné požadavky.

d.2) Koncepce technické infrastruktury

d.2.1) Koncepce zásobování elektrickou energií

- Stávající rozvody a transformační stanice odpovídají současným potřebám.
- Nově navržená zástavba bude do vyčerpání kapacity napojována na stávající distribuční trafostanice, nacházejí se v blízkosti zastavitelných ploch. Pokud je to technicky možné, bude jejich kapacita zvýšena výměnou trafa.
- Po vyčerpání kapacity stávajících trafostanic bude potřebný příkon zajištěn z nově navržených stanic:
  - **N -TS 1** Tuhaň 630 kVA
  - **N -TS 2** Červená Píska 630 kVA
- Navržená zástavba bude respektovat stávající rozvodná zařízení, případně bude v dalším stupni dokumentace navrženo jejich přeložení.
- Rozvody NN v nově navržených lokalitách budou provedeny kabely v zemi, které budou uloženy v uličních profilech.

d.2.2) Koncepce zásobování plynem

- Obec je plynofikována.
- Nově navržená zástavba bude rovněž napojena na středotlakou plynovodní síť, plynu bude využito i k vytápění.
- Územní plán navrhuje novou polohu pro umístění RS severně od silnice mezi Červenými Písky a Zábořím v souladu s požadavkem RWE GasNet.

d.2.3) Koncepce zásobování vodou

- Obec je zásobována z veřejného vodovodu vodárenské soustavy KSKM, jehož kapacita je dostatečná i pro připojení nové zástavby.
- Nově navržené lokality zástavby budou napojeny buď přímo ze stávajících vodovodních řadů, nebo jejich prodloužením, případně novými řady navrženými v uvažovaných ulicích.
- Navržená zástavba respektuje vodovodní řady i přivaděče a jejich ochranná pásma.

d.2.4) Koncepce odkanalizování

Splaškové vody

- V Tuhani je splašková kanalizace a čistírna odpadních vod, jejíž kapacita je vyčerpána.
- Navrženo je vybudování nové ČOV v sousedství stávající.
- Kapacity stávajících kanalizačních stok jsou dostačující i pro napojení nově navržené zástavby.
- Nově realizovaná zástavba musí být napojena na veřejnou kanalizaci.

Srážkové vody

- Srážkové vody budou likvidovány pokud možno vsakem na pozemku majitele nemovitosti.
- Čisté srážkové vody ze střech objektů budou přednostně likvidovány na vlastním pozemku, případně využívány pro zálivku.
- Srážkové vody z komunikací a veřejných ploch budou odváděny s využitím přírodní i umělé retence mělkými stokami či otevřenými mělkými příkopy do vodních toků. Před zaústěním do vodoteče budou po vyhodnocení možného znečištění na stokách osazeny lapače štěrku, ropných látek a vybudovány usazovací nádrže.

d.3) Koncepce občanského vybavení

- Stávající zařízení občanského vybavení, spadající do kategorie veřejné infrastruktury, jsou stabilizována.

e) 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 LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN

e.1) Koncepce uspořádání krajiny

- Územní plán koordinuje zájmy a vztahy v nezastavěném území z hlediska rozdílných možností využití jeho potenciálu, ochrany hodnot a zejména ochrany přírody.
- Územní plán chrání krajinu před zástavbou a dalším nevhodným využitím, které by se dotklo hodnot území.
- Využití musí být vždy v souladu s požadavky ochrany přírody.

Plochy nezastavěného území jsou členěny podle charakteru využití, limitujících jevů a utváření krajiny na:

- **Plochy přírodní** (**NP**) - s nejvyšším přírodním potenciálem v území a jednoznačnou prioritou ochrany přírody; přírodní plochy zahrnují zejména vybrané plochy systémů ekologické stability a již vymezené nebo k vymezení určené prvky ochrany přírody a jejich nejbližší okolí (EVL, maloplošná chráněná území, významné krajinné prvky registrované, prvky ÚSES).
- **Plochy smíšené nezastavěného území** (**NS$_i$**) – v nichž není možné nebo nezbytné stanovit převažující účel využití; přípustné formy využití jsou vyznačeny příslušným indexem a musí být využívány vždy ve vzájemném souladu. Do smíšených ploch je zařazeno území, do kterého zasahuje zejména záplavové území, jehož existenci se musí přizpůsobit využití všech ploch a dále plochy, kde se nacházejí drobnější zemědělské pozemky, území viniční trati i přírodně cenné plochy, nezařazené do ploch ochrany přírody.
- **Plochy zemědělské (NZ)** – s vysokým potenciálem produkce zemědělské výroby včetně intenzivních forem obhospodařování – tj. území intenzivně zemědělsky obhospodařované.

Pro takto vymezené plochy v nezastavěném území jsou územním plánem stanoveny podmínky pro stabilizaci nebo změny v jejich využití (regulativy využití - viz kap. f.2), které jsou prostředkem pro usměrnění budoucího využití a utváření krajiny.

e.2) Prostupnost krajiny

- Stávající síť účelových komunikací, které mimo jiné zpřístupňují lesní a zemědělské plochy, je v území stabilizována a je postačující.
- Další komunikace je možné zřizovat v rámci ploch v nezastavěném území.
- Navrženy jsou vycházkové trasy z Tuhaně do Červených Písků a na Turbovický hřbet, a z Tuhaně na jih k Labi, využívající stávající účelové komunikace (**viz schéma S4**).

e.3) Plochy změn v krajině

K01, plocha pro založení nefunkční části lokálního biokoridoru LK 85

- **plochy přírodní (NP)**
- podmínky využití plochy:
  - využití nesmí znemožnit založení biokoridoru

e.4) Územní systém ekologické stability

- Návrh územního plánu Tuhaň vymezuje ÚSES na regionální a lokální úrovni, jednotlivé prvky jsou upřesněny na pozemky.
- Navržené skladebné části ÚSES jsou zařazeny do veřejně prospěšných opatření nestavební povahy s možností vyvlastnění.

Regionální ÚSES

- **RK 27/1123, Turbovický hřbet** - regionální biokoridor funkční
- **RC 11/1869, Záboří** - regionální biocentrum funkční
- **RC 14/1480, Úpor a Kelské louky** - regionální biocentrum funkční

Lokální ÚSES

- **LK 85, Tuhaň - Kly** - lokální biokoridor částečně funkční (větší část k založení)
- **LC 136 Na stráni u Záboří** - lokální biocentrum funkční, vložené v regionálním biokoridoru RK 27 - Turbovický hřbet

e.5) Ochrana nerostných surovin

- Územní plán respektuje netěžené prognózní ložisko štěrkopísků **Přívory 1** - nenavrhuje v něm žádnou zástavbu.

e.6) Ochrana před povodněmi

- Na území Tuhaně je stanoveno záplavové území Labe Q_{100} s aktivní zónou. Záplavové území je respektováno, do aktivní zóny není navržena žádná zástavba, s výjimkou plochy pro rozšíření ČOV, která je v souladu s §67, odst. 1) Vodního zákona.
- Na území Tuhaně zasahuje území zvláštní povodně pod vodním dílem - způsobené havárií vodního díla Orlík. Do tohoto území nejsou územním plánem umísťovány plochy ani činnosti strategického významu.
- Jižní část území slouží jako rozlivová plocha pří povodňových stavech na Labi, zde rovněž není navržena žádná zástavba.

f) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

Celé území obce Tuhaň je rozděleno do ploch s rozdílným způsobem využití:

BYDLENÍ
BV Bydlení v rodinných domech - venkovské

OBČANSKÉ VYBAVENÍ
OV Občanské vybavení - veřejná infrastruktura
OS Občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení
OS1 Občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení - specifická

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ
SV Plochy smíšené obytné - venkovské
SR Plochy smíšené obytné - rekreační

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA
DS Dopravní infrastruktura - silniční

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA
TI Technická infrastruktura - inženýrské sítě
~~TO1 Technická infrastruktura - plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady - specifické~~

VÝROBA A SKLADOVÁNÍ
VZ Výroba a skladování - zemědělská výroba
VD Výroba a skladování - drobná a řemeslná výroba

PLOCHY SPECIFICKÉ
X Plochy specifické - fotovoltaické elektrárny

VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ
PV Veřejná prostranství
ZV Veřejná prostranství - veřejná zeleň

ZELEŇ
ZS Zeleň - soukromá a vyhrazená
ZO Zeleň ochranná a izolační

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ
W Plochy vodní a vodohospodářské

PLOCHY NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ
NP Plochy přírodní
NSi Plochy smíšené nezastavěného území
NZ Plochy zemědělské

f.1) Obecné podmínky

Při rozhodování ve všech plochách s rozdílným způsobem využití musí být splněny jak podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, tak podmínky jejich prostorového uspořádání.

Pro podmínky využití ploch je stanoveno:

- **Hlavní využití -** stanoví plošně převažující využití vymezené plochy a je určující při rozhodování o všech ostatních způsobech jejího využití. Je-li u plochy stanoveno více různých hlavních využití (u ploch smíšených), lze za určující považovat kterékoli z nich.
- **Přípustné využití** zpravidla bezprostředně souvisí s hlavním využitím a slouží v jeho prospěch.
- **Podmíněně přípustné využití** nemusí bezprostředně souviset s hlavním využitím, avšak musí s ním být slučitelné; slučitelnost je nutno prokázat splněním stanovených podmínek. Nejsou-li podmínky splněny, jde o nepřípustné využití.
- **Nepřípustné využití** nelze v dané ploše povolit. Pokud takovéto využití v ploše existuje, je nutné podnikat kroky k ukončení jeho existence nebo k transformaci na využití hlavní, přípustné či podmíněně přípustné.
- **Podmínky prostorového uspořádání** - stanovují zásady, které musí být dodrženy pro novou výstavbu v zastavitelných plochách i pro dostavby v prolukách uvnitř zastavěného území a také pro úpravy stávající zástavby.

  Novostavby a úpravy stávajících staveb lze provádět pouze v souladu se stanovenými podmínkami prostorového uspořádání.

  Stávající stavby, které podmínkám prostorového uspořádání nevyhoví, lze bez omezení udržovat. Případné stavební úpravy těchto staveb však musí být s podmínkami prostorového uspořádání v souladu.

f.2) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínek prostorového uspořádání

vysvětlivky, definice pojmů:

- **N.P.** = nadzemní podlaží
- **koeficient zpevněných ploch** je poměr mezi výměrou zpevněných ploch a celkovou výměrou plochy
- **koeficient ploch střední a vyšší zeleně** je poměr mezi výměrou ploch střední a vyšší zeleně (plochy s porosty keřů a stromů) a celkovou výměrou plochy
- **charakter zástavby** je vyjádřen zejména celkovým hmotovým řešením staveb, jejím měřítkem, výškou, typem zastřešení, orientací hřebenů střech apod.
- **struktura zástavby** je dána zejména půdorysným uspořádáním zástavby, umístěním staveb na pozemku vůči veřejnému prostoru, hustotou zastavění apod. (viz schéma S1):

▪ Rostlá venkovská zástavba - zástavba původních venkovských statků a stavení drobnějšího měřítka, nejednotného charakteru, bez jednotné vazby na přilehlé veřejné prostranství. Charakteristický je výrazně obdélníkový půdorys a sedlová střecha.

▪ Ulicová venkovská zástavba - nízkopodlažní zástavba venkovskými staveními, vytvářející uliční bloky většinou s mezerami a prolukami, vnější hrana zástavby vytváří uliční frontu a definuje přilehlé veřejné prostranství. Charakteristický je výrazně obdélníkový půdorys a sedlová střecha.

- Otevřená izolovaná zástavba - nízkopodlažní zástavba izolovanými rodinnými domy, výjimečně dvojdomy, s vymezenými zahradami a pozemky, jejichž oplocení vytváří uliční bloky; není předepsané umístění staveb vůči veřejnému prostoru.
- Areály kompaktní - tvořené halovými objekty s vyšším podílem zastavěných a zpevněných ploch (stanoveno v podmínkách prostorového uspořádání).
- Areály rozvolněné - tvořené jednotlivými stavbami drobnějšího měřítka, s vyšším podílem nezpevněných a zelených ploch (stanoveno v podmínkách prostorového uspořádání).
- Rozptýlená zástavba - jednotlivé stavby nebo shluky několika staveb v krajině obklopené zelení.

BYDLENÍ

BV Bydlení v rodinných domech - venkovské

Hlavní využití:

- pozemky staveb pro bydlení v rodinných domech

Přípustné využití:

- pozemky staveb stávajících bytových domů,
- oplocené zahrady s funkcí okrasnou, rekreační a užitkovou,
- veřejná prostranství včetně místních komunikací pro obsluhu těchto ploch, pěších a cyklistických cest a ploch zeleně, dětských hřišť a sportovišť o výměře do 500 m^2,
- ~~drobné~~ vedlejší stavby bezprostředně související s bydlením, například garáže a parkovací přístřešky, zimní zahrady, skleníky, bazény, kůlny, altány, pergoly, terasy, schodiště a podobně,
- chovatelské a pěstitelské zázemí samozásobovacího charakteru,
- nezbytná související technická vybavenost,

Podmíněně přípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení souvisejícího občanského vybavení (např. maloobchodní prodej, veřejné stravování a ubytovací zařízení s kapacitou do 20 lůžek, a další nerušící služby),

  Podmínky:
  - uvedené stavby musí být slučitelné s bydlením,
  - umístěním ani provozem těchto staveb a zařízení nesmí být snížena kvalitu prostředí a pohoda bydlení ve vymezené ploše,
  - dopravní obsluha těchto zařízení nesmí zvýšit dopravní zátěž v obci,
  - zařízení budou sloužit především obyvatelům obce.

Nepřípustné využití:

- stavby pro rodinnou rekreaci,
- nové bytové domy,
- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují za hranicí pozemku, na kterém je stavba umístěna, limity uvedené v příslušných předpisech,
- veškeré stavby a činnosti neuvedené v hlavním a přípustném využití a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání v nových plochách zástavby – plochy pozemků pro bydlení:

- struktura zástavby: otevřená izolovaná zástavba
- výška zástavby: do 2 NP + podkroví
- výška ostatních staveb na pozemku RD: do 4,5 m od přilehlého rostlého terénu,
- minimální velikost pozemku rodinného domu: 800 m^2; výjimečně u jednotlivých parcel (např. rohové parcely, zbytkové parcely po provedené parcelaci): 600m^2,
- maximální zastavěná plocha jednoho pozemku: 250 m^2,
- koeficient zastavění všemi stavbami na pozemku: maximálně 0,25 (vztaženo k souvisejícím pozemkům 1 majitele),

- koeficient nezpevněných ploch (částí pozemků schopných vsakování dešťových vod): minimálně 0,6, (vztaženo k souvisejícím pozemkům 1 majitele),
- směrem do volné krajiny musí být součástí pozemků vysoká zeleň.

Podmínky prostorového uspořádání v nových plochách zástavby – plochy pozemků pro občanské vybavení:

- maximální velikost pozemku souvisejícího občanského vybavení: 2000 m^2, u pozemků pro obchodní prodej max. velikost pozemku 1000 m^2,
- výška zástavby do 2NP+ podkroví, respektive tomu odpovídající výšková hladina.

Podmínky prostorového uspořádání pro dostavby v prolukách a přestavby stávající zástavby uvnitř zastavěného území:

- nová zástavba a přestavby stávající zástavby se musí přizpůsobit charakteru a struktuře okolní zástavby.

<u>OBČANSKÉ VYBAVENÍ</u>

OV <u>Občanské vybavení - veřejná infrastruktura</u>

Hlavní využití:

- pozemky staveb pro nekomerční občanské vybavení sloužící pro veřejnou správu, vzdělávání a výchovu, sociální služby, zdravotnictví, kulturu, ochranu obyvatelstva, apod.

Přípustné využití:

- další občanská vybavenost sloužící potřebám obyvatel, zpravidla provozovaná obcí,
- veřejná prostranství včetně místních komunikací pro obsluhu těchto ploch, pěších a cyklistických cest a ploch veřejné zeleně,
- místa pro třídění odpadu v mobilních nádobách.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím,
- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech.

Podmínky prostorového uspořádání v nových plochách zástavby:

- struktura zástavby: areály rozvolněné
- výška zástavby: do 2 NP + podkroví,

Podmínky prostorového uspořádání pro dostavby v prolukách a přestavby stávající zástavby uvnitř zastavěného území:

- nová zástavba a přestavby se musí přizpůsobit charakteru okolní zástavby (výška, struktura zástavby).

OS <u>Občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení</u>

Hlavní využití:

- pozemky staveb pro tělovýchovu a sport,
- otevřená sportoviště a hřiště.

Přípustné využití:

- nezbytné zázemí (např. šatny, umývárny, klubovny, sklad sportovního náčiní a nářadí),
- související stravovací a ubytovací zařízení,
- společenské a kulturní zařízení sloužící potřebám obce,
- veřejná prostranství včetně místních komunikací pro obsluhu těchto ploch a pěších cest,
- plochy zeleně,
- dětská hřiště,
- vodní plochy,
- nezbytná související technická vybavenost,
- nezbytná související dopravní vybavenost – parkoviště pro návštěvníky.

Nepřípustné využití:
- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech,
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím,
- motoristický sport.

Podmínky prostorového uspořádání
- nezvyšovat hladinu stávající zástavby.

OS1 <u>Občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení - specifická</u>

Hlavní využití:
- otevřená sportoviště a hřiště.

Přípustné využití:
- nezbytná související hygienická vybavenost (například WC),
- altány, přístřešky, pergoly,
- plochy zeleně,
- dětská hřiště,
- vodní plochy.

Nepřípustné využití:
- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech,
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím,
- motoristický sport.

Podmínky prostorového uspořádání
- nejsou stanoveny.

<u>PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ</u>

SV <u>Plochy smíšené obytné - venkovské</u>

Hlavní využití:
- pozemky staveb pro bydlení,
- pozemky, stavby a zařízení pro maloobchod, stravování a další nerušící služby,
- stavby a zařízení pro chovatelství a pěstitelství samozásobovacího charakteru,
- zahrady s funkcí okrasnou, rekreační nebo užitkovou.

Přípustné využití:
- pozemky staveb stávajících bytových domů,
- pozemky staveb drobných ubytovací zařízení do 20 lůžek (např. penzion),
- zahrady s funkcí okrasnou, rekreační nebo užitkovou,
- ~~drobné~~ vedlejší stavby bezprostředně související s bydlením, například garáže a parkovací přístřešky, zimní zahrady, skleníky, bazény, kůlny, altány, pergoly, terasy, schodiště, ploty a podobně,
- pozemky, stavby a zařízení pro služby a drobnou nerušící výrobu slučitelnou s bydlením, nevyvolávající zvýšené nároky na dopravní obsluhu,
- veřejná prostranství včetně místních komunikací, pěších a cyklistických cest a ploch veřejné zeleně,
- dětská hřiště a plochy sportovišť o výměře do 500 m^2.
- nezbytná související technická a dopravní vybavenost (zásobování, parkování).

Nepřípustné využití:
- stavby pro rodinnou rekreaci,
- nové bytové domy,
- skladové areály,
- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím,
- veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím a snižující kvalitu prostředí.

Podmínky prostorového uspořádání v nových plochách zástavby:
- struktura zástavby: otevřená izolovaná zástavba
- výška zástavby: do 2 NP + podkroví
- minimální velikost pozemku rodinného domu: 900 m^2;
- koeficient zastavění všemi stavbami na pozemku: maximálně 0,25 (vztaženo k souvisejícím pozemkům 1 majitele),
- koeficient nezpevněných ploch, schopných vsakování dešťových vod: minimálně 0,5, (vztaženo ke vzájemně souvisejícím pozemkům jednoho majitele),
- směrem do volné krajiny bude součástí pozemků vysoká zeleň.

Podmínky prostorového uspořádání pro dostavby v prolukách a přestavby stávající zástavby uvnitř zastavěného území:
- nová zástavba a přestavby se musí přizpůsobit charakteru okolní zástavby (výška, struktura zástavby).

SR <u>Plochy smíšené obytné - rekreační</u>

Hlavní využití:
- pozemky staveb pro bydlení v RD,
- pozemky staveb a zařízení pro rodinnou rekreaci,

Přípustné využití:
- zahrady s funkcí okrasnou, rekreační nebo užitkovou,
- vedlejší stavby bezprostředně související s bydlením a rekreací, například garáže a parkovací přístřešky, zimní zahrady, skleníky, bazény, kůlny, altány, pergoly, oplocení a podobně,
- veřejná prostranství včetně místních komunikací a ploch veřejné zeleně,
- dětská hřiště a plochy sportovišť,
- zařízení pro sport a rekreaci sloužící veřejnosti,
- vodní plochy,
- nezbytná související dopravní a technická vybavenost.

Nepřípustné využití:
- bytové domy, řadové domy a dvojdomy,
- výroba,
- motoristický sport,
- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:
- výška zástavby: do 2 NP + podkroví pro stavby pro bydlení, do1NP + podkroví pro stavby pro rodinnou rekreaci,
- koeficient zastavění všemi stavbami na pozemku: maximálně 0,15,
- koeficient nezpevněných ploch, schopných vsakování dešťových vod: minimálně 0,65,
- zachování stávající kvalitní zeleně v souladu s Dendrologickým průzkumem (Greenart, srpen 2015).

<u>DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA</u>

DS <u>Dopravní infrastruktura - silniční</u>

Hlavní využití:
- pozemky silnic včetně součástí komunikací (náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty apod.),
- pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení, (např. autobusové zastávky, odstavná stání pro autobusy),
- odstavné a parkovací plochy.

Přípustné využití:
- čerpací stanice pohonných hmot,
- chodníky, cyklostezky,
- doprovodná a izolační zeleň.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, nesouvisející s hlavním a přípustným využitím,
- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

TI Technická infrastruktura - inženýrské sítě

Hlavní využití:

- areály technické infrastruktury,
- zařízení na sítích technické infrastruktury.

Přípustné využití:

- plochy související dopravní infrastruktury,
  zeleň.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti, nesouvisející s hlavním využitím
- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

~~TO1 Technická infrastruktura - plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady - specifické~~

~~**Hlavní využití:**~~

- ~~kompostárna provozovaná v souladu s §33b odst. 1, písm. b) zákona o odpadech – tzv. malé zařízení.~~

~~**Přípustné využití:**~~

- ~~deponie zeminy,~~
- ~~nezbytné komunikace,~~
- ~~nezbytné zázemí pro obsluhu,~~
- ~~zeleň,~~
- ~~vodní plochy,~~
- ~~oplocení.~~

~~**Nepřípustné využití:**~~

- ~~veškeré další stavby pro účely neuvedené v hlavním a přípustném využití,~~
- ~~veškerá zařízení a činnosti, nesouvisející s hlavním a přípustným využitím,~~
- ~~ukládání a zpracování ostatních odpadů neuvedených v hlavním a přípustném využití,~~
- ~~veškeré stavby zařízení a činnosti, jejichž negativní účinky za hranicí areálu, včetně související dopravní obsluhy, překročí limity uvedené v příslušných předpisech.~~

~~**Podmínky prostorového uspořádání:**~~

- ~~přípustné stavby je možné umísťovat na pozemku p.č. st. 251~~
- ~~výška přípustných staveb: do 4,5 m od přilehlého rostlého terénu,~~
- ~~koeficient zpevněných ploch: maximálně 0,15,~~
- ~~koeficient ploch střední a vyšší zeleně: minimálně 0,20,~~
- ~~podél jihozápadní a severovýchodní hranice plochy bude vymezen pás vyšší a střední zeleně o šířce 20m,~~
- ~~zachování stávající kvalitní zeleně v souladu s Dendrologickým průzkumem (Greenart, srpen 2015).~~

VÝROBA A SKLADOVÁNÍ

VZ Výroba a skladování - zemědělská výroba

Hlavní využití:

- plochy staveb pro zemědělskou výrobu,

Přípustné využití:

- výrobní a nevýrobní služby,
- drobná výroba,
- skladování související s hlavním využitím,
- související administrativa a stravovací zařízení,
- služební a pohotovostní byty,
- plochy zeleně,
- nezbytná související technická a dopravní vybavenost.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby zařízení a činnosti, jejichž negativní účinky za hranicí areálu, včetně související dopravní obsluhy, překročí limity uvedené v příslušných předpisech,
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím,
- výroba průmyslového charakteru,
- zvyšování intenzity zemědělské živočišné výroby, které by mělo za následek překročení limitů uvedených v příslušných předpisech za hranicí areálu,
- samostatné skladové areály a logistická centra s vysokými nároky na dopravní obsluhu.

Podmínky prostorového uspořádání ve stávajících plochách:

- struktura zástavby: areály kompaktní
- při úpravách a přestavbách stávající zástavby nesmí být zvětšována výška stávající zástavby,
- výstavba nových staveb je možná, pokud jejich výška nepřekročí maximální výškovou hladinu stávající zástavby
- směrem k okolním plochám pro bydlení a směrem do volné krajiny bude součástí ploch pás liniové zeleně.

VD Výroba a skladování - drobná a řemeslná výroba

Hlavní využití:

- plochy staveb pro výrobu, jejíž negativní vlivy za hranicí areálu nepřekročí limity uvedené v příslušných předpisech,
- plochy staveb pro řemeslnou výrobu.

Přípustné využití:

- výrobní a nevýrobní služby,
- související administrativa a stravovací zařízení,
- služební a pohotovostní byty,
- skladování související s hlavním využitím,
- plochy zeleně,
- nezbytná související technická a dopravní vybavenost.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, včetně související dopravní obsluhy, jejichž negativní účinky překračují nad přípustnou míru limity uvedené v příslušných předpisech.
- veškeré stavby a činnosti neslučitelné s hlavním a přípustným využitím,
- výroba průmyslového charakteru,
- zemědělská výroba,
- samostatné skladové areály, logistická centra s vysokými nároky na dopravní obsluhu.

Podmínky prostorového uspořádání pro stávající a novou zástavbu:

- struktura zástavby: areály kompaktní
- při úpravách a přestavbách stávající zástavby nesmí být zvětšována výška stávající zástavby,

- výstavba nových staveb je možná, pokud jejich výška nepřekročí maximální výškovou hladinu stávající zástavby a nebude překročen koeficient zastavění 0,4,
- směrem k okolním plochám občanského vybavení, plochám smíšeným plochám a směrem do volné krajiny bude součástí ploch izolační zeleň.

PLOCHY SPECIFICKÉ

X Plochy specifické - fotovoltaické elektrárny

Hlavní využití:

- plocha fotovoltaické elektrárny.

Přípustné využití:

- nezbytná související dopravní a technická infrastruktura,
- oplocení.

Nepřípustné využití:

- veškeré další stavby neuvedené v hlavním a přípustném využití,
- veškerá zařízení a činnosti, nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

PV Veřejná prostranství

Hlavní využití:

- návsi, ulice, chodníky, veřejná zeleň a další prostory přístupné bez omezení.

Přípustné využití:

- místní komunikace, účelové komunikace, cyklostezky,
- parkovací stání,
- zastávky autobusu,
- prvky drobné architektury (např. přístřešky autobusových zastávek, sochy, altánky, kašny, fontány apod.),
- telefonní budky, prodejní stánky,
- drobná dětská hřiště s možností oplocení,
- místa pro třídění odpadu v mobilních nádobách.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- výška přípustných staveb: do 1 nadzemního podlaží
- prostorové uspořádání musí koordinovat plochy pro bezpečný pohyb pěších a automobilový provoz, pokud je ve veřejném prostranství zastoupen.

ZV Veřejná prostranství - veřejná zeleň

Hlavní využití:

- významné plochy veřejně přístupné zeleně na veřejných prostranstvích, většinou parkově upravené.

Přípustné využití:

- pěší, eventuálně cyklistické stezky,
- drobná dětská hřiště s možností oplocení,
- vodní plochy,
- prvky drobné architektury (sochy, altánky, pergoly, kašny, fontány apod.),
- veřejné osvětlení,
- nezbytné liniové stavby technické infrastruktury.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti, nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

PLOCHY ZELENĚ

ZS Zeleň soukromá a vyhrazená

Hlavní využití:
- plochy obvyklé soukromé zeleně v zastavěném a zastavitelném území, zejména zahrady nezahrnuté do jiných druhů ploch.

Přípustné využití:
- umístění jedné stavby do 12 m^2 zastavěné plochy, sloužící pro uskladnění zahradního náčiní,
- oplocení.

Nepřípustné využití:
- veškeré stavby, zařízení a činnosti, nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:
- výška přípustných staveb: do 1 nadzemního podlaží.

ZO Zeleň ochranná a izolační

Hlavní využití:
- plochy zeleně se specifickou ochrannou funkcí.

Přípustné využití:
- nezbytné liniové stavby technické infrastruktury.

Nepřípustné využití:
- veškeré stavby, zařízení a činnosti, nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:
- nejsou stanoveny.

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

W Plochy vodní a vodohospodářské

Hlavní využití:
- pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití

Přípustné využití:
- doprovodná zeleň - břehové porosty,
- nezbytné vodohospodářské stavby, zařízení a opatření.

Nepřípustné využití:
- veškeré stavby, zařízení a činnosti, nesouvisející s hlavním využitím a přípustným využitím.

PLOCHY NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

NP Plochy přírodní

Hlavní využití:
- zvláště chráněná území přírody (PR, PP, plochy evropsky významných lokalit, registrované významné krajinné prvky),
- prvky ÚSES a související přírodně cenné pozemky.

Přípustné využití:
- opatření ke snížení erozního ohrožení a zvyšování retenčních schopností území,
- stavby, zařízení a jiná opatření pro lesnictví,
- stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství, vodní plochy a toky.

Nepřípustné využití:
- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím,
- veškeré činnosti, které jsou v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny,
- stavby pro zemědělskou a lesní výrobu s výjimkou seníků,
- stavby a zařízení pro rekreaci a sport,

- větrné a fotovoltaické elektrárny,
- vysílače a stožáry mobilních operátorů,
- stavby pro těžbu nerostů,
- oplocování s výjimkou nezbytného účelového oplocení lesních školek.

NS_i <u>Plochy smíšené nezastavěného území</u>

Hlavní využití:

využití je smíšené a v ploše přítomné využití je uvedeno příslušným indexem i:

p - přírodní:
pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů, lokální ÚSES, významné krajinné prvky ze zákona;
ochrana přírodních hodnot je nadřazena ostatním funkcím v dané ploše,

z - zemědělská:
zemědělská produkce na zemědělském půdním fondu, s výjimkou velkovýrobních forem obhospodařování, stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství (s výjimkou areálů zemědělské výroby),

l - lesnická:
pozemky určené k plnění funkcí lesa, nové zalesňování,
přípustná jsou nezbytně nutná opatření a stavby pro lesní produkci

v - vodohospodářská:
využití plochy je podřízeno existenci záplavového území,

x - specifická:
vinice.

Přípustné využití:
- v plochách s **indexem z**: ohrazení pastevních areálů a výběhů pro koně,
- stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství (s výjimkou areálů zemědělské výroby),
- v plochách s **indexem l**: oplocování lesních školek; stavby, zařízení a jiná opatření nezbytná pro lesnictví,
- **ve všech plochách**: vodní plochy a toky.

Podmíněně přípustné využití ve všech plochách::
- nezbytné stavby liniové technické infrastruktury,
- nezbytné účelové komunikace,
- pěší cesty, cyklostezky, hipostezky,

Podmínka:
- umístění ani provoz těchto staveb a zařízení nesmí být v rozporu se zájmy ochrany přírody.

Nepřípustné využití:
- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím,
- stavby pro zemědělskou výrobu s výjimkou přípustného využití,
- stavby pro rodinnou a hromadnou rekreaci, tábořiště,
- stavby pro těžbu nerostů,
- stavby pro dopravní a technickou infrastrukturu s výjimkou nezbytných účelových cest a nezbytných liniových staveb technické infrastruktury,
- fotovoltaické a větrné elektrárny,
- vysílače a stožáry mobilních operátorů,
- oplocování s výjimkou přípustného využití,
- v plochách **s indexem v** - využití, které je neslučitelné s existencí záplavového území a jeho aktivní zóny.

NZ **Plochy zemědělské**

Hlavní využití:

- zemědělská produkce na pozemcích zemědělského půdního fondu,

Přípustné využití:

- stavby, zařízení a jiná opatření pro obhospodařování zemědělské půdy a pastevectví, např. silážní žlaby, seníky, pastevní areály, přístřešky pro letní pastvu dobytka,
- stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků,
- opatření ke snížení erozního ohrožení a zvyšování retenčních schopností území,
- stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství, vodní plochy a toky,
- související stavby pro veřejnou dopravní infrastrukturu, například účelové komunikace, pěší cesty, cyklostezky, hipostezky,
- související technická infrastruktura,
- nezbytné stavby technické infrastruktury,
- oplocení pastevních areálů a výběhů, například pro koně,
- doprovodná a rozptýlená zeleň, která neomezuje obhospodařování zemědělských pozemků.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím,
- stavby a zařízení pro zemědělskou výrobu mimo případů, uvedených v přípustném využití,
- stavby pro dopravní a technickou infrastrukturu mimo případů, uvedených v přípustném využití,
- oplocování s výjimkou oplocení pastevních areálů a výběhů pro koně,
- stavby a zařízení pro rekreaci a sport,
- větrné a fotovoltaické elektrárny
- vysílače a stožáry mobilních operátorů,
- stavby pro těžbu nerostů.

f.3) Stanovení podmínek ochrany krajinného rázu

- Dodržení stanovených podmínek prostorového uspořádání (kapitola f.2) je předpokladem citlivého začlenění nově navržené zástavby do okolní zástavby i do krajiny, tak aby nedošlo k narušení krajinného rázu.
- Při dostavbách uvnitř zastavěného území je stanovena podmínka přizpůsobit novou zástavbu charakteru okolní zástavby.
- Zákaz umísťování větrných elektráren a fotovoltaických elektráren v nezastavitelném území.
- K umísťování a povolování staveb, jakož i jiným činnostem, které by mohly snížit nebo změnit krajinný ráz (vč. základnových stanic mobilních operátorů), je nezbytný souhlas orgánů ochrany přírody (§12, zákona 114/92 Sb. o ochraně přírody a krajiny).

g) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ

g.1) Veřejně prospěšné stavby, pro které lze vyvlastnit

Územním plánem Tuhaň jsou vymezeny tyto veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit v souladu s §170 stavebního zákona:

Dopravní infrastruktura

- **VD01** koridor silnice I/9 vč. napojení silnice II/331 (v ZÚR veřejně prospěšná stavba D019 pro koridor nadmístního významu).
- **VD02** místní komunikace pro dopravní obsluhu zastavitelné plochy Z02
- **VD03** místní komunikace pro dopravní obsluhu zastavitelné plochy Z03
- **VD04** místní komunikace pro dopravní obsluhu zastavitelné plochy Z05
- **VD05** úprava místní komunikace na Obůrce pro přístup do zastavitelné plochy Z05
- **VD06** rozšíření veřejného prostranství v severní části Tuhaně pro úpravu křižovatky místních komunikací (plocha přestavby P01)
- **VD07** obnova místní komunikace v areálu bývalého družstva Větrušice (plocha přestavby P01)
- **VD09** rozšíření místní komunikace pro dopravní obsluhu zastavitelné plochy Z01
- **VD10** rozšíření místní komunikace pro dopravní obsluhu zastavitelné plochy Z14
- **VD11** rozšíření místní komunikace pro dopravní obsluhu zastavitelných ploch Z13 a Z14
- **VD12** rozšíření místní komunikace pro dopravní obsluhu zastavitelné plochy Z15
- **VD13** záhumení cesta v Červených Pískách
- **VD14** úprava a rozšíření místní komunikace pro dopravní obsluhu zastavitelné plochy Z17 u Záboří a propojení s místní komunikací v Záboří

Technická infrastruktura

- **VT01 - rozšíření ČOV Tuhaň**

g.2) Veřejně prospěšná opatření, pro která lze vyvlastnit

Územním plánem Tuhaň je vymezeno toto veřejně prospěšné opatření, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit v souladu s §170 stavebního zákona:

Plochy pro založení prvků územního systému ekologické stability:

- **VULK 85** - lokální biokoridor LBK 85 navržený k založení

h) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Územním plánem Tuhaň jsou vymezeny toto veřejně prospěšné stavby, pro které lze uplatnit předkupní právo podle §101 stavebního zákona:

Veřejná prostranství

- **PP01 - veřejná prostranství - plochy veřejné zeleně v ploše Z05.**
  předkupní právo ve prospěch obce Tuhaň se vztahuje na části následujících pozemků v k.ú. Tuhaň: 710/1, 710/45,710/67, 710/66, 713/1

Poznámka:
***Kompenzační opatření** dle § 50 odst. 6 Stavebního zákona nebyla stanovena.*

i) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

Územní plán Tuhaň nevymezuje plochy ani koridory územní rezerv.

j) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE

Územní plán Tuhaň vymezuje tyto plochy, ve kterých je podmínkou pro rozhodování o změnách zpracování územní studie:

Z02a Tuhaň severozápad (část plochy zahrnující pozemky p.č. 710/5, 710/85, 710/86, 710/87, 710/88 a 725/1 (část) v k.ú. Tuhaň).

- Zastavitelná plocha - **bydlení venkovské (SV), veřejné prostranství (PV)**
  Stanovení podmínek pro pořízení studie:
  - studie navrhne parcelaci a místní komunikace pro dopravní obsluhu stavebních parcel
  - součástí plochy musí být veřejné prostranství - veřejná zeleň v souladu s ustanovením §7 vyhlášky č. 501/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů
  - řešení bude respektovat stávající vedení VN 22kV, případně navrhne jeho přeložku

~~**Z05 Tuhaň, za školkou**~~

- ~~Zastavitelná plocha - **bydlení venkovské (SV), veřejné prostranství (PV), veřejná zeleň (ZV)**~~
  - ~~bude respektována již zpracovaná studie lokality (UP24, duben 2011)~~

Z19 Červená Píska - bývalá cihelna

- Zastavitelná plocha - **plochy smíšené obytné rekreační (SR)**
  Stanovení podmínek pro pořízení studie:
  - studie navrhne podrobné využití plochy, koordinaci přípustných funkcí v ploše, podrobnější podmínky prostorového uspořádání a dopravní obsluhu, včetně parkování
  - součástí plochy budou náhradní výsadby za pokácené dřeviny
  - součástí plochy budou dvě menší vodní plochy

Lhůta pro vložení dat o studiích do evidence územně plánovací činnosti se stanovuje na 6 let od vydání této změny územního plánu.

k) ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

Textová část výrokové části územního plánu Tuhaň obsahuje 29 číslovaných stran.

Obsah výkresové části

P1 Výkres základního členění území .... 1 : 5 000
P2 Hlavní výkres .... 1 : 5 000
P3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací .... 1 : 5 000

Schémata:

S1 Urbanistická koncepce - Struktura zástavby …………………..… 1 : 6 000
S2 Urbanistická koncepce
- Veřejná prostranství, zeleň, vazby na krajinu 1 : 6 000
S3 Koncepce dopravy - Silniční doprava …………………………..…. 1 : 10 000
S4 Koncepce dopravy - Cyklistické a pěší trasy …………………..…. 1 : 10 000