



ÚZEMNÍ PLÁN

TUHAŇ

TEXTOVÁ ČÁST



08/2016

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

podle § 14 odst. 2 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

správní orgán, který vydal územní plán: **Zastupitelstvo obce Tuhaň**

datum nabytí účinnosti územního plánu: **30.9.2016**

pořizovatel: **MěÚ Mělník
Odbor výstavby a rozvoje**

podpis a otisk úředního razítka:
oprávněná úřední osoba
pořizovatele: **Lucie Vaňková
referentka úseku rozvoje**

Zadavatel: Obec Tuhaň,
Tuhaň 91
277 41 pošta Kly

Pořizovatel: Městský úřad Mělník
Odbor výstavby a rozvoje,
paní Lucie Vaňková – referent úseku rozvoje
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:
Urbanismus a koordinace:

Ing. arch. Vlasta Poláčková,
vedoucí projektant

Ing. arch. Zuzana Hrochová

Ing. Květa Bauerová

vodní hospodářství:

ÚSES (návrh

převzat z ÚPO 2005):

grafické zpracování:

Ing. Miroslav Kubový

Mgr. Věra Janíková,

Hydrosoft Veleslavín

Obec Tuhaň

Opatření obecné povahy

Územní plán Tuhaň

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

vydává

na základě usnesení zastupitelstva č. ze dne

Územní plán Tuhaň

OBSAH NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU

Obsah textové části

a)	VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	7
b)	ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT	7
	b.1) Koncepce rozvoje území	7
	b.2) Ochrana a rozvoj hodnot území	7
c)	URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ	7
	c.1) Urbanistická koncepce	7
	c.1.1) Celková koncepce	7
	c.1.2) Koncepce funkčního uspořádání území	8
	c.1.3) Koncepce prostorového uspořádání	8
	c.1.4) Koncepce uspořádání a rozvoje veřejných prostranství	8
	c.2) Vymezení zastavitelných ploch	9
	c.3) Vymezení ploch přestavby	12
	c.4) Vymezení koridorů nadmístního významu	12
	c.5) Systém sídelní zeleně	12
d)	KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ	13
	d.1) Koncepce dopravní infrastruktury	13
	d.2) Koncepce technické infrastruktury	14
	d.2.1) Koncepce zásobování elektrickou energií	14
	d.2.2) Koncepce zásobování plynem	14
	d.2.3) Koncepce zásobování vodou	14
	d.2.4) Koncepce odkanalizování	15
	d.3) Koncepce občanského vybavení	15
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	16
	e.1) Koncepce uspořádání krajiny	16
	e.2) Prostupnost krajiny	16
	e.3) Plochy změn v krajině	17
	e.4) Územní systém ekologické stability	17
	e.5) Ochrana nerostných surovin	17
	e.6) Ochrana před povodněmi	17
f)	STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU	18
	f.1) Obecné podmínky	19
	f.2) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínek prostorového uspořádání	19
	f.3) Stanovení podmínek ochrany krajinného rázu	29
g)	VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ	30
	g.1) Veřejně prospěšné stavby, pro které lze vyvlastnit	30
	g.2) Veřejně prospěšná opatření, pro která lze vyvlastnit	30
h)	VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO	31

i)	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV	31
j)	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE	31
k)	ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI.....	32

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.

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.

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 Píška 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 Tuhane
 4. prostranství u Obůrky na východě Tuhane

- **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 10m**
- 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

- **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 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 školou

- **bydlení venkovské (BV), veřejná prostranství (PV), veřejná zeleň (ZV)**
- podmínky využití plochy:
 - respektování zpracované územní studie „Za školou“
- 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 Píška, 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 Píška 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 Píška 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 Písa - 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 Písa 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 Písa 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 Písa 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 Písa - 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

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 UMÍSTĚOVÁNÍ

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 Písa
 - pěší trasa na Turbovický hřbet
 - pěší trasa k Labi
- navrženy jsou 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 traťů.
- Po vyčerpání kapacity stávajících trafostanic bude potřebný příkon zajištěn z nově navržených stanic:
 - **N -TS 1** Tuhaň 630 kVA
 - **N -TS 2** Červená Písa 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 řadami 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 vlniční 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 při 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

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 m²,
- drobné 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 kvalita 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 m²; výjimečně u jednotlivých parcel (např. rohové parcely, zbytkové parcely po provedené parcelaci): 600 m²,
- maximální zastavěná plocha jednoho pozemku: 250 m²,
- 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 m², u pozemků pro obchodní prodej max. velikost pozemku 1000 m²,
- 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.

OBČANSKÉ VYBAVENÍ

OV Občanské vybavení - veřejná infrastruktura

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 Občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení

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 Občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení - specifická

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 nespojující s hlavním a přípustným využitím,
- motoristický sport.

Podmínky prostorového uspořádání

- nejsou stanoveny.

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

SV Plochy smíšené obytné - venkovské

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 ubytovacích zařízení do 20 lůžek (např. penzion),
- zahrady s funkcí okrasnou, rekreační nebo užitkovou,
- drobné 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 m².
- nezbytná související technická a dopravní vybavenost (zásobování, parkování).

Nepřípustné využití:

- stavby pro rodinnou rekreaci,
- nové bytové domy,
- skladové areály,
- veškeré stavby, zařízení a činnosti nespojující 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 m²;
- koeficient zastavění všemi stavbami na pozemku: maximálně 0,25 (vztaheno k souvisejícím pozemkům 1 majitele),
- koeficient nezpevněných ploch, schopných vsakování dešťových vod: minimálně 0,5, (vztaheno 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).

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

DS Dopravní infrastruktura - silniční

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 m² 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 Plochy smíšené nezastavěného území

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, hipostecky,
- 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** záhumní 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
- VD15** úprava a rozšíření místní komunikace pro dopravní obsluhu zastavitelné plochy Z12 v Červených Pískách

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 tyto 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

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:

Z02 Tuhaň severozápad

- Zastavitelná plocha - **bydlení venkovské (SV), veřejné prostranství (PV)**
 - o studie navrhne parcelaci a místní komunikace pro dopravní obsluhu stavebních parcel
 - o součástí plochy musí být veřejné prostranství - veřejná zeleň v souladu s ustanovením §7 vyhlášky č. 501/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů
 - o 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)**
 - o bude respektována již zpracovaná studie lokality (UP24, duben 2011)

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

Textová část výrokové části územního plánu Tuhaň obsahuje 32 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

Poznámka:

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

ODŮVODNĚNÍ

ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Obsah textové části

1	POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU	37
2	SOULAD ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM	38
2.1	Soulad s Politikou územního rozvoje.....	38
2.2	Soulad se ZÚR Středočeského kraje	38
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	39
4	SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ	39
5	SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ	40
5.1	Stanoviska uplatněná po společném jednání	40
5.2	Vyhodnocení návrhu ÚP dle § 53 po projednání dle § 52.....	47
6	ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACI O VÝSLEDKÁCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ	50
7	STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE §50 ODSŤ.5 STAVEBNÍHO ZÁKONA... 50	50
8	SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE §50 ODSŤ. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY.....	50
9	KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ.....	51
9.1	Zdůvodnění vymezení zastavěného území	51
9.2	Zdůvodnění navržené koncepce rozvoje území a ochrany a rozvoje jeho hodnot	51
9.3	Zdůvodnění navržené urbanistické koncepce	52
9.3.1	Celková koncepce	52
9.3.2	Koncepce funkčního uspořádání území	53
9.3.3	Koncepce prostorového uspořádání území	53
9.3.4	Zdůvodnění vymezení a řešení zastavitelných ploch a ploch přestavby	54
9.3.5	Přehled a zdůvodnění zastavitelných ploch	55
9.3.6	Přehled a zdůvodnění ploch přestavby	59
9.3.7	Zdůvodnění vymezení koridorů nadmístního významu	59
9.3.8	Zdůvodnění řešení systému sídelní zeleně	60
9.4	Zdůvodnění řešení dopravy.....	60
9.4.1	Silniční doprava	60
9.4.2	Místní komunikace	60
9.4.3	Doprava v klidu	61
9.4.4	Pěší doprava.....	61
9.4.5	Cyklistická doprava.....	61

9.5	Zdůvodnění řešení technické infrastruktury	61
9.5.1	Zásobování elektrickou energií	61
9.5.2	Spoje	62
9.5.3	Zásobování plynem.....	63
9.5.4	Zásobování vodou	63
9.5.5	Odvedení a čištění odpadních vod.....	64
9.6	Zdůvodnění řešení občanského vybavení	65
9.7	Zdůvodnění navržené koncepce uspořádání krajiny.....	65
9.7.1	Zdůvodnění řešení prostupnosti krajiny.....	66
9.7.2	Zdůvodnění návrhu ploch změn v krajině.....	66
9.7.3	Zdůvodnění vymezení územního systému ekologické stability.....	66
9.8	Zdůvodnění stanovení podmínek pro využití a prostorové uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití	66
9.9	Zdůvodnění návrhu veřejně prospěšných staveb a opatření, pro které lze vyvlastnit... 67	
9.10	Zdůvodnění návrhu veřejně prospěšných staveb a opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo	67
9.11	Zdůvodnění vymezení ploch a koridorů územních rezerv.....	67
9.12	Zdůvodnění vymezení ploch a koridorů ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.....	67
10	VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH.....	68
11	VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ.....	70
12	VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ A VYHODNOCENÍ SOULADU S POKYNY K ÚPRAVĚ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU.....	70
12.1	Vyhodnocení splnění požadavků zadání	70
12.2	Vyhodnocení souladu s pokyny k úpravě návrhu územního plánu	71
13	VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE	73
14	VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA.....	73
14.1	Zemědělský půdní fond	73
14.2	Pozemky určené k plnění funkce lesa	74
15	ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ.....	75
16	VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK.....	78

Textová část odůvodnění obsahuje vedle náležitostí správního řádu splnění požadavků §53 odst. (4) a odst. (5) Stavebního zákona a dále splnění požadavků dle přílohy č.7 část II. odst. (1) vyhlášky č.500/2006 Sb.

Obsah výkresové části odůvodnění

O1	Koordinační výkres	1 : 5 000
O2	Předpokládané zábory půdního fondu	1 : 5 000
O3	Zásobování elektrickou energií a spoje	1 : 5 000
O4	Zásobování plynem	1 : 5 000
O5	Zásobování pitnou vodou	1 : 5 000
O6	Kanalizace	1 : 5 000
	Výkres širších vztahů	1 : 50 000

(vložen jako příloha na konci textové části)

Vysvětlivky:

LC	<i>lokální biocentrum</i>
LK	<i>lokální biokoridor</i>
LPF	<i>lesní půdní fond</i>
FVE	<i>fotovoltaická elektrárna</i>
MěÚ	<i>městský úřad</i>
Q100	<i>záplavové území („stoletá voda“)</i>
PÚR ČR	<i>Politika územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1</i>
RD	<i>rodinný dům</i>
RC	<i>regionální biocentrum</i>
RK	<i>regionální biokoridor</i>
SZ	<i>stavební zákon</i>
TS	<i>trafostanice</i>
ÚP	<i>územní plán</i>
ÚSES	<i>územní systém ekologické stability</i>
VTL	<i>vysokotlaký (plynovod)</i>
VN	<i>vysoké napětí</i>
VVN	<i>velmi vysoké napětí</i>
ZPF	<i>zemědělský půdní fond</i>
ZÚR	<i>1. aktualizace Zásad územního rozvoje Středočeského kraje</i>

1 POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Původní územní plán obce Tuhaň byl zpracován Urbanistickým atelierem UP-24, Ing. arch. Vlasta Poláčková v r. 2004. Následovaly dvě změny, zpracované stejným projektantem.

Pořizovatelem Územního plánu Tuhaň je MěÚ Mělník. Určeným zastupitelem obce pro spolupráci při pořizování územního plánu Tuhaň byla určena starostka obce Marcela Čechová.

Na základě územně plánovacích podkladů byl pořizovatelem ve spolupráci s určeným zastupitelem vypracován návrh zadání, který byl projednán podle § 47 odst. 2 a 3 stavebního zákona. Návrh zadání byl jednotlivě zaslán krajskému úřadu, dotčeným orgánům a sousedním obcím. Veřejnosti bylo projednávání zadání včetně poučení o lhůtách, ve kterých je možné podávat k návrhu zadání připomínky, oznámeno veřejnou vyhláškou. Návrh zadání byl vystaven k veřejnému nahlížení v tištěné podobě po dobu 30 dnů u pořizovatele MÚ Mělník a obecním úřadu, v elektronické podobě na internetových stránkách obce a MÚ Mělník. Po uplynutí lhůt k podání připomínek veřejnosti, požadavků a stanovisek dotčených orgánů a podnětů sousedních obcí byl návrh zadání pořizovatelem ve spolupráci s určeným zastupitelem upraven podle výsledku projednání. Upravený návrh zadání byl v souladu s § 47 odst. 4 stavebního zákona předložen Zastupitelstvu obce Tuhaň, které jej schválilo na svém zasedání dne 10. 04. 2013 usnesení č.6/007.

Schválené zadání bylo předáno projektantce ke zpracování návrhu územního plánu Tuhaň.

Projednání návrhu dle § 50 stavebního zákona:

Pořizovatel oznámil konání společného projednání o návrhu územního plánu Tuhaň předem dotčeným orgánům, krajskému úřadu, obci a sousedním obcím. Společné projednání návrhu územního plánu Tuhaň se uskutečnilo 3.6.2014 za přítomnosti zpracovatele, který provedl výklad k návrhu ÚP Tuhaň. Pořizovatel doručil návrh územního plánu veřejnou vyhláškou, která byla zveřejněna na úředních deskách MÚ Mělník a Obce Tuhaň. Návrh byl zveřejněn prostřednictvím dálkového přístupu na internetových stránkách města Mělník www.melnik.cz.

Následně byl návrh ÚP Tuhaň společně s doručenými stanovisky zaslán Krajskému úřadu Středočeského kraje. Krajský úřad Středočeského kraje, odbor regionálního rozvoje ve svém stanovisku ze dne 11. 8. 2014 konstatoval, že neshledal žádné rozpory a lze postupovat v dalším řízení o územním plánu.

Pořizovatel na základě uplatněných stanovisek, vyjádření a připomínek vyhodnotil v souladu s § 51 stavebního zákona návrh územního plánu Tuhaň ve spolupráci s určeným zastupitelem obce a předal vyhodnocení zpracovatelce ing. arch. Vlastě Poláčkové k úpravě návrhu k veřejnému projednání.

Pořizovatel oznámil v souladu s § 52 stavebního zákona a v souladu s § 172 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, konání veřejného projednání. Oznámení o zahájení řízení o návrhu územního plánu Tuhaň bylo oznámeno veřejnou vyhláškou, která byla zveřejněna na úřední desce Městského úřadu Mělník a Obecního úřadu Tuhaň. Upravený a posouzený návrh 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 12. dubna 2016 ve 13:00 hodin v zasedací místnosti obecního úřadu Tuhaň. Pořizovatel zajistil k veřejnému projednání výklad projektanty. K návrhu územního plánu Tuhaň byly ve stanovených lhůtách uplatněny námítky a připomínky. V souladu s § 53 odst. 1 stavebního zákona pořizovatel ve spolupráci s určenou zastupitelkou obce vyhodnotil výsledky projednání a zpracoval s ohledem na veřejné zájmy návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu

územního plánu Tuhaň. Návrhy byly doručeny dotčeným orgánům a krajskému úřadu a byly vyzváni k uplatnění stanoviska. Jako podklad pro vyhodnocení odůvodnění sloužila doručená stanoviska k návrhu rozhodnutí o námitkách a k návrhu vyhodnocení připomínek. Na základě vyhodnocení upravila projektantka návrh ÚP Tuhaň k jeho vydání a pořizovatel společně s jedním paré upraveného návrhu předložil zastupitelstvu obce návrh na vydání v souladu s § 54 stavebního zákona.

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

Územní plán je v souladu s PÚR ČR, ve znění Aktualizace 1.

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

PÚR vymezují **vodní cestu VD1** Labe, která prochází jižním okrajem řešeného území. Vodní cesta je vymezena za účelem zabezpečení splavnosti Labe, územní plán ji respektuje. Na území Tuhaně nejsou žádné plošné požadavky pro zlepšení parametrů vodní cesty.

Návrh územního plánu je **v souladu s republikovými prioritami** stanovenými v bodech (14) - (32) PÚR ČR, ve znění Aktualizace č. 1.

2.2 Soulad se ZÚR Středočeského kraje

Obec Tuhaň leží v území, pro které jsou zpracovány a vydány Zásady územního rozvoje (ZÚR) Středočeského kraje.

- Územní plán respektuje a upřesňuje koridor silnice I/9 včetně mimoúrovňové křižovatky se silnicí II/331 (veřejně prospěšná stavba **D019**).
- Územní plán respektuje regionální ÚSES a upřesňuje jeho jednotlivé prvky.
- Územní plán dále respektuje 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
- Území Tuhaně je zařazeno do krajinného typu **P03 - krajina přírodní**, a řešení územního plánu respektuje hlavní zásady stanovené pro tento krajinný typ:
 - zachovává přírodní a krajinářské hodnoty území - hodnotné části krajiny jsou zařazeny do ploch přírodních nezastavěného území
 - nenavrhuje změny využití území, které by ohrožily ochranu přírodních a krajinářských hodnot

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

Územní plán Tuhaň je zpracován v souladu s cíli a úkoly územního plánování, jak je definuje §18 a §19 stavebního zákona.

- ÚP Tuhaň vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území. Územní plán navrhuje především plochy pro bydlení, v souvislosti s tím, byla navržena i plocha pro umístění nové MŠ (která byla postavena před zpracováním návrhu k veřejnému projednání) a víceúčelové hřiště, dále doplnění veřejné zeleně. Vzhledem k blízkosti Mělníka a Neratovic bude vyšší vybavenost využívána v těchto městech. Územní plán dále navrhuje plochu pro rozšíření ČOV, tak aby na ni mohla být napojena i navržená zástavba.
- Při řešení územního plánu byly zohledněny jak veřejné, tak i soukromé zájmy na rozvoji území. V případě střetu zájmů jsou veřejné zájmy nadřazeny zájmům soukromým.
- Územní plán Tuhaň chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Ochrana jmenovaných hodnot je promítnuta zejména do podmínek pro využití ploch. Návrh územního plánu respektuje při návrhu zastavitelných ploch všechny hodnoty území. Zastavitelné plochy byly vymezeny i s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. V maximální míře je před zástavbou chráněno nezastavěné území.
- V územním plánu Tuhaň je stanovena koncepce rozvoje území, včetně urbanistické koncepce, s ohledem na hodnoty a podmínky území.
- Územní plán stanovuje urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území. Tyto požadavky jsou promítnuty zejména do podmínek prostorového uspořádání území.

4 SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ

viz § 53 odst. 4 c) Stavebního zákona

Při zpracování a pořizování Územního plánu Tuhaň bylo postupováno 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 Návrhu územního plánu Tuhaň z hlediska zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon) a z hlediska vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění, a vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, rovněž v platném znění, a neshledal žádný rozpor mezi zákonnou úpravou a předloženým Návrhem územního plánu.

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 Stanoviska uplatněná po společném jednání

Požadavky civilní ochrany:

- Řešení místa ukrytí
 - Obec Tuhaň má zpracován plán ukrytí obce.
 - V současné době má obec cca 650 obyvatel, kapacita improvizovaných úkrytů zhruba odpovídá tomuto počtu. Územní plán předpokládá nárůst počtu obyvatel v návrhovém období o cca 200 - 250. Úkryty pro další obyvatele bude nutné budovat v nově vznikající zástavbě (ve sklepních prostorech).
 - V celém obvodu obce nejsou stálé úkryty.
- Vymezení záplavové a ohrožené oblasti
 - Území obce Tuhaň se nachází v prostoru ohrožení průlomovou vlnou vzniklou zvláštní povodní.
 - Na území obce zasahuje záplavové území Q_{100} , včetně aktivní zóny
 - Na území obce zasahuje zóna havarijního plánování (Spolana Neratovice); Krajský úřad vydal příručku „Informace určené veřejnosti v zóně havarijního plánování“ (aktualizace 2009).
- Příjem evakuovaných osob
 - Místa pro ubytování a stravování evakuovaných obyvatel na území obce nejsou, bude třeba řešit ve spolupráci se sousedními obcemi.
- Místa pro skladování materiálu CO a humanitární pomoci
 - Materiál CO není v současné době v obci uskladněn. V případě potřeby bude uskladněn v budově Obecního úřadu.
- Vyvezení a uskladnění nebezpečných látek
 - Na území obce se nenalézají sklady nebezpečných látek.
- Plochy skladující nebezpečné látky
 - Na území obce se nenalézají tyto plochy
- Plochy pro dekontaminaci
 - Pro dekontaminaci osob, zvířat a vozidel bude možné využít zemědělský areál u Záboří.
- Nouzové zásobování obyvatelstva vodou
 - Tuhaň je zásobována z veřejného vodovodu. Nouzové zásobování pitnou vodou je možné zajistit prostřednictvím cisteren ze zdroje pitné vody Mělnická Vrutice a balené pitné vody.
- Systém varování obyvatelstva
 - Varování a vyrozumění obyvatelstva je prováděno prostřednictvím sirény. Varování a vyrozumění obyvatel je třeba doplnit dalšími prostředky (dle místních podmínek rozhlasem, megafonem, krizovými telefony a spojkami).

Ve stanovené lhůtě byla po společném jednání uplatněna následující stanoviska:

Dotčené orgány:

- Státní pozemkový úřad, Pobočka Mělník – zn. SPU 235472/2014, SZ: 12RP14284/2013-537207 ze dne 23.5.2014

Nadále platí předchozí vydaná vyjádření.

Vzato na vědomí.

- Ministerstvo průmyslu a obchodu Praha - zn. MPO 22222/2014 ze dne 1.7.2014

S návrhem územního plánu souhlasí.

Vzato na vědomí.

Ministerstvo dopravy – zn.476/2014-910-UPR/2 ze dne 26.6.2014

Ministerstvo dopravy jako dotčený orgán ve věcech dopravy podle §40 odst. 2 písm. g) zákona č.13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, podle §56 písm. d) zákona č. 266/1994 Sb., o dráhách, ve znění pozdějších předpisů, podle §88 odst.1 písm. s) a t) zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví, ve znění pozdějších předpisů a podle §4 zákona č.114/1995 Sb., o vnitrozemské plavbě, ve znění pozdějších předpisů, Vám zasílá následující stanovisko k návrhu územního plánu Tuhaň podle § 4 odst. 2 písm. b) zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů.

Doprava na pozemních komunikacích

V návrhu je veden koridor pro přeložku silnice I/9. Stavbu přeložky silnice I/9 požadujeme uvést pouze mezi veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Vymezení předkupního práva nepožadujeme, a proto uvedení této stavby(WD01) požadujeme z kapitoly h) vypustit.

Dále je nepřesně vyznačeno silniční ochranné pásmo stávající silnice I/9, které je dle §30 zákona č.13/1997 Sb., o pozemních komunikacích vedeno u silnice I. třídy ve vzdálenosti 50 metrů od osy vozovky nebo přilehlého jízdního pásu.

V návrhu bylo upraveno v souladu s požadavkem stanoviska.

- Ředitelství silnic a dálnic – zn.8450-ŘSD-14-110

ŘSD ČR je státní příspěvková organizace zřízená Ministerstvem dopravy, pro které vykonává vlastnická práva státu k nemovitostem tvořícím dálnice a silnice I. třídy, zabezpečuje výstavbu a modernizaci dálnic a silnic I. třídy, spolupracuje s příslušnými orgány státní správy včetně orgánů samosprávy, poskytuje jim podklady. Zpracovává vyjádření k ÚPD, která jsou podkladem pro stanovisko Ministerstva dopravy, které je v procesu územního plánování dotčeným orgánem podle § 4 zákona č. 183/2006 Sb., (Stavební zákon).

V návrhu ÚP je uveden koridor pro přeložku silnice I/9 v souladu se ZÚR Středočeského kraje. Přeložku silnice I/9 požadujeme uvést pouze mezi VPS, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Vymezení předkupního práva pro stavbu přeložky silnice I/9 nepožadujeme (požadujeme uvedení stavby WD01 z kapitoly h) vypustit).

Upozorňujeme na nepřesně vyznačené silniční ochranné pásmo stávající silnice I/9, které je dle § 30, zákona 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích vedeno u silnic I. třídy ve vzdálenosti 50 m od osy vozovky nebo přilehlého jízdního pásu.

V návrhu bylo upraveno v souladu s požadavkem stanoviska.

- Ministerstvo obrany – Agentura hospodaření s nemovitým majetkem Praha - č.j.MOCR

14797-1/74501/2014-6440-OÚZ-LIT ze dne 12.6.2014

souhlasí

s předloženým „Návrhem územního plánu“ Tuhaň za předpokladu, že:

- z koordinčního výkresu bude odstraněn zákres mikrovlnného spoje AČR a jeho OP,
- do dokumentace předmětného návrhu územního plánu bude doplněno, že celé řešené území se nachází ve vymezeném území AČR dle § 175, zákona č. 183/2006 Sb. (jev 82 – komunikační vedení a 103 – letecká stavba včetně OP) Rozsah a průběh tohoto vymezeného území byly předány v rámci aktualizace dat pro ÚAP. Je nutné dodržet ustanovení § 175, zákona č. 183/2006 Sb.,

Návrh byl uveden do souladu s požadavkem stanoviska. Při realizaci výstavby bude tato skutečnost respektována.

- Ministerstvo životního prostředí – odbor výkonu státní správy I - - zn.

1126/500/14,31855/ENV/14 ze dne 1.7.2014

V zájmovém území je evidováno pouze netěžené prognózní ložisko nevyhrazeného nerostu - štěrkopísku č. 9370023 Přívory 1. Toto ložisko je v územním plánu zakresleno. Upozorňujeme však, že se jedná o nevýhradní prognózní zdroj, které je součástí pozemku, nikoliv o výhradní ložisko, jak je v dokumentaci uvedeno.

Z pohledu faktorů nepříznivě ovlivňujících inženýrsko – geologické poměry nejsou v řešeném území evidovány sesuvy ani poddolovaná území.

Návrh byl uveden do souladu s požadavkem stanoviska.

- Krajská hygienická stanice Středočeského kraje, územní pracoviště Mělník - zn.KHSSC

21099 ze dne 10.06.2014

Stanovisko: s návrhem územního plánu Tuhaň se souhlasí za splnění následujících podmínek stanovených v souladu s ustanovením § 77 zákona č.258/2000 Sb.:

1. Plochy pro bydlení č. Z01, Z02, Z03, Z11, Z15, Z17 jsou podmíněně zastavitelné. V rámci územního řízení bude hlukovou studií prověřeno dodržování hygienických limitů hluku ze silniční dopravy (Z11, Z15, Z17) a z výrobních provozoven (Z01, Z02, Z03, Z17) v chráněném venkovním prostoru staveb příp. v chráněném venkovním prostoru.

Návrh byl uveden do souladu s požadavkem stanoviska.

2. Mezi plochu pro bydlení Z01 a stávající plochu pro výrobu a skladování se doporučuje navrhnout vhodnou izolační zeleň.

Návrh byl uveden do souladu s požadavkem stanoviska.

- **ČR - Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, územní odbor Mělník** – Ev.č. ME-436-2/2014/PD ze dne 2.6.2014. K uvedené dokumentaci vydávají souhlasné stanovisko.

Při zpracování konečné verze územního plánu Tuhaň je třeba uvažovat s požadavky vyhl. č. 23/2008 Sb., o technických podmínkách požární ochrany staveb, a vyhl. č. 268/2011 Sb., kterou se mění vyhl. č. 23/2008 Sb., zejména přílohy č. 3 a dále s požadavky § 23 odst. 1 vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, tzn. aby pro plochy určené pro zástavbu byly zajištěny zdroje požární vody (v návrhu uvedeno pouze: hydranty na veřejném vodovodu, ev. vodní nádrž u Červených Písek, str. 38), přístupové komunikace a nástupní plochy v dostatečném rozsahu (např. obratiště; v návrhu uvedeno pouze: místní komunikace jsou navrženy v parametrech, aby umožnily přístup požární techniky, str. 38) a dále aby na plochách určených pro zástavbu bylo možno umístit stavby, nástupní plochy a příjezd ke stavbám a nástupním plochám mimo ochranná pásma nadzemních vedení vysokého napětí (v návrhu řešeno pouze částečně, str. 9, 11, 28). Požadavky vyhlášek uvedených výše doporučujeme zpracovat do textové i grafické části územního plánu Tuhaň.

Hasičský záchranný sbor

Návrh byl uveden do souladu s požadavkem stanoviska:

Požadavky požární ochrany

- **Zdroje vody pro požární účely:** hydranty na veřejném vodovodu a vodní nádrž u Červených Písek.
- **V dalším stupni dokumentace budou řešeny požadavky na vnější odběrní místa v souladu s příslušnými normami (ČSN 73 0873 Požární bezpečnost staveb - Zásobování požární vodou a ČSN 75 5401 Navrhování vodovodního potrubí).**
- **Přístupové komunikace**
 - Navržené místní komunikace musí splnit požadavky vyhl. 268/2011 Sb., kterou se mění vyhl. č. 23/2008 Sb. a § 23 odst. 1 vyhl. 501/2006 tak, aby jejich parametry umožnily přístup požární techniky.
 - Konkrétní přístupové komunikace k objektům není možné řešit na úrovni územního plánu (jde o podrobnost přesahující jeho podrobnost), budou řešeny v dalším stupni dokumentace.

- **ČR - Státní energetická inspekce, územní inspektorát pro Stč. kraj, Praha**

zn. UP120-6.5/14/010.103/PS ze dne 11.06.2014

Za předpokladu respektování § 46, 68, 69, 87 zákona č.458/200 Sb., nemají z energetického hlediska k návrhu územního plánu Tuhaň připomínky:

Vzato na vědomí. V návrhu není nutné uvedený zákon komentovat, jelikož návrh ÚP Tuhaň musí respektovat zákon a být s ním v souladu.

- **Krajský úřad Středočeského kraje Praha** – koordinované stanovisko
č.j.070712/2014/KUSK, SZ_070712/2014/KUSK ze dne 6.6.2014

Odbor životního prostředí a zemědělství:

- Stanovisko dle zákona č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů

Orgán ochrany přírody příslušný dle § 77a odst. 4 písm. x) zákona, sděluje, že z hlediska kompetencí svěřených našemu úřadu (tj. z hlediska regionálních a nadregionálních územních systémů ekologické stability, zvláště chráněných území v kategorii přírodní rezervace a přírodní památky a jejich ochranných pásem, zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů, evropsky významných lokalit a ptačích oblastí) **nemá připomínky** k předloženému „Návrhu územního plánu Tuhaň“.

Vzato na vědomí.

- Stanovisko dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů

Orgán ochrany zemědělského půdního fondu na základě § 5 odstavce 2 a § 17a zákona **souhlasí** s nezemědělským využitím navrhovaných lokalit v návrhu územního plánu Tuhaň.

Vzato na vědomí.

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství na základě jemu svěřených kompetencí podle jednotlivých složkových zákonů na úseku životního prostředí: zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů, č. 59/2006 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami a chemickými přípravky (zákon o prevenci závažných havárií), ve znění pozdějších předpisů, **nemá** k návrhu územního plánu Tuhaň **připomínky**.

Vzato na vědomí.

Odbor dopravy

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor dopravy, jako příslušný silniční správní úřad uplatňující stanovisko k územně plánovací dokumentaci z hlediska řešení silnic II. a III. třídy podle § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, konstatuje, že v koordinačním výkresu nejsou ochranná pásma silnic II. a III. třídy zakreslena v souladu s ust. § 30 zákona pozemních komunikací a požaduje provedení opravy alespoň v rozvojových plochách u silnic II. a III. tř. např. Z11 SV.

Návrh byl uveden do souladu s požadavkem stanoviska.

- **Městský úřad Mělník – odbor životního prostředí a zemědělství – zn. 883/ZP/14/DIMA** ze dne 16.6.2014

Odbor životního prostředí jako dotčený správní úřad podle § 77 odst. 1 písm. q) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů a § 106 odst. 2 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a podle § 48 odst. 2 písm. b) a zák.č. 289/1995 Sb., o lesích vydává následující stanovisko:

- Požadují navrhovanou obytnou lokalitu Z01 oddělit 10-ti metrovým pásem zeleně od průmyslového areálu. Důvodem je zajištění průchodnosti krajinou a zajištění izolační zeleně obytné části vůči tomuto průmyslovému areálu.

Návrh byl uveden do souladu s požadavkem stanoviska.

- Požadují, aby veškeré nové zastavitelné plochy byly napojeny na kanalizaci obce. Tomu musí odpovídat i kapacita ČOV.

Vzato na vědomí. Rozšíření ČOV se připravuje.

- Požadují u ploch NSpzx stanovit v textové části, že zde nemohou být realizovány žádné stavby. V případě, že se jedná pouze o vinice, nic nebrání tomu, aby plochy byly vymezeny pouze jako plochy zemědělské.

Návrh byl uveden do souladu s požadavkem stanoviska.

- Městský úřad Mělník, odbor dopravních a správních agend – SZ: Dop.11245/14/Ku, č.j. 11245/DSA/14/HAKU ze dne 5.6.2014

S návrhem územního plánu Tuhaň souhlasí a nemají připomínky.

Vzato na vědomí.

- Krajský úřad Středočeského kraje, odbor regionálního rozvoje – SZ 105086/2014/KUSK REG/LS, č.j.120854/2014/KUSK ze dne 11.8.2014

Krajský úřad posoudil podle ustanovení § 50 odst. 7 stavebního zákona návrh 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 o územním plánu. *Vzato na vědomí.*

- Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Středočeský kraj – č.j. SVS/2014/033624-S ze dne 14.5.2014 K návrhu ÚP Tuhaň nemají námítky.

Vzato na vědomí.

- Povodí Labe – zn.PVZ/14/12200/Ši/0 ze dne 12.6.2014

Řešeným územím protéká vodní tok Labe, jež je vodní cestou dopravně významnou a dále drobné vodní toky odpad A (IDVT 10101129) a přítok z Městského lesa (IDVT 10131149).

Podle § 49 úplného znění zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), jak vyplývá z pozdějších změn, může správce vodního toku, jež je vodní cestou dopravně významnou, užívat pozemků sousedících s korytem toku v šířce do 10 m od břehové čáry. Podél drobných vodních toků bude respektován volný nezastavěný pruh v šířce do 6 m od břehové čáry.

Našeho zájmu se dotýkají tyto lokality, jež se nacházejí ve stanoveném záplavovém území Labe:

Z07, Z10 – plochy tělovýchovy a sportu jsou navrženy v záplavovém území Q_{20} a Q_{100} , konkrétní záměry těchto lokalit požadujeme individuálně projednat s naším podnikem. Zdůrazňujeme, že Povodí Labe, státní podnik nenese zodpovědnost za případné škody způsobené povodňovými průtoky.

Z08 – ČOV leží v aktivní zóně záplavového území, navrženou ČOV je nutné výškově umístit tak, aby byla zachována její funkce a nebyly překročeny stanovené ukazatele znečištění ve vypouštěné vodě při vyšších průtocích.

C01 – koridor pro přeložku silnice kříží odpad A a aktivní zónu záplavového území Labe. Připomínáme, že veškeré záměry umístěné do záplavového území nebo se dotýkající přímo vodních toků je třeba již v záměru stavby individuálně projednat s Povodím Labe, státní podnik a provést hydrotechnické posouzení rozsahu ovlivnění hladin velkých vod zamýšlenou stavbou.

V rámci projektu „Tvorba map povodňového nebezpečí a povodňových rizik v oblasti povodí Horního a středního Labe a uceleného úseku dolního Labe“ byla koncem roku 2013 zpracována nová studie Labe, jež poskytuje aktuální informace o hloubkách a rozlivech v území. Mapa záplavového území zahrnuje záplavové čáry pro průtokové scénáře Q_5 , Q_{20} , Q_{100} a dále také Q_{500} (viz. příložená situace). V současnosti probíhá vymezování nového rozsahu aktivní zóny záplavového území, poté bude vodoprávnímu úřadu předložen návrh na stanovení záplavového území a vymezení aktivní zóny záplavového území Labe.

Stavby musí být navrženy a provedeny v souladu s vyhláškou č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby.

Do územního plánu byly doplněny uvedené požadavky.

- RWE GasNet, s.r.o. – 5000955842 ze dne 6.6.2014

Obec je plynofikována STL plynovody z VTL regulační stanice. Na katastrálním území obce se dále nachází VTL plynovody a stanice katodové ochrany (SKAO) jako součást těchto plynovodů.

Tato plynárenská zařízení, včetně jejich příslušenství, jsou součástí distribuční soustavy plynu.

V Územním plánu požadujeme respektovat stávající plynárenská zařízení, včetně jejich ochranných a bezpečnostních pásem v souladu se zákonem č. 458/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů energetického zákona.

Vzato na vědomí. Zařízení RWE GasNet, s.r.o. jsou respektována.

Středočeské vodárny – zn.P14710009520 ze dne 5.6.2014

V současné době je v obci cca 650 obyvatel.

V návrhovém období 20 let se předpokládá nárůst o 200 – 250 obyvatel.

Převážná část zastavitelných ploch byla převzata z původního územního plánu z r. 2004 a změn č. 1 a 2. Upřednostňována je obytná zástavba s předpokladem umístění až 112 rodinných domů s doplněním občanské a sportovní vybavenosti, komunikací, veřejné zeleně a technické infrastruktury.

Stávající systém zásobení pitnou vodou z veřejných zdrojů je vyhovující a nebude se měnit. Nová zástavba bude napojena na stávající síť nebo na rozšířenou vodovodní síť k nové zástavbě.

Nedostatečná kapacita společné ČOV pro Tuhaň a Kly bude řešena výstavbou nové čistírny na stejném pozemku jako je stávající s kapacitou pro budoucí rozvoj obou obcí.

Srážkové vody budou likvidovány na stavebních parcelách a z komunikací a veřejných ploch odvedeny dešťovou kanalizací a otevřenými příkopy do vodních toků nebo nádrží.

S návrhem územního plánu z titulu provozovatele vodovodu a kanalizace v obci souhlasíme.

Při využití ploch je nutné respektovat ochranné pásmo vodohospodářského zařízení provozovaného naší společností, které je stanoveno Zákonem o vodovodech a kanalizacích č. 274/01 Sb., § 23. Toto zařízení představuje břemeno na pozemcích. Ochranné pásmo nesmí být zastavěno ani osázeno stromy a musí zůstat na veřejně přístupném prostranství pro možnost oprav a údržby.

Vzato na vědomí.

5.2 Vyhodnocení návrhu ÚP dle § 53 po projednání dle § 52

. **Státní pozemkový úřad, Pobočka Mělník** – zn. SPU 098897/2016, SZ 12RP14284/2013-537207 ze dne 29.2.2016

Informují, o tom, že jejich předchozí vydaná vyjádření zůstávají i nadále v platnosti.

Informace o dohledání zasahujících hospodařících uživatelů pozemků.

Informují o tom, že v letech 1999 – 2000 proběhla v katastrálním území Tuhaň jednoduchá komplexní pozemková úprava, která byla zapsána do katastru

Dále sdělují, že komplexní pozemková úprava byla zahájena v roce 2006 a do KN zapsaná dne 18.2.2000. Jiné poznámky k návrhu nemají. *Bere se na vědomí.*

. **Ministerstvo obrany ČR** – Sekce ekonomická a majetková, odbor ochrany územních zájmů a řízení programů nemovité infrastruktury Praha – Sp.zn.: 86296/2016-8201-OÚZ-LIT ze dne 21.3.2016

Souhlasí s předloženým návrhem ÚP Tuhaň a nemají k řešené ÚPD připomínky.

Bere se na vědomí.

. **Krajský úřad Středočeského kraje Praha** – koordinované stanovisko k veřejnému projednání návrhu ÚP Tuhaň - č.j.029858/2016/KUSK, SZ_070712/2014/KUSK ze dne 15.4.2016

Odbor životního prostředí a zemědělství:

Stanovisko dle zákona č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, zákona č.100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami a chemickými přípravky nemá k návrhu územního plánu Tuhaň pro veřejné projednání připomínky. *Bere se na vědomí.*

Odbor dopravy

Nemá připomínky. *Bere se na vědomí.*

. **ČR – hasičský záchranný sbor Středočeského kraje** – územní odbor Mělník – Ev.č. ME-187-2/2016/PD ze dne 14.3.2016

Posoudili uvedenou dokumentaci a vydávají souhlasné koordinované stanovisko.

Bere se na vědomí.

. **RWE GasNet, s.r.o.** – Zn.5001283792 ze dne 6.4.2016

Upozorňují, že připravují přemístění regulační stanice Tuhaň na p.p.č.550/15 k.ú. Tuhaň (viz. příloha). Důvodem je vymístění RS ze záplavové zóny řeky Labe. V současné době je v jednání odkup příslušné části pozemku pro výstavbu RS. Vlastník pozemku souhlas vyslovil, kupní smlouva je v přípravě. Navrhujeme zanést novou polohu regulační stanice do nového návrhu územního plánu. **Bere se na vědomí, projektant prověří a zapracuje do návrhu ÚP.**

. **NET4GAS** – zn. 1597/16/OVP/N ze dne 23.2.2016

Nezasahuje do bezpečnostního pásma VTL plynovodu a ochranného pásma telekomunikačního vedení ve vlastnictví NET4GAS. **Bere se na vědomí.**

. **Středočeské vodárny** – zn. P16710004360 ze dne 14.4.2016

Obec Tuhaň a sídla Tuhaňské Větrušice a Červená Píška.

Veškeré zastavitelné plochy jsou navrženy uvnitř zastavěného území nebo v návaznosti na stávající zástavbu.

Obec Tuhaň je zásobena pitnou vodou z vodovodu pro veřejnou potřebu. Vodovod je součástí celého systému "Skupinového vodovodu KSKM". Přívod vody do obce je zajišťován z řady KSKM DN 1000/800, který přivádí vodu gravitačně z vdj. Hostín $2 \times 2800 + 2 \times 6000 \text{ m}^3$ (286,7/281,5 m n.m.) do vdj. Dolany $2 \times 5000 \text{ m}^3$ (247,4/242,4 m n.m.). Z tohoto přivaděče je vedena gravitačně odbočka DN 100, na kterou je přímo bez akumulace připojena obec Větrušice. Zásobní řad pokračuje dále do obcí Tuhaň a Červená Píška, které jsou také zásobeny gravitačně

Kapacita vodovodu a vodovodních zdrojů je dostatečná i pro zásobení rozvojových ploch.

Zásobení pitnou vodou z vodovodu pro veřejnou potřebu je podmíněno rozšířením vodovodní sítě do prostoru rozvojových ploch. Nově navržené vodovody doporučujeme v co největší míře zokruhovat.

Obec Tuhaň má vybudovanou splaškovou kanalizační síť, na kterou je napojena většina obyvatel obce.

Kapacita čistírny odpadních vod je vyčerpána, při návrhu rozšíření zástavby a s tím rozšíření stokové sítě je nutné kapacitu tlakové stokové sítě posoudit a **nově navržené lokality bude možné napojit až po intenzifikaci čistírny** (případně dostavby čistírny).

Dešťové vody z nově navržených lokalit a z nově navrhovaných komunikací je nutné zasakovat v místě vzniku, není možné je napojit do kanalizace.

Při návrhu využití ploch požadujeme respektovat ochranné pásmo vodovodních řadů a kanalizace provozovaných naší společností, které je stanoveno Zákonem o vodovodech a kanalizacích č. 274/01 Sb., § 23. Toto zařízení představuje břemeno na pozemcích. Ochranné pásmo nesmí být zastavěno ani osázeno stromy a musí zůstat na veřejně přístupném prostranství pro možnost oprav a údržby.

Polohu sítí v digitální podobě, je možné si objednat u útvaru GIS tel. 312 812 182, Ing. Kyncl, josef.kyncl@svas.cz. 312 812 128, Jiřina Provalilová, jirina.provalilova@svas.cz.

Upozorňujeme však, že se jedná rovněž o orientační údaje.

Aktualizovaná digitální podoba sítí provozovaných naší společností je v souladu s ustanovením § 27 a 28 stavebního zákona č. 183/2006 Sb. pravidelně zasílána 1x za 2 roky na příslušné stavební úřady. Poslední aktualizace proběhne v roce 2016. Trasa potrubí je pouze orientační, musí být upřesňována vytyčením na místě.

Bere se na vědomí.

Stanoviska dotčených orgánů k návrhu rozhodnutí o námitkách a k návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu územního plánu Tuhaň

Následující stanoviska slouží, jako podklad vyhodnocení, odůvodnění námitek a připomínek.

- Městský úřad Mělník – odbor dopravních a správních agend ze dne 9.6.2016 SZ: Dop.31567/16/Ku, č.j. 31567/DSA/16/HAKU

S návrhem rozhodnutí o námitkách uplatněných podle § 52 odst.3 a § 53 stavebního zákona, s návrhem vyhodnocení připomínek uplatněných k projednávanému návrhu územního plánu Tuhaň silniční správní úřad Mělník souhlasí. *Bere se na vědomí.*

- Krajská hygienická stanice Středočeského kraje – územní pracoviště v Mělníku – ze dne 30.5.2016, Spis.zn.: S-KHSSC 06326/2013, č.j.: KHSSC 28212/2016

S předloženým návrhem rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek KHS souhlasí. *Bere se na vědomí.*

- Státní pozemkový úřad – pobočka Mělník – ze dne 10.6.2016 SZ.12RP14284/2013-537207, zn.SPU 299275/2016

Informuji, že k návrhu podali své vyjádření dne 10.5.2010, 23.5.2014, 29.2.2016 a že tato vyjádření zůstávají nadále v platnosti. Jiné připomínky k uplatněným námitkám návrhu ÚP Tuhaň nemají. *Bere se na vědomí.*

- Krajské ředitelství policie Středočeského kraje – ze dne 3.6.2016, č.j. KRPS-191002-1/ČJ-2016-0100MN

Sděluji, že nemají žádné připomínky. *Bere se na vědomí.*

- Státní veterinární správa – ze dne 1.6.2016 č.j. SVS/2016/0695636-S

Nemají námitky k návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu ÚP Tuhaň. *Bere se na vědomí.*

- Městský úřad Mělník – odbor životního prostředí a zemědělství – ze dne 22.6.2016 zn.: 1994/ZP/16/DIMA

Odbor životního prostředí jako dotčený správní úřad podle § 77 odst. 1 písm. q) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny v platném znění a § 106 odst. 2 zákona 254/2001 Sb., o vodách a podle § 48 odst. 2 písm. b) a zákona č. 289/1995 Sb., o lesích vydává k uplatněným námitkám a připomínkám k ÚP Tuhaň následující stanovisko:

Námitka N/VP/1a – Požadavek ing. Klaudyho na vybudování turnajového kolbiště se zázemím tj. požadavek na změnu využití pozemku na plochu občanské vybavenosti, nelze z pohledu ochrany přírody a krajiny akceptovat. Předmětné území se nachází ve volné krajině, uprostřed bloku zemědělské půdy. Navrhovaný záměr by znamenal vytvoření bariery pro migraci volně žijících živočichů a významně by ovlivnil přírodní a estetickou hodnotu území. Stanovisko platí i k požadavku N/VP/1b.

Námitka N/VP/3 – Vzhledem k možnému výskytu zvláště chráněných druhů živočichů při změně podmínek v území (např. zvýšení hladiny podzemních vod), je třeba, aby před realizací záměru, byl proveden znovu orientační zoologický průzkum. Dále je třeba dodržet podmínky stanovené v projednávaném ÚP.

Bere se na vědomí.

- Min. průmyslu a obchodu – ze dne 30.5.2016 č.j. MPO 28453/2016/MIPOXO20VTUA

Z hlediska působnosti MPO ve smyslu ustanovení §15 odst.2 horního zákona neuplatňují připomínky podle §53 SZ a s návrhem rozhodnutí o námitkách a s vypořádáním připomínek souhlasí.

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

viz § 53 odst. 5 b) Stavebního zákona

Vyhodnocení vlivu navrženého řešení na životní prostředí ani na Natura 2000 nebylo Krajským úřadem Středočeského kraje požadováno. Územní plán nenavrhuje žádné záměry, které by byly zdrojem zhoršení životního prostředí v obci a zasahovaly by do ploch NATURA 2000.

Územní plán Tuhaň vytváří podmínky pro udržitelný rozvoj území, tj. vyvážený vztah podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, tedy všech tří pilířů udržitelného rozvoje.

Podstatná část záměrů je převzata z dosud platného územního plánu a jeho změn a tudíž je lze považovat za projednané.

Vlivem návrhu územního plánu tedy nedojde k narušení životního prostředí. Územní plán nenavrhuje plochy pro žádné činnosti, které by mohly mít negativní vliv na životní prostředí. Většina navržené zástavby je určena pro bydlení v rodinných domech.

Stávající zástavba v Tuhani je napojena na ČOV, jejíž kapacita je již téměř vyčerpána. Pro potřeby napojování navržené zástavby je navrženo rozšíření ČOV. Napojení zástavby na splaškovou kanalizaci má vliv na zlepšení kvality povrchových i podzemních vod.

Území je plynofikováno a rovněž navržená zástavba bude plynofikována. Předpokládá se, že bude využito zemního plynu i pro vytápění. Plynofikace tak přispívá i ke zlepšení kvality ovzduší.

Záměr přeložky silnice I/9 je převzat ze ZÚR. Po její realizaci na ni bude převedena dopravní zátěž ze stávající trasy. Nedoje tím tudíž ke zhoršení životního prostředí v obci.

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

viz § 53 odst. 5 c) Stavebního zákona

Vzhledem k tomu, že se nezpracovávalo vyhodnocení vlivů územního plánu Tuhaň na udržitelný rozvoj, nevydává příslušný úřad stanovisko.

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

viz § 53 odst. 5 d) Stavebního zákona

Vzhledem k tomu, že se nezpracovávalo vyhodnocení vlivů územního plánu Tuhaň na udržitelný rozvoj, nevydává příslušný úřad stanovisko.

9 KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

9.1 Zdůvodnění vymezení zastavěného území

Zastavěné území je vymezeno v souladu § 58 odst.(1) a (2) Stavebního zákona. Do zastavěného území je zahrnut „intravilán“ a dále pozemky uvedené v bodech a) - d) odst. 2) § 58 SZ. Zastavěné území vykazuje stav k 31. 12. 2015. Zastavěné území je zakresleno ve všech výkresech.

9.2 Zdůvodnění navržené koncepce rozvoje území a ochrany a rozvoje jeho hodnot

Návrh územního plánu rozvíjí zejména obytnou funkci obce a zachovává přírodní, urbanistické a kulturní hodnoty území, které činí obec přitažlivou právě pro bydlení. Zájem o bydlení v Tuhani je velký i díky poloze v blízkosti Mělníka a Neratovic a zároveň i díky dobré dostupnosti Prahy, jako zdrojů pracovních příležitostí a vybavenosti. Hodnotné přírodní zázemí, ale i dobrá technická vybavenost (zásobování vodou, plynem, odkanalizování do obecní ČOV) vytváří podmínky pro kvalitní bydlení v obci a je důvodem zájmu o bydlení v Tuhani.

Jednotlivá sídla jsou i nadále rozvíjena jako samostatná, výjimkou jsou Větrušice, které jsou již dnes srostlé s Tuhání.

Na území obce se vyskytuje řada hodnot jak kulturních, tak zejména přírodních, jejichž ochraně je podřízen návrh územního plánu.

Přehled kulturních a architektonických hodnot a požadavky z toho vyplývající:

Vyhlášené kulturní památky, zapsané v Ústředním seznamu kulturních památek ČR se na území Tuhane nevyskytují.

Na území obce se nachází řada drobných staveb, které je třeba chránit:

- kaplička na návsi v Tuhani
- křížky v Červených Pískách
- pomníčky (Tuhaň náves, Č. Píska - u silnice)
- busta B. Němcové - parčík Č. Píska

Na území Tuhane se nachází území s **archeologickými nálezy**, které bude respektováno. Při výstavbě v uvedených lokalitách musí stavebník zajistit záchranný archeologický průzkum.

Návrh územního plánu respektuje stávající **urbanistickou strukturu i charakter původní zástavby**, zejména v Tuhani, kde se zachovala řada zemědělských usedlostí i drobnějších stavení, typických pro toto území. Jde především o ulicovou zástavbu s protáhlými stavbami, se štítovou zdí umístěnou na uliční čáře.

Podmínky prostorového uspořádání (kapitola f.2) výrokové části) jsou navrženy s ohledem na stávající hodnoty a s ohledem na zapojení nové zástavby do celkového rámce sídel i do krajiny i s ohledem na zachování stávající urbanistické struktury sídla.

Územní plán klade také důraz na **zachování veřejných prostranství a ploch veřejné zeleně**, která jsou pro život obce velmi důležitá. Územní plán vytváří a podporuje vznik nových veřejných prostranství v zastavitelných plochách pro bydlení stanovením podmínky vymezení veřejného prostranství v plochách větších než 2 ha.

Přehled přírodních hodnot a požadavky z toho vyplývající:

Územní plán Tuhaň respektuje všechny uvedené přírodní hodnoty území:

- evropsky významné lokality:
 - Úpor – Černínovsko (CZ0210186) - navržena na vyhlášení přírodní rezervace, dosud však vyhlášena není
 - Píščina u Tuhaně (CZ0214049) - vyhlášena za přírodní památku
- přírodní rezervace Kaštánka a Zámecký les - návrh
- přírodní památka Píščina u Tuhaně s ochranným pásmem
- významné krajinné prvky (VKP): Turbovický hřbet I, II;
do VKP Pískovna Červená Píška směřuje záměr vybudování kompostárny, požadavky ke zmírnění tohoto zásahu byly promítnuty do podmínek využití plochy Z19 a do regulativů ploch TO1
- ÚSES, (především regionální biocentra RC 1480, RC 1869 a biokoridor RK 1123), dále lokální ÚSES
- netěžené prognózní ložisko nevyhrazeného nerostu - šterkopísků (9370023 Přívory 1)
- zemědělské půdy 1. a 2. třídy ochrany
- lesy
- zeleň v sídlech i v krajině

Navržený rozvoj se nedotýká ploch ochrany přírody a ÚSES, ani dalších hodnotných území navržených k ochraně. V maximální možné míře je chráněna i kvalitní zemědělská půda - zastavitelné plochy jsou navrženy mimo půdy třídy ochrany 1 a 2. Navrženými zastavitelnými plochami nejsou dotčeny ani na lesní pozemky. Podmínky využití ploch v nezastavěném území jsou stanoveny tak, aby byly chráněny a rozvíjeny přírodní hodnoty a nebyl narušen krajinný ráz území.

9.3 Zdůvodnění navržené urbanistické koncepce

9.3.1 Celková koncepce

Tuhaň, Větrušice a Červená Píška se vyvíjela jako samostatná sídla s rozdílným charakterem zástavby, daným mimo jiné i morfologií terénu. Tuhaň s Větrušicemi postupně srostly - výstavbou zemědělského areálu a realizací obytné zástavby po povodních v r. 2002. Návrh územního plánu předpokládá, že Tuhaň s Větrušicemi a Červená Píška zůstanou i nadále samostatnými sídly.

Územní plán chrání nezastavitelné území před zakládáním nových jader zástavby v krajině, proto jsou zastavitelné plochy navrženy v návaznosti na zastavěné území, případně jsou využity dosud volné proluky uvnitř zastavěného území. Výjimkou je doplnění jednotlivých stavebních parcel v návaznosti na rozptýlenou zástavbu v krajině severozápadně od Červených Písek.

Územní plán zachovává zeleň na přechodu zástavby do krajiny. Je to zejména kvůli lepšímu zapojení sídla do krajiny a také zlepšení obytného prostředí. Zástavba na parcelách v okrajových částech by měla být umísťována tak, aby směrem do krajiny byly ponechány nezastavěné zahrady a na nich by měla být vysazována vysoká zeleň - ať už ovocné, tak okrasné dřeviny.

Územní plán klade velký důraz na zachování stávajících a vytváření nových veřejných prostranství. Veřejná prostranství jsou důležitá pro setkávání občanů i jako místa odpočinku a relaxace, proto je důležité nejen jejich vhodné umístění, tak i vzhled a funkce. Jejich umístění by mělo být vázáno na frekventovaná místa, jako jsou autobusové zastávky nebo vybavenost, kam občané často směřují.

- Hlavním veřejným prostranstvím v Tuhani je náves, kde se nachází obecní úřad, hospoda, zastávka autobusu, je zde i parčík s možností posezení, v blízkosti je dětské hřiště. Tato plocha je územním plánem stabilizovaná
- Dalším místem setkávání se stává nové dětské hřiště v lokalitě Obůrka - celé toto území si zaslouží další úpravy a jasné vymezení ploch i s ohledem na ochranu sousední přírodní památky.
- V Červených Pískách je malý parčík se vzrostlými stromy v blízkosti hospody a zastávky autobusu. Parčík je dnes téměř nevyužíván, jednak díky poloze u frekventované silnice, jednak proto, že zde zcela chybí možnost posezení. Vhodnými parkovými úpravami a odcloněním od silnice výsadbami zeleně, by se parčík mohl stát vyhledávaným místem setkávání. Druhým drobnějším veřejným prostranstvím je plocha před obchodem u protilehlé autobusové zastávky.
- Nová veřejná prostranství s plochami veřejné zeleně by měla být doplněna v plochách nové obytné zástavby, zejména v severní části Tuhaně, kdy v nedávné minulosti vyrostla nová zástavby RD a územní plán zde navrhuje další zastavitelné plochy.
- V ploše Z05 jsou vymezena veřejná prostranství a plochy zeleně v souladu se zpracovanou územní studií pro lokalitu Za školkou.

9.3.2 Koncepce funkčního uspořádání území

Územní plán rozvíjí zejména **obytnou funkci** obce, předpokládá výhradně individuální obytnou zástavbu. Zčásti navrhuje "čistší" formy bydlení, tedy rodinné domy se zahradami převážně okrasného charakteru, s přípustnými drobnými obslužnými funkcemi, o které je dnes i na vesnici zájem. Protože jde o zemědělskou obec s tradicí pěstování zeleniny, je část zástavby včetně některých zastavitelných ploch zařazena do ploch obytných smíšených, ve kterých je vedle bydlení přípustné i nerušící výrobní a zemědělské zázemí.

Územní plán stabilizuje stávající **občanskou a sportovní vybavenost**, která je pro kvalitu a soudržnost života v obci velmi důležitá, protože se stává i místem setkávání občanů. Vzhledem k velikosti obce je ekonomické provozování pouze základní vybavenosti, jak ve sféře komerční, tak nekomerční (školka, obchod, stravovací zařízení, drobné služby, fotbalové hřiště apod.). Ze zadání územního plánu vyplynul požadavek na vymezení plochy pro novou MŠ, která dnes sídlí v nevyhovujících prostorách. Dále je na základě konkrétního záměru obce navržena plocha pro víceúčelové hřiště v sousedství navržené mateřské školy.

Vyšší vybavenosti je umístěna ve větších sídlech v okolí a obyvatelé za ní dojíždějí.

Vzhledem ke zkvalitňování obytného prostředí v obci je vhodné utlumovat **výrobní činnosti** v sousedství obytné zástavby. Zejména bývalý zemědělský areál Větrušice, který již není k původnímu účelu využíván, je zařazen do ploch drobné výroby.

Stabilizován je pouze zemědělský areál u Záboří, který je od blízké obytné zástavby v Záboří oddělen komunikací a zastavitelnou plochou pro smíšené využití.

9.3.3 Koncepce prostorového uspořádání území

Územní plán navrhuje výhradně nízkopodlažní zástavbu, která svým charakterem nenaruší celkový vzhled obce ani krajinný ráz. Podmínky prostorového uspořádání jsou stanoveny tak, aby zejména dostavby ve stávající zástavbě respektovaly její charakter.

V územním plánu je definován charakter i struktura zástavby

struktura zástavby je dána zejména půdorysným uspořádáním zástavby, umístěním staveb na pozemku vůči veřejnému prostoru, hustotou zastavění apod. (členění stávající i navržené struktury zástavby je patrné ze schématu S1):

- Rostlá venkovská zástavba - zástavba původních venkovských statků a stavení drobnějšího měřítka, nejednotného charakteru, bez jednotné vazby na přilehlé veřejné prostranství. Nová zástavba se výškou musí přizpůsobit většině zástavby. Tato zástavba vytváří nepravidelné ulice, stavby nemají jednotnou orientaci vůči uliční čáře.
- Ulicová venkovská zástavba - nízkopodlažní zástavba vytváří uliční bloky buď kompaktní, nebo s mezerami a prolukami, vnější hrana zástavby vytváří uliční frontu (stavby jsou umístěny na uliční čáře) a definuje přilehlé veřejné prostranství. Stavby mají výrazně obdélníkový půdorys, zastřešeny jsou zpravidla sedlovými střechami a jsou zpravidla orientovány štítovou stěnou do uličního prostoru.
- Otevřená izolovaná zástavba - nízkopodlažní zástavba izolovanými rodinnými domy, s vymezenými zahradami a pozemky, jejichž oplocení vytváří uliční bloky; není předepsané umístění staveb vůči veřejnému prostoru. Jde o nejběžnější způsob zástavby používaný v poslední době - izolované RD jsou umístěny v oplocené zahradě, jejich umístění není předepsané, stavby mají často čtvercový půdorys.
- Areály kompaktní - tvořené halovými objekty s vyšším podílem zastavěných a zpevněných ploch (stanoveno v podmínkách prostorového uspořádání). Jde především o výrobní areály, kde kromě staveb mají vysoké zastoupení různé manipulační plochy, parkoviště apod.
- Areály rozvolněné - tvořené jednotlivými stavbami drobnějšího měřítka, s vyšším podílem nezpevněných a zelených ploch (stanoveno v podmínkách prostorového uspořádání). Jde především o sportovní areály, případně některé areály občanského vybavení (např. mateřská škola), kde je převažující podíl nezpevněných ploch, příp. ploch zeleně. Umístění staveb na pozemku není předepsáno.
- Rozptýlená zástavba - jednotlivé stavby nebo shluky několika staveb v krajině (bývalé zemědělské usedlosti, samoty, hájovny apod.) obklopené zelení.

I když je podmínkami prostorového uspořádání přípustná zástavba do 2 nadzemních podlaží, je ve stávající zástavbě podmínkou „respektování charakteru stávající zástavby“ zajištěno, že případné dostavby nepřesáhnou 1 nadzemní podlaží a podkroví, které má i stávající zástavba.

9.3.4 Zdůvodnění vymezení a řešení zastavitelných ploch a ploch přestavby

Zastavitelné plochy jsou z velké části převzaty z předchozího územního plánu a jeho změn. Tyto plochy byly již předchozím řešením prověřeny. Pro lokalitu „Za školou“ byla zpracována územní studie, kterou tento územní plán respektuje.

Další požadavky a podněty na nové zastavitelné plochy byly výrazně redukovány jednak s ohledem na nesouhlasné stanovisko orgánu ochrany přírody, jednak s ohledem na neúměrný a neodůvodnitelný rozsah zastavitelných ploch, který by neodpovídal skutečným potřebám rozvoje obce.

Zastavitelné plochy byly vymezeny i s ohledem na výše uvedené zásady urbanistické koncepce a s ohledem na ochranu hodnot území. Tuhaň má rozvojové plochy vymezeny na severu a západě sídla, protože hlavním kritériem bylo jejich vymezení mimo záplavové území. V Červených Pískách je rozvoj směřován do četných proluk v zastavěném území a na jeho okraji a ojediněle v návaznosti na rozptýlenou zástavbu. Jedna plocha je pak vymezena v proluce mezi stávající obytnou zástavbou v Záboří a zemědělským areálem.

Jedna plocha navržená původním územním plánem do tohoto územního plánu není zahrnuta. Jde o plochu původním plánem určenou pro zeleň sídelní soukromou (sady a zahrady) na okraji Červených Písek u silnice do Tuhaně, která leží v aktivní zóně záplavového území. Plocha je proto nevhodná pro jakoukoliv zástavbu a není zde možné ani oplocování, proto je ponechána v nezastavitelném území.

9.3.5 Přehled a zdůvodnění zastavitelných ploch

Z01 Větrušice; 0,77 ha

- **smíšené obytné venkovské (SV), veřejná prostranství (PV), zeleň ochranná a izolační (ZO) – pás v šířce 10m**
- 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

Zdůvodnění řešení a zařazení do zastavitelných ploch:

- plocha je převzata z původního územního plánu
- navazuje na stávající zástavbu
- předpokládá se jedna řada zástavby - cca 4 - 5 RD

Z02 Tuhaň, severozápad; 2,13 ha

- **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 rámci územního řízení bude hlukovou studií prověřeno dodržení hygienických limitů hluku z výrobních provozoven
- přístup k ploše:
 - ze stávající místní komunikace

Zdůvodnění řešení a zařazení do zastavitelných ploch:

- plocha je převzata z platného územního plánu a změny č. 2, umožní výstavbu cca 16 RD
- navazuje na zastavěné území a stávající komunikaci, která bude upravena na parametry místní komunikace
- součástí plochy je místní komunikace navazující na stávající komunikaci u trafostanice

Z03 Tuhaň, severozápad; 2,41 ha

- **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

Zdůvodnění řešení a zařazení do zastavitelných ploch:

- plocha převzata ze změny č. 1 územního plánu, umožní výstavbu cca 17 RD
- navazuje na zastavěné území a stávající komunikaci, která je v zastavěném území upravena na parametry místní komunikace

Z04 Tuhaň, víceúčelové hřiště; 0,14 ha

- **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

Zdůvodnění řešení a zařazení do zastavitelných ploch:

- v sousedství je již vybudovaná mateřská škola,
- zbývající část plochy je zařazena do ploch tělovýchovy a sportu a je určena pro víceúčelové hřiště, které v obci zatím zcela chybí.

Z05 Tuhaň, za školkou; 3,93 ha

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

Zdůvodnění řešení a zařazení do zastavitelných ploch:

- plocha převzata ze změny č. 1 územního plánu, umožní výstavbu cca 25 RD
- plocha navazuje na zastavěné území - v nedávné době zrealizovanou obytnou zástavbu
- základní členění plochy, umístění komunikací, ploch zeleně vychází z územní studie této plochy z r. 2011; jižní cíp plochy, do kterého zasahuje ochranné pásmo přírodní památky je zařazeno do ploch veřejné zeleně

Z06 Tuhaň, na Obůrce; 0,26 ha - 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}

Zdůvodnění řešení a zařazení do zastavitelných ploch:

- zlepšení přístupu do plochy Z05
- úprava nejasně vymezeného veřejného prostranství

Z08 Tuhaň, na Obůrce; 0,13 ha - 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 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

Zdůvodnění řešení a zařazení do zastavitelných ploch:

- kapacita stávající ČOV je vyčerpána, nepostačuje pro napojení další zástavby
- navržená plocha umožní rozšíření stávající ČOV

Z10 Červená Píska, za rybníčkem; 0,94 ha

- **občanské vybavení - tělovýchova a sport specifické (OV1)**
- 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

Zdůvodnění řešení a zařazení do zastavitelných ploch:

- plocha pro kynologické cvičiště je převzata z původního územního plánu
- vzhledem k poloze v záplavovém území (mimo aktivní zónu) je vhodné pouze extenzivní využití s minimem zpevněných ploch

Z11 Červená Píska sever, u silnice; 1,01 ha

- **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

Zdůvodnění řešení a zařazení do zastavitelných ploch:

- plocha je převzata z původního územního plánu, umožní výstavbu cca 8 RD
- vyplňuje plochy mezi stávající zástavbou a silnicí II. třídy

Z12 Červená Píska sever, u silnice; 1,72 ha

- **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

Zdůvodnění řešení a zařazení do zastavitelných ploch:

- plocha je převzata z původního územního plánu, umožní výstavbu cca 14 RD
- vyplňuje enklávu ze 3 stran obklopenou stávající zástavbou
- plocha je již rozparcelována pro zástavbu

Z13 Červená Píska - proluky; 0,94 ha

- **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

Zdůvodnění řešení a zařazení do zastavitelných ploch:

- plocha je převzata z původního územního plánu, umožní výstavbu cca 10-12 RD
- vyplňuje dosud nezastavěné proluky v zastavěném území

Z14 Červená Píska severovýchod; 0,92 ha

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

Zdůvodnění řešení a zařazení do zastavitelných ploch:

- plocha je převzata z původního územního plánu, umožní výstavbu cca 8 RD
- navazuje na zastavěné území a vyplňuje dosud nezastavěné plochy obklopené stávající zástavbou a na stávající komunikace

Z15 Červená Píska jih; 0,49 ha

- **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

Zdůvodnění řešení a zařazení do zastavitelných ploch:

- plocha je převzata z původního územního plánu, umožní výstavbu cca 5 RD
- navazuje na stávající zástavbu a stávající místní komunikaci

Z16 Červená Píška severovýchod - záhumní cesta; 0,23 ha

- **veřejná prostranství (PV)**

Zdůvodnění řešení a zařazení do zastavitelných ploch:

- plocha je převzata z původního územního plánu
- cesta propojuje stávající místní slepé komunikace a zlepšuje přístup k pozemkům na úbočí Turbovického hřbetu

Z17 u Záboří; 1,35 ha

- **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 řádu
- v rámci územního řízení bude hlukovou studií prověřeno dodržení hygienických limitů hluku ze silniční dopravy a z výrobních provozoven

- přístup k ploše:
 - ze silnice II. třídy a ze stávající komunikace

Zdůvodnění řešení a zařazení do zastavitelných ploch:

- plocha je převzata z původního územního plánu a změny č. 1, umožní výstavbu cca 9 RD
- plocha vyplňuje enklávu mezi stávající zástavbou na katastru Záboří a zemědělským areálem

Z19 Červená Píška - bývalá cihelna; 2,61 ha

- **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

Zdůvodnění řešení a zařazení do zastavitelných ploch:

- jde o plochu nově zařazenou do územního plánu oproti návrhu ke společnému jednání
- plocha je do územního plánu zařazena na základě záměru majitele pozemku, který je podporován obcí

- s využitím plochy pro uvedený účel (tedy kompostárna a deponie zeminy) vydal souhlas orgán ochrany přírody (MěÚ Mělník), na základě zoologického průzkumu, dle něhož se chráněné druhy, které byly předmětem ochrany, v ploše již nevyskytují
- významný krajinný prvek „Pískovna Červená Píska“, vyhlášený na území bývalé pískovny, však nebyl zrušen
- nejde o zábor půdního fondu, protože část lokality je v katastru nemovitostí vedena jako ostatní plocha - jiná plocha, část jako dobývací prostor
- vzhledem k tomu, že ve vzdálenosti 85 m je navržena rozvojová plocha pro bydlení Z15 je třeba v navazujících řízeních požadovat prokázání dodržení veškerých hygienických limitů na hranicích této obytné smíšené plochy (SV)

Využití zastavitelných ploch, ale i dostaveb a úprav ve stávající zástavbě je kromě jiného podmíněno respektováním limitů zasahujících do některých ploch (u každé plochy je tato skutečnost uvedena v „podmínkách využití plochy“). Podmínky využití ploch zasažených limity jsou dány příslušnými právními předpisy.

Poznámka:

Zastavitelná plocha Z07 byla z návrhu vypuštěna na základě Pokynů pořizovatele k úpravě návrhu územního plánu po společném jednání. Dále je z návrhu vypuštěna plocha Z18 - úniková cesta, která je již zrealizovaná a Z09 - cesta u hasičárny, která je také stávající.

Plocha Z04 je oproti dokumentaci ke společnému jednání zmenšena, protože v její části byla vybudována mateřská škola.

Z19 je nová zastavitelná plocha, která je do návrhu doplněna na základě výsledků společného jednání.

9.3.6 Přehled a zdůvodnění ploch přestavby

P01 Tuhaň sever u areálu Větrušice

- **veřejná prostranství (PV)**

Zdůvodnění řešení a zařazení do zastavitelných ploch:

- rozšíření ploch veřejných prostranství v severní části Tuhaně, v oblasti velkého rozvoje obytné zástavby
- plocha umožní vyřešit křížení místních komunikací v této lokalitě

P02 Tuhaň areál Větrušice

- **veřejná prostranství (PV)**

Zdůvodnění řešení a zařazení do zastavitelných ploch:

- obnova obecní cesty uvnitř bývalého zemědělského areálu zlepší přístupnost pozemků jednotlivých majitelů.

9.3.7 Zdůvodnění vymezení koridorů nadmístního významu

Územním plánem je v souladu se ZÚR vymezen jeden koridor 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

- při umístění stavby silnice v tomto koridoru je třeba záměr koordinovat s:
 - trasami a ochrannými pásmy sítí technické infrastruktury procházejícími koridorem silnice I/9
 - plochami ochrany přírody a ÚSES

ZÚR vymezila koridor pro silnici I/9 v šíři 300 m, územním plánem je v souladu s doposud zpracovanou dokumentací upřesněn na 100 m. Poloha a šířka koridoru je koordinována také s územním plánem sousední obce Kly.

9.3.8 Zdůvodnění řešení systému sídelní zeleně

Systém sídelní zeleně má funkci jak estetickou, tak užitnou. Je důležitý jak z důvodů začlenění zástavby do krajiny, tak tvorby příjemného obytného prostředí. Systém sídelní zeleně tvoří zeleň vyhrazená a soukromá, zeleň na veřejných prostranstvích a další plochy zeleně např. přírodního charakteru.

Protože zachování stávajícího systému sídelní zeleně i jeho doplnění je z uvedených důvodů důležité, jsou územním plánem vymezeny samostatné plochy zeleně nad rámec ploch uvedených ve Vyhlášce 501/2006 o obecných požadavcích na využívání území. Tyto plochy jsou v principu nezastavitelné.

Důležité je zachování stávající zeleně v zahradách a dalších plochách, i pokud jsou zařazeny do ploch s jiným hlavním využitím, než je zeleň (plochy obytné, vybavenost...).

9.4 Zdůvodnění řešení dopravy

9.4.1 Silniční doprava

Územím obce prochází silnice I/9 a II/331. Silnice II/331 nevykazuje v řešeném území výraznější závady a její trasa je stabilizovaná.

V souladu se ZÚR je vymezen na území obce koridor pro umístění stavby D019 – silnice I/9: úsek Libiš – Mělník, rekonstrukce a přeložka. Silnice I/9 je v úseku Praha – Mělník plánovaná ve čtyřpruhovém uspořádání. V úseku Libiš - Kly, který se území obce týká, je přeložka projektována v polovičním profilu kategorie S 24,5/100. V 1. etapě bude postavena pravá polovina vozovky. Součástí stavby je mimo jiné i mimoúrovňová křižovatka se silnicí II/331, jejíž část se dotkne severního okraje řešeného území. ŘSD má tento úsek zařazen mezi stavby v přípravě. V ZÚR je koridor vymezen v šíři 300 m, územním plánem je upřesněn a zmenšen na 100 m.

9.4.2 Místní komunikace

Stávající síť místních komunikací je územním plánem stabilizována. Předpokládány jsou úpravy, které souvisejí se zkvalitněním jejich povrchů a pokud to podmínky dovolují tak úpravy jejich šířkového uspořádání.

Územní plán navrhuje zpřístupnění jednotlivých zastavitelných ploch, pokud nejsou přístupné ze stávajících komunikací.

Místní obslužné komunikace pro dopravní obsluhu uvnitř nově navržených lokalit zástavby jsou navrženy v případech, kdy je řešení jednoznačné. Některé lokality, respektive stavební pozemky navržené zástavby jsou přístupné ze stávajících komunikací. V ostatních případech bude dopravní obsluha řešena následnou dokumentací.

Šířka veřejných prostranství, jejichž součástí bude komunikace, musí být v souladu Vyhláškou 501/2006 Sb., pokud to umožňují prostorové podmínky. Ve stísněných podmínkách uvnitř zastavěného území jsou v místech, kde je to možné, navržena rozšíření místních komunikací alespoň v některých úsecích, aby zde bylo možné zřídit výhybny, či odstavná parkovací stání.

9.4.3 Doprava v klidu

Parkovací stání jsou vymezena na návsi u obecního úřadu.

Další parkovací místa je možné zřizovat, tam kde to prostorové podmínky umožňují, v rámci stávajících veřejných prostranství, při jejich úpravách.

9.4.4 Pěší doprava

V obci chybí zcela chodníky podél silnic II. a III. třídy. Je navrženo doplnění alespoň jednostranných chodníků na nejfrekventovanějších úsecích využívaných chodci:

- Podél silnice III. třídy mezi Větrušicemi a Tuhaní. I když dopravní zatížení této silnice III. třídy není velké, je zřízení chodníku potřebné, protože tato trasa je využívána k cestě na autobus na zastávku u silnice I/9.
- Dále je navržen chodník ve dvou úsecích podél silnice II/331 - jednak v zastavěném území Červených Písek, kde je vyšší frekvence chodců a dále v úseku mezi odbočkou do Tuhaně a Zábořím (součást pěší trasy do Záboří).

Chodníky si nevyžádají nové zábery vymezení nových zastavitelných ploch - měly by být zřízeny v rámci stávajících ploch dopravní infrastruktury DS.

Navrženo je pěší propojení mezi Tuhaní a Červenými Písky, které využívá stávající účelové komunikace v krajině. Tato cesta by se mohla stát součástí vycházkové trasy z obce na Turbovický hřbet. Další pěší trasa je navržena z Tuhaně do Záboří (pošta, škola, hřbitov, kostel), která využívá únikové cesty z Tuhaně, dále navrženého chodníku podél silnice II/331 a pak navržené místní komunikace v ploše Z17, která navazuje na stávající komunikace v Záboří. Další vycházková trasa je navržena z Tuhaně kolem hřiště k Labi a využívá stávající účelové cesty.

Územím neprochází žádná značená turistická trasa.

9.4.5 Cyklistická doprava

Územím prochází Labská cyklotrasa č. 24, která prochází přímo přes Tuhaň.

V souladu se ZÚR je navržen úsek cyklotrasy podél Labe s využitím stávajících účelových komunikací, který se vyhýbá zastavěnému území a silniční síti.

9.5 Zdůvodnění řešení technické infrastruktury

9.5.1 Zásobování elektrickou energií

Nadřazené soustavy

Západním okrajem řešeného území prochází trasa 110 kV, TR Neratovice – TR Mělník.

Další dvě dvojité vedení 110 kV, propojující TR Spolana - TR Mělník, procházejí územím od západu k východu, mezi sídly Tuhaň a Červená Písa.

Napájecí soustava

Řešené území je napájeno elektrickou energií z transformačních stanic 22/0,4 kV, napájených z rozvodné sítě venkovních vedení 22kV. Napájení sítě 22 kV je vedeno z nadřazené rozvodny TR 110/22 kV Neratovice, případně Mělník.

Stávající stav

Stávající zástavba je zásobována z 9 trafostanic, z toho jsou 2 velkoodběratelské; TS 10 slouží pro potřeby fotovoltaické elektrárny.

Přehled trafostanic:

označení	název	typ	výkon kVA
TS 1	Obec -260305	stožárová	250
TS 2	RD - 261666	stožárová	400
TS 3	RD	kompaktní	nezjištěno
TS 4	Větrušice - 124244	kompaktní	400
TS 5	ZD - 27832	stožárová	160
TS 6	Záboří	stožárová	nezjištěno
TS 7	Obec - 260307	zděná	250
TS 8	RD - 261683	stožárová	630
TS 9	Závlahy	stožárová	250
TS 10	FVE 192412	kompaktní	nezjištěno

Většina trafostanic je napojena z vrchního vedení 22 kV, pouze TS 3, TS4 a TS10 jsou napojeny podzemním kabelovým vedením.

Rozvodná síť NN je provedena z části venkovním vedením, zčásti (zejména v nové zástavbě) rozvody zemními kabely.

Stávající rozvody a transformační stanice odpovídají současným potřebám.

Návrh

Nově navržená zástavba bude do vyčerpání kapacity napojována na stávající distribuční trafostanice, které se nacházejí v blízkosti navržených zastavitelných ploch. Pokud je to technicky možné, bude jejich kapacita zvýšena výměnou traťů.

Po vyčerpání kapacity stávajících trafostanic bude potřebný příkon zajištěn z nově navržených stanic:

- N-TS 1 Tuhaň 630 kVA
- N-TS 2 Červená Písa 630 kVA

V případě potřeby mohou být další trafostanice umístěny v rámci vymezených zastavitelných ploch.

Sekundární rozvody a veřejné osvětlení

V návrhových lokalitách budou sekundární rozvody (rozvody NN) provedeny zemními kabely s osazením přípojkových skříní do oplocení pozemků. Veřejné osvětlení bude provedeno rovněž zemními kabely.

Vyvolané přeložky

Realizace přeložky silnice I/9 (koridor C01) v západní části území patrně vyvolá přeložku vedení VVN 110 kV, která bude řešena následnou dokumentací.

Navržená zástavba musí respektovat stávající rozvodná zařízení a jejich ochranná pásma, případně musí být v dalším stupni dokumentace navržena jejich přeložka. To se týká zastavitelných ploch Z02 a Z15.

9.5.2 SpojeDálkové kabely

Západní částí řešeného území, v souběhu s nadzemním vedením 110 kV, prochází trasa dálkového optického kabelu.

Radioreléové spoje

Řešeným územím prochází řada radioreléových spojů. Tyto trasy i jejich ochranná pásma jsou územním plánem respektována.

Sdělovací rozvody

Sídlo je plně telefonizováno, předpokládá se rovněž napojení nově navržené zástavby. Sdělovací kabely jsou uloženy v místních komunikacích.

Nová výstavba musí respektovat stávající telekomunikační zařízení a jejich ochranná pásma.

9.5.3 Zásobování plynem

Tuhaň je plynofikována.

Regulační VTL stanice o výkonu 5.000 m³/hod na VTL plynovodu DN 300 PN je umístěna u silnice III. třídy Tuhaň - Červená Písa. Z této regulační stanice, jsou vyvedeny středotlaké plynovody - jeden ve směru na Červená Písa a druhý na Tuhaň a Větrušice, odtud jsou dále napojeny Kly. . RWE GasNet, s.r.o. – Zn.5001283792 ze dne 6.4.2016

RWE GasNet, s.r.o. ve svém vyjádření ze dne 6.4.2016 upozorňují, že připravují přemístění regulační stanice Tuhaň na p.p.č.550/15 k.ú. Tuhaň. Důvodem je vymístění RS ze záplavové zóny řeky Labe. Nová poloha je jako návrh zapracována do ÚP.

Středotlaké plynovody jsou z trubek z lineárního polyetylenu (IPE), které mohou být provozovány až do přetlaku 400 kPa. Podle místních podmínek jsou plynovody vedeny mimo zástavbu podél komunikací a v zástavbě v komunikacích.

Jednotlivé objekty jsou napojeny přes hlavní domovní uzávěry (HUP) a středotlaké domovní regulátory.

Zásobování plynem se předpokládá rovněž v lokalitách navržených územním plánem. Zákres stávajících i navržených plynovodů je ve výkrese O6.

9.5.4 Zásobování vodou

Obec je zásobena pitnou vodou z vodovodu pro veřejnou potřebu. Délka vodovodní sítě v obci je cca 8250 m. Voda je do obce přivedena systémem KSKM z vodojemu Hostín, přívodním řadem DN 160. Stávající systém zásobení vodou není třeba měnit.

Výpočet potřeby vody

Vychází ze zákona č.274/2001 Sb., vyhlášky č.428/2001 Sb., přílohy č. 12 upravené dle poznatků a provedených měření v obcích v r. 1990 – 2007 (region Kladno - Mělník) a přepočítáno na l/s. Specifické potřeba vody na 1 obyvatele a občanskou vybavenost je uvažována Q = 150 l/s.

Stávající stav:

Počet EO	638
Průměrné denní množství vody Qp =	638x0,15 = 95,7 m ³ /den = 1,11 l/s
Maximální denní množství vody Qm =	143,55 m ³ /den = 1,66 l/s
Maximální hodinové množství vody Qh =	9,97 m ³ /hod = 2,77 l/s
Množství vody za rok Qrok =	34931 m ³ /rok

Výhledový stav:

Počet EO	888
Průměrné denní množství vody Qp =	888x0,15 = 133,2 m ³ /den = 1,54 l/s
Maximální denní množství vody Qm =	199,8 m ³ /den = 2,31 l/s
Maximální hodinové množství vody Qh =	13,32 m ³ /hod = 3,70 l/s
Množství vody za rok Qrok =	48618 m ³ /rok

Narůst potřeby vody:

Průměrné denní množství vody Qp =	37,5 m ³ /den
Maximální denní množství vody Qm =	56,3 m ³ /den

Maximální hodinové množství vody Q_h =
Množství vody za rok Q_{rok} =

3,35 m³/hod
13688 m³/rok

Požární voda:

Zdroje vody pro požární účely: hydranty na veřejném vodovodu a vodní nádrž u Červených Písek.

9.5.5 Odvedení a čištění odpadních vod

V obci Tuhaň je vybudována oddílná tlaková kanalizace s napojením na čistírnu odpadních vod. Stávající délka tlakových stok je cca 6620 m. Stávající kapacita tlakových stok v obci je dostačující i pro plánovaný nárůst obyvatel. V nově navržených lokalitách bude splašková kanalizace umístěna v budoucích obslužných komunikacích. Dešťové vody z jednotlivých pozemků jsou a musí být důsledně zasakovány v místě vzniku.

Čistírna odpadních vod (ČOV) je společná pro obec Tuhaň a Kly. Kapacita ČOV je 1250 EO. Kapacita ČOV je již v současné době nedostačující.

Návrh řešení situace, kdy kanalizační stoky jsou kapacitně dostačující, ale kapacita ČOV je nedostačující, spočívá ve vybudování nové čistírny odpadních vod. Nová čistírna odpadních vod bude vybudována na stejném pozemku jako čistírna stávající. Uvažovaná plocha čistírny je 20 m x 15 m = 300m².

ČOV bude mechanicko-biologická s nízkozatěžovanou aktivací. Kapacita ČOV se odhaduje v době přípravy projektu přibližně na 2 000 EO.

Ochranné pásmo bude 50 m od objektů ČOV. Ochranné pásmo nezasahuje na obytné stavby, ani na jiné stavby s hygienickou ochranou.

Stávající ČOV je vybudována v aktivní zóně záplavového území řeky Labe. Ze zkušeností provozovatele ČOV z minulých povodní nebyly na ČOV napáchány větší škody a s ohledem využití stávajících stok je nově navržená ČOV umístěna taktéž v aktivní zóně záplavového území. Do této zóny je možné umisťovat nezbytné stavby technické infrastruktury. Z ekonomického hlediska je toto řešení nejvýhodnější a to z důvodu využití stávajících přírodních stok. Spolu s ČOV bude vybudován objekt na rozdělení nátoků ze stávající stokové sítě dle potřeby na jednotlivé ČOV. Stávající ČOV nelze stavebně ani technicky upravit tak aby vyhovovala zvyšujícím se potřebám na čištění odpadních vod pro dané obce.

Vyčištěné odpadní vody jsou odváděny stávajícím tlakovým potrubím DN 160 do řeky Labe. Kapacita tohoto potrubí je dostačující i v případě rozvoje obcí Tuhaň a Kly.

Srážkové vody budou likvidovány pokud možno vsakem na pozemku majitele nemovitosti, případně jímány a využívány pro zálivku.

Výpočet množství splaškových odpadních vod:

Specifické množství odpadních vod na 1 obyvatele se uvažuje hodnotou 150l/den, v této hodnotě je již zahrnuta občanská vybavenost.

Stávající:

Současný počet EO obec Tuhaň	638
Současný počet EO obec Kly	800
Současný počet EO celkem	1438

Průměrné denní množství splaškových vod Q_p =	1438x0,15 = 215,7 m ³ /den = 2,5 l/s
Maximální denní množství splaškových vod Q_m =	302,0 m ³ /den = 3,5 l/s
Maximální hodinové množství splaškových vod Q_h =	19,8 m ³ /hod = 5,5 l/s

Výhled:

	2538
Průměrné denní množství splaškových vod Q_p =	2538x0,15 = 380,7 m ³ /den = 4,4 l/s
Maximální denní množství splaškových vod Q_m =	533 m ³ /den = 6,2 l/s
Maximální hodinové množství splaškových vod Q_h =	33,3 m ³ /hod = 9,3 l/s

Narůst splaškových odpadních vod:

Průměrné denní množství vody Q_p =	165,0 m ³ /den
Maximální denní množství vody Q_m =	231,0 m ³ /den
Maximální hodinové množství vody Q_h =	13,5 m ³ /hod
Množství vody za rok Q_{rok} =	60 225,0 m ³ /rok

Srážkové vody z komunikací a veřejných ploch budou odváděny buď dílčími úseky stávající dešťové kanalizace, či otevřenými mělkými příkopy s využitím přírodní i umělé retence s vyústěním do vodních toků, respektive vodních nádrží (rybníků). Před zaústěním do vodoteče budou po vyhodnocení možného znečištění na stokách osazeny lapače šterku, ropných látek a vybudovány usazovací nádrže.

9.6 Zdůvodnění řešení občanského vybavení

Občanské vybavení - veřejná vybavenost je územním plánem stabilizována.

Územní plán v návrhu ke společnému jednání navrhl plochu pro novou mateřskou školu, která však je již realizovaná a nahradila MŠ, která sídlila v nevyhovujících prostorách Obecního úřadu.

Vzhledem k velikosti obce nejsou další plochy veřejné vybavenosti navrženy. Obyvatelé využívají vybavenost v oblasti školství, zdravotnictví, sociální péče apod. v sousedním Záboří a zejména pak v nedalekém Mělníku, případně v Neratovicích.

9.7 Zdůvodnění navržené koncepce uspořádání krajiny

Nezastavěné území (krajina) je v maximální míře chráněno před novou zástavbou. Zástavba je navržena výhradně v návaznosti na zastavěné území. V žádném případě není v krajině možná výstavba staveb pro rodinnou rekreaci a zakládání jader nové obytné zástavby. V územích ochrany přírody není možná žádná zástavba s výjimkou nezbytných liniových sítí technické infrastruktury a nezbytných komunikací v krajině.

V nezastavěném území Tuhaně jsou zastoupeny:

- **Plochy přírodní (NP)**, ve kterých má jednoznačnou prioritu ochrana přírody. Přírodní plochy zahrnují zejména regionální prvky územního systému ekologické stability a dále již vymezené nebo k vymezení určené prvky ochrany přírody a jejich nejbližší okolí (EVL, maloplošná chráněná území, významné krajinné prvky registrované).

Do ploch přírodních je zařazena jižní část území v návaznosti na lužní lesy podél Labe a v severovýchodní části Turbovický hřbet.

- **Plochy smíšené nezastavěného území (NS)**, v nichž není jednoznačně možné nebo nezbytné stanovit převažující účel využití. Jednotlivé přípustné způsoby využití vyznačené příslušným indexem musí být vždy ve vzájemném souladu.

Do smíšených ploch je zařazeno území kolem Tuhaně, do kterého zasahuje zejména záplavové území, jehož existenci se musí přizpůsobit využití všech ploch a dále svahy Turbovického hřbetu, kde se nacházejí drobnější zemědělské pozemky i přírodně cenné plochy, nezařazené do ploch ochrany přírody. Úbočí Turbovického hřbetu je také potenciální území pro obnovu vinic, které se zde historicky nacházely (viniční trať Na Raholínách).

- **Plochy zemědělské (NZ)** - intenzivně zemědělsky obhospodařované plochy.

Zemědělské plochy se nachází zejména v severní části území, podél silnice z Červených Písek na Záboří.

Podmínky pro využití těchto ploch jsou stanoveny v kapitole f.2) výrokové části územního plánu.

9.7.1 Zdůvodnění řešení prostupnosti krajiny

Prostupnost krajiny je zajištěna sítí účelových komunikací, které mimo jiné zpřístupňují lesní a zemědělské plochy a je v území stabilizována. Tyto cesty jsou využívány i jako pěší trasy, případně cyklotrasy. Síť stávajících cest v krajině je dostačující, v případě potřeby je možné další cesty zřizovat v rámci ploch s rozdílným způsobem využití v nezastaveném území.

Navrženo je vybudování vycházkové trasy z Tuhaně, přes Červená Písa na Turbovický hřbet, kde se napojí na značenou turistickou trasu. Trasa využívá stávající komunikace.

9.7.2 Zdůvodnění návrhu ploch změn v krajině

Územním plánem je navržena jedna plocha změn v krajině:

K01 plocha pro založení nefunkční části lokálního biokoridoru LK 85, protože biokoridor je vymezen na intenzivně využívané zemědělské půdě, je plocha zařazena do ploch přírodních, které umožňují založení ÚSES.

9.7.3 Zdůvodnění vymezení územního systému ekologické stability

Na území Tuhaně je vymezen regionální a lokální ÚSES. Některé prvky jsou funkční, některé částečně funkční a některé nefunkční - navržené k založení.

Vymezení prvků ÚSES vychází z Generelu ÚSES Mělník - sever, (ing. Morávková, 1999), upřesněného původním Územním plánem z r. 2004 a jeho změnou č. 2. která upravila průběh navrženého lokálního biokoridoru č. 85. Trasa tohoto biokoridoru je již neměnná.

Regionální ÚSES je oproti ZÚR Středočeského kraje upřesněn na pozemky.

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 k založení, funkční je pouze malá část biokoridoru u vodní plochy západně od Červených Písek
- **LC 136, Na stráni u Záboří** - lokální biocentrum funkční, vložené v regionálním biokoridoru RK 27 - Turbovický hřbet

9.8 Zdůvodnění stanovení podmínek pro využití a prostorové uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití

Územním plánem Tuhaň jsou vymezeny **plochy s rozdílným způsobem využití** v souladu s Vyhláškou o obecných požadavcích na využívání území.

Nad rámec ploch uvedených v §§ 4 -19 této vyhlášky jsou vymezeny samostatné **plochy zeleně**, což umožňuje § 3, odst. (4). Plochy zeleně jsou vymezeny tam, kde je vhodné tyto plochy stabilizovat, či nově umístit a ochránit je před zástavbou.

Dále je vymezena **specifická plocha X** - na níž je umístěna fotovoltaická elektrárna a jiné využití této plochy je vyloučené.

Aby bylo dosaženo co největší flexibility využití jednotlivých ploch a nebyly vyvolány potřeby častých změn územního plánu, jsou v části území (zejména ve stávající zástavbě) vymezeny plochy obytné venkovské, které umožňují vedle bydlení i provozování drobných výrobních a nevýrobních služeb, které jsou slučitelné s funkcí bydlení a nenarušují ji.

Podmínky prostorového uspořádání jsou navrženy s ohledem na kvality stávající zástavby a její urbanistické struktury. Dostavby ve stávající zástavbě musí respektovat charakter okolní zástavby.

9.9 Zdůvodnění návrhu veřejně prospěšných staveb a opatření, pro které lze vyvlastnit

Do ploch veřejně prospěšných staveb a opatření s možností vyvlastnění dle §170 stavebního zákona jsou zahrnuty:

- koridor pro přeložku silnice I/9, který je vymezen v souladu se ZÚR,
- navržené místní komunikace, nezbytné pro zpřístupnění, či dopravní obsluhu nových zastavitelných ploch a komunikace převzaté ze zpracované územní studie v lokalitě Z05; jsou do nich zahrnuty i stávající komunikace navržené k úpravě a rozšíření na nezbytné parametry,
- plocha pro rozšíření čistírny odpadních vod - stávající ČOV má vyčerpanou kapacitu a nelze ji rozšířit v rámci stávající plochy, nově navržená plocha je v sousedství stávající ČOV,
- části ÚSES navržené k založení - v případě Tuhaně jde o podstatnou část lokálního biokoridoru LK 85.

pozn.: Veřejně prospěšná stavba VD16 (propojení za hasičárnou) již nebude v územním plánu, protože se nachází na pozemku v majetku obce a její označení za veřejně prospěšnou stavbu je bezpředmětné.

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

Do ploch pro veřejně prospěšné stavby a opatření s možností uplatnění předkupního práva dle §101 stavebního zákona je zařazena plocha:

- **veřejná prostranství pro umístění veřejné zeleně**, pokud nejsou v majetku obce - jde o plochy zeleně v ploše Z05, vymezené územní studií v souladu s požadavkem §7 Vyhlášky 501/2006 o obecných požadavcích na využívání území

9.11 Zdůvodnění vymezení ploch a koridorů územních rezerv

Územním plánem nejsou vymezeny žádné plochy a koridory územních rezerv.

9.12 Zdůvodnění vymezení ploch a koridorů ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie

Územní plán ukládá podmínku zpracování územní studie u 2 rozsáhlejších zastavitelných ploch.

U plochy Z02 Tuhaň severozápad půjde zejména o návrh parcelace a dopravní obsluhy k jednotlivým parcelám.

Pro plochu Z05 již existuje územní studie z dubna roku 2011, která je uložena na obci. Veřejná prostranství pro dopravní obsluhu a zeleň jsou převzata do územního plánu a jsou závazná.

V případě potřeby je možné navrženou parcelaci změnit a studii upravit, vždy však v celém rozsahu řešeného území a poté znovu projednat s vlastníky.

Bez řešení územní studií by mohlo dojít k živelnému a neefektivnímu využití příslušné plochy.

Poznámka:

Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci, či vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, či stanovení pořadí změn v území (etapizaci) nebylo v Zadání územního plánu požadováno, ani při zpracování územního plánu nevyplývala jejich potřeba.

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

viz § 53 odst. 5 f) Stavebního zákona

Zastavitelné plochy pro novou, převážně obytnou zástavbu jsou vymezeny přednostně v prolukách a dalších volných plochách v zastavěném území (zejména v Červených Pískách), a v enklávách v návaznosti na zastavěné území. Převážná část zastavitelných ploch zařazených do územního plánu je převzata z původního územního plánu z r. 2004 a jeho změn č. 1 a 2..

Funkce využití	Tuhaň územní plán 2016 zastavitelné a přestavbové plochy (ha)		
	celkem	z toho v zastavěném území	z toho mimo zastavěné území
bydlení	13,76	0,90	12,86
sport	1,10	0,00	1,10
veřejná prostranství + zeleň	2,44	0,65	1,79
technická infrastruktura	2,67	0,00	2,67
Celkem	19,97	1,55	18,42

Bydlení

Pro bydlení (výhradně v RD) je navrženo cca **13,76 ha** ploch. Všechny plochy pro bydlení byly převzaty z původního územního plánu a jeho změn, pokud nejsou již zastavěny.

Tuhaň měla k 1. 1. 2015 **683 obyvatel**. Počet obyvatel v průběhu historie kolísal, ale v poslední době má opět mírně rostoucí tendenci.

Přírůstek počtu obyvatel za jednotlivá období:

období	nárůst za období	průměrný roční nárůst
1971 - 1980	100	10,0
1981 - 1990	93	9,3
1991 - 2000	37	3,7
2001 - 2011	92	9,2
2012 - 2013	15	7,5
2014 - 2015	30	15,0

Obec má výhodnou polohu pro bydlení díky blízkosti Mělníka a Neratovic, ale i Prahy, jako zdrojů pracovních příležitostí i vyšší vybavenosti i díky přírodnímu zázemí.

O nárůstu zájmu o bydlení v Tuhani svědčí i **přehled nově postavených domů** v různých časových obdobích:

1920 - 1970	57
1971 - 1980	16
1981 - 1990	10
1991 - 2000	16
2001 - 2011	77 *

** Zdrojem údajů je sčítání ČSÚ (SLDB 2001- 2011). Údaj zahrnuje i novou výstavbu zahrazující domy zničené při povodni 2002, celkový nárůst v tomto mezidobí byl asi 25 domů.*

Z přehledu tedy vyplývá, že zájem o novou výstavbu stoupá. Podmínkami prostorového uspořádání je v plochách bydlení stanovena minimální velikost pozemku 800 m², v plochách smíšeného bydlení je to 900 m². V poslední době je reálný zájem i o parcely větší než je stanovená minimální výměra. Součástí ploch pro bydlení budou také místní komunikace zpřístupňující jednotlivé stavební pozemky a další veřejná prostranství a plochy veřejné zeleně, případně vybavenost. Proto je pro stanovení maximálního možného počtu RD (bytů) v nových zastavitelných plochách použita průměrná výměra 1200 m² na 1 RD vč. veřejných prostranství. Při této úvaze by bylo možné teoreticky v zastavitelných plochách umístit až 114 RD. Při předpokládaném horizontu platnosti územního plánu 20 let je to tedy **5,7 rodinných domů za rok**, což by představovalo nárůst cca **15 obyv. za rok**. Lze předpokládat, že část nových domů pokryje potřeby vyvolané snížením obloženosti stávajících domů a náhradou nevyhovujícího domovního fondu. Skutečný nárůst počtu obyvatel bude tedy nižší a bude odpovídat stávajícímu trendu.

Ostatní zastavitelné plochy jsou určeny pro doplnění občanské a sportovní vybavenosti, veřejných prostranství (komunikací), veřejné zeleně a technické infrastruktury.

Koridor pro realizaci přeložky silnice I/9 do tohoto přehledu zahrnut není, protože jde o část nadmístního záměru, jehož potřeba vyplývá ze ZÚR.

11 VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

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

Územní plán respektuje všechny nadmístní systémy dopravní a technické infrastruktury a přírodních hodnot - ty jsou zakresleny v koordinačním výkrese O1.

Trasa koridoru nadmístního významu silnice I/9 respektuje ZÚR a je koordinována s územním plánem obce Kly.

Lokální biokoridor LK85 navržený k založení je v oblasti Větrušic koordinován s územním plánem Kly. Regionální ÚSES (regionální biocentrum RC 1480 Úpor a Kelské louky a regionální biocentrum RC1869 Záboří a regionální biokoridor RK1123 Turbovický hřbet jsou v funkční, jsou vymezeny v souladu se ZÚR a tudíž jsou i koordinovány s územním plánem Kly, Libiš a Všetaty.

Řešení územního plánu neovlivní širší vztahy.

12 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ A VYHODNOCENÍ SOULADU S POKYNY K ÚPRAVĚ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU

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

12.1 Vyhodnocení splnění požadavků zadání

Územní plán je zpracován na základě schváleného Zadání, které bylo upraveno a doplněno na základě výsledku projednání. Požadavky vyplývající ze zadání jsou řešeny v jednotlivých částech územního plánu.

- a) **Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury**
- **Požadavky na celkovou koncepci rozvoje a ochranu hodnot území**
 - Požadavky podrobně řešeny v kapitole 4.b) Odůvodnění.
 - **Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch**
 - Požadavky podrobně řešeny v kapitolách 4.c a 4.d) Odůvodnění.
 - **Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn**
 - Požadavky podrobně řešeny v kapitolách 4.e), 4.f) a 4.g) Odůvodnění.
 - **Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona**
 - Požadavky podrobně řešeny v kapitole 4.h) Odůvodnění.

- **Požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů**
 - Požadavky civilní a požární ochrany jsou řešeny v kapitole 2.d) Odůvodnění
 - Ochrana zemědělského půdního fondu - požadavky jsou řešeny v kapitole 5.d.1) Odůvodnění
 - Ochrana lesa - požadavky jsou řešeny v kapitole 5.d.2) Odůvodnění
- b) **Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit**
 - Územním plánem nejsou vymezeny žádné územní rezervy.
- c) **Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo**
 - Veřejně prospěšné stavby a opatření jsou vymezeny a zdůvodněny v kapitolách 4.j) a 4.k) Odůvodnění.
- d) **Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci**
 - Plochy a koridory, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, jsou vymezeny a zdůvodněny v kapitole 4.m) Odůvodnění.
 - Plochy a koridory, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, nebo uzavřením dohody o parcelaci, nebyly územním plánem vymezeny.
- e) **Případný požadavek na zpracování variant řešení**
 - Požadavek na zpracování variant řešení nebyl uplatněn.
- f) **Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení**
 - Územní plán Tuhaň je zpracován v požadovaném rozsahu.

12.2 Vyhodnocení souladu s pokyny k úpravě návrhu územního plánu

Stanoviska a vyjádření:

(uvedeny jen ty, ze kterých vyplývají požadavky na úpravu)

Ministerstvo dopravy

- koridor pro přeložku silnice I/9 - předkupní právo je vypuštěno, označen nově **VD01**
- O.P. silnice I. třídy je v koordinačním výkrese zakresleno dle požadavku

Ředitelství silnic a dálnic

- viz požadavky Ministerstva dopravy

Ministerstvo obrany

- opraveno v Koordinačním výkrese a v kapitole 2.d) tohoto Odůvodnění

Ministerstvo životního prostředí

- informace o prognózním ložisku je upřesněna v Koordinačním výkrese i v kapitole 4.b) tohoto Odůvodnění

Krajská hygienická stanice Středočeského kraje

- podmínky jsou zpracovány do popisu jednotlivých zastavitelných ploch v kapitole c.2) Územního plánu
- součástí plochy Z01 v sousedství stávající plochy pro drobnou a řemeslnou výrobu VD je pás izolační zeleně.

ČR - Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje

- požadavky byly doplněny do kapitoly 2.d) tohoto Odůvodnění

Krajský úřad Středočeského kraje Praha, Odbor dopravy

- zákres ochranných pásem silnic je v Koordinačním výkrese upraven dle požadavku

Městský úřad Mělník – odbor životního prostředí a zemědělství

- součástí plochy Z01 v sousedství stávající plochy pro drobnou a řemeslnou výrobu VD je pás izolační zeleně v šíři 10 m
- nová zástavba bude napojena na splaškovou kanalizaci - územní plán navrhuje plochu pro rozšíření stávající ČOV
- v plochách smíšených nezastavěného území s indexem x nejsou přípustné žádné stavby

Povodí Labe

- lokalita Z07 je z návrhu vypuštěna, záměr víceúčelového hřiště bude realizován v jiné lokalitě
- v lokalitě Z10 je doplněna podmínka projednání konkrétního záměru s Povodím Labe
- v lokalitě Z08 (rozšíření ČOV) je doplněna podmínka, že navrženou ČOV nutno umístit výškově tak, aby byla zachována její funkce a nebyly překročeny stanovené ukazatele znečištění ve vypouštěné vodě při vyšších průtocích
- záplavové území Q100 a aktivní zóna byly aktualizovány dle dostupných údajů

Pokyny projektantovi k úpravě návrhu

Stanoviska a vyjádření

- územní plán byl upraven v souladu s pokyny pořizovatele dle došlých stanovisek a vyjádření

Připomínky

- připomínkám nebylo v souladu s pokyny pořizovatele vyhověno, s výjimkou připomínky Paní MUDr. Jiřina Šťastná, pan Jiří Šťastný a pan Jaroslav Šťastný – požadují v bývalé pískovně Červená Písa vymezit plochu, která umožní realizaci jejich záměru – kompostárny a deponie zemin. Připomínce bylo vyhověno na základě souhlasného stanoviska MěÚ Mělník, odboru životního prostředí a zemědělství a obce.

Další k úpravě

I. údaje v záznamu o účinnosti byly opraveny

II. do podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v plochách SV a BV byly do přípustného využití doplněny „pozemky staveb stávajících bytových domů“

III. zastavitelná plocha Z07 pro víceúčelové hřiště, byla z návrhu vypuštěna - pro tělovýchovná a sportovní zařízení (OS) je vymezena část plochy Z04 (v části plochy je již postavena mateřská škola)

IV. pozemek je zařazen do ploch smíšených nezastavěného území NSz, ve kterých jsou přípustné stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství (s výjimkou areálů zemědělské výroby),

V. textová část je doplněna dle pokynů

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)

V územním plánu Tuhaň nejsou řešeny 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

14.1 Zemědělský půdní fond

Vyhodnocení záborů půdního fondu je dokumentováno v tabulkách vložených na konci tohoto Odůvodnění.

Podrobný popis a zdůvodnění jednotlivých zastavitelných ploch je podrobně uveden v kapitole 9.3.4, proto jej v této části textu již znovu neuvádíme.

Plochy, které se z hlediska záborů půdního fondu nevyhodnocují (dle společného metodického doporučení MMR a MŽP):

- plochy v zastavěném území, určené pro bydlení:
 - **Z13** Červená Píška
- plochy v zastavěném území určené pro další funkce, menší než 2000 m²:
- plochy přestavby - **P01** a **P02**
- plocha změny v krajině **K01**, která je určena pro založení ÚSES - lokálního biokoridoru
- koridor nadmístního významu **C01**, který je určen pro realizaci přeložky silnice I/9 - do území Tuhaň zasahuje pouze jeho část a jako zábor bude vyhodnocen jako jeden celek pro celou stavbu

Zastavitelné plochy převzaté z dosud platného územního plánu

Velká část zastavitelných ploch je převzata z původního územního plánu a jeho změn.

Jde o tyto plochy:

- Tuhaň: Z02, Z03, Z04, Z05
- Větrušice: Z01
- Červená Píška: Z10, Z11, Z12, Z13, Z14, Z15, Z16
- u Záboří Z17

Nově jsou tedy vymezeny pouze tyto plochy:

- **Z06, Z08, Z19**

Pozn. Zastavitelná plocha Z07 byla z návrhu vypuštěna na základě pokynů k úpravě územního plánu po společném jednání. Z09 a Z18 je stávající stav. Plocha Z04 je oproti návrhu ke společnému jednání zmenšena - v části plochy je realizovaná mateřská škola.

Zábory půdního fondu dle druhů dotčených pozemků

Všechny zastavitelné plochy představují celkem **18,99 ha**; z toho zemědělská půda **15,21 ha**, z toho je:

- orná půda 14,94 ha
- zahrady 0,27 ha

Zbývajících 3,79 ha představují ostatní plochy a zastavěné plochy a nádvoří.

Údaje o zařazení jednotlivých lokalit do tříd ochrany ZPF:

Záměrem je dotčena pouze zemědělská půda zařazená do **třídy ochrany 4 a 5**. Nejkwalitnějších půd zařazených do třídy ochrany 1 a 2 se návrh územního plánu vůbec nedotýká.

Investice v půdě

Na území obce jsou provedeny závlahy (závlahové řady), které jsou zakresleny ve výkrese O2. Závlahy jsou dotčeny pouze okrajovou částí plochy **Z17** u Záboří. Závlahový řad musí být respektován, jeho funkčnost nesmí být výstavbou narušena.

Zábory půdního fondu dle navrženého využití:

funkce	funkce	celkem ha
bydlení	BV, SV	12,86
občanská vybavenost - sport	OS	1,10
veřejná prostranství	PV	2,09
technická infrastruktura - sítě	TI	0,06
technická infrastruktura – nakládání s odpady	TO	2,61
zeleň veřejná, ochranná a izolační	ZV, ZO	0,28
celkem		18,99

14.2 Pozemky určené k plnění funkce lesa

Návrhem územního plánu nejsou dotčeny pozemky určené k plnění funkcí lesa, zastavitelné plochy jsou navrženy mimo lesní pozemky.

Návrhem není dotčeno ani ochranné pásmo lesa (území ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa).

15 ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ

Návrh rozhodnutí o námitkách dle § 53

Návrh rozhodnutí o námitkách, které byly uplatněny k návrhu ÚP Tuhaň k veřejnému projednání, které se konalo dne 12.4.2016:

- **N/VP/1a – Ing. Jiří Klaudy CSc.**, Žižkova 555/1, 27601, Mgr. Andrea Heissler Klaudy – námitka ze dne 21.3.2016 doručená na Obecní úřad Tuhaň dne 4.4.2016 pod č.j.253/2016

Návrh č.1 - Znění námitky:

Ve vymezeném prostoru (vyznačeno červeným ohraničením a přibližným návrhem umístění jednotlivých prvků) vznikne turnajové kolbiště se zázemím a dalšími prvky pro kulturu a zábavu, předpokládáme postupný rozvoj (vyznačeno modře včetně plánu umístění prvků).

Navrhujeme vyznačené území zařadit do následující kategorie (podle vzoru města Mělník):

Občanská vybavenost

Tyto plochy jsou vymezeny jako významné areály, jak z hlediska funkčního, tak z hlediska prostorového umístění. Plochy zahrnují významné areály a stavby z oblasti školství, kultury, zdravotnictví, soc. péče.

Rozhodnutí:

Požadavku nebude vyhověno.

Odůvodnění:

Umístění rekreační plochy na protáhlém pozemku (o šířce cca 50m - 60m) uprostřed lánu je nevhodné z těchto důvodů:

- založení zastavitelné plochy v krajině uprostřed pole, bez ohledu na vhodné začlenění do krajiny
- sousedství zemědělsky obhospodařovaných ploch, které by bylo obtížné ochránit před důsledky plánovaných aktivit (koncentrace velkého počtu lidí – byť nárazově)

Návrh č.2 – znění námitky:

Navrhujeme umístění přístupové komunikace tak aby respektovala hranice vlastníků pozemků. V tuto chvíli je cesta umístěna zcela na našem pozemku (viz návrh) a považujeme to za významné znehodnocení našeho pozemku. Pokud je nutné cestu vůbec nyní mít vyznačenou (v tuto chvíli nám přijde zcela irrelevantní vyznačovat komunikaci, když není známé využití pozemku, to by přeci měl navrhnout budoucí investor, nikoliv obec), pak se domníváme, že by bylo fér, kdyby tato cesta šla na hranici sousedního pozemku, aby se břemeno cesty rozdělilo mezi oba vlastníky. Ale jak upozorňujeme, cesta je v tuto chvíli v územním plánu absolutně zbytečná.

Rozhodnutí:

Komunikace bude posunuta k hranici pozemků.

Odůvodnění:

Zrušit komunikaci není vhodné pro ztrátu možnosti přístupu do krajiny za řadou domů. Posunutím na hranici pozemků již nebude v tomto místě přímé kolmé křížení ulic, nicméně při minimální dopravní zátěži, která zde bude, to je též přijatelné řešení. Komunikace nebyla zařazena mezi veřejně prospěšné stavby.

Návrh č.3 – znění námítky:

Opět navrhuje aby cesta kopírovala naší hranici pozemku (vyznačeno modře) a neznehodnocovala tak významnou část tohoto pozemku. I když není tato část již určena k zastavění, lze na ní udělat například zahradu, nebo parkovací místa, přepažením tak vznikne naprosto bezcenný a nevyužitelný kus pozemku. Stejně tak i související sítě (vodovody, plynovody, atd.). Tuhaň, respektive Červená píska nejsou svým charakterem městská zástavba a proto se domníváme, že je krajně nevhodné takto ve vesnici projektovat zástavbu a komunikace, právě nesourodý charakter domů a cest dělá z vesnice vesnici. Navíc s umístěním cesty a sítí musí souhlasit vlastník pozemku a pak je tedy zbytečné nyní plánovat cestu přes soukromý pozemek. Navíc územní plán nerespektuje ani současný katastr nemovitostí, kde je již cesta schválená na severozápadní části pozemku, která respektuje vlastnická práva, nevidíme žádný problém v dopravní obsluze budoucích nemovitostí na těchto pozemcích, v příloze jsme vyznačili modře. Až budou případní investoři projektovat zástavbu, v rámci svého projektu bezesporu zakomponují i dopravní obslužnost, ale tak, aby neznehodnocovali části pozemku. Domníváme se, že trh tuto situaci vyřeší lépe, než centrální plánování.

Rozhodnutí:

Požadavku bude vyhověno.

Odůvodnění

Navržená záhumenní cesta bude v tomto úseku (sever Červených Písků) odvedena mezi zástavbu dle námětu obsaženého v námítce.

- **N/VP/1b – Mgr. Andrea Heissler Klaudy**, Tuhaň 17, vlastník Ing. Jiří Klaudy CSc., Žižkova 555/1, 27601 – námitka ze dne 18.4.2016

Znění námítky: Žádám o změnu v návrhu ÚP obce Tuhaň u pozemků č. 631/60 a 631/56 k.ú. Tuhaň z plochy zemědělské na plochu určenou k rekreaci s možností pořádání kulturních akcí. (Námitka vychází a doplňuje již podanou námitku viz. N/VP/1a). Jako budoucí investor a vlastník pozemku bych ráda využila pozemek k pořádání historicko-kaskadérských akcí. Tyto akce budou pořádány o víkendech (zejména) a zpravidla v sezoně (zpočátku předpokládáme pouze několik víkendů o letních prázdninách). Na pozemku bude celoročně porost trávy a pouze aréna tvořená valy (tribuny) a během akcí zde budou stát dočasně stany a mobilní zařízení a vybavení. Viz. příloha.

Rozhodnutí:

Požadavku nebude vyhověno.

Odůvodnění:

Umístění rekreační plochy na protáhlém pozemku (o šířce cca 50m - 60m) uprostřed lánu je nevhodné z těchto důvodů:

- založení zastavitelné plochy v krajně uprostřed pole, bez ohledu na vhodné začlenění do krajiny
- sousedství zemědělsky obhospodařovaných ploch, které by bylo obtížné ochránit před důsledky plánovaných aktivit (koncentrace velkého počtu lidí – byť nárazově)

Stanovisko - Městského úřadu Mělník – odboru životního prostředí a zemědělství – ze dne 22.6.2016 zn.: 1994/ZP/16/DIMA je následující: „Požadavek ing. Klaudyho na vybudování turnajového kolbiště se zázemím tj. požadavek na změnu využití pozemku na plochu občanské vybavenosti, nelze z pohledu ochrany přírody a krajiny akceptovat. Předmětné území se nachází ve volné krajině, uprostřed bloku zemědělské půdy. Navrhovaný záměr by znamenal vytvoření bariery pro migraci volně žijících živočichů a významně by ovlivnil přírodní a estetickou hodnotu území.“

- **N/VP/2 – Petr Koch**, Královická 15, 100 00 Praha 10, námitka byla převzatá při veřejném projednání dne 12.4.2016

Znění námítky: jako majitel pozemku 734/5, 1014/3, 734/2 k.ú. Tuhaň žádám o zařazení pozemku do bytové či výrobní plochy. Vzhledem k tomu, že pozemky sousedí se silnicí a jsou zde již přítomné sítě – kanalizace, voda, el. A navíc vlastním pozemky v zemědělském objektu, tak chci rozšířit uplatnění a využití těchto pozemků.

Rozhodnutí:

Požadavku nebude vyhověno.

Odůvodnění:

Vzhledem k tomu, že požadavek byl uplatněn opakovaně (též po společném jednání jako připomínka) byla posouzení vhodnosti zástavby na uvedených plochách věnována velká pozornost.

Hlavní důvody, proč nebylo požadavku vyhověno, jsou:

- v návaznosti na stávající zástavbu je vymezen dostatek ploch pro rozvoj jak obytné (a obslužné), tak i výrobní funkce; řada těchto ploch byla převzata z dříve schválené územně plánovací dokumentace;
- návrh zástavby v požadované lokalitě znamená výstavbu směřující do rozlehlého zemědělsky obhospodařovaného celku, což pokládáme vzhledem k zájmům ochrany krajiny za nežádoucí.

- **N/VP/3 – Ing. Václav Valsa, Zuzana Valsová**, K Mostu 2704, 276 01 Mělník – námitka ze dne 15.4.2016 doručená MÚ Mělník dne 18.4.2016 pod č.j. 1169/16

Vymezení námítky: Z17 – č.564/54 a 564/21 k.ú. Tuhaň

Z19 – č. 354/9, 354/10, 354/11, 354/14 k.ú. Tuhaň

Znění námítky:

1. U plochy Z 17 U Záboří nám chybí oddělovací pás zeleně od současného zemědělského areálu Záboří, kde může docházet ke zvýšené prašnosti a hlučnosti provozem zemědělské výroby. Naopak u zemědělského areálu je v návrhu vytvoření oddělovacího pásu v rámci areálu.

Rozhodnutí:

Požadavku nebude vyhověno.

Odůvodnění:

Obecní zastupitelstvo nesouhlasí – areál u Záboří je určen pro zemědělskou výrobu – areál v Tuhani je plochou výroby, z tohoto důvodu je oddělen od zástavby oddělovacím pásmem zeleně. Ing. Valsa může řešit, v případě potřeby, oddělovací pás zeleně na svých pozemcích při komunikaci č.parc. 1018.

Znění námítky:

2. U plochy Z 19 Červená Písa – bývalá cihelna, nesouhlasíme jako vlastníci sousedních pozemků se zařazením do technické infrastruktury T01. Provozem plánované kompostárny a depote zeminy se zcela jistě sníží hodnota okolních pozemků. Jedná se o zvláště cenné území, které má nejvyšší přírodní potenciál ochrany přírody. Naše pozemky zůstaly jako NP – plochy přírodní. Navrhujeme celé území do T01 nebo NP.

Rozhodnutí:

Požadavku nebude vyhověno.

Odůvodnění:

Územní plán vytváří podmínky pro to, aby nedošlo k obtěžování sousedních ploch s hygienickou ochranou činnostmi provozovanými v této ploše. Jedná se o následující podmínky:

- 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

S využitím plochy pro uvedený účel (tedy kompostárna a deponie zeminy) vydal souhlas orgán ochrany přírody (MÚ Mělník), na základě zoologického průzkumu, dle něhož se chráněné druhy, které byly předmětem ochrany, v ploše již nevyskytují.

Vzhledem k tomu, že ve vzdálenosti 85 m je navržena rozvojová plocha pro bydlení Z15, požaduje územní plán v navazujících řízeních požadovat prokázání dodržení veškerých hygienických limitů na hranicích této obytné smíšené plochy (SV).

Znění námítky:

3. K01 biokoridor – navržené umístění biokoridoru uprostřed zemědělských pozemků neodděluje zastavěnou část od zemědělské výroby a zvyšuje náklady na obdělávání pozemků. Navrhujeme umístění biokoridoru na rozhraní zastavěné části a zemědělských pozemků z důvodů snížení prašnosti a hluchosti v zastavěné části.

Rozhodnutí:

Požadavku nebude vyhověno.

Odůvodnění:

Umístění biokoridoru bylo navrženo s ohledem na požadavky, které jsou na tento územní systém kladené. Jedná se v první řadě o jeho ekostabilizační funkci, kterou může biokoridor plnit právě v případě, když člení rozsáhlé lány zemědělské půdy. Význam biokoridoru jako izolační zeleň mezi zástavbou a zemědělsky obhospodařovanými pozemky není rozhodně prioritní a rozhodující pro návrh územního systému ekologické stability.

16 VYHODNOCENÍ PŘÍPOMÍNEK

Vyhodnocení bylo zohledněno v návrhu územního plánu Tuhaň určenému k veřejnému projednání dle § 52 odst.3, které se uskutečnilo dne 12.4.2016

Žádost o změnu v ÚP Tuhaň:

Paní MUDr. Jiřina Šťastná – Žižkova 2627, Mělník, pan Jiří Šťastný – Žižkova 2627, Mělník a pan Jaroslav Šťastný – Čechova 598, Mělník, ze dne 1.12.2015 č.j. 3697/15

Obsah připomínky: Požadují v bývalé pískovně Červená Píska vymezit plochu, která umožní realizaci jejich záměru – kompostárny a deponie zemin.

Vyhodnocení:

Připomínce bylo vyhověno na základě souhlasného stanoviska MÚ Mělník, odboru životního prostředí a zemědělství a obce.

- **P/SP/1 – Petr Koch**, Královická 15a/49, 100 00 Praha 10 – připomínka ze dne 18.6.2014 doručena na MÚ Mělník dne 19.6.2014 pod č.j.1897/14

Obsah připomínky: Vlastník podává námitku proti návrhu územního plánu obce Tuhaň. Z důvodu, že pozemky č. 732 a 722 vedené ve zjednodušené evidenci byly požadovány v ÚP Tuhaň ke změně na pozemky určené k zástavbě a v návrhu to není respektováno. Přitom oba pozemky jsou mimo stanovené záplavové území a navazují na zástavbovou část obce Tuhaň Z01 a Z02.

Vyhodnocení:

Námitka byla vyhodnocena jako připomínka, vzhledem k tomu, že byla uplatněna k projednání dle § 50 SZ. K tomuto projednání mohl každý uplatnit připomínku.

viz námitka pana Kocha N/VP/2 - Vzhledem k tomu, že požadavek byl uplatněn opakovaně (též jako námitka při veřejném projednání) byla posouzení vhodnosti zástavby na uvedených plochách věnována velká pozornost.

Hlavní důvody, proč nebylo požadavku vyhověno, jsou:

- v návaznosti na stávající zástavbu je vymezen dostatek ploch pro rozvoj jak obytné (a obslužné), tak i výrobní funkce; řada těchto ploch byla převzata z dříve schválené územně plánovací dokumentace;
- návrh zástavby v požadované lokalitě znamená výstavbu směřující do rozlehlého zemědělsky obhospodařovaného celku, což pokládáme vzhledem k zájmům ochrany krajiny za nežádoucí.

- **P/SP/2 – Ing. Jaroslav Adamský**, Bačetín – Sudín 22, 518 01 Dobruška, připomínka ze dne 19.6.2014 doručena na MÚ Mělník dne 23.6.2014 pod č.j. 1914/14

Obsah připomínky: Na základě zveřejněného návrhu ÚP Tuhaň, žádá o změnu svého pozemku č. 730 k.ú. Tuhaň z kategorie NSx, na pozemek BV určený pro bydlení v rodinných domech. Pozemek č. 730 není v záplavovém území, proto si vlastník myslí, že by v budoucnu mohl dobře sloužit k výstavbě.

Vyhodnocení:

Po přečíslování je to nově pozemek č. 734/1 v sousedství pozemků pana Kocha. Požadavku uvedenému v připomínce nebylo možné vyhovět. Hlavní důvody, proč nebylo požadavku vyhověno, jsou:

- v návaznosti na stávající zástavbu je vymezen dostatek ploch pro rozvoj jak obytné (a obslužné), tak i výrobní funkce; řada těchto ploch byla převzata z dříve schválené územně plánovací dokumentace;
- návrh zástavby v požadované lokalitě znamená výstavbu směřující do rozlehlého zemědělsky obhospodařovaného celku, což pokládáme vzhledem k zájmům ochrany krajiny za nežádoucí.

- **P/SP/3a – Petr Měřejovský**, připomínka ze dne 27.6.2014 doručena na MÚ Mělník dne 8.7.2014 pod č.j.2125/14

Obsah připomínky: S ohledem na opakující se povodně a škody na stávajících nemovitostech v obci Tuhaň žádá o možnost výstavby RD dále od hranice povodňové zóny. Konkrétně žádá o začlenění pozemku vedeném v PK katastru pod č. 396 k.ú. Tuhaň, do území umožňující výstavbu rodinného domu.

Vyhodnocení:

Po přečíslování se jedná o pozemek č. 376/29 k.ú. Tuhaň, nacházející se v obci Červená Píska. Pozemek se nachází ve volné krajině a byl navržen do ploch NSpzx – plochy smíšené nezastavěného území, přírodní, zemědělské, specifické. Připomínce nebylo vyhověno z důvodu, že se jedná o volnou krajinu navazující na regionální biokoridor Turbovický hřbet a funkční regionální biocentrum Záboří a nebylo z hlediska koncepce přírody a krajiny vhodné rozšiřování zastavitelných ploch tímto směrem.

- **P/SP/3b – Petr Miřejovský**, připomínka ze dne 27.6.2014 doručená emailovou zprávou na odbor výstavby a rozvoje pod č.j. 1978/14

Obsah připomínky: S ohledem na opakující se povodně a škody na stávajících nemovitostech v obci Tuhaň žádá o možnost výstavby RD dále od hranice povodňové zóny. Konkrétně žádá o začlenění pozemku vedeném v PK katastru pod č. 396 k.ú. Tuhaň, do území umožňující výstavbu rodinného domu.

Vyhodnocení:

Po přečíslování se jedná o pozemek č. 376/29 k.ú. Tuhaň, nacházející se v obci Červená Píška. Pozemek se nachází ve volné krajině a byl navržen do ploch NSpzx – plochy smíšené nezastavěného území, přírodní, zemědělské, specifické. Připomínce nebylo vyhověno z důvodu, že se jedná o volnou krajinu navazující na regionální biokoridor Turbovický hřbet a funkční regionální biocentrum Záboří a nebylo z hlediska koncepce přírody a krajiny vhodné rozšiřování zastavitelných ploch tímto směrem.

- **P/SP/4 – Martina Ťopková, Miroslav Ťopek, Kly – Lom 398, 277 41 Kly**, připomínka ze dne 15.9.2014 doručená na MÚ Mělník dne 15.9.2014 pod č.j.2697/14

Obsah připomínky: Nesouhlasí s umístěním cesty na jejich pozemek k.ú. Tuhaň č. 570/4, která je navržena v novém návrhu ÚP Tuhaň.

Vyhodnocení:

Požadavku bylo vyhověno a v návrhu pro veřejné projednání byla tato komunikace vypuštěna.

Poučení:

Proti územnímu plánu vydanému formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst.2 zákona č.500/2004 Sb., správní řád).

.....
Antonín Urbánek
místostarosta obce

.....
Marcela Čechová
starostka obce

ZÁBORY PŮDNÍHO FONDU DLE METODIKY ÚÚR

					TO			
KU	ID	RZV	DRUH	INVEST	0,00	4,00	5,00	Celkem HA
Tuhaň	Z01	PV	PU	-----			0,07	0,07
			Celkem z PU				0,07	0,07
		Celkem z PV				0,07	0,07	
		SV	PU	-----			0,60	0,60
			Celkem z PU				0,60	0,60
		Celkem z SV				0,60	0,60	
		ZO	PU	-----			0,04	0,04
			Celkem z PU				0,04	0,04
		Celkem z ZO				0,04	0,04	
		Celkem z Z01						0,72
	Z02	PV	PU	-----			0,16	0,16
			Celkem z PU				0,16	0,16
			ZA	-----			0,01	0,01
			Celkem z ZA				0,01	0,01
		Celkem z PV				0,17	0,17	
		BV	PU	-----			1,83	1,83
			Celkem z PU				1,83	1,83
			ZA	-----			0,13	0,13
			Celkem z ZA				0,13	0,13
		Celkem z BV				1,95	1,95	
	Celkem z Z02						2,12	2,12
	Z03	PV	PU	-----			0,23	0,23
			Celkem z PU				0,23	0,23
			OS	-----	0,09			0,09
			Celkem z OS		0,09			0,09
		Celkem z PV		0,09		0,23	0,32	
		BV	PU	-----			2,08	2,08
				Z			0,00	0,00
			Celkem z PU				2,08	2,08
			OS	-----	0,01			0,01
		Celkem z OS		0,01			0,01	
	Celkem z BV		0,01		2,08	2,08		
	Celkem z Z03				0,09		2,31	2,40
	Z04	OS	PU	-----			0,14	0,14
			Celkem z PU				0,14	0,14
		Celkem z OS				0,14	0,14	
	Celkem z Z04						0,14	0,14
	Z05	PV	PU	-----			0,43	0,43
			Celkem z PU				0,43	0,43
			OS	-----	0,02			0,02
			Celkem z OS		0,02			0,02
		Celkem z PV		0,02		0,43	0,45	
		BV	PU	-----			3,31	3,31
			Celkem z PU				3,31	3,31
			ST	-----	0,05			0,05
			Celkem z ST		0,05			0,05
		Celkem z BV		0,05		3,31	3,36	
		ZV	PU	-----			0,08	0,08
			Celkem z PU				0,08	0,08
			OS	-----	0,08			0,08
			Celkem z OS		0,08			0,08
		Celkem z ZV		0,08		0,08	0,17	
	Celkem z Z05				0,15		3,83	3,98

KU	ID	RZV	DRUH	INVEST	0,00	4,00	5,00	Celkem HA
Tuhaň	Z06	PV	OS	-----	0,20			0,20
			Celkem z OS		0,20		0,20	
			Celkem z PV		0,20		0,20	
		ZV	OS	-----	0,07			0,07
			Celkem z OS		0,07		0,07	
			Celkem z ZV		0,07		0,07	
		Celkem z Z06				0,27		0,27
	Z08	TI	OS	-----	0,06			0,06
			Celkem z OS		0,06		0,06	
			Celkem z TI		0,06		0,06	
		Celkem z Z08				0,06		0,06
	Z10	OS	PU	-----			0,96	0,96
			Celkem z PU				0,96	0,96
			Celkem z OS				0,96	0,96
		Celkem z Z10						0,96
	Z11	PV	PU	-----		0,01	0,04	0,05
			Celkem z PU			0,01	0,04	0,05
			Celkem z PV			0,01	0,04	0,05
		SV	PU	-----		0,40	0,56	0,96
			Celkem z PU			0,40	0,56	0,96
			Celkem z SV			0,40	0,56	0,96
	Celkem z Z11					0,41	0,60	1,01
	Z12	PV	PU	-----		0,03	0,13	0,16
			Celkem z PU			0,03	0,13	0,16
			OS	-----	0,11			0,11
			Celkem z OS		0,11			0,11
		Celkem z PV		0,11	0,03	0,13	0,27	
		BV	PU	-----		0,02	1,41	1,43
			Celkem z PU			0,02	1,41	1,43
			Celkem z BV			0,02	1,41	1,43
	Celkem z Z12				0,11	0,05	1,54	1,70
	Z14	PV	PU	-----			0,06	0,06
			Celkem z PU				0,06	0,06
			Celkem z PV				0,06	0,06
		SV	PU	-----			0,76	0,76
			Celkem z PU				0,76	0,76
			ZA	-----			0,13	0,13
			Celkem z ZA				0,13	0,13
		Celkem z SV				0,89	0,89	
	Celkem z Z14						0,95	0,95
	Z15	PV	PU	-----			0,06	0,06
			Celkem z PU				0,06	0,06
			Celkem z PV				0,06	0,06
		SV	PU	-----			0,44	0,44
			Celkem z PU				0,44	0,44
			Celkem z SV				0,44	0,44
	Celkem z Z15						0,49	0,49
	Z16	PV	PU	-----			0,27	0,27
			Celkem z PU				0,27	0,27
			ZA	-----			0,00	0,00
			Celkem z ZA				0,00	0,00
			OS	-----	0,00			0,00
			Celkem z OS		0,00			0,00
		Celkem z PV		0,00		0,27	0,27	
	Celkem z Z16				0,00		0,27	0,27

KU	ID	RZV	DRUH	INVEST	0,00	4,00	5,00	Celkem HA	
Tuhaň	Z17	PV	PU	-----			0,03	0,03	
			Celkem z PU				0,03	0,03	
			OS	-----	0,14			0,14	
			Celkem z OS		0,14			0,14	
		Celkem z PV			0,14		0,03	0,16	
		SV	PU	-----			0,78	0,78	
				Z			0,01	0,01	
			Celkem z PU				0,78	0,78	
			OS	-----	0,35			0,35	
			Celkem z OS		0,35			0,35	
			Celkem z SV			0,35		0,78	1,13
		Celkem z Z17			0,49		0,81	1,30	
		Z19	TO	OS	-----	2,58			2,58
				Celkem z OS		2,58			2,58
	ST			-----	0,03			0,03	
	Celkem z ST			0,03			0,03		
	Celkem z TO			2,61			2,61		
	Celkem z Z19			2,61			2,61		
	Celkem z Tuhaň			3,78	0,46	14,75	18,99		
	Celkem HA			3,78	0,46	14,75	18,99		

DRUH

OS	ostatní plochy
PU	orná půda
ST	zastavěná plocha a nádvoří
ZA	zahrady

TO

0	nezemědělská půda
1	třída ochrany 1
2	třída ochrany 2
3	třída ochrany 3
4	třída ochrany 4
5	třída ochrany 5

INVEST

O	odvodnění
Z	závlahy
-----	(= bez investic do půdy)

RZV

BV	bydlení - v rodinných domech - venkovské
OS	občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení
PV	veřejná prostranství
SV	plochy smíšené obytné - venkovské
TI	technická infrastruktura - inženýrské sítě
TO	technická infrastruktura - plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady
ZO	zeleň - ochranná a izolační
ZV	zeleň - na veřejných prostranstvích

bilance TŘÍDY OCHRANY [ha]					
pro jednotlivé rozvojové plochy (ID)					
	TO				
KU	ID	0	4	5	Celkem
Tuhaň	Z01			0,72	0,72
	Z02			2,12	2,12
	Z03	0,09		2,31	2,40
	Z04			0,14	0,14
	Z05	0,15		3,83	3,98
	Z06	0,27			0,27
	Z08	0,06			0,06
	Z10			0,96	0,96
	Z11		0,41	0,60	1,01
	Z12	0,11	0,05	1,54	1,70
	Z14			0,95	0,95
	Z15			0,49	0,49
	Z16	0,00		0,27	0,27
	Z17	0,49		0,81	1,30
	Z19	2,61			2,61
Celkem z Tuhaň		3,78	0,46	14,75	18,99
Celkem		3,78	0,46	14,75	18,99

bilance DRUHŮ POZEMKŮ [ha]						
pro jednotlivé rozvojové plochy (ID)						
	DRUH					
KU	ID	ST	OS	PU	ZA	Celkem
Tuhaň	Z01			0,72		0,72
	Z02			1,99	0,14	2,12
	Z03		0,09	2,31		2,40
	Z04			0,14		0,14
	Z05	0,05	0,10	3,83		3,98
	Z06		0,27			0,27
	Z08		0,06			0,06
	Z10			0,96		0,96
	Z11			1,01		1,01
	Z12		0,11	1,59		1,70
	Z14			0,81	0,13	0,95
	Z15			0,49		0,49
	Z16		0,00	0,27	0,00	0,27
	Z17		0,49	0,81		1,30
	Z19	0,03	2,58			2,61
Celkem z Tuhaň		0,08	3,71	14,94	0,27	18,99
Celkem		0,08	3,71	14,94	0,27	18,99

bilance TŘÍDY OCHRANY [ha]					
pro typy rozvojových ploch (ID1)					
	TO				
KU	ID1	0	4	5	Celkem
Tuhaň	Z	3,78	0,46	14,75	18,99
Celkem z Tuhaň		3,78	0,46	14,75	18,99
Celkem		3,78	0,46	14,75	18,99

bilance DRUHŮ POZEMKŮ [ha]						
pro typy rozvojových ploch (ID1)						
	DRUH					
KU	ID1	PU	ZA	OS	ST	Celkem
Tuhaň	Z	14,94	0,27	3,71	0,08	18,99
Celkem z Tuhaň		14,94	0,27	3,71	0,08	18,99
Celkem		14,94	0,27	3,71	0,08	18,99

TO

- 0 nezemědělská půda
- 1 třída ochrany 1
- 2 třída ochrany 2
- 3 třída ochrany 3
- 4 třída ochrany 4
- 5 třída ochrany 5

DRUH

- OS ostatní plochy
- PU orná půda
- ST zastavěná plocha a nádvoří
- ZA zahrady

ID1 - typy rozvojových ploch

- Z zastavitelné plochy

bilance ZPŮSOBU VYUŽITÍ (typů ploch RZV) [ha]										
pro jednotlivé rozvojové plochy (ID)										
		RZV								
KU	ID	PV	SV	ZO	BV	OS	ZV	TI	TO	Celkem
Tuhaň	Z01	0,07	0,60	0,04						0,72
	Z02	0,17			1,95					2,12
	Z03	0,32			2,08					2,40
	Z04					0,14				0,14
	Z05	0,45			3,36		0,17			3,98
	Z06	0,20					0,07			0,27
	Z08							0,06		0,06
	Z10					0,96				0,96
	Z11	0,05	0,96							1,01
	Z12	0,27			1,43					1,70
	Z14	0,06	0,89							0,95
	Z15	0,06	0,44							0,49
	Z16	0,27								0,27
	Z17	0,16	1,13							1,30
	Z19								2,61	2,61
Celkem z Tuhaň		2,09	4,03	0,04	8,83	1,10	0,24	0,06	2,61	18,99
Celkem		2,09	4,03	0,04	8,83	1,10	0,24	0,06	2,61	18,99

bilance ZPŮSOBU VYUŽITÍ (typů ploch RZV) [ha]										
pro typy rozvojových ploch (ID1)										
		RZV								
KU	ID1	PV	SV	ZO	BV	OS	ZV	TI	TO	Celkem
Tuhaň	Z	2,09	4,03	0,04	8,83	1,10	0,24	0,06	2,61	18,99
Celkem z Tuhaň		2,09	4,03	0,04	8,83	1,10	0,24	0,06	2,61	18,99
Celkem		2,09	4,03	0,04	8,83	1,10	0,24	0,06	2,61	18,99

RZV

- BV bydlení - v rodinných domech - venkovské
- OS občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení
- PV veřejná prostranství
- SV plochy smíšené obytné - venkovské
- TI technická infrastruktura - inženýrské sítě
- TO technická infrastruktura -
plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady
- ZO zeleň - ochranná a izolační
- ZV zeleň - na veřejných prostranstvích

ID1 - typy rozvojových ploch

- Z zastavitelné plochy

bilance ZEMĚDĚLSKÉ PŮDY [ha]				
pro jednotlivé rozvojové plochy (ID)				
		ZEM		
KU	ID	A	N	Celkem
Tuhaň	Z01	0,72		0,72
	Z02	2,12		2,12
	Z03	2,31	0,09	2,40
	Z04	0,14		0,14
	Z05	3,83	0,15	3,98
	Z06		0,27	0,27
	Z08		0,06	0,06
	Z10	0,96		0,96
	Z11	1,01		1,01
	Z12	1,59	0,11	1,70
	Z14	0,95		0,95
	Z15	0,49		0,49
	Z16	0,27	0,00	0,27
	Z17	0,81	0,49	1,30
	Z19		2,61	2,61
Celkem z Tuhaň		15,21	3,78	18,99
Celkem		15,21	3,78	18,99

bilance INVESTIC DO PŮDY [ha]				
pro jednotlivé rozvojové plochy (ID)				
		INVEST		
KU	ID	-----	Z	Celkem
Tuhaň	Z01	0,72		0,72
	Z02	2,12		2,12
	Z03	2,40	0,00	2,40
	Z04	0,14		0,14
	Z05	3,98		3,98
	Z06	0,27		0,27
	Z08	0,06		0,06
	Z10	0,96		0,96
	Z11	1,01		1,01
	Z12	1,70		1,70
	Z14	0,95		0,95
	Z15	0,49		0,49
	Z16	0,27		0,27
	Z17	1,29	0,01	1,30
	Z19	2,61		2,61
Celkem z Tuhaň		18,98	0,01	18,99
Celkem		18,98	0,01	18,99

bilance ZEMĚDĚLSKÉ PŮDY [ha]				
pro typy rozvojových ploch (ID1)				
		ZEM		
KU	ID1	A	N	Celkem
Tuhaň	Z	15,21	3,78	18,99
Celkem z Tuhaň		15,21	3,78	18,99
Celkem		15,21	3,78	18,99

bilance INVESTIC DO PŮDY [ha]				
pro typy rozvojových ploch (ID1)				
		INVEST		
KU	ID1	-----	Z	Celkem
Tuhaň	Z	18,98	0,01	18,99
Celkem z Tuhaň		18,98	0,01	18,99
Celkem		18,98	0,01	18,99

ZEM

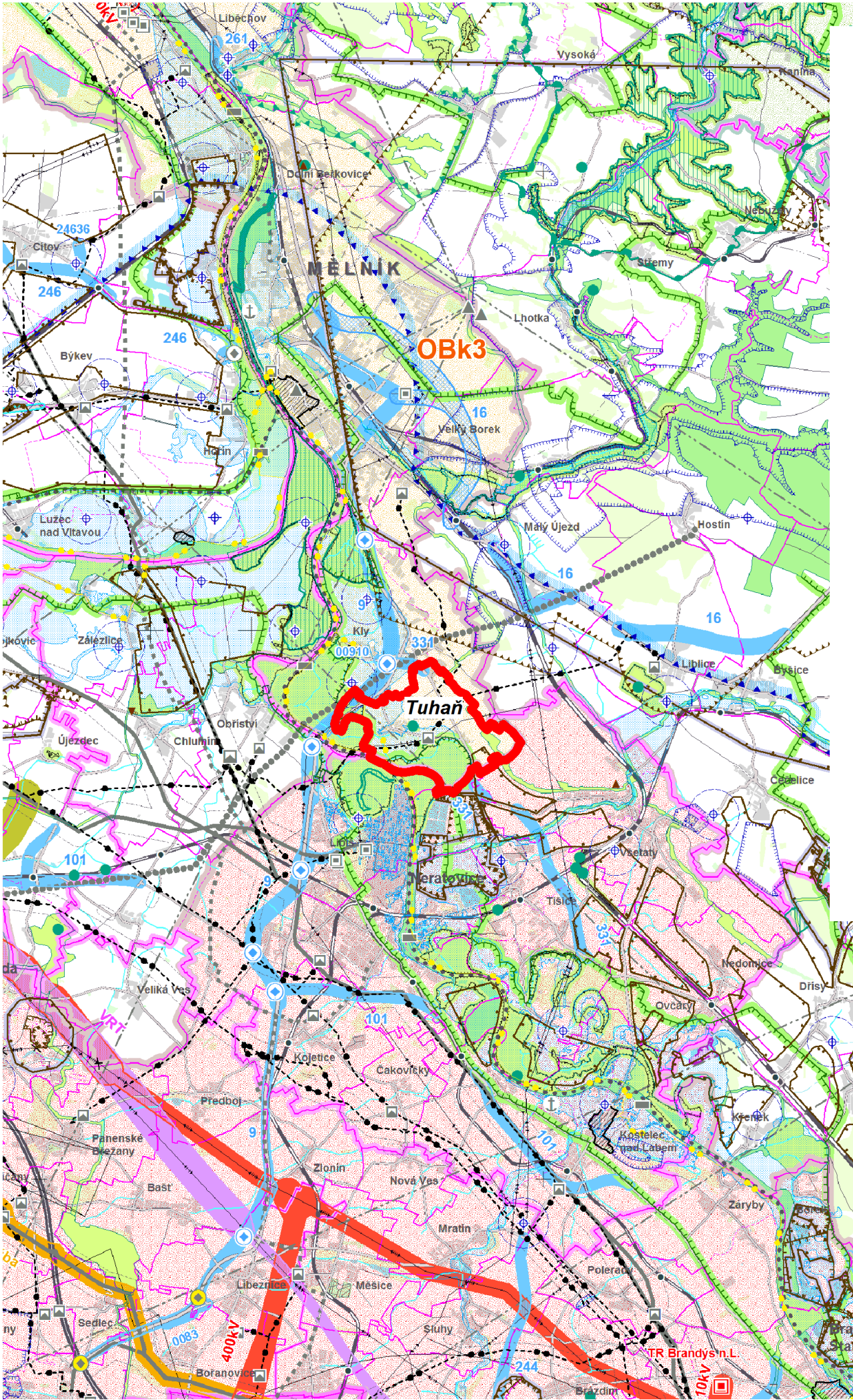
A zeměděl. půda ANO
N zeměděl. půda NE

INVEST

O odvodnění
Z závlahy
----- bez investic do půdy

ID1 - typy rozvojových ploch

Z zastavitelné plochy



INFORMATIVNÍ ČÁST

ZÁKLADNÍ INFORMACE O ÚZEMÍ

	hranice kraje
	hranice správního obvodu ORP
	hranice správního obvodu POÚ
	hranice obce
	hranice katastru
	vojenského újezdu Brdy
	les
	vodní plochy a toky

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

	dálnice a rychlostní silnice
	silnice I. třídy
	silnice II. třídy
	silnice III. třídy
	mimoúrovňové křižovatky (MÚK)
	hlavní cyklotrasy
	transitní železniční koridory
	železniční tratě celostátní
	železniční tratě regionální
	tunelové úseky železničních tratí
	železniční stanice a zastávky
	letišť mezinárodní veřejná
	letišť mezinárodní neveřejná
	letišť vnitrostátní veřejná
	letišť vnitrostátní neveřejná
	ochranná pásma letišť s výškovým omezením staveb
	významná hluková ochranná pásma letišť
	vzletové a přistávací dráhy letišť
	vodní cesty
	významné přístavy
	významné plavební komory

INFORMATIVNÍ ČÁST

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

	nadzemní el. vedení 400 kV
	nadzemní el. vedení 220 kV
	nadzemní el. vedení 110 kV
	označení el. vedení ke zrušení
	rozvodny 400 kV
	rozvodny 220 kV
	rozvodny 110 kV
	významné tepelné elektrárny
	významné vodní elektrárny
	plynovody VVTL
	plynovody VTL
	regulační stanice VVTL
	regulační stanice VTL
	kompresní stanice
	zásobníky plynu
	dálkovody
	dálkové teplovody
	pátevní kabelové spoje
	významné radioreleové paprsky
	významné radioreleové stanice a jejich ochranná pásma
	ochranná pásma významných leteckých radionavigačních zařízení
	dálkové přiváděče pitné vody
	významná ochranná a bezpečnostní pásma stávající technické infrastruktury

OCHRANA PAMÁTEK

	památky UNESCO
	národní kulturní památky
	památkové rezervace
	památkové zóny
	krajinné památkové zóny
	archeologické rezervace

INFORMATIVNÍ ČÁST

VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

	chráněná oblast přirozené akumulace vod
	vrty a prameny ČHMÚ a jejich ochranná pásma
	ochranná pásma vodních zdrojů 1. a 2. stupně
	ochranná pásma peloidů a přírodních léčivých zdrojů 2. stupně
	vnitřní území lázeňských míst
	stanovená záplavová území

OCHRANA PŘÍRODY A KRAJINY

	chráněná krajinná oblast - CHKO
	maloplošná zvláště chráněná území (pod 10 ha znázorněna jen bodem)
	přírodní parky - stav
	přírodní parky - návrh
	mezinárodně registrované mokřady
	evropsky významné lokality
	ptačí oblasti
	geopark UNESCO Český ráj
	biosférická rezervace UNESCO Křivoklátsko
	hranice ochranné zóny nadregionálního biokoridoru

NEROSTNÉ SUROVINY A HORNINOVÉ PROSTŘEDÍ

	dobývací prostory
	chráněná ložisková území
	výhradní ložiska (bilancovaná)
	schválené prognózní zdroje
	poddolovaná území (malá území znázorněna jen bodem)
	aktivní sesuvná území (malá území znázorněna jen bodem)

NÁVRHOVÁ ČÁST

návrh územní rezerva

DOPRAVA

	silnice
	mimoúrovňové křižovatky nově navržené
	mimoúrovňové křižovatky navržené k rekonstrukci
	železnice
	letišť

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

	elektrická vedení ZVN a VVN
	rozvodny
	plynovody VVTL a VTL
	regulační stanice
	dálkovody
	vodovody
	vodojemy
	protipovodňová opatření
	výbrané lokality pro akumulaci povrchových vod

ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

	nadregionální biocentra a biokoridory
	regionální biocentra a biokoridory

ROZVOJOVÉ OBLASTI A OSY

	OB1 rozvojová oblast republikové úrovně
	OBk1 rozvojová oblast krajské úrovně
	OS1 rozvojová osa republikové úrovně
	OSk1 rozvojová osa krajské úrovně

SPECIFICKÉ OBLASTI

	SOBk1 specifická oblast krajské úrovně
--	--

*Poznámka:
legenda převzatá z Koordinačního výkresu ZÚR
obsahuje i jevy, které nejsou součástí
výřezu pro širší vztahy ÚP Tuhaň*

ÚZEMNÍ PLÁN TUHAŇ
08/2016
07 VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ
1:100 000

*Jako podklad byl použit
Koordinační výkres ZÚR Středočeského kraje,
vydáno 2011*