

**OBECNÍ ÚŘAD TUKLATY**  
**NA RAFANĚ 14, 250 82**

Obec ROSTOKLATY		Pracovní list
Datum: 27-06-2013		Zpracoval: <i>Wla</i>
Číslo: 225/2013	PRŮ: 11	Ukl. znak: 51

117

Vyřizuje: Šplíchal 775 126 279

V Tuklatech dne 21.6.2013

**VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA**  
**projednání a vystavení**

**NÁVRHU ZADÁNÍ ZMĚNY 1) ÚPnO Tuklaty**

V souladu s § 47 a § 55 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění, Obecní úřad Tuklaty oznamuje projednání návrhu zadání změny 1) Územního plánu obce Tuklaty (ÚPnO Tuklaty)

Návrh zadání změny 1) ÚPnO Tuklaty bude vystaven k veřejnému nahlédnutí po dobu 30 dnů, tj. od 24.6.2013 do 25.7.2013 včetně v kanceláři obecního úřadu Tuklaty a to v pondělí a středu v době od 8.00 – 11.00 hod a od 13.00 – 16.00 hod (jinak dle telefonické dohody).

Do 15-ti dnů ode dne doručení může každý uplatnit u pořizovatele písemné připomínky. Do 30-ti dnů od obdržení návrhu zadání mohou dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán uplatnit u pořizovatele vyjádření, ve kterém uvedou požadavky na obsah územního plánu vyplývající z právních předpisů a územně plánovacích podkladů. V této lhůtě uplatní krajský úřad jako příslušný úřad u pořizovatele stanovisko, sousední obce mohou uplatnit podněty. Nejpozději 7 dní před uplynutím této lhůty doručí příslušný orgán ochrany přírody pořizovateli a příslušnému úřadu stanovisko podle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny. K připomínkám, vyjádřením a podnětům uplatněným po uvedených lhůtách se nepřihlíží.

Po dohodě na tel: 775 126 279 nebo na emailové adrese [splichalmarek@seznam.cz](mailto:splichalmarek@seznam.cz), je možné zaslat návrh zadání změny č. 1 územního plánu obce Tuklaty i elektronicky.

  
Marek Šplíchal  
oprávněná osoba k výkonu pořizovatele

Petr Jenšovský v.r.  
starosta obce

vyvěšeno: 2 -07- 2013

sejmuto: 18 -07- 2013

## Návrh zadání

Zpracovaný v souladu s § 47 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, a v souladu s § 11 a s přílohou č. 6 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti

---

# ÚZEMNÍ PLÁN OBCE TUKLATY změna č. 1

---

Pořizovatel: **Obecní úřad Tuklaty, (na základě spolupráce s osobou splňující kvalifikační předpoklady pro výkon územně plánovací činnosti-Marek Šplíchal, IČ: 74207865)**

Zpracoval: Marek Šplíchal

Datum: **20.5.2013**

# OBSAH ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU - ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Obsah zadání územního plánu

Zadání územního plánu obsahuje hlavní cíle a požadavky na zpracování návrhu územního plánu, zejména

**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; tyto požadavky lze dle potřeby dále upřesnit a doplnit v členění na požadavky na

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

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

**3.** 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,

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

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

**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,

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

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

**g)** v případě hlavního města Prahy vymezení řešeného území, pokud bude územní plán vydán pro část území města,

**h)** požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

Shora uvedené body zahrnují

**1.** upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje,

**2.** upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem,

**3.** upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů,

**4.** další požadavky, například požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona, nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností.

**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**

**A1) POŽADAVKY NA ROZVOJ ÚZEMÍ OBCE - URBANISTICKÁ KONCEPCE**

Koncept rozvoje obce bude vycházet ze současně platného územního plánu obce Tuklaty. Budou navrženy takové plošné a prostorové regulativy, které zachovají, případně zkvalitní stávající urbanistický ráz obce.

**Posoudit a vyhodnotit záměry fyzických a právnických osob:**

Na základě obdržených podnětů fyzických a právnických osob, projednaných v zastupitelstvu obce Tuklaty je nutné **prověřit zapracování záměrů**, které nejsou ve střetu s celkovou koncepcí rozvoje obce Tuklaty, tedy záměry, u kterých se zastupitelstvo obce Tuklaty vyjádřilo kladně.

Požadavky vyplývající ze záměrů fyzických a právnických osob – Příloha č. 1. tohoto zadání, která je nedílnou součástí návrhu zadání změny č. 1) územního plánu obce Tuklaty.

Území bude ÚP členěno na plochy s rozdílným způsobem využití. Plochy s rozdílným způsobem využití lze s ohledem na specifické podmínky a charakter území dále podrobněji členit dle § 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb. a především ve vztahu k využití ploch dle schváleného územního plánu.

**Urbanistická koncepce**

Změna č. 1 v nově navržených lokalitách stanoví podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (hlavní využití, pokud je možné jej stanovit, přípustné využití, nepřípustné využití, popřípadě podmíněně přípustné využití). Dále změna ÚP stanoví podmínky plošného a prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách).

Podle účelnosti budou vymezeny plochy a koridory územních rezerv s cílem prověřit možnost budoucího využití pro stanovený účel. V případě potřeby (zejména ve vztahu k budování dopravní a technické infrastruktury) bude stanoveno pořadí změn v území – etapizace.

V lokalitě „Přední čtvera“ bude v souladu s vydaným územním rozhodnutím čj: 839/11/STAV/Som ze dne 25.11.2011 upravena koncepce plošného a prostorového uspořádání tak, aby byla v souladu s tímto vydaným územním rozhodnutím : Změna ÚP č. 1) převezme a bude respektovat regulaci dle vydaného výše uvedeného územního rozhodnutí, minimální plocha pozemku pro výstavbu RD nebude menší než 800 m<sup>2</sup>.

V lokalitě „Obůrky“ bude změnou číslo 1) snížena minimální plocha pozemku (parcely) pro výstavbu RD na 800 m<sup>2</sup>.

Případně bude optimalizována i minimální velikost pozemků lokality „V Ohrádce“ a dalších lokalitách, optimalizace však zásadně nezmění základní koncepci venkovské zástavby, která je součástí stávajícího územního plánu.

## **A2) koncepce veřejné infrastruktury**

### **Dopravní infrastruktura:**

koncepce dopravní infrastruktury obce se zásadním způsobem změnou č. 1 nemění

### **Technická infrastruktura:**

Oproti stávajícímu územnímu plánu se změnou č. 1 zásadně nemění koncepce veřejné infrastruktury.

#### **Zásobování vodou:**

Bude projednána kapacita vodovodu s vlastníkem VHS Vrchlice - Maleč.

#### **Kanalizace:**

Splaškové vody z nových zastavitelných ploch budou svedeny na čistírnu odpadních vod a posouzena její kapacita.

Dešťové vody je třeba pro zachování odtokových poměrů v maximální možné míře zdržovat na pozemku a uvádět do vsaku.

#### **Hospodaření s odpady:**

Bude navržena plocha zpevněná plocha s možností sběrného dvora pro obec na pozemku parc. č. 1188 k. ú. Tuklaty

#### **Elektrina :**

Bude vyhodnoceno zásobování el. energií s ohledem na návrh zastavitelných ploch

**Veřejná prostranství :** nutno vycházet z vyhlášky č. 501/2006 Sb. v platném znění-požadavky na vymezení veřejných prostranství:

## **A3) Koncept uspořádání krajiny**

Bude prověřena síť účelových komunikací a navrženo jejich doplnění zejména s ohledem na potřeby zemědělství, lesního hospodářství, cykloturistiky a pěší turistiky.

## **B) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORU ÚZEMNÍCH REZERV A NA STANOVENÍ JEJICH VYUŽITÍ, KTERÉ BUDE NUTNO PROVĚŘIT**

V případě potřeby bude návrh koncepce krajiny řešen **samostatnou studií** s potřebnými průzkumy (samostatný výkres).

### **C) POŽADAVKY NA VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ A ASANACE, PRO KTERÉ BUDE MOŽNÉ UPLATNIT VYVLASTNĚNÍ NEBO PŘEDKUPNÍ PRÁVO**

#### **Veřejně prospěšné stavby:**

Jako VPS budou označeny především stavby dopravní a technické infrastruktury. Vymezeny pak budou jako VPS, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit nebo uplatnit předkupní právo.

#### **Veřejně prospěšná opatření:**

Jako VPO budou označeny prvky ÚSES a plochy veřejných prostranství. Vymezeny pak budou VPO, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit nebo uplatnit předkupní právo.

#### **Asanace území:**

Konkrétní požadavky nebyly zjištěny.

#### **Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu:**

V řešeném území nebudou navrhovány.

### **D) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE NEBO UZAVŘENÍM DOHODY O PARCELACI**

Předpokládá se podmínit územní studií všechny navrhované plochy bydlení nad 10 000m<sup>2</sup>. Požadavky na obsah územní studie pro jednotlivé lokality budou v návrhu územního plánu dále blíže specifikovány s ohledem na stav území.

Regulační plán není v žádné lokalitě navržen, lokality podmíněně uzavřením dohody o parcelaci nejsou navrženy.

### **E) PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA VARIANT ŘEŠENÍ**

Při pořízení změny Ú P č. 1 není předpokládáno ověření koncepce variantním řešením.

### **F) POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEJICH ODŮVODNĚNÍ S OHLEDEM NA CHARAKTER ÚZEMÍ A PROBLÉMY K ŘEŠENÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ**

#### **Základní požadavky :**

- Bude dodržen obsah členění ÚP podle přílohy č.7 k vyhlášce č.500/2006Sb., pokud není dále uvedeno jinak
- ÚP bude zpracován digitálně nad aktuální katastrální mapou (aktuální výstup k předcházejícímu kvartalu), v měřítku 1:5000 hlavního výkresu
- Bude použit souřadnicově orientovaný mapový podklad ( S-JTSK)
- Návrh bude pro účely projednání dle §50 odevzdán ve 2 vyhotoveních
- Upravený návrh pro veřejné projednání dle §52 bude odevzdán ve 2 vyhotoveních.

- Konečný návrh změny č. 1 obce Tuklaty bude odevzdán ve 5 vyhotoveních.
- Všechny fáze návrhu budou předány též na CD – textová část i grafická část ve formátu Pdf.

### G) (TÝKÁ SE POUZE HL. MĚSTA PRAHY)

### H) POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, POKUD DOTČENÝ ORGÁN VE SVÉM STANOVISKU K NÁVRHU ZADÁNÍ UPLATNIL POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VYHODNOCENÍ Z HLEDISKA VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ NEBO POKUD NEVYLOUČIL VÝZNAMNÝ VLIV NA EVROPSKY VÝZNAMNOU LOKALITU ČI PTAČÍ OBLAST

Návrh zadání změny č. 1 územního plánu obce Tuklaty nepředpokládá záměr uvedený v příloze č.1 zákona č.100/2001Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů spadajících do kategorie II:

V řešeném území se nevyskytují evropsky významné lokality ani ptačí oblasti.

Požadavky na zpracování vyhodnocení vlivů ÚP z hlediska vlivů na životní prostředí nebyly dosud uplatněny, mohou být uplatněny v průběhu projednání zadání ÚP a případně následně doplněny (vyjádření Krajského úřadu pro Středočeský kraj). Bude-li uplatněn požadavek na posouzení ÚP z hlediska vlivů na životní prostředí bude zpracováno a projednáno vyhodnocení vlivů změny č. 1 na udržitelný rozvoj území.

#### H1) Požadavky z Politiky územního rozvoje ČR

Politika územního rozvoje ČR 2008 byla schválena usnesením vlády ČR č. 929 dne 20.7.2009 (dále PÚR 2008), od té doby byla několikrát aktualizována..

Z tohoto dokumentu pro území obce Tuklaty vyplývají tyto **požadavky**:

#### 1) Zohlednit dotčení řešeného území rozvojovou oblastí OB1 – Rozvojová oblast Praha

##### **Vymezení:**

Hlavní město Praha, ORP Benešov, Beroun, Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, Černošice, Český Brod, Dobříš, Kladno, Kralupy nad Vltavou, Lysá nad Labem, Mělník, Neratovice, Říčany, Slaný.

##### **Důvody vymezení:**

Území ovlivněné rozvojovou dynamikou hlavního města Prahy, jedná se o nejsilnější koncentraci obyvatelstva v ČR, jakož i soustředění kulturních a ekonomických aktivit, které mají z velké části mezinárodní významový přesah; zřetelným rozvojovým předpokladem je připojení na dálnice, rychlostní silnice a tranzitní železniční koridory a efektivní propojení jednotlivých druhů dopravy včetně letecké.

##### **Kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území:**

- rozvoj veřejné infrastruktury mezinárodního a republikového významu při současném zachování respektování hodnot území
- rozvoj bydlení při upřednostnění rozvoje uvnitř zastavěného území a předcházení prostorově sociální segregaci, fragmentaci a záborům ploch veřejně přístupné zeleně
- nové využití nevyužívaných průmyslových, skladových, dopravních a jiných ploch

- d) řešení rekultivace a revitalizace opuštěných areálů a ploch, účelnou organizací materiálových toků a nakládání s odpady
- e) zachování a rozvoj společenské funkce tradičních městských center
- f) ochrana a využití rekreačního potenciálu krajiny

#### **Úkoly pro územní plánování:**

- a) při respektování republikových priorit (zejména uvedených v článku 19 /vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch/, článku 22 /vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu/, článku 24 /vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury/ a článku 27 /vytvářet podmínky pro koordinované umístění veřejné infrastruktury v území/ dle PÚR 2008) územního plánování umožňovat v rozvojových oblastech a rozvojových osách intenzivní využívání území v souvislosti s rozvojem veřejné infrastruktury. Z tohoto důvodu v rozvojových oblastech a v rozvojových osách vytvářet podmínky pro umístění aktivit mezinárodního a republikového významu s požadavky na změny v území a tím přispívat k zachování charakteru území mimo rozvojové oblasti a rozvojové osy

Obecné formulace PÚR 2008 jsou obsaženy v návrhu Zásad územního rozvoje Středočeského kraje vydaném zastupitelstvem Středočeského kraje dne 19.12.2011 usnesením č. 4–20/2011/ZK.

#### **H2) Požadavky ze ZÚR Středočeského kraje**

oproti stávající vydané územně plánovací dokumentaci zůstávají neměnné

#### **H3) Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů**

Územně analytické podklady pro území města obce Tuklaty jsou součástí zpracovaných územně analytických podkladů pro území ORP, které povinně zpracovává a průběžně aktualizuje úřad obce s rozšířenou působností a jsou respektovány ve vydaném územním plánu obce.

**Přílohou a nedílnou součástí návrhu zadání změny č. 1) je seznam podnětů schválených v zastupitelstvu obce Tuklaty, které budou v rámci projednání návrhu změny prověřeny.**