

TACHLOVICE



ÚZEMNÍ PLÁN SÍDELNÍHO ÚTVARU Změna č. 5

Podle zákona č. 183 / 2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu
a vyhlášky č. 500 / 2006 Sb. o územně analytických podkladech,
územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

ZMĚNA ÚZEMNÍHO PLÁNU TEXTOVÁ ČÁST

Zpracovatel :

Ing. arch. Milič Maryška
Letohradská 3/369
170 00 Praha 7



Pořizovatel :

Městský úřad Černošice
Odbor územního plánování
Riegrova 1209
252 28 Černošice



ZMĚNA Č. 5 ÚZEMNÍHO PLÁNU SÍDELNÍHO ÚTVARU TACHLOVICE

Záznam o účinnosti	
vydal	Zastupitelstvo obce Tachlovice
datum nabytí účinnosti	14.12.2013
pořizovatel	Městský úřad Černošice, odbor územního plánování Riegrova 1209, 252 28 Černošice
jméno oprávněné úřední osoby	Ing. Helena Ušiaková
funkce oprávněné úřední osoby	vedoucí odboru územního plánování
podpis	otisk úředního razítka



A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized, cursive name.



OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY Č. 1.../2013,
kterým se vydává

**ZMĚNA Č. 5 ÚZEMNÍHO PLÁNU SÍDELNÍHO ÚTVARU
TACHLOVICE**


Zastupitelstvo obce Tachlovice, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), podle ustanovení § 54 odst. 2, § 43 odst. 4 a § 55 odst. 2 stavebního zákona, § 171 - § 174 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, ve spojení s ustanovením § 188 odst. 3 stavebního zákona


vydává

na základě usnesení zastupitelstva obce č. IV ze dne 21.11.2013

Změnu č. 5 územního plánu sídelního útvaru Tachlovice,
ve formě opatření obecné povahy, jejíž územně plánovací dokumentaci zhotovil projektant Ing. arch. Milič Maryška, autorizovaným architektem ČKA 00 401, kterou se mění územní plán sídelního útvaru Tachlovice, schválený usnesením obecního zastupitelstva Tachlovice dne 1.9.1999, jehož závazná část byla vydána obecně závaznou vyhláškou Obce Tachlovice č.11/99, která vešla v platnost dne 17.9.1999, a změněného změnami č. 1 - 4 tohoto územního plánu.




Miroslav Jansa
starostka obce Tachlovice


Ing. Peter Rybář
místostarosta obce Tachlovice

SEZNAM DOKUMENTACE

ZÁKLADNÍ ÚDAJE

1. Identifikační údaje
2. Hlavní cíle změny územního plánu

ZMĚNA ÚZEMNÍHO PLÁNU

	strana
Textová část	
a) Vymezení zastavěného území	1
b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrana a rozvoj jeho hodnot	1
1. Vymezení a charakteristika řešeného území	
2. Koncepce rozvoje území obce	
3. Demografie, předpoklady rozvoje obce	
4. Ochrana kulturních hodnot	
5. Ochrana přírodních hodnot	
6. Ochrana ovzduší	
c) Urbanistická koncepce	4
včetně zastavitelných ploch, ploch přestavby systému sídelní zeleně	
1. Zastavitelné plochy, plochy přestavby, plochy změn v krajině	
2. Plochy sídelní zeleně	
3. Urbanistická koncepce navržených změn	
d) Koncepce veřejné infrastruktury	10
včetně podmínek pro její umístování	
1. Dopravní infrastruktura	
2. Technická infrastruktura	
3. Odpadové hospodářství	
4. Občanské vybavení veřejné infrastruktury	
5. Veřejná prostranství	
6. Ochrana obyvatel / požární ochrana, civilní ochrana, obrana státu /	
e) Koncepce uspořádání krajiny	14
včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, prostupnost krajiny, územní systém ekologické stability, vodní toky, zátopová území a ochrana před povodněmi	
1. Krajina a příroda	
2. Územní systém ekologické stability - ÚSES	
3. Vodní toky, zátopová území a ochrana před povodněmi	
4. Lesy - pozemky určené k plnění funkce lesa	
5. Zemědělský půdní fond	

f)	Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	15
	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavního využití), přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 SZ), stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu	
	1. Členění území	
	2. Podmínky pro využití ploch	
g)	Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření	20
	Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	
h)	Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství	22
	Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území	
i)	Stanovení kompenzačních opatření	23
	Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	
j)	Údaje o počtu listů změny územního plánu a počtu výkresů	23
	údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů připojené grafické části	

Grafická část

Výkresy Změny č. 5 Územního plánu sídelního útvaru Tachlovice :

A	ZÁKLADNÍ ČLENĚNÍ	1 : 5 000
B	HLAVNÍ VÝKRES	1 : 5 000
C	VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY	1 : 5 000

ZÁKLADNÍ ÚDAJE

Změna č. 5 Územního plánu sídelního útvaru (dále ÚPnSÚ) Tachlovice je zpracována podle zákona 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a v souladu s prováděcími předpisy, t.j. s vyhláškou č. 500/2001 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a s vyhláškou 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

1. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Název ÚPD : (ÚPD - územně plánovací dokumentace)	ZMĚNA č. 5 ÚPnSÚ TACHLOVICE
Druh ÚPD :	Změna ÚPnSÚ (ÚPnSÚ - Územní plán sídelního útvaru)
Stupeň ÚPD :	Návrh upravený po veřejném projednání
Požizovatel : (úřad územního plánování)	Městský úřad Černošice Odbor územního plánování Riegrova 1209 252 28 Černošice
Objednavatel : (obec, která ÚP schvaluje a vydává)	Obec Tachlovice IČO : 233 871 Jakubská náves č.p. 8 252 17 Tachlovice
Zpracovatel změny ÚPnSÚ :	Ing. arch. Milič Maryška IČ : 16125703 Číslo autorizace : 00401 Letohradská 3/369 170 00 Praha 7
Číslo zakázky / datum:	05 - 2009 / 2013

2. HLAVNÍ CÍLE ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Územní plán sídelního útvaru (dále ÚPnSÚ) Tachlovice stanovuje základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, urbanistickou koncepci všech sídel ve správním území Tachlovice, koncepci uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury. Územní plán sídelního útvaru Tachlovice je koncepčním materiálem dlouhodobého charakteru, který koordinuje a usměrňuje rozvoj a obnovu obce.

Cílem Změny č. 5 ÚPnSÚ Tachlovice je zejména uvedení stavu územně plánovací dokumentace (dále ÚPD) do souladu s vyšší ÚPD (Politika územního rozvoje České republiky 2008 a návrh Zásad územního rozvoje Středočeského kraje). Jedná se o záměr železničního koridoru vysokorychlostní dopravy VR1 (koridor dopravy D200) a záměr silničního obchvatu sousední obce Chýnice (koridor dopravy D092).

Dalším cílem je zpracování několika dílčích změn ve stanoveném funkčním využití ploch (občanské vybavení, veřejná prostranství, zeleň na veřejných prostranstvích). Ode dne schválení územního plánu na v daných plochách změnila požadavky na využití území.

ZMĚNA ÚZEMNÍHO PLÁNU

TEXTOVÁ ČÁST

a) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území je vymezeno v Územním plánu sídelního útvaru Tachlovice, schváleném zastupitelstvem obce Tachlovice dne 1. 9. 1999 a v jeho čtyřech následných schválených změnách ÚPnSÚ Tachlovice.

V dokumentaci Změny č. 5 ÚPnSÚ Tachlovice jsou hranice zastavěného území převzaty ze stávajícího ÚPnSÚ. U ploch v řešených lokalitách změny (Z5 - A, C, D, E, F, G, H, I) je hranice zastavěného území vymezena podle stavu ke dni 31. 10. 2011.

V grafické části dokumentace Změny č. 5 ÚPnSÚ Tachlovice jsou vyznačeny hranice zastavěného území přehledně v měřítku 1 : 5 000 na výkresech :

- A ZÁKLADNÍ ČLENĚNÍ
- B HLAVNÍ VÝKRES

b) ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANA A ROZVOJ JEHO HODNOT

1. VYMEZENÍ A CHARAKTERISTIKA ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Změna č. 5 ÚPnSÚ Tachlovice zahrnuje návrh změny ve stanoveném způsobu využití ploch v osmi lokalitách. Řešené lokality jsou označeny vždy značkou Z5 (značí Změnu č. 5 ÚPnSÚ) a velkými písmeny za pomlčkou (A, C, D, E, F, G, H, I), které vyjadřují pořadí jednotlivých lokalit v rámci dané změny územního plánu.

Všechny lokality s plochami navrženými na změnu způsobu využití jsou situovány v katastrálním území (k.ú.) Tachlovice, ve správním území obce Tachlovice.

Lokality s plochami navrženými na změnu způsobu využití :

- Z5 - A** Lokalita situovaná jihozápadně od sídla Tachlovice zastavitelné plochy Z01, Z02 a Z03 a plochy změn v krajině K01, K02 a K02 (p.č. 207/1, 556/2, 214/2, 458/1, 233/2, 458/1, 458/2, 77/12 a navazující)
Plochy navržené na změnu způsobu využití (Z01, Z02, Z03 a K01, K02 a K03) na zemském povrchu jsou situovány jihozápadně od sídla Tachlovice u železniční vlečky. Lokalita zahrnuje rovněž trasu železničního tunelu a přístupovou štolu pod zemským povrchem. Trasa tunelu vede od východu z západu napříč územím Tachlovice a částečně pod zastavěným územím obce.
- Z5 - B** Lokalita je v souladu se zadáním Změny č. 5 ÚPnSÚ Tachlovice vyjmuta.

- Z5 - C** Lokalita na východním okraji sídla Tachlovice
zastavitelná plocha Z04
části pozemků p.č. 126/1 a 126/4, k.ú. Tachlovice
Plocha navržená na změnu způsobu využití je situována na východním okraji sídla Tachlovice. Navazuje na historické jádro s kostelem, hřbitovem a farou.
- Z5 - D** Lokalita na západním okraji sídla Tachlovice
zastavitelné plochy Z05
pozemky (části) p.č. 191/1, 191/9, 191/12, 191/13, 191/14, 191/15, 191/16, 191/17, 191/18, 191/19, 191/20, 598/23, 598/26, 187/1, 187/10, 187/16, 187/23, 173/14, 173/20, 39/9, k.ú. Tachlovice)
Plochy navržené na změnu způsobu využití jsou situovány podél Radotínského potoka a jeho údolní nivy. Tvoří pruh území navazující na cestu podél potoka do Nučic v severní části a v jižní části sahají až k centru obce Tachlovice.
- Z5 - E** Lokalita na jihovýchodním cípu území Tachlovice
zastavitelné plochy Z06, Z07
pozemky p.č. 365/1, 603, 367, 361/2, 568, 380/1, a navazující, k.ú. Tachlovice
Plochy navržené na změnu způsobu využití situované na jihovýchodním cípu území Tachlovice doplňují obchvat sousední obce Chýnvice (dle návrhu ZÚR).
- Z5 - F** Lokalita ve východní části sídla Tachlovice
plochy přestaveb P01, P02 a zastavitelné plochy Z08, Z09
pozemky nebo části pozemků p.č. 133/4, 133/6, 133/40, 133/41, 133/47, 133/48, 134/2, 544/2, 143/1, 143/12, 143/19, k.ú. Tachlovice
Plochy navržené na změnu způsobu využití jsou situovány ve východní části sídla Tachlovice, v jeho historickém jádru a severně od něj ; u stávající základní školy a navazují severně a východně od školy.
- Z5 - G** Lokalita v centrální části sídla Tachlovice
zastavitelná plocha Z10
pozemek p.č. 101/2, 114/3
Plocha navržená na změnu způsobu využití je situována v centrální části sídla obce Tachlovice na okraji údolní nivy Radotínského potoka. Navazuje na území původního rozsáhlého zemědělského statku.
- Z5 - H** Lokalita v centrální části sídla Tachlovice
zastavitelná plocha Z11
pozemky nebo části pozemků p.č. 97, 101/3, 544/3, 101/2 a navazující
Plocha navržená na změnu způsobu využití je situována v centrální části sídla Tachlovice a tvoří jižní frontu návsi obce obrácenou k Radotínskému potoku.
- Z5 - I** Lokalita na severovýchodním okraji sídla Tachlovice
zastavitelná plocha Z12
pozemky (části) p.č. 143/14, 143/20 a navazující
Plocha navržená na změnu způsobu využití je situována na severovýchodním okraji sídla Tachlovice podél cesty do sousední obce Dobříč.

Lokality s plochami navrženými na změnu způsobu využití, které jsou předmětem řešení návrhu Změny č. 5 ÚPnSÚ Tachlovice (Z5 - A, C, D, E, F, G, H, I), jsou přehledně vyznačeny v grafické části dokumentace Změny č. 5 ÚPnSÚ Tachlovice.

2. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

Územní plán sídelního útvaru Tachlovice vytváří předpoklady k zabezpečení trvalého souladu, ochraně a rozvoji všech přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom se zasazuje o ochranu krajiny jako podstatné složky prostředí života obyvatel a základu jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků.

Územní plán sídelního útvaru Tachlovice vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj celého území obce, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel na území obce. Územní plán vytváří v maximální možné míře předpoklady k uspokojení potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

Změna č. 5 ÚPnSÚ Tachlovice na základní koncepci rozvoje obce stanovenou v ÚPnSÚ Tachlovice navazuje a dále ji rozvíjí podle aktuální současné potřeby. V souladu s návrhem ZÚR Středočeského kraje upravuje a zpřesňuje koridory dopravní infrastruktury nadmístního významu a v sídle obce Tachlovice vytváří především předpoklady pro rozvoj občanského vybavení a veřejných prostranství (sídelní zeleně a místních komunikací).

3. DEMOGRAFIE, PŘEDPOKLADY ROZVOJE OBCE

Obec Tachlovice má ve svém správním území přibližně 800 trvale bydlících obyvatel. (údaj 791 obyvatel je převzatý z veřejné databáze ČSÚ k období k 31. 12. 2010).

Změna č. 5 ÚPnSÚ Tachlovice není v rozporu s celkovou základní koncepcí rozvoje obce schválenou ve stávajícím ÚPnSÚ Tachlovice. Změna č. 5 ÚPnSÚ Tachlovice nepředstavuje změnu demografické koncepce rozvoje obce, jelikož se v ní jedná pouze o několik dílčích změn ve stanoveném způsobu využití ploch, které se netýkají ploch bydlení.

4. OCHRANA KULTURNÍCH HODNOT

Na území obce Tachlovice musí být respektována ochrana kulturního dědictví. Doklad kulturního dědictví představují kulturní památky, dochovaná urbanistická struktura sídla, dochovaná kulturní krajina a archeologické nálezy. Charakter sídla musí být zachován.

V řešeném území, které je předmětem Změny č. 5 ÚPnSÚ, nejsou evidovány státem chráněné nemovité kulturní památky, t.j. památky zanesené v ÚSKP (Ústřední seznam kulturních památek) a ani sem nezasahují ochranná pásma kulturních památek.

Zástavba občanského vybavení v lokalitách Z5 - F a Z5 - G musí respektovat kontext okolní historické zástavby (výšková hladina staveb, hmotové uspořádání, měřítko, apod.). Zvláštní pozornost je třeba věnovat nové zástavbě na ploše Z09 v lokalitě Z5 - G, která sousedí s areálem statku s rozsáhlými původními objekty. Areál tvoří výrazný kompoziční prvek v obci a v pohledu z jihu podnož historickému jádru s kostelem, hřbitovem a farou.

Celé správní území obce Tachlovice (včetně řešených ploch) je posuzováno jako území s možnými archeologickými nálezy, a proto je nutné v území dotčeném návrhem Změny č. 5 ÚPnSÚ postupovat v souladu s platnými předpisy. U všech zásahů do terénu je třeba provést archeologický průzkum a stavbu ohlásit příslušnému orgánu památkové péče.

5. OCHRANA PŘÍRODNÍCH HODNOT

Na území obce Tachlovice musí být chráněna krajina, která bude dále rozvíjena. V území budou vytvářeny předpoklady zejména k posílení jeho ekologické stability. Cílem je zajistit předpoklady pro obnovu přírodních zdrojů a založit v území strategii tzv. trvale udržitelného rozvoje, tedy takového rozvoje, který zajišťuje dostatečnou prosperitu ekonomickým aktivitám v území, ale současně s tím zabezpečuje trvalé obnovování těch zdrojů, které jsou pro vývoj využívány.

Plochy změn v krajině (K01, K02 a K03) v lokalitě Z5 - A, vymezené ve Změně č. 5 ÚPnSÚ Tachlovice dočasně (podmíněně přípustná změna způsobu využití) pro účel výstavby železničního tunelu a jeho trvalého zázemí, musí být po dokončení stavby tunelu uvedeny do původního stavu (zemědělská půda na K02 a K03) a současně s tím zajištěny vhodné lesnické úpravy (nová zelenění na K01) a zabezpečena obnova vodních poměrů.

6. OCHRANA OVZDUŠÍ

V řešeném území, které je předmětem Změny č. 5 ÚPnSÚ, nesmí být umístěny činnosti, které by svým vlivem negativně ovlivnily čistotu ovzduší. Na celém území se musí respektovat a dodržovat práva a povinnosti vyplývající z platných předpisů.

c) URBANISTICKÁ KONCEPCE

včetně zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Změna č. 5 ÚPnSÚ Tachlovice uvádí do souladu dopravní infrastrukturu ÚPnSÚ s PÚR České republiky 2008 a s návrhem ZÚR Středočeského kraje (lokality Z5 - A, Z5 - E) a vytváří předpoklady k umožnění rozvoje občanského vybavení (lokality Z5 - F, Z5 - G) a veřejných prostranství - zeleň a komunikace (lokality Z5 - C, Z5 - D, Z5 - H, Z5 - I).

1. ZASTAVITELNÉ PLOCHY, PLOCHY PŘESTAVBY, PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ

Změna č. 5 ÚPnSÚ Tachlovice obsahuje tři druhy rozvojových ploch :

- Zastavitelné plochy - s označením Z01 až Z12
- Plochy přestaveb - s označením P01 až P02
- Plochy změn v krajině - s označením K01 až K03

Zastavitelné plochy (Z01 až Z12) jsou v dokumentaci Změny č. 5 ÚPnSÚ Tachlovice situovány vždy mimo zastavěné území, převážně v přímé návaznosti na zastavěné území. Zahrnují plochy dopravní infrastruktury (Z01, Z02, Z03, Z06, Z07), plochy občanského vybavení (Z08 a Z10) a plochy veřejných prostranství (Z04, Z05, Z09, Z11, Z12).

Plochy přestaveb (P01 a P02) jsou v dokumentaci Změny č. 5 ÚPnSÚ Tachlovice situovány v zastavěném území. Zahrnují plochu občanského vybavení (P01) a plochu veřejných prostranství (P02).

Plochy změn v krajině (K01, K02 a K03) jsou v dokumentaci Změny č. 5 ÚPnSÚ Tachlovice situovány vždy mimo zastavěné území a zastavitelné plochy. Zahrnují dočasné plochy dopravní infrastruktury (K01, K02 a K03), určené pro rekultivaci po dokončení stavby tunelu. Z toho plocha K01 bude v rámci rekultivace trvale zalesněna.

2. PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ

Změna č. 5 ÚPnSÚ Tachlovice obsahuje v zastavěném území a zastavitelných plochách navržené plochy sídelní zeleně. Sídelní zeleň je tak vymezena v rámci ploch ZV - zeleň na veřejných prostranstvích (Z04, část Z05, část Z09, Z11, část Z12).

3. URBANISTICKÁ KONCEPCE NAVRŽENÝCH ZMĚN

Změna č. 5 ÚPnSÚ Tachlovice zahrnuje návrh změny v osmi lokalitách :

Z5 - A Lokalita situovaná jihozápadně od sídla Tachlovice zastavitelné plochy Z01, Z02 a Z03 a plochy změn v krajině K01, K02 a K02

- * stávající stav ÚPnSÚ
 - Orná půda - plochy zemědělské
 - Plochy lesní - návrh ÚPnSÚ
- * požadavek změnu ÚP
 - **PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY**
DZ Doprava železniční
 - **PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY**
DS Doprava silniční
 - **PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY**
DR Dočasné - rekultivace krajiny
 - **PLOCHY LESNÍ**
NL pozemky určené k plnění funkce lesa

Lokalita leží jihozápadně od sídla Tachlovice u železniční vlečky. Zahrnuje zastavitelné plochy Z01, Z02 a Z03 a plochy změn v krajině K01, K02 a K03.

Lokalita zahrnuje rovněž hlavní trasu železničního tunelu a přístupovou štolu k tunelu pod zemským povrchem a dále VVN elektrické vedení k zázemí tunelu. Trasa železničního tunelu vede od východu k západu napříč územím Tachlovice a částečně také pod zastavěným územím. Koridor pro umístění nového VVN elektrického vedení je vymezen od východní hranice území obce Tachlovice směrem k transformovně VVN/VN situované v zázemí železničního tunelu.

Dvě zastavitelné plochy na zemském povrchu Z01 a Z02 jsou vymezeny jako plochy dopravní infrastruktury pro účely trvalého zázemí železničního tunelu v koridoru vysokorychlostní dopravy VR1 (úsek Praha - Beroun). Plocha Z01 položená jižněji je navržena pro umístění transformovny VVN/VN a vstupního portálu do přístupové štolu tunelu. Plocha Z02 položená severněji je navržena pro vyústění větrací šachty tunelu.

Zastavitelná plocha Z03 je vymezena jako plocha dopravní infrastruktury pro účely zřízení trvalých úprav stávajících silnic v okolí a příjezdových komunikací.

Tři plochy změn v krajině (K01, K02 a K03) jsou vymezeny jako dočasné plochy dopravní infrastruktury (železniční) pro účely výstavby železničního tunelu vysokorychlostní trati (VR1) a jeho zázemí. Tyto plochy jsou stanoveny podmíněně přípustné a jsou určeny pro rekultivaci krajiny po dokončení stavby. V době výstavby tunelu musí být vyřešeno odvodnění celého území, všech ploch změn v krajině (K01, K02 a K03), včetně přeložky vodoteče.

Po dokončení stavby tunelu a jeho zázemí bude krajina dočasných ploch dopravní infrastruktury (K02 a K03) uvedena do původního stavu (zemědělská půda) a současně s tím bude zajištěno vhodné ozelenění a zabezpečena obnova vodních poměrů v krajině. Plocha K01 bude v rámci rekultivace trvale zalesněna v přibližně stejném rozsahu (k západní hranici k.ú.) jako ve stávajícím ÚPnSÚ.

Změna č. 5 ÚPnSÚ vytváří předpoklady k realizaci železničního tunelu VR1. Tím uvádí ÚPnSÚ Tachlovice do souladu s tzv. „vyšší“ územně plánovací dokumentací, tj. s PÚR České republiky 2008 a s návrhem ZÚR Středočeského kraje. Zpřesňuje koridor dopravní infrastruktury pro umístění VR1.

Z5 - C Lokalita na východním okraji sídla Tachlovice zastavitelná plocha Z04

- * stávající stav ÚPnSÚ - Orná půda - plochy zemědělské
- * požadavek změnu ÚP - **PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ**
ZV Zeleň na veřejných prostranstvích

Lokalita je situována na východním okraji sídla. Navazuje na historické jádro s kostelem, bývalou farou a hřbitovem. Zahrnuje zastavitelnou plochu Z04.

Plocha Z04 je vymezena jako plocha veřejných prostranství s dominantní funkcí zeleně pro účely ozelenění okolí stávajícího hřbitova, zřízení malého parkoviště (cca 10 vozů) u hřbitova a zřízení chodníku podél silnice III / 0057.

V rámci ploch zeleně se předpokládá parková úprava s možností umístění pouze drobných staveb a malých zpevněných ploch souvisejících s funkcí území (drobná architektura, pomníky, kapličky, kašny, dětská hřiště, parkování, atd.).

Změna č. 5 ÚPnSÚ vytváří předpoklady k rozvoji zeleně a zázemí hřbitova.

Z5 - D Lokalita na západním okraji sídla Tachlovice zastavitelné plochy Z05

- * stávající stav ÚPnSÚ - Trvalý travní porost - plochy zemědělské
- * požadavek změnu ÚP - **PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ**
PV Místní komunikace
- PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ
ZV Zeleň na veřejných prostranstvích

Lokalita je situována podél Radotínského potoka a jeho údolní nivy. Tvoří pruh území navazující na cestu podél potoka do Nučic v severní části a v jižní části sahají až k centru obce Tachlovice. Zahrnuje zastavitelné plochy Z05.

Plochy Z05 jsou vymezeny jako plochy veřejných prostranství (zahrnují místní komunikace a veřejnou zeleň) pro účely propojení pěší a cyklistické komunikace (agroturistické stezky) podél Radotínského potoka přes zastavěné území obce Tachlovice, tj. propojení stávajícího úseku stezky vedoucího do Tachlovic od Nučic s úsekem stezky vedoucím z Tachlovic směrem do Chýnic.

Změna č. 5 ÚPnSÚ vytváří předpoklady k realizaci pěšího a cyklistického propojení cest a tím k rozvoji míst aktivního oddechu pro obyvatele obce.

Z5 - E Lokalita na jihovýchodním cípu území Tachlovice
zastavitelné plochy Z06, Z07

- * stávající stav ÚPnSÚ
 - Orná půda - plochy zemědělské
 - Trvalý travní porost - plochy zemědělské
- * požadavek změnu ÚP
 - **PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY**
DS Doprava silniční
 - **PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY**
DK koridor pro umístění silnice

Lokalita je situována na jihovýchodním cípu katastrálního území Tachlovice. Zahrnuje zastavitelné plochy Z06 a Z07 v koridoru dopravní infrastruktury DK.

Zastavitelné plochy Z06 a Z07 v koridoru dopravní silniční infrastruktury jsou vymezeny za účelem umístění přeložky silnice II/116 a její napojení na II/101.

Plochy Z06, Z07 a zpřesnění koridoru dopravní infrastruktury, ve kterém jsou vymezeny, uvádí ÚPnSÚ Tachlovice do souladu se Zásadami územního rozvoje (ZÚR) Středočeského kraje, t.j. s tzv. „vyšší“ územně plánovací dokumentací.

Plochy Z06 a Z07 v koridoru dopravní infrastruktury jsou vymezeny na změnu za účelem uvedení ÚPnSÚ Tachlovice do souladu se Zásadami územního rozvoje (ZÚR) Středočeského kraje, t.j. s vyšší územně plánovací dokumentací. Koridor dopravní silniční infrastruktury pro umístění přeložky silnice II/116 bude navazovat na ÚPD sousedních obcí Chýnice a Dobříč. Na území obce Tachlovice vede pouze krátký doplňující úsek koridoru, a proto je dimenzován (ze ZÚR zpřesněn) v takové šíři, aby byla možná přeložka i ve více variantách.

Změna č. 5 ÚPnSÚ vytváří předpoklady k realizaci silničního obchvatu obce Chýnice a uvádí ÚPnSÚ Tachlovice do souladu se ZÚR Středočeského kraje.

Z5 - F Lokalita v historickém centru obce Tachlovice
plochy přestaveb P01, P02 a zastavitelné plochy Z08, Z09

- * stávající stav ÚPnSÚ - Plochy bydlení - smíšená venkovská zástavba
- Plochy bydlení - čisté v rodinných domech
- Orná půda - plochy zemědělské
- * požadavek změnu ÚP - **PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ**
OV Veřejná infrastruktura
- **PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ**
PV Místní komunikace
- **PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ**
ZV Zeleň na veřejných prostranstvích

Lokalita je situována ve východní části sídla Tachlovice, v jeho historickém jádru a severně od něj. Zahrnuje plochy přestaveb P01 a P02 v zastavěném území a zastavitelné plochy Z08 a Z09 v návaznosti na zastavěné území.

Plocha P01 u stávající školy je vymezena pro občanské vybavení veřejné infrastruktury za účelem rozšíření (dostavby) školy a nezbytného zázemí této školy. Pro stejný způsob využití je vymezena i navazující rozvojová plocha Z08 severně od školy, která tvoří blok vymezený okolními novými komunikacemi. Část této plochy je již ve stávajícím ÚPnSÚ pro občanské vybavení vymezena, návrh změny tuto plochu rozšiřuje, zpřesňuje a uzavírá do uceleného bloku.

Plocha Z09 u vjezdu do rozvojového území na pokraji je vymezena pro veřejná prostranství, a to s převahou ploch zeleně na veřejných prostranstvích, aby byl okraj zástavby sídla co nejvíce ozeleněn. Na tu plochu pak navazuje v zastavěném území plocha P02 vymezená za účelem komunikačního propojení.

Změna č. 5 ÚPnSÚ vytváří předpoklady k realizaci rozvoje potřebné veřejné infrastruktury a veřejné zeleně a tím i k zlepšení kvality bydlení v této obci.

Z5 - G Lokalita v centrální části sídla Tachlovice
zastavitelná plocha Z10

- * stávající stav ÚPnSÚ - Komerční vybavení, obchod, služby
- * požadavek změnu ÚP - **PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ**
OV Veřejná infrastruktura

Lokalita je situována v centrální části sídla obce Tachlovice na okraji údolní nivy Radotínského potoka. Navazuje na území rozsáhlého zemědělského statku. Zahrnuje zastavitelnou plochu Z10.

Na ploše Z10 je navržena změna způsobu využití ploch na občanské vybavení za účelem rozšíření centra obce a jeho nezbytného zázemí veřejné infrastruktury, např. relaxačně společenského areálu pro školská zařízení.

Plocha Z10 je ve stávajícím ÚPnSÚ Tachlovice vymezena jako rozvojová pro komerční smíšenou zástavbu (část plochy č.18). Nedochozí tak k rozšiřování zastavitelných ploch, ale pouze ke změně stanoveného způsobu využití ploch.

Změna č. 5 ÚPnSÚ vytváří předpoklady k rozvoji veřejné infrastruktury a obslužných zařízení v centru obce a tím i k zlepšení kvality bydlení v této obci.

Z5 - H Lokalita v centrální části sídla Tachlovice
zastavitelná plocha Z11

- * stávající stav ÚPnSÚ - Komerční vybavení, obchod, služby
- * požadavek změnu ÚP - **PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ**
ZV Zeleň na veřejných prostranstvích

Lokalita je situována v centrální části sídla Tachlovice a tvoří zčásti jižní frontu návsi obrácenou k Radotínskému potoku. Zahrnuje plochu Z11, která zahrnuje dvě části.

Na ploše Z11 je navržena změna stanoveného způsobu využití ploch pro zeleň na veřejných prostranstvích (veřejnou zeleň). Plocha je ve stávajícím ÚPnSÚ Tachlovice vymezena jako rozvojová, zastavitelná pro komerční smíšenou zástavbu (část plochy č.12). Změnou využití tak nedochází k rozšiřování zastavitelných ploch, ale pouze ke změně stanoveného způsobu využití ploch.

Od doby zhotovení ÚPnSÚ pozbyla potřeba stavebního vymezení prostoru návsi. Toto vymezení nahradí plochy veřejné parkové zeleně, která prostorově vymezí náves a zároveň umožní výhledy do údolní nivy Radotínského potoka.

Změna č. 5 ÚPnSÚ vytváří předpoklady k realizaci rozvoje veřejné zeleně v centru obce Tachlovice a tím i k zlepšení kvality bydlení v této obci.

Z5 - I Lokalita na severovýchodním okraji sídla Tachlovice
zastavitelná plocha Z12

- * stávající stav ÚPnSÚ - Orná půda - plochy zemědělské
- * požadavek změnu ÚP - **PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ**
ZV Zeleň na veřejných prostranstvích

Lokalita je situována na severovýchodním okraji sídla Tachlovice podél cesty vedoucí směrem do sousední obce Dobříč. Zahrnuje zastavitelnou plochu Z12.

Na ploše Z11 je navržena změna stanoveného způsobu využití ploch pro zeleň na veřejných prostranstvích (doprovodná zeleň). Plocha je navržena na změnu za účelem výsadby pásu doprovodné zeleně podél komunikace do Dobříče.

Změna č. 5 ÚPnSÚ vytváří předpoklady k realizaci výsadby veřejné zeleně podél cest v okrajových částech obce Tachlovice v návaznosti na volnou krajinu.

d) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY včetně podmínek pro její umístění

1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

1.1 Pozemní komunikace

Návrhem řešení Změny č. 5 ÚPnSÚ Tachlovice se nemění celková základní koncepce silniční dopravy schváleného ÚPnSÚ. Změna č. 5 ÚPnSÚ Tachlovice se týká silniční dopravy v lokalitách Z5 - A a Z5 - E a místních komunikací v lokalitách Z5 - D a Z5 - F.

Silnice

V lokalitě Z5 - A se jedná o jednu plochu silniční dopravní infrastruktury Z03, která je vymezena pro účely zřízení trvalých úprav u stávajících silnic II/101 a III/10122 navržených v souvislosti se zřízením příjezdových komunikací a sítí k zařízení staveniště železničního tunelu VR1 a jeho trvalého zázemí.

V lokalitě Z5 - E se jedná o dvě plochy silniční dopravní infrastruktury Z06 a Z07 které jsou vymezeny za účelem umístění přeložky silnice II/116 a její napojení na II/101. Obě plochy jsou pak situovány v koridoru dopravní silniční infrastruktury D092, vymezeném v Zásadách územního rozvoje (dále ZÚR) Středočeského kraje. Tento koridor je v návrhu změny ÚPnSÚ zpřesněn do měřítko územního plánu a grafické části označen plošně DK. Zpřesnění koridoru a vymezení ploch Z06 a Z07 uvádí ÚPnSÚ Tachlovice do souladu se ZÚR Středočeského kraje, t.j. s tzv. „vyšší“ územně plánovací dokumentací. Koridor dopravní infrastruktury D092 bude navazovat na ÚPD sousedních obcí Chýnvice a Dobříč. Na území obce Tachlovice vede pouze krátký doplňující úsek, a proto je dimenzován (ze ZÚR zpřesněn) v takové šíři, aby byla možná přeložka i ve více variantách.

V grafické části Změny č. 5 ÚPnSÚ Tachlovice jsou v řešeném území vyznačena čísla silnic. Ochranná pásma silnic II. a III. třídy jsou stanovena na 15 m od osy komunikace

Místní komunikace

Na části ploch Z05, Z09 vymezených v lokalitách Z5 - D a Z5 - F jsou pro účely umístění místních obslužných komunikací vymezeny plochy veřejných prostranství (PV).

Nové místní komunikace v lokalitě Z5 - F jsou navrženy jako průjezdné, slepé lze zřídit pouze výjimečně (pouze pokud to bude nezbytně nutné). Minimální šířka jízdního pruhu na nově budovaných komunikacích bude 3 m. Na případných dočasně vzniklých slepých komunikacích je nutno zajistit možnost otočení nákladních vozidel (svoz odpadu, hasiči, zimní údržba komunikace, apod.). Místní komunikace jsou v lokalitě Z5 - F koncipovány jako obslužné komunikace funkčních tříd C2, C3 základní kategorie MO 8, v případě jednosměrných komunikací kategorie MO 7 i MO 5. Současně se dává možnost případného vytvoření zklidněných komunikací funkční třídy D1 v navazujících obytných zónách.

Nová místní komunikace v lokalitě Z5 - D je vymezena pro účely propojení pěší a cyklistické komunikace (agroturistické stezky) podél Radotínského potoka přes zastavěné území obce Tachlovice, tj. propojení stávajícího úseku stezky vedoucího do Tachlovic od Nučic s úsekem stezky vedoucím z Tachlovic směrem do Chýnic.

Při konkrétním řešení všech rozvojových zastavitelných ploch musí být splněny podmínky zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích v jeho platném znění.

1.2 Železniční doprava

Změna č. 5 ÚPnSÚ Tachlovice se týká železniční dopravy v lokalitě Z5 - A, která leží jihozápadně od sídla Tachlovice. Zahrnuje zastavitelné plochy železniční dopravní infrastruktury Z01 a Z02 a plochy změn v krajině jako dočasné plochy železniční dopravní infrastruktury K01, K02 a K03. Lokalita zahrnuje také hlavní trasu železničního tunelu a přístupovou štolu k tunelu pod zemským povrchem a dále VVN elektrické vedení k tunelu.

Dvě zastavitelné plochy dopravní infrastruktury na zemském povrchu Z01 a Z02 jsou vymezeny pro účely trvalého zázemí železničního tunelu v koridoru vysokorychlostní dopravy VR1 (úsek Praha - Beroun). Plocha Z01 položená jižněji je navržena pro umístění transformovny VVN/VN a vstupního portálu do přístupové štolu tunelu. Plocha Z02 položená severněji je navržena pro vyústění větrací šachty tunelu.

Tři plochy změn v krajině (K01, K02 a K03) jsou vymezeny jako dočasné plochy dopravní infrastruktury pro účely výstavby železničního tunelu vysokorychlostní trati (VR1) a jeho zázemí. Tyto plochy jsou stanoveny podmíněně přípustné a jsou určeny pro rekultivaci krajiny po dokončení stavby. Po dokončení stavby tunelu a jeho zázemí bude krajina dočasných ploch dopravní infrastruktury (K02 a K03) uvedena do původního stavu (zemědělská půda) a současně s tím bude zajištěno vhodné ozelenění a zabezpečena obnova vodních poměrů v krajině. Plocha K01 bude v rámci rekultivace trvale zalesněna v přibližně stejném rozsahu (k západní hranici k.ú.) jako ve stávajícím ÚPnSÚ.

Trasa železničního tunelu vysokorychlostní trati je situována v koridoru dopravní železniční infrastruktury D200, vymezeném v Zásadách územního rozvoje (dále ZÚR) Středočeského kraje. Tento dopravní koridor je v návrhu Změny č. 5 ÚPnSÚ Tachlovice zpřesněn do měřítka územního plánu a grafické části změny označen plošně na výkresu C „Veřejně prospěšné stavby“. Zpřesněním tohoto koridoru uvádí ÚPnSÚ Tachlovice do souladu s PÚR České republiky 2008 a s návrhem ZÚR Středočeského kraje, t.j. s tzv. „vyšší“ územně plánovací dokumentací.

2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Návrhem řešení Změny č. 5 ÚPnSÚ se na území obce Tachlovice nemění koncepce technické infrastruktury stanovená ve schváleném územním plánu.

Všechny sítě procházející řešeným územím, tj. plochami navrženými na změnu způsobu využití budou chráněny, jejich funkce nesmí být narušena. V případě potřeby mohou být se souhlasem správce nebo majitele přeloženy nebo zrušeny. Ochranná a bezpečnostní pásma stávajících sítí (elektrická vedení, vodovody, kanalizace, plynovody, sdělovací kabely, apod.) musí být respektovány a chráněny.

2.1 Elektrická energie - zásobování elektrickou energií

Změna č. 5 ÚPnSÚ Tachlovice představuje výrazné zvýšení nároků na odběr elektrické energie v lokalitě Z5 - A. Na ploše Z01 se předpokládá umístění trvalé zázemí železničního tunelu vysokorychlostní trati VR1 (úsek Praha - Beroun) včetně umístění transformovny VVN/VN, ze které bude tunelu zásobena elektrickou energií železniční trať, která povede přes území obce Tachlovice v tunelu a bude se zázemím propojena přístupovou štolou.

Koridor pro umístění nového VVN 110 kV elektrického vedení je vymezen od východní hranice území obce Tachlovice k transformovně VVN/VN situované v zázemí tunelu a zařazen do seznamu veřejně prospěšných staveb.

V ostatních lokalitách nepředstavuje Změna č. 5 ÚPnSÚ Tachlovice výrazné zvýšení nároků na odběr elektrické energie. V lokalitách Z5 - F a Z5 - G , kde je jsou vymezeny rozvojové plochy občanského vybavení (P01, Z08, Z10) předpokládáme zásobení elektrickou napojení ze stávajících zařízení nebo výstavbou nových trafostanic. Případné nové napojení lokalit musí být řešeno individuálně podle konkrétního prostorového řešení zástavby a skutečných potřeb na odběr elektrické energie.

2.2 Vodní hospodářství

Zásobování pitnou vodou a nezávadnou likvidace odpadních vod bude řešena v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací (dále PRVK) Středočeského kraje do roku 2015.

PRVK Středočeského kraje byl schválen v roce 2004 a bývá pravidelně aktualizován. Obsahuje koncepci řešení zásobování pitnou vodou, včetně vymezení zdrojů povrchových a podzemních vod uvažovaných pro účely úpravy na pitnou vodu, a koncepci odkanalizování a čištění odpadních vod na území celého Středočeského kraje.

Vodovod

Zásobování pitnou vodou v lokalitách Z5 - F a Z5 - G, kde je jsou vymezeny rozvojové plochy občanského vybavení je zajištěno ze stávajícího veřejného vodovodu.

Při navrhování nových rozvodů vody bude vodovod sloužit zároveň jako zdroj požární vody (nadzemní hydranty, zajištění potřebných tlaků, průtoku, světlost potrubí).

Kanalizace a čistírna odpadních vod (ČOV)

V řešeném území musí být zajištěna nezávadná likvidace odpadních vod podle platných předpisů a v souladu již založené koncepce likvidace odpadních vod obce Tachlovice. Likvidace odpadních vod bude v lokalitách Z5 - F a Z5 - G, kde je jsou vymezeny rozvojové plochy občanského vybavení řešena napojením na veřejnou kanalizaci a ČOV.

V řešených lokalitách musí být zajištěna bezškodná likvidace nárůstu dešťových vod v místě a v návazných vodních tocích, dešťové vody budou likvidovány vždy zásakem na vlastním pozemku. Přebytečné vody budou použity na zálivku nebo musí být odváděny redukovane nejlépe přes akumulaci se vsakem, bez ovlivnění sousedních pozemků.

Na pozemcích, kde celková zastavěnost včetně zpevněných ploch přesáhne 30% celkové plochy pozemku musí být likvidace dešťových vod vsakem na místě prokázána kladným hydrogeologickým posouzením. Pokud nebude toto posouzení kladné musí být dešťová voda akumulována v jímkách nebo retencích a zbytek odváděn dešťovou kanalizací.

3. ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ

Změna č. 5 ÚPnSÚ nemá vliv na celkovou koncepci likvidace komunálního odpadu. Nové stavby musí mít vyřešenu nezávadnou likvidaci odpadů podle platných předpisů.

Biologický odpad (spadané listí, posekaná tráva) nebude likvidován spolu s TKO, ale bude odvážen na kompostárny.

4. OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Změna č. 5 ÚPnSÚ Tachlovice se týká občanského vybavení veřejné infrastruktury. V lokalitách Z5 - F a Z5 - G jsou vymezeny zastavitelné plochy občanského vybavení, v lokalitě Z5 - F jsou vymezeny plochy P01 a Z08. a v lokalitě Z5 - G plocha Z10.

Plocha P01 u stávající školy je vymezena za účelem rozšíření (dostavby) školy a nezbytného zázemí této školy. Na ni navazuje rozvojová zastavitelná plocha Z08 severně od školy, která tvoří blok vymezený okolními novými komunikacemi.

Na ploše Z10 je navržena změna způsobu využití ploch na občanské vybavení za účelem rozšíření centra obce a jeho nezbytného zázemí veřejné infrastruktury, např. relaxačně společenského areálu pro školská zařízení.

Změna č. 5 ÚPnSÚ vytváří předpoklady k rozvoji občanské veřejné infrastruktury a tím i k zlepšení kvality bydlení v této obci.

5. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Plochy veřejných prostranství jsou vymezeny v lokalitách Z5 - C, Z5 - D, Z5 - F, Z5 - H a Z5 - I. Veřejným prostranstvím jsou všechna náměstí, ulice, tržiště, chodníky, veřejná zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru.

6. OCHRANA OBYVATEL

6.1 Požární ochrana

K zásobování požární vodou slouží požární hydranty na obecním vodovodu. Jako požární nádrže slouží některé rybníky v obci Tachlovice a rybníky v okolí.

Návrhem řešení Změny č. 5 ÚPnSÚ se nemění zásady požární ochrany obce Tachlovice. Zástavba musí vyhovovat všem požárním předpisům, pro konkrétní stavby musí být dodrženy bezpečné odstupové vzdálenosti. Ke všem nově budovaným stavbám bude zajištěn přístup pro požární techniku podle příslušných ČSN a předpisů (šířka komunikací, poloměry otáčení, únosnost, obratiště, dopravní značení). Příjezd a přístup požární techniky bude v dotčených lokalitách zajištěn z místních stávajících komunikací.

6.2 Civilní ochrana

Změnou č. 5 ÚPnSÚ se nemění stávající zásady civilní ochrany. Ke Změně č. 5 ÚPnSÚ Tachlovice se nevztahují žádné požadavky vyplývající z havarijních a krizových plánů.

6.3 Obrana státu

Návrhem Změny č. 5 ÚPnSÚ nejsou dotčeny vojenské objekty a vojenská zařízení.

e) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, prostupnost krajiny, územní systém ekologické stability, vodní toky, zátopová území a ochrana před povodněmi

1. KRAJINA A PŘÍRODA

Změna č. 5 ÚPnSÚ Tachlovice nemá zásadní vliv na celkovou koncepci ochrany a krajiny a přírody a její uspořádání stanovené ve stávajícím ÚPnSÚ Tachlovice.

V lokalitě Z5 - A jsou v návrhu č. 5 ÚPnSÚ Tachlovice vymezeny tři plochy změn v krajině (K01, K02 a K03). Tyto plochy jsou vymezeny jako dočasné plochy dopravní infrastruktury (železniční) pro účely výstavby železničního tunelu vysokorychlostní trati (VR1) a jeho zázemí, jsou stanoveny podmíněně přípustné a jsou určeny pro rekultivaci krajiny po dokončení stavby. Po dokončení stavby tunelu a jeho zázemí bude krajina dočasných ploch dopravní infrastruktury (K02 a K03) uvedena do původního stavu (zemědělská půda) a současně s tím bude zajištěno vhodné ozelenění a zabezpečena obnova vodních poměrů v krajině. Plocha K01 bude v rámci rekultivace trvale zalesněna v přibližně stejném rozsahu (k západní hranici k.ú.) jako ve stávajícím ÚPnSÚ.

2. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY - ÚSES

Změna č. 5 ÚPnSÚ Tachlovice se nedotýká ploch ÚSES (územního systému ekologické stability) schváleného ve stávajícím ÚPnSÚ ani jiných krajinných prvků.

3. VODNÍ TOKY, ZÁTOPOVÁ ÚZEMÍ A OCHRANA PŘED POVODNĚMI

Změna č. 5 ÚPnSÚ Tachlovice se přímo nedotýká vodních toků a vodních ploch a ploch ohrožených povodněmi. Na území obce není stanoveno zátopové území.

V lokalitě Z5 - A bude v době výstavby tunelu vyřešeno odvodnění celého území, včetně přeložky vodoteče. Po dokončení stavby bude krajina rekultivována, včetně zajištění vodního režimu v krajině.

4. LESY - POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

V rámci Změny č. 5 ÚPnSÚ Tachlovice nejsou navrženy žádné zábory stávajících lesů (pozemků určených k plnění funkce lesa - PUPFL) a řešené plochy nejsou situovány v ochranném pásmu lesa.

Plocha K01 v lokalitě Z5 - A bude v rámci rekultivace po dokončení stavby trvale zalesněna v přibližně stejném rozsahu (k západní hranici k.ú.) jako ve stávajícím ÚPnSÚ.

5. ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

Vlivem řešení Změny č. 5 ÚPnSÚ bude dotčen rozsah předpokládaných záborů ZPF. V lokalitě Z5 - A bude po dokončení stavby tunelu a jeho zázemí bude krajina dočasných ploch dopravní infrastruktury K02 a K03 uvedena do původního stavu zemědělské půdy.

f) PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavního využití), přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 SZ), stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

1. ČLENĚNÍ ÚZEMÍ

V návrhu Změny č. 5 ÚPnSÚ Tachlovice je území členěno podobně jako ve schváleném ÚPnSÚ Tachlovice. Jednotlivé navržené plochy jsou pak zařazeny podle rozdílného způsobu využití (včetně názvů) podle vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území (Hlava II - Plochy s rozdílným způsobem využití).

Území, které se týká změna ÚPnSÚ je členěno na části (zóny) s rozdílnou funkcí, které jsou odlišně vyznačené na hlavním výkresu :

B HLAVNÍ VÝKRES

Změna č. 5 ÚPnSÚ Tachlovice se týká ploch s rozdílným způsobem využití :

PLOCHY ZÁSTAVBY

Zastavěné území a zastavitelné plochy

- OV** PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ
Veřejná infrastruktura
- PV** PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ
Místní komunikace
- ZV** PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ
Zeleň na veřejných prostranstvích
- DS** PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY
Doprava silniční
- DZ** PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY
Doprava železniční

PLOCHY V KRAJINĚ

mimo zastavěné území a zastavitelné plochy

- DR** PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY
Dočasné - rekultivace krajiny po dokončení stavby
- DK** PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY
Koridor pro umístění silnice
- NL** PLOCHY LESNÍ
Pozemky určené k plnění funkce lesa

2. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

OV Veřejná infrastruktura

(1) Využití ploch

Území je určeno pro umístění staveb a zařízení občanské vybavenosti.

a) Přípustné využití ploch :

Území je určeno převážně pro umístění staveb a zařízení pro veřejnou správu (obecní, státní), pro vzdělávání a výchovu, pro kulturu a spolkovou činnost, pro zdravotní služby, pro sociální služby a péči o rodiny a pro ochranu obyvatelstva.

Jako doplňkové, (pouze jako doplňkové), maximálně na 1/3 celkové plochy je přípustné využití ploch pro komerční vybavení (obchod, nevýrobní služby, ubytování, stravování, volný čas a zábava, apod.) a bydlení ve služebních bytech.

V území je přípustné umísťovat místní obslužné komunikace, pěší a cyklistické komunikace, umísťovat technickou infrastrukturu a sídelní zeleň.

b) Nepřípustné využití ploch :

Nepřípustné je využití pro umístění staveb a činností, které by mohly snížit kvalitu prostředí v obci, které nejsou slučitelné s okolním bydlením a které mohou mít negativní vliv na obyvatele městyse (hluk, exhalace, estetické aspekty, apod.).

(2) Prostorové uspořádání

a) Nové stavby musí svým architektonickým ztvárněním respektovat urbanistickou kompozici sídla a kontext okolní zástavby (hmoty, měřítko, apod.).

Změny stávajících staveb (přestavby, nástavby a stavební úpravy) jsou přípustné.

b) Maximální zastavěná plocha pozemku a minimální plocha pozemku pro jeden objekt v tomto konkrétním případě nestanovuje.

c) Výška staveb nebude obecně výrazně převyšovat hladinu okolní zástavby sídla. s výjimkou specifických zařízení (např. zařízení na sušení požárních hadic).

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

PV Místní komunikace

Pro část ploch Z05, Z09 vymezených v lokalitách Z5 - D a Z5 - F se stanovuje :

(1) Využití ploch

Území je určeno pro veřejná prostranství.

a) Přípustné využití ploch :

Území je určeno pro umístění veřejných prostranství, což jsou prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru. Vymezená veřejná prostranství slouží zejména pro umístění místních obslužných komunikací a doprovodné veřejné zeleně.

V území je přípustné umístit'ovat technickou infrastrukturu.

b) Nepřípustné využití ploch :

Nepřípustné je omezení přístupu a omezení obecného užívání ploch.

(2) Podmínky prostorového uspořádání :

a) Úprava parteru veřejných prostranství musí být zpracována jako celek s jasně definovanými plochami (pěší a pojízdné komunikace, parkování, drobná architektura, veřejná zeleň, apod.).

b) Nejmenší šířka veřejného prostranství na zastavitelných rozvojových plochách jehož součástí bude pozemní (místní) komunikace zpřístupňující pozemky rodinných domů bude 8 m (6,5 m v případě jednosměrné).

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

ZV Zeleň na veřejných prostranstvích

Pro plochy nebo části ploch veřejných prostranství Z04, Z05, Z09, Z11, Z12 vymezených v lokalitách Z5 - C, Z5 - D, Z5 - F, Z5 - H a Z5 - I se stanovuje :

(1) Využití ploch

Území je určeno pro sídelní zeleň na veřejných prostranstvích.

a) Přípustné využití ploch :

Území je určeno pro umístění zeleně na veřejných prostranstvích, což jsou prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru. Vymezené plochy jsou určeny zejména pro umístění udržované parkové zeleně a doprovodné zeleně komunikací.

V rámci ploch zeleně na veřejných prostranstvích je přípustné umístění drobných staveb a malých zpevněných ploch souvisejících se stanovenou funkcí těchto ploch nebo navazujících ploch veřejné infrastruktury (např. drobná architektura, pomníky, kapličky, kašny, dětská hřiště, pěší a cyklistické cesty, parkování, atd.).

V území je přípustné umístit'ovat technickou infrastrukturu.

b) Nepřípustné využití ploch :

Nepřípustné je omezení přístupu a omezení obecného užívání ploch.

(2) Podmínky prostorového uspořádání :

a) Úprava parteru zeleně na veřejných prostranstvích musí být zpracována jako celek jasně definovanými plochami a s převažujícím podílem sídelní zeleně.

b) Parkování osobních automobilů v rámci ploch zeleně na veřejných prostranstvích (například na návsi, u hřbitova, apod.) je přípustné pouze v takovém rozsahu, aby byla zachována hlavní dominantní funkce těchto ploch, funkce sídelní zeleně.

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

DS Doprava silniční

Pro plochu Z03 vymezenou v lokalitě Z5 - A a pro plochy Z06 a Z07 vymezené v lokalitě Z5 - E se stanovuje :

(1) Využití ploch

Území je určeno pro pozemní komunikace a umístění dopravních staveb.

a) Přípustné využití ploch :

Území je určeno pro pozemní komunikace, zařízení pozemních komunikací a umístění dopravních staveb. Vymezené plochy zahrnují plochy silnic, včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace, například násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty a doprovodné a izolační zeleně.

Využití ploch je přípustné pro umístění staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení, například autobusové zastávky, parkoviště, plochy pro údržbu, apod.

V území je přípustné umísťovat technickou infrastrukturu.

(2) Prostorové uspořádání

a) U stávajících silnic budou postupně odstraňovány dopravních závady a silnice budou upraveny do normovaných kategorií, pokud to umožní prostorové a šířkové uspořádání zástavby.

b) Ochranná pásma nových silnic, přeložek silnic a u úprav a rekonstrukcí stávajících silnic do normových parametrů budou stanovena a respektována.

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

DZ Doprava železniční

Pro plochy Z01, Z02 vymezené v lokalitě Z5 - A se stanovuje :

(1) Využití ploch

Území je určeno pro drážní dopravu.

a) Přípustné využití ploch :

Území je určeno pro drážní dopravu po železnici, zahrnují obvod dráhy, včetně násypů, zářezů, opěrných zdí, mostů, kolejišť, tunelů a doprovodné zeleně.

Využití ploch je obecně přípustné také pro umístění zařízení pro drážní dopravu, například stanice, zastávky, nástupiště a přístupové cesty a provozní budovy.

Využití ploch Z01 a Z02 vymezených v lokalitě Z5 - A je stanoveno pro umístění trvalého zázemí železničního tunelu v koridoru vysokorychlostní dopravy VR1 (úsek Praha - Beroun). Plocha Z01 položená jižněji je navržena pro umístění transformovny VVN/VN a vstupního portálu do přístupové štolky tunelu. Plocha Z02 položená severněji je navržena pro vyústění větrací šachty tunelu.

V území je přípustné umísťovat technickou infrastrukturu.

(2) Prostorové uspořádání

- a) Stavby trvalého zázemí železničního tunelu v koridoru vysokorychlostní dopravy VR1 nesmí svým architektonickým ztvárněním negativně narušovat krajinný ráz.
- b) V rámci areálu trvalého zázemí železničního tunelu vysokorychlostní dopravy bude provedeno vhodné ozelenění

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

DR Dočasné - rekultivace krajiny po dokončení stavby

Pro plochy K01, K02 a K03 vymezené v lokalitě Z5 - A se stanovuje :

(1) Využití ploch

Území je určeno pro dočasný způsob využití pro účely výstavby železničního tunelu.

- a) Podmíněně přípustné využití ploch :

Území je přípustné dočasně využít pro účely výstavby železničního tunelu vysokorychlostní trati (VR1) a jeho zázemí. Tyto plochy jsou stanoveny podmíněně přípustné a jsou určeny pro rekultivaci krajiny po dokončení stavby. V území je přípustné umísťovat technickou infrastrukturu.

(2) Prostorové uspořádání

- a) V době výstavby tunelu musí být vyřešeno odvodnění celého území, všech ploch změn v krajině (K01, K02 a K03), včetně přeložky vodoteče.
- b) Po dokončení stavby tunelu a jeho zázemí bude krajina dočasných ploch dopravní infrastruktury (K02 a K03) uvedena do původního stavu (zemědělská půda) a současně s tím bude zajištěno vhodné ozelenění a zabezpečena obnova vodních poměrů v krajině. Plocha K01 bude v rámci rekultivace trvale zalesněna v přibližně stejném rozsahu (k západní hranici k.ú.) jako ve stávajícím ÚPnSÚ.

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

DK Koridor pro umístění silnice

Pro plochu koridoru DK - pro umístění silnice vymezenou v lokalitě Z5 - E se stanovuje :

(1) Využití ploch

- a) Přípustné využití ploch :

Území je určeno pro pozemní komunikace, zařízení pozemních komunikací a umístění dopravních staveb. Vymezená plocha zahrnuje okolí ploch dopravní silniční infrastruktury Z06 a Z07 vymezených v lokalitě Z5 - E. V území je přípustné umísťovat technickou infrastrukturu.

- b) Nepřípustné využití ploch :

Do doby detailního upřesnění trasy přeložky silnice II/116 a jejího napojení na silnici II/101 nesmí být v koridoru budovány žádné trvalé stavby. V okolí je nepřípustné umístit pro jakoukoliv novou chráněnou zástavbu (např. bydlení).

PLOCHY LESNÍ

NL Pozemky určené k plnění funkce lesa

Pro plochu K01 vymezenou v lokalitě Z5 - A se stanovuje :

(1) Využití ploch

a) Přípustné využití ploch :

Území je určeno pro lesy a nová zalesnění, tj. lesní porosty s jejich prostředím a pozemky určené k plnění funkcí lesa.

Plocha K01 je přípustně dočasně využít pro účely výstavby železničního tunelu vysokorychlostní trati (VR1) a jeho zázemí. Tato plocha je stanovena podmíněně přípustná a je určená pro rekultivaci krajiny po dokončení stavby.

(2) Prostorové uspořádání

a) Plocha K01 bude v rámci rekultivace po dokončení stavby železničního tunelu vysokorychlostní trati (VR1) a jeho zázemí trvale zalesněna.

b) V území je zákaz umístování staveb, s výjimkou účelových staveb souvisejících s obsluhou těchto území (např. lesnické inženýrské stavby, revitalizace vodních toků, krmelce, apod.) a dále takových technických opatření a staveb, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra, apod..

g) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A OPATŘENÍ

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

Změna č. 5 ÚPnSÚ Tachlovice obsahuje vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit :

Veřejně prospěšné stavby jsou graficky znázorněny v měřítku 1 : 5 000 na výkresu :

C VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY - VPS

I. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Železniční doprava

- DK04** Koridor 600 m pro vysokorychlostní trať
(dle návrhu ZÚR Středočeského kraje)
- VVD1** Železniční tunel VR1
VVD2 a zázemí železničního tunelu
- těleso tunelu, technické zázemí tunelu a plochy nezbytné pro řádné využívání stavby pro stanovený účel
- VVD3** Plocha pro zajištění výstavby tunelu VR1
- plocha nezbytná pro zajištění výstavby, plocha dočasná pouze po dobu výstavby
 - rekultivace krajiny po dokončení stavby

Silniční doprava

- D067** Koridor pro umístění přeložky
silnice II/101 - úsek Tachlovice - Rudná
(dle návrhu ZÚR Středočeského kraje)
- VVD4** Rozšíření silnice II / 101
- úprava křižovatky silnic II / 110 a III/10122
 - napojení příjezdové cesty k zázemí tunelu
 - plochy nezbytné pro zajištění výstavby a pro řádné využívání pro stanovený účel
- D092** Koridor pro umístění přeložky
silnice II/116 - Chýnice obchvat
(dle návrhu ZÚR Středočeského kraje)
- VVD5** Silnice II / 116 - přeložka
VVD6 a napojení na silnici II / 101
- těleso přeložky silnice II / 116
 - napojení na silnici II / 101
 - plochy nezbytné pro zajištění výstavby a pro řádné využívání pro stanovený účel

II. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

- VVT1** Elektrická VVN vzdušná vedení
- vzdušné VVN 110 kV elektrické vedení - návrh (ochranné pásmo 20 m od krajního vodiče)
 - koridor o šíři 80 m pro umístění VVN vedení

h) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území

Změna č. 5 ÚPnSÚ Tachlovice obsahuje vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo :

I. OBČANSKÉ VYBAVENÍ

- PO1** Veřejná infrastruktura - předkupní právo ve prospěch obce Tachlovice
Oprávněná osoba : Obec Tachlovice
(poz. p.č. 133/6, 133/40, 133/41, 133/47, 133/48, 134/2, 544/2, k.ú. Tachlovice)
- dostavba základní školy včetně zázemí
- PO2** Veřejná infrastruktura - předkupní právo ve prospěch obce Tachlovice
Oprávněná osoba : Obec Tachlovice
(pozemky p.č. 143/1, 143/12, 143/19, k.ú. Tachlovice)
- rozšíření školských zařízení
 - zařízení pro kulturu zdravotnictví a sociální péči
- PO3** Veřejná infrastruktura - předkupní právo ve prospěch obce Tachlovice
Oprávněná osoba : Obec Tachlovice
(pozemky p.č. 101/2, 114/3, k.ú. Tachlovice)
- relaxačně společenský areál pro školská zařízení
 - zařízení pro sociální péči

II. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

- PP1** Plochy veřejných prostranství - předkupní právo ve prospěch obce Tachlovice
Oprávněná osoba : Obec Tachlovice
(pozemky p.č. 126/1 a 126/4, k.ú. Tachlovice)
- zeleň na veřejných prostranstvích
 - zázemí hřbitova
- PP2** Plochy veřejných prostranství - předkupní právo ve prospěch obce Tachlovice
Oprávněná osoba : Obec Tachlovice
(pozemky p.č. 191/1, 191/9, 191/12, 191/13, 191/14, 191/15, 191/16, 191/17, 191/18, 191/19, 191/20, 598/23, 598/26, 187/1, 187/10, 187/16, 187/23, 173/14, 173/20, 39/9, k.ú. Tachlovice)
- pěší komunikace podél Radotínského potoka
 - zeleň na veřejných prostranstvích
- PP3** Plochy veřejných prostranství - předkupní právo ve prospěch obce Tachlovice
Oprávněná osoba : Obec Tachlovice
(pozemky p.č. 133/4, 133/6, 133/40, 143/1, 143/12, 143/19, k.ú. Tachlovice)
- místní komunikace
 - zeleň na veřejných prostranstvích

- PP4** Plochy veřejných prostranství - předkupní právo ve prospěch obce Tachlovice
 Oprávněná osoba : Obec Tachlovice
 (pozemky p.č. 97, 101/3, 544/3, 101/2, k.ú. Tachlovice)
- zeleň na veřejných prostranstvích
 - pěší komunikace, parkování
- PP5** Plochy veřejných prostranství - předkupní právo ve prospěch obce Tachlovice
 Oprávněná osoba : Obec Tachlovice
 (pozemky p.č. 143/14, 143/20, k.ú. Tachlovice)
- zeleň na veřejných prostranstvích

i) STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ

Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona nejsou ve Změně č. 5 ÚPnSÚ Tachlovice stanovena, neboť řešené území v lokalitách Z5 - A, Z5 - B, Z5 - C, Z5 - D, Z5 - E, Z5 - F, Z5 - G, Z5 - H, Z5 - I) nepodléhá posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.

j) ÚDAJE O POČTU LISTŮ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů připojené grafické části

ZMĚNA č. 5 ÚZEMNÍHO PLÁNU SÍDELNÍHO ÚTVARU TACHLOVICE :

Textová část

změny územního plánu obsahuje **23 listů**

Grafická část

změny územního plánu obsahuje **3 výkresy (A , B , C)**

- | | |
|-----------------------------------|-----------|
| A Základní členění | 1 : 5 000 |
| B Hlavní výkres | 1 : 5 000 |
| C Veřejně prospěšné stavby | 1 : 5 000 |

Upozornění .

Do výše uvedených počtů listů a výkresů není nezahrnuta textová a grafická část Části II Odůvodnění změny územního plánu.