

změna č. 1 územního plánu

TUCHOMĚŘICE

ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU TUCHOMĚŘICE

Zpracovatel:

Studio MAP s.r.o.

Ing. Lenka Šímová, číslo autorizace 05624

Objednatel:

Obec Tuchoměřice

Pořizovatel:

Obecní úřad Tuchoměřice

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

správního orgánu, který změnu územního plánu vydal:

Zastupitelstvo obce Tuchoměřice

datum nabytí účinnosti změny územního plánu:

1.4.2025

pořizovatel:

Obecní úřad Tuchoměřice

oprávněná úřední osoba pořizovatele:

Ing. Jan Šíma

OBSAH – VÝROKOVÁ ČÁST ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

1 ZMĚNY V ÚZEMNÍM PLÁNU TUCHOMĚŘICE	6
--	----------

OBSAH – ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

1 STRUČNÝ POPIS POSTUPU POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU	28
2 VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A S POŽADAVKY TOHOTO ZÁKONA,	28
2.1 soulad s cíli územního plánování.....	28
2.2 soulad s úkoly územního plánování	29
2.3 soulad se stavebním zákonem	30
3 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ.....	30
3.1 obecné vyhodnocení	30
3.2 zvláštní zájmy Ministerstva obrany.....	39
4 VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM	40
4.1 vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje.....	40
4.2 vyhodnocení souladu se zásadami územního rozvoje Středočeského kraje	42
5 VYHODNOCENÍ SOULADU S ROZHODNUTÍM O POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU	43
6 ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A POSOUZENÍ VLIVU NA PŘEDMĚT OCHRANY A CELISTVOST EVROPSKY VÝZNAMNÉ LOKALITY NEBO PTAČÍ OBLAST	52
7 SDĚLENÍ, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ	52
8 STANOVISKO PŘÍSLUŠNÉHO ORGÁNU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ SE SDĚLENÍM, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY, A DALŠÍ ČÁSTI PROHLÁŠENÍ PODLE § 10G ODS. 5 ZÁKONA O POSUZOVÁNÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ	52
9 KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ.....	53
9.1 zdůvodnění přijatého řešení	53
9.2 vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území.....	59
10 VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ	60
11 VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH.....	60
12 VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU, PŘÍPADNĚ S ODCHYLNĚ STANOVENÝMI POŽADAVKY NA VÝSTAVBU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ.....	61
13 VYZNAČENÍ ZMĚN V TEXTOVÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU TUCHOMĚŘICE, V PLATNÉM ZNĚNÍ	61
14 VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK VČETNĚ JEJICH ODŮVODNĚNÍ	61
15 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA.....	86
15.1 vyhodnocení záboru pozemků zemědělského půdního fondu (zpf).....	86
15.2 vyhodnocení záboru pozemků určených k plnění funkcí lesa (pupfl)	88
16 POSOUZENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S JEDNOTNÝM STANDARDEM	88

VÝROKOVÁ ČÁST

1 ZMĚNY V ÚZEMNÍM PLÁNU TUCHOMĚŘICE

Textová část územního plánu Tuchoměřice se mění následovně:

- [1] V textové části, v kapitole 1 VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ se datum „2/2023“ nahrazuje datem novým „9/2024“
- [2] V podkapitole 3.1.1 Zastavitelné plochy se ruší tabulka a nahrazuje se tabulkou novou, která zní:

Označení plochy	Zastavitelné plochy – stručný popis
Z.3	Plocha smíšeného území v Pazderně, přístup k areálu a přestavba areálu venkovského hospodářství
Z.4	Koridor silnice II/240 nadmístní propojení dálnic D7 a D8 vč. mimoúrovňového propojení účelové komunikace do Pazderna
Z.5	Výrobně obslužná zóna, částečně doplnění zastavěného území. Plocha navazuje na již zastavěné území výrobně obchodní zóny a posiluje ekonomický rozvoj oblasti
Z.8	Účelová komunikace vč. doprovodné zeleně v systému „zelené klíny“ – doplnění stávající parcely pro cestu ke zlepšení průchodnosti krajiny
Z.9	Návrh přeložky silnice III/2405 (dopravní záměr SKÚ)
Z.10	Plochy výrobně obslužné zóny
Z.13	Páteční místní komunikace s doprovodnou zelení. Dopravní plochy pro místní obslužnou komunikaci trasa propojení obou břehů novou komunikací v souvislosti s navrženou zástavbou, kde komunikace je podmínkou pro rozvoj
Z.15	Smíšené území, doplnění zástavby vč. navrhované komunikace
Z.16	Smíšené území, doplnění zástavby u navrhované komunikace
Z.17	Plocha bydlení a plochy sportovní a rekreační vč. navrhované komunikace Příjezd k zahrádkové osadě.
Z.18	Plocha bydlení vč. dopravní infrastruktury u navrhované komunikace
Z.20	Plocha bydlení s podmínkou a plocha pro rekonstrukci místní komunikace
Z.21	Smíšené území vč. rozšíření páteční komunikace o pěší a cyklistický pás s doprovodnou zelení – přístup k zastávce ČD. Doprovodná zeleň z jihu lokality je podmínkou pro realizaci. Plocha parkování a služeb u zastávky hromadné dopravy-ČD železnice
Z.22	Plochy pro bydlení, místní komunikaci a doprovodnou zeleň veřejného prostranství
Z.23	Plochy bydlení vč. komunikace a zahrad
Z.24	Plochy pro bydlení, místní komunikaci a zahrady
Z.25	Bydlení a zahrady v obytné zóně směrem k lesu, část smíšené území
Z.26	Plocha bydlení u kláštera
Z.27	Plochy bydlení

Označení plochy	Zastavitelné plochy – stručný popis
Z.28	Plochy bydlení, sportu a pěší a cyklistická stezka podél potoka a návazné stezky na komunikace s chodníky. Plocha v aktivní zóně pro sportovní činnost.
Z.29	Plochy bydlení vč. rozšíření silnice o chodník ke hřbitovu
Z.30	Účelová komunikace pro chodce s doprovodnou zelení
Z.31	Smíšené území s podmínkou rozšíření silnice o chodník s doprovodnou zelení
Z.32	Plocha bydlení vč. příjezdové komunikace
Z.34	Plochy výrobně obslužné zóny vč. ploch komunikací, občanského vybavení a retenčních opatření
Z.35	Plochy pro realizaci bydlení a občanského vybavení ve veřejném zájmu vč. možnosti rozšíření školství v centru
Z.36	Pěší a cyklistické propojení v samostatném pásu-zajištění bezbariérové průchodnosti územím tzv. zelených klínů podél silnice směr Lichoceves a Okoř; bezbariérové překonání koridoru silnice II/240 podchodem a podjezdem
Z.37	Plocha bydlení a sportu s převahou ploch pro místní sportovní plochy
Z.39	Plocha navazující na zástavbu Státnic
Z.41	ČOV Pazderna
Z.42	Smíšené území u Čermákova mlýna
Z.43	Koridor dálnice D7 převzatý ze ZUR SKÚ
Z.44	Plochy výrobně obslužné zóny vč. ploch komunikací a retenčních opatření
Z.45	Plochy občanského vybavení pro realizaci koupaliště.

[3] Podkapitola 3.1.2 se ruší.

[4] Do podkapitoly 4.1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA se do úvodu vkládá text nový, který zní:
Územní plán Tuchoměřice navrhuje níže uvedené koridory dopravní infrastruktury:

Označení koridoru	Popis záměru
CNU.1	Přestavba silnice na šířkové parametry vč. samostatného pásu pro chodce a cyklisty
CNU.4	Přestavba zaniklé polní cesty na účelovou komunikaci vč. doprovodné zeleně
CNU.6	Přestavba místní komunikace a část polní cesty ve východní části pro účely chodců a cyklistů
CNU.7	Přestavba silnice na šířkové parametry silnice III. třídy a samostatný pás pro chodce a cyklisty
CNU.8	Přestavba silnice na šířkové parametry silnice III. třídy a samostatný pás pro chodce a cyklisty podél silnice
CNU.9	Přestavba silnice na šířkové parametry silnice III. třídy a samostatný pás pro chodce a cyklisty

CNU.10	Přestavba komunikačního propojení. Samostatné těleso pro chodce a cyklisty zajišťující spojení k dopravnímu terminálu MHD u letiště
CNU.11	Plocha koridoru pro dostavbu mimoúrovňové křižovatky „Aviatická“
CNZ.D010	Koridor dálnice D7 převzatý ze ZUR SKÚ

[5] Podkapitola 3.1.3 se ruší.

[6] V kapitole 3.2.1 Plochy rekultivačních zásahů v krajině se ruší tabulka a nahrazuje se tabulkou novou:

Označení plochy	Plochy rekultivačních zásahů v krajině
K.15	Plocha doprovodné zeleně významná pro obnovu horizontu krajinného místa
K.16	Plochy doprovodné zeleně významné pro rekultivaci horizontu údolí a zvýšení ekologické stability v území „zelených klínů“ vč. cesty pro chodce a cyklisty, která bude realizována v rámci přestavby silnice
K.17	Plochy doprovodné zeleně podél cesty pro chodce a cyklisty

[7] V kapitole 3.2.2 Plochy rekonstrukčních a rekultivačních zásahů v krajině se ruší tabulka a nahrazuje se tabulkou novou, která zní:

Označení plochy	Plochy rekonstrukčních a rekultivačních zásahů
K.1	Doprovodná zeleň významná pro kultivaci místa krajinného rázu-horizont údolí Únětického potoka nad obcí Kněževes
K.2	Obnova a rekonstrukce retenční plochy
K.3	Obnova interakčního prvku ÚSES a ochrana ZCHÚ
K.4	Lokální biokoridor převážně nefunkční (LK 26 v ÚSK)
K.5	Lokální biocentra v lese (LC 37,38 v ÚSK)
K.6	Lokální biokoridor v lese (LK 22 v ÚSK)
K.7	Lokální biokoridor částečně nefunkční, v Přírodním parku Okolí Okoře podél vodoteče, která je přítokem Zákolanského potoka v M. Číčovcích (nově zn. LK 21 v ÚSK)
K.8	Lokální biocentrum v Přírodním parku Okolí Okoře, (č. 6 v generelu ÚSES OŽP PZ, LC 25 v ÚSK)
K.9	Obnova interakčního prvku s renaturalizací potoka a potenciální údolní nivy pro zvýšení retenční schopnosti (částečné zrušení staré zátěže býv. skládky)
K.10	Rekultivace plochy pro retenční opatření a interakční prvek u potoka, kde je vymezena potenciální údolní niva
K.11	Rekultivace plochy pro retenční opatření a interakční prvek u potoka, kde je vymezena potenciální údolní niva. Část je navržena na veřejnou zeleň jako interakční prvek ÚSES.

K.13	Plocha pro poldr (významná část na území sousední obce)
K.14	Plocha doprovodné zeleně významná pro obnovu horizontu krajinného místa

- [8] V kapitole 3.4 KONCEPCE SÍDLA se v bodě VI. Text ruší a nahrazuje se textem novým, který zní:
- „Územní plán Tuchoměřice vymezuje plochy Z.22, Z.15, Z.13, Z.18, Z.17 a Z.35 s podmínkou uzavření plánovací smlouvy a dále plochy Z.18, Z.17, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie. Jedná se o rozvojové lokality, které jsou navrženy jako přirozené pokračování rezidenčního bydlení ve svazích údolí Únětického potoka nebo leží v mimořádně exponované poloze dálkových pohledů, v sousedství kláštera a ve svahu centrální části obce.“
- [9] V podkapitole 3.4.1. Bydlení se v bodě IV. mění text „jsou zahrady obytné (index BZ v hlavním výkrese)“ na text nový: „je zeleň zahradní a sadová – obytná (index ZZ.1 v hlavním výkrese)“.
- [10] V podkapitole 3.4.2 Rekreace se v bodě I. za text Stezky v krajině jsou dokumentovány ve výkrese č.5 doplňuje text nový: „HLAVNÍ VÝKRES –“.
- [11] V podkapitole 3.4.2 Rekreace se v bodě VI. Mění původní označení „B3“ na označení nové „BV.3“.
- [12] V podkapitole 4.1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA v podkapitole LETECKÁ DOPRAVA v bodě III. se ruší text „DVN – plochy dopravního vybavení“ a nahrazuje se textem novým „DL – doprava letecká“.
- [13] V podkapitole 4.2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA v podkapitole HOSPODAŘENÍ S DEŠŤOVÝMI VODAMI v bodě II. se ruší text „RO“ a nahrazuje se textem novým „WH.2“
- [14] V podkapitole 4.2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA v podkapitole HOSPODAŘENÍ S DEŠŤOVÝMI VODAMI v bodě IV. se ruší text „přestavby R4 a R9 (ozn. ve výkresu základního členění)“ a nahrazuje se textem novým „změny v krajině K.4 a K.9“
- [15] V podkapitole 4.3 KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ v bodě II. se ruší text „OV občanské vybavení“ a nahrazuje se textem novým „OU občanské vybavení všeobecné“
- [16] V kapitole 4.3 KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ v bodě IV. se ruší text „- OV1 a OV2“
- [17] V podkapitole 4.4 KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ v bodě I. se ruší text „VP, VZ, DZA, VVZ, H vč. ploch dopravních MK, UK; částečně na plochách DRZ u potoka. Dále do ploch veřejných prostranství lze zařadit místní komunikaci s indexem MKB a komunikační strukturu KZ, PKZ1, PKZ2 v zóně jih“ a nahrazuje se textem novým „PU.1, PU.2, ZS, WT.1, OH vč. ploch dopravních DS.7, DS.13; částečně na plochách ZO u potoka. Dále do ploch veřejných prostranství lze zařadit místní komunikaci s indexem DS.8 a komunikační strukturu DS.9, DS.10, DS.11 v zóně jih“.
- [18] V podkapitole 4.4 KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ v bodě IV. se ruší text „VZ a VP“ a nahrazuje se textem novým „PU.1 a PU.2“.
- [19] V podkapitole 6 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY v bodě I. se mění text tabulky:
- původní text „DRZ, DZA, Z3, Z5 vč. ploch lesa“ se nahrazuje textem novým „ZO, ZS, ZZ.3, ZK vč. ploch lesa“
- původní text „UKN, UK“ se nahrazuje textem novým „DS.13, DS.14“
- původní text „PP, PPC, IP“ se nahrazuje textem novým „NU.1, NU.3, NU.5“

původní text „RO, Z2, Z4, RV“ se nahrazuje textem novým „WH.1, WH.2, AU.2, ZK“

původní text „Z1“ se nahrazuje textem novým „AU.1“

původní text „BZ, VZ, H, VP, ZZ“ se nahrazuje textem novým „ZZ.1, PU.1, PU.2, OH, RZ“

původní text „B3, B4“ se nahrazuje textem novým „BV.3, BV.4“

původní text „KZ, MKB, PKZ1, PKZ2“ se nahrazuje textem novým „DS.8, DS.9, DS.10, DS.11“

[20] V podkapitole 6.1 OCHRANA A OBNOVA KRAJINNÉHO RÁZU v bodě III. se ruší text „B3“ a nahrazuje se textem novým „BV.3“.

[21] V podkapitole 6.2 KONCEPCE VODNÍHO REŽIMU V KRAJINĚ v bodě II. se ruší text „Z4“ a nahrazuje se textem novým „ZK“.

[22] V podkapitole 6.2 KONCEPCE VODNÍHO REŽIMU V KRAJINĚ v bodě V. se ruší text:

- „a. RO plochy pro opatření ke zvýšení retence dešťových vod
- b. RV plochy pro revitalizaci a renaturalizaci vodních toků
- c. Z2 zemědělská půda s protierozním opatřením
- d. Z4 údolní společenstva“

a nahrazuje se textem novým, který zní:

- „a. WH.2 vodohospodářské - plochy pro opatření ke zvýšení retence dešťových vod
- b. WH.1 vodohospodářské - plochy pro revitalizaci a renaturalizaci vodních toků
- c. AU.2 zemědělské všeobecné - zemědělská půda s protierozním opatřením
- d. ZK zeleň krajinná“

[23] V podkapitole 6.3 KONCEPCE OCHRANY PŘÍRODY v bodě VII. se vypouští text „dle vyhl. č. 501/2006“.

[24] V podkapitole 7.1 ÚČEL ČLENĚNÍ ÚZEMÍ NA PLOCHY se ruší text „501/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů“ a nahrazuje se textem novým, který zní „157/2024 Sb. V platném znění“.

[25] V podkapitole 7.1 ÚČEL ČLENĚNÍ ÚZEMÍ NA PLOCHY se ruší text: „, uvedené v § 4 až 19, které jsou s ohledem na charakter území obce podrobněji členěny“.

[26] V podkapitole 7.1 ÚČEL ČLENĚNÍ ÚZEMÍ NA PLOCHY se ruší bod II. včetně textu v něm obsaženého.

[27] V podkapitole 7.1 ÚČEL ČLENĚNÍ ÚZEMÍ NA PLOCHY se za bod I. vkládá nová tabulka:

ZÁKLADNÍ TYPY PLOCH RZV	PODROBNĚJŠÍ ČLENĚNÍ PLOCH RZV	KÓD PLOCHY
BYDLENÍ VENKOVSKÉ	NÍZKOPODLAŽNÍ	BV.1
	NÍZKOPODLAŽNÍ LIMITOVANÉ	BV.2

	NÍZKOPODLAŽNÍ SE SPECIFICKÝM CHARAKTEREM ZÁSTAVBY	BV.3
	NÍZKOPODLAŽNÍ S PODMÍNKOU	BV.4
	V RODINNÝCH DOMECH	BV.5
SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ		SV
REKREACE V ZAHŘÁDKÁŘSKÝCH OSADÁCH		RZ
OBČANSKÉ VYBAVENÍ VŠEOBECNÉ		OU
OBČANSKÉ VYBAVENÍ HŘBITOVY		OH
OBČANSKÉ VYBAVENÍ SPORT	V ZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ	OS.1
	V NEZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ	OS.2
VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ	VEŘEJNÝ PROSTOR	PU.1
	VEŘEJNÁ ZELEŇ	PU.2
DOPRAVA SILNIČNÍ	KORIDOR D7	DS.1
	DÁLNICE II. TŘÍDY	DS.2
	PLOCHA PRO MIMOÚROVŇOVOU KŘÍŽOVATKU – AVIATICKÁ	DS.3
	KORIDOR SILNICE II. TŘÍDY	DS.4
	KŘÍŽENÍ KORIDORU SILNICE II. TŘÍDY S ÚČELOVOU KOMUNIKACÍ	DS.5
	SILNICE III. TŘÍDY	DS.6
	MÍSTNÍ KOMUNIKACE	DS.7
	MÍSTNÍ KOMUNIKACE BĚLOHRADSKÁ	DS.8
	VEŘEJNÁ KOMUNIKACE V ZÓNĚ JIH	DS.9
	PROPOJOVACÍ KOMUNIKACE V ZÓNĚ JIH 1	DS.10
	PROPOJOVACÍ KOMUNIKACE V ZÓNĚ JIH 2	DS.11
	PROPOJOVACÍ KOMUNIKACE UVNITŘ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A V ZASTAVITELNÝCH PLOCHÁCH	DS.12
	ÚČELOVÁ KOMUNIKACE V SÍDLE	DS.13
	ÚČELOVÁ KOMUNIKACE V NEZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ	DS.14
	ÚČELOVÁ KOMUNIKACE V LESE	DS.15
DOPRAVA DRÁŽNÍ		DD
DOPRAVA LETECKÁ		DL
DOPRAVA VŠEOBECNÁ		DU
TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA VŠEOBECNÁ		TU
VÝROBA VŠEOBECNÁ	VÝROBNĚ OBSLUŽNÁ ZÓNA	VU.1
	VÝROBNĚ OBSLUŽNÁ ZÓNA S VÝŠKOVÝM OMEZENÍM STAVEB	VU.2
VÝROBA ZEMĚDĚLSKÁ A LESNICKÁ		VZ
VODOHOSPODÁŘSKÉ	PLOCHY PRO REVITALIZACI A RENATURALIZACI VODNÍCH TOKŮ	WH.1
	PLOCHY PRO OPATŘENÍ KE ZVÝŠENÍ RETENCE DEŠŤOVÝCH VOD	WH.2

VODNÍ A VODNÍCH TOKŮ	V ZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ A ZASTAVITELNÉ PLOŠE V NEZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ	WT.1 WT.2
ZEMĚDĚLSKÉ VŠEOBECNÉ	ZEMĚDĚLSKÁ PŮDA ZEMĚDĚLSKÁ PŮDA S PROTIEROZNÍM OPATŘENÍM	AU.1 AU.2
LESNÍ VŠEOBECNÉ		LU
ZELEŇ SÍDELNÍ OSTATNÍ		ZS
ZELEŇ OCHRANNÁ A IZOLAČNÍ		ZO
ZELEŇ ZAHRADNÍ A SADOVÁ	OBYTNÁ ZAHRADY V NEZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ	ZZ.1 ZZ.2 ZZ.3
ZELEŇ KRAJINNÁ		ZK
PŘÍRODNÍ VŠEOBECNÉ	ZELEŇ S DOMINANTNÍ PŘÍRODNÍ FUNKCÍ ÚSES – BIOKORIDOR	NU.1
	LES S DOMINANTNÍ PŘÍRODNÍ FUNKCÍ ÚSES – BIOKORIDOR	NU.2
	ZELEŇ S DOMINANTNÍ PŘÍRODNÍ FUNKCÍ ÚSES – BIOCENTRUM	NU.3
	LES S DOMINANTNÍ PŘÍRODNÍ FUNKCÍ ÚSES – BIOCENTRUM	NU.4
	INTERAKČNÍ PRVEK ÚSES	NU.5

[28] V podkapitole 7.2.2 se vypouští text „(viz též např. § 18 odst. 5 stavebního zákona“.

[29] V podkapitole **7.3.1 Plochy bydlení** se:

- původní text

„B1 NÍZKOPODLAŽNÍ BYDLENÍ“

ruší a nahrazuje se textem novým:

„BV – BYDLENÍ VENKOVSKÉ

BV.1 – NÍZKOPODLAŽNÍ“

- původní text „BZ ZAHRADY OBYTNÉ“ ruší a nahrazuje se textem novým text nový:
„ZZ.1 ZELEŇ ZAHRADNÍ A SADOVÁ – OBYTNÁ“
- původní text „B1“ ruší a nahrazuje textem nový: „BV.1“

- původní text

„B2 NÍZKOPODLAŽNÍ BYDLENÍ LIMITOVANÉ“

ruší a nahrazuje se textem novým:

„BV.2 – NÍZKOPODLAŽNÍ LIMITOVANÉ“

- původní text „BZ ZAHRADY OBYTNÉ“ ruší a nahrazuje se textem novým: „ZZ.1 ZELEŇ ZAHRADNÍ A SADOVÁ – OBYTNÁ“
- původní text „B2“ ruší a nahrazuje se textem novým: „BV.2“

- původní text

„B3 NÍZKOPODLAŽNÍ BYDLENÍ SE SPECIFICKÝM CHARAKTEREM ZÁSTAVBY“

ruší a nahrazuje se textem novým:

„BV.3 – NÍZKOPODLAŽNÍ SE SPECIFICKÝM CHARAKTEREM ZÁSTAVBY“

- původní text

„B4 NÍZKOPODLAŽNÍ BYDLENÍ S PODMÍNKOU“

ruší a nahrazuje se textem novým:

„BV.4 – NÍZKOPODLAŽNÍ S PODMÍNKOU“

- původní text:

„B5 BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH“

ruší a nahrazuje se textem novým:

„BV.5 – V RODINNÝCH DOMECH“

- původní text

„BZ ZAHRADY OBYTNÉ“

ruší a nahrazuje se textem novým:

„ZZ - ZELENĚ ZAHRADNÍ A SADOVÁ

ZZ.1 – OBYTNÁ“

- původní text „B1“ ruší a nahrazuje se textem novým: „BV.1“

- původní text „B2“ ruší a nahrazuje se textem novým: „BV.2“

- původní text „BZ“ ruší a nahrazuje se textem novým: „ZZ.1“

- původní text

„Z ZAHRADY“

ruší a nahrazuje se textem novým:

„ZZ.2 – ZAHRADY“

[30] V podkapitole **7.3.2 Plochy smíšené obytné** se:

- původní text

„SO SMÍŠENÉ ÚZEMÍ“

ruší a nahrazuje se textem novým:

„SV – SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ“

- původní text „A21 (ozn. ve výkrese základního členění)“ ruší a nahrazuje se textem novým: „Z.21“

- původní text „DRZ a DZA“ ruší a nahrazuje se textem novým: „ZO a ZS“

[31] V podkapitole **7.3.3 Plochy rekreace** se ruší a nahrazují následující texty:

- původní text

„R SPORTOVNÍ A REKREAČNÍ PLOCHY“

ruší a nahrazuje se textem novým:

„OS – OBČANSKÉ VYBAVENÍ SPORT

OS.1 - V ZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ“

- původní text „DZA“ ruší a nahrazuje se textem novým: „ZS“

- původní text

„ZZ CHATOVÁ OSADA“

ruší a nahrazuje se textem novým:

„RZ – REKREACE V ZAHRÁDKÁŘSKÝCH OSADÁCH“

[32] V podkapitole **7.3.4 Plochy občanského vybavení** se:

- původní text

„OV OBČANSKÉ VYBAVENÍ“

ruší a nahrazuje se textem novým:

„OU – OBČANSKÉ VYBAVENÍ VŠEOBECNÉ“

[33] V podkapitole **7.3.5 Plochy výroby a skladování** se ruší a nahrazují následující texty:

- původní text

„V1 VÝROBNĚ OBSLUŽNÁ ZÓNA“

ruší a nahrazuje se textem novým:

„VU – VÝROBA VŠEOBECNÁ“

VU.1 - VÝROBNĚ OBSLUŽNÁ ZÓNA

- původní text „A44“ ruší a nahrazuje se textem novým: „Z.44“
- původní text „R14“ ruší a nahrazuje se textem novým: „K.14“
- původní text „A44 (ozn. ve výkrese základního členění)“ ruší a nahrazuje se textem novým: „Z.44“

- původní text

„V2 VÝROBNĚ OBSLUŽNÁ ZÓNA“

ruší a nahrazuje se textem novým:

„VU.2 - VÝROBNĚ OBSLUŽNÁ ZÓNA S VÝŠKOVÝM OMEZENÍM STAVEB“

- původní text

„V4 ZEMĚDĚLSKÁ ČINNOST“

ruší a nahrazuje se textem novým:

„VZ – VÝROBA ZEMĚDĚLSKÁ A LESNICKÁ“

[34] V podkapitole **7.3.6 Plochy veřejného prostranství** se ruší a nahrazují následující texty:

- původní text

„VP VEŘEJNÝ PROSTOR“

ruší a nahrazuje se textem novým:

„PU – VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ“

PU.1 - VEŘEJNÝ PROSTOR

- původní text

„VZ VEŘEJNÁ ZELENĚ“

ruší a nahrazuje se textem novým:

„PU.2 – VEŘEJNÁ ZELENĚ“

- původní text

„DZA DOPROVODNÁ ZELENĚ V ZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ A ZASTAVITELNÉ PLOŠE“

ruší a nahrazuje se textem novým:

„ZS – ZELENĚ SÍDELNÍ OSTATNÍ“

- původní text

„VVZ VODNÍ TOKY A PLOCHY V ZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ A ZASTAVITELNÉ PLOŠE“

ruší a nahrazuje se textem novým:

„WT – VODNÍ A VODNÍCH TOKŮ“

WT.1 – V ZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ A ZASTAVITELNÉ PLOŠE“

- původní text

„H HŘBITOV“

ruší a nahrazuje se textem novým:

„OH – OBČANSKÉ VYBAVENÍ HŘBITOVY“

[35] V kapitole **7.3.7 Plochy dopravní infrastruktury** se ruší a nahrazují následující texty:

- původní text

„K D7 KORIDOR D7“

ruší a nahrazuje se textem novým:

„DS - DOPRAVA SILNIČNÍ“

DS.1 - KORIDOR D7“

- původní text

„KM PLOCHA PRO MIMOÚROVŇOVOU KŘÍŽOVATKU – AVIATICKÁ“

ruší a nahrazuje se textem novým:

„DS.3 - PLOCHA PRO MIMOÚROVŇOVOU KŘÍŽOVATKU – AVIATICKÁ“

- původní text

„PKZ1 PROPOJOVACÍ KOMUNIKACE V ZÓNĚ JIH 1“

ruší a nahrazuje se textem novým:

„DS.10 - PROPOJOVACÍ KOMUNIKACE V ZÓNĚ JIH 1“

- původní text

„PKZ2 PROPOJOVACÍ KOMUNIKACE V ZÓNĚ JIH 2“

ruší a nahrazuje se textem novým:

„DS.11 - PROPOJOVACÍ KOMUNIKACE V ZÓNĚ JIH 2“

- původní text

„PK PROPOJOVACÍ KOMUNIKACE UVNITŘ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A V ZASTAVITELNÝCH PLOCHÁCH“

ruší a nahrazuje se textem novým:

„DS.12 - PROPOJOVACÍ KOMUNIKACE UVNITŘ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A V ZASTAVITELNÝCH PLOCHÁCH“

- text: „(ozn. ve výkrese základního členění)“ se ruší

- původní text

„MK MÍSTNÍ KOMUNIKACE“

ruší a nahrazuje se textem novým:

„DS.7 - MÍSTNÍ KOMUNIKACE“

- původní text

„KZ VEŘEJNÁ KOMUNIKACE V ZÓNĚ JIH“

ruší a nahrazuje se textem novým:

„DS.9 - VEŘEJNÁ KOMUNIKACE V ZÓNĚ JIH“

- původní text

„MKB MÍSTNÍ KOMUNIKACE BĚLOHRADSKÁ“

ruší a nahrazuje se textem novým:

„DS.8 - MÍSTNÍ KOMUNIKACE BĚLOHRADSKÁ“

- původní text

„UK ÚČELOVÁ KOMUNIKACE V SÍDLE“

ruší a nahrazuje se textem novým:

„DS.13 - ÚČELOVÁ KOMUNIKACE V SÍDLE“

- původní text

„DV PLOCHY DOPRAVNÍ VYBAVENOSTI“

ruší a nahrazuje se textem novým:

„DU - DOPRAVA VŠEOBECNÁ“

[36] V kapitole **7.3.8 Plochy technické infrastruktury** se ruší a nahrazují následující texty:

- původní text, který se ruší:

„TI PLOCHY PRO TECHNICKÉ ZAŘÍZENÍ“

ruší a nahrazuje se textem novým:

„TU – TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA VŠEOBECNÁ“

[37] V podkapitole **7.4.1 Plochy dopravní infrastruktury** se:

- původní text

„D7 DÁLNIČNÍ II. TŘÍDY“

ruší a nahrazuje se textem novým:

„DS – DOPRAVA SILNIČNÍ“

DS.2 – DÁLNIČNÍ II. TŘÍDY“

- původní text
„S2K KORIDOR SILNICE II. TŘÍDY“
ruší a nahrazuje se textem novým:
„DS.4 – KORIDOR SILNICE II. TŘÍDY“
- původní text
„KK KŘÍŽENÍ KORIDORU SILNICE II. TŘÍDY S ÚČELOVOU KOMUNIKACÍ“
ruší a nahrazuje se textem novým:
„DS.5 – KŘÍŽENÍ KORIDORU SILNICE II. TŘÍDY S ÚČELOVOU KOMUNIKACÍ“
- původní text
„S3 SILNICE III. TŘÍDY“
ruší a nahrazuje se textem novým:
„DS.6 – SILNICE III. TŘÍDY“
- původní text
„UKN ÚČELOVÁ KOMUNIKACE V NEZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ“
ruší a nahrazuje se textem novým:
„DS.14 – ÚČELOVÁ KOMUNIKACE V NEZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ“
- původní text
„LUK ÚČELOVÁ KOMUNIKACE V LESE“
ruší a nahrazuje se textem novým:
„DS.15 – ÚČELOVÁ KOMUNIKACE V LESE“
- původní text
„ČD ŽELEZNICE“
ruší a nahrazuje se textem novým:
„DD – DOPRAVA DRÁŽNÍ“
- původní text
„DVN PLOCHY DOPRAVNÍHO VYBAVENÍ“
ruší a nahrazuje se textem novým:
„DL – DOPRAVA LETECKÁ“
- původní text „je dopravní vybavení pro bezpečnost provozu letiště“ ruší a nahrazuje se textem novým: „jsou stavby a zařízení pro zajištění provozu a bezpečnosti letecké dopravy“
- původní text „výrobně obslužnou zónu s výškovým omezením staveb“ ruší a nahrazuje se textem novým: „provoz, správu, údržbu a technickou infrastrukturu letiště“

[38] V kapitole **7.4.2 Plochy smíšené nezastavěného území** se ruší a nahrazují následující texty:

- původní text

„DRZ DOPROVODNÁ ZELEŇ“

ruší a nahrazuje se textem novým:

„ZO – ZELEŇ OCHRANNÁ A IZOLAČNÍ“

[39] V kapitole **7.4.3 Plochy přírodní** se ruší a nahrazují následující texty:

- původní text

„PP ZELEŇ S DOMINANTNÍ PŘÍRODNÍ FUNKCÍ ÚSES – BOKORIDOR“

ruší a nahrazuje se textem novým:

„NU – PŘÍRODNÍ VŠEOBECNÉ

NU.1 – ZELEŇ S DOMINANTNÍ PŘÍRODNÍ FUNKCÍ ÚSES – BOKORIDOR“

- původní text

„PPL LES S DOMINANTNÍ PŘÍRODNÍ FUNKCÍ ÚSES – BOKORIDOR“

ruší a nahrazuje se textem novým:

„NU.2 – LES S DOMINANTNÍ PŘÍRODNÍ FUNKCÍ ÚSES – BOKORIDOR“

- původní text

„PPC ZELEŇ S DOMINANTNÍ PŘÍRODNÍ FUNKCÍ ÚSES- BOCENTRUM“

ruší a nahrazuje se textem novým:

„NU.3 – ZELEŇ S DOMINANTNÍ PŘÍRODNÍ FUNKCÍ ÚSES – BOCENTRUM“

- původní text

„PLC LES S DOMINANTNÍ PŘÍRODNÍ FUNKCÍ ÚSES- BOCENTRUM“

ruší a nahrazuje se textem novým:

„NU.4 – LES S DOMINANTNÍ PŘÍRODNÍ FUNKCÍ ÚSES – BOCENTRUM“

- původní text

„IP INTERAKČNÍ PRVEK ÚSES“

ruší a nahrazuje se textem novým:

„NU.5 – INTERAKČNÍ PRVEK ÚSES“

- původní text

„RV PLOCHY PRO REVITALIZACI A RENATURALIZACI VODNÍCH TOKŮ“

ruší a nahrazuje se textem novým:

„WH – VODOHOSPODÁŘSKÉ

WH.1 – PLOCHY PRO REVITALIZACI A RENATURALIZACI VODNÍCH TOKŮ“

[40] V kapitole **7.4.4 Plochy vodohospodářské** se ruší a nahrazují následující texty:

- původní text

„VV VODNÍ TOKY A PLOCHY“

ruší a nahrazuje se textem novým:

„WT – VODNÍ A VODNÍCH TOKŮ

WT.2 – V NEZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ“

- původní text
„RO PLOCHY PRO OPATŘENÍ KE ZVÝŠENÍ RETENCE DEŠŤOVÝCH VOD“
ruší a nahrazuje se textem novým:
„WH – VODOHOSPODÁŘSKÉ
WH.2 – PLOCHY PRO OPATŘENÍ KE ZVÝŠENÍ RETENCE DEŠŤOVÝCH VOD“

[41] V kapitole **7.4.5 Plochy zemědělské** se ruší a nahrazují následující texty:

- původní text
„Z1 ZEMĚDĚLSKÁ PŮDA“
ruší a nahrazuje se textem novým:
„AU – ZEMĚDĚLSKÉ VŠEOBECNÉ
AU.1 – ZEMĚDĚLSKÁ PŮDA“
- původní text
„Z2 ZEMĚDĚLSKÁ PŮDA S PROTIEROZNÍM OPATŘENÍM“
ruší a nahrazuje se textem novým:
„AU.2 – ZEMĚDĚLSKÁ PŮDA S PROTIEROZNÍM OPATŘENÍM“
- původní text
„Z3 SADY A ZAHRADY“
ruší a nahrazuje se textem novým:
„ZZ - ZELEŇ ZAHRADNÍ A SADOVÁ
ZZ.3 – V NEZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ“
- původní text
„Z4 ÚDOLNÍ SPOLEČENSTVA“
ruší a nahrazuje se textem novým:
„ZK - ZELEŇ KRAJINNÁ“

[42] V kapitole **7.4.6 Plochy rekreace** se ruší a nahrazují následující texty:

- původní text
„RS SPORTOVNÍ A REKREAČNÍ PROSTOR“
ruší a nahrazuje se textem novým:
„OS – OBČANSKÉ VYBAVENÍ SPORT
OS.2 – V NEZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ“

[43] V kapitole **7.4.7 Plochy lesní** se ruší a nahrazují následující texty:

- původní text
„L LES“
ruší a nahrazuje se textem novým:
„LU – LESNÍ VŠEOBECNÉ“

[44] V podkapitole 8.1 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ se za slova „opatření a asanací“ doplňuje následující text: „jako plochy VN“

[45] V podkapitole 8.2 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY se mění označení staveb v prvním sloupci tabulky:

původní označení „D1“ se mění na označení nové „VD.1“

původní označení „D2“ se mění na označení nové „VD.2“
 původní označení „D4“ se mění na označení nové „VD.4“
 původní označení „D6“ se mění na označení nové „VD.6“
 původní označení „D7“ se mění na označení nové „VD.7“
 původní označení „D9“ se mění na označení nové „VD.9“
 původní označení „D10“ se mění na označení nové „VD.10“
 původní označení „D11“ se mění na označení nové „VD.11“
 původní označení „D12“ se mění na označení nové „VD.12“
 původní označení „D13“ se mění na označení nové „VD.13“
 původní označení „D14“ se mění na označení nové „VD.14“
 původní označení „D15“ se mění na označení nové „VD.15“
 původní označení „D16“ se mění na označení nové „VD.16“
 původní označení „D17“ se mění na označení nové „VD.17“
 původní označení „D18“ se mění na označení nové „VD.18“
 původní označení „D19“ se mění na označení nové „VD.19“
 původní označení „D20“ se mění na označení nové „VD.20“
 původní označení „D21“ se mění na označení nové „VD.21“
 původní označení „D22“ se mění na označení nové „VD.22“
 původní označení „D23“ se mění na označení nové „VD.23“
 původní označení „D24“ se mění na označení nové „VD.24“
 původní označení „D25“ se mění na označení nové „VD.25“
 původní označení „D26“ se mění na označení nové „VD.26“
 původní označení „D27“ se mění na označení nové „VD.27“
 původní označení „D28“ se mění na označení nové „VD.28“
 původní označení „T1“ se mění na označení nové „VT.1“
 původní označení „T2“ se mění na označení nové „VT.2“
 původní označení „T3“ se mění na označení nové „VT.3“
 původní označení „T5“ se mění na označení nové „VT.5“

- [46] V kapitole 10 VYMEZENÍ PLOCH ÚZEMNÍCH REZERV se za poslední větu doplňuje následující text: „Územní rezerva je v grafické části označena jako R.1.“

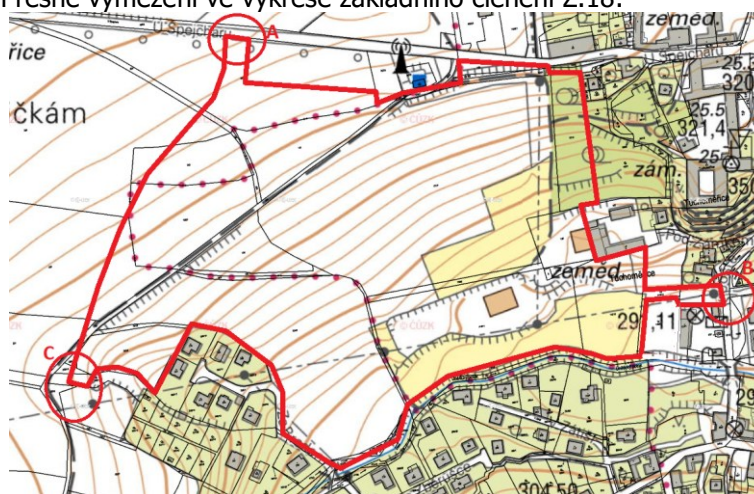
Označení lokality	Plochy územních rezerv
R.1	Územní rezerva pro vymezení komunikace ze zóny jih do podjezdu dálnice D7.

- [47] V kapitole 10 VYMEZENÍ PLOCH ÚZEMNÍCH REZERV se v názvu kapitoly doplňuje za slovo „PLOCH“ text: „A KORIDORŮ“.

- [48] V kapitole 11 VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI se mění název kapitoly na nový, který zní: „VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO UZAVŘENÍM PLÁNOVACÍ SMLOUVY“
- [49] V kapitole 11 VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO UZAVŘENÍM PLÁNOVACÍ SMLOUVY se za text „Zóna Pod Bělohradem“ doplňuje text: „PS.1“ a dále se text „Západní okraj obce“ doplňuje text: „PS.2“
- [50] V kapitole 11 VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO UZAVŘENÍM PLÁNOVACÍ SMLOUVY se
původní označení „A22“ se mění na označení nové „Z.22“
původní označení „A13“ se mění na označení nové „Z.13“
původní označení „A15“ se mění na označení nové „Z.15“
- [51] V kapitole 11 VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO UZAVŘENÍM PLÁNOVACÍ SMLOUVY se v části „Zóna Pod Bělohradem“ text pod výkresem ruší.
- [52] V kapitole 11 VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO UZAVŘENÍM PLÁNOVACÍ SMLOUVY se v části „Západní okraj obce“ text pod výkresem ruší.
- [53] V kapitole 11 VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO UZAVŘENÍM PLÁNOVACÍ SMLOUVY se za část „Západní okraj obce“ vkládá text nový, který zní:

„U kláštera PS.3, US.1

Přesné vymezení ve výkrese základního členění Z.18:



Ve Zběrušce PS.4, US.2

Přesné vymezení ve výkrese základního členění A17 Z.17:



11.1 ZÁKLADNÍ OBSAH A PODMÍNKY PLÁNOVACÍCH SMLOUV

Plánovací smlouva bude obsahovat zejména:

- Závazek stavebníka k výstavbě veřejné infrastruktury nebo jiných staveb nebo opatření vyvolaných záměrem realizace výstavby.
- Závazek stavebníka k účasti na narovnání majetkových vztahů v území dotčeném záměrem realizace výstavby.

11.2 LHŮTA PRO UZAVŘENÍ PLÁNOVACÍ SMLOUVY

Lhůta pro uzavření plánovací smlouvy se stanovuje na 6 let od nabytí účinnosti změny č. 1 územního plánu Tuchoměřice."

- [54] V kapitole 12 VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE A DOHODOU O PARCELACI se mění název kapitoly na nový, který zní: „VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE“
- [55] V kapitole 12 VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE A UZAVŘENÍM PLÁNOVACÍ SMLOUVY se za text „U kláštera“ doplňuje text: „PS.3, US.1“ a dále se za text „Ve Zběrušce“ doplňuje text: „PS.4, US.2“.
- [56] V kapitole 12 VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE A UZAVŘENÍM PLÁNOVACÍ SMLOUVY se původní označení „A18“ se mění na označení nové „Z.18“
původní označení „A17“ se mění na označení nové „Z.17“
- [57] V kapitole 12 VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE A UZAVŘENÍM PLÁNOVACÍ SMLOUVY se v části U kláštera doplňuje na konec textu text nový, který zní:
„Lhůta pro vložení územní studie do národního geoportálu územního plánování se stanovuje na 6 let od nabytí účinnosti změny č. 1 územního plánu Tuchoměřice.“
- [58] V kapitole 12 VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE A UZAVŘENÍM PLÁNOVACÍ SMLOUVY se v části Ve Zběrušce doplňuje za index Z.17 text nový, který zní:
„Základní požadavky na řešení“
- [59] V kapitole 12 VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE A UZAVŘENÍM PLÁNOVACÍ SMLOUVY se v části Ve Zběrušce doplňuje na konec textu text nový, který zní:

„Lhůta pro vložení územní studie do národního geoportálu územního plánování se stanovuje na 6 let od nabytí účinnosti změny č. 1 územního plánu Tuchoměřice.“

[60] V kapitole 14 STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE) se:

- původní text „B1“ ruší a nahrazuje se textem novým, který zní: „BV.1“
- původní text „A 29 (ozn. ve výkrese č. 1 základního členění)“ ruší a nahrazuje se textem novým, který zní: „Z.29“
- původní text „B3“ ruší a nahrazuje se textem novým, který zní: „BV.3“
- v bodu II text „uzavření dohody o parcelaci v plochách vymezených ve výkrese základního členění“ ruší
- původní text „B4“ ruší a nahrazuje se textem novým, který zní: „BV.4“
- v bodu I text „uzavření dohody o parcelaci“ ruší
- původní text „SO SMÍŠENÉ ÚZEMÍ“ ruší a nahrazuje se textem novým, který zní: „SV SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ“
- původní text „A 13,15,16 ve výkrese základního členění“ ruší a nahrazuje se textem novým, který zní: „Z.13, Z.15, Z.16“
- v bodu I text „uzavření dohody o parcelaci, zejména parcely“ ruší a nahrazuje textem novým, který zní: „dořešení pozemků“
- původní text „PK“ ruší a nahrazuje se textem novým, který zní: „DS.12“
- původní text „OV OBČANSKÉ VYBAVENÍ“ ruší a nahrazuje se textem novým, který zní: „OU OBČANSKÉ VYBAVENÍ VŠEOBECNÉ“
- v bodu I text „uzavření dohody o parcelaci“ ruší
- původní text „A 35 vč. “ ruší a nahrazuje se textem novým, který zní: „Z.35 dořešení“
- původní text „ozn. A 19, ve výkrese základního členění“
- původní text „V2“ ruší a nahrazuje se textem novým, který zní: „VU.2“
- původní text „VP“ ruší a nahrazuje se textem novým, který zní: „PU.1“
- původní text „A35 (ozn. ve výkrese základního členění)“ ruší a nahrazuje se textem novým, který zní: „Z.35“

- v bodu I text „uzavření dohody o parcelaci“ ruší
- původní text „A 19 vč.“ ruší a nahrazuje se textem novým, který zní: „Z.18 dořešení“
- původní text „MK“ ruší a nahrazuje se textem novým, který zní: „DS.7“
- původní text „S3“ ruší a nahrazuje se textem novým, který zní: „DS.6“
- původní text „uzavření dohody o parcelaci ruší a nahrazuje se textem novým, který zní: „dořešení parcelace“
- původní text „A 18, 17, 15, 13“ ruší a nahrazuje se textem novým, který zní: „Z.18, Z.17, Z15 a Z.13“
- původní text „P 1, 6, 7, 8, 9 (ozn. ve výkrese základního členění)“ ruší a nahrazuje se textem novým, který zní: „CNU.1, 6, 7, 8, 9“

[61] V kapitole 15 OBSAH DOKUMENTACE se vypouští text „Vzhledem k tomu, že plochy přestavby a plochy rekonstrukčních a rekultivačních zásahů jsou vyznačeny ve výkrese základního členění, nejsou již v tomto výkrese opakovány.“

[62] V kapitole 5 KONCEPCE OCHRANY A HYGIENY ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ se mění název a číslo kapitoly na nový, který zní: „4.5 KONCEPCE OCHRANY A HYGIENY ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ“.

[63] V kapitole 7 PLOCHY VYMEZENÉ V ÚZEMNÍM PLÁNU S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ se mění název kapitoly na nový, který zní: „PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ“.

[64] V kapitole 8 VYMEZENÍ PLOCH PRO VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A PRO VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ se mění název kapitoly na nový, který zní: VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI“.

[65] V kapitole 14 STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE) se v názvu kapitoly doplňuje za slovo „POŘADÍ“ text: „PROVÁDĚNÍ“.

[66] V podkapitole 4.1 v části DOPRAVA V KLIDU se na konec textu doplňuje odstavec nový, který zní:

III. Nároky na parkování v obci Tuchoměřice jsou stanoveny následovně. Pro každou bytovou jednotku v rodinném nebo bytovém domě, ubytovací zařízení nebo apartmán, ateliér:

- rodinný dům – bytová jednotka do 100 m²: min. 2 stání na každou takovou bytovou jednotku
- rodinný dům – bytová jednotka nad 100 m²: min. 3 stání na každou takovou bytovou jednotku
- bytový dům – bytová jednotka do 100 m²: min. 2 stání na každou takovou bytovou jednotku

- bytový dům – bytová jednotka nad 100 m² – min. 3 stání na každou takovou bytovou jednotku
- ubytovací zařízení – ubytovací jednotka do 100 m²: min. 2 stání na každou takovou jednotku
- ubytovací zařízení – ubytovací jednotka nad 100 m²: min. 3 stání na každou takovou jednotku
- apartmán nebo ateliér do 100 m²: min. 2 stání na každý takový apartmán či ateliér
- apartmán nebo ateliér nad 100 m²: min. 3 stání na každý takový apartmán či ateliér

[67] V podkapitole 4.1 v části LETECKÁ DOPARVA se na konec textu doplňuje odstavec nový, který zní:

„IV. Do k.ú. obce Tuchoměřice zasahují následující ochranná pásma leteckých staveb:

Ochranná pásma pro RWY 06/24 a RWY 12/30

- OP provozních ploch letiště
- OP zájmového území letiště
- OP vzletových prostorů, přiblížovacích prostorů, vnitřní vodorovné plochy, přechodové plochy
- OP proti nebezpečným a klamavým světlům
- OP s omezením staveb vzdušných vedení VN a VVN
- OP vnitřní ornitologické, vnější ornitologické
- OP se zákazem laserového zařízení – sektor A

Ochranná pásma pro RWY 06R/24L

- OP vnitřní vodorovné plochy, kuželové plochy

V. Do k. ú. obce Tuchoměřice a k. ú. Kněžívka zasahuje ochranné hlukové pásmo zóna A a zóna B letiště Praha Ruzyně.“

[68] V celé podkapitole 7.3.1. Plochy bydlení se číslo 1200 nahrazuje novým 1000.

[69] V podkapitole 4.1 Dopravní infrastruktura se v části SILNICE A MÍSTNÍ KOMUNIKACE v odstavci I. za konec textu doplňuje text nový, který zní:

„Tato komunikace bude řešena jako místní k dopravnímu napojení rozvojových ploch Z.17 a Z.18, v oblasti Kněžívka bude zaslepená. Její funkce by neměla být obchvatová.“

[70] V podkapitole 4.2 Technická infrastruktura se v části VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ v odstavci IV. ruší číslo text „2940 EO“ a nahrazuje se textem novým, který zní:

„6000 EO projektově se připravuje 8000 EO, resp. 9900 EO.“

[71] V podkapitole 4.2 Technická infrastruktura se v části VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ v odstavci V. ruší číslo text „6000 EO“ a nahrazuje se textem novým, který zní:

„8000 EO, resp. 9900 EO.“

ODŮVODNĚNÍ

1 STRUČNÝ POPIS POSTUPU POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

O pořízení změny č. 1 územního plánu Tuchoměřice rozhodlo Zastupitelstvo obce Tuchoměřice dne 3.7.2024. Součástí usnesení je i zadání změny územního plánu. Na základě rozhodnutí o pořízení bylo přistoupeno k vyhotovení návrhu změny územního plánu, který byl projednán dne 2.12.2024 v rámci společného jednání a veřejného projednání. K návrhu změny územního plánu byla uplatněna souhlasná stanoviska, v případě požadavků byla tato zapracována nebo dohodnuta. K návrhu byla uplatněny i připomínky veřejnosti, ke kterým bylo vypracováno jejich vypořádání včetně odůvodnění. Toto vypořádání bylo zasláno dotčeným orgánům a bylo jim umožněno uplatnit k němu stanoviska. Taktéž po společném jednání a veřejném projednání byl požádán o stanovisko Krajský úřad Středočeského kraje z hlediska posouzení souladu s změny územního plánu s Politikou územního rozvoje ČR, nadřazenou územně plánovací dokumentací a širších vztahů v území. Krajský úřad si vyžádal opětovné zaslání změny územního plánu a následně vydal souhlasné stanovisko. O vydání změny rozhodlo Zastupitelstvo obce Tuchoměřice dne 12.3.2025.

2 VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A S POŽADAVKY TOHOTO ZÁKONA,

Obecně jsou cíle a úkoly územního plánování popsány v §§ 38 a 39 stavebního zákona, které změna č. 1 územního plánu Tuchoměřice, jak je uvedeno níže, respektuje. S ohledem k povaze změny, která ze své podstaty řeší pouze dílčí otázky regulace území, není možné, aby plnila veškeré cíle a úkoly územního plánování. Popsány jsou proto pouze cíle a úkoly týkající se č. 1 územního plánu Tuchoměřice.

2.1 SOULAD S CÍLI ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Základní princip dlouhodobé udržitelnosti vývoje obce je změnou č. 1 územního plánu Tuchoměřice respektován. Změna vytváří předpoklady pro rozvoj obce Tuchoměřice v oblasti občanského vybavení, sportu. Taktéž řeší rozvoj bydlení v místě stávající zástavby nebo v návaznosti na ni. V neposlední řadě upravuje využití požadovaných ploch dle jejich skutečného využití. S ohledem na zkvalitnění veřejného prostoru řeší i požadavky na parkování. Změna územního plánu nebude mít negativní dopad na příznivé životní prostředí, zároveň zajistí rozvoj obce, aniž by byly ohroženy podmínky života budoucích generací. Změna svým řešením negativně neovlivňuje přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území včetně urbanistického a architektonického dědictví. Zvyšování kvality vystavěného prostředí, účelného využití a prostorového uspořádání území obce Tuchoměřice je zajištěna kontinuitou a návazností na platný územní plán a na zpracované územně analytické podklady. Změna č. 1 územního plánu Tuchoměřice koordinuje veřejné i soukromé zájmy. Změna využití ploch je koordinována se stanovisky dotčených orgánů uplatněných k návrhu změny č. 1 územního plánu Tuchoměřice. V navrhovaném řešení dochází k optimálnímu sladění dílčích veřejných i soukromých zájmů, respektujících princip dlouhodobé udržitelnosti vývoje obce.

2.2 SOULAD S ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

soulad s § 39 písm. a)	Zjištění a posouzení stavu území, jeho přírodních, kulturních a civilizačních hodnot je obsaženo v územně analytických podkladech, jejichž analýzy a doporučení změna č. 1 územního plánu Tuchoměřice využívá.
soulad s § 39 písm. b)	Změna č. 1 územního plánu Tuchoměřice s ohledem na podmínky území navrhuje změnu využití ploch s rozdílným způsobem využití s ohledem na současné a předpokládané využití daných pozemků. Změnou územního plánu dochází k vymezení rozšíření zastavitelné plochy z důvodu podpory rozvoje bydlení v konkrétní lokalitě. Toto se děje s ohledem na navržené koncepce (zejména rozvoje) územního plánu Tuchoměřice a jejich naplňování.
soulad s § 39 písm. c)	Změna č. 1 územního plánu Tuchoměřice reaguje na požadavky na budoucí stav v území, čemuž odpovídá i přijaté řešení. Změna zohledňuje požadavky dotčených orgánů, veřejné záměry i záměry soukromé.
soulad s § 39 písm. d)	Změna č. 1 územního plánu Tuchoměřice respektuje nastavené podmínky prostorového uspořádání z platného územního plánu Tuchoměřice a tím tak chrání urbanistické, architektonické a estetické hodnoty území. Tyto podmínky nikterak nemění, pouze je doplňuje ve vztahu k nově vymezené ploše přestavby.
soulad s § 39 písm. e)	Není s ohledem na charakter změny řešen.
soulad s § 19 písm. f)	Konkrétně nastavené požadavky na parkování chrání veřejné prostory před neadekvátním zábořem pro parkování. Změna tak připívá k možnosti zkvalitnění veřejných prostor.
soulad s § 19 písm. g)	Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití dle obdržených požadavků umožňují rozvoj bydlení a občanské vybavenosti v sídle Tuchoměřice, čímž je podpořen další rozvoj obce.
soulad s § 19 písm. h)	Změna č. 1 územního plánu Tuchoměřice zohledňuje navazující využití území a nijak nebrání jeho dalšímu rozvoji.
soulad s § 19 písm. i)	Není s ohledem na charakter změny řešen.
soulad s § 19 písm. j)	Koordinace veřejných zájmů se zájmy soukromými je zajištěna v rámci veřejného projednání změny.
soulad s § 19 písm. k)	Není s ohledem na charakter změny řešen.
soulad s § 19 písm. l)	Není s ohledem na charakter změny řešen.
soulad s § 19 písm. m)	Není s ohledem na charakter změny řešen.
soulad s § 19 písm. n)	Konkrétně nastavené požadavky na parkování definují jednoznačné požadavky pro budoucí stavebníky. Tím je zamezeno nutnosti dodatečného řešení parkování na úkor veřejných rozpočtů.
soulad s § 19 písm. o)	Není s ohledem na charakter změny řešen.

soulad s § 19 písm. p)	Není s ohledem na charakter změny řešen.
soulad s § 19 písm. q)	Není s ohledem na charakter změny řešen.
soulad s § 19 písm. r)	Není s ohledem na charakter změny řešen.
soulad s § 19 písm. s)	Není s ohledem na charakter změny řešen.

2.3 SOULAD SE STAVEBNÍM ZÁKONEM

Změna č. 1 územního plánu Tuchoměřice je zpracována v souladu zákonem č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v platném znění a jeho přílohou č. 8 a dále v souladu s jeho prováděcí vyhláškou č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.

3 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

3.1 OBECNÉ VYHODNOCENÍ

1	Krajská hygienická stanice
<u>Text stanoviska:</u> Tuchoměřice, návrh změny č. 1 územního plánu Tuchoměřice – stanovisko Krajské hygienické stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze. Na základě žádosti Obecního úřadu Tuchoměřice, V Kněžívce 212, 252 67 Tuchoměřice posoudila Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze jako dotčený správní úřad podle § 77 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 258“), místně příslušný dle ustanovení § 11 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), a věcně příslušný podle ust. § 10 správního řádu a podle ust. § 82 odst. 1 a 2 písm. i) zákona č. 258, návrh územně plánovací dokumentace: změna č. 1 územního plánu Tuchoměřice v rozsahu právní úpravy provedené § 30 zákona č. 258 a vydává v souladu s ustanovením § 54 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), toto v y j á d ř e n í : S předloženým návrhem změny č. 1 územního plánu Tuchoměřice se souhlasí.	
<u>Pokyn pořizovatele:</u> Bez nutné úpravy změny č. 1 územního plánu Tuchoměřice.	

2	Městský úřad Černošice – Odbor životního prostředí
<u>Text stanoviska:</u> Orgán ochrany přírody (zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů): Orgán ochrany přírody (dále OOP) upozorňuje, že při zpracování návrhů dotýkajících se ÚSES je třeba zohlednit nový plán ÚSES zpracovaný pro území ORP Černošice v roce 2023. Plán byl v průběhu zpracování s obcemi projednáván, ve finální podobě je přístupný na stránkách města Černošice (úřad – informace a agendy odborů – odbor životního prostředí – oddělení péče o krajinu – ke stažení – plán ÚSES ORP Černošice). Tento aktualizovaný plán ÚSES je mimo jiné podkladem pro tvorbu a změny ÚPD, z kterého zdejší orgán ochrany přírody (dále OOP) vychází při posuzování návrhů. Pokud jde o návrh Změny č. 1 ÚP Tuchoměřice, vymezení lokálního ÚSES je s tímto podkladem přibližně ve shodě, s výjimkou umístění LBK vedoucího z LBC na západním konci Únětického háje dále západním směrem v kat. ú. Kněžívka. OOP požaduje vedení LBC upravit dle plánu ÚSES, který zohledňuje aktuální stav území. Umístění biokoridoru v trase cesty mezi poli (parc. č. 436/2 v kat. ú. Kněžívka) je nesporně vhodnější, než podél zadní strany nákupního centra POP Airport.	

Plán ÚSES dále navrhuje vymezení regionálního biocentra na území Únětického háje. Zdejší OOP **doporučuje** tuto věc zvážit; vymezení regionálního ÚSES je v kompetenci Krajského úřadu Středočeského kraje.

OOP **nesouhlasí** se změnou na lokalitě severně od komunikace Ke Statenicím (přibližně pozemky parc. č. 373/4, 373/3, 373/7, 373/8, 373/5, 381/15, 410, 381/17, 377/4, 377/3, 377/2, 379, 267, 267/2, 268, 269/1, 270, 247/4, 247/5, 260/18, 260/19, 277, 278, 280, 279/1, 282, 284, 285, 287, 288, 260/20, 290 v kat. ú. Tuchoměřice), kde došlo oproti nyní platnému ÚP k vypuštění koncepce ochrany a obnovy přirozeného vodního režimu v krajině. Využití plochy jako AU.2 (zemědělská půda s protierozním opatřením) je dle názoru OOP vhodné, avšak nikoli dostačující. Z hlediska zájmů chráněných OOP se jedná o území značné hodnoty, navazující na přírodě blízké prvky krajiny (Únětický potok a jeho niva s mokřinami, lesní porosty na protější straně údolí). Vzhledem k tomu, a dále vzhledem k poměrně velké rozloze předmětné plochy, vyžaduje toto území koncepční přístup směřující k zachování i tvorbě smysluplných protierozních opatření a k ochraně a obnově přirozeného vodního režimu. Tato věc by měla mít z hlediska využívání a případných zásahů na této ploše oporu zakotvenou v ÚP. Na území obce Tuchoměřice, mimořádně zatíženého zástavbou, dopravou a dalšími jevy souvisícími s polohou v blízkosti Prahy, tvoří tato lokalita ve spojení s okolím Únětického potoka a Únětickým hájem na jeho druhé straně prakticky jedinou větší plochu s relativně zachovanými přírodními hodnotami.

OOP nemá jiné připomínky k návrhu Změny č. 1 ÚP Tuchoměřice.

Toto je stanovisko ve smyslu § 54 odst. 1 stavebního zákona.

Vyřizuje: RNDr. Bosáková

Orgán ochrany ovzduší (zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů):

V souladu s § 11 odst. 2 písm. a) zák. č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů, stanovisko k územnímu plánu a regulačnímu plánu obce v průběhu jeho pořizování vydává krajský úřad, v tomto případě Krajský úřad Středočeského kraje.

Vyřizuje: Ing. Kotková

Orgán veřejné správy v oblasti odpadového hospodářství (zákon č. 541/2020 Sb., o odpadech):

Orgán odpadového hospodářství nemá ke změně č. 1 ÚP Tuchoměřice – společnému jednání připomínky.

Toto je stanovisko ve smyslu § 54 odst. 1 stavebního zákona.

Vyřizuje: Ing. Jansa

Orgán ochrany ZPF (zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů):

Dle ust. § 17a písm. a) zákona je k vydání stanoviska k územně plánovací dokumentaci příslušný Krajský úřad Středočeského kraje, který je též dle § 18 odst. 5 zákona dotčeným orgánem v ostatních věcech souvisejících s územně plánovací dokumentací.

Vyřizuje: Bc. Urbančok

Orgán státní správy lesů (zákon č. 289/1995 Sb., o lesích, ve znění pozdějších předpisů):

Zdejší orgán státní správy lesů nemá k návrhu změny č. 1 ÚP Tuchoměřice pro společné projednání připomínek.

Toto je stanovisko ve smyslu § 54 odst. 1 stavebního zákona.

Vyřizuje: Bc. Veit

Pokyn pořizovatele:**K části orgánu ochrany přírody:**

Předmětem změny č. 1 územního plánu Tuchoměřice není změna vymezení územního systému ekologické stability.

Zastupitelstvo obce Tuchoměřice rozhodlo o obsahu změny územního plánu, jehož předmětem je uvedení územního plánu do jednotného standardu územně plánovací dokumentace a dále prověření několika zaslaných požadavků na změnu územního plánu (viz podrobněji kapitola 5 VYHODNOCENÍ SOULADU S ROZHODNUTÍM O POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU změny č. 1 územního plánu Tuchoměřice.

Podle § 94 odst.3 stavebního zákona dotčené orgány uplatňují svá stanoviska k návrhu územně plánovací dokumentace. Ve vztahu ke změně územně plánovací dokumentace tedy stanoviska k navrhovaným změnám v územně plánovací dokumentaci. Stanovisko v tomto případě věcně směřuje do řešení, které je obsaženo v platném územním plánu Tuchoměřice, který nabyl účinnosti 04.11.2023 a nikoliv do jeho změny č.1, která vymezení územní systém ekologické stability nemění. Změna č. 1 pouze mění jeho grafické znázornění a index popisek, nikoliv jeho vymezení.

Stanovisku nelze vyhovět nebo ho, jakkoliv respektovat, neboť svým požadavkem nesměřuje do obsahu změny č. 1 územního plánu Tuchoměřice, ale do řešení přijatém v územním plánu Tuchoměřice.

Požaduje-li orgán ochrany přírody úpravu vymezení územního systému ekologické stability z důvodu jím zpracovaných aktuálních podkladů, je nutné zažádat buď o samostatnou změnu územního plánu Tuchoměřice nebo uplatnit požadavek v rámci projednání zprávy o uplatňování územního plánu Tuchoměřice. Nelze s ohledem na princip projednání změny územního plánu a s tím souvisejí možnosti uplatňování stanovisek dotčených orgánů dodatečně uplatňovat požadavky na úpravu územního plánu, které nesouvisejí s projednávanou změnou územního plánu.

Do grafické části bude doplněna grafická značka/polygony „koncepce ochrany a obnovy přirozeného vodního režimu v krajině“.

3

Ministerstvo obrany

Text stanoviska:

Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany:

- **Koridor RR směrů - zájmové území pro nadzemní stavby Koridor RR směrů - zájmové území pro nadzemní stavby** (podle ustanovení § 36 zákona č. 283/2021 Sb.), které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit nadzemní výstavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), ÚAP – jev 82a. V případě kolize může být výstavba omezena.

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zpracovat do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany.

Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany:

- **OP RLP - Ochranné pásmo radiolokačního zařízení, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví.** V tomto území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany – viz ÚAP – jev 102a. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení VN a VVN, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zpracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany.

Vymezená území Ministerstva obrany (jev 82a, 102a a 119) jsou v grafické části koordinačního výkresu zapracována. V textové části návrhu územního plánu, v odůvodnění je vymezené zájmové území zmíněno v kapitole 3.2 ZVLÁŠTNÍ ZÁJMY MINISTERSTVA OBRANY, ovšem není zde uveden výčet podmínek u jevu 82a a 102a. Požadujeme tedy doplnit celý výše uvedený odstavec týkající se jevu 82a a 102a.

Závěr:

Ministerstvo obrany v souladu se zmocněním v § 36 odst. 1 v kontinuitě na § 317 odst. 2 stavebního zákona a zákona o zajišťování obrany ČR provedlo po obdržení oznámení pořizovatele územně plánovací dokumentace (dále jen „ÚPD“) vyhodnocení výše uvedeného návrhu z pozice dotčeného orgánu.

Výše uvedená vymezená území Ministerstva obrany tvoří neopomenutelné limity v území nadregionálního významu a jejich respektování a zapracování do ÚPD je požadováno ve veřejném zájmu pro zajištění obrany a bezpečnosti státu.

Toto stanovisko Ministerstva obrany je uplatněno v kontinuitě na poskytnuté údaje o území úřadu územního plánování pro zpracování územně analytických podkladů ORP.

Ministerstvo obrany nemá k předloženému návrhu ÚPD další připomínky za předpokladu zapracování výše uvedených vymezených území MO do textové v souladu s tímto stanoviskem. Jedná se o provedení úprav části Odůvodnění, které neovlivňují koncepci předložené ÚPD. Veškeré požadavky Ministerstva obrany jsou uplatněny ve veřejném zájmu na zajištění obrany a bezpečnosti státu a jsou deklarací stávajících strategicky důležitých limitů v území, jejichž nerespektování by vedlo k ohrožení funkčnosti speciálních zařízení MO.

Pokyn pořizovatele:

Doplnit požadavky do návrhu změny č. 1 územního plánu Tuchoměřice.

4 Ministerstvo průmyslu a obchodu

Text stanoviska:

Stanovisko k návrhu změny č. 1 Územního plánu Tuchoměřice – společné jednání

ZÁVAZNÁ ČÁST

Z hlediska působnosti Ministerstva průmyslu a obchodu ve věci využívání nerostného bohatství a ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů uplatňujeme k výše uvedené územně plánovací dokumentaci podle ustanovení § 54 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), ve spojení s § 94 odst.3 stavebního zákona, následující stanovisko.

S návrhem změny č. 1 výše uvedeného územního plánu souhlasíme.

ODŮVODNĚNÍ

Ve správním území obce se nenacházejí žádné dobývací prostory, ložiska nerostů, prognózní zdroje vyhrazených nerostů ani chráněná ložisková území. Z uvedeného důvodu není nutno stanovit žádné podmínky k ochraně a hospodárnému využití nerostného bohatství.

Pokyn pořizovatele:

Bez nutné úpravy změny č. 1 územního plánu Tuchoměřice.

5 Ministerstvo vnitra

Text stanoviska:

Stanovisko k návrhu změny č. 1 Územního plánu Tuchoměřice

k č.j.: TUCH-1230/2024 ze dne 04. 11. 2024

Ministerstvo vnitra ČR je dotčeným orgánem ve smyslu § 36 odst. 1 a § 317 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“).

V souladu s § 94 odst. 3 stavebního zákona Vám sdělujeme, že k návrhu změny č. 1 Územního plánu Tuchoměřice neuplatňujeme žádné námítky ani připomínky.

Stanovisko je vydávané za organizační složku Ministerstvo vnitra ČR, IČO:00007064, Nad Štolou 3, Praha 7, PSČ 170 34.

Pokyn pořizovatele:

Bez nutné úpravy změny č. 1 územního plánu Tuchoměřice.

6 Ministerstvo životního prostředí

Text stanoviska:

Návrh změny č. 1 územního plánu Tuchoměřice

Jako dotčený orgán státní správy na úseku ochrany nerostného bohatství ve smyslu § 15 zákona č. 44/1988 Sb., zákon o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), v platném znění, a § 13 odst. 1 a 2 zákona č. 62/1988 Sb., zákon o geologických pracích, v platném znění, sdělujeme:

V území obce Tuchoměřice je z pohledu limitů ve smyslu výše uvedených předpisů evidováno malé poddolované území č. 2049 Tuchoměřice po těžbě Fe rud. Tento limit koliduje s navrženou plochou pro bydlení a je tak nutno v tomto případě akceptovat nutnost zpracování inženýrsko-geologického posudku a postupu podle ČSN 73 00 39 „Navrhování objektů na poddolovaném území“.

Proti návrhu změny č. 1 územního plánu Tuchoměřice nemáme žádné námitky.

Pokyn pořizovatele:

Bez nutné úpravy změny č. 1 územního plánu Tuchoměřice.

7

Obvodní báňský úřad

Text stanoviska:

Obvodní báňský úřad pro území Hlavního města Prahy a kraje Středočeského (dále jen „OBÚ“), jako dotčený orgán dle ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (dále „horní zákon“), ve znění pozdějších předpisů, obdržel dne 06.11.2024 oznámení o veřejném projednání návrhu změny č. 1 územního plánu Tuchoměřice č.j. TUCH-1230/2024 ze dne 04.11.2024, v souladu s ustanovením § 96 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v platném znění (dále jen „stavební zákon“) a vydává v souladu s ustanovením § 2 odst.1 stavebního zákona:

S o u h l a s n é s t a n o v í s k o
k návrhu změny č. 1 územního plánu Tuchoměřice
dle § 96 stavebního zákona.

ODŮVODNĚNÍ:

Obvodní báňský úřad jako dotčený orgán při pořízení změny územního plánu vyhodnotil předložený návrh změny č. 1 územního plánu Tuchoměřice ze dne 04.11.2024 ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., horního zákona, z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství. Na základě tohoto vyhodnocení s předloženým návrhem souhlasí.

Pokyn pořizovatele:

Bez nutné úpravy změny č. 1 územního plánu Tuchoměřice.

8

Ministerstvo dopravy

Text stanoviska:

Ministerstvo dopravy jako dotčený orgán podle § 40 odst. 2 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění, podle § 56 písm. d) zákona č. 266/1994 Sb., o dráhách, v platném znění, podle § 88 odst. 1 písm. k) zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví, v platném znění a podle § 4 zákona č. 114/1995 Sb., o vnitrozemské plavbě, ve znění pozdějších předpisů,

k návrhu změny č. 1 územního plánu Tuchoměřice vydává stanovisko podle § 2 a § 54 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v platném znění (dále jen „stavební zákon“), obdobně podle § 149 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., v platném znění:

Z hlediska vodní dopravy **souhlasíme** s projednávaným návrhem změny č. 1 územního plánu Tuchoměřice a požadavky neuplatňujeme, jelikož nejsou dotčeny námi sledované zájmy.

Z hlediska drážní a silniční dopravy **souhlasíme** s projednávaným návrhem změny č. 1 územního plánu Tuchoměřice a požadavky neuplatňujeme.

Z hlediska letecké dopravy **souhlasíme** s projednávaným návrhem změny č. 1 územního plánu Tuchoměřice **za následujících podmínek**:

1) Požadujeme v grafické i textové části sjednotit značení a znázornění ploch určených pro zajištění provozu a bezpečnosti leteckého provozu na plochu „DL – doprava letecká“, a to plochu „DU – doprava všeobecná“ na plochu „DL – doprava letecká“.

2) Požadujeme v textové části územního plánu v kapitole 7.4.1. Plochy dopravní infrastruktury, DL – Doprava letecká v hlavním využití vypustit text „je dopravní vybavení pro bezpečnost provozu letiště.“ a nahradit textem „jsou stavby a zařízení pro zajištění provozu a bezpečnosti letecké dopravy.“. V přípustném využití území bod III. požadujeme vypustit text

„výrobně obslužnou zónu s výškovým omezením staveb.“ a na hradit textem „provoz, správu, údržbu a technickou infrastrukturu.“.

3) Požadujeme do textové i grafické části doplnit informace o ochranném hlukovém pásmu letiště. Požadujeme do kapitoly 4.1 Dopravní infrastruktura – Letecká doprava vložit nový odstavec „V. Do k. ú. obce Tuchoměřice a k. ú. Kněžívka zasahuje ochranné hlukové pásmo zóna A a zóna B letiště Praha Ruzyně.“.

4) Požadujeme do územního plánu doplnit ochranné pásmo (dále jen „OP“) s výškovým omezením staveb letiště Praha/Ruzyně a OP se zákazem laserových zařízení – sektor B letiště Praha/Vodochody.

5) Požadujeme v textové i grafické části územního plánu zařadit plochy „DL – doprava letecká“ mezi veřejně prospěšné stavby.

Odůvodnění:

Ad Letecká doprava)

Ad1) Stávající oplocení, světelná naváděcí řada a obslužné komunikace zcela jednoznačně určují hranici území pro letecký provoz. Požadujeme změnu plochy „DU – doprava všeobecná“ na plochu „DL – doprava letecká“, protože již v současnosti slouží pouze pro provoz letiště.

V této lokalitě je Letiště Praha, a.s. vlastníkem pozemků dotčených pozemků, č. 293, č. 481, v k. ú. Kněžívka a pozemků č. 376, č. 792, č. 793, č. 794/2 v k.ú. Tuchoměřice.

Ad2) Požadujeme v textové části územního plánu zpřesnění popisu využití území, které odpovídá reálnému provozování letiště.

Ad3) Ochranné hlukové pásmo bylo vyhlášeno územním rozhodnutím Městského úřadu Hostivice dne 8.1.2004 pod Čj..SÚ-6537/03-Ga.

Ad4) Řešené území se nachází v OP veřejného mezinárodního letiště Praha/Ruzyně, a to konkrétně v OP s výškovým omezením staveb, v OP s omezením staveb vzdušných vedení VN a VVN, v OP proti nebezpečným a klamavým světlům, ve vnitřním a vnějším ornitologickém OP a v OP se zákazem laserových zařízení – sektor A. OP byla vyhlášena Úřadem pro civilní letectví dne 20. 11. 2012 pod č.j. 6535-12-701.

Dále se nachází v OP neveřejného mezinárodního letiště Praha/Vodochody, a to konkrétně v OP se zákazem laserových zařízení – sektor B. OP byla vyhlášena Úřadem pro civilní letectví dne 8. 7. 2013 pod č.j. 2133-13-701.

OP požadujeme do územního plánu doplnit a všechna OP respektována v plném rozsahu dle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví, v platném znění.

Ad5) S ohledem na význam největšího mezinárodního letiště v ČR považujeme zařazení plochy „DL – doprava letecká“ mezi veřejně prospěšné stavby za nezbytné.

Upozornění na opravu textu strana 16 bod IV.:

„OP vnitřní ornitologické, vnější ornitologické e OP se zákazem laserového zařízení – sektor A“ vypustit „e“ a do samostatné odrážky „OP se zákazem laserového zařízení – sektor A“.

„OP vnitřní vodorovné plochy, kuželové loch“ opravit „.....“, kuželové plochy“.

Pokyn pořizovatele: Stanovisko je v návrhu územního plánu zapracováno, vyjma požadavku na zařazení stávajících ploch letiště mezi veřejně prospěšné stavby.

- V případě požadavku na sjednocení pojmenování ploch pro leteckou dopravu, resp. zařazení pozemků Letiště Praha do jednotné plochy pro leteckou dopravu, je vyhověno. Jedná se pouze o sjednocení využití pozemků pro leteckou dopravu, resp. úpravu využití pozemků dle jejich skutečného stavu.

- V případě požadavku na úpravu využití ploch DL doprava letecká lze vyhovět. Jedná se pouze o upřesnění již jednou nastavených podmínek využití. V případě hlavního využití se jedná o jeho upřesnění, v případě přípustného využití o opravu zřejmé nesprávnosti, neboť se v případě využití pozemků nejedná o výrobně obslužnou zónu, ale pozemky spojené s provozem a bezpečností letecké dopravy.
- V případě požadavku na úpravu v popisu ochranných pásem lze vyhovět. Jedná se o úpravu respektující skutečný stav v území, existující limity. Navíc přesná definice limitů v územním plánu, zde ochranných pásem, zohledňuje i požadavky stavebního zákona na respektování limitů v území a jejich vymezování v územních plánech.
- V případě požadavku na zařazení ploch DL doprava letecká mezi veřejně prospěšné stavby nelze vyhovět. Plochy DL vymezené ve správním území obce Tuchoměřice jsou vymezovány jako stávající, tzn. respektující stávající stav v území. Smyslem vymezování veřejně prospěšných staveb v územních plánech je umožnění zejména možnosti vyvlastnění pro určité záměry představující veřejný zájem. Není tedy účelné vymezovat stávající plochy jako veřejně prospěšné stavby s možností vyvlastnění. Lze doplnit, že není ani obsahem změny č.1 vymezování nových veřejně prospěšných staveb.

3.2 ZVLÁŠTNÍ ZÁJMY MINISTERSTVA OBRANY

Do správního území obce zasahuje zájmové území Ministerstva obrany:

Koridor RR směrů – zájmové území pro nadzemní stavby Koridor RR směrů – zájmové území pro nadzemní stavby (podle ustanovení § 36 zákona č. 283/2021 Sb.), které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit nadzemní výstavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), ÚAP – jev 82a. V případě kolize může být výstavba omezena.

OP RLP – Ochranné pásmo radiolokačního zařízení, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví. V tomto území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany – viz ÚAP – jev 102a. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení VN a VVN, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice...)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

4 VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

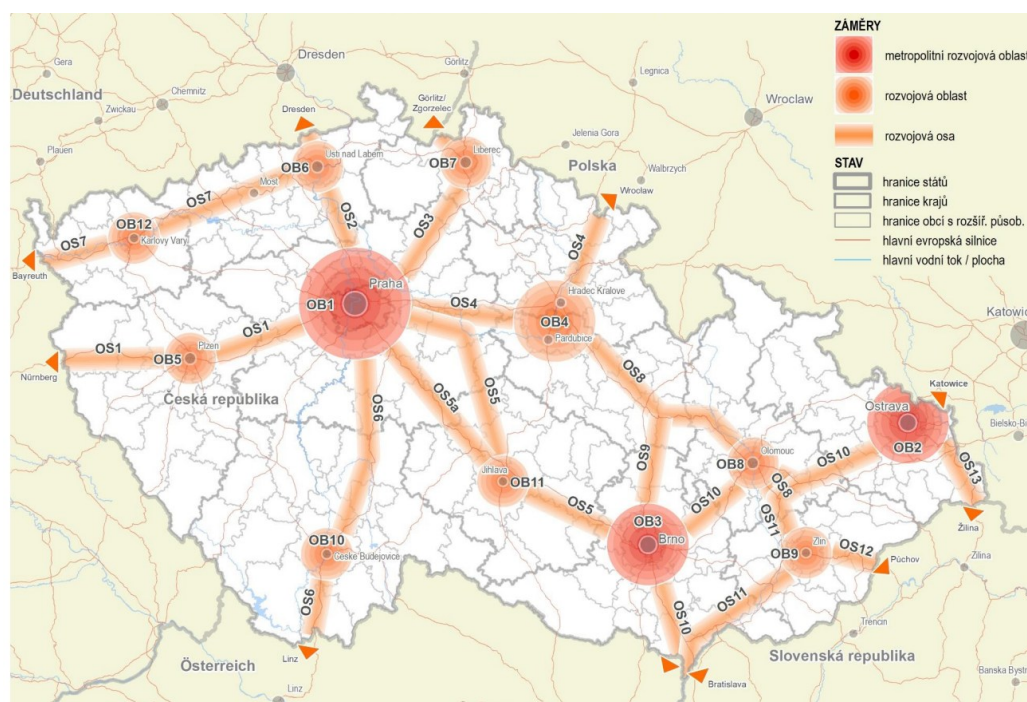
4.1 VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE

REPUBLIKOVÉ PRIORITY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Politika územního rozvoje ČR, v platném znění stanovuje obecné priority a cíle územního rozvoje, které je třeba respektovat při územně plánovací činnosti. Platný územní plán Tuchoměřice tyto obecné priority a cíle naplňuje. Změna č. 1 územního plánu Tuchoměřice zásadním způsobem nemění stanovenou koncepci rozvoje danou platným územním plánem Tuchoměřice, tudíž jsou priority a cíle územního rozvoje respektovány.

ROZVOJOVÉ OBLASTI A ROZVOJOVÉ OSY, SPECIFICKÉ OBLASTI

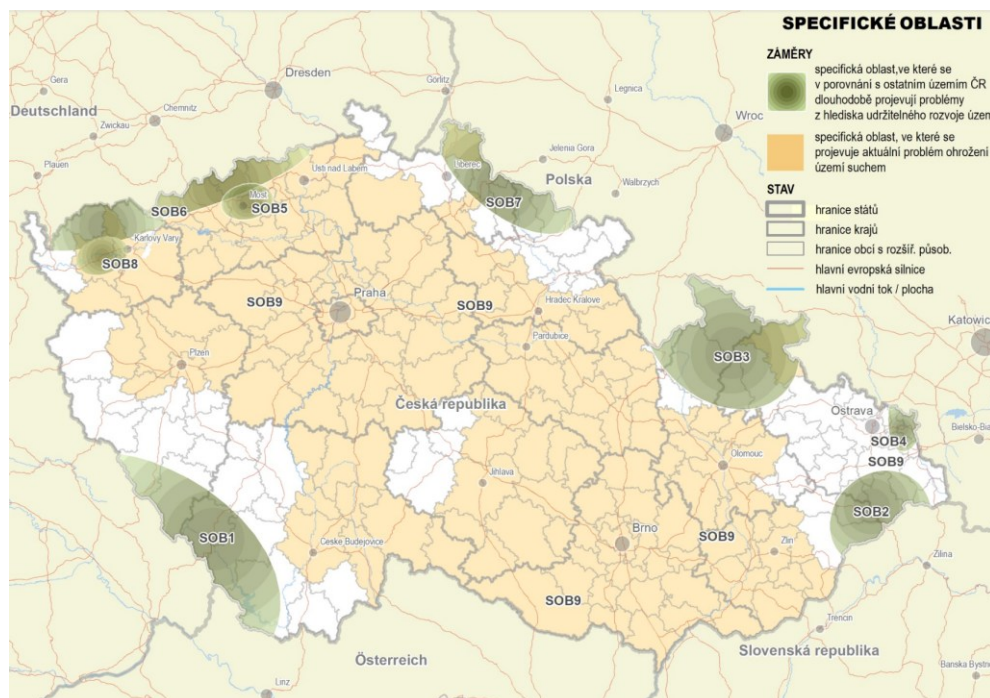
Politika územního rozvoje ČR, v platném znění vymezuje rozvojové osy, rozvojové oblasti a specifické oblasti republikového významu. Správní území obce Tuchoměřice se nachází v Metropolitní rozvojové oblasti Praha OB1. Změna č. 1 územního plánu Tuchoměřice zásadním způsobem nemění stanovenou koncepci rozvoje danou platným územním plánem Tuchoměřice, tudíž jsou zásady pro územně plánovací činnost a rozhodování v území pro tuto oblast i nadále respektovány.



SPECIFICKÉ OBLASTI, VE KTERÝCH SE PROJEVUJÍ AKTUÁLNÍ PROBLÉMY REPUBLIKOVÉHO VÝZNAMU

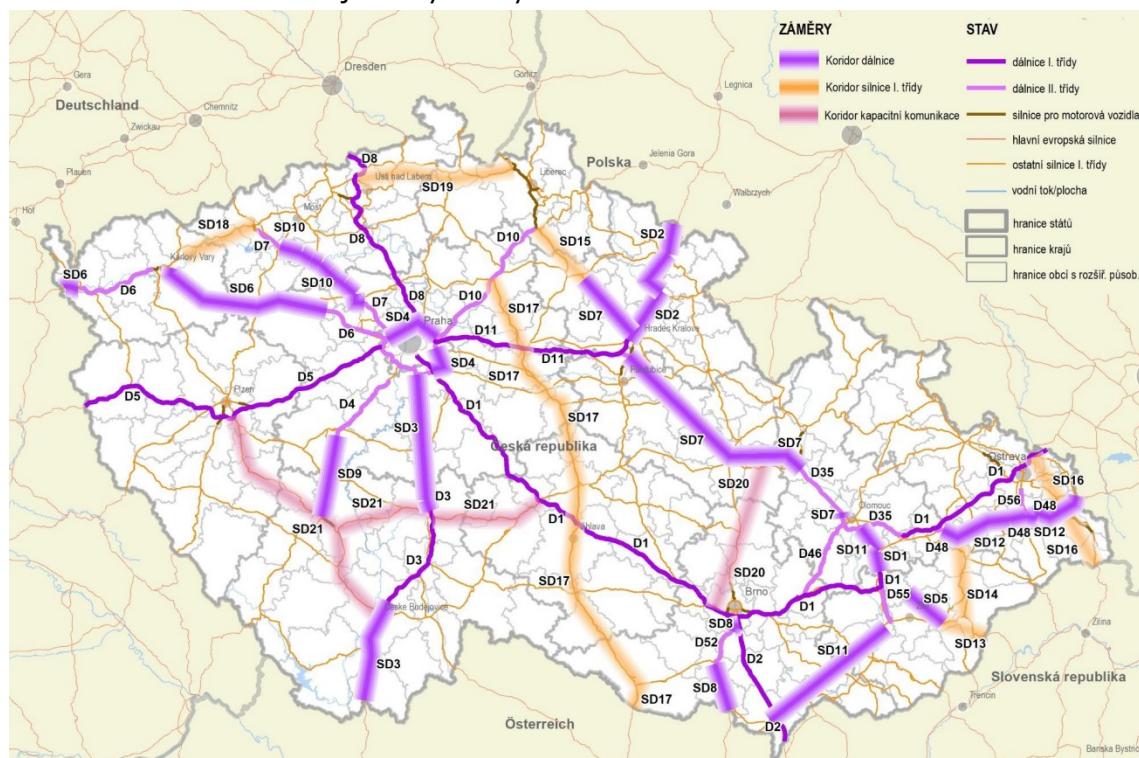
Správní území obce Tuchoměřice je zahrnuto do oblasti SOB9 – specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Změna č. 1 územního plánu Tuchoměřice

respektuje důvody pro její vymezení a v rámci podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití umožňuje adekvátní řešení tohoto aktuálního problému.



KORIDORY A PLOCHY DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Politika územního rozvoje ČR, v platném znění vymezuje záměry v oblasti dopravní a technické infrastruktury. Z Politiky územního rozvoje ČR, v platném znění do správního území obce Tuchoměřice nezasahuje žádný takovýto koridor.



4.2 VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE STŘEDOČESKÉHO KRAJE

ROZVOJOVÉ OBLASTI A ROZVOJOVÉ OSY, SPECIFICKÉ OBLASTI

Zásady územního rozvoje Středočeského kraje, v platném znění vymezují rozvojové osy, rozvojové oblasti a specifické oblasti nadmístního významu a upřesňují rozvojové osy, rozvojové oblasti a specifické oblasti republikového významu. Správní území obce Tuchoměřice se nachází v Metropolitní rozvojové oblasti Praha OB1. Změna č. 1 územního plánu Tuchoměřice zásadním způsobem nemění stanovenou koncepci rozvoje danou platným územním plánem Tuchoměřice, tudíž jsou zásady pro územně plánovací činnost a rozhodování v území OB1 i nadále respektovány.

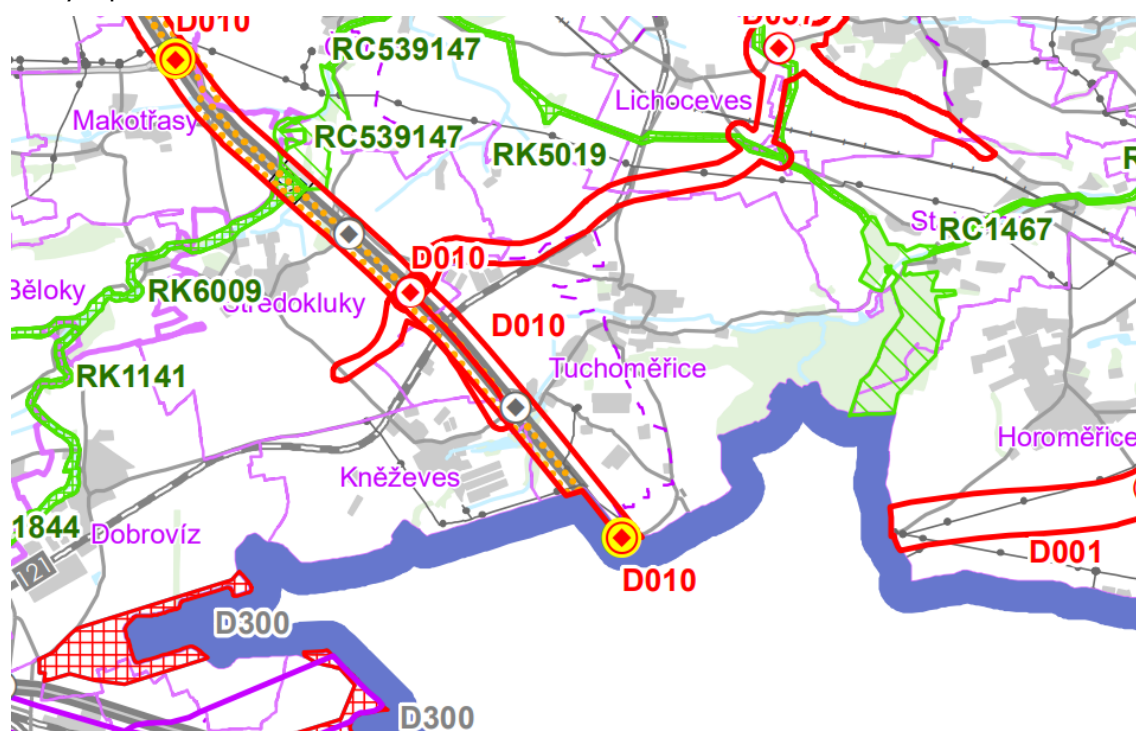
KORIDORY A PLOCHY DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Zásady územního rozvoje Středočeského kraje, v platném znění vymezují záměry v oblasti dopravní a technické infrastruktury. Řešeným územím změny č. 1 územního plánu Tuchoměřice prochází níže uvedené koridory:

Koridor D010 – koridor dálnice D7: rekonstrukce stávajícího úseku Praha/Tuchoměřice – Makotřasy; rozšíření na čtyřpruh – Jemníky – hranice kraje vč. nového obchvatu Lotouše; doplnění a rekonstrukce MÚK (Aviatická, Makotřasy a Středokluky).

Koridor D057 – Koridor silnice II/101 a II/240: úsek Středokluky – Tursko (+ 2xMÚK) včetně obchvatu Velkých Přílep s napojením do nové MÚK Středokluky (D7).

Územní rezerva T501 – tepelný přivaděč z Elektrárny Kladno pro zásobování západní části Prahy teplem.



PLOCHY ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY

Zásady územního rozvoje Středočeského kraje, v platném znění vymezují územní systém ekologické stability nadregionálního a regionálního významu. Řešeným územím změny č. 1

územního plánu Tuchoměřice žádný z biokoridorů neprochází, ani do něj nezasahuje žádné biocentrum.

ROZVOJOVÉ PLOCHY

Zásady územního rozvoje Středočeského kraje, v platném znění vymezují nebo definují rozvojové plochy nadmístního významu pro bydlení, výrobu a průmysl, sport a rekreaci, těžbu nerostných surovin, asanaci a asanační úpravy. Z těchto záměrů se ve správním území obce Tuchoměřice žádný nenachází.

PRIORITY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ KRAJE

Zásady územního rozvoje Středočeského kraje, v platném znění stanovují priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území. Platný územní plán Tuchoměřice tyto obecné priority a cíle naplňuje. Změna č. 1 územního plánu Tuchoměřice zásadním způsobem nemění stanovenou koncepci rozvoje danou platným územním plánem Tuchoměřice, tudíž jsou priority a cíle územního rozvoje respektovány.

PODMÍNKY KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE PŘÍRODNÍCH, KULTURNÍCH A CIVILIZAČNÍCH HODNOT

Zásady územního rozvoje Středočeského kraje, v platném znění, stanovují podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot. Změna č. 1 územního plánu Tuchoměřice zásadním způsobem nemění stanovenou koncepci rozvoje danou platným územním plánem Tuchoměřice, tudíž jsou priority a cíle územního rozvoje respektovány.

PODMÍNKY PRO ZACHOVÁNÍ NEBO DOSAŽENÍ CÍLOVÝCH CHARAKTERISTIK KRAJINY

Zásady územního rozvoje Středočeského kraje, v platném znění definují základní typy krajiny a stanovují pro ně zásady využívání území. Správní území obce Tuchoměřice se nachází v krajinném typu PR015 krajina přírodě rekreační a S12 krajina sídelní. Změna č. 1 územního plánu Tuchoměřice svým charakterem respektuje zásady uvedené v územně plánovací dokumentaci kraje pro jmenované krajinné typy.

5 VYHODNOCENÍ SOULADU S ROZHODNUTÍM O POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

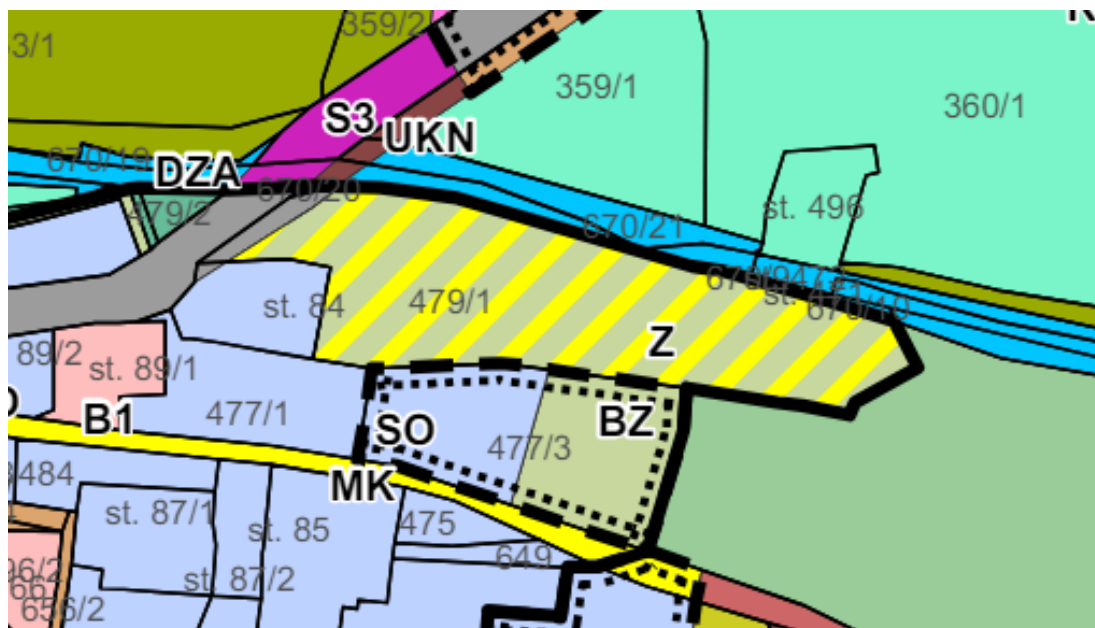
Změna č. 1 je zpracována v souladu s požadavky Zastupitelstva obce Tuchoměřice, které schválilo pořízení změny č. 1 územního plánu Tuchoměřice. Níže jsou uvedeny požadavky na změnu územního plánu a jejich plnění.

1. Změna územního plánu uvede územní plán Tuchoměřice do souladu s platnými právními předpisy, tedy převede územní plán do jednotného standardu územně plánovací dokumentace

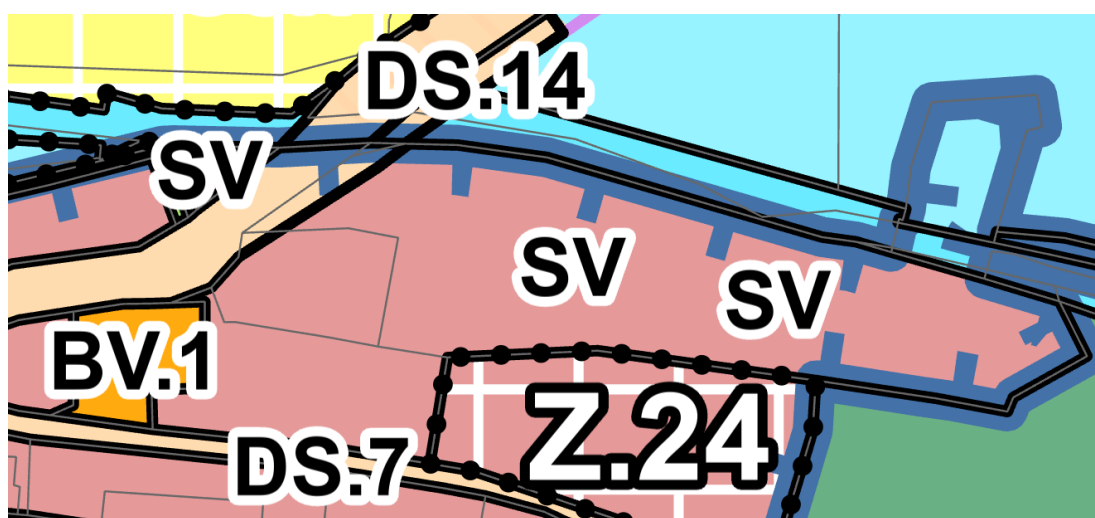
Změna č. 1 územního plánu Tuchoměřice uvádí územní plán Tuchoměřice do jednotného standardu územně plánovací dokumentace, a to jak v grafické části, tak i v části textové. Doklad o souladu s tímto standardem je součástí odůvodnění změny č. 1.

2. Provéřit pozemky parc. č. 479/1 a 479/2 oboje v k.ú. Tuchoměřice z plochy zahrady Z na plochu smíšenou obytnou.

Změna č. 1 územního plánu Tuchoměřice převedla předmětné pozemky do ploch smíšených obytných. S ohledem na jejich faktické využití je vymezeno jako plochy stávající.



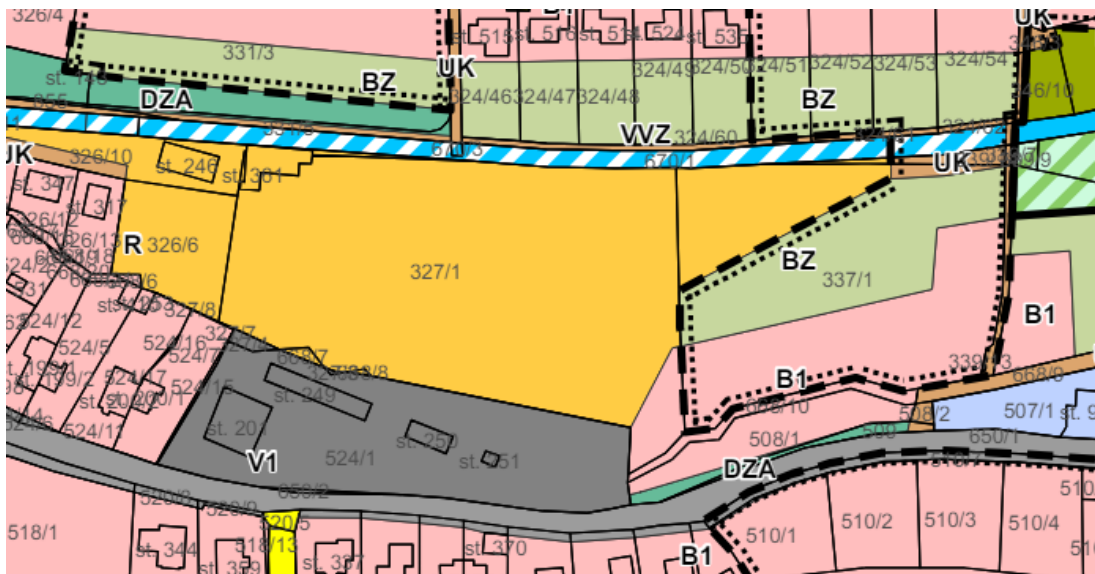
výřez ze stávajícího územního plánu Tuchoměřice



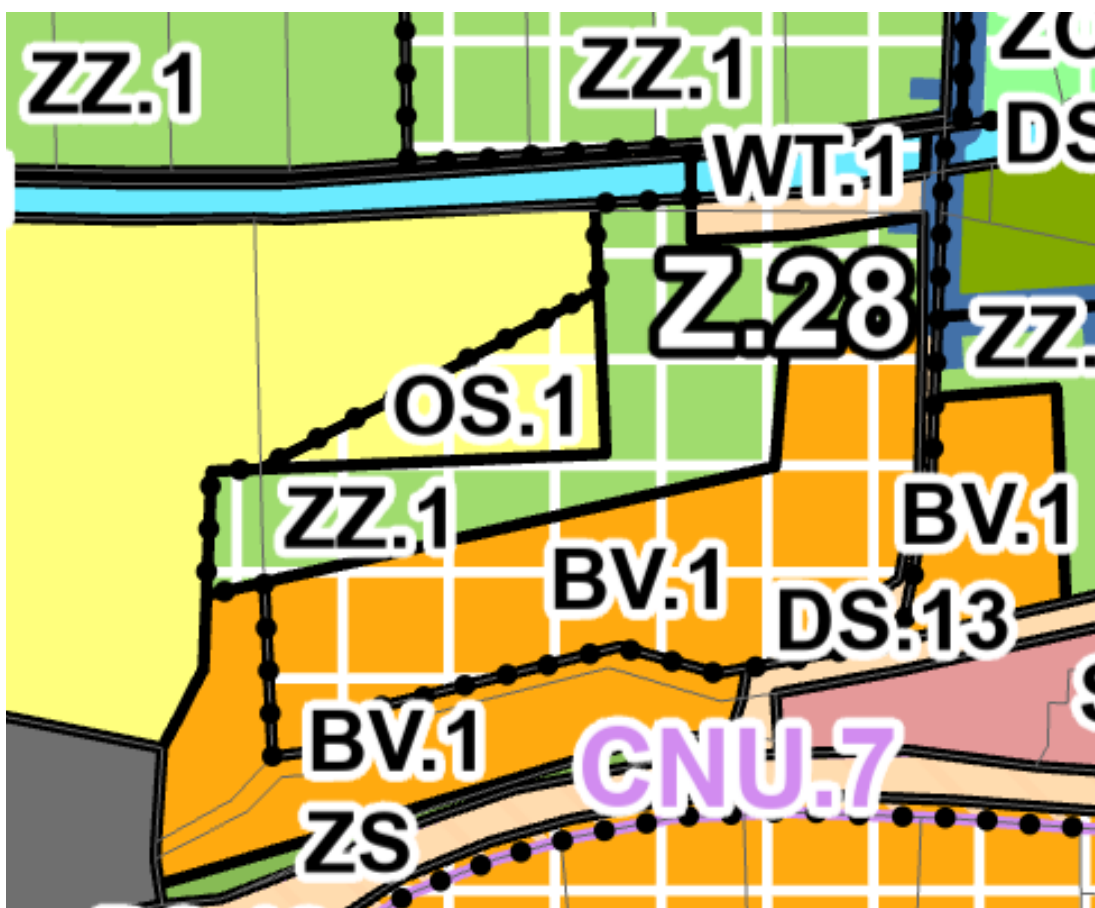
výřez ze změny č. 1 územního plánu Tuchoměřice

3. Provéřit rozšíření stávajícího sportovního areálu (plochy R – sportovní a rekreační) na pozemek parc. č. 337/1 v k.ú. Tuchoměřice, jehož část je v současně platném územním plánu vymezena jako plocha BZ – zahrady obytné.

Změna č. 1 územního plánu Tuchoměřice převedla část předmětného pozemku do ploch občanského vybavení sport. S ohledem na jejich faktické využití je vymezeno jako plochy zastavitelné Z.28.



výřez ze stávajícího územního plánu Tuchoměřice



výřez ze změny č. 1 územního plánu Tuchoměřice

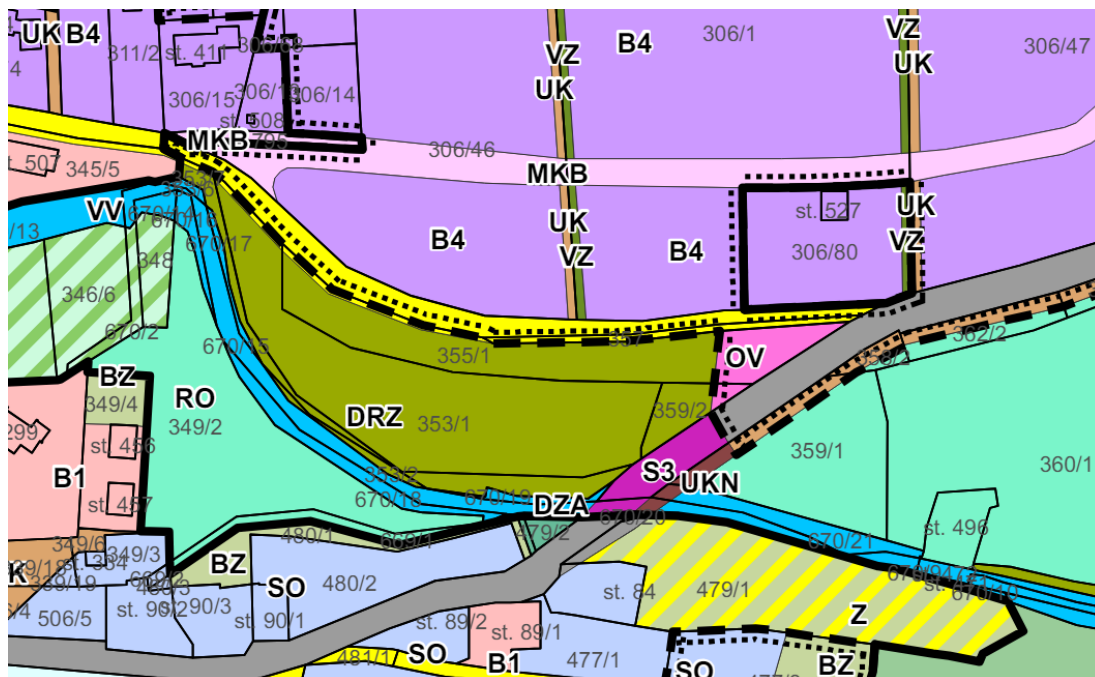
4. Provéřit v územním plánu nastavení ochranných pásem, resp. výškových omezení Letiště Praha a případně navrhnout jejich úpravu dle skutečného stavu.

Územní plán Tuchoměřice v rámci výškového omezení vyplývajícího z existence letiště Václava Havla Praha odkazuje pouze na tyto ochranná pásma bez stanovení konkrétních

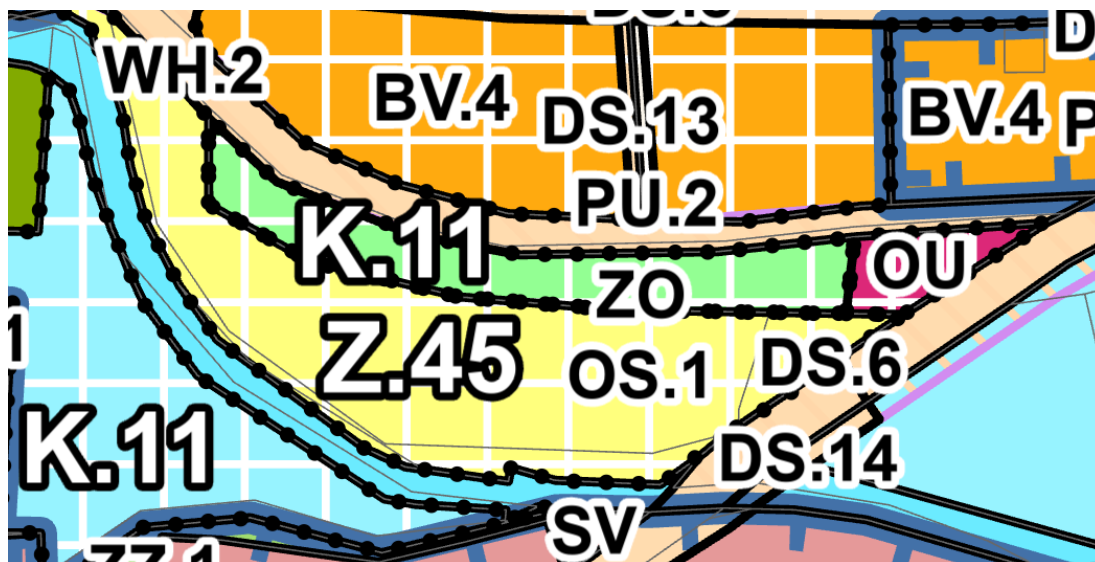
výšek. Změna č. 1 územního plánu Tuchoměřice v rámci koordinačního výkresu vymezuje aktuální ochranná pásma s výškovým omezením staveb.

5. Provéřit změnu využití plochy DRZ – doprovodná zeleň tak, aby bylo možné zajistit realizaci přírodního koupaliště Tuchoměřice (pozemky parc.č. 359/2, 353/1, 35/2, 353/6 a 353/7 vše v k.ú. Tuchoměřice).

Změna č. 1 územního plánu Tuchoměřice převedla předmětné pozemky do ploch občanského vybavení sport. S ohledem na jejich faktické využití je vymezilo jako plochy zastavitelné Z.45.



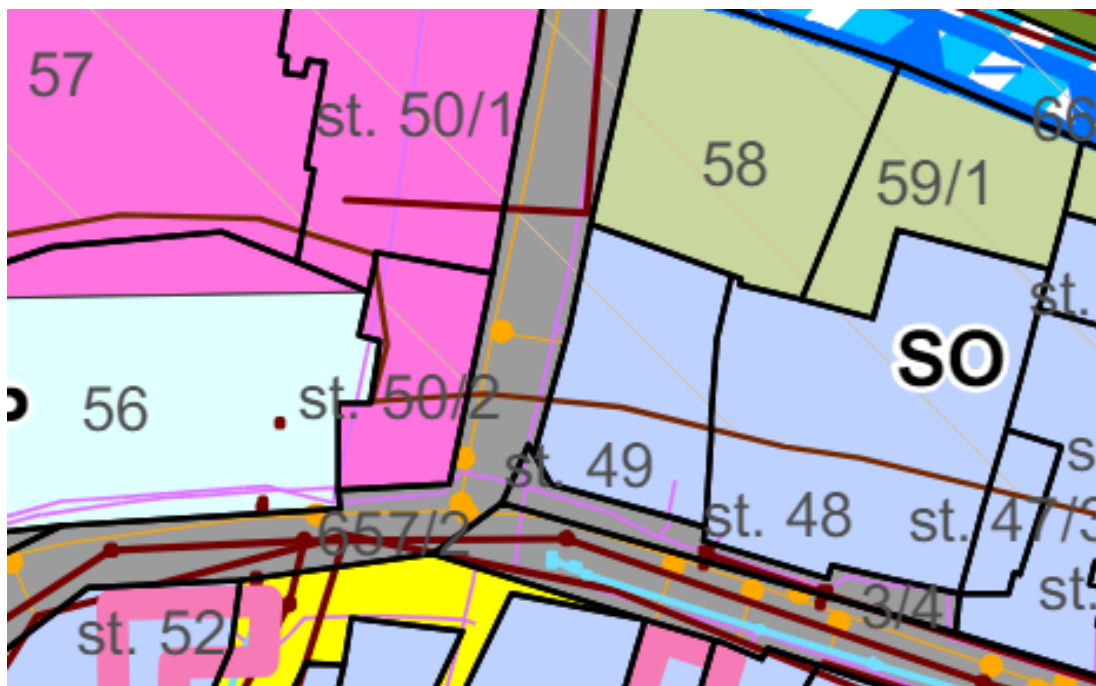
výřez ze stávajícího územního plánu Tuchoměřice



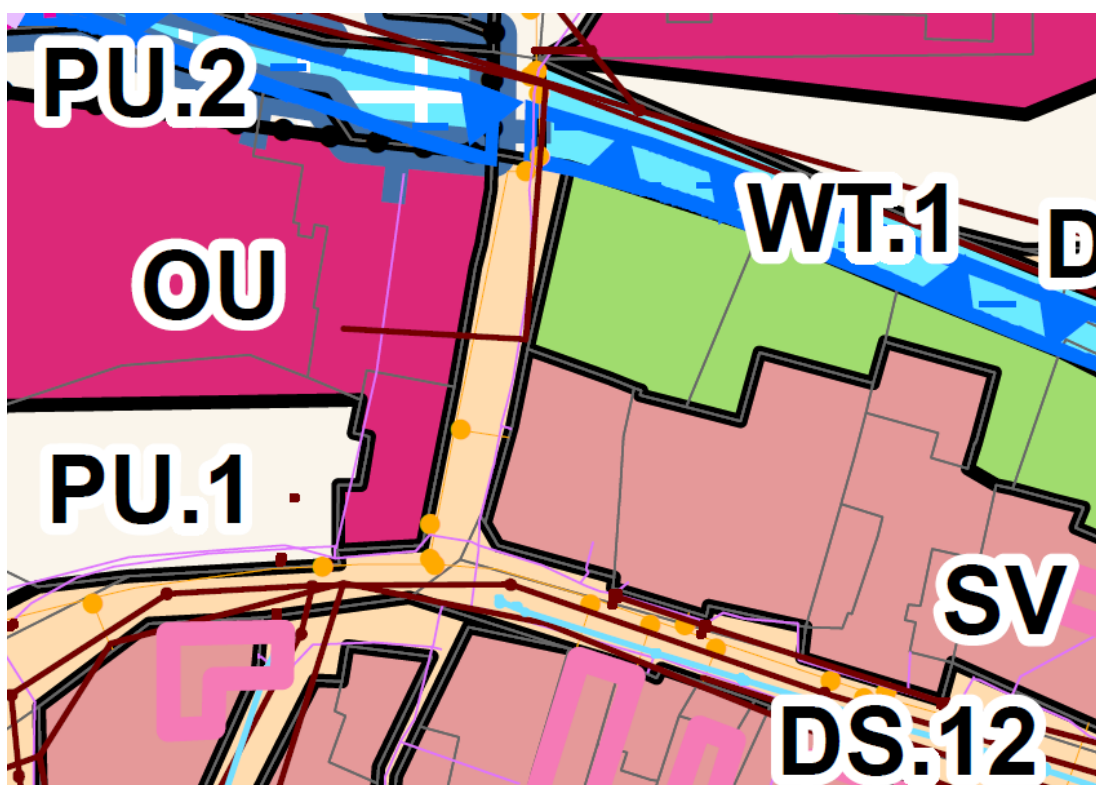
výřez ze změny č. 1 územního plánu Tuchoměřice

6. Provéřit chybně vymezený zakres vedení kanalizace na pozemku parc. č. st 49 v k.ú. Tuchoměřice a opravit její vedení dle skutečného stavu.

Změna č. 1 územního plánu Tuchoměřice v koordinačním výkrese zobrazuje pouze limity využití území a dále síť technické infrastruktury dle aktuálních dat územně analytických podkladů. Na předmětný pozemek nezasahuje vedení kanalizace.



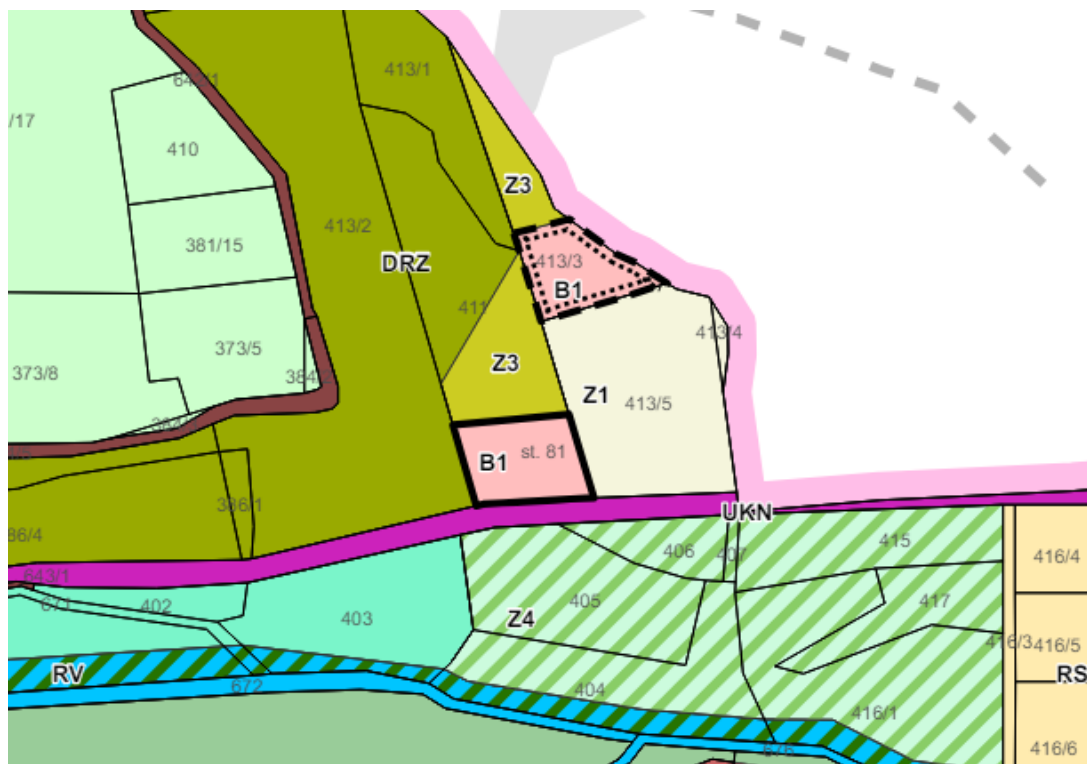
výřez ze stávajícího územního plánu Tuchoměřice



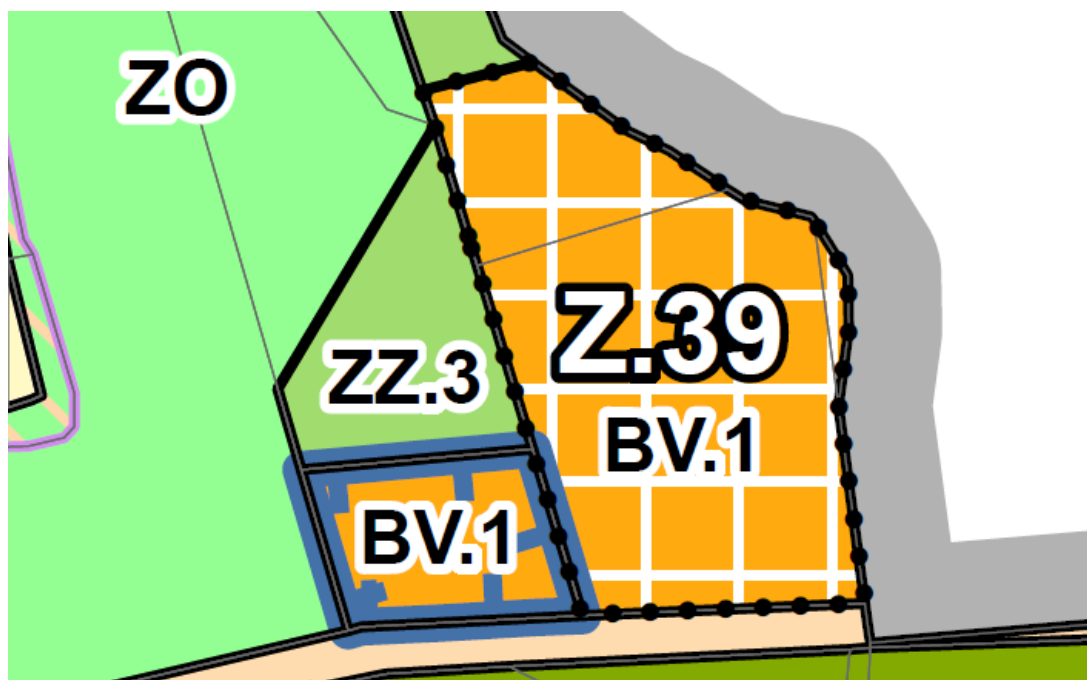
výřez ze změny č. 1 územního plánu Tuchoměřice

7. Provéřit změnu využití pozemku parc.č. 413/5 v k.ú. Tuchoměřice z plochy Z1 – zemědělská půda na plochu B1 – nízkopodlažní bydlení.

Změna č. 1 územního plánu Tuchoměřice převedla předmětné pozemky do ploch bydlení venkovské – nízkopodlažní. S ohledem na jejich faktické využití je vymezilo jako plochy zastavitelné Z.39.



výřez ze stávajícího územního plánu Tuchoměřice

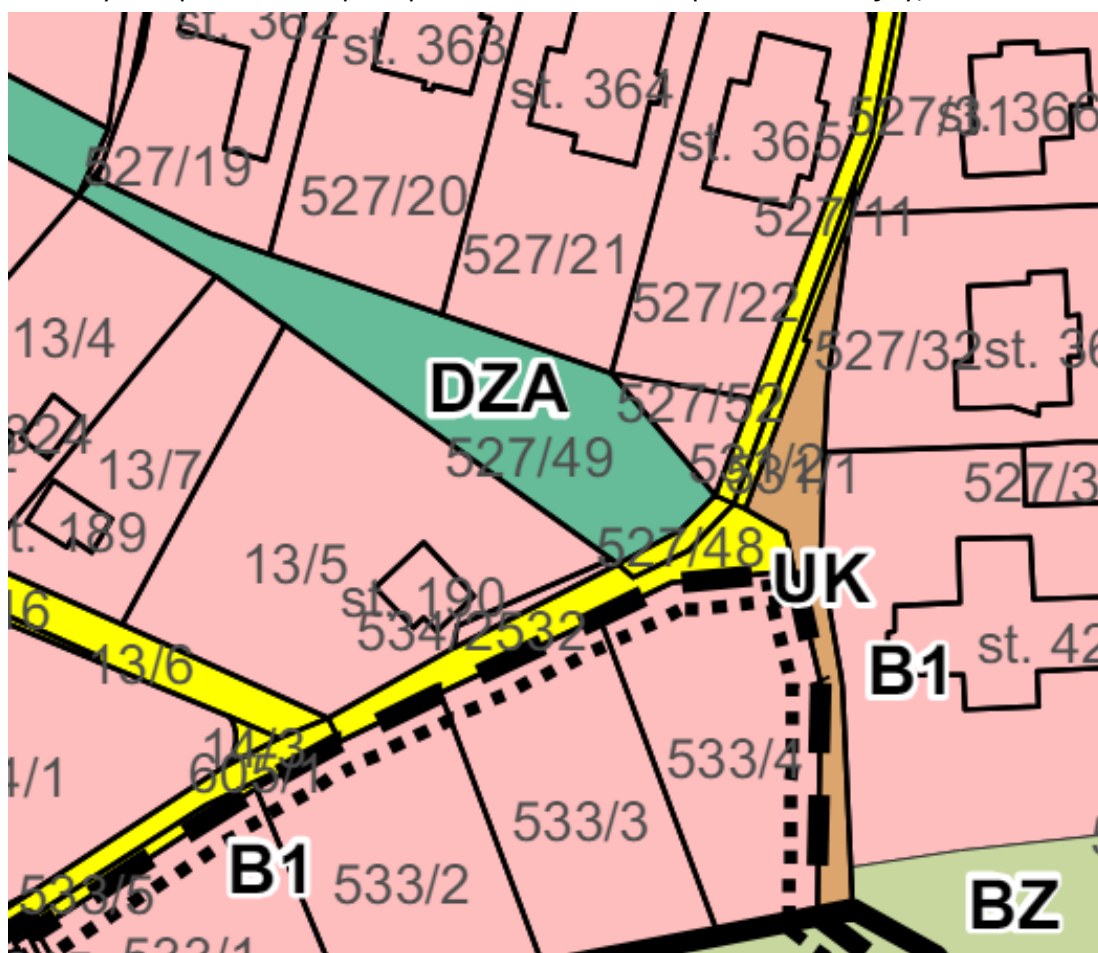


výřez ze změny č. 1 územního plánu Tuchoměřice

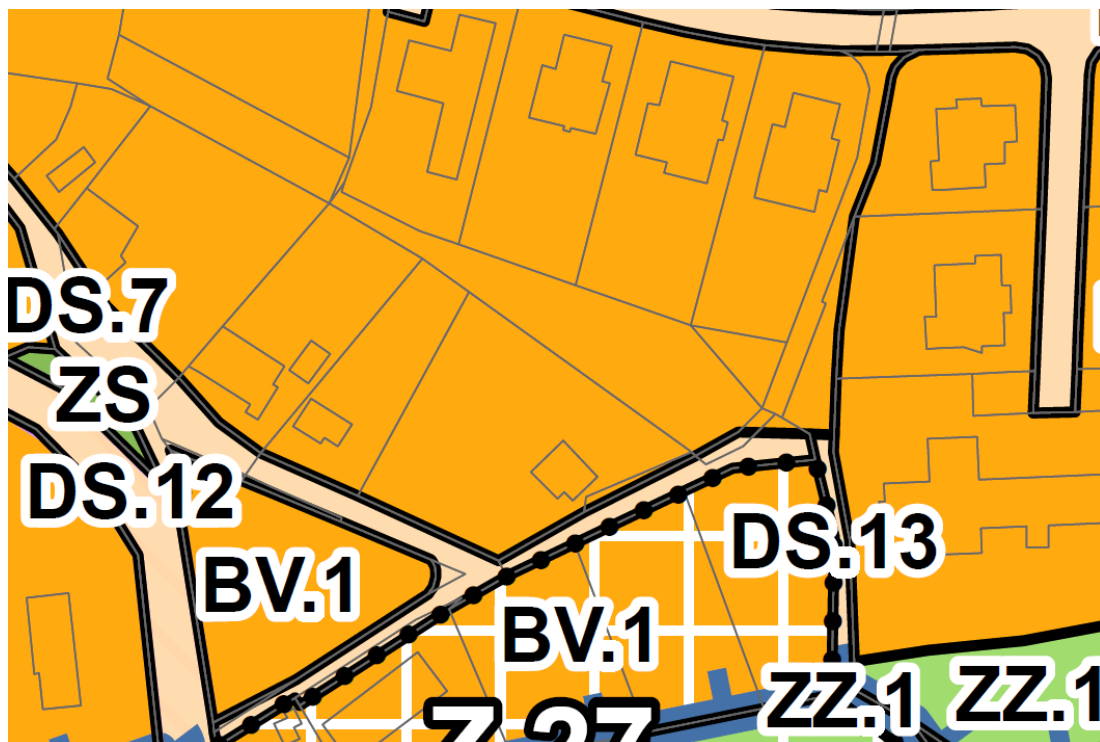
8. Provéřít pozemky parc. č. 527/49, 531/2 a 527/11 vše v k.ú. Tuchoměřice do ploch nízkopodlažní zástavby při zachování komunikace a vstupu do lesa.

Návrh usnesení 3.9/5/2024 ZO rozhoduje o pořízení změny č. 1 územního plánu Tuchoměřice zkráceným postupem pořízení. Provéřít pozemek změna využití pozemku p. č. 527/49 v k. ú. Tuchoměřice z kategorie DZA (doprovodná zeleň v zastavěném území a zastavitelné ploše) na B1 (nízkopodlažní bydlení); změna využití pozemku p. č. 527/11 v k. ú. Tuchoměřice z kategorie MK (místní komunikace) na BI (nízkopodlažní bydlení); změna využití pozemku p. č. 531/1 v k. ú. Tuchoměřice z kategorie UK (účelová komunikace) na BI (nízkopodlažní bydlení).

Změna č. 1 územního plánu Tuchoměřice prověřila předmětné území a navrhla v místě proluk funkci bydlení při zachování přístupové komunikace a vstupu do volné krajiny, lesa.



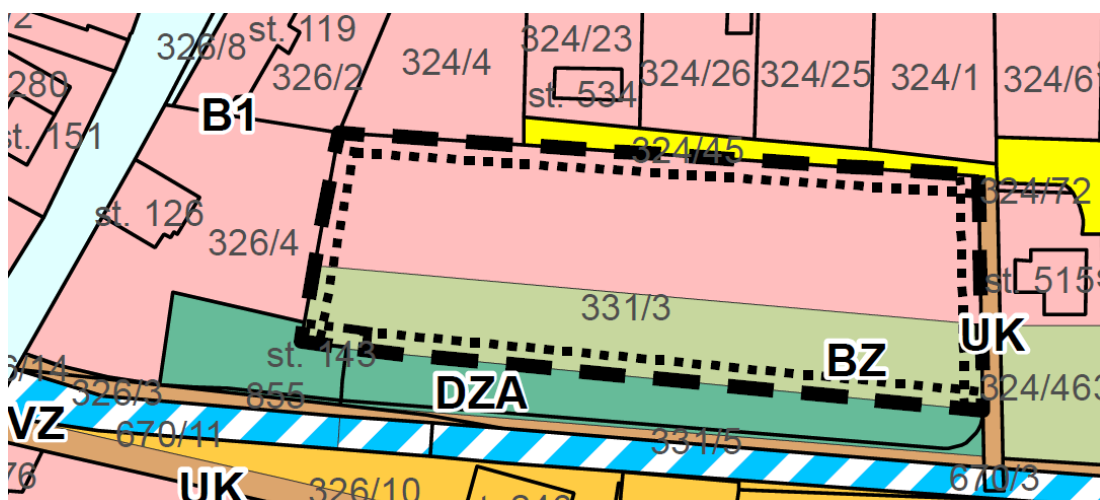
výřez ze stávajícího územního plánu Tuchoměřice



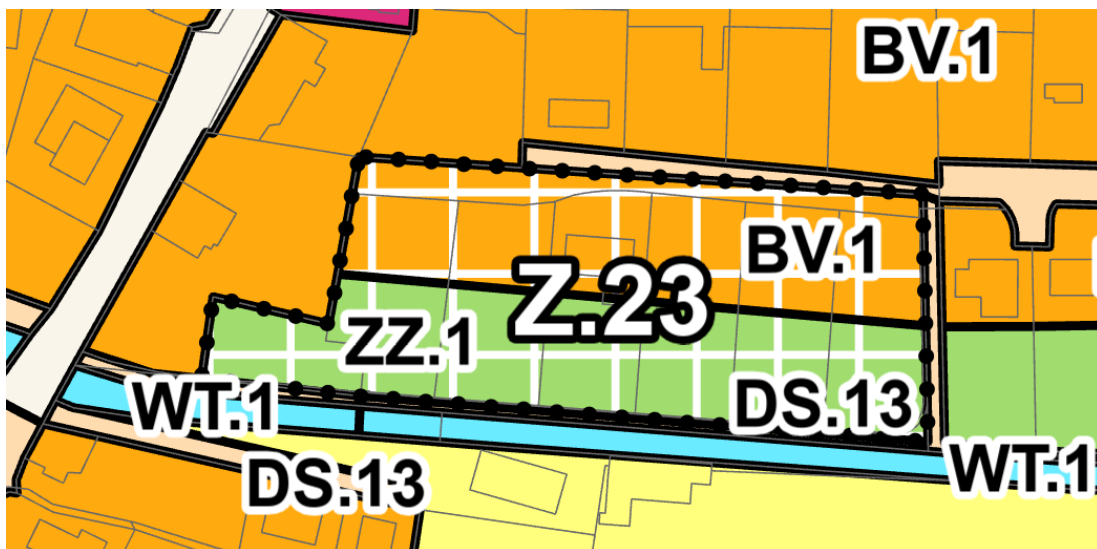
výřez ze změny č. 1 územního plánu Tuchoměřice

Nad rámec výše schváleného obsahu byl ze strany pořizovatele doplněn požadavek o řešení parkování, dopravy v klidu a doplnění převedení plochy DZA – doprovodná zeleň na BZ – zahrady obytné pro níže uvedené pozemky. Důvodem tohoto dodatečného požadavku je jednak vyřešení dopravy v klidu, která je ve stávajícím územním plánu řešena pouze okrajově, bez konkrétních požadavků a dále vyřešení dílčího požadavku ze strany veřejnosti v rámci již schválené změny (bez nutnosti schvalování pořízení další nové změny).

9. Část pozemků parc. č. st. 143, 326/4, 331/6, 331/7, 331/8, 331/9, 331/10, 331/11 a 331/12 vše v k.ú. Tuchoměřice, na kterých je vymezena plocha DZA – doprovodná zeleň, prověřit jejich vymezení jako plochu BZ – zahrady obytné.



výřez ze stávajícího územního plánu Tuchoměřice



výřez ze změny č. 1 územního plánu Tuchoměřice

10. Dořešení dopravy v klidu, stanovení konkrétních požadavků na parkovací stání.

Změna č. 1 územního plánu Tuchoměřice navrhuje konkrétní požadavky na bytové jednotky, apartmány nebo ateliéry.

11. Úprava velikosti stavebních pozemků.

Změna č. 1 územního plánu Tuchoměřice navrhuje v plochách bydlení BV.2 a BV.3 úpravu požadavku na minimální velikost staveb pozemků, a to z 1200 m² na 1000 m².

12. Definování požadavků na komunikaci Z.13

Změna č. 1 územního plánu Tuchoměřice navrhuje úpravu řešení nově navrhované komunikace západně od obce Tuchoměřice k vyjasnění si jejích parametrů, resp. účelu vymezení.

13. Aktualizace dat ČOV.

Změna č. 1 územního plánu Tuchoměřice upravila z důvodu aktualizace dat i popis kapacit čistírny odpadních vod.

6 ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A POSOUZENÍ VLIVU NA PŘEDMĚT OCHRANY A CELISTVOST EVROPSKY VÝZNAMNÉ LOKALITY NEBO PTAČÍ OBLAST

Vzhledem ke skutečnosti, kdy nebylo krajským úřadem v uplatněném stanovisku požadováno posoudit změnu č. 1 územního plánu Tuchoměřice z hlediska vlivů na životní prostředí a stejně tak byl podle výše uvedeného paragrafu vyloučen významný vliv na evropsky významnou lokalitu a ptačí oblast, nebylo provedeno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

7 SDĚLENÍ, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Vzhledem ke skutečnosti, kdy nebylo krajským úřadem v uplatněném stanovisku požadováno posoudit změnu č. 1 územního plánu Tuchoměřice z hlediska vlivů na životní prostředí a stejně tak byl podle výše uvedeného paragrafu vyloučen významný vliv na evropsky významnou lokalitu a ptačí oblast, nebylo provedeno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

Stanovisko krajského úřadu k návrhu koncepce podle § 10g zákona o posuzování vlivů na životní prostředí proto nemohlo být uplatněno.

8 STANOVISKO PŘÍSLUŠNÉHO ORGÁNU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ SE SDĚLENÍM, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY, A DALŠÍ ČÁSTI PROHLÁŠENÍ PODLE § 10G Odst. 5 ZÁKONA O POSUZOVÁNÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

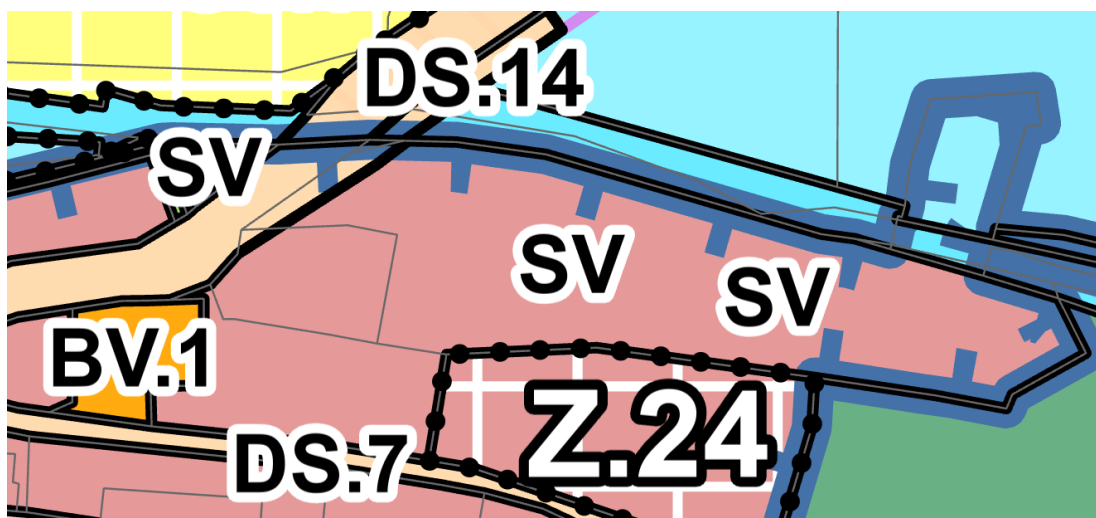
Vzhledem ke skutečnosti, kdy nebylo krajským úřadem v uplatněném stanovisku požadováno posoudit změnu č. 1 územního plánu Tuchoměřice z hlediska vlivů na životní prostředí a stejně tak byl podle výše uvedeného paragrafu vyloučen významný vliv na evropsky významnou lokalitu a ptačí oblast, nebylo provedeno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

Stanovisko krajského úřadu k návrhu koncepce podle § 10g zákona o posuzování vlivů na životní prostředí proto nemohlo být uplatněno.

9 KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

9.1 ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

14. Změna č. 1 územního plánu Tuchoměřice uvádí územní plán Tuchoměřice do jednotného standardu územně plánovací dokumentace, a to jak v grafické části, tak i v části textové. Doklad o souladu s tímto standardem je součástí odůvodnění změny č. 1. Změna č. 1 územního plánu Tuchoměřice tak plně respektuje a naplňuje stavební zákon.
15. Změna č. 1 územního plánu Tuchoměřice převedla pozemky parc. č. 479/1 a 479/2 oboje v k.ú. Tuchoměřice do ploch smíšených obytných. Děje se tak z důvodu jejich faktického využití.

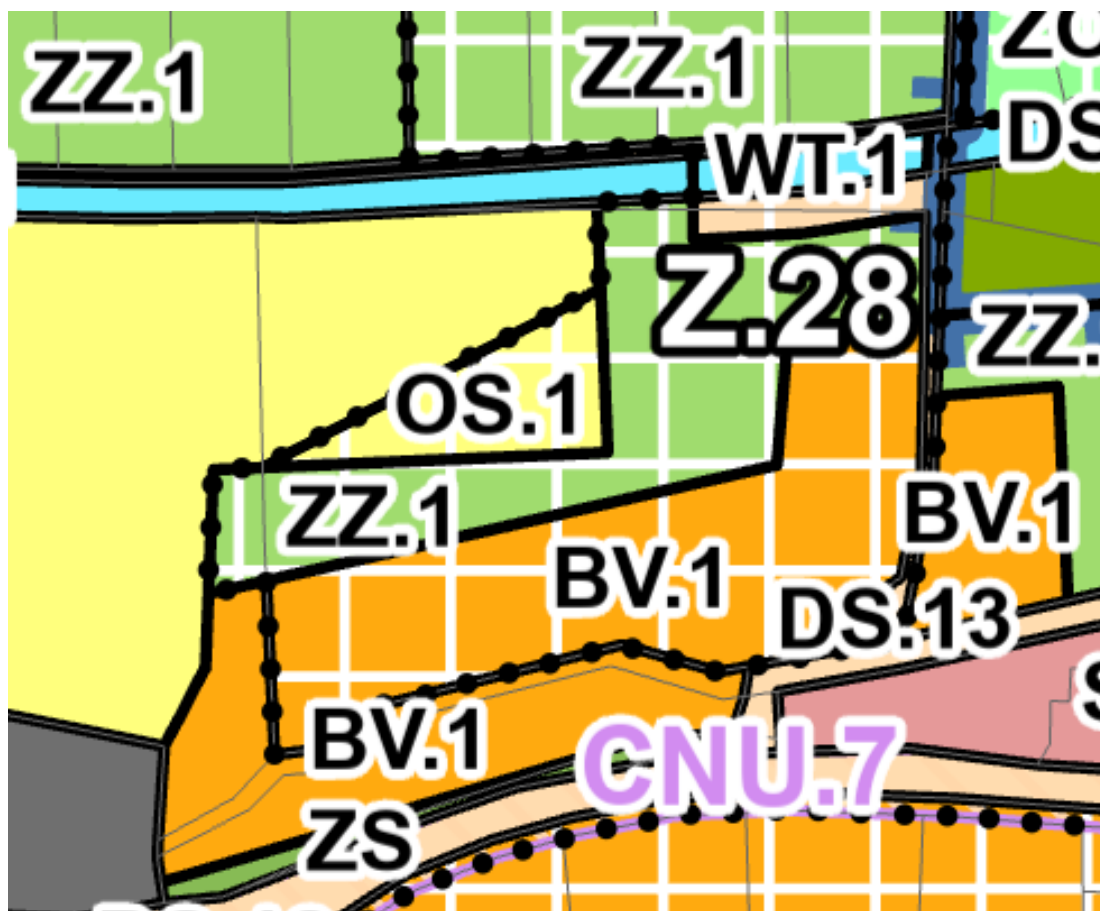


výřez ze změny č. 1 územního plánu Tuchoměřice



výřez z ortofomapy

16. Změna č. 1 územního plánu Tuchoměřice převedla pozemek parc. č. 337/1 v k.ú. Tuchoměřice do ploch občanského vybavení sport. Důvodem je umožnění rozvoje stávajícího sportovního areálu v obci.



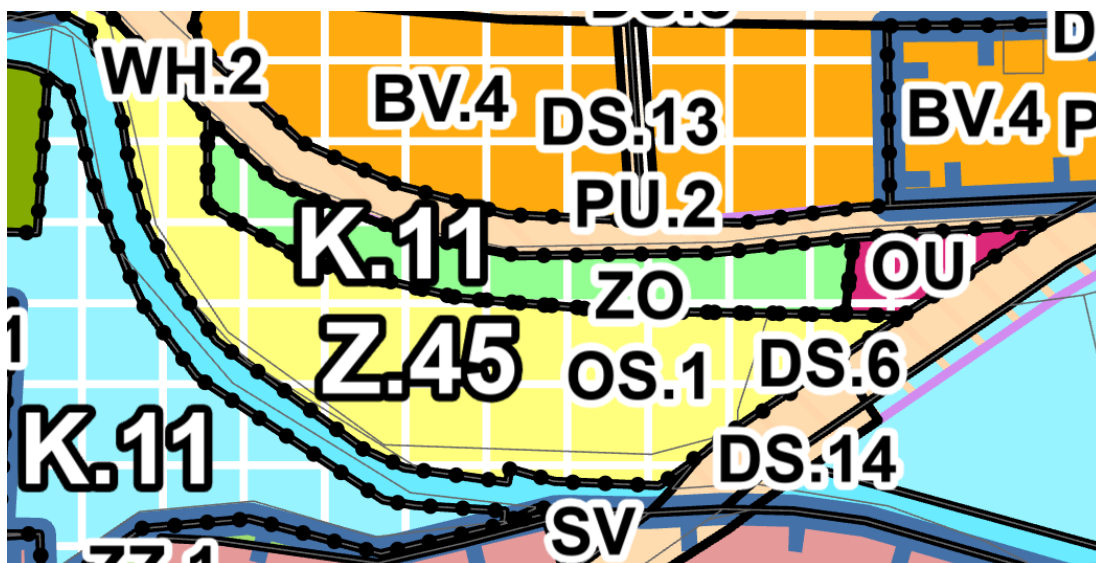
výřez ze změny č. 1 územního plánu Tuchoměřice



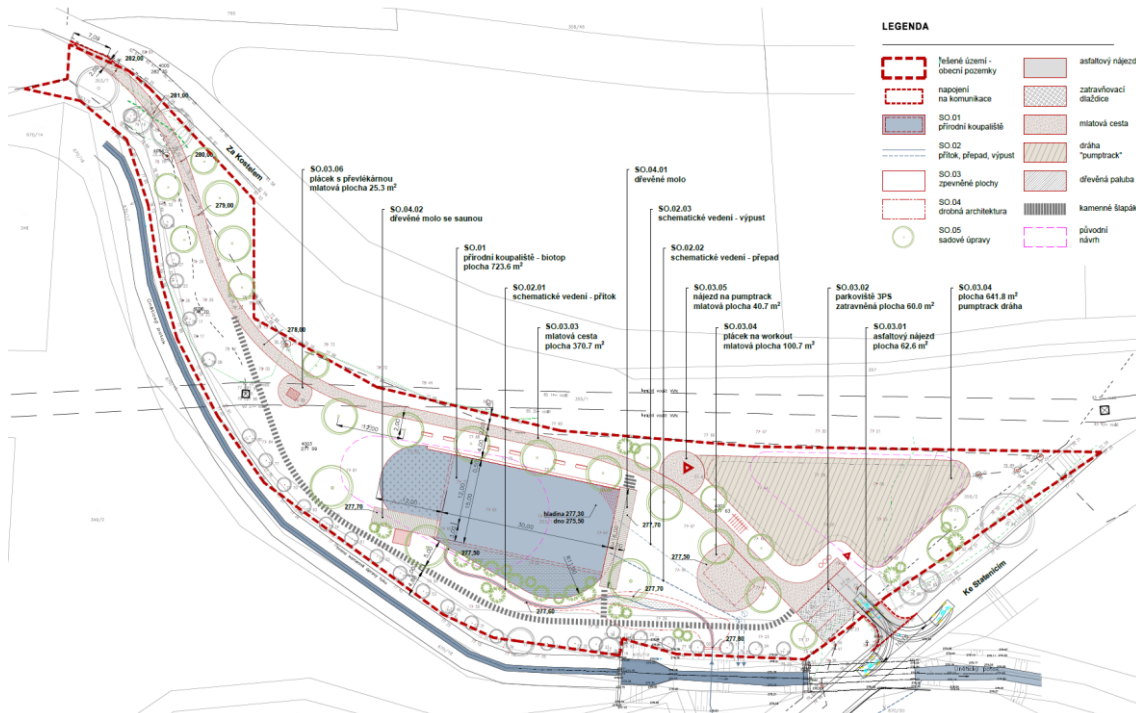
výřez z ortofomapy

17. Územní plán Tuchoměřice v rámci výškového omezení vyplývajícího z existence letiště Václava Havla Praha odkazuje pouze na tyto ochranná pásma bez stanovení konkrétních výšek. Změna č. 1 územního plánu Tuchoměřice v rámci koordinačního výkresu vymezuje aktuální ochranná pásma s výškovým omezením staveb.

18. Změna č. 1 územního plánu Tuchoměřice převedla pozemky parc.č. 359/2, 353/1, 35/2, 353/6 a 353/7 vše v k.ú. Tuchoměřice do ploch občanského vybavení sport. Důvodem je umožnění realizace přírodního koupaliště v obci dle připravovaného projektu.



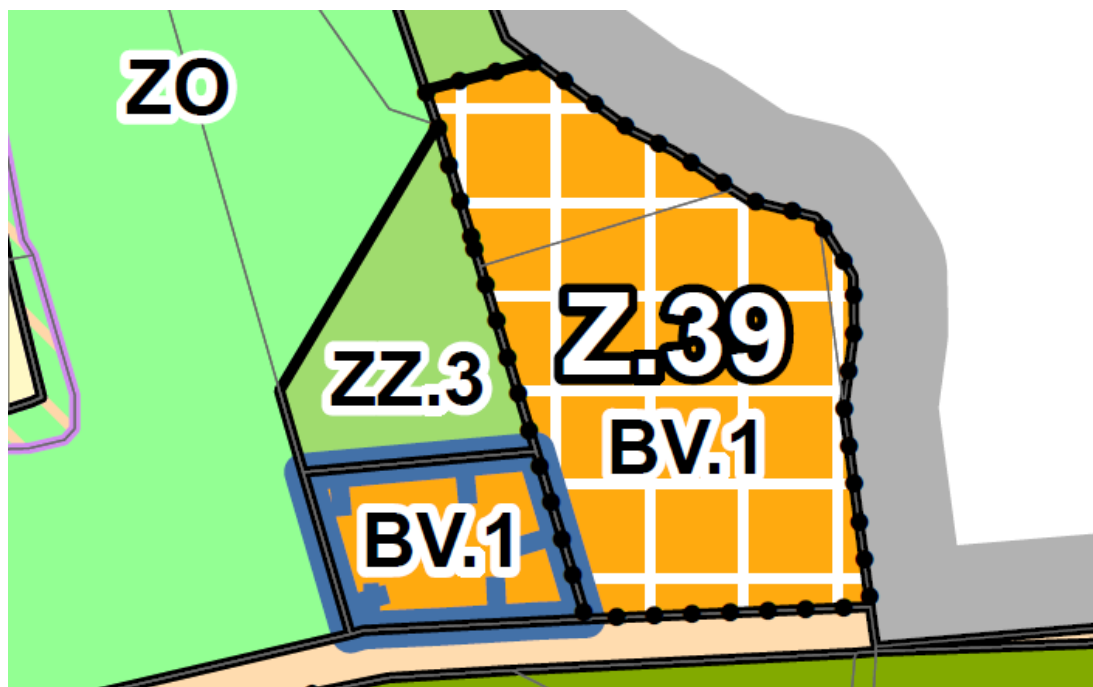
výřez ze změny č. 1 územního plánu Tuchoměřice



výřez z projektu přírodního koupaliště Tuchoměřice

19. Změna č. 1 územního plánu Tuchoměřice v koordinačním výkrese zobrazuje pouze limity využití území a dále síť technické infrastruktury dle aktuálních dat územně analytických podkladů, a to včetně vedení kanalizace.
20. Změna č. 1 územního plánu Tuchoměřice převedla pozemek parc.č. 413/5 v k.ú. Tuchoměřice do ploch bydlení venkovské – nízkopodlažní. Tím tak rozšířila zastavitelnou plochu Z.39. Důvodem vymezení, resp. rozšíření této zastavitelné plochy je umožnění rozvoje bydlení

v této lokalitě. Lze uvést, že v této lokalitě, které je zahrnuta i ve správním území obce Statenic, dochází k poměrně rozsáhlé výstavbě a je zde dána vyšší poptávka po bydlení. Rozšíření plochy vhodně doplňuje stávající proluku a navržené rozšíření naváže na stávající komunikaci a síť technické infrastruktury.

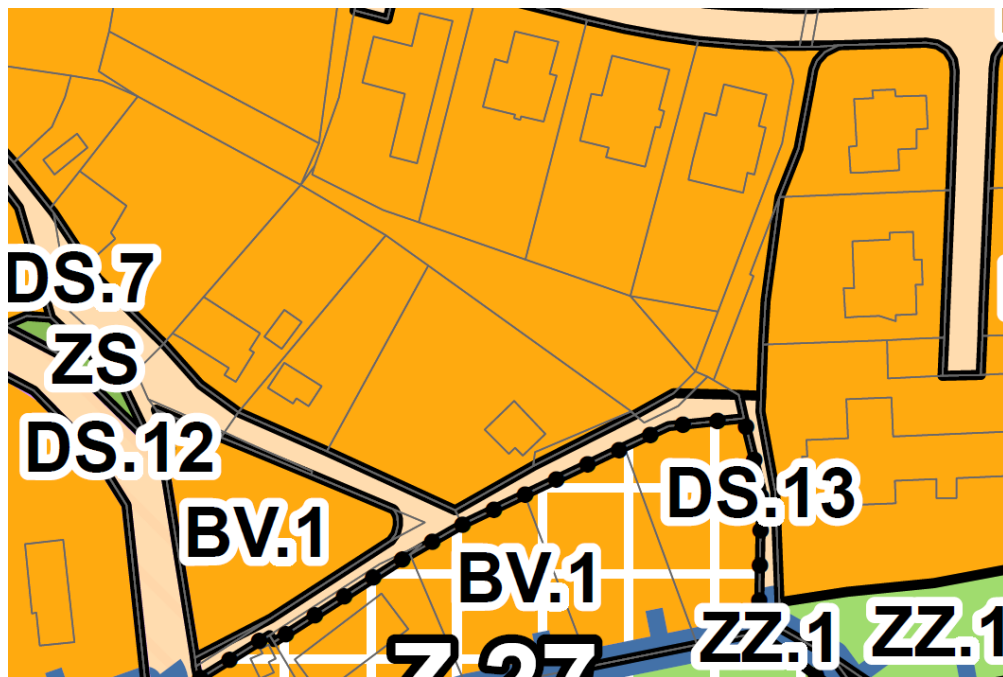


výřez ze změny č. 1 územního plánu Tuchoměřice



výřez z ortofomapy

21. Změna č. 1 územního plánu Tuchoměřice převedla pozemky parc. č. 527/49, 531/2 a 527/11 vše v k.ú. Tuchoměřice v místě proluk funkci bydlení při zachování přístupové komunikace a vstupu do volné krajiny, lesa. Cíle je respektovat skutečný stav v území a jeho rozvojové možnosti.

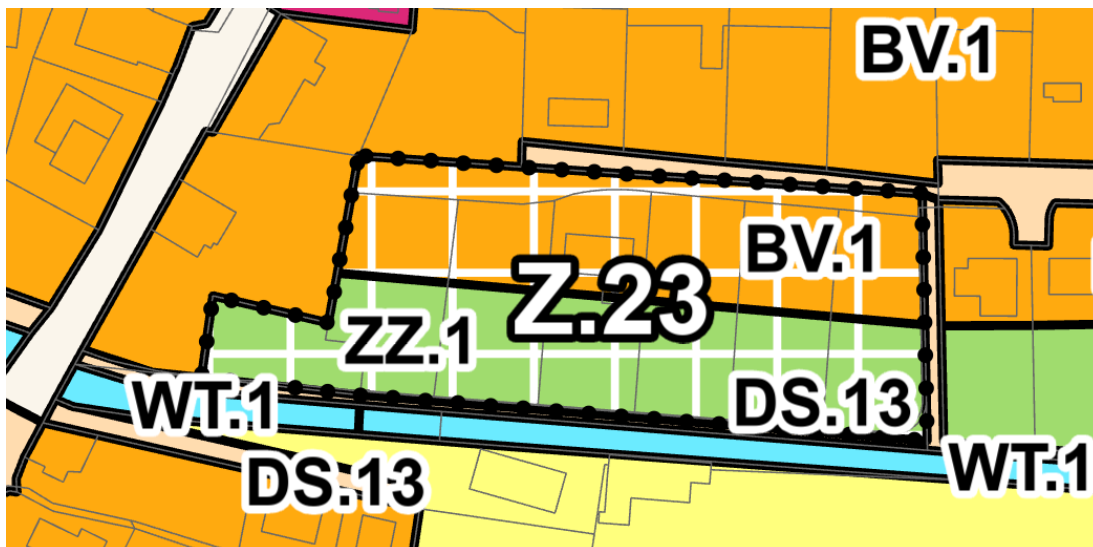


výřez ze změny č. 1 územního plánu Tuchoměřice



výřez z ortofomapy

22. Změna č. 1 územního plánu Tuchoměřice převedla pozemky parc. č. st. 143, 326/4, 331/6, 331/7, 331/8, 331/9, 331/10, 331/11 a 331/12 vše v k.ú. Tuchoměřice na plochy plochu zeleň zahradní a sadová – obytná ZZ.1. Důvodem bylo respektování faktického stavu v území, kdy měněné části pozemků jsou součástí zahrad a stavebních pozemků.



výřez ze změny č. 1 územního plánu Tuchoměřice



výřez z ortofomapy

23. Změna č. 1 územního plánu Tuchoměřice navrhuje konkrétní požadavky na parkování (minimální počty parkovacích stání) pro bytové jednotky, apartmány, ubytovací zařízení nebo ateliéry.

Stanovené minimální počty mají za cíl zajistit, aby se parkování odehrávalo na vlastních pozemcích stavebníka, a to včetně zajištění i potřebného počtu stání pro návštěvníky. Takto stanovené podmínky (počty) mají za cíl zajistit, aby se parkování neodehrávalo na místech veřejných prostranství. Dle nastavené koncepce územního plánu mají veřejná prostranství sloužit zejména pro realizaci pěších a cyklistických propojení sídlem, situování komunikací pro automobilovou dopravu a pro realizaci sídelní zeleně, ať jako doprovodné podél komunikací, pěších a cyklistických tras, nebo plošné např. v podobě parků a lesoparků. Taktéž by veřejné prostory měli umožnit realizaci hřišť a míst pro shromažďování obyvatel a uskutečňování

jejich volnočasových aktivit. Na veřejných prostranstvích územní plán umožňuje sice taktéž realizaci omezeného počtu parkovacích míst, nicméně jejich počty a rozsah by neměl být na úkor kvality veřejného prostranství.

Navržené řešení, minimální počty parkovacích míst, tak mají zajistit vhodný kompromis, kdy stavebník musí být schopen zajisti odpovídající počet parkovacích míst na svém pozemku, čímž dojde k zachování potenciální kvality veřejného prostranství a nedojde jeho nadměrnému využívání pouze pro parkování.

Veřejné prostranství by měli umožnit:

Poskytnutí prostoru pro veřejné aktivity – pro pořádání akcí, jako jsou trhy, festivaly a shromáždění.

Zlepšení kvality života místa – vytvářet místa pro odpočinek, rekreaci a socializaci, což přispívá k posílení sociální soudržnosti obyvatel.

Podpora ekonomického rozvoje – kvalitní veřejná prostranství mohou přilákat podniky a investory do konkrétní lokality, čímž se podpoří místní ekonomika.

Zachování kulturního dědictví – veřejná prostranství mohou být využita k ochraně a prezentaci historických, kulturních a přírodních památek.

Estetické vnímání obce – kvalitně navržené a udržovány, by měly veřejná prostranství přispívat k celkovému pozitivnímu charakteru obce.

Zlepšení životního prostředí – veřejná prostranství s realizovanou sítí zeleně pomáhají čistit vzduch, zadržovat vodu a poskytovat stanoviště pro volně žijící živočichy.

Zvýšení bezpečnosti – kvalitně navržené a udržovány, mohou veřejné prostranství přispět k pocitu bezpečí a snížit kriminalitu.

24. Změna č. 1 územního plánu Tuchoměřice navrhuje v plochách bydlení BV.2 a BV.3 úpravu požadavku na minimální velikost staveb pozemků, a to z 1200 m² na 1000 m². Důvodem této úpravy je s ohledem na ekonomické nároky na cenu bydlení v současné době umožnit i realizaci menších stavebních pozemků při zachování dostatečného zastoupení zeleně v zahradách, návaznost na stávající charakter území a zachování soukromí a pohody bydlení.
25. Změna č. 1 územního plánu Tuchoměřice navrhuje úpravu řešení nově navrhované komunikace západně od obce Tuchoměřice k vyjasnění si jejích parametrů, resp. účelu vymezení.
26. Změna č. 1 územního plánu Tuchoměřice upravila z důvodu aktualizace dat i popis kapacit čistírny odpadních vod.

9.2 VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

V rámci změny č. 1 územního plánu Tuchoměřice nedojde k nesouladu v koordinaci využívání území z hlediska širších vztahů. Tato změna územního plánu se týká pouze návrhu ploch nebo změně jejich funkcí uvnitř správního území obce bez vazeb na sousední správní území obcí. Navrhovaná řešení tedy neovlivní sousední katastrální území. V případě uvedení územního plánu do jednotného standardu nepředstavuje žádnou faktickou změnu do již navrženého řešení územního plánu.

Změnou č. 1 územního plánu Tuchoměřice nejsou dotčeny žádné nadmístní záměry v oblasti dopravní a technické infrastruktury a také v oblasti ochrany přírody a krajiny včetně územního systému ekologické stability.

9.3 DOPLNĚNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

Změna územního plánu reaguje i na rozsudek Krajského soudu v Praze č.j. 41 A9/2024-49 ze dne 31.5.2024, kterým došlo ke zrušení části územního plánu Tuchoměřice, konkrétně:

- v rozsahu, v němž se v textové části výroku podmiňuje rozhodování o změnách v zastavitelné ploše A18 (U kláštera) na pozemcích parc. č. 138, parc. č. 8, parc. č. 119/3, parc. č. 119/5, parc. č. 119/10 a parc. č. 119/11, vše v k. ú. Tuchoměřice, pořízením územní studie,
- v rozsahu, v němž se v grafické části výroku (výkres č. 1 základního členění) zařazuje část pozemku parc. č. 119/10 do plochy A35 – Občanské vybavení ve veřejném zájmu vč. možnosti rozšíření školství v centru.

Změna územního plánu svým obsahem reaguje i na tento rozsudek:

V rámci převedení územního plánu do jednotného standardu územně plánovací dokumentace, resp. do souladu s platným stavebním zákonem. Změna tak upravila i indexaci označení územních studií a zároveň v souladu se stavebním zákonem doplnila i lhůtu pro pořízení územní studií, to pro zastavitelnou plochu Z.18 (dříve A18).

V rámci převedení územního plánu do jednotného standardu územně plánovací dokumentace, resp. do souladu s platným stavebním zákonem došlo i k úpravě označení zastavitelných ploch v grafické i textové části. V rámci této úpravy došlo zároveň i k odstranění rozporu v označení a využití plochy Z.35 (dříve A35).

10 VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Ve změně č. 1 územního plánu Tuchoměřice nejsou navrhovány žádné záměry, které by mohly být identifikovány jako záměry nadmístního významu.

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

Změnou č. 1 územního plánu Tuchoměřice dochází k vymezování pouze jedné zastavitelné plochy (rozšíření již v územním plánu vymezené plochy Z.39), v proluce, v návaznosti na již urbanizované území. Důvodem vymezení, resp. rozšíření této zastavitelné plochy je umožnění rozvoje bydlení v této lokalitě. Lze uvést, že v této lokalitě, které je zahrnuta i ve správním území obce Statenic, dochází k poměrně rozsáhlé výstavbě a je zde dána vyšší poptávka po bydlení. Rozšíření plochy vhodně doplňuje stávající proluku a navržené rozšíření naváže na stávající komunikaci a síť technické infrastruktury. Níže je znázorněn přírůstek obyvatel v obci Tuchoměřice, který dlouhodobě roste a je tak s ohledem na vyšší poptávku po bydlení vymezovat další vhodné plochy.

rok	1971	1981	1991	2001	2011	2021	2022	2023
počet obyvatel	1 048	1 026	940	994	1 332	1 517	1 568	1 687

12 VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU, PŘÍPADNĚ S ODCHYLNĚ STANOVENÝMI POŽADAVKY NA VÝSTAVBU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ

Ve změně č. 1 územního plánu Tuchoměřice nejsou navrhovány prvky regulačního plánu.

13 VYZNAČENÍ ZMĚN V TEXTOVÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU TUCHOMĚŘICE, V PLATNÉM ZNĚNÍ

Viz samostatná příloha změny č. 1 územního plánu Tuchoměřice „Změna č. 1 územního plánu Tuchoměřice – vyznačení změn v územním plánu Tuchoměřice“.

14 VYHODNOCENÍ PŘÍPOMÍNEK VČETNĚ JEJICH ODŮVODNĚNÍ

1	BETONBAU, CS, s.r.o.
<u>Text připomínky:</u> Společnost BETONBAU, CS, s.r.o., IČ 49686241 se sídlem Praha 10, Malešice, Průmyslová 698/5a, zapsaná v oddílu C vložce 23591 obchodního rejstříku vedeného Městským soudem v Praze (dále jen „Společnost“), zastoupená na základě plné moci ze dne 26. února 2020 JUDr. Lubošem Kunou, advokátem se sídlem Praha 4, Nusle, Tábořská 65/29, zapsaným v seznamu advokátů vedeném Českou advokátní komorou pod číslem 3190, podává následující připomínku k návrhu změny číslo 1 územního plánu obce Tuchoměřice, pokud jde o území „U silnice“ označené původně jako plocha A44, nově Z44, resp. pokud jde o dále uvedený pozemek. Společnost je vlastníkem pozemku ležícího v katastrálním území Kněžívka a obci Tuchoměřice, evidovaného v katastru nemovitostí na listu vlastnictví číslo 523 v podobě pozemkové parcely s parcelním číslem 371/1 o výměře 40.000 m² (dále jen „Pozemek“). Připomínka směřuje proti tomu, že pro výrobně obslužnou zónu v ploše původně označené V1, nově VU.1, se v návrhu i nadále ponechávají podmínky prostorového uspořádání, podle kterých může být maximální výška staveb (není-li limitována ochranným pásmem letiště) pouze devět metrů a intenzita využití stavebního pozemku sedmdesát procent. Takto omezující podmínky v předchozím územním plánu nebyly. Proti jejich zařazení Společnost brojila již při pořizování nového územního plánu, ale nebyla vyslyšena. Nezbývá proto než zopakovat argumentaci, proč jsou tyto podmínky chybné:	

Společnost Pozemek koupila v roce 1993 za účelem výstavby výrobního závodu sestávajícího ze dvou hal a vedlejších staveb. Zastavěné plochy mají zabrat 38,8 % jeho výměry, zpevněné plochy 46,1 % a zeleň 20,1 %. Výška atiky hal je plánována na 12,4 m. Tento záměr byl (ve spojení se změnou dopravní obslužnosti) vyhodnocen jako souladný s předchozí územně plánovací dokumentací.

Důvod pro regulaci výšky staveb na 9 metrů a snížení intenzity využití z 80 na 70 procent v dané lokalitě neexistuje.

Obvyklá výše výrobních objektů v České republice devítimetrový limit překračuje. Rozhodující pro využití budovy je její vnitřní světlá výška. Podle statistických údajů shromážděných společností CBRE s.r.o. činí, resp. je požadována i nabízena v 95 % případů vnitřní světlá výška těchto staveb nejméně 10 metrů, což v praxi znamená výšku objektu nad terénem alespoň 12 metrů. Objekty s nižší světlou výškou jsou obtížněji využitelné, což snižuje jejich hodnotu, a proto se nebudují.

Na Pozemku by měla být vystavěna standardní průmyslová hala s portálovými jeřáby. Pokud by ale byla omezena výška stavby nad terén na 9 metrů, byl by Pozemek pro takovou stavbu nevyužitelný, a byl by nevyužitelný pro jakoukoliv opravdu výrobní (nikoliv jen skladovací nebo montážní) stavbu. Formálně by tedy Pozemek mohl být určen k výstavbě výrobního objektu, fakticky by ale na něm výrobní halu s obvyklými parametry vystavět nešlo.

Omezení výšky staveb může mít smysl v centru obce, v souvislé zástavbě nebo v sousedství jinak významného prvku. To všem není případ lokality „U silnice“, kde se již nachází betonárka s tubusem vysokým více než 15 metrů, kde nejbližší významnou stavbou je železniční stanice a dálnice, a kde zamýšlená stavba výrobního závodu o výšce 12 metrů nad terénem nebude významně bránit výhledu a narušovat krajinný ráz.

Společnost proto navrhuje, aby byly výše uvedené omezující podmínky v rámci změny číslo 1 územního plánu zmírněny tak, že výškové omezení bude zrušeno (postačí omezení dané ochranným pásmem letiště) a intenzita využití pozemku bude 80 %.

Vyhodnocení připomínky: Připomínce se nevyhovuje.

Předmětem změny č. 1 územního plánu Tuchoměřice není změna nastavených podmínek prostorového uspořádání. Zastupitelstvo obce Tuchoměřice rozhodlo o obsahu změny územního plánu, jehož předmětem je uvedení územního plánu do jednotného standardu územně plánovací dokumentace a dále prověření několika zaslaných požadavků na změnu územního plánu (viz podrobněji kapitola 5 VYHODNOCENÍ SOULADU S ROZHODNUTÍM O POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU změny č. 1 územního plánu Tuchoměřice. Připomínce tedy nelze vyhovět, neboť nebyla součástí schválených požadavků Zastupitelstva obce Tuchoměřice na pořízení změny č. 1 územního plánu Tuchoměřice.

Lze doplnit, že změna nastavených podmínek prostorového uspořádání v územním plánu Tuchoměřice by vyžadovala komplexní přístup v prověření jejich nastavení, a to zejména ve vztahu k charakteru zástavby, hodnotám v území, požadavkům na ochranu krajinného rázu a významným limitům v území. Změna v nastavení podmínek prostorového uspořádání by se tedy měla dít pouze na základě schválení takového požadavku zastupitelstvem obce a na základě podrobnějších podkladů, místního šetření případně podrobnějších studií v území. Důvodem je možnost, aby zastupitelstvo obce mohlo objektivně rozhodnout o pořízení změny územního plánu.

2	České dráhy
<u>Text připomínky:</u> České dráhy, a. s. (IČ 70994226) – dále jen „ČD“, jsou vlastníkem vybraných pozemků nacházejících se v rámci administrativních hranic obce. Z pohledu majetkoprávních vztahů v kontextu územního plánování jsou dle § 23a odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. ČD oprávněným investorem. Na základě § 55a a § 55b, resp. § 52 odst. 1 a 2 zák. č. 183/2006 Sb. uplatňujeme připomínky: – Připomínka č. 1: prověřit možnost doplnění funkčního regulativu, popř. úpravy funkčních regulativů za účelem umožnění staveb a zařízení občanské vybavenosti v plochách drážní dopravy; – Připomínka č. 2: prověřit možnost doplnění funkčního regulativu, popř. úpravy funkčních regulativů za účelem umožnění staveb a zařízení výroby v plochách drážní dopravy; – Připomínka č. 3: prověřit možnost doplnění funkčního regulativu, popř. úpravy funkčních regulativů za účelem umožnění staveb a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů pro účely Českých drah; – Připomínka č. 4: prověřit změnu funkčního využití pozemků parc. č. 452/28, 452/33 (část), 531/1 a 285, k.ú. Kněžívka z funkce dopravní na funkci výroby. Dle portálu Evidence územně plánovací činnosti Ústavu územního rozvoje (www.uur.cz) jsou dotčené orgány státní správy v současné době v oblasti územního rozvoje a územního plánování vázány platným Územním plánem Tuchoměřice, jež nabyl účinnosti dne 4.11.2023. V současnosti je ke společnému jednání předložen návrh Změny č. 1.	

Přípomínka č. 1: prověřit možnost doplnění funkčního regulativu, popř. úpravy funkčních regulativů za účelem umožnění staveb a zařízení občanské vybavenosti v plochách drážní dopravy

Stávající stav:

Územní plán řešené území člení dle jeho způsobu funkčního využití a jeho charakteru do jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, pro které jsou stanoveny odlišné podmínky funkčního využití a podmínky prostorového uspořádání. Podmínky funkčního využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny ve formě hlavního a přípustného využití.

Pro plochy **Železnice (ČD)** – dle Změny č. 1 nově plochy *Dopravy drážní (DD)*, jež v rámci sebe vytváří podmínky pro provoz a rozvoj železniční dopravy, jsou stanoveny následující podmínky funkčního využití:

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Hlavní využití plochy jsou činnosti související s provozem železnice.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

I. Úrovňové přejezdy propojovacích komunikací, silnic III. třídy a účelových komunikací.

II. Veřejná zeleň

III. Příměstská železniční doprava s možností vybudování zastávek

IV. Výstavba vleček

Navrhovaný stav:

Za účelem optimalizace využití ploch ČD – dle Změny č. 1 nově ploch DD, žádáme v rámci změny prověřit možnost doplnění funkčního regulativu, popř. úpravy funkčních regulativů umožňujících realizaci záměrů posilujících zastoupení občanské vybavenosti území. S ohledem na níže uvedené argumenty žádáme o doplnění nové odrážky skupiny *Přípustného využití* s následujícím sdělením:

„stavby a zařízení občanské vybavenosti s prokazatelnou funkční vazbou na hlavní využití“

Úpravou funkčních podmínek využití plochy dojde k rozšíření spektra způsobů využití a posílení smíšeného charakteru jinak monofunkční dopravní plochy. Umožnění vzájemné prolínání slučitelných funkcí mj. přispívá k udržitelnosti a využitelnosti nejen na úrovni dílčích funkčních ploch a lokalit ale i na úrovni širšího území.

Zohledněním naší připomínky primárně přispěje k vytvoření podmínek pro dočasné využití, popř. postupnou konverzi nevyužitých monofunkčních ploch pro železniční dopravu. Primárně se jedná o dopravní areály železniční dopravy, popř. jejich části (depa, opravny, překladiště aj.), jež vzhledem k transformaci a restrukturalizaci železniční dopravy reflektované mj. snížením plošné potřeby pro její provoz pozbyly svého původního využití. Vzhledem jejich četnému umístění v rámci urbanizovaných částí území a jejich plošnému rozsahu se mnohdy jedná o významné vnitřní stavební rezervy zastavěného území. Vytvoření podmínek pro opětovné využití této rezervy přispěje ke snížení tlaků daných potřebami na stavební rozvoj urbánních funkcí, jež mají územní průmět ve formě expanzivního rozvoje urbanizovaných částí území.

Mj. dojde k vytvoření podmínek pro rozvoj výroby, jež má zásadní vliv na celkovou ekonomicko-hospodářskou stabilitu území. Navýšením celkových výrobních kapacit území, rozšíření produkčních a výrobních potenciálů nebo navýšení pracovních příležitostí bude přispěno ke zvýšení rezistentnosti území vůči náhlým hospodářským změnám.

Pro navrhované funkční využití pro účely výroby je hodnotou (potenciálem) i přítomnost kolejí a přímá prostorová a funkční návaznost pozemků na systém železnice (koleje). Ten může být v budoucnu využíván k dopravně vstupních komodit a hotových produktů výroby. Za předpokladu úplné nebo částečné transformace nákladní dopravy ze silniční a železniční může dojít ke snížení intenzity zátěže silničního systému města, jež bude mít mj. i průmět do zlepšení celkové kvality urbánního prostředí.

S ohledem na provozní nároky staveb a zařízení vybavenosti a provozní dopady železniční dopravy lze garantovat slučitelnost a možnost vzájemné koexistence obou funkcí v daných formách.

Zachování jednoznačné převahy dopravního charakteru plochy ČD – dle Změny č. 1 nově plochy DD, lze zajistit omezením funkčního využití pro účely občanské vybavenosti a to ve formě absolutní (do X m²) nebo relativní (do X % plochy).

Přípomínka č. 2: prověřit možnost doplnění funkčního regulativu, popř. úpravy funkčních regulativů za účelem umožnění staveb a zařízení výroby v plochách drážní dopravy

Stávající stav:

Viz. Stávající stav Přípomínky č. 1

Navrhovaný stav:

Za účelem optimalizace využití ploch ČD – dle Změny č. 1 nově ploch DD, žádáme v rámci změny prověřit možnost doplnění funkčního regulativu, popř. úpravy funkčních regulativů umožňujících realizaci záměrů využívajících a posilujících výrobní potenciál území. S ohledem na níže uvedené argumenty žádáme o doplnění nové odrážky skupiny *Přípustného využití* s následujícím sdělením:

„stavby a zařízení pro drobnou výrobu a nevýrobní činnosti pod podmínkou, že nebudou mít negativní vliv na hlavní využití“

Viz. první a druhý odstavec *Návrhového stavu Přípomínky č. 1*

Mj. dojde k vytvoření podmínek pro rozvoj výroby, jež má zásadní vliv na celkovou ekonomicko-hospodářskou stabilitu území. Navýšením celkových výrobních kapacit území, rozšířením produkčních a výrobních potenciálů nebo navýšením pracovních příležitostí bude přispěno ke zvýšení rezistentnosti území vůči náhlým hospodářským změnám.

Pro navrhované funkční využití pro účely výroby je hodnotou (potenciálem) i přítomnost kolejí a přímá prostorová a funkční návaznost pozemků na systém železnice (koleje). Ten může být v budoucnu využíván k dopravně vstupních komodit a hotových produktů výroby. Za předpokladu úplné nebo částečné transformace nákladní dopravy ze silniční a železniční může dojít ke snížení intenzity zátěže silničního systému města, jež bude mít mj. i průmět do zlepšení celkové kvality urbánního prostředí.

S ohledem na provozní nároky staveb a zařízení výroby a provozní dopady železniční dopravy lze garantovat slučitelnost a možnost vzájemné koexistence obou funkcí v daných formách.

Zachování jednoznačné převahy dopravního charakteru plochy ČD – dle Změny č. 1 nově plochy DD, lze zajistit omezením funkčního využití pro účely výroby a to ve formě absolutní (do X m²) nebo relativní (do X % plochy).

Přípomínka č. 3: prověřit možnost doplnění funkčního regulativu, popř. úpravy funkčních regulativů za účelem umožnění staveb a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů pro účely Českých drah

Stávající stav:

Viz. Stávající stav Přípomínky č. 1

Navrhovaný stav:

Za účelem optimalizace využití ploch ČD – dle Změny č. 1 nově plochy DD, žádáme v rámci změny prověřit možnost doplnění funkčního regulativu, popř. úpravy funkčních regulativů umožňující realizaci staveb a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů. S ohledem na níže uvedené argumenty žádáme o doplnění nové odrážky skupiny *Přípustného využití* s následujícím sdělením:

„stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů pro účely Českých drah“

Vyrobená elektrická energie nebude využita ke komerčním účelům. Energie bude sloužit výhradně pro pokrytí potřeb na zásobování elektrickou energií spojených s provozem železniční dopravy. Tím bude mj. přispíváno k diverzifikaci energetického mixu přispívající ke zvyšování stability provozu energetické soustavy a posilování míry zastoupení „zelené energie“ v rámci energetické soustavy. Výše uvedené požadavky na postupnou transformaci výroby energie vyplývá z republikových a mezinárodních priorit a závazků, jakými jsou např. Nařízení Evropského parlamentu a Rady Evropské unie č. 2021/1119 ze dne 30.6.2021, European Green Deal, směrnice Evropského parlamentu a Rady Evropské unie č. 2016/2284, zákon č. 201/2012 Sb., *Energetická politika Evropské unie a její prováděcí předpisy*, (2015; „K výzvě, jímž EU čelí v oblasti energetiky, patří rostoucí závislost na dovozu, ... výzvy spojené s rostoucím podílem obnovitelných zdrojů energie a potřeba větší transparentnosti...“), *Státní energetická koncepce (2015)*, *Vnitrostátní plán České republiky v oblasti energetiky a klimatu (2015)*, *Národní akční plán České republiky pro energii z obnovitelných zdrojů (2016)*, *Politika územního rozvoje České republiky (2021; „...Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů,...) aj.*

S ohledem na provozní nároky staveb a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů a provozní dopady železniční dopravy lze garantovat slučitelnost a možnost vzájemné koexistence obou funkcí v daných formách.

Zachování jednoznačné převahy dopravního charakteru plochy ČD – dle Změny č. 1 nově plochy DD, lze zajistit omezením funkčního využití pro účely energetiky a to ve formě absolutní (do X m²) nebo relativní (do X % plochy).

Přípomínka č. 4: prověřit změnu funkčního využití pozemků parc. č. 452/28, 452/33 (část), 531/1 a 285, k.ú. Kněžívka z funkce dopravní na funkci výroby

Stávající stav:

Dle platného územního plánu je v rozsahu pozemků stabilizována plocha *Železnice (ČD)* – dle Změny č. 1 nově plochy *Dopravy drážní (DD)*, jejíž hlavní funkční náplní je zajišťování podmínek pro provoz a rozvoj železniční dopravy v území. Stávající funkční využití pozemků vychází zejm. z majetkoprávních vztahů, historických souvislostí a kontextu místa, kdy byly předmětné pozemky využívány pro zajišťování provozních

potřeb přilehlého nádraží. S transformací a restrukturalizací železniční dopravy došlo mj. i ke snížení plošných a funkčních požadavků na provozní a funkční zázemí vlakové dopravy. V souvislosti s tím pozbyly předmětné pozemky svého původního využití. Pozemky jsou součástí zastavěného území.

Poloha pozemků a současné vedení dopravní a technické infrastruktury umožňuje jeho napojení na veřejnou infrastrukturu.

Dle prověření skutečného stavu území, jež byl identifikován na základě terénního průzkumu a dostupných materiálů, jsou pozemky využívány jako manipulační plochy, odstavné plochy a plochy pro skladování sypaných materiálů.

Navrhovaný stav:

Za účelem optimalizace využití území žádáme v rámci změny prověřit možnost změny funkčního využití předmětných pozemků ze stávajícího dopravního využití plochy *Železnice (ČD)* – dle Změny č. 1 nově plochy *Dopravy drážní (DD)*, na plochu pro stabilizaci a rozvoj výrovny.

S ohledem na plošný rozsah, umístění a převážně nezastavěný charakter pozemků se jedná o vnitřní stavební rezervu zastavěného území. Stabilizovaná plocha železniční dopravy, jejíž vymezení je s ohledem na současné i výhledové rozvojové záměry dráhy nerelevantní, značně omezuje nebo zcela vylučuje realizaci určitých záměrů směřujících k rozvoji území. Akceptováním a zohledněním naší připomínky dojde k vytvoření podmínek pro znovuvyužití vnitřní rezervy za účelem rozvoje výrobních potenciálů území. To přispěje k intenzifikaci využití zastavěného území a souvisejících infrastruktur, zejm. dopravní a technické.

Vytvoření podmínek pro intenzifikaci a využitelnost zastavěného území má mj. zásadní průběh na potřeby vymezování nových rozvojových ploch v exponovaných polohách zastavěného území. V souvislosti s potřebou vymezování ploch s rozdílným způsobem využití pro stabilizaci a rozvoj městských struktur a urbánních funkcí tak roste tlak na vymezování nových ploch změn – zastavitelné plochy a plochy přestavby. Ve vazbě na vymezování nových rozvojových ploch v periferních oblastech urbanizováno území, které usilují o pokrytí potřeby rozvojových ploch, dochází k expanzivnímu rozrůstání sídla do okolní krajiny. V důsledku toho je generována potřeba na doplňování a rozvoj veřejné infrastruktury v nových lokalitách, zejm. dopravní a technické infrastruktury, a zároveň jsou zvyšovány nároky na trvalé odnětí zemědělského půdního fondu, jehož ochrana je veřejným zájmem. S ohledem na výše zmínované lze garantovat, že změna funkčního využití nekoliduje se zájmy ochrany přírody a krajiny. Naopak vytvořením podmínek pro hospodárné využití zastavěného území usiluje o její ochranu a ochranu nezastavěného území.

Pro ochranu a rozvoj výroby v území územní plán vymezuje tři plochy s rozdílným způsobem využití a to *Plochy výroby a skladování – výrobně obslužná zóna (V1)*, *Plochy výroby a skladování – výrobně obslužná zóna s výškovým omezením staveb (V2)* a *Plochy výroby a skladování – zemědělská činnost (V4)*. Pro uvedené plochy s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny různé způsoby funkčního využití – ve formě funkčních regulativů, a různé charakterystiky zástavby – ve formě podmínek prostorového uspořádání.

Ve vazbě na možnosti budoucího využití pozemků, kompoziční a funkční charakter s ohledem na jejich využití z hlediska širších územních vztahů a charakter navazujícího území preferujeme vymezení *Plochy výroby a skladování – výrobně obslužná zóna (V1)* – dle Změny č. 1 nově *Plocha výroby a skladování – Výrobně obslužná zóna (VU.1)*.

Smíšené plochy v rámci sebe integrují vzájemně slučitelné funkce. Do ploch smíšených výrobních jsou k výrobním činnostem typicky integrovány činnosti související s prodejem, administrativou, službami aj. S ohledem na relativně široké spektrum činností a záměrů, jež lze v rámci ploch smíšených realizovat, dává

aktérům v území možnost flexibilněji reagovat na aktuální potřeby území bez zbytečných časových prodáv a byrokratických procesů. Konkrétně se může jednat např. o pořízení změny územního plánu, jejíž potřeba by vyvstala v souvislosti s konkrétním rozvojovým záměrem.

Mj. dojde k vytvoření podmínek pro rozvoj výroby, jež má zásadní vliv na celkovou ekonomicko-hospodářskou stabilitu území. Navýšením celkových výrobních kapacit území, rozšíření produkčních a výrobních potenciálů nebo navýšení pracovních příležitostí bude přispěno ke zvýšení rezistentnosti území vůči náhlým hospodářským změnám.

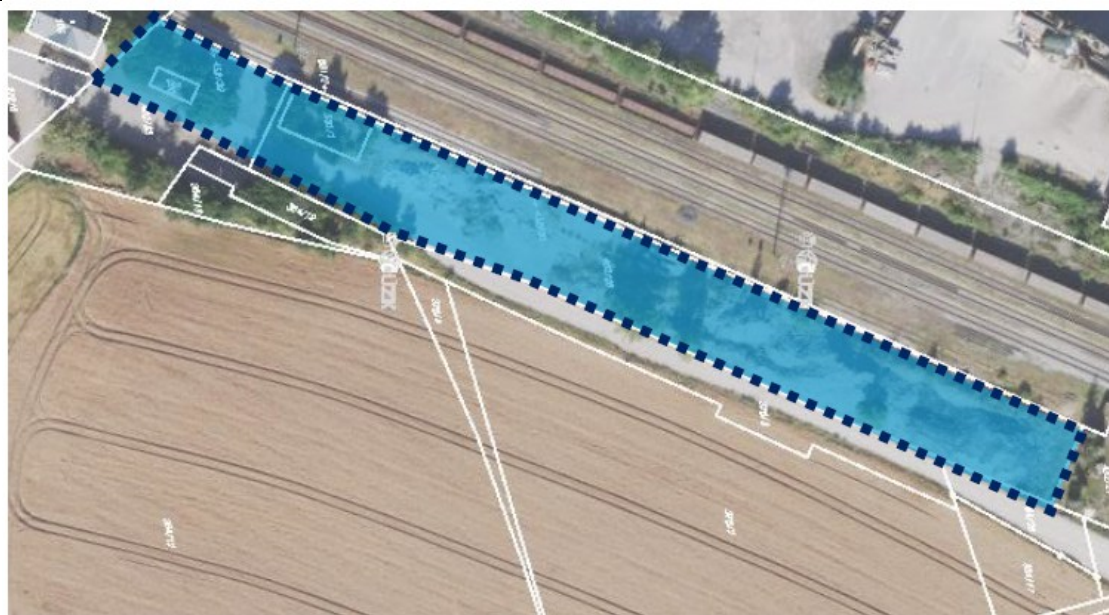
Pro navrhované funkční využití pro účely výroby je hodnotou (potenciálem) i přítomnost kolejí a přímá prostorová a funkční návaznost pozemků na systém železnice (koleje). Ten může být v budoucnu využíván k dopravně vstupním komodit a hotových produktů výroby. Za předpokladu úplné nebo částečné transformace nákladní dopravy ze silniční a železniční může dojít ke snížení intenzity zátěže silničního systému města, jež bude mít mj. i průmět do zlepšení celkové kvality urbánního prostředí.

S ohledem na stanovené regulativy plochy V1 – dle Změny č. 1 nově plochy VU.1, je změna funkčního využití pozemků na tuto plochu slučitelná s navazujícími způsoby funkčního využití. Umožňované funkce a činnosti stanovené pro plochu V1 – dle Změny č. 1 nově plochy VU.1, nekolidují s přímo navazujícími plochami ani plochami širšího okolí.

Prakticky se nejedná o zcela nové vymezení plošně a funkčně segregované plochy s rozdílným způsobem využití v území, ale o rozšíření stabilizované plochy výroby totožného charakteru (V1 – dle Změny č. 1 nově plochy VU.1) na sousedních pozemcích. Tento argument je z našeho pohledu relevantním preceden-tem, jež dokládá možnost rozvoje výroby v daném území a jeho vhodnost pro realizaci záměrů souvisejících s výrobou.

S ohledem na povahu území, změnu funkčního využití (z dopravní funkce na funkci výrobní) a metodu platného ÚP je současně generována potřeba vymezení plochy změny. Nově vymezovaná zastavitelná plocha se nachází uvnitř zastavěného území a není proto podmíněna zábořem zemědělského půdního fondu. Navýšení celkových kapacit ploch výroby ve formě rozšíření ploch pro její rozvoj v rozsahu předmětných pozemků o 4 936 m² může být kompenzováno redukcí jiné plochy pro rozvoj výroby, jež je v přímé nebo nepřímé kolizi s hodnotami území, např. krajinnými.

Napojení pozemků na veřejné sítě dopravní a technické infrastruktury je umožněno z okolních vedení infrastruktur. Ve vazbě na celkovou kapacitu pozemků, jež je stanovena v závislosti na plošné výměře pozemků, obecně platných regulativch prostorového uspořádání a podmínkách prostorového uspořádání daných ÚP, lze deklarovat, že změnou funkčního využití nedojde k zásadnímu navýšení intenzity zatížení dopravní a technické infrastruktury. V souvislosti se změnou využití tedy nehrozí zvýšení finančních nákladů ze strany města spojených se zkvalitňováním a zkapacitňováním dopravní a technické infrastruktury.



Obr.: vyznačení předmětné plochy na podkladu katastrální mapy a na podkladu platného územního plánu

Připomínky mají partikulární charakter – jejich zohledněním nebude měněna ani dotčena základní koncepce rozvoje území a jeho hodnot, popř. další navazující koncepce územního plánu. Navrhované připomínky tyto koncepce respektují a svým řešením na ně navazují.

Naše připomínky se přímo netýkají řešení pořízované Změny č. 1. Ovšem s ohledem na charakter obsahu, kdy není dotčen veřejný zájem, nejsou dotčena vlastnická práva a navrhované úpravy mají partikulární charakter bez zásadní změny řešení, tj. stanovené koncepce územního plánu nejsou dotčeny ani měněny, se dle výkladu MMR jedná o nepodstatnou úpravu změny územního plánu. V takových případech na základě dosavadních zkušeností může za určitých podmínek dojít k zohlednění podaných připomínek i v rámci předmětné změny. V takovém případě by se předešlo generování nových byrokratických procesů v souvislosti s pořízením nové změny územního plánu vyvolané výše uvedenými připomínkami.

Připomínky lze zdůvodnit i na základě obecně platných principů a pravidel, jež jsou deklarovány a zakotveny v Politice územního rozvoje ČR, nadřazené územně plánovací dokumentaci kraje (zásady územního rozvoje) nebo v cílech a úkolech územního plánování (§ 18 a 19 zák. č. 183/2006 Sb.).

Vybrané citace jsou uvedeny níže:

(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.

(19) Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu, vč. území bývalých vojenských újezdů). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporně v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

Příloha: výpis z katastru nemovitostí dokládající vlastnická práva ČD k pozemku

Vyhodnocení připomínky: Připomínkám se nevyhovuje

Předmětem změny č. 1 územního plánu Tuchoměřice není změna nastavených podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití. Taktéž nebylo součástí schváleného obsahu změny č. 1 územního plánu Tuchoměřice zařazení pozemků parc. č. pozemků parc. č. 452/28, 452/33 (část), 531/1 a 285, k.ú. Kněžívka z funkce dopravní na funkci výroby.

Zastupitelstvo obce Tuchoměřice rozhodlo o obsahu změny územního plánu, jehož předmětem je uvedení územního plánu do jednotného standardu územně plánovací dokumentace a dále prověření několika zaslaných požadavků na změnu územního plánu (viz podrobněji kapitola 5 VYHODNOCENÍ SOULADU S ROZHODNUTÍM O POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU změny č. 1 územního plánu Tuchoměřice. Připomínce tedy nelze vyhovět, neboť nebyla součástí schválených požadavků Zastupitelstva obce Tuchoměřice na pořízení změny č. 1 územního plánu Tuchoměřice.

Lze doplnit, že změna nastavených podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití i v územním plánu Tuchoměřice by vyžadovala komplexní přístup v prověření jejich nastavení, a to zejména ve vztahu k rozvojovým potřebám a možnostem obce, ochrany hodnot v území a vlivů takovýchto změn na navazující zástavbu zejména pro bydlení. To samé se týká i požadavku na vymezení ploch výroby na shora uvedených pozemcích.

Takováto změna by se tedy měla díť pouze na základě schválení zastupitelstvem obce a mělo by jí předcházet detailnější posouzení možných vlivů a dopadů do území, aby zastupitelstvo obce mohlo objektivně rozhodnout o pořízení změny územního plánu.

3 Malé jednotky Tuchoměřice s.r.o.

Text připomínky:

PŘIPOMÍNKA

KE ZMĚNĚ č. 1..... ÚZEMNÍHO PLÁNU TUCHOMĚŘICE.....

1. ÚDAJE O PODATELI PŘIPOMÍNKY

(Jméno a příjmení, příp. datum narození, adresa trvalého pobytu, e-mail, telefon, příp. ID datové schránky, jedná-li se o právnické osoby, je vhodné uvést identifikační číslo, název firmy, sídlo, e-mail, telefon a ID datové schránky)

Malé jednotky Tuchoměřice s.r.o.
K vodojemu 2430/8, Smíchov, 15000 Praha 5
IČO: 14010437
SCHRÁNKA: p2vu8xb

2. VYMEZENÍ ÚZEMÍ DOTČENÉHO PŘIPOMÍNKOU

OBEC	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ	PARCELNÍ ČÍSLO	DRUH POZEMKU DLE KATASTRU NEMOVITOSTÍ	VÝMĚRA
Tuchoměřice [539767]	Kněživka [771350]	345/6	ORNÁ PŮDA	13847

Pozn.: Vymezení připomínky je-li to účelné, je možné doplnit i grafickým zákresem např. do katastrální mapy a přiložit jako přílohu žádosti.

3. PŘIPOMÍNKA, VČETNĚ ODŮVODNĚNÍ (Věc, které se připomínka týká, včetně odůvodnění.)

Žádost o uvedení Návrhu projednávané Změny č. 1 ÚP Tuchoměřice do souladu se skutečným stavem v území. Pozemek p.č. 345/6 (LV 831 - Malé jednotky Tuchoměřice s.r.o., K vodojemu 2430/8, Smíchov, 15000 Praha 5).

Žádáme o převedení pozemku p.č. 345/6 do zastavěného území dle skutečného stavu v území. (Do plochy s funkčním využitím - výroba všeobecná VU – výrobně obslužná zóna VU.1).

V zájmovém zemí bylo v souladu s územně plánovací dokumentací obce Tuchoměřice vydáno územní rozhodnutí na stavbu Business Park Tuchoměřice, Tuchoměřice, U Špejcharu ze dne 16.05.2023, č.j.: 08458/3/22/SÚ/JŠp Viz. Příloha připomínky

Stavební povolení vodní díla č.j: MUCE 4485/2024 OZP/V/Fei-R bylo vydáno dne 08.01.2024. Viz. Příloha připomínky

Stavební povolení č.j: 00908/24/SÚ/JŠp bylo vydáno dne 17.01.2024. Viz. Příloha připomínky

V území bylo již započato s výstavbou 1.2.2024

Kolaudační souhlas č.j: MUCE 174349/2024 OSU/V/Fei-KS na retenční vsakovací nádrž RN2 bylo vydáno dne 14.8.2024 Viz. Příloha připomínky

V PRAZE dne 12.12.2024.....


Podpis žadatele

Vyhodnocení připomínky: Připomínce se vyhovuje

S ohledem na vydaná územní rozhodnutí a stavební povolení, přičemž na část záměru již byl vydán kolaudační souhlas, je do návrhu změny č. 1 územního plánu zapracován tento stav v území.

Územní rozhodnutí (i stavební povolení) vydaná v určitém území představují tzv. limit využití území ve smyslu § 12 písm. r) nebo § 62 odst. 2 stavebního zákona. Podle tohoto ustanovení musejí být limity využití území obsaženy v územně analytických podkladech, které jsou podle § 62 stavebního zákona podkladem k pořizování územně plánovací dokumentace. Územní plán tak musí respektovat vydaná pravomocná územní rozhodnutí a stavební povolení. Platnost územních rozhodnutí, případně stavebních povolení je omezena toliko dobou jejich platnosti a nemůže být proto narušena jejich nezařazením do územního plánu.

4**RotaGroup a.s.**Text připomínky:

Dobrý den,

Na základě dnešního tel rozhovoru bych Vás chtěl požádat o uvedení projednávané Změny č. 1 ÚP Tuchoměřice do souladu se skutečným stavem v území - pozemek p.č. 345/6 (LV 831 - Malé jednotky Tuchoměřice s.r.o., K vodojemu 2430/8, Smíchov, 15000 Praha 5). Na základě nabytého územního rozhodnutí, stavebního povolení, kolaudace stavby (retenční nádrže). Viz přílohy.

Výřez KN p.č. 345/6 k.ú.: Kněžívka [771350], obec: Tuchoměřice [539767]



Žádáme o převedení pozemku p.č. 345/6 do zastavěného území.

Do plochy s funkčním využitím - výroba všeobecná VU – výrobně obslužná zóna VU.1

Vyhodnocení připomínky: Připomínce se vyhovuje.

S ohledem na vydaná územní rozhodnutí a stavební povolení, přičemž na část záměru již byl vydán kolaudační souhlas, je do návrhu změny č. 1 územního plánu zapracován tento stav v území.

Územní rozhodnutí (i stavební povolení) vydaná v určitém území představují tzv. limit využití území ve smyslu § 12 písm. r) nebo § 62 odst. 2 stavebního zákona. Podle tohoto ustanovení musejí být limity využití území obsaženy v územně analytických podkladech, které jsou podle § 62 stavebního zákona podkladem k pořizování územně plánovací dokumentace. Územní plán tak musí respektovat vydaná pravomocná územní rozhodnutí a stavební povolení. Platnost územních rozhodnutí, případně stavebních povolení je omezena toliko dobou jejich platnosti a nemůže být proto narušena jejich nezařazením do územního plánu.

5

Text připomínky:

Podávám námitku oproti změně územního plánu č. 1 a následně studii U Kláštera

Jsem vlastníkem pozemku 305/2,304/2,305/17 zapsaném na LV 565, obec Tuchoměřice, k.ú. Kněžívka. V poslední úpravě studie U kláštera, kterou jsem obdržela v pondělí 9.12.2024, jsem zjistila, že bohužel mi byla zabrána plocha o výměře 1941 m2 na sportoviště. Již v roce 2020 respektive 4.2.2020 jsem podala námitku při návrhu změny územního plánu Tuchoměřice.

V původním územním plánu Tuchoměřice jsem měla celou plochu určenou k výstavbě RD. Řádně jsem podala námitku 4.2.2020, kde mi bylo částečně vyhověno, a napsáno, že část pozemku bude určena k plochám zeleně. Nyní bohužel je podstatná část navržena ke sportovním účelům a to 1941 m2. S tímto bohužel nemohu souhlasit, jelikož jsem vybudovala na uvedeném pozemku přípojky ke 3 RD, které mám řádně zkolaudovány, obecním úřadem Hostivice. Doklady jsem předložila i v námitce podané r. 2020.

O pozemky se řádně starám, 3x do roka sekám trávu. Převodem pozemků na sportoviště by bohužel došlo na znehodnocení pozemků v souvislosti s již provedenou investicí do inženýrských sítí a následnou plánovanou investicí do realizace rodinných domů a to ne investičních, ale v rámci zajištění bydlení rodiny.

Žádám proto o změnu a navrácení do původního stavu, s tím, že dodržím převážnou část zeleně.

Děkuji

Vyhodnocení připomínky: Připomínce se nevyhovuje.

Předmětem změny č. 1 územního plánu Tuchoměřice není změna využití ploch s rozdílným způsobem využití na pozemcích uvedených v připomínce. Stávající územní plán pozemek parc. č. 305/2 vymezuje pro bydlení a na jižním okraji pozemku vymezuje pás zeleně zahrad obytných. Pozemek parc. č. 304/2 vymezuje pro bydlení. Pozemek parc. č. 305/17 vymezuje částečně pro bydlení, částečně pro zeleň zahrad obytných a zeleň sídelní a částečně pro dopravu silniční.

Změna č. 1 územního plánu Tuchoměřice toto řešení nemění, ponechává ho v původně navrženém stavu. Z připomínky nevyplývá, jakým způsobem navržené řešení územního plánu zamezuje realizaci výstavbě 3 RD. Jestliže podatelka připomínky formulovala připomínku značně obecně, není na místě, aby pořizovatel změny územního plánu za podatelku spekulativně domýšlel konkrétní pochybení. Takovým postupem by přestal plnit funkci pořizovatele změny územního plánu, ale přebíral by funkci advokáta podatele námítky.

Zastupitelstvo obce Tuchoměřice rozhodlo o obsahu změny územního plánu, jehož předmětem je uvedení územního plánu do jednotného standardu územně plánovací dokumentace a dále prověření několika zaslaných požadavků na změnu územního plánu (viz podrobněji kapitola 5 VYHODNOCENÍ SOULADU S ROZHODNUTÍM O POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU změny č. 1 územního plánu Tuchoměřice. Připomínce tedy nelze vyhovět, neboť nebyla součástí schválených požadavků Zastupitelstva obce Tuchoměřice na pořízení změny č. 1 územního plánu Tuchoměřice.

Lze doplnit, že podaná připomínka směřuje i do právě pořizované územní studie, která navazuje na dříve přijaté řešení územního plánu. Pokud by změna územního plánu měla řešit i podanou připomínku, bylo by nanejvýš vhodné, aby o tomto rozhodlo zastupitelstvo obce, neboť takováto změna v území by musela být koordinována jak s pořizovanou územní studií, tak i s celkovou koncepcí navrženou pro danou lokalitu, zejména řešení komunikace, řešení uspořádání zahrad a sídlení zeleně.

6

Letiště Praha

Text připomínky:

V ě c: Přípomínky k návrhu změny č.1 územního plánu obce Tuchoměřice

V souladu s ustanovením § 97 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona (dále jen „Stavební zákon“) zasíláme připomínky k návrhu změny č.1 územního plánu obce Tuchoměřice dle oznámení č.j. TUCH-1229/2024 ze dne 4.11.2024 vyvěšené dne 06.11.2024 na úřední desce obce.

Společnost Letiště Praha, a.s. je provozovatelem mezinárodního letiště Praha Ruzyně (Letiště Václava Havla Praha) a je v souladu s §42 Stavebního zákona oprávněným investorem.

Přípomínka P1 – sjednocení ploch DL doprava letecká a DU doprava všeobecná

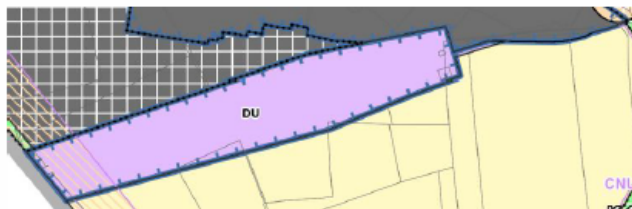
Požadujeme v grafické i textové části sjednotit značení a znázornění ploch určených pro zajištění provozu a bezpečnosti leteckého provozu na plochu DL doprava letecká.

Odůvodnění:

Stávající oplocení, světelná naváděcí řada a obslužné komunikace zcela jednoznačně určují hranici území pro letecký provoz. Požadujeme změnu plochy *DU doprava všeobecná* na plochu *DL doprava letecká*. Plocha *DU doprava všeobecná* není v *02 Hlavní výkres* jinde vyznačena a již v současnosti slouží pouze pro provoz letiště.

V této lokalitě je Letiště Praha, a.s. vlastníkem dotčených pozemků:

- i) parč. č. 293 a 481, oba k.ú. Kněžívka; a
- ii) parc. č. 376, 792, 793 a 794/2, všechny k.ú. Tuchoměřice.



Výřez plochy DU z 02 Hlavní výkres

Použití stejné barvy z plochy DU pro celou plochu DL považujeme za vhodné, jelikož odpovídá barevnému označení plochy DL v územním plánu hl. m. Prahy.

Připomínka P2 – Zařazení plochy DL doprava letecká mezi veřejně prospěšné stavby

Požadujeme v textové i grafické části územního plánu obce Tuchoměřice zařazení plochy DL doprava letecká mezi veřejně prospěšné stavby.

Odůvodnění:

V souladu s §11 odst.1 Stavebního zákona je letiště Praha Ruzyně stavbou a zařízením pro veřejnou infrastrukturu určenou k rozvoji nebo ochraně území obce, kraje nebo státu. S ohledem na tuto skutečnost považujeme zařazení plochy DL doprava letecká mezi veřejně prospěšné stavby za nezbytné.

Připomínka P3 – Zpřesnění textu popisu plochy DL doprava letecká

Požadujeme v textové části územního plánu zpřesnění popisu využití území, které odpovídá reálnému provozování letiště.

Návrh na úpravy a doplnění textu:**HLAVNÍ VYUŽITÍ**

Hlavní využití plochy ~~je dopravní vybavení pro bezpečnost provozu letiště~~ jsou stavby a zařízení pro zajištění provozu a bezpečnosti letecké dopravy.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- I. Účelová komunikace
- II. Oplocení
- III. Doplnkové služby a vybavení pro ~~výrobně-obslužnou zónu s výškovým omezením staveb~~ provoz, správu, údržbu a technickou infrastrukturu.
- IV. Trvalý travní porost

Připomínka P4 – Ochranná pásma letiště

Požadujeme v textové části územního plánu (str.16) zpřesnit informace ohledně ochranných pásem leteckých staveb a ochranném hlukovém pásmu.

P 4.1 Doplnění ochranného hlukového pásma

Požadujeme doplnit do textové i grafické části informace o ochranném hlukovém pásmu letiště. Ochranné hlukové pásmo bylo vyhlášeno územním rozhodnutím MÚ Hostivice dne 8.1.2004 pod Čj. SÚ-6537/03-Ga.

Návrh na doplnění textu (str.17, nový odstavec):

- V. Do k. ú. obce Tuchoměřice a k. ú. Kněžívka zasahuje ochranné hlukové pásmo zóna A a zóna B letiště Praha Ruzyně.

P 4.2 Zpřesnění textu (str.16)

Požadujeme oddělit do samostatné odrážky informaci o ochranných pásmech se zákazem laserového zařízení – sektor A

Návrh na doplnění textu:

Ochranná pásma pro RWY 06/24 a RWY 12/30

- OP vnitřní ornitologické, vnější ornitologické
- OP se zákazem laserového zařízení – sektor A

P 4.3 Oprava textu v popisu (str.16)

Ochranná pásma pro RWY 06R/24L

- OP vnitřní vodorovné plochy, kuželové plochy

P 4.4 Zrušení vzletové a přistávací dráhy RWY 04/22 (str.16)

S ohledem na okolnost i) zrušení vzletové a přistávací dráhy RWY 04/22 a ii) trvalé vyřazení dráhy z provozu letiště Praha Ruzyně lze ze všech textových i grafických částí v rámci pořizování změny č. 1 územního plánu vypustit informace o vlivu ochranných pásem dráhy RWY 04/22.

Návrh na úpravy (výmaz) textu:

~~Ochranná pásma pro RWY 04/22-~~

- ~~OP vzletových prostorů, přiblížovacích prostorů, vnitřní vodorovné plochy, kuželové plochy, přechodové plochy-~~
- ~~OP s omezením staveb vzdušných vedení VN a VVN~~

Vyhodnocení připomínky: Připomínce se částečně vyhovuje.

- V případě požadavku na sjednocení pojmenování ploch pro leteckou dopravu, resp. zařazení pozemků Letiště Praha do jednotné plochy pro leteckou dopravu, je vyhověno. Jedná se pouze o sjednocení využití pozemků pro leteckou dopravu, resp. úpravu využití pozemků dle jejich skutečného stavu.
- V případě požadavku na zařazení ploch DL doprava letecká mezi veřejně prospěšné stavby nelze vyhovět. Plochy DL vymezené ve správním území obce Tuchoměřice jsou vymezována jako stávající, tzn. respektující stávající stav v území. Smyslem vymezování veřejně prospěšných staveb v územních plánech je umožnění zejména možnosti vyvlastnění pro určité záměry představující veřejný zájem. Není tedy účelné vymezovat stávající plochy jako veřejně prospěšné stavby s možností vyvlastnění. Lze doplnit, že není ani obsahem změny č.1 vymezování nových veřejně prospěšných staveb.
- V případě požadavku na úpravu využití ploch DL doprava letecká lze vyhovět. Jedná se pouze o upřesnění již jednou nastavených podmínek využití. V případě hlavního využití se jedná o jeho upřesnění, v případě přípustného využití o opravu zřejmé nesprávnosti, neboť se v případě využití pozemků nejedná o výrobně obslužnou zónu, ale pozemky spojené s provozem a bezpečností letecké dopravy.
- V případě požadavku na úpravu v popisu ochranných pásem lze vyhovět. Jedná se o úpravu respektující skutečný stav v území, existující limity. Navíc přesná definice limitů v územním plánu, zde ochranných pásem, zohledňuje i požadavky stavebního zákona na respektování limitů v území a jejich vymezování v územních plánech.

7

Text připomínky:

Jako vlastník pozemku parc. č. 477/3, k.ú. Tuchoměřice tímto podávám připomínku proti označení plochy Z.24 v podkapitole 3.1.1 Zastavitelné plochy textové části územního plánu Tuchoměřice „*Plocha pro rozvoj zemědělské usedlosti při přestavbě*“.

Navrhovanou změnou č. 1 územního plánu obce Tuchoměřice je v podkapitole 3.1.1 Zastavitelné plochy vymezeno označení plochy Z.24, na které se nachází můj pozemek parc. č. 477/3, k.ú. Tuchoměřice, jako „*Plocha pro rozvoj zemědělské usedlosti při přestavbě*“. Toto označení nemá žádný vztah k dané lokalitě a je zavádějící, pro danou lokalitu nevypovídající, navíc bylo ve vztahu k pozemku parc. č. 477/3, k.ú. Tuchoměřice dne 4. května 2001 Městským úřadem v Hostivici, Stavebním úřadem (**Stavební úřad**) vydáno v návaznosti na přechodí územní plán Tuchoměřice stavební povolení pod č.j. SÚ-1337/01-Ga (**Stavební povolení**), na jehož základě byla na tomto pozemku povolena stavba rodinného domu a dne 20. září 2006 bylo Stavebním úřadem pod č.j. SÚ-8292/1/06-Ga vydáno rozhodnutí o prodloužení lhůty k dokončení stavby povolené na základě vydaného Stavebního povolení (**Rozhodnutí o prodloužení lhůty**); Stavební povolení i Rozhodnutí o prodloužení lhůty má obecní úřad Tuchoměřice jakožto dotčený orgán k dispozici. Za účelem odstranění pochybností týkajících se toho, zda je toto označení plochy Z.24 limitující, co lze na dotčeném pozemku stavět (kdy ani obecní úřad Tuchoměřice mi nebyl schopen k tomuto dát jasné stanovisko), si dovoluji požádat o změnu označení plochy Z.24 na „*Plochy pro bydlení, místní komunikaci a zahrady*“, aby toto označení bylo v souladu s dříve vydaným Stavebním povolením.

Vyhodnocení připomínky: Připomínce se vyhovuje.

S ohledem na vydané územní rozhodnutí a stavební povolení, je do návrhu změny č. 1 územního plánu zapracován tento stav v území, resp. pojmenování zastavitelné ploch. Ostatně plocha Z.24 byla územním plánem určena pro výstavbu bydlení SV, tj. bydlení venkovského charakteru zejména v původní historické zástavbě, přičemž změna č. 1 toto využití nemění. Jedná se tedy pouze o úpravu pojmenování zastavitelné plochy s ohledem na pánované využití a s ohledem na nastavené podmínky využití plochy SV.

Lze doplnit, že územní rozhodnutí (i stavební povolení) vydaná v určitém území představují tzv. limit využití území ve smyslu § 12 písm. r) nebo § 62 odst. 2 stavebního zákona. Podle tohoto ustanovení musejí být limity využití území obsaženy v územně analytických podkladech, které jsou podle § 62 stavebního zákona podkladem k pořizování územně plánovací dokumentace. Územní plán tak musí respektovat vydaná pravomocná územní rozhodnutí a stavební povolení. Platnost územních rozhodnutí, případně stavebních povolení je omezena toliko dobou jejich platnosti a nemůže být proto narušena jejich nezařazením do územního plánu.

8

Povodí Vltavy

Text připomínky:

Tuchoměřice – návrh změny č. 1 územního plánu obce:

A. vyjádření oprávněného investora

B. vyjádření subjektu s právem hospodařit s majetkem státu

C. vyjádření správce povodí

K Vašemu oznámení o návrhu výše uvedené změny ÚP obdrženu dne 7. 11. 2024 prostřednictvím datové schránky, jehož součástí je návrh změny (vypracoval STUDIO MAP s. r. o., Ing. Lenka Šimová v listopadu 2024),

A. Povodí Vltavy, státní podnik, jako oprávněný investor podává následující připomínky:

Povodí Vltavy, státní podnik jako oprávněný investor **nemá** k návrhu změny územního plánu obce **námitek**.

B. Povodí Vltavy, státní podnik, jako subjekt s právem hospodařit s majetkem státu podává následující připomínky:

Povodí Vltavy, státní podnik jako subjekt s právem hospodařit s majetkem státu **nemá** k návrhu změny územního plánu obce **námitek**

C. Povodí Vltavy, státní podnik, na základě § 54 odst. 1 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, podává následující připomínky:

1. Srážkové vody z nově navrhovaných rozvojových ploch budou likvidovány v souladu s § 5 vodního zákona. Srážkové vody ze střech rodinných/bytových domů budou vsakovány nebo akumulovány (pro další využití – zálivka, splachování WC, požární vody...) na přilehlých pozemcích, srážkové vody z nových komunikací budou přednostně zasakovány v podélných zasakovacích zatravněných pásích či zasakovacích zařízeních. Možnost, resp. nemožnost likvidace srážkových vod vsakováním bude u jednotlivých projektů podložena vyjádřením osoby s odbornou způsobilostí v oboru hydrogeologie.
2. Bude prověřena kapacita stávající vodohospodářské infrastruktury pro možnost návrhu dalších obytných ploch – zda je dostatečná kapacita vodovodu a ČOV.
3. Splaškové vody z nově navrhovaných ploch budou likvidovány v souladu s platnou legislativou. Odkanalizování bude přednostně řešeno centralizovaným způsobem – do kanalizace pro veřejnou potřebu ukončené centrální ČOV. Výjimkou je lokalita Pazderna, kde je navrženo individuální



odkanalizování do jímek na vyvážení, popř. domovních ČOV. V lokalitě je vymezeno území pro umístění centrální ČOV pro tuto lokalitu s odtokem do IDVT 10274812.

4. Při projektování funkčního využití území požadujeme podél koryt drobných vodních toků zachovat volné nezastavitelné území o šíři 6 m od břehové čáry na obě strany, dle § 49 odst. 2 písmeno c) zákona č. 254/2001 Sb., v platném znění, a to pro průchod velkých vod a zároveň jako manipulační pruh pro účel správy a případné údržby koryta vodního toku, ve kterém nebudou umístovány žádné nové stavby ani vysazovány nové trvalé porosty.
5. Zástavba navržená v záplavovém území Q_{100} Únětického potoka nesmí zhoršit odtokové poměry v území. Pro následnou výstavbu v Q_{100} platí mimo jiné podmínky vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu (např. typ oplocení aj.). Stavby v záplavovém území vyžadují souhlas vodoprávního úřadu dle § 17 vodního zákona.
6. Upozorňujeme na opatření DVL31201012 Revitalizace nebo renaturace v dílčím povodí Dolní Vltavy, které obsahuje toto dílčí opatření týkající se zájmového správního území:

Revitalizace nebo renaturace Únětického a Kopaninského potoka (Revitalizace vodního toku zahrnující zejména postupnou náhradu tvrdého opevnění a příčných objektů přírodě blízkými strukturami, podporu samovolné renaturace, v zastavěných územích přírodě blízké rozvolnění k podpoře povodňové průtočnosti.) – bližší informace zatím nejsou známy.

Vyhodnocení připomínek: Připomínky se nevyhovuje.

Zastupitelstvo obce Tuchoměřice rozhodlo o obsahu změny územního plánu, jehož předmětem je uvedení územního plánu do jednotného standardu územně plánovací dokumentace a dále prověření několika zaslaných požadavků na změnu územního plánu (viz podrobněji kapitola 5 VYHODNOCENÍ SOULADU S ROZHODNUTÍM O PORÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU změny č. 1 územního plánu Tuchoměřice. Připomínky tedy nelze vyhovět, neboť nebyla součástí

schválených požadavků Zastupitelstva obce Tuchoměřice na pořízení změny č. 1 územního plánu Tuchoměřice.

Předmětem změny územního plánu tedy není úprava nebo změna vodohospodářské koncepce definovaná platným územním plánem Tuchoměřice. Lze doplnit, že některé z uvedených požadavků jsou již obsaženy v územním plánu Tuchoměřice, např. požadavek na 6 m nezastavitelné území, řešení zasakování srážkových vod.

9

REALIZACE ZAHRAD S.R.O.

Text připomínky:

Naše společnost jako vlastník pozemku parc. č. 471/3, k.ú. Tuchoměřice tímto podává připomínku proti vymezení plochy ZZ.3 na části pozemku parc. č. 471/3, k.ú. Tuchoměřice.

Navrhanou změnou č. 1 územního plánu obce Tuchoměřice dochází ke změně vymezení plochy Z3 (*sady a zahrady*) na ZZ.3 (*Zeleň zahradní a sadová - v nezastavěném území*) na části pozemku parc. č. 471/3, k.ú. Tuchoměřice. Tímto namítáme že změnou č. 1 územního plánu obce Tuchoměřice je aplikován rozdílný přístup vůči jednotlivým vlastníkům nemovitostí - tedy rozdílný přístup k vlastníkovi parc. č. 471/3, k.ú. Tuchoměřice, vůči vlastníkům pozemků parc. č. st. 143, 326/4, 331/6, 331/7, 331/8, 331/9, 331/10, 331/11 a 331/12, vše k.ú. Tuchoměřice, když na pozemcích jiných než pozemek naší společnosti je změnou č. 1 územního plánu obce Tuchoměřice vymezována plocha ZZ.1. (zahrady obytné), které se započítávají do celkové plochy pro stavbu, zatímco na Pozemku 1 je vymezena plocha Z3 (*Zeleň zahradní a sadová - obytná*).

Na ploše ZZ.1 je vyloučeno umístění hlavní stavby (rodinného domu), přípustné je však využití pro doplňkové stavby ke stavbě hlavní a činnosti služeb, které vyhovují nárokům na bydlení se soukromými zahradami a které nevyvolávají dopravu překračující intenzitu běžnou v rodinné zástavbě, dále pro rekreační využití, stejně jako samozásobitelská pěstitelská nebo chovatelská zástavba a odstavování vozidel. Na druhou stranu plocha ZZ.3 připouští pouze přírodní a ekologické funkce, les, účelové komunikace a trvalý travní porost s tím, že se vylučují stavby, zařízení, a jiná opatření pro lesnictví, pro chovatelství, pro pobyt a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu. Vlastník pozemku, na kterém je vymezena plocha ZZ.3 je tak značně znevýhodněn ohledně možností využití daného pozemku oproti pozemku, na kterém je vymezena plocha ZZ.1.

Změna č. 1 územního plánu Tuchoměřice převádí pozemky parc. č. st. 143, 326/4, 331/6, 331/7, 331/8, 331/9, 331/10, 331/11 a 331/12, vše k.ú. Tuchoměřice, na plochy plochu zeleň zahradní a sadová - obytná ZZ.1 z důvodu respektování faktického stavu v území, kdy měněné části pozemků jsou součástí zahrad a stavebních pozemků.

Naše společnost namítá, že i na předmětné části pozemku parc. č. 471/3, k.ú. Tuchoměřice se nacházejí drobné stavby a i v případě tohoto pozemku by měl být respektován faktický stav v území, a tedy namísto plochy ZZ.3 na příslušné části pozemku by měla být vymezena plocha ZZ.1.

S ohledem na výše uvedený zásadní a diskriminační zásah do vlastnického práva naší společnosti, kdy výše popsanou změnou č. 1 územního plánu obce Tuchoměřice dochází k protiprávnímu, neproporčnímu,

diskriminačnímu, nadměrnému a neodůvodnitelnému zásahu do práv naší společnosti, se domáháme stejného zacházení, jakého se dostalo vlastníkům pozemků parc. č. st. 143, 326/4, 331/6, 331/7, 331/8, 331/9, 331/10, 331/11 a 331/12, vše k.ú. Tuchoměřice.

Navrhovanou změnou č. 1 územního plánu obce Tuchoměřice se dále nově vymezuje plocha Z.22 (na které se rovněž nachází pozemky vlastněné naší společností, a to pozemky parc. č. 304/1 a 304/4, k.ú. Tuchoměřice) s podmínkou uzavření plánovací smlouvy. Podle původního znění územního plánu obce Tuchoměřice odpovídala plocha Z.22 původnímu označení „A22“ s podmínkou uzavření dohody o parcelaci s tím, že dohoda o parcelaci může být rozdělena na více postupných etap - částí se samostatnými úseky území, na které se bude vztahovat dílčí dohoda o parcelaci.

Namítáme, že navrhovaným podmíněním výstavby na ploše plocha Z.22 uzavřením plánovací smlouvy, jak je uvedeno ve změně č. 1 územního plánu obce Tuchoměřice, dochází k nepřipustnému, protiprávnímu, neproporčnímu, diskriminačnímu, nadměrnému a neodůvodnitelnému omezení práv naší společnosti oproti stavu před přijetím změny č. 1 územního plánu obce Tuchoměřice, protože nové znění neumožňuje rozdělení plánovací smlouvy na více postupných etap - částí se samostatnými úseky území, na které se bude vztahovat dílčí plánovací smlouva. V tomto ohledu navrhuje, aby změnou č. 1 územního plánu obce Tuchoměřice bylo výslovně umožněno rozdělení plánovací smlouvy na více postupných etap - částí se samostatnými úseky území, na které se budou vztahovat jednotlivé dílčí plánovací smlouvy.

Nakonec pak ve změně č. 1 územního plánu obce Tuchoměřice Nemovitosti se nadále počítá s tím, že na pozemku parc. č. 304/4, k.ú. Tuchoměřice by se měla nacházet účelová komunikace. Umístění této účelové komunikace na pozemku parc. č. 304/4, k.ú. Tuchoměřice nebylo projednáno s původními vlastníky pozemku parc. č. 304/4, k.ú. Tuchoměřice, ti s tímto umístěním účelové komunikace na pozemku parc. č. 304/4, k.ú. Tuchoměřice opakovaně vyslovili nesouhlas a znovu prohlašujeme, že nesouhlasíme s umístěním účelové komunikace na pozemku parc. č. 304/4, k.ú. Tuchoměřice. Účelová komunikace, která se má nacházet na pozemku parc. č. 304/4, k.ú. Tuchoměřice nerespektuje zásadu minimalizace zásahu, když nadměrně zatěžuje vlastníka tohoto pozemku, přitom by se mohla zcela nebo alespoň z podstatné části nacházet na pozemku parc. č. 305, k.ú. Tuchoměřice, nebo by alespoň mohla zasahovat pozemek parc. č. 304/4, k.ú. Tuchoměřice v mnohem užším rozsahu. Odmitáme strpět znehodnocení pozemku parc. č. 304/4, k.ú. Tuchoměřice tím, že by se na něm nacházela navrhovaná účelová komunikace, zatímco ostatní vlastníci nemovitostí v lokalitě Pod Bělohradem budou mít na úkor naší společnosti z užívání takové účelové komunikace prospěch. Žádný z ostatních vlastníků nemovitostí v lokalitě Pod Bělohradem nemusí snášet tak zásadní omezení jejich vlastnického práva (resp. omezení na jejich nemovitosti v takovém rozsahu), jako je to navrhováno v neprospěch pozemku parc. č. 304/4, k.ú. Tuchoměřice. Toto omezení je v příkrém rozporu se zásadou subsidiarity a zásadou minimalizace zásahu a představuje tak značné omezení, že po naší společnosti nelze spravedlivě žádat, abychom tuto změnu strpěli, neboť se jedná o tzv. excès.

Za vyhovění našim připomínkám děkujeme.

Vyhodnocení připomínky: Připomínce se nevyhovuje.

Odůvodnění vypořádání připomínky ke změně využití pozemku parc. č. 471/3

Zastupitelstvo obce Tuchoměřice rozhodlo o obsahu změny územního plánu, jehož předmětem je uvedení územního plánu do jednotného standardu územně plánovací dokumentace a dále prověření několika zaslaných požadavků na změnu územního plánu (viz podrobněji kapitola 5 VYHODNOCENÍ SOULADU S ROZHODNUTÍM O POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU změny č. 1 územního plánu Tuchoměřice. Jedním z požadavků na změnu územního plánu byla i v připomínce uvedená změna využití pozemků parc. č. st. 143, 326/4, 331/6, 331/7, 331/8, 331/9, 331/10, 331/11 a 331/12 vše v k.ú. Tuchoměřice. Nelze považovat za diskriminační to, že podatel připomínky nevyužil zákonné možnosti požádat o změnu územního plánu, zatímco jiní tuto možnost využili. Skutečnost, že podatel námítky tuto možnost nevyužil a změny územního plánu se domáhá až v rámci veřejného projednání jde naopak k tíži podateli připomínky. Připomínky se v souladu s § 97 odst. 1 stavebního zákona podávají k návrhu územně plánovací dokumentace, tedy k návrhu změny územního plánu. Předmětem návrhu změny č. 1 územního plánu Tuchoměřice není změna využití ploch s rozdílným způsobem využití na pozemku parc. č. 471/3 v k.ú. Tuchoměřice.

Podatel námítky měl tedy v souladu se stavebním zákonem uplatnit požadavek na změnu územního plánu, jak to učinili i majitelé výše uvedených pozemků, které jsou předmětem změny č. 1 územního plánu Tuchoměřice. Lze předpokládat, že pokud by tak učinil, byl by do změny územního plánu zařazen. Nelze se tedy nyní domáhat změny územního plánu v části, která není, vyjma převedení do standardu územně plánovací dokumentace nepředstavující věcné změny v územním plánu, předmětem změny č. 1 územního plánu Tuchoměřice.

Připomínce tedy nelze vyhovět, neboť nebyla součástí schválených požadavků Zastupitelstva obce Tuchoměřice na pořízení změny č. 1 územního plánu Tuchoměřice.

Odůvodnění vypořádání připomínky k požadavku na doplnění možnosti uzavírání plánovacích smluv

Požadovaný dovětek na možnost dělení uzavírání plánovací smlouvy na postupné etapy není nutné doplňovat do textové části. Dříve uplatněný požadavek na dohodu o parcelaci představoval jiný druh požadavku na budoucí stavebníky, než je plánovací smlouva. Zatímco dohoda o parcelaci byla směřována na dohodu mezi jednotlivé vlastníky, kdy byl vyžadován jejich 100% souhlas, uzavření plánovací smlouvy je směřováno vždy mezi jednotlivým stavebníkem a obcí. Je tedy čistě na dohodě mezi obcí a stavebníkem, zda budou uzavírat více smluv na jednotlivé části zastavitelné plochy (etapy výstavby) nebo budou uzavírat jednu smlouvu pro celou zastavitelnou plochu. Není tedy nutné v rámci textové části výslovně uvádět, že je možné v zastavitelné ploše uzavírat více plánovacích smluv s ohledem na záměry stavebníka.

Na okraj lze doplnit, že cílem dříve požadované uzavření dohody o parcelaci bylo zajištění realizaci zejména dopravní a technické infrastruktury. S ohledem na nový stavební zákonem, který dohodu o parcelaci již v územních plánech řešit neumožňuje, byl tento požadavek ve změně č. 1 nahrazen požadavkem na uzavírání plánovacích smluv, který sleduje stejný cíl, a to dořešení zejména dopravní a technické infrastruktury v konkrétních zastavitelných plochách.

Odůvodnění vypořádání připomínky k požadavku na úpravu trasování komunikace

Zastupitelstvo obce Tuchoměřice rozhodlo o obsahu změny územního plánu, jehož předmětem je uvedení územního plánu do jednotného standardu územně plánovací dokumentace a dále prověření několika zaslaných požadavků na změnu územního plánu (viz podrobněji kapitola 5 VYHODNOCENÍ SOULADU S ROZHODNUTÍM O POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU změny č. 1 územního plánu Tuchoměřice. Připomínce tedy nelze vyhovět, neboť nebyla součástí schválených požadavků Zastupitelstva obce Tuchoměřice na pořízení změny č. 1 územního plánu Tuchoměřice.

Lze doplnit, že změna trasování navrhované komunikace v územním plánu Tuchoměřice by vyžadovala komplexní posouzení vedení nové komunikace v celé zastavitelné ploše Z.22 včetně širšího území ve vztahu k nově umísťovaným křižovatkám na stávajících komunikacích. O takto podstatné požadované úpravě ve stávajícím územním plánu by na základě podrobnější úvahy mělo rozhodnout zastupitelstvo obce, resp. zastupitelstvo obce by mělo rozhodnout o tom, zda takovou změnu územního plánu je potřeba nebo je důvodné řešit.

10	
-----------	---

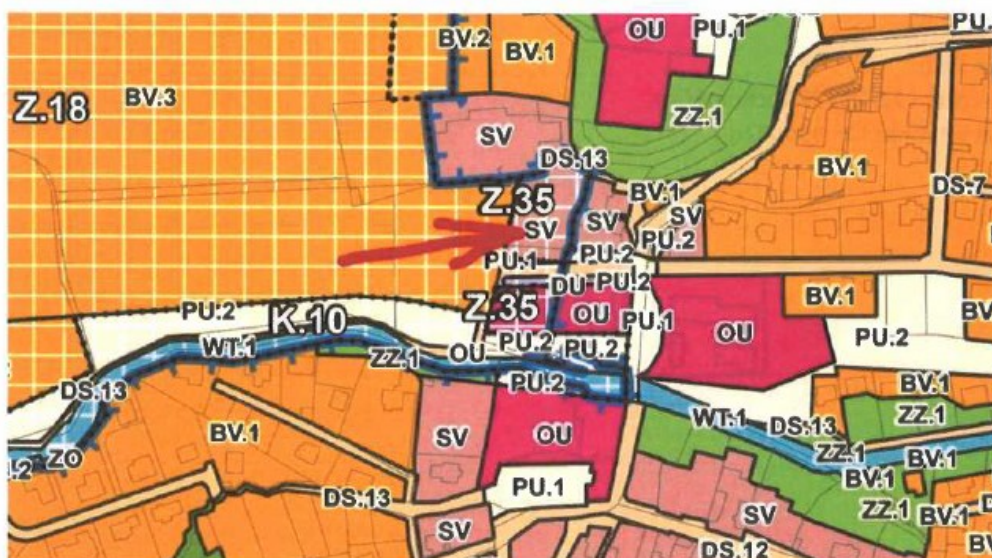
Text připomínky:

Připomínka k návrhu změny č. 1 územního plánu Tuchoměřice

Dle § 97 stavebního zákona uplatňuji připomínky k návrhu změny č. 1 územního plánu Tuchoměřice, a to v těchto bodech:

1. Ujednacení označení způsobu využití pozemku parc. č. 119/10 a 119/14:

V hlavním výkresu územního plánu je část pozemku parc. č. 119/10 a 119/14 uvedena jako „SV – smíšené obytné venkovské“. Nicméně v popisu srovnávacího textu je tento pozemek označen jako „Z.35 – Občanské vybavení ve veřejném zájmu včetně možnosti rozšíření školství v centru“. Tímto, i s ohledem na rozhodnutí soudu; viz příloha, žádám o sjednocení označení způsobu využití pozemku, a to tak, aby v obou dokumentech (jak výkresové části, tak textové části) byl uveden způsob využití „SV – smíšené obytné venkovské“, jak odpovídá skutečnému návrhu výkresové části a současnému charakteru oblasti.



2. Přehodnocení způsobu využití spodní části pozemků parc. č. 119/10 a parc. č. 119/11:

V územním plánu je spodní část pozemků parc. č. 119/10 a 119/11 vedena jako „veřejná zeleň“. Na základě následujících důvodů se domnívám, že toto využití je neopodstatněné:

- **Smluvní vázanost:** Jsme smluvně zavázáni k oplocení hranice pozemku, což není v souladu se zamýšleným veřejným přístupem, který by vyžadovalo využití jako „veřejná zeleň“. A to i z toho důvodu, že jiný přístup, než přes soukromé pozemky by nebyl vzhledem k vystavěnému plotu na veřejnou zeleň možný.

- **Plánovaná zástavba:** Vzhledem k plánované zástavbě, je vhodnější využití těchto pozemků jako zahrady, což lépe odpovídá charakteru okolní zástavby a přispěje ke smysluplnějšímu využití území.
- **Precedens v jiné části obce:** U jiného pozemku v Tuchoměřicích byla v rámci změny označené „ZZ.1“ obdobná změna možná, což dokazuje, že úprava využití tohoto typu není v rozporu s obecnou koncepcí územního plánování.

Žádám proto o změnu způsobu využití spodní části pozemků parc. č. 119/10 a 119/11 z „veřejná zeleň“ na „zahrada“, což by bylo adekvátní s ohledem na okolní zastavění i reálné využití pozemku.

Odůvodnění:

Připomínky jsou podány v zájmu zajištění souladu mezi výkresovou a textovou částí územního plánu (bod 1) a s cílem přizpůsobit využití pozemků reálným a logickým potřebám, které reflektují okolní zástavbu a předchozí rozhodnutí v jiných částech obce (bod 2).

Vyhodnocení připomínky: Připomínce se částečně vyhovuje.

Odůvodnění vypořádání připomínky na správné označení plochy Z.35

Stávající územní plán vymezoval předmětné pozemky parc. č. 119/10 a 119/14 jako zastavitelnou plochu A35, a to spolu s pozemkem 119/8. Pozemky parc. č. 119/10 a 119/14 byly navrženy jako plocha SO, pozemek parc. č. 119/8 jako plocha OV. Změna č. 1 územního plánu toto vymezení respektuje, nemění ho. S ohledem na převedení do jednotného standardu pouze upravuje označení plochy z A35 na Z.35 a označení ploch s rozdílným způsobem využití na SV a OU. V případě textové části územním plán plochu A35 pouze popisoval jako plochu „Občanské vybavení ve veřejném zájmu vč. možnosti rozšíření školství v centru“. Změna č. 1 tento popis převzala bez jakékoliv změny. S ohledem na skutečnost, kdy skutečně textová část popisuje pouze využití pro občanské vybavení, nicméně v grafické části je část této zastavitelné plochy určena i pro bydlení smíšené venkovské, je do textové části doplněn i popis tohoto využití.

Odůvodnění vypořádání připomínky ve vztahu k požadavku na změnu využití pozemků

Zastupitelstvo obce Tuchoměřice rozhodlo o obsahu změny územního plánu, jehož předmětem je uvedení územního plánu do jednotného standardu územně plánovací dokumentace a dále prověření několika zaslaných požadavků na změnu územního plánu viz podrobněji kapitola 5 VYHODNOCENÍ SOULADU S ROZHODNUTÍM O POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU změny č. 1 územního plánu Tuchoměřice. Připomínce tedy nelze vyhovět, neboť nebyla součástí schválených požadavků Zastupitelstva obce Tuchoměřice na pořízení změny č. 1 územního plánu Tuchoměřice. Předmětem změny územního plánu není změna využití pozemků parc. č. 119/10 a 119/11.

Lze doplnit, že vymezení ploch veřejné zeleně podél Únětického potoka a poměrně rozsáhlé nově vymezované zastavitelné plochy Z.18 má v územním plánu Tuchoměřice své opodstatnění je součástí konce uspořádání krajiny, resp. ochrany a obnovy krajinného rázu. O takto podstatné požadované úpravě ve stávajícím územním plánu by na základě podrobnější úvahy mělo rozhodnout zastupitelstvo obce, resp. zastupitelstvo obce by mělo rozhodnout o tom, zda takovouto změnu územního plánu je potřeba nebo je důvodné řešit.

Co se týká uváděného precedenty, ve změně provedená změna využití pozemků se týká zcela jiné lokality a charakteru území. V připomínce požadovaná úprava se týká nezastavěného

území, resp. nově vymezované zastavitelné plochy v krajině, byť v návaznosti na zastavěné území. Provedená změna č.1 se týká pozemků parc. č. parc. č. st. 143, 326/4, 331/6, 331/7, 331/8, 331/9, 331/10, 331/11 a 331/12 vše v k.ú. Tuchoměřice, která jsou však v zastavěném území, kdy navrhovaná změna respektuje i charakter sousední zástavby a utváření veřejného prostranství.

15 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

15.1 VYHODNOCENÍ ZÁBORU POZEMKŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU (ZPF)

kód	navržené využití	souhrn výměry záboru (ha)	výměra zábor podle tříd ochrany (ha)					odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace	informace o existenci závlah	informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
Z.39	bydlení venkovské – nížkopodlažní	0,43	0	0	0	0,05	0,38	0	0	0	0	0
ZÁBOR ZPF CELKEM		0,43	0	0	0	0,05	0,38	0	0	0	0	0

Změnou č. 1 územního plánu Tuchoměřice dochází k vymezování pouze jedné zastavitelné plochy (rozšíření již v územním plánu vymezené plochy Z.39), v proluce, v návaznosti na již urbanizovaném území. Důvodem vymezení, resp. rozšíření této zastavitelné plochy je umožnění rozvoje bydlení v této lokalitě. Lze uvést, že v této lokalitě, které je zahrnuta i ve správním území obce Statenic, dochází k poměrně rozsáhlé výstavbě a je zde dána vyšší poptávka po bydlení. Rozšíření plochy vhodně doplňuje stávající proluku a navržené rozšíření naváže na stávající komunikaci a síť technické infrastruktury. Níže je znázorněn přírůstek obyvatel v obci Tuchoměřice, který dlouhodobě roste a je tak s ohledem na vyšší poptávku po bydlení vymezovat další vhodné plochy.

rok	1971	1981	1991	2001	2011	2021	2022	2023
počet obyvatel	1 048	1 026	940	994	1 332	1 517	1 568	1 687

Co se týká současného využití pozemku, tento není využíván pro zemědělské účely. Pozemek je dlouhodobě oplocený, dochází na něm ke skladování dřeva nebo stavebních materiálů a některé jeho části jsou zpevněny, případně zarostlé náletovými dřevinami. Není tak ani předpoklad, že by kdy v budoucnu byl jako zemědělský využíván.



výřez z ortofotomapy s vyznačením rozšíření plochy Z.39

Dále je vhodné zmínit, že změnou č. 1 územního plánu Tuchoměřice, resp. rozšířením zastavitelné plochy Z.39

- nedochází k narušení organizace zemědělského půdního fondu, hydrologických a odtokových poměrů v území, neboť záměry jsou realizovány v zastavěném území nebo v těsné návaznosti na zastavěné území,
- nedochází k narušení sítě zemědělských účelových komunikací, neboť tyto nejsou záměrem plochy sportu a cyklo a pěších propojení rušeny,
- plochy jsou vymezovány v pouze nezbytně nutném rozsahu, pro realizaci bytové zástavby v proluce mezi urbanizovaným územím,
- nedochází k narušování obhospodařování zemědělského půdního fondu, neboť plochy a koridor jsou vymezovány, pokud možno po okrajích zemědělských půdních bloků, aniž by je nadbytečně rozdělovaly.

15.2 VYHODNOCENÍ ZÁBORU POZEMKŮ URČENÝCH K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA (PUPFL)

Změnou č. 1 územního plánu Tuchoměřice nedochází k novým záborům PUPFL.

16 POSOUZENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S JEDNOTNÝM STANDARDEM

Protokol posouzení je součástí spisu změny č. 1 územního plánu Tuchoměřice.

Poučení

Proti změně č. 1 územního plánu Tuchoměřice vydané formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění).

Účinnost

Toto opatření obecné povahy nabývá účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení na úřední desce (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění).

Ing. Pavel Cihlár, Ph.D.
starosta obce

Bc. Barbora Boulová
místostarostka obce