

Územní plán Tachlovice

Změna č. 1

Návrh k projednání



Obec: **Tachlovice**
Jakubská náves 8, 252 17 Tachlovice
IČO: 00233871

Pořizovatel: **Městský úřad Černošice**
Odbor územního plánování
Karlštejnská 259, 252 28 Černošice

Projektant: **4D PROSTOR s.r.o.**
Za Potokem 246, 252 17 Tachlovice
IČO: 242 60 096
Mgr. Ing. arch. Pavlína Čapková, aut. arch.: ČKA 3087
urbanistická koncepce
Ing. Jiří Sovina, Ph.D., aut. ing.: ČKAIT 0000823
koncepce krajiny, technického vybavení a dopravy

Listopad 2024

Změnou č. 1 Územního plánu Tachlovice se mění územní plán takto:

I. TEXTOVÁ ČÁST

- **V seznamu použitých zkratk je opraven text položek:**

| | |
|--------|---|
| ZÚR SK | Zásady územního rozvoje Středočeského kraje úplném znění po 1., 2., 3., 6., 7., 10., 11. a 8. aktualizaci |
| PÚR ČR | Politika územního rozvoje České republiky, v úplném znění po aktualizaci č. 7 |

a přidány položky:

| | |
|-----|--------------------------|
| US | územní studie |
| FVE | fotovoltaická elektrárna |

- **Doplňuje se kapitola „Výklad pojmů“ následovně:**

Výklad pojmů

Pro tento Územní plán je závazný následující výklad pojmů. Pojmy v tomto seznamu uvedené nesmí být vykládány jiným způsobem s použitím jiných definic z odlišných zdrojů. Pojmy neuvedené v následujícím výčtu budou vykládány přednostně podle ustanovení zákonů a vyhlášek v platném znění. Pokud není k dispozici výklad podle zákona, mohou být vykládány podle technických norem, uznávaných definic nebo obvyklé praxe, atd.

- **Agrovoltaika (agrofotovoltaika):** Představuje využití jedné plochy jak pro fotovoltaickou elektrárnu, tak i pro pěstování zemědělských plodin případně chov hospodářských zvířat. Využití pro zemědělství musí být zachováno v každé jednotlivé části pozemku, kde jsou osazeny fotovoltaické panely. Mezi panely musí být prostor umožňující zemědělské hospodaření odpovídající konkrétní plodině nebo trvalé kultuře.

- **Doplňkové stavby:** Účelové stavby, které slouží k provozu a údržbě samotného pozemku a případné hlavní stavby nacházející se na pozemku. Oproti hlavní stavbě musí jít o hmotově a objemově podstatně podružné stavby. Typicky se jedná o garáže, kůlny, altány, pergoly, zahradní bazény, skleníky, domácí dílny apod.

- **Drobná výroba:** Malosériová výroba, oproti lehké výrobě s menšími nároky na rozměry výrobních a skladovacích ploch a s menšími nároky na měřítko a objem zástavby, zpravidla s nižším počtem zaměstnanců v jednom podniku, závodě či areálu a s nižšími nároky na dopravní obslužnost, často zcela bez nároků na dopravní obslužnost těžkou nákladní dopravou. Její provoz nesmí generovat dopravu takového objemu, aby podstatně zatížil stávající dopravní infrastrukturu, na kterou je plocha pro drobnou a řemeslnou výrobu, resp. s přípustnou drobnou a řemeslnou výrobou napojena.

- **Dvojdům / řadové domy:** Konstrukčně a stavebně oddělené rodinné domy, které navzájem sdílí jednu či více obvodových stěn. Odlišujícím znakem od rodinného domu obsahujícího více bytů je jejich architektonické uspořádání, ze kterého vyplývá samostatný režim užívání jednotlivých domů a jejich praktická oddělitelnost např. pro potřeby přestavby některého z domů.

- Falešný dvojdům či trojdům: Rodinný dům se dvěma, resp. třemi byty, jejichž architektonické uspořádání a uspořádání vnitřní dispozice umožňuje samostatné využívání jednotlivých bytů jako domů, bez nutnosti sdílet společné prostory (typicky vstupní prostory jako zádveří, šatny apod.), se samostatnými vchody do každého bytu (domu) zvlášť, případně i se samostatnými vjezdy na pozemek ke každému bytu (domu) zvlášť.

- **Fotovoltaika:** Soubor fotovoltaických (slunečních) panelů využívajících fotovoltaický efekt k získávání elektrické energie, který se umísťuje z pravidla na střechy budov a to rodinných domů, bytových domů, objektů občanského vybavení, objektů pro výrobu a skladování, atd.. K fotovoltaice obvykle patří i další příslušenství: měniče, baterie, řídicí elektronika apod.; z pravidla umísťovaná v budově, na které jsou fotovoltaické panely upevněny. Pokud jsou součástí fotovoltaiky umístěny i na pozemku rodinného domu, nebo stavebním pozemku budovy, započítávají se do zpevněné plochy. Viz bod „Zpevněná plocha pozemku“ této kapitoly.

- **Fotovoltaická elektrárna:** Soubor objektů a zařízení umístěný v ucelené ploše sloužící pro získávání elektrické energie ze slunečního záření pomocí fotovoltaického efektu. Jde z pravidla o soubor fotovoltaických (slunečních) panelů a příslušenství: trafostanice, sběrné kabely, rozvaděče, měniče, řídicí systémy, baterie, oplocení, provozní objekty, systémy zabezpečení, komunikace, manipulační plochy, apod.. Fotovoltaické elektrárny jsou zapojeny do distribuční sítě, dodávají do ní elektřinu. K fotovoltaickým elektrárnám se pro potřeby ÚP Tachlovice řadí i solárně termální elektrárny.

Fotovoltaika umístěná na střechách rodinných domů, bytových domů a budov pro občanské vybavení nebo výrobu a skladování; a případně i na pozemcích užívaných společně s takovou budovou, se za fotovoltaickou elektrárnu nepovažuje.

- **Krátkodobé ubytování hotelového typu:** Ubytovací zařízení, jehož architektonické řešení, uspořádání interiéru a standard služeb odpovídají alespoň kategorii hotelu, hotelu garni či motelu Standard ** (2 hvězdičky), popř. alespoň kategorii penzionu Komfort *** (3 hvězdičky), dle aktuálně platné Oficiální jednotné klasifikace ubytovacích zařízení České republiky.

- **Lehká nerušící výroba:** Průmyslová výroba s vyšším podílem automatizovaných činností, popř. vyšším využitím specializovaných strojů. Vykazuje vysoké prostorové a plošné nároky na samotný provoz i skladování, je provozovaná zpravidla ve velkoprostorových halových stavbách, obsluhovaná je většinou těžkou nákladní dopravou. Až na zvýšenou zátěž z dopravní obsluhy negeneruje jiné negativní vlivy (hluk, vibrace, emise), které by měly vliv na kvalitu prostředí za hranicemi plochy.

- **Nadzemní podlaží:** Podlaží, které má úroveň podlahy nebo její převažující části výše nebo rovno 800 mm pod nejvyšší úrovní přilehlého upraveného terénu v pásmu širokém 5,0 m po obvodu domu; výška nadzemního podlaží musí odpovídat standardním požadavkům spojeným se způsobem využití budovy.

- **Podlažnost:** Maximální počet nadzemních podlaží nad sebou včetně podkroví. Pokud se počet nadzemních podlaží v různých částech budovy liší, a to z důvodu nerovnosti terénu, uvažuje se vždy největší počet nadzemních podlaží dosažený na straně budovy orientované směrem k nejbližšímu přilehlému veřejnému prostranství.

Pokud ÚP stanovuje, že k uvedenému počtu nadzemních podlaží může být přidáno podkroví, využije se zkratka např.: 1NP + P (2NP + P, atd.), která určuje počet nadzemních podlaží (NP), ke kterým je možné ještě přidat podkroví (P).

(Pozn.: Je-li např. stanoveno 3NP, může mít budova maximálně 3 plnohodnotná nadzemní podlaží a rovnou střechu, nebo šikmou střechu bez využitelného podkroví (krov ze sbíjených vazníků, apod.). Nebo maximálně dvě plnohodnotná nadzemní podlaží a podkroví, pokud má šikmou střechu.

Počet podzemních podlaží územní plán nestanovuje. Je stanoven jinými předpisy.)

- **Podkroví:** Přístupný a účelově využívaný (k bydlení, práci, ubytování, skladování apod.) vnitřní prostor budovy nalézající se převážně v prostoru pod šikmou střechou, v němž maximálně polovina obvodových stěn přesahuje výšku 1,6 m od úrovně podlahy podkroví.

V zastavěném území a v části zastavitelných ploch bezprostředně navazujících na zastavěné území lze při výškovém uspořádání podkroví postupovat individuálně a vzít v úvahu poměry v okolí navrhované stavby nebo její změny.

- **Pozemek rodinného domu:** Pozemek nebo soubor pozemků evidovaných v katastru nemovitostí jako stavební parcela a další pozemkové parcely (např. zahrady) zpravidla pod společným oplocením, tvořící souvislý celek s rodinným domem.

- **Přechodné ubytování:** Přechodným ubytováním se v rámci tohoto územního plánu rozumí ubytování v ubytovacím zařízení. Ubytovací jednotky v ubytovacím zařízení nelze využívat k trvalému bydlení.

- **Původní terén:** Tvar zemského povrchu (reliéf terénu a jeho výškové poměry) před zahájením terénních úprav, novou výstavbou nebo úpravou stávající zástavby.

- **Solární systém:** Zařízení využívající sluneční energii k ohřevu vody nebo jiného média k využití tepla pro vytápění nebo ohřev teplé užitkové vody. Z pravidla se umísťuje na střechy budov.

Pokud jsou součástí solárního systému umístěny i na pozemku rodinného domu, nebo stavebním pozemku budovy, započítávají se do zpevněné plochy. Viz bod „Zpevněná plocha pozemku“ této kapitoly.

- **Související dopravní infrastruktura:** Dopravní infrastruktura sloužící primárně pro uspokojení potřeb uživatelů plochy s rozdílným způsobem využití, ve které se nachází, včetně ploch navazujících. Jejím účelem je primárně dopravní obsluha těchto ploch odpovídající vymezenému hlavnímu a přípustnému (popř. podmíněně přípustnému) využití ploch. Neslouží tak k zajištění nadmístních či tranzitních dopravních potřeb.

- **Související technická infrastruktura:** Technická infrastruktura sloužící primárně pro uspokojení potřeb uživatelů plochy s rozdílným způsobem využití, ve které se nachází, včetně ploch navazujících. Jejím účelem je napojení těchto ploch na jednotlivé systémy technické infrastruktury potřebné pro vymezené hlavní a přípustné (popř. podmíněně přípustné) využití ploch. Neslouží tak k obsluze území v nadmístním měřítku.

- **Ubytovna:** Objekt sloužící pro přechodné hromadné ubytování osob, který nesplňuje standardy „krátkodobého ubytování hotelového typu“, viz výše. Plní z pravidla podpůrnou či pomocnou funkci jinému systému (např. pro zaměstnance konkrétního provozu, sezónní dělníky, cizince, osoby v situaci hmotné nouze, apod.).

- **Venkovský charakter zástavby:** Soubor charakteristických znaků zástavby tradičních venkovských usedlostí, venkovských chalup a domků, který se vyznačuje převážně:

- obdobnou hmotou a výškou sousedních staveb bez silných kontrastů mezi objemy jednotlivých staveb;
- zástavbou se šikmými sedlovými či polovalbovými střechami a využitelným podkrovím;
- výškou zastřešení stavby přesahující výšku jednoho nadzemního podlaží, zástavba vytváří střešní krajinu vizuálně se uplatňující z veřejných prostranství.
- **Větrná elektrárna:** Stavba nebo zařízení pro získávání elektrické energie z proudění vzduchu. Z pravidla sestává z větrných turbín s připojeným elektrickým generátorem (jednotka), které jsou umístěny na k tomu určených stožárech. Ty bývají buď osamocené, nebo sdružené do skupin o několika takových jednotkách.

Jednotlivá drobná zařízení využívající proudění vzduchu k získávání energie přidružená k budovám se za větrnou elektrárnu nepovažují. Jejich umístování je řešeno jinými předpisy. V zásadě může jít jen o zařízení s omezeným výkonem a velikostí, která nezatěžují okolí hlukem vč. nízkofrekvenčních vln, nejsou nebezpečná pro ptactvo a neovlivňují telekomunikační zařízení.

- **Zastavěná plocha pozemku:** je součtem všech zastavěných ploch jednotlivých staveb. Zastavěnou plochou stavby se rozumí plocha ohraničená pravoúhlými průměty vnějšího líce obvodových konstrukcí všech nadzemních i podzemních podlaží do vodorovné roviny. Plochy lodžii a arkýřů se započítávají. U objektů polooodkrytých (bez některých obvodových stěn) je zastavěná plocha vymezena obalovými čarami vedenými vnějšími líci svislých konstrukcí do vodorovné roviny. U zastřešených staveb nebo jejich částí bez obvodových svislých konstrukcí je zastavěná plocha vymezena pravoúhlým průmětem střešní konstrukce do vodorovné roviny.

- **Zpevněná plocha pozemku:** je tvořena zastavěnou plochou pozemku a všemi zpevněnými plochami na pozemku, to znamená přístupovými chodníky, nájezdy do garáží, stáními pro vozidla, bazény, skleníky a ostatními plochami s pevným povrchem. Do zpevněné plochy se rovněž započítávají plochy pro fotovoltaiku, solární systémy, tepelná čerpadla a jiná podobná zařízení, pokud jsou na pozemku umístěna mimo půdorys staveb. Do zpevněné plochy se nezapočítávají plochy kryté zatravnovací dlažbou do celkové plochy 20 m² na pozemku stavby.

(Pozn.: Zpevněná plocha je vždy větší, než zastavěná plocha.)

- **V kapitole a) Vymezení zastavěného území**

Se upravuje termín aktualizace hranice zastavěného území na: 1. 11. 2024.

Vypouští se poslední část 2. věty tohoto znění: „...dle § 58 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon ve znění pozdějších novel.“

Upravuje se celková rozloha zastavěného území na 55,43 ha.

- **V kapitole b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot**

Název kapitoly se mění na: „Základní koncepce rozvoje území obce“

V podkapitole Základní koncepce rozvoje:

Se v 2. odstavci se upravuje 1. věta následovně:

„Velikosti sídla a předpokládanému počtu obyvatel bude odpovídat i postavení obce v sídelní struktuře okolního segmentu rozvojové oblasti OB1 „Metropolitní rozvojová oblast Praha“ vymezené v Politice územního rozvoje České republiky, v úplném znění po aktualizaci č. 7 (dále jen PÚR ČR).“

Se ve 3. odstavci se upravuje 1. věta následovně:

„Rozvoj bydlení bude realizován pouze formou výstavby rodinných domů. V zastavitelných plochách půjde o bydlení individuální, realizované v rodinných domech (BI.1, BI.3 a BI.4).“

Se v 11. odstavci se upravuje 1. věta následovně:

„Zajištění ochrany koridoru pro železniční tunel trati Praha - Beroun.“

V podkapitole Ochrana a rozvoj přírodních hodnot

Se v 1. odstavci se upravuje 3. věta následovně:

„Jeho ochrana spočívá ve stabilizaci stávajících ploch s hodnotnými přírodě blízkými porosty a stávajících extenzivně využívaných luk. A ve vymezení ploch přírodních a ploch smíšených s přírodními prioritami.“

Se ve 2. odstavci se doplňuje poslední věta:

„Podle krajinářského významu jsou rozčleněny zemědělsky využívané plochy a jsou pro ně stanoveny rozdílné způsoby využití.“

- ***V kapitole c) Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně***

Mění se název kapitoly na: „Urbanistická koncepce“

Se v 6. odstavci se nahrazuje: „Zeleně soukromé a vyhrazené“ za „Zeleně - zahrad a sadů“ (ZZ).“

V 7. odstavci se: za „.....přeložky silnice II/101 (úsek Tachlovice – Rudná)“ doplňuje: „koridory CNZ.D067 a CNU.D101“

a na konec odstavce se doplňuje věta: „Napojení přeložky silnice II/101 se navrhuje na současnou trasu silnice III/10122 ve směru na Kuchař (část obce Vysoký Újezd), kde se předpokládá napojení na přeložku silnice II/116.“

V 9. odstavci se upravuje první věta následovně:

„Dostatek zeleně je zabezpečen stabilizací současných ploch veřejné zeleně (Parky a parkově upravené plochy – ZP a Zeleň sídelní - ZS) a návrhem ploch nových. Dále návrhem nových ploch přírodní zeleně a ploch s přírodními prioritami (K.9, K.27, K.29 – NU a K.25, K.26, K.28 – MU.z) v regionálním biokoridoru RK 1186.“

Poslední odstavec se upravuje následovně:

„Územní plán vymezuje v rámci řešeného území celkem cca 22,17 ha nových ploch s rozdílným způsobem využití. Jedná se o 13,01ha zastavitelných ploch, 1,31 ha transformačních ploch, a 7,76 ha ploch změn v krajině.“

Vymezuje dále 6,61 ha ploch územních rezerv.“

Následující tabulka se upravuje takto:

Územní plán vymezuje na území obce Tachlovice následující zastavitelné plochy:

| Označení plochy | Využití plochy | Rozloha plochy v ha |
|--------------------------------------|-----------------------------------|---------------------|
| PLOCHY BYDLENÍ | | |
| Z.1 BI.4 | Bydlení individuální | 1,12 |
| Z.2a BI.4 | Bydlení individuální | 0,17 |
| Z.2b OS.1 | Občanské vybavení - sport | 0,17 |
| Z.3 BI.1 | Bydlení individuální | 0,19 |
| Z.4 BI.1 | Bydlení individuální | 0,10 |
| Z.5 BI.1 | Bydlení individuální | 1,60 |
| Z.7 BI.3 | Bydlení individuální | 1,88 |
| Z.8 BI.1 | Bydlení individuální | 0,30 |
| Z.9 BI.1 | Bydlení individuální | 0,34 |
| Z.10 BI.1 | Bydlení individuální | 0,52 |
| Z.11 BI.1 | Bydlení individuální | 0,26 |
| Z.13 BI.1 | Bydlení individuální | 0,39 |
| Z.14 BI.1 | Bydlení individuální | 0,08 |
| Z.15 BI.1 | Bydlení individuální | 0,09 |
| Z.17 BI.1 | Bydlení individuální | 0,09 |
| Z.34 BI.1 | Bydlení individuální | 0,90 |
| PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ | | |
| Z.6a SV | Smíšené obytné - venkovské | 1,09 |
| Z.6b SV | Smíšené obytné - venkovské | 0,14 |
| PLOCHY ZELENĚ | | |
| Z.18 ZS | Zeleň – zahrady a sady | 0,06 |
| Z.20 ZP | Parky a parkově upravené plochy | 0,08 |
| Z.21 ZP | Parky a parkově upravené plochy | 0,14 |
| PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ | | |
| Z.30 PU.k | Veřejná prostranství –komunikace | 0,12 |
| Z.32 PU.k | Veřejná prostranství –komunikace | 0,16 |
| Z.36 PU.k | Veřejná prostranství - komunikace | 0,06 |
| Z.37 PU.k | Veřejná prostranství - komunikace | 0,08 |
| PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ | | |
| Z.25 OS.1 | Občanské vybavení – sport | 1,39 |
| Z.2b OS.1 | Občanské vybavení - sport | |

| PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ | | |
|--------------------------------|------------------------|------|
| Z.26 VD | Výroba drobná a služby | 0,60 |
| Z.27 VD | Výroba drobná a služby | 0,76 |
| PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY | | |
| Z.35 DN | Cyklostezka | 0,13 |

Další tabulka se upravuje takto:

Územní plán vymezuje na území obce Tachlovice následující transformační plochy:

| Označení plochy | Využití plochy | Rozloha plochy v ha |
|----------------------------|---------------------------|---------------------|
| PLOCHY BYDLENÍ | | |
| T.1 BI.3 | Bydlení individuální | 0,06 |
| T.2 BI.3 | Bydlení individuální | 0,09 |
| T.3 BI.1 | Bydlení individuální | 0,07 |
| PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ | | |
| T.4 VX | Výroba jiná | 1,01 |
| PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ | | |
| T.5 OV | Občanské vybavení veřejné | 0,08 |

V textu pod výše uvedenou tabulkou a v následující tabulce nadepsané: „Územní plán vymezuje na území obce Tachlovice následující plochy územních rezerv:“ se mění označení ploch územních rezerv ÚR1 na R.1, ÚR2 na R.2, ÚR3 na R.3, U plochy R.2 OV Občanské vybavení – veřejná infrastruktura se mění rozloha na 0,84 ha.

Poslední tabulka v této kapitole nadepsaná: „Územní plán vymezuje na území obce Tachlovice následující plochy sídelní zeleně:“ se ruší.

- ***V kapitole d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití***

Mění se název kapitoly na: „Koncepce veřejné infrastruktury“

Se mění podkapitola 1. Občanské vybavení následovně:

1. Občanské vybavení

Územní plán navrhuje novou plochu občanského vybavení veřejného jako transformační plochu T.5 v místě demolovaného rodinného domu v majetku obce.

Územní plán nenavrhuje žádné nové plochy pro občanské vybavení komerční.

Občanské vybavení (zařízení pro vzdělávání a předškolní výchovu, zdravotní a sociální služby, ubytování, stravování, maloobchodní služby, společenské a kulturní aktivity) je přípustné v rámci ploch „Občanské vybavení – veřejné“ (OV), „Plochy bydlení – individuální“ (BI.1, BI.2, BI.3 a BI.4), „Plochy bydlení – venkovské“ (BV.1, BV.2), „Plochy smíšených obytných – venkovských“ (SV) a

v plochách bydlení hromadného (BH), v souladu s podmínkami prostorového uspořádání, uvedenými v kapitole f).

Územní plán Tachlovice vymezuje, v souladu s pravomocným územním rozhodnutím, jednu plochu pro „**Občanské vybavení – sport**“ Z.25 OS.1 o rozloze 1,14 1,39 ha. Plocha je navržena v návaznosti na stávající tenisový areál za účelem vymezení sportovního zařízení za podmínky, že svým charakterem a kapacitou nezvýší dopravní zátěž v území a nesníží kvalitu životního prostředí a pohodu bydlení v okolních plochách.

Další plocha pro občanské vybavení – sport se vymezuje na severovýchodním okraji obce jako plocha Z.2a OS.1

V podkapitole 2. dopravní infrastruktura

v článku „Silnice“ se ve druhém odstavci doplňuje věta: „Vymezuje koridory nad plochami s rozdílným využitím CNZ.D067, CNZ.D091, CNZ.D092 a CNU.D101.“

Třetí a čtvrtý odstavec se upravují následovně:

„Územní plán zpřesňuje v jihozápadní části obce Tachlovice navrhovaný koridor silnice II/101: úsek Tachlovice – Rudná CNZ.D067, přeložka tak, aby neprocházel zastavěným územím.

Územní plán vymezuje doplňující plochy koridoru pro trasu přeložky silnice II/101 na základě prověření možné trasy provedeného projektantem územního plánu jako koridor CNU.D101.“

Článek „Místní komunikace“ se mění celý takto:

Místní komunikace

Územní plán ponechává současné místní komunikace ve stávajících trasách, přičemž jejich zlepšení bude součástí běžných údržbových prací sledujících zlepšení šířkových a směrových poměrů a kvality povrchu.

Územní plán navrhuje tyto nové místní komunikace:

- ***místní komunikaci, která vychází ze silnice III/0057, umožňující přístup k navrhované ploše Z.7 BI.3 (vč. P.1 BI.3 a P.2 BI.3), na východním okraji obce Tachlovice (Z.30 PVk),***
- ***místní komunikace, která vychází ze silnice III/10125, umožňující přístup k zastavitelné ploše v k.ú. Nučice - komunikace je navržena na žádost sousední obce Nučice (Z.32 PVk),***
- ***místní komunikaci pro zpřístupnění rodinného domu na pozemku p.č. 301, jako plochu Z.36 PU.k.***
- ***plochu pro komunikace související s občanským vybavením na ploše P.5 OV, jako plochu Z.37 PU.k.***

Ostatní zastavitelné plochy navržené územním plánem jsou přístupné ze stávajících místních a veřejně přístupných komunikací.

Nově navržené plochy pro bydlení budou vybaveny vnitřními komunikacemi podle územní studie, regulačního plánu nebo dle následné projektové dokumentace.

Článek „Železnice“ se mění celý takto:

Železnice

Řešeným územím probíhá ve směru jih – severozápad železniční vlečka – pozůstek tzv. Kladensko – Nučická dráha (KND). Železniční vlečka je ve své trase stabilizována a je v územním plánu respektována.

Územní plán Tachlovice přebírá ze Zásad územního rozvoje Středočeského kraje návrh koridoru tratě Praha – Beroun (tunel) (D200). Územní plán vymezuje koridor nad plochami s rozdílným využitím CNZ.D200. Přebírá šířku koridoru, která je dle ZÚR SK stanovena na 600 m.

V článku „Plochy dopravy v klidu“ se ruší první věta.

V podkapitole 3. Technické vybavení, odpadové hospodářství se mění název podkapitoly na „3. Technická infrastruktura“.

Článek „Dešťové vody se mění celý takto“ „

Dešťové vody z komunikací a veřejných ploch jsou odváděny do stávající dešťové kanalizace, která je zaústěna do Radotínského potoka, což je dáno morfologickou situací území. Přesto je nutné maximálně využívat vsakování dešťové vody do veřejné zeleně a do zelených pásů podél komunikací. Územní plán stanovuje u veškerých staveb povinnost zasakovat dešťové vody na vlastním pozemku. Pouze při prokazatelně zhoršených vsakovacích podmínkách je možné vsakování kombinovat s retencí a regulovaným odpouštěním

Územní plán navrhuje „Plochu vodní a vodohospodářskou“ na západním okraji obce Tachlovice (K.10 W) o celkové rozloze 0,99 ha, která podpoří retenční schopnost údolní nivy Radotínského potoka.

V článku „Spoje;“ se vypouští poslední věta.

Podkapitola „4. Veřejná prostranství“ se mění celá takto:

Územní plán respektuje a stabilizuje stávající plochy veřejných prostranství a navrhuje další, a to místní komunikace a parkově upravené plochy. Veřejná prostranství budou dále také součástí zastavitelných ploch, na kterých územní plán podmiňuje rozhodování v území zpracováním územních studií a regulačního plánu. Jejich umístění bude územními studii a regulačním plánem řešeno.

Územní plán stanovuje, že do veřejných prostranství se zahrnují následující plochy s rozdílným způsobem využití:

PU - Veřejná prostranství všeobecná,

PU.k – Veřejná prostranství – komunikace,

ZP – Plochy zeleně – parky a parkově upravené plochy,

ZS – Plochy zeleně – zeleň sídelní ostatní.

přidává se podkapitola „5. Zelená infrastruktura“ s následujícím obsahem:

„5. Zelená infrastruktura

Kostru zelené infrastruktury v řešeném území tvoří Územní systém ekologické stability (ÚSES), který je na regionální i lokální úrovni propojen se systémy zelené infrastruktury na území okolních obcí.

Jeho hlavní osou je regionální biokoridor RBK.1186 s vymezenými lokálními biocentry. Prochází nivou Radotínského potoka, která protíná území severozápadně-jihovýchodním směrem. Na tuto nivu se váží i cenné plochy přírodě blízké zeleně v okolí. V části nivy mezi Tachlovicemi a Nučicemi není vymezen ÚSES. Jde však o cennou součást zelené infrastruktury, která propojuje přírodě blízké plochy jihovýchodně od obce se zelení v zastavěném území Nučic. Ve zmíněných cenných plochách přírodní zeleně a plochách smíšených s přírodními prioritami územní plán navrhuje novou vodní plochu (plocha změn K.10).

Dalším významným prvkem zelené infrastruktury je lesní celek Březná na jihu řešeného území. Leží v něm dvě lokální biocentra, LBC.TA05 a LBC.TA06. S údolní nivou Radotínského potoka je propojen prostřednictvím biokoridorů LBK.TA03-TA04 a LBK.TA04-TA05 přes biocentrum v lese „Na Pískách“ LBC.TA04.

Významnými prvky zelené infrastruktury v poloze mezi zmíněnými hlavními jsou rekultivované plochy bývalých vápencových lomů, později skládek „Na Ladech“ (pozemek 384/2 a okolí) a „Na Špiráku“, nově založený les na poz. 297/1 a hodnotné porosty na pozemcích p.č. 313 a 323/1.

Zelenou infrastrukturu doplňují zemědělské plochy, zejména plochy orné půdy (AP) s vysokou krajinářskou hodnotou. Jde o tradiční fenomén volné krajiny v okolí Tachlovice, který územní plán chrání před nevhodným využíváním. Plochy orné půdy (AP) zajišťují migrační průchodnost krajiny a jsou stěžejní pro zachování hodnotného krajinného rázu.

- ***V kapitole e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrany před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně***

Mění se název kapitoly na: „Koncepce uspořádání krajiny“

Se podkapitola „2. Vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití“ mění celá takto:

Územní plán stabilizuje veškeré biologicky a krajinářsky významné přírodě blízké plochy. Navrhuje plochy změn v krajině, které definují požadovaný cílový v nivě Radotínského potoka a v plochách ÚSES. Navrhuje plochy změn pro rozvoj cestní sítě v krajině. Navrhuje plochu izolační zeleně na severovýchodním okraji obce.

Přehled ploch změn v krajině:

| Označení plochy | Využití plochy | Výměra plochy (ha) |
|-----------------|------------------------------|--------------------|
| K.1 | ZO Zeleň ochranná a izolační | 0,10 |

| | | |
|------|--|------|
| K.3 | ZO Zeleň ochranná a izolační | 0,04 |
| K.8 | NU Plochy přírodní všeobecné (součást ÚSES) | 0,46 |
| K.9 | NU Plochy přírodní všeobecné (součást ÚSES) | 0,51 |
| K.10 | WT Plochy vodní a vodohospodářské | 0,99 |
| K.18 | DX Doprava, polní a lesní cesty | 0,34 |
| K.20 | DX Doprava, polní a lesní cesty | 0,04 |
| K.22 | DX Doprava, polní a lesní cesty | 0,17 |
| K.24 | DX Doprava, polní a lesní cesty | 0,06 |
| K.25 | MU.p Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní priority (součást ÚSES) | 0,66 |
| K.26 | MU.p Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní priority (součást ÚSES) | 0,39 |
| K.27 | NU Plochy přírodní všeobecné (součást ÚSES) | 0,54 |
| K.28 | MU.p Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní priority (součást ÚSES) | 0,36 |
| K.29 | NU Plochy přírodní všeobecné (součást ÚSES) | 1,92 |
| K.30 | NU Plochy přírodní všeobecné (součást ÚSES) | 0,74 |
| K.31 | DX Doprava, polní a lesní cesty | 0,26 |
| K.32 | DX Doprava, polní a lesní cesty | 0,16 |

Podkapitola „3. Územní systém ekologické stability“ se mění celá takto:

3. Územní systém ekologické stability

Územní systém ekologické stability (dále ÚSES) je vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu. Hlavním smyslem ÚSES je posílit ekologickou stabilitu krajiny zachováním nebo obnovením stabilních ekosystémů a jejich vzájemných vazeb.

Územní plán upřesňuje regionální ÚSES a navrhuje ÚSES lokální. Prvky regionálního ÚSES jsou v souladu se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje. Návrh lokálního ÚSES je v souladu s návrhem ÚSES ORP Černošice.

Ve střední části řešeného území, podél Radotínského potoka prochází ve směru JV - SZ **regionální biokoridor RBK 1186 „Nučice - Škrábek“**. Biokoridor je z části funkční, z části nefunkční.

V regionálním biokoridoru je vloženo jedno nefunkční **lokální biocentrum** LBC.TA01, a dvě částečně funkční **lokální biocentra** LBC.TA02 a LBC.TA03.

V jižní části řešeného území se nachází 3 funkční **lokální biocentra** LBC.TA04, LBC.TA05, LBC.TA06.

V řešeném území jsou vymezeny 4 funkční **lokální biokoridory** LBK.TA03-TA04, LBK.TA05-TA06, LBK.TA06-15a VÚ, LBK.TA02-Dobříč a 3 kombinované částečně funkční/částečně nefunkční **lokální biokoridory** LBK.TA04-TA05, LBK.TA03-2 Chýnvice a LBK.TA05-16a VÚ.

Přesné vymezení funkčních a nefunkčních částí biokoridorů a biocenter i vymezení interakčních prvků ÚSES bude součástí realizačních projektů ÚSES.

Charakteristiky uvedených prvků ÚSES jsou uvedeny v následujících tabulkách.

REGIONÁLNÍ ÚSES

REGIONÁLNÍ BOKORIDOR

| Označení | Název | Biogeografický význam | Rozloha (v řešeném území) |
|--------------------|------------------|----------------------------|---------------------------|
| RBK.1186.TA01-NU67 | Nučice - Škrábek | Nefunkční | 2,60 ha |
| RBK.1186.TA01-TA02 | Nučice - Škrábek | Funkční / nefunkční | 5,91 ha |
| RBK.1186.TA02-TA03 | Nučice - Škrábek | Funkční / částečně funkční | 4,49 ha |
| RBK.1186.TA03-1531 | Nučice - Škrábek | Funkční / částečně funkční | 8,75 ha |

LOKÁLNÍ ÚSES

LOKÁLNÍ BIOCENTRA

| Označení | Biogeografický význam | Rozloha (v řešeném území) |
|-----------------------------|----------------------------|---------------------------|
| LOKÁLNÍ BIOCENTRA - VLOŽENÁ | | |
| LBC.TA01 | Nefunkční | 3,62 ha |
| LBC.TA02 | Funkční / částečně funkční | 3,63 ha |
| LBC.TA03 | Funkční / částečně funkční | 4,82 ha |
| LOKÁLNÍ BIOCENTRA | | |
| LBC.TA04 | Funkční / částečně funkční | 10,84 ha |
| LBC.TA05 | Funkční / částečně funkční | 9,34 ha |
| LBC.TA06 | Funkční / částečně funkční | 11,98 ha |

LOKÁLNÍ BOKORIDOR

| Označení | Biogeografický význam | Rozloha (v řešeném území) |
|-----------------|-----------------------|---------------------------|
| LBK.TA03-TA04 | Funkční | 3,15 ha |
| LBK.TA04-TA06 | Funkční / nefunkční | 4,03 ha |
| LBK.TA05-TA06 | Funkční | 2,80 ha |
| LBK.TA06-15a VÚ | Funkční | 2,63 ha |

| | | |
|-----------------|---------------------|---------|
| LBK.TA03-CH02 | Funkční / nefunkční | 0,36 ha |
| | | |
| LBK.TA02-Dobříč | Funkční | 0,75 ha |
| LBK.TA05-16a VÚ | Funkční / nefunkční | 1,66 ha |

Podmínky využití pro ÚSES jsou nadřazené ostatním plochám s rozdílným způsobem využití.

Pro funkční využití ploch biocenter je:

- přípustné:

- využití zajišťující přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám;
- revitalizace vodních toků;

- nepřípustné:

- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území.
- jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocenter nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich;
- rušivé činnosti jako je umísťování staveb, odvodňování pozemků, intenzifikace obhospodařování, trvalé odlesnění (změna druhu pozemku), těžba nerostných surovin apod., mimo činnosti přípustné a podmíněné.

Pro funkční využití ploch biokoridorů je:

- přípustné:

- využití zajišťující vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extenzivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření (trvalé travní porosty, extenzivní sady, lesy apod.);
- revitalizace vodních toků;

- podmíněné:

- pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby křížící biokoridor, pokud možno kolmo, vodohospodářské zařízení, ČOV atd.; umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biokoridoru;

- nepřípustné:

- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změny druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí biokoridoru;
- jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily územní ochranu a založení chybějících částí biokoridorů, rušivé činnosti jako je umísťování staveb, odvodňování pozemků, intenzifikace obhospodařování, trvalé odlesnění (změna druhu pozemku), těžba nerostných surovin apod., mimo činnosti přípustné a podmíněné.

- ***V kapitole f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst.5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)***

Mění se název kapitoly na: „Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití“

Za první odstavec se doplňuje text:

„Pro plochy s rozdílným způsobem využití se stanovuje:

1. hlavní využití, tedy převažující účel využití daného typu ploch;
2. přípustné využití, tedy další možné využití daného typu ploch, které doplňuje hlavní využití, a které nesmí zhoršovat podmínky hlavního využití daného typu ploch;
3. podmíněně přípustné využití, tedy využití daného typu ploch podmíněně konkrétní věcnou podmínkou;
4. nepřípustné využití, tedy využití v daném typu ploch zcela vyloučené;
5. podmínky prostorového uspořádání, tedy podmínky určující přípustné prostorové parametry zástavby.“

V podkapitole „1. Zastavěné území a zastavitelné plochy“

Se v tabulce s nadpisem „PLOCHY BYDLENÍ“ nahrazuje „bydlení v bytových domech“ za „bydlení hromadné“.

V tabulce s nadpisem „BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH MĚSTSKÉ A PŘÍMĚSTSKÉ (BI.1)“ se v nadpise nahrazuje „V RODINNÝCH DOMECH –MĚSTSKÉ A PŘÍMĚSTSKÉ“ za „INDIVIDUÁLNÍ“.

V celém textu tabulky se označení plochy P3 se mění na T.3. V označení zastavitelných ploch se za písmeno Z přidává tečka.

V podmínkách prostorového uspořádání se upravují položky:

podíl zastavěných a zpevněných ploch: max. 35 % v rámci stavebního pozemku.

Vypouští se text:

„v plochách Z10 BI.1, Z34 BI.1, Z1 BI.1, Z2 BI.1, Z5 BI.1, Z8 BI.1 a Z9 BI.1 max. 20 % v rámci stavebního pozemku v zastavěném území a zastavitelných plochách
v ostatních plochách max. 25 % v rámci stavebního pozemku. v zastavěném území a zastavitelných plochách“

podíl zastavěných ploch: max. 30 % v rámci stavebního pozemku.

Vypouští se text:

„v plochách Z10 BI.1, Z34 BI.1, Z1 BI.1, Z2 BI.1, Z5 BI.1, Z8 BI.1 a Z9 BI.1 max. 20 % v rámci stavebního pozemku v zastavěném území a zastavitelných plochách
v ostatních plochách max. 25 % v rámci stavebního pozemku v zastavěném území a zastavitelných plochách“

Vypouští se položka:

„velikost pozemků v zastavitelných plochách pro 1 RD:

Z10 BI.1, Z34 BI.1 min. 1200 m² pro domy s jednou bytovou jednotkou, s dvěma bytovými jednotkami 1500 m², s třemi bytovými jednotkami 1800 m²

P3 BI.1 min. 700 m² RD pouze dům s jednou bytovou jednotkou

Z1 BI.1, Z2 BI.1, Z5 BI.1, Z8 BI.1, Z9 BI.1, min. 1000 m² pro domy s jednou bytovou jednotkou, s dvěma bytovými jednotkami 1300 m², s třemi bytovými jednotkami 1600 m²

Z3 BI.1, Z15 BI.1, Z17 BI.1 min. 900 m² RD pouze s jednou bytovou jednotkou

Z11 BI.1 min 850 m² RD pouze s jednou bytovou jednotkou

Z4 BI.1, Z13 BI.1, Z14 BI.1 min. 800 m² RD pouze s jednou bytovou jednotkou

V položce velikost pozemku pro 1 RD se vypouští: „v zastavěném území vymezeném ke dni nabytí účinnosti tohoto územního plánu“, ponechává se „min. 800 m²“.

K položce se doplňuje: „Při dělení pozemku s existující stavbou RD v zastavěném území mohou být odděleny i menší pozemky pro 1 RD, avšak jen při zachování minimálně 65% zeleně na každém odděleném pozemku.“

Doplňuje se položka: „nejsou přípustné falešné dvojdomy a trojdomy.“

Text položky „nároky na dopravu v klidu:“ se nahrazuje textem: „pro každý rodinný dům s podlahovou plochou do 150 m² budou vymezena minimálně dvě parkovací stání na vlastním pozemku. Na každých dalších i započatých 75 m² podlahové plochy bude vymezeno jedno další parkovací stání.“

V tabulce s nadpisem „BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH MĚSTSKÉ A PŘÍMĚSTSKÉ (BI.2)“ se v nadpise nahrazuje „V RODINNÝCH DOMECH –MĚSTSKÉ A PŘÍMĚSTSKÉ“ za „INDIVIDUÁLNÍ“.

Do podmínek prostorového uspořádání se doplňuje položka: „nejsou přípustné falešné dvojdomy a trojdomy“

K položce: „velikost pozemku pro 1 RD min. 550 m²“ se doplňuje: „Při dělení pozemku s existující stavbou RD v zastavěném území mohou být odděleny i menší pozemky pro 1 RD, avšak jen při zachování minimálně 50% zeleně na každém odděleném pozemku.“

Text položky „nároky na dopravu v klidu:“ se nahrazuje textem: „pro každý rodinný dům s podlahovou plochou do 150 m² budou vymezena minimálně dvě parkovací stání na vlastním pozemku. Na každých dalších i započatých 75 m² podlahové plochy bude vymezeno jedno další parkovací stání.“

V tabulce s nadpisem „BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH MĚSTSKÉ A PŘÍMĚSTSKÉ (BI.3)“ se v nadpise nahrazuje „V RODINNÝCH DOMECH –MĚSTSKÉ A PŘÍMĚSTSKÉ“ za „INDIVIDUÁLNÍ“.

V podmínkách prostorového uspořádání se upravuje požadavek na výměru pozemků pro 1 RD následovně:

„výměra pozemků pro 1 RD:

pro izolované rodinné domy min. 1000 m²,

pro vnitřní sekce řadové zástavby 280 m², koncové domy řadové zástavby a RD v rámci dvojdomů 450 m²“

Položka „řadové domy a dvojdomy budou mít vždy pouze jednu bytovou jednotku“ se vypouští.

Text položky „nároky na dopravu v klidu:“ se nahrazuje textem: „pro každý rodinný dům s podlahovou plochou do 150 m² budou vymezena minimálně dvě parkovací stání na vlastním pozemku. Na každých dalších i započatých 75 m² podlahové plochy bude vymezeno jedno další parkovací stání.“

Nově se doplňuje tabulka:

| BYDLENÍ - INDIVIDUÁLNÍ (BI.4) | |
|---|--|
| Hlavní využití | izolované rodinné domy |
| Přípustné využití | občanské vybavení sloužící zejména příslušné ploše |
| | zahrady k obytným objektům |
| | doplňkové stavby |
| | oplocení |
| | veřejná prostranství |
| | veřejná zeleň |
| | dětská hřiště |
| | parkování v rámci vlastního pozemku |
| | nezbytná dopravní a technická infrastruktura |
| Podmíněně přípustné využití | živnostenské podnikání za podmínky, že nedojde ke snížení kvality životního prostředí, pohody bydlení a že budou dodrženy hygienické limity, ubytovací služby pouze v rámci rodinného domu |
| Nepřípustné využití | veškeré stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím |
| | bytové domy, řadové domy, ubytovací zařízení |
| | izolované splaškové stokové sítě a čistírny odpadních vod |
| Podmínky prostorového uspořádání | maximální výška zástavby: 1 nadzemní podlaží + obytné podkroví |
| | max. výška zástavby 9 m (měřeno od paty stavby po hřeben střechy) |
| | podíl zastavěných a zpevněných ploch max. 30 % v rámci stavebního pozemku |
| | podíl zastavěných ploch max. 20 % v rámci stavebního pozemku |
| | velikost pozemku pro 1 RD min. 1000 m ² |
| | nejsou přípustné falešné dvojdomy a trojdomy. |
| | nároky na dopravu v klidu: pro každý rodinný dům s podlahovou plochou do 150 m ² budou vymezena minimálně dvě parkovací stání na vlastním pozemku. Na každých dalších i započatých 75 m ² podlahové plochy bude vymezeno jedno další parkovací stání. |

V tabulce s nadpisem „BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH - VENKOVSKÉ (BV.1)“ se v nadpise vypouští „V RODINNÝCH DOMECH“.

V podmínkách prostorového uspořádání se upravuje požadavek na minimální velikost stavebního pozemku na 700 m². A tomu se doplňuje věta: „Při dělení pozemku s existující stavbou RD v zastavěném území mohou být odděleny i menší pozemky pro 1 RD, avšak jen při zachování minimálně 65% zeleně na každém odděleném pozemku.“

Doplňuje se položka: „nejsou přípustné falešné dvojdomy a trojdomy“

Text položky „nároky na dopravu v klidu:“ se nahrazuje textem: „pro každý rodinný dům s podlahovou plochou do 150 m² budou vymezena minimálně dvě parkovací stání na vlastním pozemku. Na každých dalších i započatých 75 m² podlahové plochy bude vymezeno jedno další parkovací stání.“

V tabulce s nadpisem „BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH - VENKOVSKÉ (BV.2)“ se v nadpise vypouští „V RODINNÝCH DOMECH“.

Do podmínek prostorového uspořádání se doplňuje položka: „nejsou přípustné falešné dvojdomy a trojdomy“

K položce: „velikost pozemku pro 1 RD min. 550 m²“ se doplňuje: „Při dělení pozemku s existující stavbou RD v zastavěném území mohou být odděleny i menší pozemky pro 1 RD, avšak jen při zachování minimálně 50% zeleně na každém odděleném pozemku.“

Text položky „nároky na dopravu v klidu:“ se nahrazuje textem: „pro každý rodinný dům s podlahovou plochou do 150 m² budou vymezena minimálně dvě parkovací stání na vlastním pozemku. Na každých dalších i započatých 75 m² podlahové plochy bude vymezeno jedno další parkovací stání.“

V tabulce s nadpisem „PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ“ se v druhém řádku vypouští „VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA“ a nahrazuje se slovem „VEŘEJNÉ“.

V podmínkách prostorového uspořádání se poslední položka upravuje následovně: „podíl zastavěných a zpevněných ploch max. 60 % plochy pozemku stavby“

V tabulce s nadpisem „OBČANSKÉ VYBAVENÍ – KOMERČNÍ ZAŘÍZENÍ MALÁ A STŘEDNÍ (OM)“ se v nadpise vypouští „ZAŘÍZENÍ MALÁ A STŘEDNÍ“ a zkratka se mění na (OK).

V podmínkách prostorového uspořádání se poslední položka upravuje následovně: „podíl zastavěných a zpevněných ploch max. 60 % plochy pozemku stavby“

V tabulce s nadpisem „OBČANSKÉ VYBAVENÍ – TĚLOVÝCHOVNÁ A SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍ (OS.1) se v nadpise vypouští „TĚLOVÝCHOVNÁ A SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍ“ a nahrazuje se „SPORT“.

V podmínkách prostorového uspořádání se vypouští položky:

„oplocení do výšky max. 2 m“

„zábrany za brankou fotbalového hřiště do výšky max. 6 m“

V tabulce s nadpisem „OBČANSKÉ VYBAVENÍ – TĚLOVÝCHOVNÁ A SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍ (OS.2) se v nadpise vypouští „TĚLOVÝCHOVNÁ A SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍ“ a nahrazuje se „SPORT“.

Z nepřípustného využití se vypouští položka:

„ubytovací kapacity bez vazby na sportovní činnost na navazujících plochách“

V podmínkách prostorového uspořádání se vypouští položka:

„maximální ubytovací kapacita 20 ubytovacích jednotek pro celou plochu“

V tabulce s nadpisem „PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ“ se v podmínkách prostorového uspořádání doplňuje položka: „nejsou přípustné falešné dvojdomy a trojdomy“ Upravuje se požadavek na minimální velikost stavebního pozemku v zastavitelné ploše na 900 m².

V podmínkách prostorového uspořádání se doplňuje položka:

„nároky na dopravu v klidu: pro funkci bydlení i funkci administrativy bude vymezeno jedno parkovací stání na každých i započatých 75 m² podlahové plochy vymezené pro tyto funkce“

V tabulce s nadpisem „PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ“ se nahrazuje „drobná a řemeslná výroba“ za „výroba drobná a služby“.

V podmínkách prostorového uspořádání se upravuje první položka následovně:

„podíl zastavěných a zpevněných ploch max. 60 % z plochy stavebního pozemku.

Pokud bude plocha vybavena technickým zařízením pro retenci a zásak dešťových vod, které prokazatelně minimálně s dvacetiletým zabezpečením zajistí likvidaci dešťových vod na vlastním pozemku, podíl zastavěných a zpevněných ploch max. 85 % z plochy stavebního pozemku. Pokud bude plocha vybavena technickým zařízením pro retenci a zásak dešťových vod, které prokazatelně minimálně s dvacetiletým zabezpečením zajistí likvidaci dešťových vod na vlastním pozemku, podíl zastavěných a zpevněných ploch max. 85 % z plochy stavebního pozemku.“

V tabulce s nadpisem „VÝROBA A SKLADOVÁNÍ – ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA (VZ)“ se v nadpise vypouští „ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA“ a nahrazuje se „VÝROBA ZEMĚDĚLSKÁ A LESNICKÁ“.

V tabulce s nadpisem „VÝROBA A SKLADOVÁNÍ – SE SPECIFICKÝM VYUŽITÍM (VX)“ se v nadpise vypouští „SE SPECIFICKÝM VYUŽITÍM“ a nahrazuje se „VÝROBA JINÁ“.

V textu se nahrazuje P4 za T.4.

V tabulce s nadpisem „**PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ**“ se podnadpis „VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ (PV)“ upravuje na „VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ (PU)“.

V tabulce s nadpisem „VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ – KOMUNIKACE (PVk)“ se upravuje nadpis na „VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ – KOMUNIKACE (PU.k)“

V podmínkách prostorového uspořádání se vypouští položka: „využití plochy Z30 PVk za podmínky, že bude vypracován regulační plán“.

V tabulce s nadpisem „VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ – VEŘEJNÁ ZELENĚ (ZV)“ se doplňuje hlavní nadpis „**PLOCHY ZELENĚ**“ a původní nadpis se mění na „PARKY A PARKOVĚ UPRAVENÉ PLOCHY (ZP)“

Hlavní využití se upravuje na: „parkově upravené plochy s dřevinami stromového a keřového vzrůstu“.

Doplňuje se tabulka:

| ZELENĚ SÍDELNÍ OSTATNÍ (ZS) | |
|------------------------------------|---|
| Hlavní využití | pobytové louky |
| Přípustné využití | plochy s dřevinami stromového a keřového vzrůstu |
| | travnatá hřiště |
| | opatření ke zvýšení ekologické stability území |
| | revitalizace vodních toků |
| | mobiliář, drobná parková architektura |
| | dětská hřiště |
| | cyklostezky |
| | pěší cesty |
| Podmíněně přípustné využití | nezbytná technická a dopravní infrastruktura, za podmínky, že nebude narušen charakter plochy jako veřejně přístupné zeleně plochy zeleně na plochách ÚSES za podmínky, že nezhorší ekologickou stabilitu území, a že nedojde ke znemožnění navrhovaného využití nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES |
| Nepřípustné využití | jakékoli jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití |
| | Fotovoltaické a větrné elektrárny |
| | umísťování staveb, oplocení |

V tabulce s nadpisem „**PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY**“ se podnadpis „DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA ŽELEZNIČNÍ (DZ)“ upravuje na „DOPRAVA DRÁŽNÍ (DD)“.

V tabulce s nadpisem „DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA – SILNIČNÍ (DS)“ se nadpis mění na „DOPRAVA SILNIČNÍ (DS)“. Druhý řádek tabulky se vypouští.

Tabulka s nadpisem „PARKOVIŠTĚ (DSp)“ se vypouští.

V tabulce s nadpisem „CYKLOSTEZKA (DS.c)“ se nadpis mění na „DOPRAVA NEMOTOROVÁ - CYKLOSTEZKA (DN)“.

V tabulce s nadpisem „**PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**“ se podnadpis „TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA (TI)“ upravuje na „VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ (TW)“.

Hlavní využití se upravuje na: „čerpací stanice, čistírny odpadních vod“.

V tabulce s nadpisem „**PLOCHY ZELENĚ**“ se podnadpis „ZELEŇ SOUKROMÁ A VYHRAZENÁ (ZS)“ upravuje na „ZAHRADY A SADY (ZZ)“.

Hlavní využití se upravuje na: „zahrady v zastavěném území a zastavitelných plochách“

Z přípustného využití se vypouštějí položky: „zařízení a dopravní plochy nutné k jejich obhospodařování“ a „nezbytná technická a dopravní infrastruktura“

Do nepřípustného využití se přidává položka: „zahrádkářské kolonie“ a „umístování výrobků plnicích funkci stavby pro bydlení“

V podmínkách prostorového uspořádání se ve druhé položce nahrazuje: „Zeleň – soukromá a vyhrazená“ za „Zahrady“.

V podkapitole „2. Plochy nezastavěného území“

Se v tabulce s nadpisem „PLOCHY PŘÍRODNÍHO CHARAKTERU / KRAJINNÁ ZELEŇ (ZP)“ doplňuje hlavní nadpis „PLOCHY PŘÍRODNÍ“ a nadpis mění na „PŘÍRODNÍ VŠEOBECNÉ (NU)“.

V tabulce s nadpisem „**PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ**“ se podnadpis „PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ (W)“ mění na „VODNÍ A VODNÍCH TOKŮ (WT)“.

Doplňuje se tabulka

| PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ | |
|--------------------------|--|
| VŠEOBECNÉ (AU) | |
| Hlavní využití | orná půda a trvalé travní porosty |
| Přípustné využití | realizace společných zařízení, tj. opatření sloužící ke zpřístupnění pozemků, protierozní opatření pro ochranu půdního fondu, vodohospodářská opatření sloužící k neškodnému odvedení povrchových vod a ochraně území před záplavami, opatření k ochraně a tvorbě životního prostředí – zvýšení ekologické stability |
| | změna kultury na trvalý travní porost, meliorace, cestní síť (polní cesty, cyklistické stezky, stezky pro pěší), větrolamy |
| | revitalizační opatření |
| | opatření ke zvýšení ekologické stability území (výsadba zeleně, meze, průlehy apod.) |
| | nezbytná technická a dopravní infrastruktura |

| | |
|---|--|
| Nepřípustné využití | jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocenter a biokoridorů, rušení realizovaných prvků ÚSES |
| | změna kultury na zahradu, zřizování zahrad a zahrádkářských kolonií |
| Podmínky prostorového uspořádání | stavby a zařízení pro zemědělství, které lze povolovat v nezastavěném území, mohou mít jednotlivě max. 300 m ² zastavěné nebo zpevněné plochy. Musí mít vzájemný odstup min. 300 m. Odstup od staveb pro bydlení musí být min. 300 m. |

V tabulce s nadpisem „ORNÁ PŮDA (NZo)“ se nadpis mění na „ORNÁ PŮDA (AP)“.

V přípustném využití se text „nezbytná technická a dopravní infrastruktura“ nahrazuje textem „nezbytné liniové stavby technické infrastruktury“.

V nepřípustném využití se přidávají položky:

„fotovoltaické a větrné elektrárny včetně agrovoltaiky“

„oplocování a jakékoliv jiné migrační bariéry“

„změna kultury na zahradu, zřizování zahrad a zahrádkářských kolonií“

„změna kultury na sad, zřizování sadů“

„jiné než liniové stavby technické infrastruktury“

„umísťování výrobků plnicích funkci stavby“

Podmínky prostorového uspořádání se upravují na:

„stavby a zařízení pro zemědělství, které lze povolovat v nezastavěném území, mohou mít jednotlivě max. 200 m² zastavěné nebo zpevněné plochy. Musí mít vzájemný odstup min. 300 m. Odstup od staveb pro bydlení musí být min. 300 m.“

V tabulce s nadpisem „TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY (NZt)“ se zkratka plochy mění na „(AL)“.

V přípustném využití se text „nezbytná technická a dopravní infrastruktura“ nahrazuje textem „nezbytné liniové stavby technické infrastruktury“.

V nepřípustném využití se přidávají položky:

„fotovoltaické a větrné elektrárny včetně agrovoltaiky“

„oplocování a jakékoliv jiné migrační bariéry s výjimkou oplocení pro pastvu“

„změna kultury na zahradu, zřizování zahrad a zahrádkářských kolonií“

„jiné než liniové stavby technické infrastruktury“

„stavby pro zemědělství povolované v nezastavěném území“

Podmínky prostorového uspořádání se vypouští.

V tabulce s nadpisem „ZAHRADY A SADY MIMO ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ (NZz)“ se nadpis mění na „TRVALÉ KULTURY (AT)“

V hlavním využití se mění text „zahrady, ovocné sady“ na „zahrady mimo zastavitelné území, ovocné sady“.

Přípustné využití se upravuje následovně:

„oplocení“

„drobné stavby pro uskladnění náradí a plodin“

„nezbytné liniové stavby technické infrastruktury“

V nepřipustném využití se přidávají položky:

„zahrádkářské kolonie“

„stavby pro rekreaci“

„umístování výrobků plnicích funkcí stavby“

„fotovoltaické a větrné elektrárny včetně agrovoltaiky“

„jiné než liniové stavby technické infrastruktury“

„stavby pro zemědělství povolované v nezastavěném území“

Podmínky prostorového uspořádání se upravují na:

„drobné stavby mohou být o jednom nadzemním podlaží do 16 m² zastavěné plochy, nepodsklepené, do 4 m výšky nad úrovní terénu.

na každé souvislé ploše AT do 0,5 ha (bez ohledu na hranice pozemků) může být pouze jedna drobná stavba.

jedna drobná stavba může být na každých 0,5 ha plochy.“

V tabulce s nadpisem „POLNÍ CESTY (NZp)“ doplňuje hlavní nadpis „DOPRAVA“ a nadpis mění na „POLNÍ A LESNÍ CESTY (DX)“

V tabulce s nadpisem „PLOCHY LESNÍ (NL)“ se nadpis mění na „LESNÍ VŠEOBECNÉ (LU)“.

V nepřipustném využití se přidávají položky:

„fotovoltaické a větrné elektrárny“

„umístování výrobků plnicích funkcí stavby“

text „výstavba nových obytných a rekreačních objektů „ se nahrazuje textem „rekreační objekty“.

Tabulka s nadpisem „LESNÍ CESTY (NLI)“ se vypouští.

V tabulce s nadpisem „**PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**“ se v nadpise vypouští „NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ“ a nahrazuje se slovem „KRAJINNÉ“, podnadpis „PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – ZEMĚDĚLSKÉ (NSz) se mění na „ZEMĚDĚLSTVÍ EXTENZIVNÍ (MU.z)“

V hlavním využití se položka „víceúčelové zemědělské plochy“ mění na „víceúčelové zemědělské plochy pro extenzivní hospodaření“. Položka „stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství podle §18 odst. 5 Stavebního zákona“ se ruší.

V přípustném využití se ruší: „meliorace“, „cyklistické stezky a stezky pro pěší“, „zařízení nutné k jejich obhospodařování“ a „nezbytná technická a dopravní infrastruktura“. Přidává se položka:

„nezbytné liniové stavby technické infrastruktury“

V nepřipustném využití se přidávají položky:

„stavby pro zemědělství povolované v nezastavěném území“

„fotovoltaické a větrné elektrárny včetně agrovoltaiky“

„umístování výrobků plnicích funkcí stavby“

Položka „Oplocování a jiné migrační bariéry“ se mění na: „oplocování a jakékoliv jiné migrační bariéry s výjimkou dočasného oplocení pro pastvu“

Přidává se tabulka:

| PŘÍRODNÍ PRIORITY (MU.p) | |
|------------------------------------|--|
| Hlavní využití | víceúčelové přírodní plochy |
| | víceúčelové zemědělské plochy pro extenzivní neorebné hospodaření |
| Přípustné využití | realizace společných zařízení, tj. opatření sloužící ke zpřístupnění pozemků |
| | protierozní opatření |
| | revitalizační opatření |
| | nezbytné liniové stavby technické infrastruktury |
| | opatření ke zvýšení ekologické stability území (výsadba zeleně, meze, průlehy apod.) |
| Nepřípustné využití | jakékoliv jiné než hlavní a přípustné využití |
| | fotovoltaické a větrné elektrárny včetně agrovoltaiky |
| | oplocování a jakékoliv jiné migrační bariéry |
| | změna kultury na zahradu, zřizování zahrad |
| | stavby pro zemědělství povolované v nezastavěném území |
| | umísťování výrobků plnicích funkcí stavby |
| oplocování a jiné migrační bariéry | |

Vysvětlivky v závěru kapitoly f) jsou nahrazeny následující poznámkou:

„Pozn.: Pojmy užívané v této kapitole jsou definovány v kapitole „Výklad pojmů“ výše. Pokud obecně platný předpis stanoví vyšší počet odstavných stání, než je výše uvedený minimální počet, postupuje se podle obecně platného předpisu.“

Na konec kapitoly se doplňuje následující text:

Podmínky rozhodování v koridorech pro dopravní stavby a stavby technické infrastruktury:

Jde o následující koridory:

| | | |
|-----------------|----------------|--|
| CNZ.D200 | určená stavba: | Trať Praha – Beroun, tunel |
| CNZ.D067 | určená stavba: | Silnice II/101, Tachlovice – Rudná, přeložka |
| CNZ.D091 | určená stavba: | Silnice II/116: Kuchař, obchvat |
| CNZ.D092 | určená stavba: | Silnice II/116: Chýnice, obchvat |
| CNZ.V17 | určená stavba: | Rozšíření skupinového vodovodu BKDZH pro oblast vymezenou obcemi Dobříč, Chyňava, Koněprusy a Mořinka. |
| CNZ.E24 | určená stavba: | Rozvodna 110 kV Tachlovice, včetně vymezení koridoru přírodního vedení 110 kV |
| CNU.D101 | určená stavba: | Silnice II/101, Tachlovice – Rudná, pokračování přeložky |

- koridory jsou vymezeny jako překryvná vrstva s podmínkami využití, které mají přednost před podmínkami využití ostatních ploch s rozdílným způsobem využití.

- do doby realizace určené stavby je v koridoru nepřípustné provádět stavby a činnosti, které by znemožnily, ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily umístění a realizaci určené stavby (včetně staveb souvisejících).

- po realizaci určené stavby se zbylá část plochy koridoru využije pro funkční využití plochy vyznačené pod koridorem.

- ***V kapitole g) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření***

Mění se název kapitoly: „Vymezení ploch a koridorů územních rezerv“

Se v tabulce v řádku s označením plochy UR.2 OV mění rozloha plochy na 0,84 ha.

Upravují se označení územních rezerv a ploch s rozdílným využitím podle „Standardu vybraných částí územního plánu, Metodický pokyn, 3. vydání, Verze 2. 7. 2024“, tj., přidávají se tečky oddělující kategorie od označení.

- ***V kapitole h) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti***

Mění se název kapitoly na: „Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie“

Se upravuje tabulka následovně:

| Označení plochy | Využití plochy | Rozloha plochy v ha | Označení ÚS |
|-----------------|-----------------------------------|------------------------|----------------|
| Z.1 Bl.1 | Bydlení - individuální | 1,25 | US.1 |
| Z.5 Bl.1 | Bydlení - individuální | 1,60 | US.3 |
| Z.6 SV | Plochy smíšené obytné - venkovské | 1,51 | US.4 |
| T.4 VX | Výroba a skladování – výroba jiná | 1,01 | US.5 |
| Z.10 Bl.1 | Bydlení - individuální | 0,52 | US.6 |
| Z.34 Bl.1 | Bydlení - individuální | 0,90 | |

Upravují se označení podle „Standardu vybraných částí územního plánu, Metodický pokyn, 3. vydání, Verze 2. 7. 2024“, tj., přidávají se tečky oddělující kategorie od označení. Označení územních studií ÚS se mění na US.

Poslední věta v kapitole se nahrazuje větou: „Lhůta pro pořízení územních studií a jejich vložení do národního geoportálu územního plánování se stanovuje do 4. 1. 2027.“

- ***V kapitole i) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9 vyhlášky č. 500/2006 Sb., stanovení, zda se bude jednat o regulační***

plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání

Mění se název kapitoly na: „Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu“

V prvním odstavci pod nadpisem se mění poslední věta následovně: „Zahrnuje zastavitelné plochy Z.7 a Z.30, dále transformační plochy T.1 a T.2 a plochu změn v krajině K.3. Celková výměra plochy činí 2,18 ha.“

Vypouští se následující věta: „Regulační plán RP1 bude pořízen z podnětu.“

Věta: „Lhůta pro zápis regulačního plánu do registru územně plánovací činnosti se stanovuje na 4 roky od nabytí účinnosti ÚP.“ se nahrazuje větou: „Lhůta pro vložení vydaného regulačního plánu do národního geoportálu územního plánování se stanovuje do 4. 1. 2027.“

V souladu s požadavky nového stavebního zákona č. 283/2021 Sb. a vyhlášky č. 157/2024 se text Zadání regulačního plánu RP.1 nahrazuje následujícím zněním:

Zadání Regulačního plánu RP.1 „Pod svatým Jakubem.“

a) Vymezení řešeného území

Území řešené regulačním plánem je graficky vymezeno v Územním plánu Tachlovice ve výkrese N.1 Výkres základního členění území jako plocha s podmínkou vydání regulačního plánu s označením RP.1.

Území řešené regulačním plánem je vymezeno v rozsahu zastavitelných ploch Z.7, Z.30 a Z.33; ploch přestavby T.1 a T.2 a plochy změn v krajině K.3 vymezených v rámci Územního plánu Tachlovice.

Území řešené regulačním plánem se nachází v katastrálním území Tachlovice. Navazuje na zastavěné území obce od východu, konkrétně na areál kostela svatého Jakuba se hřbitovem a na areál bývalého statku v centru obce.

Území řešené regulačním plánem je z východu a jihovýchodu ohraničeno plochami s hodnotnou krajinnou zelení, která obsahuje i koryto drobné vodoteče Dobříčského potoka a která navazuje na revitalizovanou nivu Radotínského potoka. Jihozápadní okraj tvoří louka v nivě Radotínského potoka. Na severozápadě tvoří hranici objekt, který je součástí areálu bývalého statku. Severní a severovýchodní hranici tvoří zeď hřbitova a navazující zemědělsky obhospodařované pozemky. Do území řešeného regulačním plánem bude zahrnuta i komunikace napojující řešené území od silnice III/0057 (Z.30) a izolační zeleně mezi komunikací a hřbitovem (K.3).

Území řešené regulačním plánem zasahuje na pozemky: st. 82, 109, p.č. 114/1 - část, 114/2, 114/3, 114/4, 114/5 - část, 126/1 – část, 542 – část, 617; vše v k. ú. Tachlovice.

b) Požadavky na vymezení a využití pozemků

Regulační plán vymezí bloky, tj. vymezí uliční čáry definující hranici mezi veřejným prostranstvím a stavebními pozemky.

Regulační plán navrhne optimální plošné a prostorové uspořádání obytného souboru rodinných domů s cílem vytvořit příznivé podmínky pro individuální bydlení příměstského typu, které zachovává charakter malého venkovského sídla.

Regulační plán navrhne přeparcelaci všech dotčených pozemků v řešeném území s ohledem na návrh optimálního plošného a prostorového uspořádání obytného souboru Pod svatým Jakubem.

Regulační plán pro jednotlivé stavební pozemky zajistí podmínky pro uspokojení nároků na odstavování resp. parkování vozidel v souladu s podmínkami využití ploch, jak jsou stanoveny v územním plánu.

Požadavky na vymezení pozemků pro rodinné domy

Regulační plán vymezení pozemky pro výstavbu rodinných domů v souladu s podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a v souladu s podmínkami prostorového uspořádání území stanovenými v rámci Územního plánu Tachlovice.

Budou vymezeny pozemky pro individuální rodinné domy a pro řadové domy a dvojdomy. Počet rodinných domů řadových a dvojdomů nepřekročí celkový počet 14 RD., tedy max. 14 sekcí stavebně spojených RD. Ostatní výstavba rodinných domů bude tvořena izolovanými rodinnými domy.

Regulační plán vymezení nové stavební pozemky pro výstavbu izolovaných rodinných domů minimálně o velikosti 1000 m² pro dům s jednou bytovou jednotkou, pro domy s dvěma bytovými jednotkami 1250 m², s třemi bytovými jednotkami 1500 m².

Stavebně je možné spojit max. 4 rodinné domy.

Bude respektována míra využití pozemků (maximální podíl zastavěných ploch a veškerých zpevněných ploch vč. ploch zastavěných) stanovená v Územním plánu Tachlovice.

V rámci pozemků pro rodinné domy umožní regulační plán, v souladu s podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití stanovenými v Územním plánu Tachlovice, provozování podnikatelské činnosti obyvatel rodinných domů ve formě a míře slučitelné s bydlením (kanceláře, ordinace lékařů, komerční služby apod.).

Při vymezení pozemků bude zachován přístup pro údržbu a opravy zdí přilehlých nemovitostí ze strany bývalého statku (pozemky st. 58/5 a 613) a pro údržbu a opravy hřbitovní zdi. Areál statku a hřbitov budou vůči obytné zástavbě vhodně odcloněny veřejnou zelení.

Návrh parcelace bude respektovat podmínky památkové ochrany a podmínky ochranného pásma hřbitova.

Vůči plochám přírodní zeleně na pozemcích jihovýchodně od řešeného území a vůči plochám zemědělské půdy budou přiléhající pozemky rodinných domů orientovány zahradami.

Požadavky na vymezení pozemků pro občanské vybavení

Regulační plán nebude vymezovat samostatné pozemky pro občanské vybavení. Komerční využití pro potřeby občanského vybavení místní úrovně se předpokládá v rámci rodinných domů (tj hlavně stavby).

Požadavky na vymezení pozemků pro veřejná prostranství

Regulační plán vymezení spojitou síť pozemků veřejných prostranství pro zajištění prostupnosti řešeného území a pro zabezpečení přístupnosti a dopravní obsluhy jednotlivých stavebních pozemků a jejich napojení na síť technické infrastruktury.

Regulační plán vymezení veřejná prostranství plně v souladu s požadavky platných právních předpisů.

Regulační plán vymezení pozemky veřejných prostranství vytvářející nově navrhovanou uliční síť obytného souboru Pod svatým Jakubem s předpokladem dopravního napojení nově navrženou komunikací na silnici III/0057, která v průtahu obcí tvoří Toskánskou ulici. Propojení s obytnou zástavbou na pravém břehu Radotínského potoka se pro běžné potřeby průjezdů motorových vozidel nebude navrhovat. Bude ponecháno pěší a cyklistické propojení. Provoz motorových vozidel bude omezen dopravním značením, případně technickými prostředky, např. závorou, apod.. Možnost

průjezdu komunikací přes Radotínský potok k ulici Sportovní bude uvažována jen pro vozidla technických služeb a integrovaného záchranného systému.

Regulační plán stanoví následující podmínky pro šířkové uspořádání: veřejný prostor s komunikací, která bude navazovat na komunikaci Z.30 musí mít minimální šířku 12 m v délce alespoň 100 m od vjezdu do plochy Z.7. Veřejné prostranství, po kterém se realizuje přístup k řadovým domům a dvojdomům musí mít minimální šířku 11 m při oboustranné zástavbě řadovými domy nebo dvojdomy a 10 m, pokud jsou řadové domy nebo dvojdomy pouze z jedné strany ulice. Veřejná prostranství zpřístupňující izolované rodinné domy musí mít minimální šířku 8 m.

Na veřejných prostranstvích nebudou umísťována odstavná stání pro rezidenty, pouze parkovací stání pro návštěvníky.

Vedení nových ulic bude plně respektovat požadavky prostupnosti pro chodce a cyklisty.

Regulační plán navrhne podrobné plošné uspořádání všech pozemků veřejných prostranství, včetně oddělení ploch pro komunikace pro motorovou dopravu vč. návštěvnických parkovacích stání, komunikace pro pěší a cyklistickou dopravu, veřejnou zeleň, apod.

Regulační plán prověří možnosti umístění vysoké zeleně (stromořadí) v nově navrhovaných ulicích.

Řešení veřejných prostranství bude umožňovat přístup na okolní pozemky jihovýchodně od řešeného území a bude umožňovat péči o drobný vodní tok – Dobříčský potok.

Požadavky na vymezení pozemků veřejné dopravní infrastruktury

Řešené území bude dopravně napojeno směrem od severu, kde bude vybudována nová příjezdová komunikace Z.30 s napojením na silnici III/0057, která v pokračování Toskánské ulice spojuje obce Tachlovice a Dobříč. Příjezdová komunikace bude vedena podél zdi hřbitova oddělena pásem izolační zeleně (změna v krajině K.3) v souladu s územním plánem Tachlovice. Propojení s obytnou zástavbou na pravém břehu Radotínského potoka se pro potřeby průjezdů motorových vozidel nebude navrhovat. Bude ponecháno pěší a cyklistické propojení prostřednictvím stávající polní cesty, která bude vymezena jako účelová komunikace s omezeným provozem motorových vozidel.

Komunikace uvnitř plochy Z.7 (vč. ploch T.1 a T.2) budou řešeny vhodnou kombinací místních obslužných komunikací a komunikací IV. třídy (dle zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění), místní komunikace funkční skupiny D1 – se smíšeným provozem – obytné zóny (dle platné ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací).

Navrhované parametry pozemních komunikací pro motorová vozidla budou umožňovat přístup požární techniky a přístup vozidel pro svoz odpadu.

Regulační plán vymezí v rámci pozemků veřejných prostranství požadovanou kapacitu parkovacích stání pro návštěvníky dle platných norem. Odstávka vozidel bude řešena výhradně na pozemcích jednotlivých nemovitostí v souladu s podmínkami prostorového uspořádání stanovenými Územním plánem Tachlovice v kapitole f).

Samostatné pozemní komunikace určené výhradně pro provoz cyklistů (cyklostezky) ani jiná segregační opatření pro pohyb cyklistů se nepožadují (avšak ani nevylučují, pokud budou shledány potřebnými). Pohyb cyklistů se v řešeném území předpokládá v rámci komunikací pro provoz motorových vozidel společně s automobily.

Požadavky na zohlednění limitů využití území

V řešeném území je vymezeno ochranné pásmo hřbitova, jehož podmínky budou respektovány.

Území leží v ochranném pásmu se zákazem laserových zařízení – sektor B a v ochranném pásmu s výškovým omezením staveb Letiště Václava Havla Praha.

Celé správní území obce je situováno v ochranném pásmu radiolokačního zařízení Ministerstva obrany

c) Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb

Regulačním plánem budou pro jednotlivé stavební pozemky závazně stanoveny minimálně tyto požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb:

- stavební čáry vnější / uliční (směrem k přilehlému veřejnému prostranství) pro hlavní budovy i vedlejší budovy na pozemcích (garáže, hospodářská stavení apod.)
- podmínky pro umístění vedlejších staveb na pozemcích
- maximální počet podlaží zástavby
- maximální absolutní výška zástavby od úrovně původního terénu
- dovolené tvary a sklony střech
- zásady navrhování teras, balkónů, vikýřů, apod.
- intenzita využití pozemků (např. koeficient podlažních ploch a/nebo koeficient zastavění a/nebo koeficient zeleně apod.)
- zásady pro provádění oplocení pozemků.

d) Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury

Požadavky na řešení veřejné dopravní infrastruktury

Viz Požadavky na vymezení pozemků veřejné dopravní infrastruktury (bod b) tohoto Zadání).

Požadavky na řešení veřejné technické infrastruktury

Regulační plán navrhne řešení technické infrastruktury na základě bilančního výpočtu nárůstu potřeby na úrovni všech systémů technické infrastruktury.

Regulační plán navrhne v řešeném území vodovodní síť napojenou na stávající vodovodní řad v ulici Toskánské.

Regulační plán navrhne splaškovou kanalizaci napojenou na splaškovou stokovou síť obce Tachlovice a stávající zrekonstruovanou čistírnu odpadních vod.

Regulační plán prověří potřebu zřízení distribuční trafostanice dle bilančního výpočtu nárůstu potřeby elektrické energie v území. Veškeré rozvody elektrické energie (VN, NN a veřejné osvětlení) budou navrženy jako podzemní. Pokud nastane potřeba vybudovat trafostanici, bude v kioskovém provedení na kabelové přípojce VN.

Regulační plán navrhne v řešeném území středotlakou distribuční plynovodní síť napojenou na stávající STL řad v ulici Toskánské.

Regulační plán navrhne v řešeném území trasy kabelů elektronických komunikací.

Požadavky na řešení veřejného občanského vybavení

Viz Požadavky na vymezení pozemků pro občanské vybavení (bod b) tohoto Zadání).

Požadavky na řešení veřejných prostranství

Viz Požadavky na vymezení pozemků pro veřejná prostranství (bod b) tohoto Zadání).

e) požadavky na ochranu hodnot a charakteru území a krajinného rázu

Zástavba se přizpůsobí dochovanému vesnickému charakteru Tachlovic. Nebudou přípustné ploché a pultové střechy. Sklon střech bude přizpůsoben sklonu střech okolní zástavby, minimální sklon střech bude 40°.

Regulační plán stanoví pravidla pro uplatňování prvků, které by svými rozměry a množstvím mohly narušit charakter zástavby odpovídající malému venkovskému sídlu, např. terasy, balkóny, vikýře, rizality, arkýře, apod.

V západní části území využívat možnost umístění řadových domů se stanovenými podmínkami zachování vesnického rázu. Upřednostnit pravoúhlé uspořádání zástavby, korespondující s objekty statku a v širším kontextu i s areálem bývalé fary (pozemky st. 62, 120).

Východní část zástavby rozvolnit návrhem izolovaných domů na větších pozemcích s přechodem zahradami do volné krajiny.

Návrh zástavby rodinnými domy vč. řešení vysoké zeleně bude prověřen v dálkových pohledech od jihovýchodu, jihozápadu a severu. Bude kladen důraz na to, aby linie střech byly v harmonickém souladu se stávající historickou zástavbou centra obce a aby nebyly narušovány vzdálenější linie obzorů. Bude preferováno pokračování v typických zvlněných liniích střídajících se střech a korun vzrostlých stromů. Koncepte zástavby a návrh zeleně na veřejných prostranstvích bude ke vzniku takového stavu směřovat.

Regulační plán prověří vhodnost uplatnění maximální přípustné výšky hřebene staveb stanovené v podmínkách prostorového uspořádání území v Územním plánu Tachlovice jednotlivě pro konkrétní pozemky právě s ohledem na celkové působení obytného souboru v dálkových pohledech. I s ohledem na vytvoření optimálních měřítek vnitřních veřejných i soukromých prostor obytného souboru.

Zástavba bude respektovat podmínky ochrany přírody a krajiny. Zejména bude respektovat kontaktní klidovou zónu v plochách provedené revitalizace v nivě Radotínského potoka a nebude narušovat funkce regionálního biokoridoru RK 1186 Nučice – Škrábek. Řešení zástavby a veřejných prostranství bude umožňovat přístup na okolní pozemky jihovýchodně od řešeného území. Bude navazovat na stávající využívané pěší cesty.

Koncepte řešení bude respektovat klid veřejného pohřebiště přiměřeným odstupem domů a komunikací.

f) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu a jeho odůvodnění.

Regulační plán bude zpracován v rozsahu dle Přílohy č. 9 k zákonu č. 283/2021 Sb., stavební zákon.

Návrh regulačního plánu bude zpracován a regulační plán bude vydán shodně v následujícím rozsahu dokumentace:

- Textová část
- Grafická část :

Hlavní výkres obsahující hranici řešené plochy, vymezení a využití pozemků a graficky vyjádřitelné podmínky umístění a prostorového uspořádání staveb v měřítku 1 : 500

Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací v měřítku 1 : 500

Výkres staveb veřejné dopravní a technické infrastruktury a napojení staveb na ni v měřítku 1 : 500

Odůvodnění návrhu regulačního plánu bude zpracováno a odůvodnění regulačního plánu bude vydáno shodně v následujícím rozsahu dokumentace:

- Textová část
- Grafická část :

Koordinální výkres v měřítku 1 : 1000

Výkres širších vztahů v měřítku 1 : 5 000

Dálkové pohledy na soubor staveb Pod svatým Jakubem, zákresy do fotografie –

- od jihovýchodu
- od jihozápadu
- od severu

Vizualizace, detaily a další podobné výkresy podle potřeby odůvodnění RP.

Textová část regulačního plánu i odůvodnění regulačního plánu bude zpracována ve formátu Microsoft Word *.doc nebo *.docx, tabulky ve formátu *.xls nebo *.xlsx a bude odevzdána zároveň ve formátu *.pdf.

Grafická část regulačního plánu i odůvodnění regulačního plánu bude zpracována nad aktuální katastrální mapou v souřadnicovém systému S-JTSK ve formátu *.shp, *.dwg nebo *.dgn a bude odevzdána zároveň ve formátu *.pdf a požadovaném počtu tištěných vyhotovení.

g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a pozemků pro asanaci,

Územní plán Tachlovice vymezuje v řešeném území následující veřejně prospěšné stavby, které budou upřesněny a převzaty do Regulačního plánu:

S možností vyvlastnění -

VD.2 – místní komunikace pro výstavbu rodinných domů Pod svatým Jakubem

VT.2 – vodovodní řad pro výstavbu rodinných domů Pod svatým Jakubem

VT.5 - plynovodní STL řad pro výstavbu rodinných domů Pod svatým Jakubem

Regulační plán stanoví odstranění stávajících staveb v transformačních plochách T.1 a T.2.

h) podmínky pro požární ochranu,

V rámci regulačního plánu budou splněny požadavky na parametry přístupových komunikací k budovám a stavbám podle jejich charakteru požárního zabezpečení, požadavky na řešení příjezdových komunikací, popřípadě nástupních ploch pro požární techniku a zajištění potřebného množství požární vody, případně jiné hasební látky, v souladu s platnými právními předpisy.

i) vymezení záměrů, pro které je uzavření plánovací smlouvy podmínkou pro rozhodování

Regulační plán stanoví podmínku uzavření plánovací smlouvy na výstavbu dopravní a technické infrastruktury a na vybudování veřejných prostranství.

Konec Zadání regulačního plánu.

- **V kapitole j) Stanovení pořadí změn v území (etapizace)**

Mění se název kapitoly na: „Stanovení pořadí provádění změn v území“

Se aktualizuje vymezení obytných ploch následovně:

Mezi obytné plochy se pro potřeby etapizace počítají:

„BYDLENÍ - INDIVIDUÁLNÍ (BI.1)

BYDLENÍ - INDIVIDUÁLNÍ (BI.3)

BYDLENÍ – INDIVIDUÁLNÍ (BI.4)

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – VENKOVSKÉ (SV)“

Upravují se označení podle „Standardu vybraných částí územního plánu, Metodický pokyn, 3. vydání, Verze 2. 7. 2024“, tj., přidávají se tečky oddělující kategorie od označení. Plochy přestavby se mění na Transformační plochy, označení „T.x“.

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

Mění se název kapitoly na: „Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci“

V podkapitole „1. Veřejně prospěšné stavby“ se mění následující tabulky:

Stavby dopravní infrastruktury

| Označení VPS | Druh VPS | Katastrální území | Právo vyvlastnění k pozemkům a stavbám |
|--------------------------------|---|-------------------|--|
| DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA | | | |
| VD.D091 | Koridor silnice II/116: Kuchař, obchvat | Tachlovice | Středočeský kraj |
| VD.D092 | Koridor silnice II/116: Chýnvice, obchvat | Tachlovice | Středočeský kraj |
| VD.D067 | Koridor silnice II/101: úsek Tachlovice – Rudná, přeložka | Tachlovice | Středočeský kraj |
| VD.101 | Koridor silnice II/101: úsek Tachlovice – Rudná, přeložka | Tachlovice | Středočeský kraj |
| VD.D200 | Koridor železniční trati Praha - Beroun | Tachlovice | Česká republika |
| | | | |
| VD.1 | Cyklostezka Tachlovice - Nučice | Tachlovice | Obec Tachlovice |
| VD.2 | Místní komunikace pro výstavbu rodinných | Tachlovice | Obec Tachlovice |

| | | | |
|--|----------------------------|--|--|
| | domů Pod svatým Jakubem | | |
|--|----------------------------|--|--|

Stavby technické infrastruktury

| Označení VPS | Druh VPS | Katastrální území | Právo vyvlastnění k pozemkům a stavbám |
|--|---|----------------------|--|
| LINIOVÉ STAVBY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY | | | |
| VT.1 | Vodovodní řad v Luční ulici | Tachlovice | Obec Tachlovice |
| VT.2 | Vodovodní řad pro výstavbu rodinných domů Pod svatým Jakubem | Tachlovice | Obec Tachlovice |
| VT.3 | Řad splaškové kanalizace pro výstavbu rodinných domů Pod svatým Jakubem | Tachlovice | Obec Tachlovice (|
| VT.4 | plynovodní STL řad v Luční ulici | Tachlovice | Obec Tachlovice |
| VT.5 | plynovodní STL řad pro výstavbu rodinných domů Pod svatým Jakubem | Tachlovice | Obec Tachlovice |
| VT.6 | Plynovodní STL řad pro výstavbu rodinných domů na jihu obce | Tachlovice | Obec Tachlovice |
| KORIDORY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY | | | |
| VT.V17 | Koridor pro rozšíření skupinového vodovodu BKDZH | Tachlovice | Středočeský kraj |
| VT.E24 | Koridor pro rozvodnu 110 kV Tachlovice včetně přívodního vedení 110 kV | Tachlovice | Středočeský kraj |

V podkapitole „2. Veřejně prospěšná opatření“ se mění první věta následovně:

„Územní plán Tachlovice navrhuje veřejně prospěšná opatření s možností vyvlastnění k založení prvků územního systému ekologické stability.“

A mění se následující tabulka:

| Označení VPO | Dotčený prvek ÚSES | Druh VPO | Katastrální území | Právo vyvlastnění k pozemkům a stavbám |
|--|---|-----------------------------------|-------------------|--|
| PRVKY ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY | | | | |
| VU.1 | LBC.TA01 | Lokální biocentrum - nefunkční | Tachlovice | Obec Tachlovice |
| VU.2 | LBK.TA04-TA05 | Lokální biokoridor - nefunkční | Tachlovice | Obec Tachlovice |
| VU.3 | LBK.TA03-CH02 | Lokální biokoridor - nefunkční | Tachlovice | Obec Tachlovice |
| VU.4 | RBK.1186.TA01-NU67 | Regionální biokoridor - nefunkční | Tachlovice | Středočeský kraj |
| VU.5 | RBK.1186.TA01-TA02 v rozsahu K.25 a K.26 | Regionální biokoridor - nefunkční | Tachlovice | Středočeský kraj |
| VU.6 | LBK.TA05-16a VÚ | Lokální biokoridor - nefunkční | Tachlovice | Obec Tachlovice |

Upravují se v textu označení podle „Standardu vybraných částí územního plánu, Metodický pokyn, 3. vydání, Verze 2. 7. 2024“, tj., přidávají se tečky oddělující kategorie od označení.

- **Kapitola I) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle §8 katastrálního zákona**

Se vypouští.

- **V kapitole m) Stanovení kompenzačních opatření podle §50 odst. 6 stavebního zákona**

Mění se název kapitoly na: „Kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny, byla-li stanovena“

Přidává se na konec kapitoly věta: „Kompenzační opatření nebyla stanovena.“

Součástí Změny č. 1 Územního plánu Tachlovice jsou následující výkresy:

| | | |
|-----|---|----------|
| N.0 | VÝKRES MĚNĚNÝCH ČÁSTÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU | 1 : 5000 |
| N.1 | VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ | 1 : 5000 |
| N.2 | HLAVNÍ VÝKRES | 1 : 5000 |
| N.3 | VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB OPATŘENÍ A ASANACÍ | 1 : 5000 |

Změnou č. 1 se vypouští původní výkres:

N3 Výkres koncepce veřejné infrastruktury – Dopravní a technická infrastruktura, občanské vybavení veřejné infrastruktury, veřejné prostranství 1 : 5000

Pořadové číslo N.3 má nadále výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací

Součástí Změny č.1 ÚP Tachlovice je tento text a text původního ÚP s vyznačením změn.

ODŮVODNĚNÍ

Úvod

Změna č. 1 Územního plánu Tachlovice řeší:

1. Uvedení Územního plánu do souladu se Standardem vybraných částí územního plánu, metodický pokyn MMR, 3. vydání, verze 1. 7. 2024 (doplnění textu 2. 7. 2024), dále jen „standardizace“.

V souvislosti s tím i uvedení do souladu s další platnou legislativou, zejména zákonem č. 284/2021 Sb., stavební zákon, vyhláškou č. 146/2024 Sb., Vyhláška o požadavcích na výstavbu a vyhláškou č. 418/2022 Sb., kterou se mění vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

2. Drobné změny požadavků na využití pozemků v zastavěném území a to Komunitní centrum v místě bývalého č.p. 24, nová místní komunikace na pozemku p.č. 143/22, uvedení dvou malých pozemků v zastavěném území do souladu se skutečným stavem. Začlenění ploch realizovaných staveb do zastavěného území (dokončené RD a realizovaná ulice Polní). Úprava zastavitelnosti pozemků.

3. Uvedení do souladu se skutečným stavem a využíváním některých ploch v krajině.

4. Korekce hranic ÚSES podle stavu vegetace na jednotlivých pozemcích, uvedení ÚSES do souladu s plánem ÚSES ORP Černošice, tj. vypuštění biokoridoru LK TA01-NU60. Zakreslení biokoridorů LBK.TA02-Dobříč a LBK.TA05-16a VÚ.

5. Změna koncepce zemědělské půdy v krajině. Rozčlenění původních ploch NZo do ploch s rozdílným způsobem využití AU a AP a stanovení podmínek jejich využívání.

6. Změna koncepce prostupnosti krajiny – změna některých polních cest.

7. Převzetí a upřesnění nově navržených koridorů ze ZÚR a upřesnění stávajících podle aktuálního úplného znění ZÚR. Jde o nově vymezené koridory V17 a E24 a o upřesnění koridorů D091 a D092

8. Doplnění koridoru pro přeložku silnice II/101 nad rámec koridoru stanoveného v ZÚR.

9. Úpravu některých podmínek pro plochy s rozdílným způsobem využití především s ohledem na zkušenosti s využíváním dosud platného územního plánu.

Graficky vyjádřitelné změny jsou uvedeny ve výkrese „N.0 VÝKRES MĚNĚNÝCH ČÁSTÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU“.

| Číslo změny | Z plochy (kód) | Na plochu (kód) | Poznámka (důvod změny) |
|-------------|---------------------|-----------------|--|
| 1 | BV.2 | OV | Komunitní centrum |
| 2 | NZo | PU.k (N) | Nová místní komunikace |
| 3 | PVk | Bl.1 | Stav pozemku |
| 4 | ZP (N) | PU.k (N) | Parkoviště pro komunitní centrum |
| 5 | ZO | Bl.1 | Stav pozemku |
| 6 | SV (N) | SV | Realizovaná stavba |
| 7 | SV (N) | PU.k | Realizovaná ulice (ul. Polní) |
| 8 | PVk (N), DSp (N) | PU.k (N) | Zpřesnění šířky pozemku pro komunikaci a ochrannou zeleň |
| 9 | Bl.1 | OS.1 | Vymezení plochy pro vybavenost - sport |
| 10 | NZt | NU | Stav pozemku |
| 11 | NZo | NU | Stav pozemku |
| 12 | | | Zrušení biokoridoru LK TA01-NU60, byl zrušen v ÚSES ORP |
| 12a | | | Vymezení LBK.TA02-Dobříč, byl navržen v ÚSES ORP |
| 12b | | | Vymezení LBK.TA05-16a VÚ, byl navržen v ÚSES ORP |
| 13 | NZo | NU (N) | Odpovídající cílový stav ploch v regionálním biokoridoru |
| 14 | | | Úprava hranic RBK.1186, původní hr. modře Změna úseku RBK.1186 ze stavu na návrh, podle stavu území |
| 15 | NZo | NU (N) | Odpovídající cílový stav ploch v LBCRBK.TA01 |
| 16 | | | Úprava hranic LBC podle stavu území, původní hr. modře |
| 17 | NZo | MU.p (N) | Odpovídající cílový stav ploch v LBCRBK.TA01 |
| 18 | NZo | MU.z | Stav pozemku |
| 19 | ZP (N) | MU.z | Stav pozemku |
| 20 | NZo | NU (N) | Odpovídající cílový stav ploch v LBCRBK.TA01 |
| 21 | | | Úprava hranic mezi LBCRBK.TA01 a RBK.1186, původní hr. modře |
| 22 | ZP (N) | MU.p (N) | Odpovídající cílový stav ploch v RBK.1186 |
| 23 | NZo | NU | Stav pozemku |
| 24 | | | Úprava hranic RBK.1186 podle stavu území, původní hr. modře |
| 25 | ZP (N) | MU.p | Stav pozemku |
| 26 | ZP (N) | MU.z | Stav pozemku |
| 27 | ZP (N) | MU.p (N) | Odpovídající cílový stav ploch v RBK.1186 |
| 28 | NZo | NU | Stav pozemku |
| 29 | ZV (N) | MU.p | Stav pozemku, v souladu s podmínkami pro RBK.1186 |
| 30 | NZp (N) | AP | Změna koncepce cest v krajině |
| 31 | NZo | AU | Změna koncepce zemědělské půdy v krajině |
| 32 | NZo | DX (N) | Změna koncepce cest v krajině |
| 33 | NZo | NU | Stav pozemku |
| 34 | NZo | NU | Stav pozemku |
| 35 | NZo | DX (N) | Změna koncepce cest v krajině |
| 36 | | | Nový koridor CNU.D101 |
| 37 | | | Nový koridor CNZ.V17 dle ZÚR |
| 38 | | | Nový koridor CNZ.E24 dle ZÚR |
| 39 | | | Posun koridoru CNZ.D092 dle ZÚR |
| 40 | | | Úprava koridoru CNZ.D091 dle ZÚR |

a) stručný popis postupu pořízení změny územního plánu

Územní plán Tachlovice nabyl účinnosti dne 5. 1. 2022. Jedná se o první změnu tohoto Územního plánu.

Obsah změny Územního plánu byl odsouhlasen Krajským úřadem Středočeského kraje, Odborem životního prostředí a zemědělství č.j. 073515/2024/KUSK ze dne 2. 7. 2024 s výsledkem, že nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů změny č. 1 územního plánu Tachlovice na životní prostředí (tzv. SEA).

Následně byl schválen Zastupitelstvem obce Tachlovice na veřejném zasedání dne 8. 8. 2024.

b) vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky tohoto zákona

Návrh Změny č. 1 nevymezuje až na malé plochy parkoviště pro komunitní centrum (Z.37) a plochu nové místní komunikace (Z.36) žádné nové zastavitelné plochy.

Nesnižuje architektonické a urbanistické hodnoty území, nezasahuje nevhodně do volné krajiny. Nejsou dotčeny kulturní památky. Nedojde ke vzniku nevhodných dominant nebo urbanisticky nevhodných řešení. V případě řešení krajiny dochází ke zlepšení podrobným vymezením ploch pro ÚSES a respektováním skutečného stavu pozemků.

Návrh Změny č. 1 ÚP Tachlovice je v souladu požadavky zákona č. 284/2021 Sb., stavební zákon, vyhláškou č. 146/2024 Sb., Vyhláška o požadavcích na výstavbu a vyhláškou č. 418/2022 Sb., kterou se mění vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

c) vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů,

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství uplatnil ve svém stanovisku č.j. 073515/2024/KUSK ze dne 2. 7. 2024 podmínku, že:

„Úpravy vedení a hranic RBK 1186 Nučice - Škrábek ÚSES musí být v souladu s platným dokumentem Zásady územního rozvoje Středočeského kraje.“

Návrh změny č.1 vychází z platného znění ZÚR Středočeského kraje. Soulad se ZÚR je patrný z výkresu O.2 širší vztahy. Plocha a parametry regionálního biokoridoru jsou v celém rozsahu dodrženy.

d) vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací,

1. Soulad s Politikou územního rozvoje České republiky, v úplném znění po aktualizaci č. 7 dále jen „PÚR ČR“.

Vyhodnocení souladu s PÚR je obsaženo v odůvodnění platného ÚP, kapitola 2. V souvislosti se zpracováním Změny č. 1 byl soulad s aktuálním zněním PÚR ověřen.

Řešené území se nově nachází ve specifické oblasti SOB9 Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Z této skutečnosti vyplývají následující úkoly pro územní plánování:

a) vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejich retenčních a akumulčních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy),

Územní plán stabilizuje a navrhuje doplnění systému přírodě blízké zeleně, který je soustředěný v nivě Radotínského potoka, podél drobných vodních toků a cest v krajině. Navrhuje novou vodní nádrž v ploše K.10 pro zadržení vody v krajině. Změna č. 1 ÚP upravuje nově strukturu zemědělských ploch v krajině, zejména ploch orné půdy podle krajinářského a vodohospodářského významu.

b) vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině,

Veškeré plochy s rozdílným způsobem využití v okolí vodních toků umožňují provedení revitalizačních opatření.

c) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody,

Územní plán stanovuje průchod nivy Radotínského potoka jako významnou hodnotu, která je návrhem chráněna. Stabilizuje plochy sídelní zeleně. Stanovuje povinnost zasakovat srážkové vody na vlastních pozemcích staveb.

d) vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů,

Plochy orné půdy jsou rozděleny nově navrženými biokoridory ÚSES a návrhem obnovy polních cest s doporučenou doprovodnou zelení.

e) vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody,

Územní plán stabilizuje zdroje nouzového zásobování vodou – dvě ověřené studny na veřejných prostranstvích v zastavěném území a to studnu u obecního úřadu a studnu v ulici Ke Stráni. Změna č. 1 vymezuje koridor pro rozšíření skupinového vodovodu BKDZH, koridor CNZ.E24.

f) pro řešení problematiky sucha, zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhnout i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny

Změna č. 1 reflektuje závěry Územní studie krajiny ORP Černošice v rozsahu všech navržených vodohospodářských opatření.

Kromě zařazení do SOB9 neznamenal aktualizace PÚR žádné změny, které by se týkaly řešeného území.

Soulad ÚP Tachlovice vč. Změny č. 1 s PÚR je zajištěn.

2. Soulad se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje úplném znění po 1., 2., 3., 6., 7., 10., 11. a 8. aktualizaci, dále jen „ZÚR“.

Změna č. 1 zohledňuje změny v ZÚR od vydání územního plánu. Jde o změny polohy koridorů dopravních staveb:

D091 - silnice II/116: Kuchař, obchvat

D092 - silnice II/116: Chýnice, obchvat

Dále o nově vymezené koridory staveb technické infrastruktury:

E24 - rozvodna 110 kV Tachlovice, včetně vymezení koridoru přívodního vedení 110 kV.

V17 - rozšíření skupinového vodovodu BKDZH pro oblast vymezenou obcemi Dobříč, Chyňava, Koněprusy a Mořinka.

V návrhu Změny č. 1 jsou v souladu se ZÚR vymezeny koridory nad plochami s rozdílným způsobem využití. Jsou zařazeny do veřejně prospěšných staveb.

Soulad ÚP Tachlovice vč. Změny č. 1 se ZÚR je zajištěn.

e) vyhodnocení souladu se zadáním, zprávou o uplatňování nebo zadáním změny,

Zadání změny č. 1 nebylo vypracováno. Změna naplňuje zastupitelstvem obce schválený obsah.

Zpráva o uplatňování Územního plánu nebyla vydána, neuplynula ještě příslušná lhůta.

f) základní informace o výsledcích 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 oblasti,

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj včetně vyhodnocení vlivů na životní prostředí není součástí Změny č. 1 územního plánu. Nebylo požadováno, viz kapitola a).

g) sdělení, jak bylo zohledněno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území,

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj nebylo požadováno. Tedy ani nebylo zpracováno.

h) 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,

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo zpracováno, tedy ani stanovisko krajského úřadu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebylo vydáno.

i) komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně zdůvodnění vybrané varianty a vyloučení záměrů podle § 122 odst. 3,

Návrh Změny č.1 ÚP Tachlovice není zpracován variantně.

1. Návrh Změny č.1 ÚP uvádí dopravní řešení ÚP do souladu se ZÚR. Umisťuje koridory pro dopravní stavby stanovené v aktuálních ZÚR jako koridory nad plochami s rozdílným způsobem využití. Odlišně od řešení v původním ÚP jsou umístěny koridory:

CNZ.D091 - silnice II/116: Kuchař, obchvat

CNZ.D092 - silnice II/116: Chýnice, obchvat

Návrh změny ÚP důsledně zachovává řešení přijaté v ZÚR. Jiná prověřovaná řešení tras těchto obchvatů a trasy přeložky silnice II/116 nejsou do návrhu změny č. 1 ÚP zahrnuta. Prověřované trasy přeložky silnice II/116, které by vyžadovaly odlišný rozsah koridorů, než je stanoveno v ZÚR, obec neakceptuje a nesouhlasí s nimi. Zejména pokud by jejich řešení vedlo ke směrování silničního tahu II/101 z obchvatu Nučic do ulice Mlýnské v Tachlovicích.

V této souvislosti návrh změny ÚP lokalizuje doplňkový koridor pro plánovanou přeložku silnice II/101 jako koridor stanovený územním plánem s označením CNU.D101. Tento koridor doplňuje koridor CNZ.D067 (ze ZÚR) pro vedení optimální trasy přeložky silnice II/101 a její optimální napojení na silnici III/10122 v úseku Tachlovice – Kuchař. Koridor je vymezen na základě prověření možných tras přeložky projektantem ÚP. Možné trasy přeložky II/101 jsou znázorněny v následujícím schématu:

(zelenou čarou je vyznačena varianta napojení)

2. Návrh Změny č.1 ÚP uvádí řešení technické vybavenosti do souladu se ZÚR. Umisťuje koridory pro stavby technické infrastruktury stanovené v aktuálních ZÚR jako koridory nad plochami s rozdílným způsobem využití. Nově jsou umístěny koridory:

CNZ.E24 rozvodna 110 kV Tachlovice, včetně vymezení koridoru přívodního vedení 110 kV.

CNZ.V17 rozšíření skupinového vodovodu BKDZH pro oblast vymezenou obcemi Dobříč, Chyňava, Koněprusy a Mořinka.

Tento koridor je upřesněn tak, aby nezasahoval na soukromé pozemky v zastavěném území obce. V průtahu obcí je veden jen po veřejných prostranstvích.

3. Návrh změny územního plánu uvádí řešení ÚSES do souladu s plánem ÚSES ORP Černošice a to vypuštěním lokálního biokoridoru LK TA01 – NU60 a umístěním lokálních biokoridorů LBK.TA02-Dobříč a LBK.TA05-16a VÚ. Návaznosti lokálního ÚSES přes hranice řešeného území jsou zakresleny ve výkrese O.2 Výkres širších vztahů.

Zároveň navrhuje drobné korekce hranic prvků ÚSES. Korekce ploch ÚSES vychází z podrobného terénního průzkumu stavu porostů a bioty.

4. Řešení prostupnosti krajiny se navrhuje novou trasou polních a lesních cest z obce směrem k lesu Březná a Vysokému Újezdu z velké části po obecních pozemcích. Nejprve k lesu Na Pískách (změna v krajině K.31) a pak podél vodoteče a biokoridoru LBK.TA04-TA05. Ruší těžko realizovatelnou trasu vedenou šikmo přes polnosti jihozápadně od obce.

5. Nově navržené zastavitelné plochy slouží pro potřeby obce. Jde o plochu Z.37 o výměře 203 m² pro parkoviště k plánovanému komunitnímu centru a plochu pro novou místní komunikaci Z.36 o výměře 594 m². Změnou č. 1 nevzniká nárůst plánovaného počtu obyvatel.

6. Návrh Změny č. 1 ÚP akcentuje krajinotvornou funkci zemědělské půdy, především půdy orné, jako tradiční složky životního prostředí, která formovala krajinný ráz a tvářnost sídel ve zdejší oblasti v průběhu mnoha staletí. V některých okolních a blízkých obcích byla tato funkce setřena až negována na úkor nepřiměřeného rozvoje bydlení a logistických areálů. Došlo tak k degradaci krajiny a v konečném důsledku i sídel samotných. O to více je důvodné chránit zemědělskou krajinu v řešeném území, která vytváří krajinný rámec i pro okolní sídla. Zemědělská krajina se svými proměnami a rytmem zemědělského hospodaření tvoří jedinečný rámec obce s dominantou památkově chráněného kostela svatého Jakuba Většího a dochovaných budov barokního velkostatku. Podtrhuje malebnou siluetu tradiční venkovské zástavby Tachlovic. Zachování nerušené prostupnosti nezastavěného území je stěžejní pro udržení biologických funkcí volné přírody s dopadem na širší oblast, než jen řešené území.

Volná krajina v katastru Tachlovice je vystavena suburbanizačním tlakům, kterým nelze ustupovat. Nelze tolerovat postupné změny, které by volnou krajinu degradovaly, omezovaly její tradiční ráz zemědělské polní krajiny, snižovaly její prostupnost, zejména v poloze mezi zastavěnými územími obcí a ve výsledku vedly k nekoncepčním nevratným změnám.

Zemědělská půda zahrnutá v návrhu Změny č. 1 do ploch orné půdy (AP) nikdy ve známé historii nebyla využívána jinak. Jakkoliv je možné zneužít nedůslednost platné legislativy a nepravdivě prohlásit cosi jiného.

Návrh Změny č. 1 ÚP proto nepřipouští na plochách vymezených jako „PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – ORNÁ PŮDA (AP)“ žádné zásahy, které by znehodnocovaly krajinný ráz, vedly k omezení migrační prostupnosti, nebo podporovaly srůstání sídel.

Pro vyvážení koncepce ochrany ploch krajinářsky významné orné půdy vymezuje návrh Změny č. 1 ÚP na části zemědělské půdy v řešeném území „plochy zemědělské všeobecné (AU)“, kde je rámec možného využití volnější.

7. Změna ÚP upravuje podmínky pro záměry povolované v nezastavěném území podle § 122 stavebního zákona. Jsou stanoveny tak, aby nemohly vzniknout nevhodné útvary degradující krajinný ráz. Upraveny jsou v plochách:

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ VŠEOBECNÉ (AU)

Jsou regulovány záměry podle odstavce (1) písmeno e), tedy stavby a zařízení pro zemědělství. Je určena maximální plocha a odstup.

Pro plochy AU je stanovena volnější regulace, než pro následující plochy vymezované na zemědělských plochách (nikoliv však výhradně na ZPF) a plochách smíšených krajinných.

ORNÁ PŮDA (AP)

Jsou regulovány záměry podle odstavce (1) písmeno e), tedy stavby a zařízení pro zemědělství. Je určena maximální plocha a odstup. Uplatňuje se přísnější regulace než u ploch AU, protože jde o plochy významné z hlediska krajinného rázu a ekologických funkcí krajiny.

Jsou regulovány záměry spadající pod veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, tedy podle odstavce (1) písmeno a) s cílem ochrany krajinného rázu především ve vazbě na sídla, zamezení fragmentace krajiny a zachování její plné migrační prostupnosti.

TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY (AL)

Stavby a zařízení pro zemědělství dle §122, odst. (1) písmeno e) stavebního zákona jsou nepřípustné. V řešeném území jde o menší plochy významné pro životné prostředí.

TRVALÉ KULTURY (AT)

Jsou nepřípustné stavby a zařízení pro zemědělství dle §122, odst. (1) písmeno e) a stavby pro rekreaci a cestovní ruch odst. (1) písmeno g).

Vymezení trvalých kultur - v řešeném území zahrad a sadů ve volné krajině - nesmí být zneužíváno pro jiné funkce. Zejména takové, které by zatěžovaly volnou krajinu pobytovou rekreací, parkováním většího množství vozidel, stavbami a zařízeními s vlivy na krajinný ráz. Využívání většinou oplocených pozemků pro jiné funkce než pro zahrady a sady je nežádoucí z hlediska ochrany životního prostředí, přírody a krajiny. Návrh změny ÚP umožňuje v těchto plochách umístování drobných staveb pro uskladnění náradí a plodin, což je pro jejich obhospodařování dostatečné.

PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ - ZEMĚDĚLSTVÍ EXTENZIVNÍ (MU.z)

Jsou nepřípustné stavby a zařízení dle §122, odst. (1) písmeno e) (pro zemědělství) a g) (pro rekreaci a cestovní ruch).

V území jde o drobnější plochy, kde zájmy ochrany krajiny převažují nad zájmy jinými.

PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ - PŘÍRODNÍ PRIORITY (MU.p)

Jsou nepřípustné stavby a zařízení dle §122, odst. (1) písmeno e) (pro zemědělství) a g) (pro rekreaci a cestovní ruch).

V území jde o drobnější plochy z pravidla součásti ÚSES nebo s jiným významem pro zelenou infrastrukturu. Jakékoliv jiné funkce jsou v těchto plochách nežádoucí.

8. Změnou č. 1 se v územním plánu upouští od stanovení rozdílných podmínek využití pro jednotlivé zastavitelné plochy. Místo toho se vyžívá třetí úroveň členění ploch s rozdílným způsobem využití. Z tohoto důvodu změna ÚP zavádí novou podkategorii BI.4. Takto stanovené podmínky nejsou sporné a nejsou proměnné v případě, že se zastavitelná plocha v rámci následujících změn ÚP stane zastavěným územím.

9. Změna Územního plánu upravuje podmínky stanovení minimálního počtu parkovacích stání v plochách bydlení individuálního, bydlení venkovského a v plochách smíšených obytných venkovských.

V plochách bydlení individuálního a venkovského jsou minimální počty parkovacích stání vztaženy k podlažní ploše rodinných domů. Nejsou tak závislé na členění domu na bytové jednotky nebo nebytové prostory. Nastavené parametry jsou odvozeny od zjištěných současných poměrů v zastavěném území Tachlovic. Reflektují skutečnou zprůměrovanou potřebu parkovacích stání na vlastních pozemcích.

V plochách smíšených obytných jsou minimální počty parkovacích stání vztaženy k podlažní ploše vymezené pro funkce bydlení a administrativy. Pro další funkce přípustné ve smíšených plochách se potřeba parkovacích stání odvodí od platné legislativy (příloha č. 1 Vyhlášky č. 146/2024 Sb.)

V obci Tachlovice je využívání individuální automobilové dopravy výrazně dominantní pro každodenní výjezd za prací a službami do hl. m. Prahy. Tomu odpovídá počet vozidel v obci a relativně vysoká potřeba parkovacích stání. Obec nemá dostatek prostoru na místních komunikacích pro parkování vozidel. Přetěžování veřejných prostranství parkujícími vozidly znehodnocuje obytné prostředí obce.

10. V souladu s platnou legislativou je upraven text Zadání regulačního plánu RP.1 Pod svatým Jakubem. Změna územního plánu posouvá datum lhůty dokončení regulačního plánu o jeden rok k datu 4. 1. 2027. Jde o lhůtu přiměřenou s ohledem na změny legislativy. Lhůta nepřekračuje dobu 5 let stanovenou jako mezní novým stavebním zákonem.

11. Vypouští se podmínka rozhodování o změnách v území zpracováním územní studie ÚS 2. Vzhledem ke zmenšení plochy Z 2 prakticky na jeden pozemek pro rodinný dům a jeden pozemek pro občanské vybavení – sport, není důvod podmiňovat rozhodování územní studií.

j) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou obsaženy v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení,

Jde o stanovení doplňkového koridoru pro plánovanou přeložku silnice II/101. V návrhu Změny ÚP je vymezen jako koridor stanovený územním plánem s označením CNU.D101. Tento koridor doplňuje koridor CNZ.D067 (ze ZÚR) pro vedení optimální trasy přeložky silnice II/101 a její optimální napojení na silnici III/10122 v úseku Tachlovice – Kuchař. Koridor je vymezen na základě prověření možných tras přeložky projektantem ÚP. Možné trasy přeložky II/101 jsou znázorněny ve schématu v bodě i).

k) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch,

Návrh změny ÚP nevymezuje žádné nové zastavitelné plochy s výjimkou parkoviště pro plánované komunitní centrum. Jde o plochu Z.37 o výměře 203 m² a plochu pro novou místní komunikaci Z.36 o výměře 594 m². Potřeba vymezení těchto ploch vyplývá z koncepce občanského vybavení.

l) výčet prvků regulačního plánu, případně s odchylně stanovenými požadavky na výstavbu s odůvodněním jejich vymezení,

Návrh změny ÚP nevymezuje žádné části ÚP s prvky regulačního plánu.

m) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

V samostatné příloze.

Součástí Odůvodnění Změny č. 1 Územního plánu Tachlovice jsou následující výkresy:

| | | |
|-----|--|------------|
| O.1 | KOORDINAČNÍ VÝKRES | 1 : 5 000 |
| O.2 | VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ | 1 : 50 000 |
| O.3 | VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU | 1 : 5 000 |

Poučení:

Proti Změně č. 1 Územního plánu Tachlovice, vydané formou opatření obecné povahy, nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád ve znění pozdějších předpisů).

Karel Hašek
2. místostarosta

Mgr. Tomáš Hrbek
1. místostarosta

Ing. Dalibor Auf, Ph.D.
starosta