06/2026

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č.3 ÚP TURSKA


Tursko
OS
Na Tešíně
U olejnového háje
K hřišti
Za struhami
Ve struhách
Na Hrbě
Na Jílovky
Za Jílovky
Na Turském potoce
U křížku
Ve Struhách
U olejnového háje
Za struhami
K hřišti
Na Tešíně

Záznam o účinnosti	
označení správního orgánu, který změnu územního plánu vydal	Zastupitelstvo obce Tursko
datum nabytí účinnosti	
pořizovatel	Městský úřad Černošice, odbor územního plánování, Karlštejnská 259, 252 28 Černošice
jméno oprávněné úřední osoby pořizovatele	Ing. arch. Klára Zvěrevová
funkce oprávněné úřední osoby pořizovatele	vedoucí odboru územního plánování
podpis	otisk úředního razítka

OBJEDNATEL

OBEC TURSKO
ČESTMÍROVO NÁMĚSTÍ 59, 252 65 TURSKO,
IČ: 00241768
STAROSTKA: LIBUŠE TYDLITÁTOVÁ
TEL. 316 786 023
e-mail starosta@tursko.cz

POŘIZOVATEL

MĚSTSKÝ ÚŘAD ČERNOŠICE
ÚŘAD ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ
KARLŠTEJNSKÁ 259, 252 28 ČERNOŠICE
e-mail podatelna@mestocernosice.cz

ZHOTOVITEL A PROJEKTANT ZMĚNY

FOGLAR ARCHITECTS
KUBIŠTOVA 6/1101, PRAHA 4, IČ 66473021
KANCELÁŘ TROJICKÁ 1/386, 128 00 PRAHA 2
VED. PROJEKTANT ING.AKAD.ARCH. PETR FOGLAR
ING. ARCH. ZUZANA FOGLAROVÁ
ING.ARCH.JAKUB KOLÍN
TEL.,FAX 224 919 889
e-mail foglar@foglar-architects.cz

PŘÍSLUŠNÝ KRAJSKÝ ÚŘAD

KRAJSKÝ ÚŘAD STŘEDOČESKÉHO KRAJE, IČ 70891095
ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A KRAJSKÝ STAVEBNÍ ÚŘAD
ODDĚLENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ
TEL. 252 280 946, FAX 257 280 775

OBSAH ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.3 ÚP TURSKA:

TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY:

2.1. Stručný popis postupu pořízení změny územního plánu, vyhodnocení a koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území 1
2.1.1. Stručný popis pořízení změny územního plánu 1
2.1.2. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území 1
2.2. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky stavebního zákona 1
2.2.1. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování 1
2.2.2. Vyhodnocení souladu návrhu změny s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů 2
2.3. Vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů 2
2.3.1. Vyhodnocení požadavků požární a civilní ochrany 2
2.3.2. Zvláštní zájmy ministerstva obrany 3
2.3.3. Požadavky dalších právních předpisů 3
2.3.4. Soulad se stanovisky dotčených orgánů 3
2.4. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací 4
2.4.1. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje 4
2.4.2. Vyhodnocení souladu změny s nadřazenou územně plánovací dokumentací 6
2.5. Vyhodnocení souladu se zadáním změny č.3 a vyhodnocení splnění Pokynů pro nepodstatnou úpravu před vydáním 9
2.6. 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 10
2.7. Sdělení, jak bylo zohledněno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území 10
2.8. Stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území 10
2.9. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně vyloučení záměrů podle § 122 odst.3 stavebního zákona 10
2.10. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení 20
2.11. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a potřeby vymezení zastavitelných ploch 20
2.12. Výčet prvků regulačního plánu, případně s odchylně stanovenými požadavky na výstavbu s odůvodněním jejich vymezení 20
2.13. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a PUPFL 22
2.14. Posouzení souladu územního plánu s jednotným standardem 25
2.15. Údaje o počtu listů změny územního plánu 25

Přílohy odůvodnění:

Příloha č.1 Územní plán Turska – textová část ve znění budoucího Úplného znění po změně č.3

Příloha č.2 Protokol Posouzení souladu územního plánu s jednotným standardem

GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY:

OD-1	KOORDINAČNÍ VÝKRES (SAMOSTATNÝ VÝKRES)	1: 5 000
OD-2	VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ	1: 20 000
OD-3	VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU- VÝŘEZ Č.1	1: 5 000

2. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 3 ÚP TURSKA

- TEXTOVÁ ČÁST

2.1. STRUČNÝ POPIS POSTUPU POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU, VYHODNOCENÍ A KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

2.1.1. STRUČNÝ POPIS POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Obec Tursko má platnou územně plánovací dokumentaci, a to územní plán Turska (dále také jen „ÚP Turska“ nebo pouze „ÚP“), vydaný dne 23. září 2010 usnesením č.4/10 (účinnosti nabyl 14. října 2010). V následujícím období byla vydána Změna č. 2 ÚP Turska, která nabyla účinnosti 18. 2. 2023, a Změna č. 1, která nabyla účinnosti 22. 11. 2024.
Zadání změny č. 3 je součástí Zprávy o uplatňování územního plánu Turska za období 2015 – 08/2025, která byla schválena usnesením č. 11/8b/2025 Zastupitelstva obce Turska dne 12. listopadu 2025.
Ze Zadání Změny č. 3 ÚP vyplývá, že Změna č. 3 je pořizována s prvky regulačního plánu. Ze Zadání Z3 ÚP dále vyplývá, že není vyžadováno zpracování posouzení vlivů změny a životní prostředí, tzn . Změna č. 3 není posuzována z hlediska vlivů na udržitelný rozvoj území. Na základě rozhodnutí obce Tursko byl obsah Změny č. 3 rozšířen o další dva požadavky, pořizovatel předem k rozšířenému obsahu zadání zajistil stanoviska příslušného úřadu a orgánu ochrany přírody, vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebylo ve stanovisku požadováno. Projektant na základě schváleného Zadání zpracoval návrh Změny č. 3 ÚP Tursko.

2.1.2. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

Správní území obce Tursko je tvořeno jedním katastrálním územím Tursko, jehož výměra je 897 ha.
Z hlediska širších územních vztahů je změnou č. 3 upravena vazba ÚSES na okolní obce na základě ZÚR Středočeského kraje, Plánu ÚSES SO ORP Černošice a koordinována se sousedním ÚP Libčice nad Vltavou.
Řešené území je součástí ORP města Černošice, pro něž byly pořízeny územně analytické podklady (ÚAP) a jsou průběžně aktualizovány.

2.2. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA

2.2.1 VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Změna č. 3 ÚP Turska je v souladu s cíli a úkoly územního plánování, včetně požadavků na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území. Změna vymezuje pouze jednu drobnou zastavitelnou plochu pro výstavbu jednoho RD. Změnou dochází zejména k uvedení ÚP do souladu s jednotným standardem (*Standard vybraných částí územního plánu, Metodický pokyn, 3. vydání, Verze 1.7.2024 (*dále v textu označeno zkráceně jako *„Standard“)* a s vyhláškou č. 283/2021 Sb. (stavební zákon). Dále dochází k několika dílčím úpravám funkčního využití v zastavěném území a stávajících rozvojových plochách.
Urbanistická koncepce, stanovená ve schváleném ÚP Turska, se změnou č. 3 nemění. Dochází k dílčím změnám funkčního využití v zastavěném i nezastavěném území a stávajících rozvojových plochách, které neupravují urbanistickou strukturu obce. Dílčí změnu představuje pouze převedení jedné zastavitelné a jedné transformační ploch z výroby na občanské vybavení a bydlení.

Cíle a úkoly územního plánování, zejména požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území v rozsahu, který změna územního plánu má řešit, byly splněny.

2.2.2. VYHODNOCENÍ SOULADU NÁVRHU ZMĚNY S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Změna č. 3 územního plánu Turska je v souladu s požadavky stavebního zákona a s jeho prováděcími předpisy.

2.3. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ

2.3.1 VYHODNOCENÍ POŽADAVKŮ POŽÁRNÍ A CIVILNÍ OCHRANY

Požadavky požární a civilní ochrany jsou integrální součástí platného ÚP Turska.

Požární ochrana:

Přístupové komunikace budou řešeny způsobem umožňujícím příjezd požárních vozidel do vzdálenosti min. 20 m od objektů, příjezdová komunikace musí být odolná nápravovému tlaku 8t, minimální průjezdná šířka komunikace bude 300 cm.

-Parametry přístupových komunikací k objektům a zástavbám budou řešeny v souladu s přílohou č. 3 vyhlášky č. 23/2008 Sb ve znění pozdějších předpisů- vyhl. 268/11 Sb (*Přístupové komunikace v místech s vnějším odběrným místem zdrojů požární vody musí umožňovat její odběr požární technikou, vjezdy na pozemky obestavěné, ohrazené nebo jiným způsobem znepřístupněné a určené pro příjezd požární techniky musí být navrženy o minimální šířce 3,5 m a výšce 4,1m*), což bude předmětem projektové přípravy území. Přístupové komunikace budou řešeny způsobem umožňujícím příjezd požárních vozidel a zásah požárních jednotek mimo ochranná pásma nadzemních energetických vedení.

Změnou č. 3 není dotčeno řešení zásobování požární vodou. Bude zajištěno splnění požadavků §143 odst.(2) zákona č. 283/2021 Sb. – pro plochy určené pro zástavbu budou zajištěny zdroje požární vody, přístupové komunikace a nástupní plochy v dostatečném rozsahu.

Pro celé území platí podmínka řešit jednoznačně zásobování požární vodou, a to ve vztahu k jejich charakteru: v rámci projektové přípravy území (územní a stavební řízení) bude při zajištění dodávky požární vody z obecního vodovodu postupováno dle normy ČSN 730873 (2003). Dimenze vodovodního potrubí musí splňovat požadavky uvedené normy, v případě, že obecní vodovod neumožní dodržení předepsaných parametrů, musí být k tomuto účelu odpovídajícím způsobem využity nebo vybudovány jiné vhodné vodní zdroje.

Při projektové přípravě území budou splněny požadavky § 41 odst.1 písm. b) vyhl. č. 246/2001 Sb. (o stanovení podmínek požární bezpečnosti).

Civilní ochrana:

Změnou č. 3 byly zapracovány požadavky civilní ochrany na území Turska stanovením možnosti zřizování zařízení civilní ochrany v zastavěném území i zastavitelných plochách v rámci kapitoly D.5 textové části návrhu ÚP.

V rámci kapitoly D.5 byl doplněn tento text:

„Ve všech zastavitelných plochách i v zastavěném území je možno v souladu s jejich charakterem zřizovat zařízení civilní ochrany obyvatel. ÚP samostatné plochy pro jejich zřizování nevymezuje.“

Další základní požadavky civilní ochrany jsou:

A) ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní

Území obce Turska se nenachází v prostoru ohroženém průlomovou vlnou zvláštní povodně.

B) zóny havarijního plánování

Změnou č. 3 ÚP se nemění údaje o havarijním plánování.

C) ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události

Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události bude řešeno zhotovením improvizovaných úkrytů ve vybraných prostorech bytové i jiné výstavby. Stálé tlakově odolné kryty na území obce nejsou, ani se nenavrhují.

D) evakuace obyvatelstva jeho ubytování

Změna č. 3 ÚP nevymezuje významné plochy vhodné pro kapacitní ubytování obyvatelstva v případě evakuace.

E) skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci

Předmětem změny ÚP není vymezení území pro umístění objektů pro skladování materiálů civilní ochrany a humanitární pomoci.

F) vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území

Změna nenavrhuje takové zásahy do území, které by znemožňovaly vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území.

G) návrh ploch pro potřeby záchranných, likvidačních a obnovovacích prací

Vymezení těchto ploch nebylo součástí zadání změny.

H) ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území

Změnou se nemění žádné údaje v souvislosti s touto problematikou. Změna č. 3 nenavrhuje takové zásahy do území, v navrhovaných plochách nedochází ke skladování nebezpečných látek.

I) nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií

Vyčíslení subjektů zajišťujících nouzové zásobování obyvatelstva vodou a el. energií není součástí Změny č. 3.

2.3.2. ZVLÁŠTNÍ ZÁJMY MINISTERSTVA OBRANY

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

Ochranné pásmo (OP) leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany (OP radiolokačního zařízení – Kbely, Čáslav), které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz ÚAP – jev 102a. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení vvn a vn, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

- Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb.

(dle ÚAP jev 119)

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

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

- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)
Informace „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“ je uvedena pod legendou koordinačního výkresu.

Informace „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“ je uvedena **pod legendou koordinačního výkresu.**
Území se nachází v zájmovém území Ministerstva obrany ČR z hlediska ochranného pásma RLP, které je nutno respektovat. Tato informace byla doplněna do koordinačního výkresu.

Informace „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“ je uvedena **pod legendou koordinačního výkresu.**

2.3.3. ZVLÁŠTNÍ ZÁJMY MINISTERSTVA VNITRA

Území se nachází v zájmovém území Ministerstva obrany ČR z hlediska ochranného pásma RLP, které je nutno respektovat. Tato informace byla doplněna do koordinačního výkresu.

2.3.4. POŽADAVKY DALŠÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Požadavky na ochranu veřejného zdraví
Změnou č. 3 není tato problematika dotčena – v řešeném území musí být dodržovány všechny platné hygienické předpisy.
Požadavky na ochranu ložisek nerostných surovin
Na území Turska se vyskytuje několik nevýhradních ložisek cihlářské suroviny (hlína, sprašová hlína, spraš). Žádná z ploch nebyla dosud těžena a s těžbou se nepočítá ani ve výhledovém období. Území ložisek nezasahují do žádné lokality změny. Lokality změny nemají vliv na možné budoucí využití daných ložisek.
Dobývací prostor se na území nevyskytuje.
Území s nepříznivými inženýrsko-geologickými poměry ve smyslu § 13 zákona č. 62/1988 Sb., v platném znění, se v řešeném území nevyskytují.
Požadavky na ochranu geologické stavby území
Požadavky na ochranu geologické stavby se nestanovují.
Požadavky na ochranu před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy
Změnou č. 3 se nenavrhují žádná opatření a stavby vstupující do přírodního koryta vodotečí v řešeném území, a nebude se snižovat jejich průtočná schopnost územím. Jiné požadavky se nestanovují. Rizikové přírodní jevy se v území nevyskytují.

2.3.4. SOULAD SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ

Vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů bude doplněno po veřejném projednání.

2.4. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A NADŘAZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ

2.4.1. VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Řešené území obce Turska je součástí rozvojové oblasti **OB1 Metropolitní rozvojová oblast Praha**. Území obce Turska se nenachází v koridorech a plochách dopravní infrastruktury, v koridorech a plochách technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů vymezených v PÚR ČR,, schválené usnesením vlády České republiky č. 929 ze dne 20. července 2009, ve znění **Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky** schválené usnesením vlády č. 276 ze dne 15. dubna 2015 (dále jen „PÚR ČR„), **Aktualizací č. 2 a č. 3 PÚR ČR** schválených usnesením vlády č. 629 ze dne 2. září 2019 a **Aktualizace č. 5** schválené usnesením vlády ze dne 17. srpna 2020 č. 833 a

Aktualizace č. 4 PÚR ČR schválené usnesením vlády č.618 ze dne 12.července 2021, **Aktualizace č. 6 PÚR ČR** schválené usnesením vlády č.542 ze dne 19.července 2023 a **Aktualizace č. 7 PÚR ČR** schválené usnesením vlády č. 89/2024 ze dne 7. února 2024 a **Aktualizace č. 9** schválená **usnesením vlády č. 64/2025 ze dne 29. ledna 2025**. Vláda ČR schválila usnesením vlády č. 633/2025 ze dne 27. srpna 2025 **Aktualizaci (Změnu) č. 8** Politiky územního rozvoje České republiky. Obec Tursko není zařazena v Sídelní struktuře mezi centra osídlení vyšší a střední kategorie.

Obec se **nachází** ve specifické oblasti **SOB9 Specifická oblast,** ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem, vymezené Aktualizací č. 4 PÚR ČR.

- Ke snižování ohrožení suchem napomáhají zejména nově vymezené návrhové plochy ÚSES a stávající návrhové plochy ÚSES a smíšené krajinné. Regulativy ploch AP převažující v krajině umožňují umisťování zeleně (zahrady a sady), pěších stezek s doprovodnou zelení a závlah, které mohou snižovat ohrožení suchem. S ohledem na absenci vodohospodářské nebo krajinné studie, která by podrobněji řešila danou problematiku a s ohledem na absenci konkrétních záměrů, nebyly tyto samostatně vymezovány v konkrétních polohách. Stávající ÚP po změně č. 1 tyto zásahy umožňuje. Změna č. 3 nenarušuje podmínky a úkoly pro územní plánování v souvislosti se specifickou oblastí SOB9, vymezenou Aktualizací č. 4 PÚR ČR.

Obec se **nachází** ve specifické oblasti **SOB10, Specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření,** vymezené Aktualizací č. 9 PÚR ČR.

- Vymezení ploch nebo opatření v souvislosti s oblastí SOB10 není zásadním předmětem změny č. 3.
- Změnou jsou pouze v jižní části území vymezeny plochy AP.1 s podmíněně přípustným využitím pro výrobny energie ze slunečního záření

Obec se **nachází** ve specifické oblasti **SOB11, Specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie,** vymezené Aktualizací č. 9 PÚR ČR.

- Vymezení ploch nebo opatření v souvislosti s oblastí SOB11 není předmětem změny č. 3.

Žádné konkrétní úkoly pro územní plánování na úrovni obcí PÚR nestanovuje.

Vyhodnocení souladu s aktualizací PÚR ČR:

Pro řešení Změny Č. 3 ÚP Turska nevyplývají z Aktualizací č. 1, 2, 3, 5, 4, 6, 7, 9 a 8 PÚR ČR žádné zvláštní požadavky kromě respektování obecných republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území uvedených v kap. 2.2. Celostátní priority, odst. 14 – 32. Tyto obecné celostátní priority územního plánování jako zejména:

- při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením

- chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví,

-zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice.

jsou ve změně Č. 3 ÚP Turska respektovány.

2.4.2. VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY S NADŘAZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ

Územně plánovací dokumentace kraje, **Zásady územního rozvoje Středočeského kraje - ZÚR Stč. kraje,** byla vydána dne **7. února 2012** podle § 41 stavebního zákona na základě usnesení Zastupitelstva Středočeského kraje č. 4-20/2011/ZK ze dne 19. prosince 2011 a účinnosti nabyla dne

22. února 2012. Dne 27. července 2015 schválilo Zastupitelstvo Středočeského kraje vydání **1. aktualizace ZÚR Stč. kraje**, účinné od **26. srpna 2015**. Dne **26.dubna 2018** byla vydána **2.aktualizace ZÚR Stč. kraje**, která nabyla účinnosti **4. září 2018.** Dne **30. května 2022** schválilo Zastupitelstvo Středočeského kraje vydání **7. aktualizace ZÚR Stč. Kraje.** Dne **3. listopadu 2022** nabyla účinnosti **6. aktualizace ZÚR Středočeského kraje**.
Dále byla vydána **3. aktualizace ZÚR Středočeského kraje** usnesením Zastupitelstva Středočeského kraje č. 035-26/2023/ZK ze dne **26.června 2023 a 10. aktualizace ZÚR Středočeského kraje** usnesením Zastupitelstva Středočeského kraje č. 036-26/2023/ZK ze dne **26.června 2023. 11. aktualizace** ZÚR Stč. kraje byla vydána dne **18. 9. 2023** usnesením 040-27/2023/ZK, **8. aktualizace** ZÚR Stč. kraje byla vydána dne **18. 9. 2023** usnesením 041-27/2023/ZK, **9. aktualizace** byla vydána **9. 9. 2024** usnesením 040-36/2024/ZK, **12. aktualizace** ZÚR Stč. kraje byla vydána dne **9. 9. 2024** usnesením 048-36/2024/ZK, **14. aktualizace** ZÚR Stč. kraje byla vydána dne **9. 9. 2024** usnesením 049-36/2024/ZK. Dne **31. března 2025** schválilo Zastupitelstvo Středočeského kraje usnesením č. 039-04/2025/ZK vydání **15. aktualizace ZÚR Stč. Kraje** a usnesením č. 040-04/2025/ZK vydání **16. aktualizace ZÚR Stč. Kraje. Aktualizace č.13 ZÚR Stč. Kraje** nabyla účinnosti ke dni **22.5.2026.**

Pro území obce Turska ze ZÚR Stč. kraje vyplývají následující požadavky:
- ověřit rozsah zastavitelných ploch v sídlech a stanovit směry jejich využití s ohledem na kapacity obsluhy dopravní a technickou infrastrukturu, na možnosti rozvoje občanského vybavení (jmenovitě veřejného vybavení), limity rozvoje území a ochranu krajiny
- pro rozvoj bydlení sledovat možnosti transformace ploch v zastavěném území sídel a využití dosud volných ploch vymezených v zastavitelném území v územních plánech obcí
- logistické a výrobní areály umísťovat tak, aby neměly negativní důsledky na centrální a obytná území
- navržení cyklistické dopravy v souladu s koncepcí zpracovaného Generelu cyklotras a cyklostezek Středočeského kraje
- upřesnit vymezení a zásady péče o krajinu pro jednotlivé krajinné typy na základě podrobnějších informací v řešeném území kraje
- upřesnit vymezení a zásady péče o krajinu pro jednotlivé krajinné typy na základě podrobnějších informací v řešeném území (krajinný typ v řešeném území je O01 – krajina polní)
- respektovat jevy a limity vymezené v ZÚR ve znění jejich aktualizací.

Na území obce Turska vymezuje ZÚR Stč. kraje:

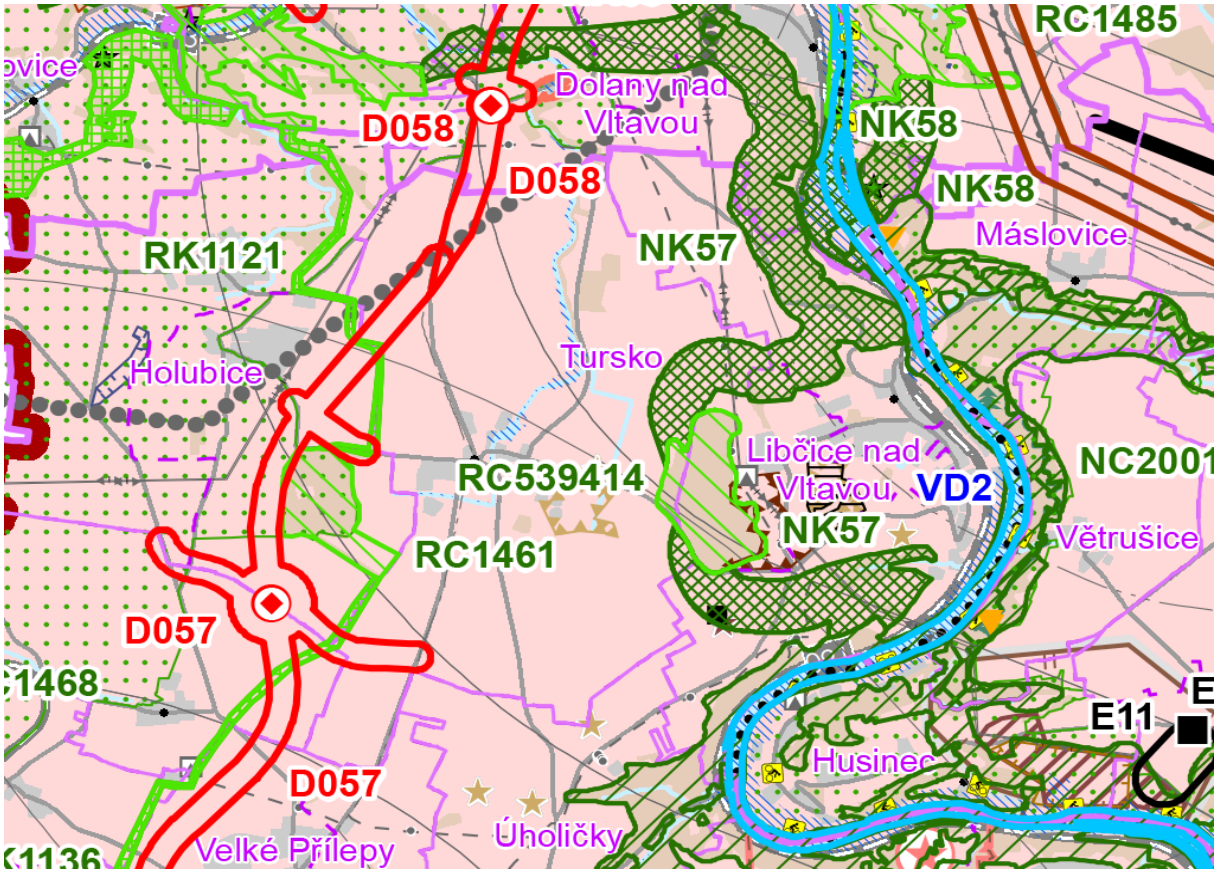
- Koridor pro umístění stavby **D057 – silnice II/101 a II/240**, úsek Středokluky - Tursko (+ 2x MÚK), včetně obchvatu Velkých Přílep s napojením do nové MÚK Středokluky (D7)
- Koridor pro umístění stavby **D058 – Koridor silnice II/101 a II/240**: úseky Tursko – Debrno a Debrno - Chvatěruby (+2 x MÚK)
- Územní systém ekologické stability:
  - nadregionální biokoridor **NK 57 Šebín – Údolí Vltavy**
  - regionální biocentrum **RC 1461 Ers** (pouze se dotýká řešeného území)
  - regionální biocentrum **RC 539414 Libčický háj**
  - nadregionální biokoridor **RK 1121 RK 1120 – Ers**
  - regionální biokoridor **RK 1136 Ers – Únětický háj**

Dále je Tursko zařazeno do seznamu obcí, kde je navrženo vytvářet územní podmínky včetně vymezování ploch pro vytváření **zelených pásů v krajině**.

Koordinační výkres ZÚR Stč. kraje, úplné znění po 13. aktualizaci obsahuje pouze tyto jevy a limity:

- Lesy
- Vodní toky
- Ostatní silnice
- Záplavové území Q100
- Nevýhradní evidované ložisko (subregistr D) > 10 ha
- Nadzemní el. vedení 110 kV
- Plynovod VTL
- Ochranné pásmo letiště s výškovým omezením staveb
- Dálkový přivaděč pitné vody

Koordinační výkres úplného znění po 13.aktualizaci ZÚR Středočeského kraje-výřez:



Požadavky na koridory, vymezené ZÚR v úplném znění po 13. aktualizaci na území obce Turska již jsou součástí platného ÚP ve znění po vydání změny č. 1. Lokality změny č. 3 nezasahují do ploch koridorů vymezených v ZÚR. Prvky ÚSES včetně nadregionálních a regionálních vymezených v ZÚR jsou upraveny na základě zpřesnění provedeného Plánem ÚSES a ÚP Libčice. Funkčnost všech prvků vymezených v ZÚR je zajištěna zpřesněným návrhem.

Návrh změny č. 3 ÚP Turska je v rámci řešeného území v souladu s předmětnou nadřazenou územně plánovací dokumentací- ZÚR Středočeského kraje ve znění jejích aktualizací.

Územní rozvojový plán (ÚRP) podle § 173 odst. 1 správního řádu vydala vláda České republiky usnesením č. 581 **dne 28. 8. 2024** v souladu s § 104 odst. 2 ve spojení s § 20 písm. e) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, formou opatření obecné povahy.

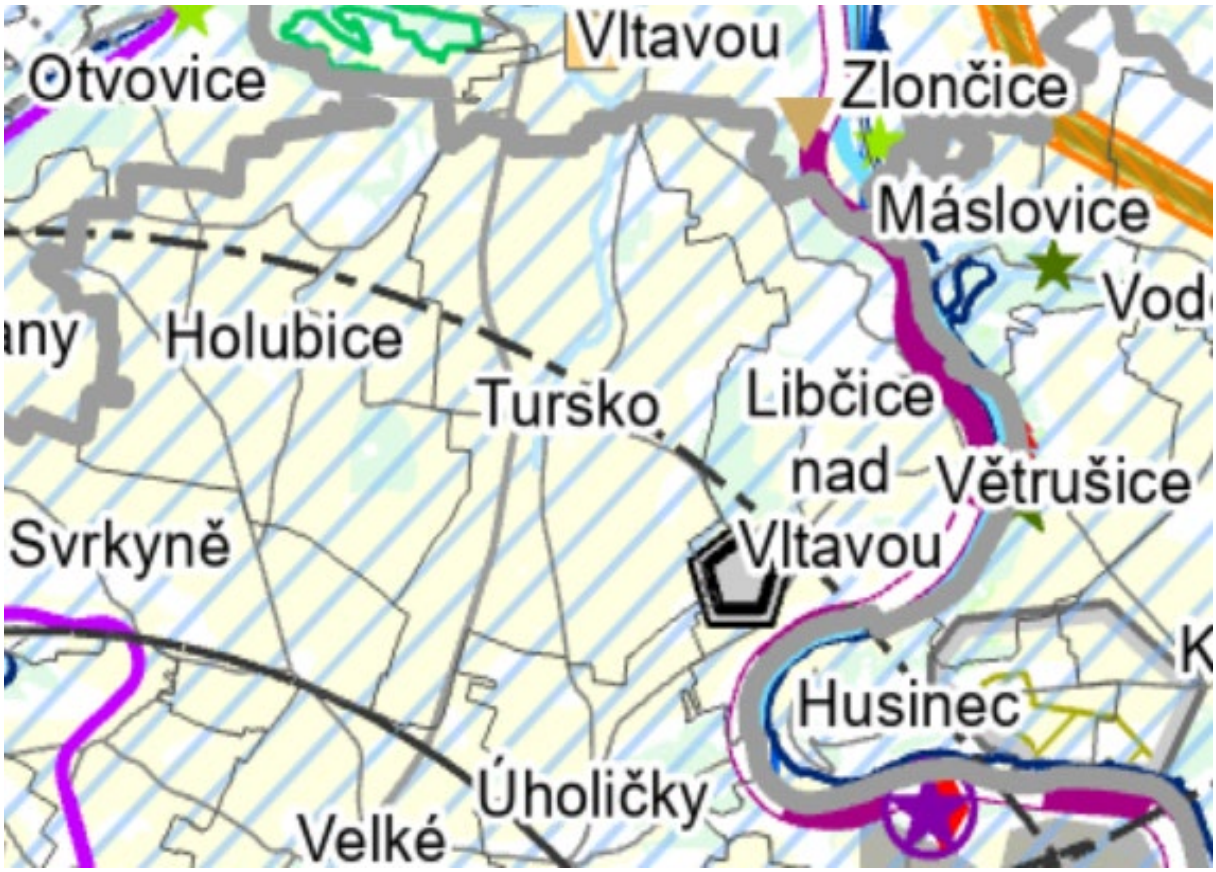
Územní rozvojový plán **zpřesňuje záměry vymezené v politice územního rozvoje** v souladu s cíli a úkoly územního plánování, vymezuje další záměry, zohledňuje požadavky vyplývající ze strategických koncepcí České republiky a mezinárodních závazků a přispívá k jejich naplňování.

Územní rozvojový plán **vymezuje**

a. zastavitelné plochy, transformační plochy a koridory určené pro umístění **záměrů dopravní a technické infrastruktury** mezinárodního nebo celostátního významu, nebo přesahující svým významem území jednoho kraje, vymezené politikou územního rozvoje a stanovuje účel jejich vymezení, popřípadě podmínky pro rozhodování v území,
b. zastavitelné plochy, transformační plochy, plochy a koridory pro **další záměry** mezinárodního nebo celostátního významu, nebo přesahující svým významem území jednoho kraje, které nejsou vymezeny v politice územního rozvoje a o kterých tak rozhodne vláda, a stanovuje účel jejich vymezení, popřípadě podmínky pro rozhodování v území,
c. **územní systém ekologické stability** nadregionálního významu a

d. **veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanaci**, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

Na území obce Turska **ÚRP nevymezuje** žádné záměry.
Změna č. 3 ÚP Turska je v rámci řešeného území v souladu s předmětnou nadřazenou územně plánovací dokumentací.
Koordinační výkres ÚRP-výřez



VYBRANÉ JEVY ÚAP

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA
silniční doprava vč. ochranných pásem
dálnice I. a II. třídy
silnice pro motorová vozidla
silnice I. třídy
silnice II. třídy
silnice III. třídy
železniční doprava vč. ochranných pásem
tranzitní železniční koridor celostátní dráhy v síti TEN-T
železniční celostátní dráha v síti TEN-T
ostatní železniční celostátní dráha
železniční regionální dráha
letecká doprava vč. ochranných pásem
letiště (veřejné, mezinárodní)
letiště (ostatní)
ochranné pásmo letiště
vodní doprava vč. ochranných pásem
přístav
sledovaná vodní cesta

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA
elektroenergetika vč. ochranných pásem
elektrárna jaderná
elektrárna tepelná
elektrárna vodní
elektrická stanice 400 kV
elektrická stanice 220 kV
elektrické vedení 400 kV
elektrické vedení 220 kV
elektrické vedení 110 kV
plynárenství vč. ochranných pásem
plocha podzem. zásob. plynu
technologický objekt zásobování plynem
plynovod tranzitní
plynovod VTL
dálkovody vč. ochranných pásem
produktovod
ropovod

BEZPEČNOST A OCHRANA OBYVATEL
vojenský újezd a jeho zájmové území
vymezená zóna havarijního plánování

OCHRANA PAMÁTEK
světové dědictví UNESCO
památka UNESCO < 50 ha
památka UNESCO > 50 ha
nemovité národní kulturní památky
nemovitá národní kulturní památka < 50 ha
nemovitá národní kulturní památka > 50 ha
památkové rezervace
archeologická památková rezervace
městská památková rezervace
ostatní památková rezervace
venkovská památková rezervace
památkové zóny
městská památková zóna < 50 ha
městská památková zóna > 50 ha
vesnická památková zóna < 50 ha
vesnická památková zóna > 50 ha
krajinná památková zóna < 50 ha
krajinná památková zóna > 50 ha

OCHRANA PŘÍRODY A KRAJINY
NATURA 2000
evropsky významná lokalita < 50 ha
evropsky významná lokalita > 50 ha
ptačí oblast
zvláště chráněná území
národní park
ochranné pásmo národního parku
chráněná krajinná oblast
národní přírodní rezervace < 50 ha
národní přírodní rezervace > 50 ha
národní přírodní památka < 50 ha
národní přírodní památka > 50 ha
přírodní rezervace < 50 ha
přírodní rezervace > 50 ha
přírodní památka < 50 ha
přírodní památka > 50 ha
ostatní
mokřady dle Ramsarské úmluvy
biosférická rezervace UNESCO
biotop vybraných zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů > 50ha
zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa
I. a II. třída ochrany ZPF
pozemek určený k plnění funkce lesa

vodní režim
vodní zdroj pro zásobování pitnou vodou
přírodní léčivý zdroj
zdroj přírodní minerální vody
přírodní léčivý zdroj i zdroj přírodní minerální vody
ochranné pásmo vodního zdroje pro zásobování pitnou vodou
ochranné pásmo přírodních léčivých zdrojů a zdrojů přírodních minerálních vod 1. stupně
ochranné pásmo přírodních léčivých zdrojů a zdrojů přírodních minerálních vod 2. stupně
chráněná oblast přirozené akumulace vod
zranitelná oblast povrchových a podzemních vod
záplavové území Q100
horninové prostředí
dobývací prostor < 50 ha
dobývací prostor > 50 ha
chráněné ložiskové území < 50 ha
chráněné ložiskové území > 50 ha
chráněné území pro zásahy do zemské kůry
výhradní ložisko < 50 ha
výhradní ložisko > 50 ha
poddolované území < 50 ha
poddolované území > 50 ha
sesuvné území < 50 ha
sesuvné území > 50 ha

INFORMATIVNÍ JEVY
hranice státu
hranice kraje
hranice SO ORP
hranice obce / části Hlavního města Prahy
vodní tok
vodní plocha
zástavba

PLOCHY A KORIDORY
silniční doprava
drážní doprava
drážní doprava
letecká doprava
vodní doprava
vodní doprava
dopravní infrastruktura jiná
dopravní infrastruktura jiná
elektroenergetika - rozvodna
elektroenergetika
elektroenergetika
plynárenství - technologický objekt
plynárenství
produktovod - technologický objekt
produktovod
produktovod
vodní hospodářství
nakládání s odpady
nadregionální biocentrum ÚSES
nadregionální biokoridor ÚSES
nadregionální biokoridor ÚSES

2.5. VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZADÁNÍM ZMĚNY č. 3 RESP.VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ OBSAŽENÝCH V ROZHODNUTÍ ZASTUPITELSTVA OBCE O OBSAHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

V návrhu změny č. 3 jsou zohledněny všechny tyto požadavky, vyplývající ze zadání změny č. 3 a z podnětů obce:

1. **V rámci změny č. 3 byly provedeny tzv. technické úpravy** v souvislosti s aktualizací ÚP, s uvedením ÚP do souladu s nadřazenými dokumentacemi a s „Konverzí" ÚP: Územní plán byl uveden do souladu s jednotným standardem (*Standard vybraných částí územního plánu, Metodický pokyn, 3. vydání, Verze 1.7.2024 (*dále v textu označeno zkráceně jako *„Standard")* a s vyhláškou č. 283/2021 Sb. (stavební zákon).
2. Zastavěné území bylo aktualizováno ke dni 15. 01. 2026
3. Byly prověřeny požadavky vyplývající z polohy území ve Specifické oblasti SOB9 (dle PÚR ČR), ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Ke snižování ohrožení suchem napomáhají zejména nově vymezené návrhové plochy ÚSES a stávající návrhové plochy ÚSES a smíšené krajinné. Regulativy ploch AP převažující v krajině umožňují umisťování zeleně (zahrady a sady), pěších stezek s doprovodnou zelení a závlah, které mohou snižovat ohrožení suchem. S ohledem na absenci vodohospodářské nebo krajinné studie, která by podrobněji řešila danou problematiku a s ohledem na absenci konkrétních záměrů, nebyly tyto samostatně vymezovány v konkrétních polohách. Stávající ÚP po změně č. 1 tyto zásahy umožňuje. Změna č. 3 nenarušuje podmínky a úkoly pro územní plánování v souvislosti se specifickou oblastí SOB9.
4. Řešení krajiny a zejména ÚSES byl upraven na základě ZÚR Středočeského kraje, Plánu ÚSES SO ORP Černošice a ÚP Libčice. Viz kapitola 2.9 – subkapitola Koncepce uspořádání krajiny.
5. V rámci lokality **Z3-1** byl pozemek parc. č. 746 vymezen jako funkce PU – návrh a součást zastavitelné plochy Z.1. Současně byl v lokalitě aktualizován stav v území.
6. Pozemky parc. č. 16/1 a 23 byly v rámci lokality **Z3-2** převedeny z funkce OV – návrh na SV – smíšené obytné venkovské – stav.
7. Pozemky parc. č. 782, 783, 784, st. 383, st. 384, 732 a 753 byly v rámci lokality **Z3-3** převedeny z funkce VL – návrh na OV – návrh v transformační ploše T.3 a SV.1 – návrh v zastavitelné ploše Z.8.
8. V rámci lokality **Z3-4** byla část pozemku 509/1 a pozemek st. 41/4 převedeny do funkce OV – návrh a transformační plochy T.5.
9. V rámci lokality **Z3-5** byla upřesněna hranice funkčních ploch TU pro ČOV. Lokalita byla s ohledem na podnět občana převedena na funkci SV.1 – stav.
10. V rámci lokality **Z3-6** byl pozemek parc. č. 557/2 převeden na funkci OS – stav a potok funkce WT byl vymezen vedle dle stavu v území.
11. V rámci lokality **Z3-7** byl v zastavitelných plochách Z.5 a Z.6 vymezen pás veřejné zeleně včetně návrhu chodníku podél silnice II/240. Dále byla v zastavitelné ploše Z.6 vymezena plocha pro občanskou vybavenost funkce OV – návrh v souladu s již zaevidovanou studií US6.
12. V rámci lokality **Z3-8** byla část pozemku parc. č. 768 o rozloze 0,08 ha vymezena jako zastavitelná plocha Z.12 s funkcí BI – návrh sloužící k výstavbě jednoho rodinného domu.
13. Byl upraven koncový úsek cyklostezky podél silnice III/24014 směrem na Libčice.
14. ÚP byl uveden do souladu s platnou legislativou:
    - Veřejně prospěšné stavby s možností předkupního práva kapitoly H textové části ÚP po změně č. 1 byly převedeny do kapitoly G k ostatním veřejně prospěšným stavbám. Statut předkupního práva i možnost vyvlastnění byly vypuštěny.

- Byly stanoveny lhůty pro pořízení regulačního plánu a byly vypuštěny plochy s podmínkou zpracování územních studií, kterým vypršela lhůta.
- Byly vymezeny plochy s podmínkou uzavření plánovací smlouvy PS.1 až PS.10 a stanovena lhůta jejich uzavření.
- Byly prověřeny podmínky pro umisťování OZE a na jeho základě byla výroba energie z obnovitelných zdrojů stanovena jako nepřípustné v plochách AP – orná půda a MU – smíšené krajinné všeobecné a byla vymezena část ploch AP.1 na jižním okraji území s podmíněně přípustným využitím pro výrobny energie ze slunečního záření

15. Byly vymezeny území s prvky regulačního U.1 a U.2 pro plochy způsobu využití BI a SV.

    Bylo prověřeno stanovení maximálního počtu bytů v plochách podmíněných regulačním plánem: Omezení počtu bytů nebylo realizováno, avšak pro celé území obce (v rámci území s prvky regulačního plánu U.1.) bylo stanovena regulace pomocí odstupňované minimální velikosti pozemku RD v závislosti na počtu bytů.

16. Byly zapracovány požadavky civilní ochrany stanovením možnosti zřizování zařízení civilní ochrany v zastavěném území i zastavitelných plochách v rámci kapitoly D.5.
17. Bylo aktualizováno znění Zadání regulačního plánu- došlo k jeho aktualizaci a současně vypuštění částí, předjímajících řešení RP.
18. Byly zapracovány požadavky ministerstva v rámci kapitoly 2.3 odůvodnění a v rámci výkresu č. OD1 – koordinační výkres.

2.6. 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

Orgán ochrany přírody ve svém stanovisku vyloučil významný vliv předloženého návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Tursko včetně návrhu zadání změny č. 3 samostatně i ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry na předmět ochrany nebo celistvost jakékoliv evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti. Orgán posuzování vlivů na životní prostředí nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů zadání změny č. 3 územního plánu Turska na životní prostředí. V řešeném území ani v jeho těsné blízkosti se nenachází území evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti.

2.7. SDĚLENÍ, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Vyhodnocení vlivů změny č. 3 na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno a nebylo tedy v rámci změny č. 3 zpracováno.

2.8. STANOVISKO PŘÍSLUŠNÉHO ORGÁNU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Vyhodnocení vlivů změny č. 3 na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno.

2.9. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ, VČETNĚ VYLOUČENÍ ZÁMĚRŮ PODLE § 122 ODST.3 STAVEBNÍHO ZÁKONA

VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území je změnou aktualizováno k 15. 1. 2026.

ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

Změna č. 3 nemění základní koncepci rozvoje obce, stanovenou ve schváleném ÚP Turska. Koncepce spočívá zejména v uvedení do souladu s nejnovější legislativou, úpravách ÚSES v souladu ostatní ÚPD a dílčích změnách v zastavěném a stávajícím zastavitelném území.

Změnou č. 3 dochází (kromě věcných změn v jednotlivých lokalitách změny) k těmto „technickým změnám“ ÚP, představujícím Konverzi ÚP do jednotného standardu a uvedení ÚP do souladu s platnou legislativou:

- **K uvedení ÚP do souladu se stavebním zákonem a vyhláškou č. 157/2024 Sb.** (a tím s metodickým pokynem Standardu vybraných částí územního plánu, Metodický pokyn, 3. vydání, Verze 1.7.2024). V rámci uvedení do souladu se Standardem byly provedeny tyto změny:

  - **Konverze značení ploch RZV:**

Původní značení	Původní název	Nové značení	Nový název
BV	Bydlení v rodinných domech – venkovské	**BI**	**Bydlení individuální**
BH	Bydlení v rodinných a bytových domech	**BH**	**Bydlení hromadné**
SV	Smíšené obytné plochy - venkovské	**SV**	**Smíšené obytné venkovské**
OV	Občanské vybavení – veřejná infrastruktura	**OV**	**Občanské vybavení veřejné**
OS	Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení	**OS**	**Občanské vybavení sport**
OH	Občanské vybavení – hřbitovy	**OH**	**Občanské vybavení hřbitovy**
VN	Nerušící výroba a sklady	**VL**	**Výroba lehká**
VZ	Výroba zemědělská	**VZ**	**Výroba zemědělská a lesnická**
TI	Technická infrastruktura	**TU**	**Technická infrastruktura všeobecná**
TO	Technická infrastruktura – plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady	**TO**	**Nakládání s odpady**
PV	Veřejná prostranství	**PU**	**Veřejná prostranství všeobecná**
DS	Dopravní infrastruktura – silniční	**DS**	**Doprava silniční**
DSB	Dopravní infrastruktura – čerpací stanice PHM	**DX**	**Doprava jiná – čerpací stanice PHM**
DS-K	Koridor silniční (překryvná funkce)	**CNZ.D**	Koridor nad plochami s rozdílným způsobem využití z nadřazené dokumentaci pro dopravní infrastrukturu
RJ	Zvláštní rekreační aktivity – jezdectví	**RX**	**Rekreace jiná – jezdectví**
ZV	Zeleň na veřejných prostranství	**ZP**	**Zeleň parková a parkově upravená**
ZD	Zeleň liniová a doprovodná	**ZO**	**Zeleň ochranná a izolační**
W	Plochy vodní a vodohospodářské	**WT**	**Vodní a vodních toků**
NZ	Plochy zemědělské	**AP**	**Orná půda**
NZT	Plochy smíšené nezastavěného území	**MU**	**Smíšené krajinné všeobecné**
NL	Plochy lesní	**LU**	**Lesní všeobecné**
NP	Plochy přírodní	**NU**	**Přírodní všeobecné**

- **Zastavitelné plochy, plochy přestavby a plochy změn v krajině:** Značení zastavitelných ploch formátu Z1 bylo převedeno na formát Z.1. Plochy přestavby se značením formátu P1 byly převedeny na transformační plochy se značením formátu T.1. Značení ploch změn v krajině byly převedeny z formátu K1 do formátu K.1 a byly zobrazeny rovněž v hlavním výkresu. Rozsah ploch změn v krajině byl upraven na základě úprav ÚSES a byly vymezeny nové změny v krajině K.14 až K.19 (viz koncepce uspořádání krajiny). Dále byla vymezena nová změna v krajině K.13 pro návrhovou plochu v krajině funkce RX, která již byla vymezena v ÚP po Z1, avšak nebyla zařazena jako změna v krajině.
- **Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace:** Značení formátu WD1, WT1 a WU1 bylo převedeno na VD.1, VT.1 a VU.1. Plochy s formátem PP1 pro občanské vybavení a veřejná prostranství byly rozděleny na plochy pro občanskou vybavenost se značením formátu VO.1 a plochy pro veřejná prostranství se značením formátu VP.1. Číslování jednotlivých ploch bylo upraveno. Veřejně prospěšná opatření pro zvyšování retenčních schopností území formátu WR1 byla převedena na veřejně prospěšná opatření sloužící ke snižování nebezpečí v území – zvyšování retenčních schopností území formátu VN.1. Byly vymezeny nové VPO pro založení prvků ÚSES v souvislosti s úpravami ÚSES.
- **Územní studie, regulační plány, plánovací smlouvy:** Byly vypuštěny územní studie US1, US5, a US8, kterým vypršela lhůta pro zpracování. Zobrazeny byly pouze studie US.3 (dle formátu Standardu), US.6 a US.7, které již byly zaevidovány. V textové i grafické části ÚP byly vymezené plochy s podmínkou uzavření plánovací smlouvy PS.1 až PS.6, které byly v ÚP po změně č. 1 stanoveny jako podmínka pouze v tabulce zastavitelných ploch a nikoliv samostatně ve výkresech nebo v textové části.
- **Koridory ZÚR:** Překryvné plochy koridorů DS-K byly převedeny do formátu koridorů CNZ – koridory nad plochami s rozdílným způsobem využití z nadřazené dokumentace pro dopravní infrastrukturu se značením CNZ.D057 a CNZ.D058. V souladu se ZÚR byl upraven rozsah koridorů a jejich vymezení jako dvou samostatných koridorů oproti ÚP po změně č. 1, kde byl vymezen společný koridor.
- **ÚSES:** Vymezení ÚSES bylo upraveno na základě ZÚR Středočeského kraje, Plánu ÚSES SO ORP Černošice a ÚP Libčice nad Vltavou (podrobně viz kapitola koncepce uspořádání krajiny). Značení formátu LBK3 bylo upraveno a převzato z plánu ÚSES ve formátu LBK.115/113-01.
- Zobrazení všech prvků ve výkresech bylo upraveno v souladu se Standardem.
- **Textová část:**
  - Byla aktualizována a upravena struktura textu jako názvy kapitol atd., názvy funkčních ploch a formát značení různých prvků byly upraveny a uvedeny do souladu se Standardem a platnými předpisy.
  - Z textové části byly vypuštěny části textu opisného, popisného a odůvodňujícího charakteru, které nejsou v souladu se statusem výrokové části ÚP.
  - Dále byla v souladu s legislativou vypuštěna kapitola o veřejně prospěšných stavbách, pro které lze uplatnit předkupní právo.
  - Dále byly ze zadání regulačního plánu vypuštěny kapitoly o nahrazení územního rozhodnutí a o dohodě o parcelaci. V celé textové části byly opraveny odkazy na již neplatnou legislativu.
  - Do textové části byla vložena kapitola *Vymezení definic pojmů, které nejsou definovány ve stavebním zákoně nebo v jiných právních předpisech*, do které byly přesunuty pojmy z kapitoly 6 a dále kapitola o vymezení ploch s podmínkou uzavření plánovací smlouvy.
  - Z regulativů funkčních ploch byly vypuštěny body, které svou podrobností odpovídají prvkům regulačního plánu a byly vymezeny jako území s prvky regulačního plánu (viz níže).

Změnou č. 3 dále kromě výše uvedeného zajištění souladu se Standardem a platnou legislativou dochází k těmto věcným změnám:

- **k aktualizaci zastavěného území** ke dni 15. 1. 2026. Od nabytí účinnosti změny č. 1 došlo k zástavbě částí zastavitelných ploch Z.4 a Z.5. Dále bylo zastavěné území upraveno v lokalitách Z3-1 a Z3-3 dle stavu v území
- **k drobnému doplnění zastavitelné plochy Z.12** v rámci lokality Z3-8 v návaznosti na stávající zastavěné území Těšiny, určené pro pozemek 1 rodinného domu
- k **vypuštění stávající transformační plochy T.5** (P5 dle ÚP po Z1) včetně odpovídající VPS a úpravě jejího funkčního využití na SV – stav v rámci lokality Z3-2.
- K **vymezení nové transformační plochy** T.5 s funkcí OV – návrh v lokalitě Z3-4 a doplnění nové VPS VO.8.
- **k úpravě funkčního využití v celých nebo částech stávajících rozvojových ploch** T.3 a Z.5 (lokalita Z3-3), Z.6 a Z.8 (lokalita Z3-7)
- **k úpravě funkčního využití stabilizovaných ploch zastavěného území** v lokalitách Z3-5 a Z3-6.
- **k vymezení nových VPS** VO.5, VO.7 a VO.8 pro občanskou vybavenost v plochách T.3, T.5 a Z.6 a VP.5, pro veřejnou zeleň v plochách Z.5 a Z.6 a VD.12 pro rozšíření místní komunikace v ploše Z.1.
- **k vymezení ploch s podmínkou uzavření plánovací smlouvy** PS.7 až PS.10 a stanovení lhůty pro jejich uzavření.
- **ke stanovení lhůty pro pořízení regulačního plánu a aktualizaci jeho Zadání** .
- **k vymezení území s prvků regulačního plánu U.1 a U.2**, do kterých byly zařazeny stávající regulativy odpovídající svou podrobností regulačnímu plánu a nové regulativy omezující bytové kapacity na základě zadání.
- **k úpravě regulativů** obytných ploch stanovující podlažnost zástavby
- **k úpravě vedení pěší stezky** VD.4 podél silnice do Libčic nad Vltavou.
- **k úpravě podmínek** pro umisťování výroby energie z obnovitelných zdrojů a pro umisťování zařízení civilní ochrany.

Níže tabulka lokalit změny:

ZMĚNA č. 3 ÚP TURSKA – PŘEHLED LOKALIT					
označení lokality změny/ č. dotčených pozemků	index plochy původní/ upravený změnou 3	rozloha lokality (ha)	stávající způsob využití dle ÚP (ve značení dle Standardu)	změnou navrhovaný způsob využití	Rozšíření (+) nebo zmenšení (-) zastavit. plochy (ha)
Z3-1 Část 72, 199/6, část 745, 746, část 748, část 749	Z.1/ **Z.1**	0,19	BI – bydlení individuální – návrh Zastavitelná plocha Z.1	PU – veřejná prostranství všeobecná – stav i návrh VL – výroba lehká – stav ZP – zeleň parková a parkově upravená – stav Zastavitelná plocha Z.1 Rozšíření zastavěného území	**0**
Z3-2 16/1, 23	P5 (T.5 dle Standardu) / **-**	0,42	OV – občanské vybavení veřejné – návrh Transformační plocha T.5	SV – smíšené obytné venkovské – stav	**0**
Z3-3 Č732, 753, 782, 783, 784, st. 383, st. 384	T.3, Z.8/ **T.3, Z.8**	0,86	VL – výroba lehká – návrh Transformační plocha T.3 Zastavitelná plocha Z.8	OV – občanské vybavení veřejné – stav i návrh Transformační plocha T.3 SV.1 – smíšené obytné venkovské – návrh Zastavitelná plocha Z.8	**0**

Z3-4 St. 41/4, část 509/1	- / **T.5**	0,02	SV – smíšené obytné venkovské – stav PU – veřejná prostranství všeobecná – stav	OV – občanské vybavení veřejné – návrh Transformační plocha T.5	**0**
Z3-5 63, 66, st. 49	- / **-**	0,41	SV – smíšené obytné venkovské – stav TU – technická infrastruktura všeobecná – stav	SV.1 – smíšené obytné venkovské – stav	**0**
Z3-6 Část 62/1, 557/2, část 751, 754, část 755	T.7 / **T.7**	0,08	OS – občanské vybavení sport – návrh WT – vodní a vodních toků – stav ZP – zeleň parková a parkově upravená – stav Transformační plocha T.7	OS – občanské vybavení sport – návrh WT – vodní a vodních toků – stav ZP – zeleň parková a parkově upravená – stav Transformační plocha T.7	**0**
Z3-7 Část pozemků 987/1, 993, 994, 996, 997, 998, 999, 1000, 1001	Z.5, Z.6/ **Z.5, Z.6**	0,63	BI – bydlení individuální – návrh Zastavitelné plochy Z.5 a Z.6	ZP – zeleň parková a parkově upravená – návrh OV – občanské vybavení veřejné – návrh Zastavitelné plochy Z.5 a Z.6 Návrh pěší stezky/chodníku	**0**
Z3-8 Část 768	- / **Z.12**	0,08	MU – smíšené krajinné všeobecné – návrh Plocha změny v krajině K.5	BI – bydlení individuální – návrh Zastavitelná plocha Z.12 pro 1 RD Plánovací smlouva PS.10	**+0,08**

URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Urbanistická koncepce územního plánu se zásadně nemění a je změnou č. 3 respektována. Nově vymezená zastavitelná plocha Z.12 pro 1 RD navazuje na stávající zastavěné území a také na stávající RD. Urbanistická koncepce tak nebude dotčena. Menší úpravu představuje vymezení ploch SV.1 v lokalitě Z3-5 na plochách stávajícího historického dvora, představující možné zhuštění kapacit pro bydlení, a v ploše Z.8 v rámci lokalita Z3-3, kde představuje nový prvek oproti stávajícímu návrhu výroby. Lokalita Z3-5 je vhodná s ohledem na adekvátní využití stávající historické struktury při jejím zachování. Vhodný příklad takového využití představuje stávající zástavba funkce SV.1 východně od rybníka, kde došlo k zachování struktury historických dvorů při využití pro hustší formu bydlení. Plocha Z.8 navazuje na tuto zástavbu a tak lze zařazení plochy Z.8 do funkce SV.1 považovat za vhodné jako navázání na fungující nově realizovanou zástavbu.
Členění území a klasifikace zastavitelných ploch podle platného ÚP Turska zůstává zachováno s převedení na názvy a zobrazení dle Standardu.
Systém sídelní zeleně je doplněn o vymezení pásu veřejné zeleně s chodníkem podél silnice II/240 v rámci zastavitelných ploch Z.5 a Z.6 a v souladu se zaevidovanou studií US.6.

Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území – urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny:
Změna nemění koncepci ÚP Turska, který vychází z charakteru řešeného území a snaží se chránit jeho krajinný ráz, vychází z koncepce zákona č. 17/1992 Sb., o životním prostředí, v platném znění a jeho zásad únosného zatížení životního prostředí a trvale udržitelného rozvoje a dále ze zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění. Změna nenaruší předpoklady k zabezpečení souladu hodnot území.

Přírodní hodnoty území:
Krajinný ráz není změnou č. 3 narušen. Změna nebude mít negativní vliv na udržitelný rozvoj území, lokality řešené změnou nezasahují do evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí soustavy Natura 2000.

KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, PODMÍNKY PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ

Dopravní infrastruktura

Koncepce dopravní infrastruktury se změnou č. 3 výrazně nemění. Koncepce je mírně upravena v podobě návrhu rozšíření místní komunikace v ploše Z.1, návrhu chodníku v lokalitě Z3-7 a úpravě vedení pěší stezky VD.4 do Libčic nad Vltavou.

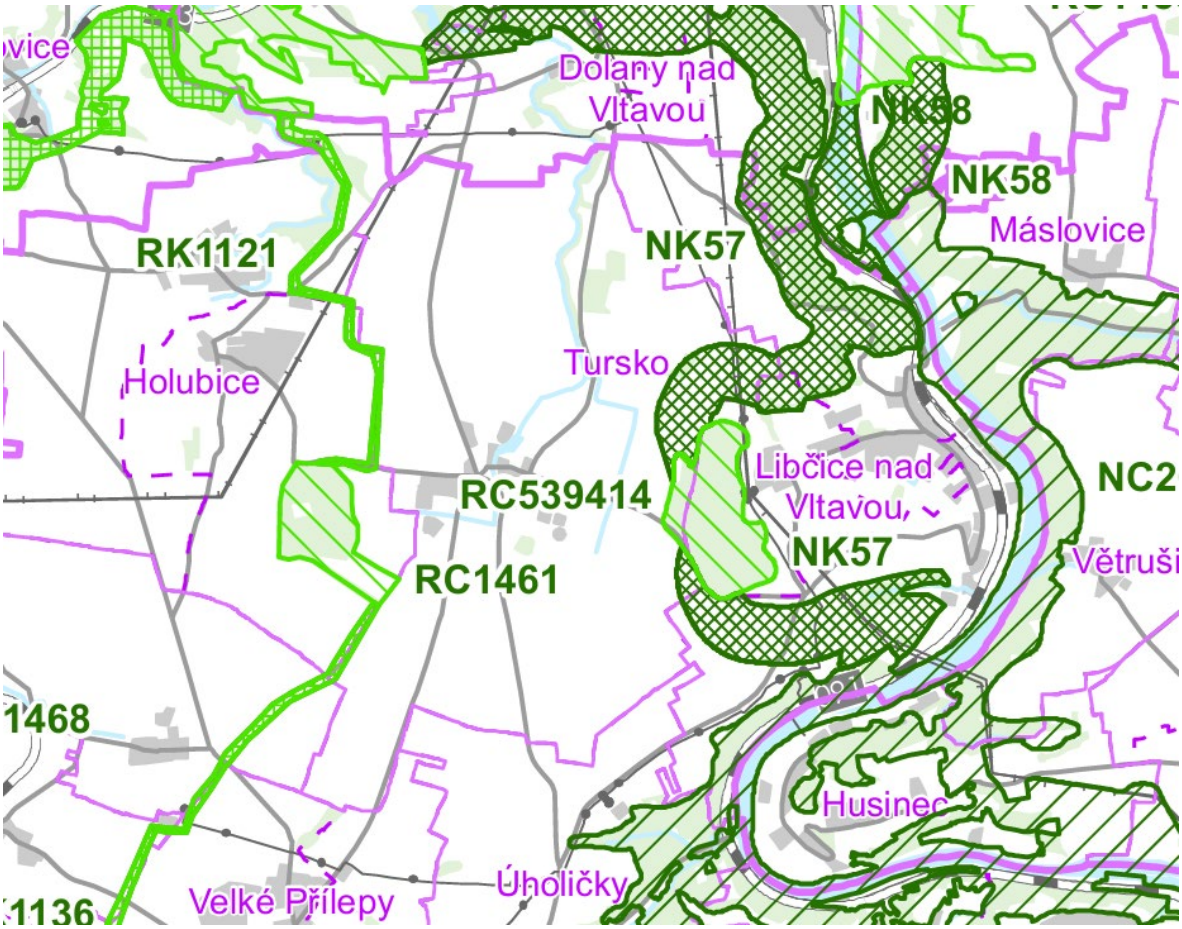
Technická infrastruktura

Koncepce technické infrastruktury se změnou č. 3 nemění.

KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ

Koncepce uspořádání krajiny je změnou č. 3 výrazně doplněna v podobě **revize a aktualizace vymezení ÚSES** a s tím souvisejícího vymezení nových ploch změn v krajině a úpravy rozsahu ploch stávajících.

ZÚR Stč. Kraje vymezují plochy a koridory ÚSES (viz níže výřez výkresu ÚSES) , v rámci nichž jsou veřejně prospěšná opatření navržena pro nefunkční biocentra a biokoridory, a které jsou v ÚP vyznačeny ve výkrese č.3 jako VPO.

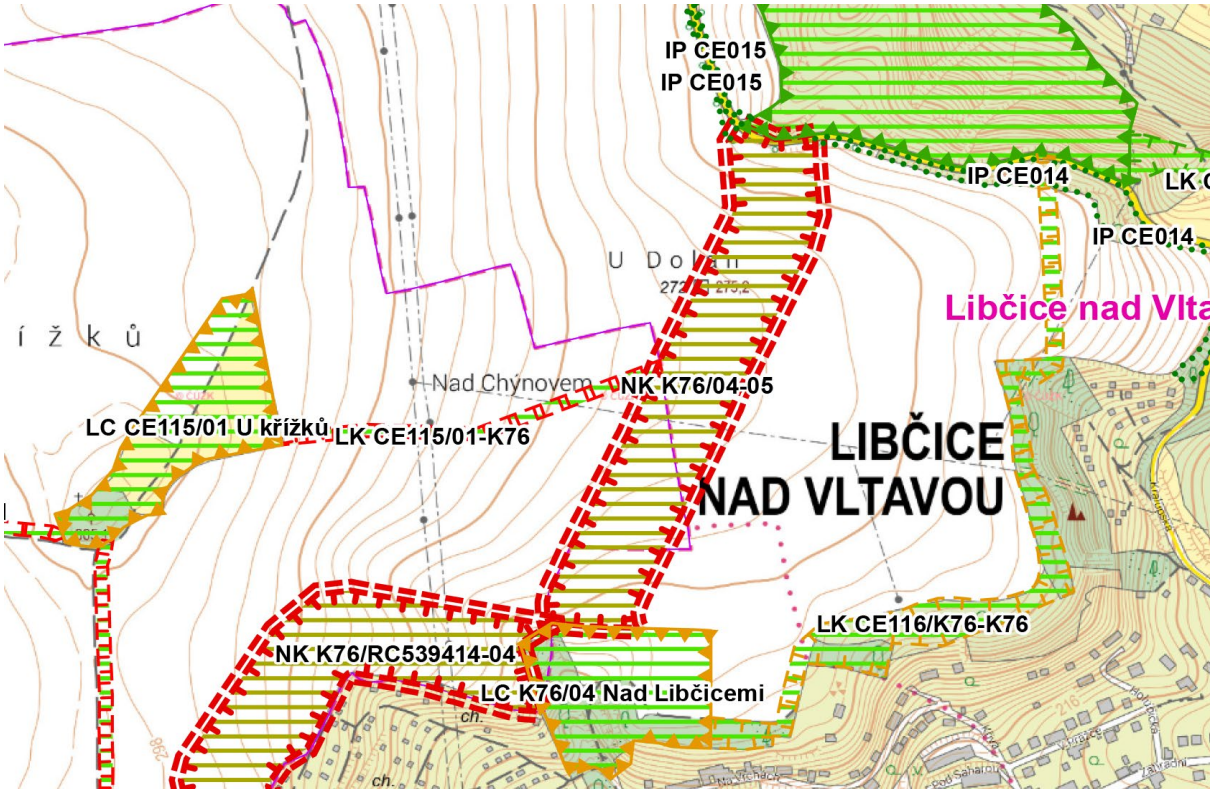


Změna vymezuje všechny nadregionální a regionální prvky vymezené v ZÚR Středočeského kraje. Konkrétní trasy a rozsah ploch jednotlivých prvků nadregionálního, regionálního a lokálního ÚSES byly převzaty zpřesněné z Plánu ÚSES SO ORP Černošice a dále částečně upravené v koordinaci s navazující územně plánovací dokumentací.

V rámci **plánu ÚSES SO ORP Černošice** došlo k úpravě a zúžení trasy NRBK.K57 oproti vymezení v ZÚR (kde plošně velmi významně zasahuje do západní části zemědělských ploch na katastru Turska s 1. třídou ochrany BPEJ). Při aktualizaci ÚSES změnou č.3 ÚP Turska byly současně prověřeny návaznosti na sousední území a zohledněno řešení, provedené Územním plánem Libčic nad Vltavou

Část ÚSES byla v rámci koordinace s navazujícím územím (ÚP Libčice) oproti Plánu z důvodu zajištění návaznosti na okolní území upravena na základě ÚP Libčice nad Vltavou, kde bylo provedeno zpřesnění a úprava ÚSES:

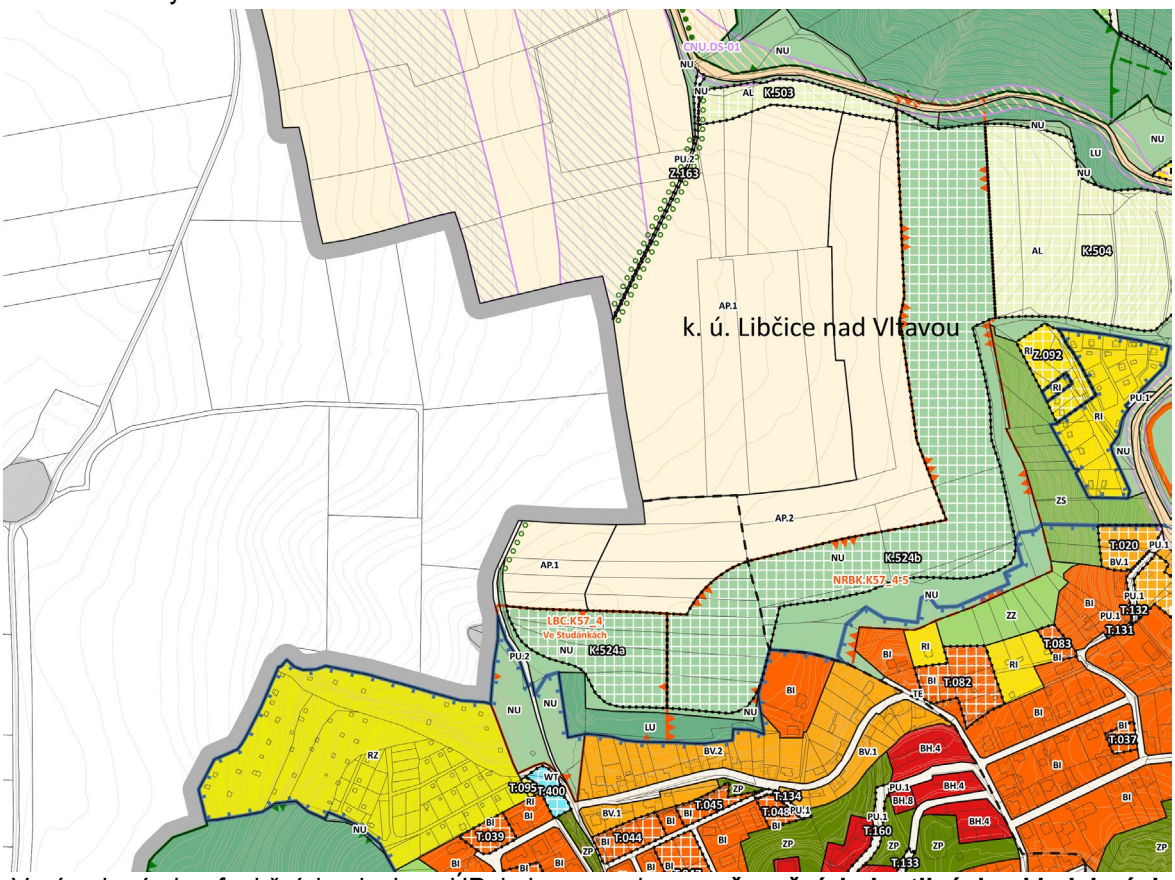
- Trasa nadregionálního ÚSES dle Plánu ÚSES SO ORP Černošice a navazující biokoridor vedoucí k novému lokálnímu biocentru LBC.115/01 U křížků (viz výřez z Plánu níže) byly upraveny a zpřesněny tak, aby byly koordinovány s navazujícím ÚP, tedy byly v souladu s ÚP Libčice nad Vltavou.



- ÚP Libčice nad Vltavou (viz výřez z hlavního výkresu návrhu pro veřejné projednání níže) zpřesňuje nadregionální biokoridor a trasuje ho po svém území v trase LBK (z plánu ÚSES), tedy odklání jej západním směrem od území Turska. Z důvodu koordinace širších vztahů přejímá toto řešení změna č.3 do ÚP Turska.
- Úpravy NRBK v rámci ÚP Libčice nad Vltavou, na něž navazuje **zpřesnění trasy NRBK v rámci koordinace změnou č.3 ÚP Turska, byly provedeny autorizovanou projektantkou ÚSES** (Ing. Milena Morávková):

ÚP vymezuje skladebné části nadregionální, regionální a lokální hierarchie ÚSES v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací (ZÚR SČK). Podkladem pro vymezení lokálního systému byl *Plán místního ÚSES pro SO ORP Černošice (Cihlář-Svoboda, s.r.o., čistopis 09/2023)* a *Územní studie krajiny SO ORP Černošice (ČZU v Praze, 2019)*. Jednotlivé prvky byly z výše uvedených prací převzaty a dále upraveny a přizpůsobeny podmínkám návrhu územního plánu a podmínkám ochrany a tvorby krajiny. V rámci ÚP byla sledována i návaznost na administrativní území sousedních obcí. Prvky všech úrovní ÚSES jsou dle možností ekosystému přednostně umístěny do hranic pozemků nebo agregovaných funkčních ploch, výjimečně mimo ně, pokud to vyžaduje charakter prvku (hranice lesa, toku, a jiných).

výřez z hlavního výkresu ÚP Libčice nad Vltavou:



„V rámci návrhu funkčních ploch v ÚP bylo provedeno **zpřesnění jednotlivých skladebných prvků ÚSES** ve smyslu metodik Ministerstva životního prostředí (především dodržena reprezentativnost biotopů a prostorové parametry) a to jak na nadregionální (vložená lokální biocentra), tak i místní úrovni. **Výsledné vymezení skladebných segmentů (biocentra a biokoridory) byly upravovány tak, aby co nejméně zatěžovaly využívání krajiny a další rozvoj sídla.**

Nadregionální a regionální systém ÚSES byl upřesněn dle možností metodiky, nadřazené územně plánovací dokumentace (ZÚR SČK), ÚAP SO ORP a data byla upřesněna dle standardní metodiky, včetně návaznosti na prvky ÚSES mimo řešené území.

Územní plán vymezuje ÚSES tak, aby byl prostorově spojitý a aby jeho prostorové parametry odpovídaly aktuální metodice vymezování ÚSES (Bínová kol., 2017: Metodika vymezování systému ekologické stability. Praha: Ministerstvo životního prostředí).“

Změnou č.3 ÚP Turska byly stávající prvky přeznačeny dle Plánu a v některých případech upraveny či vypuštěny:

- LBK2 bylo rozděleno na úseky LBK.113/01-02 a LBK.113/02-03 rozdělené lokálním biocentrem LBC.113/02 Na skalce (stávající LBC6). Biocentrum bylo rozšířeno mezi části biokoridoru včetně rozšíření stávající plochy změny v krajině K.12 funkcí NU – návrh. Rozsah biokoridorů zůstal zachován.
- LBK3 byl rozdělen na úseky LBK.115/113-01 a LBK.114/539414-115. Rozsah zůstal z větší části zachován kromě napojení nových biocenter na koncích nových úseků biokoridoru.
- LBK7 byl vypuštěn a nahrazen nadregionálním biokoridorem NRBK.K57/535414-04.
- LBC10 byl vypuštěn s ohledem na vymezení biocentra na území obce Holubice v rámci Plánu.
- RBK1121 byl přeznačen na úsek RBK.1121/01-02 a byl mírně upraven jeho tvar.

- RBK1136 byl přeznačen na úsek RBK.1136/01-02 a mírně protažen do plochy bývalého LBC10.
- Oproti ZÚR nevymezuje Plán úsek nadregionálního biokoridoru NRBK.K57 jižně od regionálního biocentra RBC.539414 na území Turska, ale pouze na území Libčic nad Vltavou. Změna č. 3 tedy jižní úsek nadregionálního biokoridoru nevymezuje.

Byly vymezeny nové prvky ÚSES. Nadregionální vedení bylo označeno formátem dle Plánu s číslem dle ZÚR:

- Nadregionálním biokoridor NRBK.K57/535414-04 byl doplněn na místě stávajícího LBK7. Umístění odpovídá ZÚR Středočeského kraje. Rozsah biokoridoru byl převzat z Plánu ÚSES.
- Regionální biocentrum RBC.539414 Libčický háj bylo doplněno v umístění dle ZÚR (místo zakončení stávajícího LBK3) a v rozsahu dle Plánu ÚSES.
- V jihozápadním cípu řešeného území byl nově doplněn úsek regionálního biokoridoru RBK.1136/02-03 včetně nové plochy změny v krajině K.19 dle Plánu.
- Na severním konci LBK2 bylo doplněno biocentrum LBC.113/01 Turská stráň dle Plánu. Rozsah stávajícího biokoridoru byl mírně rozšířen novou plochou změny v krajině K.16.
- Na spojnici biokoridorů LBK2 a LBK3 bylo dle Plánu doplněno lokální biocentrum LBC.113/03 Na Turském potoce. Pro biocentrum byly rozšířeny stávající plochy změny v krajině K.4 a K.5 a bylo upraveno jejich funkční využití.
- Mezi novými úseky biokoridoru LBK3 (LBK.115/113-01 a LBK.114/539414-115) bylo doplněno částečně na stávajících přírodních plochách nové biocentrum LBC.115/01 U křížků. Část ploch byla vymezena jako NU – stav a část jako NU – návrh v rámci nové plochy změny v krajině K.17.
- Jako zcela nový prvek byl vymezen návrh biokoridoru LBK.120/1121-113 v rámci nových ploch změn v krajině K.14 a K.15. Koridor je veden od nového biocentra LBC.113/03 na západ k regionálnímu biokoridoru RBK.1121 na území obce Holubice.
- Pouze jako interakční prvek byl vymezen lokální biokoridor navržený Plánem od lokálního biocentra LBC.115/01 na východ. Důvodem je úprava ÚSES dle návrhu v ÚP Libčice nad Vltavou, dle kterého toto vedení jako součást ÚSES ztrácí smysl (viz níže).

STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Změnou je do regulativů ploch doplněno, že Pro všechny stavby, náhrady stavby novostavbou a změny dokončených staveb v plochách U.1 a U.2 platí při jejich umisťování podmínky prostorového uspořádání s prvky regulačního plánu. Některé z podmínek, stanovených v ÚP Turska (ÚZ po změně č.1 a 2) o podrobnosti, přesahující podrobnost Územního plánu, byly přesunuty do prvků regulačního plánu.

Změnou č. 3 se v *Podmínkách prostorového uspořádání* funkce **BI** upravuje odrážka d) na znění (vypouštěný text přeškrtnut, doplněný zvýrazněn):

d) *„maximální hladina zástavby: ~~dvě nadzemní podlaží, popřípadě~~ jedno nadzemní podlaží a obytné podkroví* ***nebo 2 nadzemní podlaží a zastřešení (půda),*** *jedno podzemní podlaží; pro stavby občanského vybavení max.* ***2*** *nadzemní* ***podlaží a podkroví*** *a 1 podzemní podlaží,* ***pokud regulační plán nestanoví jinak“***

a doplňuje se odrážka :

e) „max. výška RD: 9 m (měřeno od nejnižšího bodu přilehlého původního rostlého terénu po hřeben střechy)“

Změnou č. 3 se v *Podmínkách prostorového uspořádání* funkce **BH** doplňuje odrážka e):

e) max. podlažnost: 2 nadzemní podlaží a podkroví

Změnou č. 3 se v *Podmínkách prostorového uspořádání* funkce **SV** upravuje odrážka a) na znění (doplněný text je zvýrazněn):

a) *„maximální hladina zástavby: dvě nadzemní podlaží **a podkroví**, jedno podzemní podlaží~~, pro stavby občanského vybavení max. 3 nadzemní a 1 podzemní podlaží~~“*

Změnou č. 3 se v *Podmínkách prostorového uspořádání* funkce **OV** upravuje odrážka a) na znění (doplněný text je zvýrazněn):

a) *maximální hladina zástavby:~~tři~~ **dvě** nadzemní podlaží **a podkroví**, jedno podzemní podlaží*

Změnou č. 3 se v odstavci *v koridoru není možno provádět* funkce **CNZ** doplňuje odrážka c) tohoto znění:

c) „v koridoru je nepřípustné provádět změny v území a povolovat stavby, které by znemožnily, ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily umístění a realizaci stavby DI nebo TI, , pro kterou jsou určeny“

Změnou č. 3 se v *Nepřípustném využití* funkce **MU** doplňuje odrážka b) tohoto znění:

b) „výroba energie z obnovitelných zdrojů“

Změnou č. 3 se pro funkci **AP, AP.1** doplňuje odstavec 3 Podmíněně přípustné využití tohoto znění:

3 Podmíněně přípustné využití

a) v plochách AP.1 výroba energie z obnovitelných zdrojů pouze pro výrobny elektřiny z energie slunce a za těchto podmínek:

- ***velikost jednoho souvislého bloku fotovoltaických panelů max. 2 ha,***
- ***výška konstrukcí včetně zařízení nepřesáhne 3 m,***
- ***mezi jednotlivými bloky je nutno ponechat vegetační pás o šířce minimálně 20 m,***
- ***bude zajištěno ozelenění na pohledově exponovaných stranách,***
- ***oploceny mohou být pouze jednotlivé bloky fotovoltaických panelů o velikosti max. 2 ha, typ oplocení musí umožnit průchod drobných savců***

a v *Nepřípustném využití* se doplňuje odrážka b) tohoto znění:

b) v plochách AP a AP.1 výroba energie z obnovitelných zdrojů (s výjimkou výroben elektřiny z energie slunce, podmíněně přípustných v plochách AP.1).

ODŮVODNĚNÍ ÚPRAVY REGULATIVŮ:

- Regulativ staveb občanského vybavení byl upraven ze 3 NP na 2 NP+P (v BI, BH, SV, OV) z důvodu návaznosti a respektování okolní zástavby převážně rodinných domů. Většina staveb v území je pod touto úrovní nebo na ní, (stavby vyšší nejsou následováníhodné), podlažnost staveb občanského vybavení byla tedy ze tří podlaží upravena na 2NP + P z důvodu požadovaného zachování venkovského charakteru sídla, celková výška staveb občanského vybavení nebyla oproti platnému regulativu měněna, pouze bylo upraveno tvarové řešení třetí úrovně stavby formou podkroví, tak jako je tomu u stávajících staveb v sídle.

- Regulativ maximální výšky rodinného domu v plochách BI, tedy území stávající i budoucí zástavby izolovaných rodinných domů, byl stanoven na 9 m s ohledem na stanovenou max. podlažnost 1NP+P (nebo 2NP+tvarovaná střecha) a současně na požadované zavedení povinnosti tvarované (sedlové nebo polovalbové) střechy pomocí stanovených prvků regulačního plánu. Výška byla odvozena od parametrů staveb rodinných domů v území, které obsahují přízemí a podkroví nebo přízemí a zvýšené podkroví v případě nadezdívky: tyto stavby představují vhodný typ k začlenění do stávajícího sídla, kde je zástavba tvořena převážně uvedeným typem rodinných domů, přičemž stanovená výška 9 metrů dostatečně umožňuje popsané objemové řešení v různých variacích.

- Regulativy nezastavěného území (plochy AP a MU) byly doplněny o nepřípustnost umístění výroby energie z obnovitelných zdrojů z důvodu ochrany krajinného rázu (pohledově otevřená krajina náhorní plošiny) a z důvodu ochrany ZPF I.třídy bonity, která pokrývá téměř celé území Turska. Pro alespoň částečné umožnění získávání energie z obnovitelných zdrojů ÚP vymezuje na jižním okraji území plochy orné půdy (AP.1), ve kterých je možné realizovat výrobny elektřiny z energie slunce za stanovených podmínek. Plocha AP.1 je vymezena v jižní části území, mimo sídlo, v návaznosti na areál skládky, přičemž jsou stanoveny požadavky na prostupnost. Lokalizace ve vazbě na již existující aktivity v krajině umožňuje vhodně využití stávající infrastruktury a je tím omezena fragmentace krajiny. Vymezením ploch ÚP vytváří podmínky pro decentralizované zásobování elektrickou energií, případně pro energetickou soběstačnost sídla.

VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI

Změna č. 3 doplňuje tyto nové VPS a VPO:

- Pro dopravní infrastrukturu VD.12 – Rozšíření ulice V Zátiší v ploše Z.1
- Pro občanské vybavení:
  - VO.5 – Občanská vybavenost v transformační ploše T.3 (jako náhradu stávající rušené VO.5 (PP8) - Občanská vybavenost v transformační ploše T.5 (P5))
  - VO.7 – Občanská vybavenost v zastavitelné ploše Z.6
  - VO.8 – Občanská vybavenost v transformační ploše T.5
- Pro veřejná prostranství VP.5 – Pás veřejné zeleně s chodníkem podél ulice Pražská v plochách Z.5 a Z.6

Současně dochází k aktualizaci označení VPO v rámci vymezení ÚSES (a) a také k doplnění nových úseků ÚSES (b):

(a)	Aktualizace označení
VU.1	ÚSES RBK.1121/01-02
VU.2	ÚSES RBK.1136/01-02
VU.3	ÚSES NRBK.K57/539414-04
VU.4	ÚSES LBK.114/539414-115, LBK.115/113-01
VU.5	ÚSES LBC.113/01 Turská pláň, LBK.113/01-02, LBK.113/02-03
(b)	Doplnění ÚSES
VU.6	ÚSES LBC.113/02 Na skalce
VU.7	ÚSES LBC.113/03 Na Turském potoce
VU.8	ÚSES LBK.120/1121-113
VU.9	ÚSES LBK.120/1121-113
VU.10	ÚSES LBC.113/01 Turská stráň
VU.11	ÚSES LBC.115/01 U křížků
VU.12	Interakční prvek od LBC.115/01
VU.13	ÚSES RBK.1136/02-03

STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODST. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Řešené území Změnou nezasahuje do evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí soustavy Natura 2000.

Lze vyloučit významný vliv předkládané koncepce samostatně i ve spojení s jinými projekty na příznivý stav předmětu ochrany a celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí stanovených příslušnými vládními nařízeními.

Negativní dopady na udržitelný rozvoj území nebyly při vyhodnocení změny ÚP Turska č. 3 zjištěny.

ZÁMĚRY PODLE §122 odst.3. SZ

Změna č. 3 ÚP Turska nevylučuje umisťování záměrů, vyjmenovaných v §122 odst.1 Stavebního zákona.

VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE

Změna č. 3 ÚP Turska nevymezuje nové plochy s podmínkou zpracování územní studie. Změna vypouští studie s vypršenou lhůtou pořízení a ponechává vymezené již zaevidované územní studie jimiž je zástavba podmíněna.

VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU

Změna č. 3 ÚP Turska zachovává vymezení ploch s podmínkou vydání regulačního plánu. Byla doplněna lhůta pro pořízení RP. Ze zadání RP byly vypuštěny prvky, které nebyly v souladu s platnou legislativou anebo předjímající vlastní řešení RP. Ze zadání regulačního plánu tak byly v souladu s aktuálními předpisy vypuštěny kapitoly o nahrazení územního rozhodnutí a o dohodě o parcelaci. Zadání regulačního plánu bylo zároveň v souladu s požadavkem zadání Změny č. 3 ÚP redukováno nebo upraveno v částech, které popisovaly a předjímaly řešení regulačního plánu. V současně pořizované podrobnější územně plánovací dokumentaci (Regulační plán RP1-Tursko severozápad) bylo řešení plochy detailně prověřeno v souladu s požadavky a podmínkami příslušných ploch s rozdílným způsobem využití dle územního plánu. Části zadání, které náleží až samotnému řešení, proto byly ze zadání regulačního plánu vypuštěny.

VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO PLÁNOVACÍ SMLOUVOU

Změna č. 3 ÚP Turska vymezuje tyto nové plochy s podmínkou uzavření plánovací smlouvy s obcí:

PS.7	Zastavitelná plocha Z.4 část
PS.8	Zastavitelná plocha Z.4 část
PS.9	Zastavitelná plocha Z.7
PS.10	Zastavitelná plocha Z.12

Změna č. 3 stanovuje lhůtu pro uzavření plánovací smlouvy do 6 let od nabytí účinnosti změny č. 3.

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

Žádné problémové jevy nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, nejsou předmětem řešení změny.

2.11. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Změna č. 3 podporuje účelné využití zastavěného území. Změna vymezuje pouze jednu zastavitelnou plochu Z.12 pro výstavbu jednoho rodinného domu. Plocha byla vymezena na základě konkrétního záměru majitelů pozemku a v souladu se zadáním. Vymezení plochy v rozsahu pro jeden rodinný dům lze s ohledem na účelné využití existující veřejné infrastruktury považovat za opodstatněné a v souladu

s veřejným zájmem na zachování a rozvoji historické sídelní struktury, současně s přihlédnutím k okolnosti, kdy v okolí sídla se jiné, než nejkvalitnější půdy nenacházejí.
Vzhledem k dostatečnému rozsahu zastavitelných ploch pro bydlení nevyvstává potřeba vymezení nových zastavitelných ploch pro bydlení bez vazby na konkrétní záměr.

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

Změna č. 3 vymezuje prvky regulačního plánu takto:

(87) VYMEZENÍ ÚZEMÍ S PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU

*Územní plán vymezuje 2 území se stanovenými **podmínkami vymezeného území s prvky regulačního plánu: U.1 a U.2.***
*Pro plochy U.1 a U.2 jsou stanoveny **podmínky vymezeného území s prvky regulačního plánu** pro umisťování nových staveb, náhradě stávající stavby novostavbou a pro změny dokončených staveb.*
*Pro plochy U.1 a U.2 jsou stanoveny **podmínky vymezeného území s prvky regulačního plánu** pro stavby oplocení.*
Území U.1 a U.2 jsou graficky vymezené ve výkresu B1 – výkres základního členění území.

Pro změny dokončených staveb (přístavby, nástavby, stavební úpravy), které tyto podmínky prostorového uspořádání s prvky regulačního plánu nesplňují, nesmí být jejich narušení dále zhoršováno (preferováno je uvedení stavby do souladu s níže uvedenými podmínkami).

(88) podmínky vymezeného území s prvky regulačního plánu v ploše U.1:

a) prostorové uspořádání:

- ***maximální počet bytů** v 1 RD: 2*
- ***minimální velikost stavebního pozemku** u nové zástavby v zastavitelných plochách:*

pro RD s 1 bytem 800 m^2
pro RD se 2 byty 1200 m^2

- *nově realizované domy v prolukách stávající zástavby budou dodržovat již založené stavební a uliční čáry*
- ***tvar střech** musí respektovat charakter místní zástavby*
- *střecha hlavní stavby (RD) musí mít jednoduchý tvar: může být pouze sedlová nebo polovalbová, se sklonem 20°- 45° , přičemž doporučený sklon je min. 40° a musí být symetrická vůči hřebenu střechy*
- *přípustné jsou vikýře*
- *u přízemních staveb RD (s jedním nadzemním podlažím) musí být symetrickou sedlovou, valbovou nebo polovalbovou střechou se sklonem 20° - 45°zastřešena převážná část stavby*
- *plochá střecha může být pouze nad menší částí hlavní stavby jednopodlažního RD nebo nad jednopodlažními doplňkovými stavbami (doporučen je její vegetační pokryv)*
- *pro pozemky rodinných domů budou zajištěna 2 parkovací stání na jednu bytovou jednotku na vlastním pozemku*

b) oplocení

- *Oplocení pozemků na hranici s veřejným prostranstvím je předepsáno buď **průhledné nebo poloprůhledné s výškou maximálně 1,6 m včetně případné podezdívky***
- *Materiály a barevné řešení oplocení by měly být přiměřené místním podmínkám a měly by respektovat charakter zástavby*

(89) podmínky vymezeného území s prvky regulačního plánu v ploše U.2:

a) prostorové uspořádání:

- *při změnách dokončených staveb (přestavbách a dostavbách jednotlivých objektů) je nutné zachovat původní půdorys domů, tvary střech a celkový charakter zástavby, tj. zejména kompoziční a hmotové řešení, barevnost a použité materiály*

- *nové hlavní stavby je třeba situovat na místě původních staveb nebo musí být umístěny na společných hranicích s pozemky veřejných prostranství nebo se sousedními pozemky, případně v jejich těsné blízkosti.*
- *v případě přestavby objektu na st.p.č.181 a p.č. 40 nový objekt situovat na uliční čáře a hmotou připodobnit původní zástavbě*
- *nové stavby musí hmotově zachovat charakter okolní venkovské zástavby, musí být dodržen venkovský charakter staveb, tj. zejména tvar a členění domů i parcel, tvarové a hmotové uspořádání budov na pozemku (zachován obdélný půdorys staveb a jeho orientace k uliční čáře), dodrženo měřítko zástavby, tvar střech a výška oplocení.*
- ***tvar střech:** nad hlavní stavbou a dalšími objemnými stavbami jsou přípustné pouze jednoduché tvary střech: sedlové, a polovalbové symetrické střechy se sklonem 40º-45°, přípustné jsou vikýře;*
- *v areálech historických statků je na jednopodlažních přístěncích a doplňkových stavbách přípustná pouze šikmá střecha o sklonu min. 30°*
- *pro pozemky rodinných domů a pro bytové domy budou zajištěna 2 parkovací stání na jednu bytovou jednotku*

b) oplocení

- ***u areálů historických statků** musí výška a materiálové řešení při náhradě stávajícího oplocení pozemků na rozhraní s veřejným prostranstvím vycházet z typů stávajícího oplocení, tj. plné zdi s vjezdovými branami. Vstupy do areálů musí být řešeny s ohledem na zachování charakteru historických bran do dvorů, nové vstupy do areálů z prostoru návsi musí být osazeny branami obdobného charakteru. Stávající zdi musí být v maximální možné míře zachovány a rekonstruovány.*
- *musí být zachována stávající poloha plného zděného oplocení na rozhraní historických dvorů a veřejného prostranství*
- *oplocení ostatních pozemků na hranici s veřejným prostranstvím je předepsáno buď **průhledné nebo poloprůhledné s výškou maximálně 1,6 m včetně případné podezdívky** (neplatí pro areály historických statků)*
- *materiály a barevné řešení oplocení by měly být přiměřené místním podmínkám a měly by respektovat charakter zástavby*

ODŮVODNĚNÍ STANOVENÝCH PROVKŮ RP“

Z regulativů funkčních ploch byly vypuštěny body, které svou podrobností odpovídají prvkům regulačního plánu a byly převedeny do regulativů území s prvky regulačního plánu (byly tedy zahrnuty stávající regulativy vypuštěné z regulativů ploch s rozdílným způsobem využití).
Dále byly doplněny prvky regulačního plánu, směřující zejména k zachování charakteru území a dále také k regulaci počtu bytů, čímž bude zamezeno nadměrné zátěži území.

• **Maximální počet bytů v rodinném domě a minimální velikosti vymezovaných pozemků ve vztahu k počtu bytů** – Počty bytů v rodinných domech jsou regulovány s ohledem na kapacity infrastruktur (stávající i navržená technická a dopravní infrastruktura, občanské vybavení) a cílovou obytnou hustotu území a kvalitu bydlení (dostatečně velké pozemky, aby ve vztahu k počtu bytů poskytovaly svým obyvatelům přiměřenou míru soukromí a umožňovaly tak pohodu bydlení).
• **Tvar a sklon střechy** – Smyslem stanovených podmínek je zajistit zachování venkovského charakteru obce, neboť jádrové území obce dosud z velké míry uchovává obraz rostlého venkovského sídla (s odhlédnutím od bytových domů v centru) – proto je u nových staveb požadováno tvarováním a objemovým uspořádáním na okolní zástavbu vhodně navázat a tvarem střech se jí přizpůsobit, aby se staly integrální součástí celku, nenarušily panorama sídla a jeho celkový obraz.
• **Respektování stavební a uliční čáry** – v místě historických statků je situování staveb na hranicích pozemku nebo v jejich těsné blízkosti základním charakteristickým znakem v části sídla, požadavek na udržení této podmínky při umísťování staveb nejvýrazněji napomůže uchovat cenný historický půdorys a obraz sídla, což je důležitý zdroj jeho identity.
• **Maximální výška a podoba oplocení** – smyslem regulace je zejména nenarušení vzhledu a charakteru sídla. Regulace výšky oplocení vychází z řešení běžných v okolní zástavbě, a to odlišně

v místě historických statků a v místě novodobé zástavby, kde je celkově uspořádání zástavby řešeno odlišně. Stanovená maximální výška odpovídá měřítku člověka, zabraňuje vzniku vysokých zdí, bránících sociální interakci a snižujících sociální kontrolu a bezpečnost v lokalitě, a zachovává pohledové uplatnění staveb a zeleně v rámci uličních prostranství, které je zásadní pro zachování celkového charakteru zástavby. V místě historických statků jsou vzájemné pohledové vazby a interakce zajištěny přímo stavbami situovanými při hranici pozemku a jejich předzahrádkami, zde je naopak soukromí na části pozemku obvykle chráněno zdmi, v případě statků důležitou součástí historické venkovské architektury.

- **Počet parkovacích stání** – požadavek na dvě parkovací stání na byt na pozemku s RD vyplývá z reálné potřeby, cílem je ochrana veřejných prostranství ulic před zahlcením zaparkovanými auty a podpora pěšího pohybu v obytných zónách v obci.

2.13. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A PUPFL

Změnou č. 3 **dochází** k jednomu novému záboru ZPF, který lze jeho rozsahem označit za zanedbatelný. Jedná se o **drobnou zastavitelnou plochu o velikosti pouze 0,08 ha**, navazující na zastavěné území.

Přehled lokalit záborů zemědělské půdy

LOKALITY ZÁBORŮ ZPF

označení	navržené využití	souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace podle ustanovení §3 odst.1 písm. g)*
			I.	II.	III.	IV.	V.				
Z3-8	BI	0,08	0,08					-	-	-	

Odůvodnění:

Zábor vyvolaný změnou č. 3 je minimální. Jedná se o konkrétní záměr vybudování pouze jednoho rodinného domu vlastníky sousedního a dotčeného pozemku **v přímé návaznosti na zastavěné území.** Záměr je z hlediska urbanistické struktury, kapacit technické infrastruktury a krajinného rázu bezproblémový. S ohledem na přítomnost půd s I. a II. třídou ochrany na drtivé většině okolí Těšiny, nelze daný záměr v Těšině vhodněji realizovat. Dané území je navíc platným ÚP po změně č. 1 a 2 vymezeno jako trvalý travní porost (MU po uvedení do souladu se standardem), a tudíž se zde nepočítá s intenzivní zemědělskou činností. **Rozsah záboru je zanedbatelný (800 m^2) a dle zpracovatele v tomto případě také odůvodnitelný** bez ohledu na absenci veřejného zájmu. Zájmem je však udržení místních obyvatel a dalších generací jejich rodin jako trvale bydlících na území obce.

Změnou č. 3 **nedochází** k záborům PUPFL.

2.14. POSOUZENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S JEDNOTNÝM STANDARDEM

Změnou č. 3 byl územní plán uveden do souladu s verzí Standardu 1.7.2024 (zákonem č. 157/2024 Sb.). Změna č. 3 je v souladu s Jednotným standardem. Protokol o validaci dokumentace v rámci NGÚP je přílohou č.2 tohoto odůvodnění změny č.3.

2.15. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Změna: 48 listů textové části, 3 samostatné výkresy a 1 samostatné schéma
Odůvodnění: 24 listů textové části, 2 výkresy a 1 samostatný výkres grafické části
Příloha č.1 odůvodnění: Textová část ÚP Turska - budoucí úplné znění po změně č.3 - 35 listů
Příloha č.2 odůvodnění: Protokol posouzení souladu územního plánu s jednotným standardem