



Městský úřad Český Brod

Odbor stavební a územního plánování
náměstí Husovo 70 | 282 01 | Český Brod

Spis. zn. S-MUCB 20035/2019/OSÚP-Ště
Č. j. MUCB 20053/2019
Vyřizuje: Zora Štěpánková
Telefon: 321 612 135
Český Brod, dne 15. 5. 2019

OZNÁMENÍ

O PROJEDNÁVÁNÍ ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

TUCHORAZ

Městský úřad Český Brod (dále jen "pořizovatel"), jako úřad územního plánování příslušný podle § 6 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), na základě rozhodnutí zastupitelstva obce o pořízení územního plánu, na základě územně analytických podkladů a s využitím doplňujících průzkumů a rozborů zpracoval v souladu s § 47 odst. 1 stavebního zákona ve spolupráci s určeným členem zastupitelstva (dále jen "určený zastupitel") návrh zadání územního plánu **Tuchoraz** a v souladu s § 47 odst. 2 stavebního zákona oznamuje jeho projednávání.

Pořizovatel doručuje návrh zadání veřejnou vyhláškou. Každý může uplatnit u pořizovatele písemné připomínky

do 15 dnů ode dne doručení.

Pořizovatel zasílá návrh zadání dotčeným orgánům, sousedním obcím a krajskému úřadu. K návrhu zadání u pořizovatele

do 30 dnů od jeho obdržení

- uplatní stanovisko krajský úřad jako příslušný úřad,
- mohou uplatnit vyjádření dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán,
- mohou uplatnit podněty sousední obce.

Nejpozději 7 dní před uplynutím uvedené lhůty doručí příslušný orgán ochrany přírody pořizovateli stanovisko podle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny.

K připomínkám, vyjádřením a podnětům uplatněným po uvedených lhůtách se nepřihlíží.

Otisk úředního razítka
Štěpánková Zora v. r.
odborný pracovník stavebního úřadu, úřadu územního plánování
oprávněná úřední osoba
Za správnost vyhotovení Adam Turecký

Toto oznámení musí být vyvěšeno po dobu 45 dnů.

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

Razítko, podpis orgánu, který potvrzuje vyvěšení a sejmutí oznámení.

Obdrží:

Dotčené orgány:

- Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky, IDDS: dkkdkdj
sídlo: Kaplanova č.p. 1931/1, Praha 4-Chodov, 148 00 Praha 414
- Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, Územní odbor Kolín, IDDS: dz4aa73
sídlo: Polepská č.p. 634, Kolín IV, 280 02 Kolín 2
- Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze, Pobočka Kolín, IDDS: hhcai8e
sídlo: Dittrichova č.p. 329/17, 120 00 Praha 2-Nové Město
- Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje, příspěvková organizace, IDDS: a6ejgmX
sídlo: Zborovská č.p. 81/11, 150 00 Praha 5-Smíchov
- Krajská veterinární správa pro Středočeský kraj, IDDS: wx98b5p
sídlo: Černošská č.p. 1929, 256 01 Benešov u Prahy
- Krajské ředitelství policie Středočeského kraje, IDDS: 2dtai5u
sídlo: Na Baních č.p. 1535, Praha 5-Zbraslav, 156 00 Praha 516
- Městský úřad Český Brod, odbor dopravy a živnostenský úřad,
sídlo: náměstí Husovo č.p. 70, 282 01 Český Brod
- Městský úřad Český Brod, odbor stavební a územního plánování - památková péče,
sídlo: náměstí Husovo č.p. 70, 282 01 Český Brod
- Městský úřad Český Brod, odbor životního prostředí a zemědělství,
sídlo: náměstí Husovo č.p. 70, 282 01 Český Brod
- Oddělení ochrany územních zájmů Pardubice, IDDS: hjyaavk
sídlo: Tychonova č.p. 221/1, 160 00 Praha 6-Hradčany
- Ministerstvo kultury, IDDS: 8spaur
sídlo: Maltézské náměstí č.p. 471/1, Praha 1-Malá Strana, 118 00 Praha 011
- Ministerstvo zdravotnictví, IDDS: pv8aaxd
sídlo: Palackého náměstí č.p. 375/4, Praha 2-Nové Město, 128 00 Praha 28
- Ministerstvo zemědělství, odbor strategie a trvale udržitelného rozvoje, IDDS: yphaax8
sídlo: Těšnov č.p. 65/17, 110 00 Praha 1-Nové Město
- Ministerstvo pro místní rozvoj, odbor územního plánování, IDDS: 26iaava
sídlo: Staroměstské náměstí č.p. 932/6, 110 00 Praha 1-Staré Město
- Ministerstvo životního prostředí, územní odbor pro středočeskou oblast, IDDS: 9gsaax4
sídlo: Vršovická č.p. 1442/65, 100 00 Praha 10-Vršovice
- Ministerstvo průmyslu a obchodu, IDDS: bxtaaw4
sídlo: Na Františku č.p. 1039/32, 110 00 Praha 1-Staré Město
- Ministerstvo dopravy, odbor drah, železniční a kombinované dopravy/odbor pozemních komunikací,
IDDS: n75aau3
sídlo: nábřeží Ludvíka Svobody č.p. 1222/12, 110 00 Praha 1-Nové Město
- Ministerstvo vnitra, IDDS: 6bnaawp
sídlo: Nad štolou č.p. 936/3, 170 00 Praha 7-Holešovice
- Oddělení ochrany územních zájmů Pardubice, IDDS: hjyaavk
sídlo: Tychonova č.p. 221/1, 160 00 Praha 6-Hradčany

Obvodní báňský úřad pro území Hlavního města Prahy a kraje Středočeského, IDDS: ixaaduf
sídlo: Kozí č.p. 748/4, 110 00 Praha 1-Staré Město
Státní úřad pro jadernou bezpečnost, IDDS: me7aazb
sídlo: Senovážné náměstí č.p. 1585/9, 110 00 Praha 1-Nové Město
Státní pozemkový úřad, pozemkový úřad pro Středočeský kraj, pobočka Kolín, IDDS: z49per3
sídlo: Karlovo náměstí č.p. 45, Kolín I, 280 02 Kolín 2
Státní energetická inspekce, Územní inspektorát pro Hlavní Město Prahu a Střed. kraj, IDDS: hq2aev4
sídlo: Gorazdova č.p. 1969/24, Nové Město, 120 00 Praha 2
Středočeský kraj, koordinované stanovisko, IDDS: keebyyf
sídlo: Zborovská č.p. 81/11, 150 00 Praha 5-Smíchov

Krajský úřad:

Středočeský kraj, odbor regionálního rozvoje, IDDS: keebyyf
sídlo: Zborovská č.p. 81/11, 150 00 Praha 5-Smíchov

obec:

Obec Tuchoraz, IDDS: 4fyedpb
sídlo: Tuchoraz č.p. 99, 282 01 Český Brod

sousední obce:

Město Český Brod, náměstí Husovo č.p. 70, 282 01 Český Brod
Obec Přistoupim, IDDS: qd4a8ur
sídlo: Přistoupim č.p. 80, 282 01 Český Brod
Obec Přehvozdí, IDDS: g4havwc
sídlo: Přehvozdí č.p. 46, 281 63 Kostelec nad Černými Lesy
Obec Vrátkov, IDDS: 7rwbyty
sídlo: Vrátkov č.p. 17, 282 01 Český Brod
Město Kostelec nad Černými Lesy, IDDS: yy6b6nm
sídlo: náměstí Smiřických č.p. 53, Kostelec nad Černými lesy, 281 63 Kostelec nad Černými Lesy

ostatní:

ČEPS, a.s., IDDS: seccdqd
sídlo: Elektrárenská č.p. 774/2, Praha 10-Michle, 101 00 Praha 10

určený zastupitel:

Miroslav Dežo, Tuchoraz č.p. 117, 282 01 Český Brod

Návrh zadání

ÚZEMNÍ PLÁN

TUCHORAZ

Pořizovatel:

Městský úřad Český Brod

Stavební úřad, úřad územního plánování

Zora Štěpánková

odborný pracovník stavebního úřadu, úřadu územního plánování

oprávněná úřední osoba

Duben 2019

+ OZNÁMENÍ.....	1
ÚVOD.....	6

POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU	6
A/ Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury	6
1/ Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch.....	6
a.1/ urbanistická koncepce, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch	6
a.2/ koncepce veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn	7
a.3/ koncepce uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 SZ	8
- upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje	8
- upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem	8
- upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů	9
B/ Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit.....	9
- upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje	9
- upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem	9
- upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů	9
C/ Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo.....	9
- upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje	10
- upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem.....	10
- upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů	10
D/ Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci	10
- upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje	10
- upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem	10
- upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů	10
E/ Případný požadavek na zpracování variant řešení	11
- upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje	11
- upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem	11

- upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů	11
F/ Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení	11
fa/ Obsah Návrhu územního plánu Tuchoraz	11
G/ (týká se pouze hl. města Prahy)	12
H/ Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast	12
- upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem	12
- upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů	12

ÚVOD

Pro správní území obce Tuchoraz je od roku 2001 k dispozici územní plán sídelního útvaru, schválený zastupitelstvem obce 17.1.2001, který nabyl účinnosti dne 2.2.2001. Územní plán sídelního útvaru Tuchoraz prošel 2 změnami. Podle §188, odst.1 zákona č. 183/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů lze ÚPD, schválenou před 1.1.2007, upravit, v rozsahu provedené úpravy projednat a vydat do 31.12.2022, jinak pozbývá platnosti.

Podle Čl.II Přejícná ustanovení:

Z těchto důvodů Zastupitelstvo obce Tuchoraz v souladu s ustanovením § 44 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) rozhodlo na svém zasedání bodem č.16 dne 13.12.2017 o pořízení nového územního plánu z vlastního podnětu a určilo starostu obce jako určeného zastupitele spolupracujícího s pořizovatelem.

Nový územní plán bude vycházet z ÚAP, doplňujících průzkumů a rozborů a z platného územního plánu sídelního útvaru. Řešeným územím územního plánu je správní území obce Tuchoraz, katastrální území Tuchoraz.

POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

A/ Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury

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

a.1/ urbanistická koncepce, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch

Základem plošného uspořádání bude v souladu se stavebním zákonem jeho členění na zastavěné území, zastavitelné plochy a nezastavěné území.

Územní plán prověří a vyhodnotí plochy vymezené v předchozím územním plánu z hlediska jejich aktuálnosti.

Návrh územního plánu prověří koncepci, která bude respektovat urbanistickou strukturu současného zastavěného území, rozvojové záměry nebudou zásadním způsobem zasahovat do celkového prostorového uspořádání obce. Nové rozvojové lokality budou bezprostředně rozvíjet zastavěné území, nebudou navrhovány osamocené enklávy zastavitelných ploch. Návrh plošného a prostorového využití nových rozvojových lokalit musí být v souladu s charakterem současné struktury zástavby a využití ploch. Návrh ÚP prověří funkční a urbanisticko-architektonické podmínky pro vyvážený podíl bydlení, služeb a občanského vybavení a pro rozvoj či konverzi ploch zemědělské a jiné výroby.

Zástavba bude svým objemem adekvátní okolní zástavbě, úměrná okolní venkovské zástavbě. Zohlednění kontextu je prvořadým kritériem.

Prověřit, zda se v území nacházejí znehodnocená území a v případě potřeby navrhnout plochy přestavby včetně zdůvodnění.

Zastavitelné plochy budou navazovat na zastavěné území obce, jehož hranice byla vymezena územním plánem sídelního útvaru. Územní plán prověří hranici zastavitelného území obce. Další požadavky ve smyslu rozvoje sídelní struktury se nestanovují, stejně jako nevyplývají z politicky územního rozvoje.

Obec Tuchoraz má výrazně rezidenční charakter s významným doprovodem zemědělských výrobních funkcí. V dalším svém rozvoji bude obec Tuchoraz akceptovat obytnou funkci s možností kombinace s podnikatelskými aktivitami, které nebudou narušovat pohodu bydlení a s občanskou vybaveností. I nadále je třeba zajistit výhodnou koexistenci se zemědělskými výrobními aktivitami. Podmínkou rozvoje těchto hlavních funkcí je zkvalitnění a dobudování technické a dopravní infrastruktury.

Prověřit zachování urbanistické struktury stávajících sídelních útvarů a zajistit následný logický a zároveň citlivý rozvoj ve vztahu k památkovým objektům, krajinotvorným prvkům, přírodnímu prostředí. Pro novou zástavbu je pak nutné prověřit takové regulativy, aby její realizací nedošlo k oslabení či dokonce degradaci venkovské zástavby.

Pro novou zástavbu prověřit měřítko a charakter okolní zástavby, výškovou hladinu objektů a míru zastavitelnosti daného území. Zástavba by měla být tradičního venkovského typu.

Prověřit:

Požární ochrana: Řešení komunikací a technického vybavení bude navrženo s ohledem na platné předpisy požární ochrany, především zajištěním přístupu a příjezdu ke všem objektům a dostatku vodních zdrojů pro požární účely.

Obrana státu a civilní ochrana: Z hlediska civilní ochrany nejsou předpokládány pro územní plán Tuchoraz zvláštní požadavky na řešení.

Záplavová území: Obec Tuchoraz se nenachází v záplavové oblasti.

Archeologická ochrana: V území je velká pravděpodobnost archeologických nálezů. V případě archeologických nálezů bude postupováno v souladu se zákonem o státní památkové péči a s Maltskou úmluvou.

a.2/ koncepce veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn

Prověřit stávající dopravní a technickou infrastrukturu a občanské vybavení a veřejná prostranství obce a v případě potřeby navrhnout doplnění této veřejné infrastruktury. Ohledně občanské vybavenosti je třeba stanovit takové funkční regulativy, aby byl rozvoj žádoucí vybavenosti pro obyvatele i návštěvníky obce umožněn.

Pro řešení všech funkčních ploch je nezbytné, aby v rámci dané funkce byla prověřena i doprava v klidu.

Dosud nerealizované inženýrské sítě, pokud nejsou zřizovány pro potřeby pozemních komunikací, prověřit jejich navržení mimo silniční a pomocné silniční pozemky.

Povinnost napojení všech nových producentů odpadních vod v obci na veřejnou obecní kanalizaci.

Prověřit dopravní infrastrukturu účelových komunikací pro zemědělskou techniku.

Dopravní infrastruktura:

Bude respektována stávající silniční síť, v nově navržených lokalitách bude silniční síť prověřena v dalším stupni projektové dokumentace jednotlivých lokalit - dokumentaci pro územní řízení, případně již v územním plánu.

Technická infrastruktura:

Kanalizace:

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

Splašková kanalizace:

Územní plán převezme navrženou trasu obecní splaškové kanalizace, tato trasa bude převzata z projektových podkladů obce.

Vodovod:

V obci je funkční vodovod.

Elektřina:

Bude vyhodnoceno zásobování el. energií s ohledem na návrh zastavitelných ploch v konzultaci s vlastníkem primárního vedení elektrické energie.

a.3/ koncepce uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 SZ

Prověřit a navrhnout celkovou koncepci uspořádání krajiny s přihlédnutím ke skutečnosti, že na území obce Tuchoraz je kvalitní přírodní prostředí.

Územní plán prověří ochranu orné půdy před vodní a větrnou erozí, navrhne pozemky k zatravnění či jiná opatření.

ÚP prověří síť účelových komunikací a navrhne jejich doplnění zejména s ohledem na potřeby cykloturistiky a pěší turistiky.

- upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje

Pro územní plán Tuchoraz vyplývají z Politiky územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č.1 (schválené usnesením vlády České republiky č 276, ze dne 15.4.2015) republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. Tyto republikové priority jsou obsažené v Politice územního rozvoje v kapitole 2.2:

Územní plán prověří plochy pro rozvoj zemědělského hospodaření.

Územní plán prověří zahuštění sítě tras pro všechny druhy aktivní turistiky.

Územní plán prověří koncepci likvidace splaškových a srážkových vod.

- upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

ZÚR navrhuje jako územní rezervu lokalitu obce Tuchoraz vhodnou pro akumulaci povrchových vod. ZÚR vymezují na regionální úrovni biocentrum 1024 - Tuchoraz a biokoridor 1236 - Klučov – Tuchoraz, 1237 - Dolánka – Tuchoraz.

Dále ZÚR vymezují koridory pro umístění veřejně prospěšné stavby Ropovod Družba (přípolož/zkapacitnění v koridoru).

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

Územně analytické podklady byly podkladem pro toto zadání územního plánu Tuchoraz. Budou tak zpracovány pouze doplňující průzkumy a rozborů pro pořízení územního plánu.

Z ÚAP vyplývá následující:

- Respektovat limity využití území
- Vytvořit územní podmínky pro využití silných stránek a příležitostí
- Vytvořit územní podmínky pro řešení slabých stránek
- Dalším požadavkem je řešení střetů záměrů s hodnotami a limity

B/ Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

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

- upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje

Pro územní plán Tuchoraz vyplývají z Politiky územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č.1 (schválené usnesením vlády České republiky č 276, ze dne 15.4.2015) republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. Tyto republikové priority jsou obsažené v Politice územního rozvoje v kapitole 2.2:

Podle politiky územního rozvoje (schválené usnesením vlády ČR č. 276, ve znění Aktualizace č.1, 15.4.2015), leží obec Tuchoraz na rozhraní Metropolitní rozvojové oblasti Praha OB1 a rozvojové osy OS5. Pro obec Tuchoraz z koridorů dopravy a technické infrastruktury definovaných v PÚR nevyplývají žádné požadavky, tak jak jsou stanovené v kapitole 2 PÚR ČR, ve znění Aktualizace č.1.

- upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

ZÚR stanovují následující požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti dotčených obcí při zpřesňování územního vymezení ploch a koridorů pro umístění staveb. Koordinace ploch a koridorů VPS a VPO vymezených ZÚR budou probíhat v území ORP: ZÚR zpřesňují koridor DV1 (z PÚR 2008) pro ropovod Družba (přípolož/zkapacitnění) jako koridor pro veřejně prospěšnou stavbu R01.

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

Územně analytické podklady byly podkladem pro toto zadání územního plánu Tuchoraz. Budou tak zpracovány pouze doplňující průzkumy a rozborů pro pořízení územního plánu.

Z ÚAP vyplývá následující:

- Respektovat limity využití území
- Vytvořit územní podmínky pro využití silných stránek a příležitostí
- Vytvořit územní podmínky pro řešení slabých stránek
- Dalším požadavkem je řešení střetů záměrů s hodnotami a limity

C/ Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

ÚP prověří vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření. Konkrétní požadavky na asanace nebyly zjištěny.

- upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje

Pro územní plán Tuchoraz vyplývají z Politiky územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č.1 (schválené usnesením vlády České republiky č 276, ze dne 15.4.2015) republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. Tyto republikové priority jsou obsažené v Politice územního rozvoje v kapitole 2.2:

Podle politiky územního rozvoje (schválené usnesením vlády ČR č. 276, ve znění Aktualizace č.1, 15.4.2015), leží obec Tuchoraz na rozhraní Metropolitní rozvojové oblasti Praha OB1 a rozvojové osy OS5.

- upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

ZÚR navrhuje jako územní rezervy lokality vhodné pro akumulaci povrchových vod.

ZÚR vymezuje na REGIONÁLNÍ úrovni: RC 1024 - Tuchoraz, RK 1236 -

Klučov – Tuchoraz, RK 1237 – Dolánka – Tuchoraz.

ZÚR vymezuje koridory pro umístění této veřejně prospěšné stavby produktovodů a Ropovodů.

ZÚR stanovuje následující požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti dotčených obcí při zpřesňování územního vymezení ploch a koridorů pro umístění staveb.

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

Územně analytické podklady byly podkladem pro toto zadání územního plánu Tuchoraz. Budou tak zpracovány pouze doplňující průzkumy a rozborů pro pořízení územního plánu.

Z ÚAP vyplývá následující:

- Respektovat limity využití území
- Vytvořit územní podmínky pro využití silných stránek a příležitostí
- Vytvořit územní podmínky pro řešení slabých stránek
- Dalším požadavkem je řešení střetů záměrů s hodnotami a limity

D/ Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci

V rámci zpracování územního plánu Tuchoraz není vymezení takovýchto ploch či koridorů předpokládáno.

- upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje

Vzhledem k tomu, že se nepředpokládá v rámci zpracování územního plánu Tuchoraz vymezení takovýchto ploch či koridorů, nevyplývají tak z PÚR žádné požadavky.

- upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Vzhledem k tomu, že se nepředpokládá v rámci zpracování územního plánu Tuchoraz vymezení takovýchto ploch či koridorů, nevyplývají tak ze ZÚR žádné požadavky.

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

Vzhledem k tomu, že se nepředpokládá v rámci zpracování územního plánu Tuchoraz vymezení takovýchto ploch či koridorů, nevyplývají tak z ÚAP žádné požadavky.

E/ Případný požadavek na zpracování variant řešení

Problematika rozvojových ploch není v tomto případě tak složitá a nejsou známy ani jiné skutečnosti, aby bylo účelné zpracovávat varianty.

- upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje

Vzhledem k tomu, že se nepředpokládá v rámci zpracování územního plánu Tuchoraz zpracování variant, nevyplývají tak z PÚR žádné požadavky.

- upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Vzhledem k tomu, že se nepředpokládá v rámci zpracování územního plánu Tuchoraz zpracování variant, nevyplývají tak z ZÚR žádné požadavky.

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

Vzhledem k tomu, že se nepředpokládá v rámci zpracování územního plánu Tuchoraz zpracování variant, nevyplývají tak z ÚAP žádné požadavky.

F/ Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Územní plán bude zpracován v souladu s vyhláškou 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

Územní plán Tuchoraz bude zpracován v rozsahu podle přílohy č. 7 k vyhl. č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a to v tomto rozsahu:

fa/ Obsah Návrhu územního plánu Tuchoraz

ÚP bude obsahovat:

1. Textovou část

Rozsah textové části bude zpracován dle přílohy č. 7 k vyhl. č. 500/2006 Sb.

2. Grafickou část:

- | | |
|--|-----------|
| 1. Výkres základního členění území | 1 : 5 000 |
| 2. Hlavní výkres | 1 : 5 000 |
| 3. Veřejně prospěšné stavby a opatření a asanací | 1 : 5 000 |

Odůvodnění ÚP bude obsahovat:

1. Textovou část**2. Grafickou část:**

- | | |
|--------------------------|------------|
| 1. Koordinační výkres | 1 : 5 000 |
| 2. Výkres širších vztahů | 1 : 25 000 |
| 3. Výkres záborů ZPF | 1 : 5 000 |

Výkresy budou obsahovat jevy zobrazitelné v daném měřítku. Grafická část může být doplněna schémata. V textové části ÚP bude uveden údaj o počtu listů textové části ÚP a počtu výkresů ÚP. Odchytky od vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, při vymezení ploch, budou řádně zdůvodněny.

Návrh ÚP bude zpracovatelem předán v tištěné podobě ve 3 paré a dále v digitální podobě na CD ve verzi strojově čitelného formátu (např. *.dgn, *.dwg, *.shp, ...) i v rastrovém formátu

(např. *.jpg, *.pdf nebo *.png) a dále textovou část ÚP ve formátu *.doc nebo *.pdf., a to do velikosti souboru max.10 Mb.

G/ (týká se pouze hl. města Prahy)

H/ Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyločil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast

Pokud vznesl dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání požadavek na posouzení ÚP z hlediska vlivů na životní prostředí, nebo pokud dotčený orgán nevyločí významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast, bude požadováno vyhodnocení vlivů ÚP na udržitelný rozvoj území.

- upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje

Vzhledem k tomu, že se v řešeném území se evropsky významné lokality ani ptačí oblasti nevyskytují, nepředpokládá se vliv na vyhodnocení vlivů ÚP na udržitelný rozvoj území. Z PÚR nevyplývají žádné požadavky.

- upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Vzhledem k tomu, že se v řešeném území se evropsky významné lokality ani ptačí oblasti nevyskytují, nepředpokládá se vliv na vyhodnocení vlivů ÚP na udržitelný rozvoj území. Ze ZÚR nevyplývají žádné požadavky.

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

Vzhledem k tomu, že se v řešeném území se evropsky významné lokality ani ptačí oblasti nevyskytují, nepředpokládá se vliv na vyhodnocení vlivů ÚP na udržitelný rozvoj území. Z ÚAP nevyplývají žádné požadavky.