

Název dokumentace: *Změna č. 2 ÚP Tuchlovice*  
Pořizovatel: *Magistrát města Kladna, úřad architektury a územního plánování*  
*Pořizovatel změny č. 1 ÚP Tuchlovice:*  
*Obecní úřad Tuchlovice*  
*Pořizovatel změny č. 2 ÚP Tuchlovice:*  
*Obecní úřad Tuchlovice*  
Zpracovatel: *Ladislav Komrska, Mladenovova 3234, 143 00 Praha 4*

## ***Změna č. 2 ÚP Tuchlovice***

---

### ***Příloha: srovnávací text výrokové části***

*Integrovaný text změny č. 1 je barevně zvýrazněn*  
*Integrovaný text změny č. 2 je barevně zvýrazněn*

*ing. arch. Ladislav Komrska*  
*zpracovatel*

## *Základní údaje*

### *Stupeň dokumentace:*

*Územní plán Tuchlovice – srovnávací text:*

*Změna č.1 územního plánu Tuchlovice*

*Změna č.2 územního plánu Tuchlovice*

### *Pořizovatel:*

*Magistrát města Kladna  
Úřad architektury a územního plánování  
nám. Starosty Pavla 44  
272 52 Kladno*

### *Pořizovatel změny č. 1 ÚP Tuchlovice:*

*Obecní úřad Tuchlovice  
U Staré školy 83  
273 02 Tuchlovice*

### *Pořizovatel změny č. 2 ÚP Tuchlovice:*

*Obecní úřad Tuchlovice  
U Staré školy 83  
273 02 Tuchlovice*

### *Projektant:*

*ing. arch. Ladislav Komrska*

### *Určený zastupitel obce:*

*Ing. Karel Burda, starosta obce*

### *Určený zastupitel obce pro změnu č. 1 ÚP Tuchlovice:*

*Mgr. Jaroslav Pošta, starosta obce*

### *Určený zastupitel obce pro změnu č. 2 ÚP Tuchlovice:*

*Mgr. Jaroslav Pošta, starosta obce*

Obsah:

	strana
Základní údaje.....	3
1a) Vymezení zastavěného území.....	4
1b) Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	4
1c) Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.....	6
1d) Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování .....	11
1e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů a podobně.....	16
1f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití .....	19
1g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze k a stavbám práva pozemkům vyvlastnit.....	34
1h) Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona .....	35
1i) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona .....	35
1j) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.....	36
1k) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu ...	36
1l) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením dohody o parcelaci .....	37
1m) Stanovení pořadí změn v území (etapizaci).....	37
1n) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části .....	38

## 1a) Vymezení zastavěného území

- Území obce Tuchlovice zaujímá celkovou rozlohu 127,2957 ha, tvoří je 2 katastrální území:
- Tuchlovice o výměře 870,4901 ha
  - Srby u Tuchlovic o výměře 404,8056 ha

### Zastavěné území

Vymezení zastavěného území je provedeno zpracovatelem ke dni 1. 3. 2018 v rámci vyhotovení návrhu změny č. 1 územního plánu.

Zastavěné území je vyznačeno ve výkresech:

- 1 a výkres základního členění území
- 1 b1 hlavní výkres
- 1 b2 hlavní výkres – koncepce dopravní a technické infrastruktury
- 1 c výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací
- 2 a koordinační výkres
- 2 c vyhodnocení záborů ZPF

Vymezení zastavěného území je aktualizováno zpracovatelem ke dni 1. 7. 2021 v rámci vyhotovení návrhu změny č. 2 územního plánu.

## 1b) Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Základní hodnoty obce budou chráněny a rozvíjeny takto:

- neurbanizovaná, původní krajina:
  - zachováním prostorovou ochranou soustavy přírodních ploch v údolnici Tuchlovického potoka a Loděnice,
- zachovaná čitelná původní urbanistická struktura
  - respektováním urbanistické struktury – uspořádání místních částí je zachováno, popř. dále rozvíjeno pouze za podmínky zachování hierarchie významu a police jádrových ploch obce,
  - zachováním ulicového uspořádání zástavby,
- uspořádání zemědělské krajiny:
  - zachováním celistvosti orné půdy včetně a spontánní zeleně podél mezí a polních cest a vodotečí,
- kompaktní zalesněný prostor,
  - zachováním zalesněné plochy ve stávajícím rozsahu.
- veřejná zeleň:
  - zachování a obnova zeleně na veřejných prostranstvích

Změna č. 1 ÚP Tuchlovice doplňuje koncepci rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot vymezenou platným územním plánem takto:

Změna č. 1 ÚP Tuchlovice posiluje ochranu charakteristických staveb, které představují základní identifikaci obce Tuchlovice: bývalá budova školy v Tuchlovicích, tzv. Stará škola (č.p. 246 na pozemku 5/1 k.ú. Tuchlovice), škola v Srbech (č.p. 102 na pozemku p.č. 117 k.ú. Srby u Tuchlovic), a fara v Tuchlovicích (č.p. 59 na pozemku p.č. 785 k.ú. Tuchlovice) včetně doplňkových konstrukcí a staveb na pozemku fary (pozemky 785 a 786 k.ú. Tuchlovice). Ochrana hodnot území obce se vymezuje požadavkem na zachování koncepce stavebně technického řešení, členění a prvků fasády těchto objektů.

*Změna č. 1 ÚP Tuchlovice posiluje ochranu a význam vymezených ploch občanského vybavení určených k využívání staveb občanského vybavení a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich účelem a to včetně jedinečnosti jejich polohy v urbanistické struktuře Tuchlovic.*

*Základní hodnotou je uspořádání stávající zástavby, změna č.1 ÚP Tuchlovice rozvíjí tuto hodnotu podmínkami prostorového uspořádání stávajících ploch bydlení a stanovuje:*

- *plochu, ve které je charakter stávající zástavby závazný pro změny v území*
- *plochu, ve které je charakter stávající zástavby závazný pro polohu domů v uliční čáře*
- *ochranu horizontu stávající zástavby vyloučením staveb, které by tvarem a velikostí narušily její stávající uspořádání*

*Změna č.2 ÚP Tuchlovice doplňuje koncepci rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot vymezenou platným územním plánem takto:*

- *veřejná zeleň:*
  - *rozvoj veřejné zeleně prostřednictvím liniové zeleně (stromořadí) v zastavěném území, zastavitelných plochách i v krajině,*
  - *uspořádání veřejných prostranství zastavitelných ploch jako kompaktního prostoru s veřejnou zelení.*

### **Koncepce rozvoje obce:**

---

*Území obce se bude rozvíjet podle jeho místních částí, kterými jsou Tuchlovice, Srby.*

*Samostatně se akceptuje současný stav a rozvoj podél silnice II/236 – plochy technické infrastruktury, plochy pro průmyslovou výrobu a sklady a rozšíření lokality Slovanka – místní části sousedního správního území Stochov.*

*Návrh územního plánu vychází z urbanistické koncepce, definované v ÚPNSÚ Tuchlovice doplňuje ji o další požadavky na rozvoj a uspořádání území, vymezené schváleným Zadáním územního plánu Tuchlovic a ve smyslu pokynů určeného zastupitele a výsledků společného jednání.*

*Změna č. 1 ÚP Tuchlovice zpřesňuje požadavky na etapizaci zástavby a podmiňující vazby na stav a rozvoj technické infrastruktury.*

### **Místní část Tuchlovice**

*Koncepce rozvoje obce akceptuje stavebně historický vývoj a soustředně rozvíjí obec. Stabilizuje SZ část obce pro nerušící výrobu a služby a doplňuje sídlo o plochy bydlení a sídelní zeleň. Rozvoj bydlení je zaměřen na nízkopodlažní zástavbu se stanoveným podílem veřejných prostranství – veřejné zeleně. Tato veřejná zeleň současně propojuje sídlo s přírodními útvary určenými pro denní rekreaci obyvatel – rekultivovanou výsypkou dolu Tuchlovice a údolnicí Tuchlovického potoka.*

*Navrženým rozvojem obce není dotčen význam stávajícího centra Tuchlovic, obytná zástavba významu, pohybu či koncentrace obyvatel a jejich činností.*

*Jižní část urbanizovaného území navazuje na areál bývalého dolu Tuchlovice. Území je určeno k přestavbě ( brownfields ) pro výrobu, sklady a služby změnou č. 4 ÚPNSÚ Tuchlovice s připojením ploch a souvisejících činností na silnici R6 novou mimoúrovňovou křižovatkou (dále MÚK) R6 – Kamenné Žehrovice. Distance mezi zástavbou obce ( plochy pro bydlení ) a výrobními plochami je řešen pásem sídelní zeleně.*

### **Místní část Srby**

*Koncepce rozvoje obce akceptuje základní urbanistické hodnoty území - koexistenci koncentrované zástavby a přírodních hodnot, podélnou osu návsí přecházející do nábreží Turyňského rybníka s parkovou úpravou.*

*Návrhem územního plánu nejsou hodnoty území dotčeny. Rozvoj území je dále orientován na bydlení, k zástavbě jsou využity opačné konce urbanizovaného území bez zasažení přírodních a technických limitů využití území. Prostor nábreží Turyňského rybníka není dotčen.*

## **Zástavba při silnici II/236, Slovanka**

Rozvoj místní části Slovanka ( místní části Stochova ) do řešeného území vychází z náhodné polohy hranice správních území. Místní část Slovanka je urbanisticky i funkční vázána na potenciál křížení historických dopravních tras Praha – Nové Strašecí resp. Kladno – Lány. Rozvoj obytných ploch do správního území Tuchlovic využívá vhodné plochy pro rozvoj sídla bez změny urbanistických vazeb této místní části. Z hlediska vzájemného uspořádání sídel je mezi Tuchlovicemi a Slovankou ponechána zřetelná distance.

*Koncepce ochrany a rozvoje hodnot:*

*Změna č.1 ÚP Tuchlovice stanovuje jako hodnotu území drobné stavby historického a náboženského významu - křížky, kapličky, pomníky, sochy a chrání je ustanovením veřejného prostoru v rozsahu nezbytném pro jejich správu a údržbu. Podmínky prostorového uspořádání takto vymezeného prostoru pak vyžadují souhlas obce popř. dotčených orgánů při jakémkoliv zásahu do těchto drobných staveb.*

### **1c) Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně**

#### **Urbanistická koncepce**

*Obec se bude rozvíjet jako soustava samostatných urbanizovaných místních částí.*

*Vzájemný vztah sídel určuje vzájemná poloha v krajině, umístění na komunikační síti a společné znaky vývoje hospodaření s půdním fondem, vznikem, činností a zánikem důlní činnosti.*

*V souladu se Zadáním územního plánu jsou převzaty rozvojové plochy, definované platným ÚPNSÚ. Další rozvojové plochy, jejichž výčet je uveden v Zadání je převzat dále a upraven tak, aby navržená zástavba vytvářela kompaktní urbanistickou strukturu s jednoznačným vymezením nezastavitelného území. Přístupnost a hospodářské využití zemědělské půdy a lesa není omezeno, územním plánem nevznikají nevyužitelné enklávy orné půdy.*

*Urbanistická koncepce akceptuje význam místní části Tuchlovice jako „střediskového“ sídla s veřejnou vybaveností – obecním úřadem, předškolním a školním zařízením a posiluje tento význam zásadním nárůstem ploch pro bydlení a ploch pro podnikání. Dále se posiluje vazba na sousedící místní část Srby a to vymezením cyklotrasy. Střediskový význam místní části Tuchlovice se zvyšuje rovněž vymezením ploch bydlení mezi Stochovem (místní částí Slovanka) a Tuchlovicemi, rozsah zástavby však nespojuje tyto místní části do jednoho urbanistického celku.*

*Zástavba severní a SV části vymezenými zastavitelnými plochami je navržena tak, aby bylo možno požadovat ulicové uspořádání zástavby v izolovaných rodinných domech, přičemž stávající a navrhovaná uliční síť vytvoří sídelní celek uspořádaný podle současných zvyklostí.*

*Areál původní zemědělské prvovýroby při ulici Zemědělské ztratil původní význam a je majiteli nemovitostí přetvářen na smíšené území s podílem bydlení. Tento trend je akceptován a funkční využití stávající zástavby v tomto smyslu upraveno. Vymezené zastavitelné plochy v tomto prostoru jsou určeny pro bydlení a nerušící výrobu s využitím stávajících – původně zemědělských – objektů.*

*Zástavba západní a jižní části Tuchlovic je řešena vymezením velkých obytných celků, přičemž žádoucí členění zástavby je dosaženo vymezením veřejných prostranství, odvozených podílem zastavitelných ploch. Vnitřní uspořádání zastavitelných ploch pak bude stanoveno územní studií.*

*Návrhem územního plánu se stabilizuje využití plochy zaniklého dolu Tuchlovice jako průmyslové zóny s přímým napojením na rychlostní komunikaci R6. Poloha MÚK zasahuje do správního území Kamenných Žehrovic, provedená změna č. 4 ÚPNSÚ Kamenné Žehrovice zajišťuje realizovatelnost této stavby.*

*Místní část Srby obsahuje vlastní zastavitelné plochy pro bydlení, současně stabilizuje přírodní plochy včetně přírodní památky Záplavy. V návrhu územního plánu je vymezeno ochranné pásmo*

*hřbitova, v m. č. Srby zasahuje do zastavěného území i zastavitelných ploch. Při umísťování staveb do OP hřbitova je nezbytné, aby forma vzhled i využití objektů odpovídaly pietní významu hřbitova. Území m. č. Srby doplňují solitérní sídla, jejichž původ souvisí se zaniklou těžbou černého uhlí. Jejich posice a současné využití jsou akceptovány.*

*Urbanizace území podél silnice II/236, navržená ÚPNSÚ pro výrobu a sklady je akceptována.*

*Výše uvedená soustava sídel je připojena na komunikační síť celostátního významu – silnici R6 Praha – Cheb – Rozvadov, železniční trať č. 120 Praha – Chomutov a regionální komunikace – silnici II/236 a navazující silnice III. třídy. Obec je tak časově dostupná z Kladna a hl. města Prahy, tato města jsou zdrojem pracovních míst a další veřejné vybavenosti.*

*V území jsou zjištěny a označeny drobné architektonické památky. V případě jejich umístění mimo zastavěné a zastavitelné území lze jejich okolí doplnit o parkovou zeleň a mobiliář, podporující jejich užívání.*

### **Urbanistická koncepce – změna č. 1**

---

*Změna č.1 ÚP Tuchlovice vymezuje nad rámec revize využití ploch s rozdílným způsobem využití podle kapitoly 1f) výrokové části zásady prostorové regulace vybraných ploch bydlení zastavěného území m.č. Tuchlovice ve smyslu definované koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot podle kapitoly 1b) výrokové části změny č.1 ÚP Tuchlovice.*

*Změna č.1 Tuchlovice reviduje využití ploch s rozdílným způsobem využití podle kapitoly 1f) výrokové části změny č. 1 ÚP Tuchlovice takto:*

- *Změna č.1 ÚP Tuchlovice vymezuje části zastavěného území, ve kterých bude na veškeré změny zastavěného území uplatněna povinnost zachování uliční čáry a ve kterých bude výška hlavní římsy, tvar a sklon střechy odvozen od navazující ( charakteristické ) zástavby.*
- *Změna č.1 ÚP Tuchlovice vymezuje části zastavěného území, ve kterých bude výška hlavní římsy, tvar a sklon střechy odvozen od navazující ( charakteristické ) zástavby v případě, že stavba bude umístěna v intervalu 0 – 4 m od uliční čáry. Uliční čarou se rozumí úroveň svislého obvodového zdiva navazujícího na veřejný prostor – hranu chodníku.*
- *Změna č.1 ÚP Tuchlovice vymezuje posici krajinného horizontu a stanovuje v jeho dotčeném prostoru podmínku zachování výšky stávající zástavby a vylučuje v tomto území prostorové řešení zástavby, které by výškovou úroveň a vzhled zástavby narušilo.*

*Změna č. 1 ÚP Tuchlovice mění využití ploch zastavěného území takto:*

---

- *Změna č.1 ÚP Tuchlovice vymezuje na zastavěném území - pozemky parc. č. 25, k.ú. Tuchlovice plochu smíšenou v centrech (SC). Bydlení jako možné využití plochy SC dle kapitoly 1f) výrokové části změny č. 1 ÚP Tuchlovice je v tomto případě podmíněně přípustné: podmínkou je soulad bydlení s požadavky na ochranu veřejného zdraví (limity hluku).*
- *Změna č.1 ÚP Tuchlovice vymezuje plochu školy v Srbech jako SC 1 plochu smíšenou obytnou - v centrech - specifickou. Specifickou podmínkou je:*
  - *podmíněné využití: bydlení – pouze typu DPS (dům s pečovatelskou službou) nebo startovací byty, t.j. byty o max. ploše do 50 m<sup>2</sup>.*
  - *podmínky prostorového uspořádání: původní stavba školy bude zachována z hlediska charakteristických prvků fasády.*
- *Změna č.1 ÚP Tuchlovice vymezuje vůči drobným stavbám historického a náboženského významu vymezuje veřejný prostor a to v rozsahu nezbytném pro jejich ochranu a údržbu.*
- *Změna č.1 ÚP Tuchlovice vymezuje stávající zástavbu v ul. V Koutě jako plochy smíšené venkovské.*

- Změna č.1 ÚP Tuchlovice akceptuje pozemky 73/1, 74/1, 74/2, 74/3 v Tuchlovicích, ul. Zemědělců jako B – plochu bydlení – stav.
- Změna č.1 ÚP Tuchlovice akceptuje pozemky 459 a 460/1 k.ú. Srby u Tuchlovic jako plochu občanského vybavení (OV) stav.
- Změna č.1 ÚP Tuchlovice akceptuje pozemek 783 k.ú. Tuchlovice jako plochu smíšenou v centrech (SC). Využití pozemku 783 je podmíněno slučitelností s provozem navazujícího letního kina (amfiteátru) z hlediska provozu a hlukové zátěže.
- Změna č.1 ÚP Tuchlovice mění část zastavitelné plochy č. 17 na pozemcích 1260/1, 1260/6, 1260/8 a 1260/10 v Tuchlovicích, ul. Zemědělců z plochy bydlení (B) na plochu smíšenou venkovskou (SV).
- Změna č.1 ÚP Tuchlovice mění využití pozemků 1225/1, 1225/2, 1226,1221/3, 1227, 1228/1, 1228/2, 1228/3 a 1228/4 v lokalitě bývalého areálu SÚS jako B – plochu bydlení – stav.
- Změna č. 1 ÚP Tuchlovice mění na pozemcích parc.č. 1159 a 1170 k.ú. Tuchlovice plochu zeleně (ZV) na plochu veřejných prostranství – veřejné zeleně (ZO).
- Změna č.1 ÚP Tuchlovice vymezuje plochu výroby a skladování VL1 umožňující využít stávající objekty pro služební bydlení zaměstnanců.

Změna č.1 ÚP Tuchlovice mění zastavitelné plochy vymezené ÚP Tuchlovice takto:

- Změna č. 1 mění tvar a velikost plochy D6 (DS) ve smyslu změny dopravního řešení budoucí MÚK D6 – Kamenné Žehrovice,
- Změna č. 1 mění tvar a velikost plochy 34 (B) zvětšením 0 0,0094 ha.

Změna č.1 ÚP Tuchlovice mění nezastavěné území takto:

- Změna č.1 ÚP Tuchlovice akceptuje realizaci nových úseků cyklostezek, kterými se řešené území – k.ú. Tuchlovice, jeho zastavěné území a stávající komunikační systém – připojují na stávající cyklostezku Srby – Tuchlovice, umístěnou na tělese bývalé vlečky.
- Změna č.1 ÚP Tuchlovice vymezuje liniovou a veřejnou zeleň jako součást cyklostezky od hřbitova k cyklostezce Tuchlovice – Srby a jako součást veřejného prostoru na nástupní ploše před hřbitovem.

Změna č.1 ÚP Tuchlovice mění vnitřní uspořádání a podmínky etapizace zastavitelných ploch č. 8, 9, 11 a 12.1 a 12.2 dle ÚP Tuchlovice takto:

- zastavitelná plocha č. 8 se dělí na zastavitelné plochy 8.1 a 8.2 s požadavkem na vymezení společného veřejného prostranství jedním polygonem o min. velikosti 0,2447 ha,
- zastavitelná plocha č. 9 se dělí na zastavitelné plochy 9.1 a 9.2 s požadavkem na vymezení společného veřejného prostranství jedním polygonem o min. velikosti 0,4579 ha,
- zastavitelná plocha č. 11 se dělí na zastavitelné plochy 11.1 – 11.7 s požadavkem na vymezení veřejného prostranství jedním polygonem takto:
  - společný polygon veřejného prostranství pro zastavitelné plochy 11.1 a 11.2 o min. velikosti 0,2462 ha,
  - společný polygon veřejného prostranství pro zastavitelné plochy 11.3 a 11.4 o min. velikosti 0,4071 ha,
  - polygon veřejného prostranství pro zastavitelnou plochu 11.5 o min. velikosti 0,6124 ha,
  - společný polygon veřejného prostranství pro zastavitelné plochy 11.6 a 11.7 o min. velikosti 0,2990 ha,



- zastavitelná plocha č. 12.1 se dělí na zastavitelné plochy 12.1.1 a 12.1.2 s požadavkem na vymezení veřejného prostranství ve shodě s územní studií zastavitelné plochy č. 12.1, schválenou Zastupitelstvem obce Tuchlovice dne 5.4.2016,
- zastavitelná plocha 12.2 se dělí na zastavitelné plochy 12.2.1 a 12.2.2 s požadavkem na vymezení společného veřejného prostranství jedním polygonem o min. velikosti 0,2474 ha

Změna č.1 ÚP Tuchlovice vymezuje v kapitole 1m) výrokové části pořadí změn v území podle tohoto členění.

~~Veřejné prostranství zastavitelných ploch 8.1, 8.2, 9.1, 9.2, 11.1, 11.2, 11.3, 11.4, 11.5-11.6, 11.7, 12.1.1, 12.1.2, 12.2.1 a 12.2.2 bude využito jako veřejná zeleň s přípustnou možností umístění dalších objektů v souladu s plochu „ZV – plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň“ podle kapitoly 1f) této výrokové části změny č. 1 ÚP Tuchlovice.~~

#### Urbanistická koncepce – změna č. 2:

---

Veřejné prostranství nově vymezené v zastavitelných plochách bude vždy kompaktním prostorem veřejné zeleně a dalších objektů pro denní rekreaci zajišťující bezpečný pohyb přiměřenou separací od komunikačního systému s přípustnou možností umístění dalších objektů v souladu s plochou „ZV - plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň“ podle kapitoly 1f) této výrokové části změny č. 1 ÚP Tuchlovice.

Změnou Z2/3.1 se vymezuje plocha sídelní zeleně, která stabilizuje a posiluje význam stromořadí, které vyvádí sídelní zeleň ulicí Za Starou poštou do krajiny. Součástí změny č. Z2/3.1 je převedení přístupové komunikace rozvojových ploch v severní části Tuchlovic do koridoru ochranného pásma VN elektro. Změnou Z2/3.2 se vymezuje veřejná zeleň k zastavitelné ploše č. 4 o šířce 10 m, která navazuje na severní okraj zastavitelné plochy a ukončuje zástavbu resp. její přechod do otevřené krajiny.

Změnou Z2/6 se stanovuje požadavky na formu, výšku a charakter oplocení pozemků, které jsou v kontaktu s veřejným prostorem.

Změnou Z2/8 se doplňuje přípustné využití plochy zeleně s dominantní přírodní funkcí – rekultivace odvalu – RZ o možnost umístění staveb a zařízení pro denní rekreaci, sportovně rekreační využití a turistický ruch včetně části pozemkové parcely 1113 k.ú. Tuchlovice.

Změnou č. Z2/13 se mění část kontaktní zástavby Náměstí m.č. Tuchlovice z plochy smíšené obytné – venkovské (SV) na plochu smíšenou obytnou – v centrech (SC). Využití objektů pro bydlení je podmíněně přípustné za podmínky zajištění parkování na vlastním pozemku.

Změnou č. Z2/15 ÚP Tuchlovice se mění posice návrhové plochy dopravní infrastruktury D2 a polygon zastavitelné plochy č. 6 tak, aby vytvořila vůči ulici Karlovarské společnou průsečnou křižovatku zastavitelných ploch č. 4 a 6.

Změnou Z2/16 se mění využití části pozemků parc. č. 140/25, 1260/3, 1260/4 a 1260/5 v k.ú. Tuchlovice z plochy s funkčním využitím VD – plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba na plochu s funkčním využitím SV – plochy smíšené obytné – venkovské;

Změnou Z2/17 se vypouští zastavitelná plocha č. 25 OS - plochy občanského vybavení – sport, tělovýchovná a sportovní zařízení. Území bude nezastavitelné = plochy zemědělské – orná půda.

Změnou Z2/19 se mění využití (plocha přestavby) zastavěného území na parcelách 93, 1267/1 (část) a 2364 na plochu smíšenou obytnou venkovskou bydlení (SV).

Změnou Z2/20 se vypouští plocha dopravy D5.

Změnou Z2/21 se vymezuje plocha výroby a skladování VL2 (stav) s podmínkou prostorového uspořádání – koeficientem zeleně minimálně 10%,

Přehled vymezených zastavitelných ploch:

označení zastavitelné plochy	výměra zastavitelné plochy v ha	zobrazeny podíl veřejných prostranství v ha	výhledová plocha dle ÚPN SÚ	zastavitelná plocha dle ÚPN SÚ	zpracovaný požadavek dle Zadání ÚP	přidané plochy v průběhu zpracování ÚP	využití zastavitelné plochy
------------------------------	---------------------------------	---	-----------------------------	--------------------------------	------------------------------------	--	-----------------------------

m..č. Tuchlovice

2	1,3213				5		plochy bydlení
3	0,8466				4		plochy bydlení
4	1,9118				3		plochy bydlení
5	0,6609				5		plochy bydlení
6	1,9973				7		plochy bydlení
7	1,0580				8		plochy bydlení
8	4,8937	0,3420			10		plochy bydlení
9	9,1587	0,9531			10		plochy bydlení
11	23,9562				12 + 13		plochy bydlení
12.1	5,5852		R		12 + 13		plochy bydlení
12.2	4,9483		R		12 + 13		plochy bydlení
13	0,0847						plochy technické infrastruktury
14	1,7231				14		plochy bydlení
15	3,1747				15 + 32		plochy bydlení
16	1,2644				17		plochy bydlení
17	1,4387				18		plochy bydlení
18	2,2266				19 + 20		plochy VS - drobná a řemeslná výroba
19	2,9280				19 + 20		plochy VS - drobná a řemeslná výroba
20	1,8719						plochy bydlení
22	12,2663						plochy VS - lehký průmysl
23	4,0983						plochy VS - lehký průmysl
24	7,8858						plochy VS - lehký průmysl
26	9,7045						plochy VS - lehký průmysl
27	0,3306						plochy smíšené výrobní

**m..č. Srby**

28	1,6934			22		plochy bydlení
29	3,6826			22		plochy bydlení
30	0,8710					plochy bydlení
31	0,4407			24		plochy bydlení
32	0,2767		R	25		plochy bydlení
33	3,1075		R	26		plochy bydlení
34	1,2542		R	27		plochy bydlení
36	0,1277					plochy technické infrastruktury

**m.č. Slovanka + silnice II/236**

1	3,2529	0,1549		1		plochy bydlení
---	--------	--------	--	---	--	----------------

**Vymezení ploch přestavby:**

*Plochy přestavby nejsou územním plánem vymezeny.*

**Vymezení ploch dopravní infrastruktury:**

*Návrhem územního plánu jsou dále vymezeny související plochy dopravy D1 – D8 dle značení v grafické části návrhu územního plánu.*

*Změnou č. 2 ÚP Tuchlovice se mění posice návrhové plochy dopravní infrastruktury D2 tak, aby vytvořila vůči ulici Karlovarské společnou průsečnou křižovatku zastavitelných ploch č. 4 a 6.*

*Změnou Z2/20 se vypouští plocha dopravy D5 bez náhrady.*

**Vymezení ploch sídelní zeleně:**

*Stávající struktura sídelní zeleně je respektována. Návrh územního plánu navrhuje další rozšíření ploch sídelní zeleně takto:*

- *zastavěné a zastavitelné území: plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň*
  - *samostatná parková plocha na JZ okraji m.č. Tuchlovice*
  - *jako stanovený podíl veřejného prostoru navrhovaných ploch pro bydlení*
  - *rekultivace odvalu dolu Tuchlovice*
- *nezastavitelné území:*
  - *územní systém ekologické stability v celém území*
  - *přírodní zeleň v m.č. Tuchlovice:- vyplnění zbytkových ploch MÚK R6 – Kamenné Žehrovice*
  - *obnovení liniové zeleně podél komunikací*
  - *přírodní zeleň v m.č. Srby - násep zaniklé vlečky,*
  - *izolační zeleň mezi železnicí a zastavitelnou plochou č. 28*

**Vymezení územní rezervy dalšího rozvoje Tuchlovic:**

*Další urbanizace území je možná u zastavitelné plochy č. 1 s možností jejího dalšího rozšíření pro bydlení.*

*Územní rezervou je navazující východní plocha o výměře 6,0 ha. Využití územní rezervy je přípustné při naplnění zastavitelné plochy č. 1 prostřednictvím změny územního plánu.*

## **1d) Koncepce veřejné infrastruktury a dalšího občanského vybavení včetně podmínek pro jejich umístění**

### **Dopravní infrastruktura**

#### **Silniční síť:**

V návrhu územního plánu je vymezen prostor pro připojení silnice II/606 na R6 prostřednictvím nové MUK R6 – Kamenné Žehrovice.

*Změnou č.1 ÚP Tuchlovice se mění tvar a velikost zastavitelné plochy D6 (DS), stanovený pro připojení silnice II/606 na D6 prostřednictvím nové MUK D6 – Kamenné Žehrovice.*

Stávající trasa silnice III/ 2382 je dotčena vedením cyklotrasy Tuchlovice – Srby.

Ostatní systém silniční sítě není dotčen, přímý výjezd z parcel rodinných domů na silniční síť je minimalizován, uplatněn je výhradně v m.č. Tuchlovice v případě rozšíření původní zástavby podél ulice Karlovarské zastavitelnými plochami 4, 5 a 6.

Realizace záměrů vyvolávajících významné dopravní zatížení je možná po realizaci dopravního napojení silnice II/606 na rychlostní silnici R6 prostřednictvím nové MUK R6 – Kamenné Žehrovice.

#### **Místní komunikace:**

*Místní komunikace jako součást zastavitelných ploch 8.1, 8.2, 9.1, 9.2, 11.1, 11.2, 11.3, 11.4, 11.5 11.6, 11.7, 12.2.1, 12.2.2. budou vymezeny v grafické části dohody o parcelaci, kterou je dle kapitoly 1I) výrokové části změny č.1 ÚP Tuchlovice podmíněno další rozhodování v území.*

*Místní komunikace jako součást zastavitelných ploch 12.1.1 a 12.1.2 jsou vymezeny územní studií zastavitelné plochy č. 12.1, schválenou Zastupitelstvem obce Tuchlovice dne 5.4.2016.*

*Veřejný prostor pro umístění nových místních komunikací bude vždy vymezen pro obousměrnou komunikaci.*

*Nová zástavba je podmíněna výstavbou resp. připojením na místní komunikace, provedené v bezprašném provedení.*

*Nové místní komunikace s významným podílem transitní dopravy budou opatřeny živичným povrchem.*

*Veškeré záměry v území budou mít řešeny potřeby parkování na vlastním pozemku.*

*Místní komunikace zastavitelných ploch 22 – 26 jsou převzaty dle změny č. 4 ÚPNSÚ.*

*Změnou Z2/3.1 se zřizuje přístupová komunikace zastavitelných ploch severní části m.č. Tuchlovice s napojením na ulici Za starou poštou. Změnou Z2/3.2 se zřizuje možnost využít plochu veřejné zeleně k zastavitelné ploše č. 4 pro umístění vnější (záhumenní) komunikace.*

*Pro připojení zastavitelných ploch 2,5,6,10,11,12.1,12.2,15,28,29,32 a 33 jsou vymezeny plochy veřejných prostranství s možností umístění tělesa místní komunikace. Tyto místní komunikace jsou současně veřejně prospěšnými stavbami.*

*Min. šířka veřejného veřejných prostranství, které budou v územních studiích zastavitelných ploch určeny pro umístění místních komunikací, činí 10 m.*

*Místní komunikace s transitním charakterem dopravy, které jsou průjezdnými – přístupovými – dalším částem zastavěného území či rozvojových ploch, budou opatřeny asfaltbetonovým krytem snižujícím a omezujícím účinky provozu na okolní zástavbu (hluk, prach).*

*Prostorové uspořádání místních a účelových komunikací umožní zachování stávající a zřizování nové liniové zeleně.*

*Připojení zastavitelných ploch č. 4 a 6 bude jedinou průsečnou křižovatkou. Posice bude stanovena územní studií, jejíž zpracování je podmínkou pro další rozhodování v území.*

*Změna č. 1 a 2 resp. právní stav po změně č. 2 je zobrazen do aktuální mapy katastru nemovitostí, změnou č. 1 se mění v důsledku realizované zástavby (hranice zastavěného území) zobrazení „návrh“ za zobrazení „stav“ včetně aktuálního průmětu vlastnických vztahů, hranic pozemkových parcel, popř. vnitřních hran pozemkových parcel.*

#### **Doprava v klidu:**

*S ohledem na požadavek min. šířky veřejného prostoru 10 m v případě umístění místní komunikace zastavitelných ploch, které budou zpřesněny územní studií tak bude vytvořena prostorová rezerva pro parkovací stání. Odstavná stání při změně využití zastavěného území a při vymezení nových zastavitelných ploch budou vždy umístěna na pozemku dotčeného konkrétním záměrem.*

#### **Posice zastávek autobusové dopravy ( dále AD ) , docházková vzdálenost:**

*Stávající posice zastávek AD jsou převzaty a hodnoceny jako dostačující. V případě rozvoje výrobních ploch v prostoru bývalého dolu Tuchlovice odpovídá vymezení místních komunikací možnosti zavedení autobusové dopravy. Součástí řešení místních komunikací zastavitelných ploch č. 9 – 12.1 + 12.2 umožní místní komunikace zavedení veřejné dopravy.*

*V prostoru u základní školy bude ponechána prostorová rezerva pro zavedení školního autobusu.*

#### **Železnice, vlečky:**

*Trasa celostátní železnice a posice souvisejících staveb a zařízení se návrhem územního plánu nemění.*

*Ruší se využití plochy železniční vlečky vedené z železniční stanice Kamenné Žehrovice do prostoru bývalého dolu Turyň jako plocha „DZ“ dopravní infrastruktury - drážní, prostor je ponechán a využit jako „ZP“ - plochy zeleně - přírodního charakteru*

*Ruší se využití plochy železniční vlečky vedené z železniční zastávky Tuchlovice do prostoru bývalého dolu Tuchlovice jako plocha „DZ“ dopravní infrastruktury - drážní, prostor je ponechán a využit jako „DX“ - plochy dopravní infrastruktury – specifické pro účely vedení cyklostezky.*

*Ostatní trasy žel. vlečky v území budou zachovány.*

#### **Pěší a cyklo doprava:**

*Návrh územního plánu akceptuje stávající vymezení pěší a cyklotrasy a trasy Drvotovy naučné stezky. Nové pěší a cyklo trasy jsou vymezeny v prostoru rekultivovaného odvalu Tuchlovice s připojením území lesního masivu křivoklátských lesů a území Kamenných Žehrovic.*

*Návrh územního plánu zřizuje cyklotrasu propojující m.č. Tuchlovice a Srby podél stávající silnice III/ 2382.*

*Návrh územního plánu vymezuje cyklostezku spojující Srby s prostorem bývalého odvalu. Cyklostezka bude vedena po trase bývalé vlečky.*

*Změna č.1 ÚP Tuchlovice akceptuje realizované připojení území na stávající cyklostezku Tuchlovice – Srby včetně aktuálního značení cyklotras (Tuchlovice – Křivoklátsko).*

*Změna č. 2 ÚP Tuchlovice akceptuje průběh cyklotrasy č. 8185.*

#### **Technická infrastruktura - vodohospodářské řešení**

---

##### **Vodovod:**

*Území se připojeno na vodárenskou soustavu Vody a kanalizace Kladno ( dále VKM ) s vyrovnávacím vodojemem v prostoru bývalého dolu Tuchlovice.*

*Prívod vody do území je dimenzován pro již zaniklou důlní činnost. Pro další rozvoj obce je dostačující.*

*V řešeném území se nevyskytují zdroje pitné vody a nezasahují ochranná pásma jiných vodních zdrojů.*

*Všechny zastavitelné plochy budou připojeny na veřejný vodovod.*

*Zastavitelné plochy jsou připojitelné na vodovodní síť, v případě zastavitelných ploch 5,6,8,9,10,11,21,28,29,33 a 34 jsou trasy nových vodovodních řadů stanoveny návrhem územního plánu.*

*Nová zástavba je podmíněna výstavbou vodovodu, zajištěním dostatečné kapacity vodojemu, resp. souhlasem provozovatele vodovodní sítě s připojením.*

*Pro vedení budoucích tras veřejného vodovodu v zastavitelných plochách je určující systém místních komunikací.*

*Dimenze a technické vybavení nové vodovodní sítě musí umožnit provedení protipožárního zásahu dle platných norem.*

### **Kanalizace, čištění odpadních vod:**

*Území je vybaveno čištěním odpadních vod a to samostatně pro všechny místní části.*

*Změna č.1 ÚP Tuchlovice vypouští podmínku intenzifikace ČOV Dřevěnkov, (umístěné pod silnicí II/606 pro bývalý areál dolu Tuchlovice) pro rozvoj zastavitelných ploch č. 11, 12.1 a 12.2 v členění dle ÚP Tuchlovice.*

*Tato podmínka ÚP Tuchlovice je změnou č.1 ÚP Tuchlovice nahrazena komplexním řešením splaškové kanalizace m.č. Tuchlovice, spočívajícím ve zrušení ČOV Dřevěnkov, využitím této plochy technické infrastruktury pro umístění čerpací stanice odpadních vod a ve výstavbě nového kanalizačního řadu k ČOV Tuchlovice. Výstavba tohoto kanalizačního řadu je veřejně prospěšnou stavbou.*

*Změna č.1 ÚP stanoví připojení zastavitelných ploch č. 11.1, 11.2, 11.3, 11.4, 11.5 11.6, 11.7, 12.1.1, 12.1.2, 12.2.1 a 12.2.2 na stávající ČOV Tuchlovice (prostřednictvím budoucí přečerpávací stanice Dřevěnkov) a podmiňuje toto řešení přebudováním současné ČOV Dřevěnkov na přečerpávací stanici a současně intenzifikací ČOV Tuchlovice, vše za souhlasu resp. splnění požadavků provozovatele kanalizační soustavy.*

*Nová výstavba zastavitelných ploch je podmíněná existencí inženýrských sítí – výstavbou resp. připojením na splaškovou kanalizaci a prohlášením provozovatele ČOV o možnosti vyčištění navýšeného množství splaškových vod*

*V případě nedostupnosti splaškové kanalizace nelze změny v zastavěném území, zastavitelných plochách i v krajině řešit alternativním způsobem.*

*Pro další kapacitní výpočty potřeby čištění odpadních vod změna č.1 ÚP Tuchlovice stanovuje:*

- *min. velikost pozemku rodinného domu v zastavitelných plochách činí 700 m<sup>2</sup>,*
- *předpokládaný počet osob v rodinném domu činí 3 osoby (EO).*

*V případě m.č. Slovanka – připojení zastavitelné plochy č. 1 a stávajících objektů a areálů při silnici II/236 je ČOV umístěna mimo řešené území.*

### **Odvodnění území:**

*Likvidace dešťových vod ploch bude řešena přednostně zasakováním v místě vzniku, popřípadě lokálním jímáním s následným využitím pro závlahu.*

*Odvedení dešťových vod ze zastavitelných ploch při ulici Zemědělců bude řešeno jejich odvedením do Tuchlovického potoka.*



Odvedení dešťových vod z veřejných částí zastavitelných ploch 11 a. 22 bude řešeno jejich odvedením do bezejmenné vodoteče s přímým napojením na Turyňský rybník. Odtok bude zpomalen retenčním zařízením, umístěným na příslušných zastavitelných plochách.

Odvedení a likvidace srážkových vod veřejných prostranství zastavitelných ploch č. 11.1, 11.2, 11.3, 11.4, 11.5, 11.6, 11.7, 12.1.1, 12.1.2, 12.2.1 a 12.2.2 bude řešeno samostatnou dešťovou kanalizací s připojením na bezejmenný recipient (gravitačně) pod silnicí II/606, tedy včetně propustků pod silnicí II/606.

Mimo veřejné prostranství zastavitelných ploch bude likvidace srážkových vod všech řešena vždy zasakováním nebo jímáním pro další využití.

Odvedení dešťových vod přímo do recipientu je řešeno v případě zastavitelných ploch 22 – 26 jejich odvedením do soustavy bývalých kalových nádrží dolu Tuchlovice, kde je související biotop po ukončení těžby (a čerpání důlních vod) v tomto smyslu deficitní. Z této soustavy pak budou dešťové vody kontrolovaným odtokem vypuštěny do stávající vodoteče s vyústěním v Turyňském rybníku.

Odvedení dešťových vod z veřejných částí zastavitelných ploch m.č. Srby bude samostatnou dešťovou kanalizací do Turyňského rybníka.

Odvedení dešťových vod z veřejných částí zastavitelné plochy č. 1 (m.č. Slovanka), zastavitelných ploch č. 6 – 9 bude řešeno dešťovou kanalizací přímo do Tuchlovického nebo Zámeckého potoka. Všechny zastavitelné plochy budou za tímto účelem vybaveny retenčním prostorem s řízeným odtokem.

Odvodnění ploch pro výrobu a skladování včetně ploch drobné a řemeslné výroby nelze odvodnit přímo do vodních toků, plochy budou vybaveny havarijními jímkami nebo jiným technickým zařízením, které umožní zachytit ohrožující látky přímo v systému kanalizace.

#### **Stavby a zařízení pro nakládání s odpady:**

---

Sběrný dvůr obce je umístěn v areálu obecního úřadu. Z hlediska odpadového hospodářství nejsou vůči územnímu plánu vymezeny žádné požadavky.

Specifický odpad, vznikající průmyslovou a související činností, bude likvidován mimo systém likvidace odpad obce.

#### **Technická infrastruktura - energetické řešení**

---

##### **Zásobování území plynem**

Do území je přivedena VTL plynovodní přípojka s VTL/STL regulační stanicí.

Všechny zastavitelné plochy jsou připojitelné za stávající STL rozvody v obci, pro připojení zastavitelných ploch č. 1,9,10,11,12.1+12.2,,22,23,24,27,33 a 34 jsou vymezeny konkrétní trasy.

Zastavitelná plocha č. 21 – průmyslová plocha při silnici II/236 – není na plynovod připojena. V případě potřeby je nutné vyvést samostatnou trasu z regulační stanice. Trasu lze řešit v rámci přípustného vedení IS v nezastavitelném území.

##### **Zásobování území elektrickou energií**

Řešené území je pokryto distribučním rozvodem VN elektro. Skutečná potřeba el. energie se snížila zastavením důlní činnosti.

Posice nových trafostanic je vymezena pro zastavitelné plochy 12.1 + 12.2,, 23, 26. Ostatní zastavitelné plochy budou připojeny na stávající trafostanice, popř. budou nové TS umístěny podle konkrétního uspořádání zástavby ( zastavitelné plochy č. 8,9,10,11,21 ).

Umístění zastavitelných ploch č. 9,10,11 a 12.1 + 12.2. koliduje se stávajícími trasami VN. Na těchto zastavitelných plochách budou nahrazeny kabelovými trasami VN elektro s postupným připojením stávajících či navrhovaných trafostanic.

### **Komunikační vedení veřejné komunikační sítě**

Územím prochází dálková sdělovací kabel a místní sdělovací kabely.  
Potřeby obce lze pokrýt připojením na stávající JTS.

### **Elektronické komunikační zařízení veřejné komunikační sítě**

Území je pokryto signálem českých operátorů mobilní telefonní sítě. Územím prochází bezkonfliktní RR trasa.

### **Občanské vybavení**

---

**Občanské vybavení ( OV ) - vzdělávání, výchova, sociální a zdravotní služby, kultura, veřejná správa:**

Stávající rozsah OV – obecní úřad, městská policie, poštovní úřad, škola s družinou a školní jídelnou, mateřská škola, zdravotnické zařízení, dům s pečovatelskou službou, kulturní dům, kino jsou umístěny v místní části Tuchlovice, jejich rozsah odpovídá potřebám obce.

Plocha pro další objekty veřejné vybavenosti není specifikována, lze ji získat využitím přípustných regulativů ploch obytných a ploch obytných smíšených.

Areál hřbitova m. č. Tuchlovice a Srby je funkční, v dopravním řešení jsou doplněny parkoviště. Z pietních důvodů je vůči navrhované obytné zástavbě uplatněna veřejná zeleň.

Nadmístní občanská vybavenost je k dispozici v okolních městech: Stochov, Nové Strašecí, Kladno a Praha.

### **Další občanské vybavení:**

Sportovní zařízení jsou stávající v místních částech Tuchlovice a Srby, sportovní plochy jsou dále součástí areálu základní školy.

Sportovně rekreační plocha nadmístního významu je vymezena v prostoru bývalého dolu Tuchlovice ( zastavitelná plocha č. 25 ), navazuje na rekultivaci odvalu, podél plochy prochází navržené cyklo trasy.

Přírozeným rekreačním prostorem je dále Turyňský rybník.

Restaurační a ubytovací zařízení se nachází v m. č. Tuchlovice a Srby.

Bývalé objekty důlních areálů v lesním masivu m. č. Srby a při Turyňském rybníku slouží jako komerční rekreační zařízení.

Zřízení dalších objektů komerční vybavenosti je možné v rámci přípustných možností definovaných funkčních ploch.

Čerpací stanice pohonných hmot se nachází v centrální části m.č. Tuchlovice a Srby.

Samostatný obchodní pavilon je v centru Tuchlovic, další obchodní jednotky jsou integrovány do stávající zástavby.

**Změna č. 2 ÚP Tuchlovice doplňuje přípustné využití rekultivovaného odvalu pro umístění objektů a zařízení veřejné infrastruktury pro denní rekreaci, rekreační sport a turistický ruch.**

**Změnou Z2/17 se vypouští zastavitelná plocha č. 25 OS - plochy občanského vybavení – sport, tělovýchovná a sportovní zařízení a dotčené území je nezastavitelné jako plocha zemědělská – orná půda. Rekreační potenciál navazujícího území rekultivovaného odvalu se reciprocně zvyšuje**



*přípustným využitím plochy zeleně s dominantní přírodní funkcí – rekultivace odvalu – RZ o možnost umístění staveb a zařízení pro denní rekreaci, sportovně rekreační využití a turistický ruch*

#### **Veřejná prostranství:**

Veřejná prostranství jsou vymezena jako definované funkční plochy v zastavěném území, součástí veřejných prostranství jsou stávající i navržené parkové plochy.

#### **Civilní ochrana:**

<u>Údaje o obyvatelstvu:</u>	<u>trvale žijících</u>
- Současný počet obyvatel:	2 170
- Přírůstek obyvatel:	1 280
- Cílový počet obyvatel:	3 450

Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní: Území obce může být ohroženo průlomovou vlnou vzniklou kumulací vody v důsledku nepředpokládané překážky. Zdrojem tohoto stavu je řeka Loděnice. Pro řeku Loděnici je vymezeno záplavové území, v záplavovém území Q 100 se nenacházejí žádné stavby a ani navrženy rozvojové plochy.

Zóny havarijního plánování: Obec se nenachází v zóně havarijního plánování.

Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události: Pro správní území obce připadá v úvahu objekt obecního úřadu, popřípadě objekt školy. v centru obce.

Skladování materiálů civilní ochrany a humanitární pomoci:

Materiál civilní ochrany lze skladovat v areálu obecního úřadu a v prostoru hasičské zbrojnice.

Svoz nebezpečných látek: Zajišťuje obec 2 x ročně na základě smluvního vztahu, v případě mimořádné události není určené místo pro skladování nebezpečných látek ani se takové místo v řešeném území nevyskytuje.

Dekontaminace osob a techniky: Možným prostorem pro dekontaminaci jsou usazovací nádrže dolu Tuchlovice.

Lékárna: Je k dispozici v obci.

Nouzové zásobování vodou: Nouzové zásobování vodou zajišťuje správce vodovodní sítě – VKM.

**1e) Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů a podobně**

Uspořádání krajiny je řešeno vymezením funkčních ploch nezastavitelného území, zavedením prvků jejich ochrany ve smyslu platných zákonů, převzetím limitů využití území z hlediska ochrany přírody a krajiny, ochrany horninového prostředí, převzetím prvků regionálního systému ekologické stability a zavedením místního systému ekologické stability.

#### **Funkční plochy:**

Nezastavitelné území je tvořeno nezastavitelnými plochami:

- plochy zeleně
- plochy vodní a vodohospodářské
- plochy zemědělské

v podrobnějším členění na

- plochy zemědělské – orná půda
- plochy zemědělské – trvalý travní porost
- plochy lesní

### **Prvky ochrany přírody a krajiny:**

V řešeném území jsou umístěny tyto prvky ochrany přírody a krajiny:

- přírodní rezervace Záplavy
- přírodní park Džbán

V návrhu územního plánu jsou vymezeny plochy významných krajinných prvků dle zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny: lesy, vodní toky, vodní plochy.

Z hlediska širších vztahů je vymezené území v kontaktu s CHKO Křivoklátsko.

### **Územní systém ekologické stability:**

K přírodní lokalitě Záplavy je přiveden nadregionální biokoridor K 54, do řešeného území zasahuje jeho ochranná zóna.

Řešeným územím prochází regionální biokoridor RK 1111 Loděnice - Záplavy s regionálním biocentrem 1471 Záplavy.

Návrh územního plánu přebírá z ÚPNSÚ místní systém ekologické stability. Tvoří jej mezofilní biokoridor LBK 24 – 25 – 26 s biocentry:

- lokální biocentrum LBC 18,
- lokální biocentrum LBC 19

Lokální ÚSES není funkční. Vymezená trasa vychází z údolnice Zámeckého potoka, pokračuje na místní horizont a dále sleduje spontánní zeleň podél přístupové komunikace k původnímu dolu Tuchlovice. Po křížení silnice II/606 sleduje bezejmennou vodoteč, mimo řešené území navazuje na Turyňský rybník = regionální biocentrum.

Návrh územního plánu vymezuje údolní nivu Tuchlovického potoka jako VKP se zákona, vymezený prostor je řešen jako návrhová plocha „ZP“ - plochy zeleně - přírodního charakteru.

### **Prostupnost krajiny:**

Prostupnost krajiny není územním plánem dotčena. Veškeré účelové, pěší, turistické, cykloturistické trasy jsou funkční, popř. je trasa vedena po stávajících či původních polních a účelových cestách..

V území nejsou za tímto účelem navržena žádná další opatření.

### **Protierozní opatření:**

Návrhem územního plánu byla prověřena rizika stávajícího uspořádání území a jeho dalšího rozvoje vůči případné erozi půdy.

V případě zastavitelné plochy č. 9, 28 a 29 dojde v důsledku realizované zástavby ke změně hydrologických vlastností území, podzemním vedením přerušena bude přirozená hladina spodní vody. Zpevněné plochy a střechy obytných staveb budou naopak zasakovány.

Součástí hydrologického posouzení základové půdy budou zvážení rizik, se změnou hladiny spodní vody související.

V řešeném území je evidován bodový výskyt sesuvného území č. 1187 a to v m.č. Srby v prostoru zastavitelné plochy č. 32 a 33. Možné umístění případných staveb musí být prokázáno v územním řízení.

#### **Plochy pro opatření proti povodním:**

Údolnice řeky Loděnice je včetně přírodních ploch okolo Turyňského rybníka dotčena vymezeným záplavovým územím Q 100. Zastavěné území a zastavitelné plochy nejsou záplavovým územím dotčeny. Řešení tedy nevyžaduje návrh opatření proti povodním.

#### **Vymezení opatření pro obnovu a zvyšování ekologické stability krajiny:**

V území jsou vymezeny plochy veřejných prostorů - parkové zeleně. Jedná se o probíhající rekultivaci odvalu dolu Tuchlovice a související zahlazení důlní činnosti na navazujících plochách.

#### **Koncepce rekreačního využívání krajiny:**

Koncepce rekreačního využití krajiny vyplývá z členění území na funkční plochy, resp. stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Stávající sportovní areál v Tuchlovicích je doplněn o veřejný prostor – parkovou zeleň určenou pro denní rekreaci obyvatel.

V m.č. Srby je převzato uspořádání území okolo Turyňského rybníka jako nadmístní rekreační prostor. Stávající sportovní areál je akceptován. Využití bývalých důlních objektů pro komerční rekreaci je ponecháno.

V návrhu územního plánu jsou převzaty stávající a navrženy doplňující turistické, pěší a cyklo trasy a naučná stezka.

#### **Cílený rozvoj sídelní a krajinné zeleně**

---

Změna č. 2 akceptuje jako základní hodnotu území stávající veřejnou zeleň, stanovuje preferenci veřejné zeleně na nových veřejných prostranstvích zastavitelných ploch a připouští zřizování liniové zeleně účelových komunikací v krajině.

Změna č. 2 ÚP Tuchlovice akceptuje hodnoty území deklarované v Generelu zeleně obce Tuchlovice a vytváří podmínky pro realizaci návrhové části této studie.

#### **Vymezení ploch pro dobývání nerostů**

---

##### **Těžba nerostů:**

V řešeném území se nachází chráněná ložiskové území ( dále CHLÚ ) Tuchlovice č. 07330000 a CHLÚ Srby č. 07310000, stanovená pro výhradní ložiska černého uhlí Tuchlovice, resp. Srby.

##### **Poddolované území:**

Do řešeného území zasahuje plošné poddolované území č.1757 Tuchlovice a 1816 Srby u Tuchlovic.

**1f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití**

#### ***Plochy s rozdílným způsobem využití v zastavěném a zastavitelném území obce:***

- B plochy bydlení
- O plochy občanského vybavení, v podrobnějším členění na:
  - OV plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura, komerční zařízení
  - OS plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení
  - OH plochy občanského vybavení - hřbitovy
- P plochy veřejných prostranství v podrobnějším členění na:
  - PV plochy veřejných prostranství
  - ZV plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň
- S plochy smíšené obytné, v podrobnějším členění na:
  - SC plochy smíšené obytné - v centrech
  - SV plochy smíšené obytné - venkovské
- D plochy dopravní infrastruktury, v podrobnějším členění na:
  - DS plochy dopravní infrastruktury – silniční
  - DZ plochy dopravní infrastruktury – drážní
  - DX plochy dopravní infrastruktury – se specifickým využitím
- T plochy technická infrastruktury
- V plochy výroby a skladování. v podrobnějším členění na:
  - VL plochy výroby a skladování - lehký průmysl
  - VD plochy výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba
  - VZ plochy výroby a skladování - zemědělská výroba

#### ***Plochy s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území obce:***

- Z plochy zeleně, v podrobnějším členění na:
  - ZS plochy zeleně - soukromá a vyhrazená
  - ZP plochy zeleně - přírodního charakteru
  - ZR plochy zeleně – rekultivace odvalu
- VV plochy vodní a vodohospodářské
- A plochy zemědělské, v podrobnějším členění na:
  - NO plochy zemědělské – orná půda
  - NT plochy zemědělské – trvalý travní porost
- NL plochy lesní

## **Vysvětlení pojmů:**

**Hlavní využití** - převažující, dominantní využití

**Přípustné využití** - je takové, které neznemožní převažující hlavní využití a bude s ním slučitelné, zahrnuje zejména ... (viz výčet možného využití)

**Podmíněně přípustné využití** - je takové, které neznemožní převažující hlavní využití a bude s ním slučitelné, přičemž soulad se stanovenými podmínkami bude posuzován v navazujících správních řízeních

**Nepřípustné využití** - rozumí se tím všechno ostatní neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití; kromě toho jsou pro jednoznačný výklad uvedeny další druhy nepřípustného využití (které by jinak mohlo být ve sporných případech účelově povoleno)

**Podmínky prostorového uspořádání** - stanovuje se například výšková regulace zástavby, charakter a struktura zástavby, rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzita jejich využití, dále se stanovují základní podmínky ochrany krajinného rázu.

**Další podmínky** - uvádí se požadavky na počet stání pro osobní automobily, podmíněnost výstavby předchozím vybudováním inženýrských sítí, apod.

**Zastavěnost pozemku** (koeficientem zastavění) vyjádřenou v procentech se rozumí maximální podíl plochy, kterou je možné zastavět nadzemními objekty, ku ploše pozemku. Nezahrnuje zpevněné plochy.

**Minimálním podílem zeleně** (koeficientem zeleně) vyjádřeným v procentech se rozumí minimální podíl plochy, která bude plnit funkce zeleně na rostlém terénu, ku ploše stavebního pozemku.

**Výškové omezení** (maximální výška zástavby) je dáno maximálním počtem nadzemních podlaží, event. výškou stavby a je vztažena k nejvyššímu bodu stávajícího rostlého terénu bezprostředně souvisejícího pozemku, na kterém objekt stojí. Výškové omezení se nevztahuje na konstrukce dopravní a technické infrastruktury (mosty, sloupy, stožáry).

*V případě svažitého terénu se výška stavby odvodí od místa vyrovnaného poměru zapuštění stavby do terénu (výkop/násyp). Výška se pro tento účel měří v místě napojení stavby na terén.*

**Doprovodnou zelení** se rozumí liniová vysoká zeleň (stromořadí, alej, keřové porosty) podél stávajících i nově navrhovaných pozemních komunikací a cest, vodotečí apod., která má estetickou, krajinotvornou, případně protierozní funkci.

**Drobným podnikáním v plochách bydlení** se pro účely územního plánu rozumí aktivity (provozovny) slučitelné s „čistým bydlením“, provozované v rodinných domech jako součást objektu bydlení, nikoliv samostatné stavby. Aktivity (provozovny) budou vždy místního významu (slouží zejména obyvatelům dané plochy), parkování bude výhradně na vlastním pozemku, negativní vlivy (hluk, prach budou eliminovány na vlastním pozemku, jako např. kadeřnictví, poradenské a jiné administrativní služby, doplňkový prodej typu večerek, apod.).

**Veřejná prostranství** zahrnují podle zákona o obcích náměstí, ulice, tržiště, chodníky, veřejnou zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru.

**Negativními vlivy** se rozumí negativní vlivy na kvalitu životního prostředí, pohodu bydlení a veřejné zdraví. Jedná se např. o účinky, které zhoršují zejména hlukové poměry, kvalitu a čistotu ovzduší, pachovou zátěž v území, mikroklima, čistotu povrchových nebo podzemních vod, případně znečišťují půdu, zhoršují půdní poměry, mají nepříznivé dopady na horninové prostředí anebo na životní podmínky.

**Dvojdomem** se rozumí dvojice izolovaných rodinných domů na samostatných pozemcích. Stavby těchto rodinných domů jsou ve vzájemném souměrném (zrcadlovém) uspořádání se společnou kontaktní stěnou. Rodinný dům, který je součástí dvojdomu, je určen výhradně pro umístění 1 bytové

jednotky bez možnosti dalšího dělení stavby rodinného domu a jeho pozemku na více bytových nebo provozních jednotek.

#### Společné požadavky:

Nová výstavba je podmíněná:

- napojením na splaškovou kanalizaci včetně dostatečné kapacitní ČOV,
- napojením na veřejný vodovod včetně zajištění dostatečné kapacity vodojemu,
- vybudováním zpevněných komunikací s bezprašným povrchem v předmětném území.

Změna č.1 ÚP Tuchlovice nově definuje vymezení podmínek využití pro plochy B. SC. SV a V a nahrazuje původní text ÚP Tuchlovice níže uvedeným zněním. U dalších ploch s rozdílným způsobem využití se původní text vypouští a nahrazuje pouze ve vymezeném rozsahu s ohledem na novou definici pojmů prostorového uspořádání, v ostatním zůstává původní text ÚP Tuchlovice nadále v platnosti.

Změna č. 1 ÚP Tuchlovice podmíněnost záměrů v chráněném ložiskovém území kladným stanoviskem krajského úřadu.

Při realizaci staveb na poddolovaném území je nutný báňský posudek a postup podle ČSN 730039 „Navrhování objektů na poddolovaném území“.

Na každou bytovou jednotku rodinného domu připadá minimální výměra pozemku 350 m<sup>2</sup>.

Na každou bytovou jednotku připadají 2 stání pro osobní automobily.

V zastavěném území lze provozovat nadále existující a povolené stavby a činnosti živnostenského charakteru. Tyto stavby a činnosti lze dále rozvíjet a intenzifikovat při splnění těchto podmínek:

- tyto činnosti samostatně či spoluúčinkem nepřekročí expozici navazujících ploch s rozdílným způsobem využití, které jsou za tímto účelem chráněny obecně závaznými předpisy před hlukem a dalšími nepříznivými účinky,
- tyto činnosti nezpůsobí expozici veřejného prostranství z hlediska frekvence a druhu dopravy nad rámec obecného (obvyklého) užívání přilehlých nemovitostí v rámci plochy,
- tyto činnosti nepředstavují zvýšení potřeby parkování na veřejném prostranství.

Oplocení oddělující soukromé pozemky od veřejného prostoru bude výšky max. 1,8 m, v případě sklonitého terénu bude sledovat terén a nepřevyší jej v nejvyšším místě o více jak 2,0 m. Použití plných prefabrikovaných dílů a plných gabionových konstrukcí se vylučuje.

Oplocení bude z polopropustného materiálu, lze jej členit do polí dělených sloupky. Použití pevné – neprůhledné – podezdívky je přípustné do max. výšky 0,9 m. Sloupky a podezdívky budou v tomto případě zhotoveny z obvyklých materiálů – cihly, tvárnice, kamenivo, litý beton.

Změna č. 2 vymezuje obecné podmínky pro umístování staveb:

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)

<b>B</b>	<b>plochy bydlení</b>
----------	-----------------------

**Hlavní využití:**

bydlení v izolovaných rodinných domech.

**Přípustné využití:**

- místní komunikace, parkoviště, pěší cesty,
- veřejná prostranství a veřejná zeleň s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci,
- související technická infrastruktura.

**Podmíněně přípustné využití:**

- dvojdomy na zastavitelné ploše č. 34
- drobné podnikání – podmínka: dle vysvětlení pojmů
- občanské vybavení - podmínka: které nesnižuje kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou v měřítku úměrném potenciálu území a svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území,
- poskytování ubytovacích služeb kategorie penzion – podmínka: pouze jako doplňkové využití v rámci objektu pro bydlení s max. kapacitou 6 lůžek a zajištěním parkování na vlastním pozemku.
- řadové domy – podmínka: pouze v případě, že budou vymezeny územní studii zastavitelných ploch určených kapitolou 1j) výrokové části změny č. 1 ÚP Tuchlovice.

**Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným a podmíněně přípustným využitím,
- bytové domy a jiné koncentrované typy zástavby v zastavěném území,
- bytové domy v zastavitelných plochách,
- stavby pro výrobu a skladování.

**Podmínky prostorového uspořádání:**

**Rodinný dům:**

Na pozemku rodinného domu, vymezeného dle podmínek prostorového uspořádání (podmínek zastavění) lze umístit s výjimkou plochy č. 34 výhradně 1 rodinný dům, přičemž na 1 bytovou jednotku připadá minimální výměra pozemku 350 m<sup>2</sup>.

**Zastavění pozemku:**

- zastavěnost pozemku max. 30 %;
- zastavění pozemku max. 30% nebude uplatněno u zástavby realizované před vydáním změny č. 3 v případě, že se jedná doplňkové stavby, jednoznačně zvyšující standard bydlení – garáže, hygienické místnosti apod.
- minimální velikost pozemku v zastavěném území: 500 m<sup>2</sup>, pro umístění stavby dle hlavního využití.

V ojedinělých, zdůvodněných případech, kdy to umožňuje urbanistické řešení dané lokality je možno minimální velikost stavebních pozemků snížit v části zastavěného území vymezeném v hlavním a koordinačním výkresu změny č.2 ÚP Tuchlovice pod 500 m<sup>2</sup>.

Pozemky pro výstavbu rodinných domů lze za těchto okolností dále dělit a to max. na 2 samostatné pozemky o výměře menší jak 500 m<sup>2</sup>. Podmínka prostorového uspořádání - zastavěnost pozemku max. 30% musí být zachována pro obě části takto děleného pozemku.

- minimální velikost pozemku zastavitelných ploch 700 m<sup>2</sup> pro umístění stavby dle hlavního využití,
- zastavitelná plocha 34 – min. 1000 m<sup>2</sup> pro dvojdomy a min. 500 m<sup>2</sup> pro izolované RD
- koeficient zeleně v zastavitelných plochách: minimálně 50%.

**Výška staveb:**

- maximální počet nadzemních podlaží ( NP ): 2 NP + podkroví,
- maximální počet nadzemních podlaží ( NP ): 1 NP + podkroví v zastavitelných plochách 28 a 29.1, 29.2 a 29.3,



- výška staveb v zastavěném území nepřekročí výškovou úroveň hlavních objektů navazující zástavby,
- výška staveb v zastavitelných plochách max. 9 m,

#### **Prostorové podmínky zástavby:**

- na plochách zastavěného území, vyznačených ve výkresu „1b3 – hlavní výkres – prostorová regulace ploch bydlení“ jako „závazná charakteristika území“ platí pro veškeré změny zastavěného území povinnost zachování uliční čáry. Výška hlavní římsy, tvar a sklon střechy bude odvozena od navazující (charakteristické) zástavby,
- na plochách zastavěného území, vyznačených ve výkresu: „1b3 – hlavní výkres – prostorová regulace ploch bydlení“ jako „závazná charakteristika domů v uliční čáře“ platí pro veškeré změny zastavěného území povinnost pro objekty, umístěné v intervalu 0-4m od uliční čáry, akceptovat výšku hlavní římsy, tvar a sklon střechy navazující (charakteristické) zástavby.
- v území, vyznačeném ve výkresu: „1b3 – hlavní výkres – prostorová regulace ploch bydlení“ jako „ochrana horizontu“ se vymezuje podmínka zachování výšky stávající zástavby a současně se v tomto území vylučuje prostorové řešení zástavby, které by výškovou úroveň a vzhled zástavby narušilo.

#### **Vybavení veřejného prostranství:**

- minimální šířka veřejného prostoru pro umístění komunikace: 10 m
- obousměrná komunikace v zastavitelných plochách

#### **Další podmínky:**

- nová výstavba je podmíněná existencí inženýrských sítí (napojení na splaškovou kanalizaci včetně dostatečné kapacitní ČOV, zpevněných komunikací s bezprašným povrchem v předmětném území.
- likvidace dešťových vod ze střech a zpevněných ploch je výhradně na vlastních pozemcích.
- novostavby, dostavby, nástavby a přístavby v zastavěném území budou respektovat stávající charakter a hodnoty území z hlediska objemové struktury a výšky zástavby.
- počet stání pro osobní automobily: vždy na vlastním pozemku, pro rodinné domy min. 2 stání, **na každou bytovou jednotku.**
- inženýrské sítě zastavitelných ploch budou přednostně umístěny mimo komunikace a chodníky v doprovodné zeleni.

## **O plochy občanského vybavení**

### **OV plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura, komerční zařízení**

#### **Hlavní využití:**

plochy pro veřejnou a komerční občanskou vybavenost

#### **Přípustné využití:**

- stavby pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, tělovýchovná a sportovní zařízení a ochranu obyvatelstva,
- trvalé bydlení správce nebo majitele staveb umístěné v rámci stavby hlavní,
- drobné provozovny a služby provozované v rámci staveb občanského vybavení, které svým provozem negativně neovlivní funkci hlavního využití nebo nebudou mít negativní vliv na sousední plochy nad mez pro tyto plochy přípustnou,
- stavby pro maloobchodní prodej a služby,
- stavby pro ubytovací a stravovací účely,
- stavby související technické a dopravní infrastruktury (např. vedení a stavby technické infrastruktury, místní komunikace pro stavby hlavního a přípustného využití, chodníky apod.),
- plochy parkovacích stání,
- plochy veřejných prostranství,
- liniové stavby veřejné technické infrastruktury, přímo nesouvisející s hlavním využitím, pokud bude zachována funkce hlavního a přípustného využití.

#### **Nepřípustné využití:**



- objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním ani v přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející, zejména stavby pro skladování a pro výrobu neslučitelnou s funkcí hlavního využití.

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- **zastavěnost pozemku max. 40%**
- **výška staveb: max. 11 m**

**OS plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení**

---

**Hlavní využití:**

- plochy a objekty pro sport a rekreaci veřejného charakteru.

**Přípustné využití:**

- plochy, stavby a zařízení pro sport,
- trvalé bydlení správce nebo majitele staveb umístěné v rámci stavby hlavní,
- stavby pro účely stravování, vzdělávání, výchovu a kulturu,
- stavby pro ubytování,
- stavby související technické a dopravní infrastruktury (např. vedení a stavby technické infrastruktury, místní komunikace pro stavby hlavního a přípustného využití, chodníky apod.),
- liniové stavby veřejné technické infrastruktury přímo nesouvisející s hlavním využitím pokud bude zachována funkce hlavního a přípustného využití,
- plochy parkovacích stání pro osobní automobily související s hlavním využitím,
- plochy veřejných prostranství.

**Nepřípustné využití:**

- objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním ani v přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející.

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- **zastavěnost pozemku max. 60%**
- **výška staveb: max. 6 m**

**OH plochy občanského vybavení - hřbitovy**

---

**Hlavní využití:**

- plochy pro provoz hřbitova.

**Přípustné využití:**

- stavby související technické a dopravní infrastruktury (prostor pro odpad, informační systém, provozní vjezdy, odvodnění pozemku),
- liniové stavby veřejné technické infrastruktury přímo nesouvisející s hlavním využitím pokud bude zachována funkce hlavního a přípustného využití,
- plochy parkovacích stání pro osobní automobily související s hlavním využitím,
- plochy veřejných prostranství.

**Nepřípustné využití:**

- objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním ani v přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející.

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- **zastavěnost pozemku není stanovena**
- **výška staveb: max. 7 m**

### **PV plochy veřejných prostranství**

---

#### **Hlavní využití:**

- komunikační prostory, zpevněné plochy a veřejná zeleň určené k obecnému užívání, veřejně přístupné bez omezení.

#### **Přípustné využití:**

- liniové stavby veřejné technické infrastruktury
- drobné stavby odpovídajícího rozsahu doplňující funkci hlavního využití (např. umělecká díla, pódia, dětská hřiště, sportovní plochy, předzahrádky, přenosné konstrukce apod.),
- stavby pro drobné služby doplňující funkci hlavního využití (např. hygienická zařízení, stánkový prodej, informační a reklamní zařízení apod.),
- parkovací stání.

#### **Nepřípustné využití:**

- objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním ani v přípustném využití a zároveň s nimi nespojující.

#### **Podmínky prostorového uspořádání:**

- **zastavěnost pozemku není stanovena**
- **výška staveb: max. 6 m**

### **ZV plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň**

---

#### **Hlavní využití:**

- prostory pozemků sloužících k obecnému užívání s převahou parkové zeleně, veřejně přístupné každému bez omezení.

#### **Přípustné využití:**

- stavby technické a dopravní infrastruktury (např. vedení a stavby technické infrastruktury, místní komunikace pro stavby hlavního a přípustného využití, chodníky apod.),
- liniové stavby veřejné technické infrastruktury, pokud bude zachována funkce hlavního a přípustného využití,
- drobné stavby odpovídajícího rozsahu doplňující funkci hlavního využití (např. pódia, altány, dětská hřiště, přenosné konstrukce apod.),
- sportovní hřiště nezastřešená,
- drobná architektura církevního významu, informačního systému,
- hygienická zařízení

#### **Nepřípustné využití:**

- objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním ani v přípustném využití a zároveň s nimi nespojující.

#### **Podmínky prostorového uspořádání:**

- **zastavěnost pozemku není stanovena**
- **výška staveb: max. 6 m**

**Hlavní využití:**

- bydlení s užitkovým využitím parcel ve spojení s výrobní činností a službami.

**Přípustné využití:**

- stavby pro bydlení v rodinných a bytových domech,
- bydlení na pozemcích 783 k.ú. Tuchlovice musí být slučitelné s provozem navazujícího letního kina (amfiteátru) z hlediska provozu a hlukové zátěže
- bydlení na pozemku parc.č. 25 k.ú. Tuchlovice podmínka: bydlení musí být v souladu s požadavky na ochranu veřejného zdraví (limity hluku).
- stavby občanského vybavení včetně staveb pro sport
- stavby pro služby a provozovny slučitelné s bydlením, které svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání pozemků, staveb a zařízení za hranicí pozemků a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území (zejména hygienickými limity a dopravní zátěží),
- stavby bezprostředně související s bydlením a podmiňující bydlení, a stavby a zařízení, které mohou být dle ustanovení stavebního zákona umístěny na pozemcích rodinných a bytových domů,
- stavby pro výrobu, které svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání pozemků, staveb a zařízení za hranicí pozemků a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území (zejména hygienickými limity a dopravní zátěží),
- stavby pro maloobchodní prodej a služby,
- zpevněné plochy, vodní plochy, veřejná zeleň, parkové úpravy,
- stavby související technické a dopravní infrastruktury

**Podmíněně přípustné využití:**

- SC1 - podmínka: bydlení – bydlení formou domova pro seniory startovací byty o ploše do 50 m<sup>2</sup>, tato velikost může být překročena v případě zachování modulare konstrukčního systému a okenních otvorů stávajícího objektu,
- plocha Z2/13 – podmínka bydlení – zajištění parkování na vlastním pozemku.

**Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným a podmíněně přípustným využitím,
- ubytovací zařízení typu ubytoven.

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- koeficient zeleně: minimálně 20%,
- novostavby, dostavby, nástavby a přístavby budou respektovat stávající charakter a hodnoty území z hlediska sklonu a tvaru střech, materiálů na opláštění staveb a výšky zástavby,
- počet stání pro osobní automobily: vždy na vlastním pozemku: pro bytové domy 1,5 na 1 bytovou jednotku, pro rodinné domy min. 2 stání pro každou bytovou jednotku.

**Hlavní využití:**

- bydlení v rodinných domech (včetně domů a usedlostí s hospodářským zázemím)

**Přípustné využití:**

- stavby pro bydlení v rodinných domech,
- stavby občanského vybavení včetně staveb pro sport
- stavby rodinné rekreace,
- stavby pro chov hospodářského zvířectva pro vlastní spotřebu, které svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání pozemků, staveb a zařízení za hranicí pozemků a
- místní komunikace, parkoviště, pěší cesty,
- veřejná prostranství a veřejná zeleň s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci,
- stavby technické infrastruktury
- poskytování ubytovacích služeb kategorie penzion – podmínka: pouze jako doplňkové využití v rámci objektu pro bydlení s max. kapacitou 6 lůžek a zajištěním parkování na vlastním pozemku.

**Podmíněně přípustné využití:**

- živnostenské provozovny  
Podmínka: parkování bude výhradně na vlastním pozemku, negativní vlivy (hluk, prach budou eliminovány na vlastním pozemku)  
Při změnách v zastavěném území musí být charakter živnostenských provozoven slučitelný s bydlením.
- stavby pro bydlení v bytových domech- podmínka: pouze stávající bytové domy

**Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným a podmíněně přípustným využitím
- ubytovací zařízení typu ubytoven
- provozovny s negativními vlivy např. autoopravny, truhlárny, zámečnictví apod., tyto stávající provozovny povolené budou zachovány, ale nebudou rozšiřovány

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- zastavěnost pozemku max. 40 %
- koeficient zeleně minimálně 40%
- novostavby, dostavby, nástavby a přístavby budou respektovat stávající charakter a hodnoty území z hlediska sklonu a tvaru střech, materiálů na opláštění staveb a výšky zástavby.
- stání pro osobní automobily: vždy na vlastním pozemku: pro bytové domy 1,5 na 1 bytovou jednotku, pro rodinné domy min. 2 stání, má-li RD více bytových jednotek (b.j.), tak musí být min. 1,5 stání na 1 b.j.,

## **D plochy dopravní infrastruktury**

### **DS plochy dopravní infrastruktury - silniční**

#### **Hlavní využití:**

veřejná silniční dopravní infrastruktura – rychlostní komunikace, silnice II. a III. třídy, místní komunikace, odstavné a parkovací plochy.

#### **Přípustné využití:**

- stavby veřejné dopravní infrastruktury,
- stavby a zařízení stavebně související se stavbou hlavní (např. náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty apod.),
- liniové stavby technické infrastruktury nevylučující hlavní využití,
- vodohospodářské stavby na vodních tocích a údržba vodních toků protínajících plochy silniční dopravy,
- založení prvků územního systému ekologické stability,
- plochy veřejných prostranství.

#### **Nepřípustné využití:**

- objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním ani v přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející.

#### **Podmínky prostorového uspořádání:**

- zastavěnost pozemku není stanovena
- výška staveb: max. 7 m

### **DZ plochy dopravní infrastruktury – železniční**

#### **Hlavní využití:**

plochy železnice a vlečky pro osobní a nákladní dopravu.

#### **Přípustné využití:**

- stavby a zařízení provozně související s hlavním využitím (například železniční stanice, přechody a přejezdy, provozní účelové objekty pro železniční dopravu, plochy pro nakládku a vykládku a jiné manipulační plochy související s provozem železnice a podobně),
- stavby a zařízení stavebně související se stavbou hlavní (například náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty a podobně),
- stavby technické a dopravní infrastruktury (například vedení a stavby technické infrastruktury, místní komunikace pro stavby hlavního a přípustného využití, chodníky a podobně) nevylučující hlavní využití,
- vodohospodářské stavby na vodních tocích a údržba vodních toků protínajících plochy drážní dopravy,
- založení prvků územního systému ekologické stability,
- drobné provozovny a služby, které svým provozem negativně neovlivní funkci hlavního využití,
- stavby pro trvalé bydlení správce nebo majitele staveb,

#### **Nepřípustné využití:**

- objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním ani v přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející.

#### **Podmínky prostorového uspořádání:**

- zastavěnost pozemku není stanovena
- výška staveb: max. 7 m

## ***DX plochy dopravní infrastruktury - se specifickým využitím***

---

### **Hlavní využití:**

*plochy účelových komunikací pro zpřístupnění zemědělských a lesních ploch, plochy pro cyklostezky.*

### **Přípustné využití:**

- *stavby a zařízení stavebně související se stavbou hlavní (například náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty a podobně),*
- *stavby technické infrastruktury (například vedení a stavby technické infrastruktury), nevylučující hlavní využití,*

### **Nepřípustné využití:**

- *objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním ani v přípustném využití a zároveň s nimi nespojující.*

### **Podmínky prostorového uspořádání:**

- *zastavěnost pozemku není stanovena*
- *výška staveb: max. 7 m*

<b><i>T plochy technické infrastruktury</i></b>
---

### **Hlavní využití:**

- *plochy technické infrastruktury se samostatným vymezením, zařízení na vodovodech a kanalizacích, na energetických sítích a telekomunikační zařízení.*

### **Přípustné využití:**

- *stavby technické infrastruktury,*
- *stavby související dopravní infrastruktury,*
- *založení prvků územního systému ekologické stability.*

### **Nepřípustné využití:**

- *objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním ani v přípustném využití a zároveň s nimi nespojující.*

### **Podmínky prostorového uspořádání:**

- *zastavěnost pozemku není stanovena*
- *výška staveb: max. 7 m*

## **V plochy výroby a skladování**

### **VL plochy výroby a skladování - lehký průmysl**

#### **Hlavní využití:**

- plochy výrobních a skladovacích areálů lehkého průmyslu.

#### **Přípustné využití:**

- stavby pro skladování, autodopravu, výrobu a opravárenské služby,
- pozemky zemědělských staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství (např. stavby pro chov zvířat, skladování produktů živočišné výroby, přípravu a skladování krmiva, steliva apod.),
- pozemky staveb pro lesnickou výrobu, zařízení a jiná opatření pro lesnictví,
- stavby související technické a dopravní infrastruktury (např. vedení a stavby technické i infrastruktury, místní komunikace pro stavby hlavního a přípustného využití, chodníky apod.),
- liniové stavby veřejné technické infrastruktury, přímo nesouvisející s hlavním využitím, pokud bude zachována funkce hlavního a přípustného využití,
- čerpací stanice pohonných hmot,
- stavby pro trvalé bydlení správce nebo majitele staveb,
- stavby pro administrativu a provoz,
- plochy odstavných a parkovacích stání,
- plochy veřejných prostranství.

#### **Nepřípustné využití:**

- objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním ani v přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející.

#### **Podmínky prostorového uspořádání:**

- zastavěnost pozemku max. 60 %
- koeficient zeleně: minimálně 30%,
- koeficient zeleně plochy VL 2: minimálně 10%,
- výška staveb: max. 12 m

#### **Podmíněně přípustné využití:**

- VL1 podmínka: ve stávajícím objektu vymezené části pozemku p.č. 1204/1 lze zřídit služební bydlení pro zaměstnance.

#### **Další podmínky využití:**

- negativní vlivy provozu s vazbou na dodržení zdravých životních podmínek nesmí přesáhnout hranici plochy pro výrobu a skladování.

### **VD plochy výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba**

#### **Hlavní využití:**

plochy malovýroby, řemeslné či přidružené výroby, výrobní i nevýrobní služby, jejichž provozem nebudou navazující plochy exponovány hlukem nad stanovené hygienické limity.

#### **Přípustné využití:**

- stavby pro skladování, autodopravu, výrobu a opravárenské služby,
- pozemky zemědělských staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství (např. stavby pro chov zvířat, skladování produktů živočišné výroby, přípravu a skladování krmiva, steliva apod.),
- pozemky staveb pro lesnickou výrobu, zařízení a jiná opatření pro lesnictví
- stavby související technické a dopravní infrastruktury (např. vedení a stavby technické i infrastruktury, místní komunikace pro stavby hlavního a přípustného využití, chodníky apod.),
- liniové stavby veřejné technické infrastruktury, přímo nesouvisející s hlavním využitím, pokud bude zachována funkce hlavního a přípustného využití,
- stavby pro administrativu a provoz,
- plochy odstavných a parkovacích stání,
- plochy veřejných prostranství,
- čerpací stanice pohonných hmot,
- stavby pro trvalé bydlení správce nebo majitele staveb.

**Nepřípustné využití:**

- objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním ani v přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející.

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- zastavěnost pozemku max. 60 %
- koeficient zeleně: minimálně 30%,
- výška staveb: max. 9 m

**Další podmínky využití:**

- negativní vlivy provozu s vazbou na dodržení zdravých životních podmínek nesmí přesáhnout hranici plochy pro výrobu a skladování.

**VZ plochy výroby a skladování - zemědělská výroba**

---

**Hlavní využití:**

plochy zemědělské výroby.

**Přípustné využití:**

- pozemky zemědělských staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství (např. stavby pro chov zvířat, skladování produktů živočišné výroby, přípravu a skladování krmiva a steliva apod.),
- pozemky staveb pro lesnickou výrobu, zařízení a jiná opatření pro lesnictví,
- stavby související technické a dopravní infrastruktury (např. vedení a stavby technické infrastruktury, místní komunikace pro stavby hlavního a přípustného využití, chodníky apod.),
- liniové stavby veřejné technické infrastruktury přímo nesouvisející s hlavním využitím, pokud bude zachována funkce hlavního a přípustného využití,
- stavby pro administrativu a provoz,
- plochy odstavných a parkovacích stání,
- čerpací stanice pohonných hmot,
- plochy veřejných prostranství.

**Nepřípustné využití:**

- objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním ani v přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející.

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- zastavěnost pozemku max. 60 %
- výška staveb: max. 9 m



## **Z plochy zeleně**

### **ZS plochy zeleně - soukromá a vyhrazená**

#### **Hlavní využití:**

*plochy soukromé zeleně (zahrady, sady).*

#### **Přípustné využití:**

- *liniová výsadba, výsadba remízů stromové a keřové zeleně vhodných přirozených druhů dřevin,*
- *založení prvků územního systému ekologické stability,*
- *liniové stavby technické infrastruktury,*
- *liniové stavby dopravní infrastruktury vedené přes plochu nejkratším směrem.*

#### **Nepřípustné využití:**

- *objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním ani v přípustném využití a zároveň s nimi nespojující.*

#### **Podmínky prostorového uspořádání:**

- *nestanoveny.*

### **ZP plochy zeleně - přírodního charakteru**

#### **Hlavní využití:**

- *krajinná zeleň v přírodě blízkém stavu, nenáležící do půdního ani lesního fondu.*

#### **Přípustné využití:**

- *liniová výsadba, výsadba remízů stromové a keřové zeleně vhodných přirozených druhů dřevin,*
- *založení prvků územního systému ekologické stability,*
- *liniové stavby technické infrastruktury,*
- *liniové stavby dopravní infrastruktury vedené přes plochu nejkratším směrem.*

#### **Nepřípustné využití:**

- *objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním ani v přípustném využití a zároveň s nimi nespojující.*

#### **Podmínky prostorového uspořádání:**

- *nestanoveny.*

### **ZR plochy zeleně s dominantní přírodní funkcí - rekultivace odvalu**

#### **Hlavní využití:**

- *stabilizace přírodních hodnot odvalu, které vzniknou jeho rekultivací*

#### **Přípustné využití:**

- *nezbytná odborná údržba zeleně,*
- *stavby technické infrastruktury,*
- *pěší a cyklistické cesty,*
- *stavby pro denní rekreaci, rekreační sport a turistický ruch.*

#### **Nepřípustné využití:**

- *objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním ani v přípustném využití a zároveň s nimi nespojující.*

#### **Podmínky prostorového uspořádání:**

- *nestanoveny, jakékoliv další využití prostoru musí být projednáno s dotčeným orgánem z hlediska zákona o ochraně přírody a krajiny*

## **VV plochy vodní a vodohospodářské**

### **Hlavní využití:**

- pozemky vodních ploch a koryt vodních toků (vodní nádrže s retenční funkcí, řeky, potoky, další bezejmenné vodoteče povrchových vod tekoucí vlastním spádem v korytě trvale nebo po převažující část roku),
- plochy související s využíváním vodních zdrojů,
- plochy a koridory zahrnující provozní pásma pro údržbu a protipovodňová opatření při vodních tocích.

### **Přípustné využití:**

- stavby a opatření určené pro vodohospodářské využití,
- stavby dopravní infrastruktury (např. mosty, lávky, opěrné zdi),
- související vodohospodářské stavby (např. hráze, jezy a zdrže),
- liniové stavby veřejné technické infrastruktury,
- založení prvků územního systému ekologické stability.

### **Nepřípustné využití:**

- objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním ani v přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející.

### **Podmínky prostorového uspořádání:**

- nestanoveny.

## **plochy zemědělské**

NO – plochy zemědělské – orná půda

NT – plochy zemědělské – trvalý travní porost

### **Hlavní využití:**

- pozemky sloužící k hospodaření na zemědělské půdě.

### **Přípustné využití:**

- vytváření protierozních prvků, travní porosty se solitárními stromy, eventuálně s drobnými remízky, porosty podél mezí,
- stavby k vodohospodářským melioracím pozemků,
- liniové stavby související veřejné dopravní infrastruktury – účelové komunikace,
- liniové stavby veřejné technické infrastruktury,
- založení prvků územního systému ekologické stability.
- doprovodné zemědělské stavby do plochy 70 m<sup>2</sup> (obdobného rozsahu jako například polní krmišť, salaše, přístřešky, stavby pro chov včelstev, oplocení pro chov – elektrické ohradníky, apod.),
- stavby, které zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu, např. turistické stezky, cyklistické stezky, informační a hygienická zařízení, odpočívadla, navržené v souladu s § 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu v platném znění,
- zalesnění pozemků do výměry 1 ha bezprostředně navazující na plochy lesní vymezené územním plánem, realizované na IV. a V. třídách ochrany zemědělského půdního fondu a na plochách, které nejsou bonitovány, přičemž nebude ve vzdálenosti menší než 50 m od hranice zastavěného území a hranice zastavitelných ploch, a které musí být projednáno dle platných právních předpisů.

### **Nepřípustné využití:**

- objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním ani v přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející.

### **Podmínky prostorového uspořádání:**

- maximální výšková hladina zástavby zemědělských staveb maximálně 7m nad upravený terén.
- **zastavěnost pozemku není stanovena**
- **výška staveb: max. 7 m**

**Hlavní využití:**

pozemky určené k plnění funkcí lesa – dále jen PUPFL.

**Přípustné využití:**

- stavby a zařízení pro plnění funkcí lesa (např. hospodářské objekty, zařízení, pro chov lesní zvěře, krmelce apod.),
- liniové stavby související veřejné dopravní infrastruktury – účelové komunikace, liniové stavby veřejné technické infrastruktury,
- stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu sloužící veřejnému užívání (např. turistické stezky, cyklistické stezky, informační zařízení, odpočívadla).

**Nepřípustné využití:**

- objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním ani v přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející.

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- nestanoveny.

<b>Specifické podmínky pro vybrané lokality:</b>
--

*Specifické podmínky zastavitelných ploch 8,9,11,12.1, 12.2 a 29 jsou změnou č. 1 ÚP Tuchlovice akceptovány ve smyslu jejich podrobnějšího členění podle kapitoly 1c) výrokové části změny č. 1 ÚP Tuchlovice.*

Zastavitelné plochy bydlení č. 1,8, 9, 11, 12.1 + 12.2, 28 a 29 budou zastavovány postupně, vždy v bezprostřední návaznosti na již zastavěné území tak, aby nedocházelo ke vzniku rozptýlené zástavby.

V zastavitelných plochách č. 1, 28, 31 a 32 na ploše, která zasahuje do ochranného pásma dráhy, bude umístění objektů pro bydlení podmíněno akustickou studií, která prokáže nepřekročení maximální hladiny hluku v chráněných prostorech.

Zastavitelné plochy pro bydlení č. 14, 15 a 16, určené pro bydlení, mohou být zasaženy negativními vlivy ze silniční dopravy silnice R6 – v případě nesplnění hlukových limitů musí být tato hrazena na náklady investorů výstavby, nikoliv z prostředků ŘSD ČR.

**Specifické podmínky pro vybrané lokality dle SEA:**

Opatření ke snížení nebo kompenzaci vlivů na životní prostředí , podmínky pro navazující správní řízení (vyplývající z dokumentace SEA a stanoviska Skú z hlediska zák. č.100/2001 Sb o posuzování vlivů na životní prostředí):

- **z hlediska ochrany území před hlukem a vibracemi:**

Návrhy záměrů pro bydlení v lokalitách 1, 4, 5, 6, 14, 15, 16, 28, 31 a 32, které jsou již v současnosti potenciálně zatíženy hlukem ze silniční a železniční dopravy, musí být řešeny s ohledem na nutnost jejich ochrany před hlukem. V případě, že hluk ve venkovním prostoru těchto objektů přesahuje limitní hodnoty dle platných právních předpisů, pokud jej není možné eliminovat zábranou ve venkovním prostoru, je nutné tyto objekty navrhnout s odpovídající akustickou ochranou tak, aby byly splněny akustické limity pro chráněný vnitřní prostor staveb určených k bydlení. (Odhluchnění fasád, instalace oken s vyšší vzduchovou neprůzvučností apod.)

Návrh budoucích záměrů na zastavitelných plochách č. 18, 19 22, 23, 24, 26 a 27 bude podle konkrétní projektové dokumentace prověřen akustickou studií šíření hluku ze stacionárních zdrojů a potřeb dopravní obsluhy vůči akusticky chráněným objektům a územím.

Dispoziční řešení areálů v ploše 22 musí být řešeno s ohledem na nutnost akustické ochrany území k bydlení v lokalitě. Dřevěnkov, např. tím, že akusticky aktivní objekty a stacionární zdroje budou vůči této lokalitě situované za objekty akusticky pasivní nebo jiné akustické zábrany.

**Rozvoj záměrů v zastavitelných plochách bydlení č. 8.1, 8.2, 9.1, 9.2, 11.1, 11.2, 11.3, 11.4, 11.5, 11.6, 11.7, 12.1.1, 12.1.2, 12.2.1 a 12.2.2 bude podmíněn opakovaným měřením hluku ze silniční dopravy po ulici Karlovarské v souvislosti s postupným zastavováním území a jeho vyhodnocením ve vztahu k akustickým limitům stanoveným na ochranu zdraví lidí ve venkovním prostoru akusticky chráněných staveb a území podle platných zvláštních předpisů. V případě překročení hygienických limitů nelze konkrétní záměr – stavbu – povolit.**

Návrh budoucích záměrů v lokalitách 18, 19 se stacionárními zdroji hluku a záměrů vyvolávajících dopravní zatížení bude prověřen akustickou studií šíření hluku ze stacionárních zdrojů a z dopravy podle konkrétní projektové dokumentace, ve stupni EIA nebo DUR. Akustické příspěvky provozu těchto záměrů by neměly znamenat překročení limitních hodnot hluku ve smyslu platných právních předpisů, vůči akusticky chráněným objektům a území.

Návrh budoucích záměrů v lokalitách 22, 23, 24 a 26 se stacionárními zdroji hluku a záměrů vyvolávajících dopravní zatížení bude prověřen akustickou studií šíření hluku ze stacionárních zdrojů a z dopravy podle konkrétní projektové dokumentace, ve stupni EIA nebo DUR. Akustické příspěvky provozu těchto záměrů by neměly znamenat překročení limitních hodnot hluku ve smyslu platných právních předpisů na ochranu zdraví lidí, vůči akusticky chráněným objektům a území, v osadě Dřevěnkov.

Dispoziční řešení areálů v ploše 22 musí být řešeno s ohledem na nutnost akustické ochrany území k bydlení v osadě Dřevěnkov, např. tím že akusticky aktivní objekty a stacionární zdroje budou vůči Dřevěnkovu situované za objekty akusticky pasivní nebo jiné akustické zábrany.

Realizace záměrů vyvolávajících významné dopravní zatížení na zastavitelných plochách 22, 23, 24 a 26 je možná po realizaci dopravního napojení silnice II/606 na rychlostní silnici R6 prostřednictvím nové MUK R6 – Kamenné Žehrovice.

**- z hlediska ochrany horninového prostředí:**

V řešeném území je evidován bodový výskyt sesuvného území č. 1187 a to v m.č. Srby v prostoru zastavitelné plochy č. 33. Možné umístění případných staveb musí být prokázáno v územním řízení.

**- z hlediska ochrany vodohospodářské soustavy:**

Odkanalizování ploch pro výrobu a skladování včetně ploch drobné a řemeslné výroby je nutné řešit individuálním čistícím zařízením odpovídajícím charakteristickému znečištění tak, aby odpadní vody před vtokem do veřejné kanalizace byly na úrovni limitů stanovených v provozním řádu kanalizace.

Plochy pro výrobu a skladování včetně ploch drobné a řemeslné výroby, které jsou exponované potenciálnímu havarijnímu úniku látek snižujících kvalitu vod (např. plochy v příslušných skladech, čerpacích stanicích, překladištích, technologických provozech) je zapotřebí vybavit odvodněním přes havarijní jímky nebo jiné prvky, které umožní zachytit ohrožující látky přímo v systému kanalizace. Takové plochy nesmí být odvodněny přímo do vodních toků.

Postupným uplatňováním záměrů zastavitelných ploch a jejich připojováním na kanalizační síť může dojít k dosažení kapacity stávajících ČOV Tuchlovice (zastavitelné plochy č. 2,3,4,5,6,7,8,14,15,16,17,18,19, a 20) a ČOV Dřevěnkov (zastavitelné plochy č. 9, 11, 12.1 12.2, 22, 23, 24, 25 a 26). Během přípravy konkrétních záměrů bude prověřena aktuální využitelná kapacita ČOV a možnost připojení konkrétních objektů.

Likvidace dešťových vod zastavitelných ploch 22 – 26 bude řešena retenčním prostorem dimenzovaným na 20 – ti minutový návrhový přivalový déšť v rámci dotčeného stavebního pozemku s regulovaným odváděním dešťových vod do recipientu. Průtok odváděných ploch bude stanoven po

dohodě se správcem povodí a správcem odkalovacích nádrží v povodí bezejmenného toku 1-11-05-011.

- **z hlediska ochrany krajinného rázu a přírodních hodnot:**

Zastavitelné plochy bydlení č. 1, 8, 9, 11, 12.1 + 12.2, 28 a 29 budou zastavovány postupně, vždy v bezprostřední návaznosti na již zastavěné území tak, aby nedocházelo ke vzniku rozptýlené zástavby.

Návrh budoucích záměrů se středními, velkými a zvláště velkými stacionárními zdroji znečištění ovzduší zastavitelných ploch 18, 19, 22, 23, 24 a 26 je nutné prověřit rozptylovou studií imisního zatížení ovzduší podle konkrétní projektové dokumentace ve stupni EIA nebo DUR.

Návrh budoucích záměrů s možnostmi vyvolávat významné dopravní zatížení bude v lokalitách 18, 19 prověřen rozptylovou studií imisního zatížení z vyvolané dopravy podle konkrétní projektové dokumentace, ve stupni EIA nebo DUR vůči potenciálně nejzatíženějšímu prostoru pohybu a pobytu lidí.

Umístění konkrétních záměrů na zastavitelných plochách č. 22, 23, 24 a 26 bude ve fázi přípravy prověřeno dopravní studií a rozptylovou studií znečištění ovzduší.

Realizace záměrů vyvolávajících významné dopravní zatížení na zastavitelných plochách 18, 19, 22, 23, 24 a 26 je možná po realizaci dopravního napojení silnice II/606 na rychlostní silnici R6 prostřednictvím nové MUK R6 – Kamenné Žehrovice, vyvolaný dopravní provoz současně nesmí navyšovat dopravní zatížení na ul. Karlovarské (II/606) a uvnitř obytných částí sídla Tuchlovice.

Vyvolanou dopravu z ploch 22, 23, 24 a 26 je nutné trasovat mimo střed sídla Tuchlovice, tak aby nedocházelo k významnému navyšování dopravního zatížení na ul. Karlovarské (II/606) a uvnitř obytných částí.

Do zastavitelných ploch č. 32 a 33 zasahuje vzdálenost 50 m od okraje lesa. Využití tohoto prostoru je limitováno podrobnějšími podmínkami, které uplatní dotčený orgán ochrany lesa a v dalších územních řízeních. V případě zastavitelné plochy č. 33 bude tato skutečnost rovněž zohledněna v rámci územní studie.

V kontaktním prostoru zastavitelné plochy č. 7 s údolní nivou Tuchlovického potoka musí být zachovány vzrostlé porosty.

V zastavitelných plochách č. 30, 31, 32, 33 a 34 budou zachovány liniové porosty vzrostlých dřevin oddělujících jednotlivé plochy. Mezi zastavitelnými plochami 32 a 33 bude zachována stávající alej.

**1g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**

**Veřejně prospěšné stavby – VPS:**

**VPS dle ZÚR Středočeského kraje:**

V řešeném území je zpracována dle ZÚR Středočeského kraje VPS D009 – MÚK Kamenné Žehrovice. Plocha pro MÚK je návrhem územního plánu Tuchlovic vymezena a zahrnuta ve výčtu VPS jako PD 6 na zastavitelné ploše DS.

*Změna č.1 ÚP Tuchlovice zpřesňuje plochu pro umístění VPS D009 – MÚK Kamenné Žehrovice.*

## **VPS dle ÚP Tuchlovice:**

Jako veřejně prospěšné stavby jsou vymezeny nezbytné stavby veřejné infrastruktury v tomto členění:

dopravní infrastruktura.....označení D  
PD 1 Místní komunikace plochy 2 na zastavitelné ploše PV  
PD 2 Místní komunikace plochy 5 na zastavitelné ploše PV  
PD 3.1 Místní komunikace plochy 15 na zastavitelné ploše PV  
PD 3.2 Místní komunikace plochy 15 na zastavitelné ploše PV  
PD 4 Místní komunikace plochy 22 na zastavitelné ploše PV  
PD 5 Místní komunikace plochy 26 na zastavitelné ploše PV  
PD 7 Místní komunikace plochy 29 na zastavitelné ploše PV

technická infrastruktura.....označení K  
PK 1 VN kabelová trasa ploch 11.1, 11.3, 11.5 a 11.6  
PK 2 STL plynovod ploch 11.1, 11.3, 11.5 a 11.6

Umístění těchto VPS PK1 a PK 2 lze na plochách 11.1, 11.3, 11.5 a 11.6 zpřesnit společnou územní studií zastavitelných ploch 11.1 a 11.2, 11.3 a 11.4, 11.5, 11.6 s 11.7 podle kapitoly a podmínek stanovených kapitolou 1j) výrokové části změny č. 1 ÚP Tuchlovice.

Změna č.1 ÚP Tuchlovice vymezuje VPS technické infrastruktury:  
- PK 3 kanalizační řad Dřevěnkov – ČOV Tuchlovice

## **Veřejně prospěšná opatření – VPO:**

### **VPO dle ZÚR Středočeského kraje:**

Návrh územního plánu převzal a zpřesnil do hranic parcel dle katastru nemovitostí, popř. do hranic terénních zlomů a přírodních prvků tato VPO:

- nadregionální biokoridor NK 54
- regionální biocentrum RC 1144 Záplavy
- regionální biokoridor RK 1111 Loděnice - Záplavy
- regionální biokoridor RK 1138 Kožová hora – NK 54

### **Asanace a asanační území, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu:**

Plochy asanace nejsou návrhem územního plánu vymezeny.

**1h) Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo**

Územní plán tato VPS a VPO nevymezuje

**1i) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona**

Návrh ÚP Tuchlovice neobsahuje okolnosti navozující možnost kompenzačních opatření.



**1j) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti**

*Změna č. 1 ÚP Tuchlovice vymezuje požadavek na pořízení územní studie pro zastavitelné plochy:*

- společnou územní studii zastavitelných ploch 8.1 a 8.2,
- společnou územní studii zastavitelných ploch 9.1 a 9.2,
- společnou územní studii zastavitelných ploch 11.1 a 11.2,
- společnou územní studii zastavitelných ploch 11.3 a 11.4,
- územní studii zastavitelné plochy 11.5,
- společnou územní studii zastavitelných ploch 11.6 a 11.7,
- společnou územní studii zastavitelných ploch 12.2.1 a 12.2.2
- společnou územní studii zastavitelných ploch 29.2 a 29.3.

*Pro potřeby rozvoje území Tuchlovic budou tyto územní studie podkladem pro dohodu o parcelaci a pro následné rozhodování v území.*

*Lhůta pro pořízení územní studie se stanovuje na dobu do 8 roků od vydání změny č. 1 ÚP Tuchlovice opatřením obecné povahy.*

*Pořízením se rozumí návrh na vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti. Pořizovatelem územních studií bude obecní úřad Tuchlovice.*

*Požadovaný rozsah a podmínky zpracování územních studií:*

- vymezení vnitřního komunikačního systému a ploch veřejného prostranství za podmínek stanovených kapitolou 1c) výrokové části změny č.1 a č.2 ÚP Tuchlovice,
- schéma vnitřní parcelace na jednotlivé parcely včetně jejich využití,
- vzájemná propustnost ploch veřejných prostranství a návaznost komunikací vůči navazujícímu území,
- vymezení páteřních a dalších rozhodujících tras inženýrských sítí včetně zpřesnění veřejně prospěšných staveb, vymezených v ÚP Tuchlovice a jejich koordinace a připojení na stávající technickou infrastrukturu obce a navazující zastavitelné plochy,
- vnitřní uspořádání území bude ve shodě s vyhláškou 501/2006 Sb., z hlediska přístupu požární techniky,
- zpřesnění etapizace podle zásad stanovených kapitolou 1m) výrokové části změny č. 1 ÚP Tuchlovice.

*Změna č. 2 ÚP Tuchlovice vymezuje požadavek na pořízení územní studie pro zastavitelné plochy:*

- územní studii zastavitelné plochy 2
- územní studii zastavitelné plochy 6,
- územní studii zastavitelné plochy 15
- územní studii zastavitelné plochy 17
- územní studii zastavitelné plochy 33.

*Požadovaný rozsah a podmínky zpracování územních studií vymezených změnou č. 2 ÚP:*

- vymezení vnitřního komunikačního systému (plocha č. 2, 15 a 17),
- vymezení ploch veřejného prostranství za podmínek stanovených kapitolou 1c) výrokové části změny č.1 a č.2 ÚP Tuchlovice,
- schéma parcelace (plocha č. 33)
- vymezení uliční a stavební čáry do ul. Karlovarské (plocha č. 6),
- propustnost územím a veřejný prostor (plocha č. 33).

*Lhůta na pořízení územní studie výše uvedených zastavitelných ploch včetně jejího zápisu do evidence územně plánovací činnosti se stanovuje na 8 roků od vydání změny č. 2 ÚP Tuchlovice opatřením obecné povahy.*

Změna č. 2 ÚP Tuchlovice doplňuje podmínky pořízení územní studie zastavitelné plochy č. 33 takto: Součástí územní studie bude způsob odvedení splaškových vod, navržené řešení nebude zasahovat mimo zastavitelnou plochu č. 33 s výjimkou napojení na splaškovou kanalizaci v místních komunikacích.

Změnou Z2/14 se požadovaný rozsah a podmínky zpracování územních studií zpřesňuje takto: Parcelace a následná zástavba zastavitelných ploch je přípustná výhradně po zpracování územní studie. Celé zastavitelné plochy, jak je zobrazeno ve výkresu základního členění území změny č. 1 a 2 ÚP Tuchlovice.

**1k) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu**

Plochy a koridory vymezené pro pořízení a vydání regulačního plánu územní plán Tuchlovice nestanovuje.

**1l) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením dohody o parcelaci**

Změna č. 1 vymezuje podmínku dohody o parcelaci pro zastavitelné plochy:

- 8.1 a 8.2 na podkladě společné územní studie vyhotovené dle čl. 1j) této výrokové části změny č. 1 ÚP Tuchlovice,
- 9.1 a 9.2 na podkladě společné územní studie vyhotovené dle čl. 1j) této výrokové části změny č. 1 ÚP Tuchlovice,
- 11.1 a 11.2 na podkladě společné územní studie vyhotovené dle čl. 1j) této výrokové části změny č. 1 ÚP Tuchlovice,
- 11.3 a 11.4 na podkladě společné územní studie vyhotovené dle čl. 1j) této výrokové části změny č. 1 ÚP Tuchlovice,
- 11.5 na podkladě územní studie vyhotovené dle čl. 1j) této výrokové části změny č. 1 ÚP Tuchlovice,
- 11.6 a 11.7 na podkladě společné územní studie vyhotovené dle čl. 1j) této výrokové části změny č. 1 ÚP Tuchlovice,
- 12.1.1 a 12.1.2 na podkladě společné územní studie schválené ZO Tuchlovice 5.4.2016
- 12.2.1 a 12.2.2 na podkladě společné územní studie vyhotovené dle čl. 1j) této výrokové části změny č. 1 ÚP Tuchlovice,
- 29.2 a 29.3 na podkladě společné územní studie vyhotovené dle čl. 1j) této výrokové části změny č. 1 ÚP Tuchlovice,
- 33.

Určujícím podkladem dohody o parcelaci je veřejný prostor pro umístění komunikací a veřejná prostranství, který stanovuje územní studie dle čl. 1j) této výrokové části změny č. 1 ÚP Tuchlovice, v případě zastavitelné plochy 12.1.1 a 12.1.2 územní studie, schválená ZO Tuchlovice 5.4.2016, v případě zastavitelné plochy 33 umístění vnitřního komunikačního systému a veřejných prostranství v rozsahu dle kapitoly 1c) výrokové části změny č. 1 ÚP Tuchlovice.

Změna č. 2 vymezuje podmínku dohody o parcelaci pro zastavitelné plochy 2,6,17 a 33. Uzavření dohody o parcelaci bude podmínkou pro vydání rozhodnutí v následných územních a stavebních řízeních.

**1m) Stanovení pořadí změn v území (etapizace)**

Realizace záměrů vyvolávajících významné dopravní zatížení na zastavitelných plochách 22, 23, 24 a 26 je možná po realizaci dopravního napojení silnice II/606 na rychlostní silnici R6 prostřednictvím nové MUK R6 – Kamenné Žehrovice.



*Zastavitelná plocha č. 12 je rozdělena na zastavitelné plochy č. 12.1 a 12.2.*

*Změna č.1 ÚP Tuchlovice aktualizuje etapizaci zastavitelných ploch podle výkresu 1d – výkres pořadí změn v území takto:*

*Zastavitelné plochy 8.1, 11.1, 11.3, 11.5, 11.6. 12.1.1 a 12.1.2 a 29 lze využít bezprostředně při splnění podmínek stanovených v části 1j) a 1l) výrokové části změny č. 1 ÚP Tuchlovice.*

*Zastavitelné plochy označené jako „následné využití zastavitelných ploch“, lze využít takto:*

- plochy 8.2, 9.1 a 9.2 v tomto pořadí po využití plochy 8.1,*
- plocha 11.2 po využití plochy 11.1,*
- plocha 11.4 po využití plochy 11.3,*
- plocha 11.7 po využití plochy 11.6,*
- plochy 12.2.1 a 12.2.2 v tomto pořadí po využití plochy 12.1.1 a 12.1.2*
- plochy 29.3 po využití plochy 29.2*

*Podmínkou využití předchozí plochy se rozumí její rozestavěnost v rozsahu vybudování dopravní a technické infrastruktury a rozestavěnost nebo realizace záměrů na 75% počtu parcel rodinných domů, stanovených územní studií nebo dohodou o parcelaci.*

*Územním plánem je vymezena územní rezerva (R) pro případný rozvoj bydlení, navazující na zastavitelnou plochu č. 1.*

<b>1n) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části</b>
---

*Výroková část srovnávacího textu ÚP Tuchlovice obsahuje 41 listů.*