

ÚZEMNÍ PLÁN TACHLOVICE

III. Textová část Odůvodnění územního plánu

IV. Grafická část Odůvodnění územního plánu – seznam výkresů

V. Poučení



POŘIZOVATEL:

Obecní úřad Tachlovice
smluvně zastoupený Bc. Jaromírem Trtíkem

PROJEKTANT:

4D PROSTOR s.r.o., Ostrovského 253/3, Praha

Prosinec 2021, **anonymizovaná verze**

Název územně plánovací dokumentace - ÚPD:

Územní plán Tachlovice

Řešené území: Správní území obce Tachlovice zahrnující katastrální území Tachlovice

Pořizovatel: Obecní úřad Tachlovice
smluvně zastoupený Bc. Jaromírem Trtíkem,
www.trtik.net

Projektant: **4D PROSTOR s.r.o.**, Ostrovského 253/3, Praha 5
IČ: 242 60 096 ; DIČ: CZ24260096
Zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu
v Praze sp. značka C 198312.

Mgr. Ing. arch. Pavlína Čapková, aut. arch. ČKA 3087
urbanistická koncepce

Ing. Jiří Sovina, Ph.D., aut. Ing. ČKAIT 0000823
koncepce krajiny, technického vybavení a dopravy

Spolupráce: Ing. Jan Dřevíkovský, autorizovaný projektant
územních systémů ekologické stability, ČKA 01129
koncepce územního systému ekologické stability

Datum: **prosinec 2021**

OBSAH:

Postup pořízení územního plánu	4
A. Náležitosti vyplývající z §53 odst. 4a) až 4d) Stavebního zákona	6
a) Soulad územního plánu s Politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	6
1. Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem	6
2. Soulad s Politikou územního rozvoje ČR	25
b) Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území	37
c) Soulad s požadavky Stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů	48
d) Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popř. s výsledkem rozporů	49
B. Náležitosti vyplývající z §53 odst. 5 písm. a) až f) Stavebního zákona	63
a) Výsledek přezkoumání územního plánu podle §53, odst.4	63
b) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně vlivů na životní prostředí	63
c) Stanovisko krajského úřadu podle §50, odst.5 Stavebního zákona	63
d) Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle §50, odst.5 Stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly	63
e) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty	64
1. Urbanistická koncepce	64
2. Limity využití území	66
3. Občanské vybavení	69
4. Doprava	70
5. Technické vybavení	76
6. Odpadové hospodářství	81
7. Koncepce uspořádání krajiny	81
7.1 Územní systém ekologické stability	82
7.2 Památné stromy	88
7.3 Oblast krajinného rázu	88
7.4 Specifikace oblastí krajinných typů a jejich cílové charakteristiky	97
8. Odůvodnění 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	98
9. Odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo	100
f) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	100
C. Náležitosti vyplývající z Vyhlášky č.500/2006 Sb., část II odst. 1 písm. a) až d)	113
a) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	113
b) Vyhodnocení splnění požadavků zadání	114
c) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§43 odst.1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení	127
d) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	128
1. Ochrana půdního fondu	128

2. Ochrana pozemků určených k plnění funkce lesa	140
D. Rozhodnutí o námitkách, včetně samostatného odůvodnění	140
E. Vypořádání připomínek	173
F. Údaje o počtu listů odůvodnění územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	196
Poučení	197

Postup pořízení Územního plánu

O pořízení nového **Územního plánu Tachlovice** rozhodlo Zastupitelstvo obce Tachlovice na veřejném zasedání dne 28. 6. 2012 usnesením č. 1.

Zpracováním Doplňujících průzkumů a rozborů a následně návrhu Územního plánu byl na základě výběrového řízení pověřen autorizovaný urbanista Ing. Stanislav Zeman (AUA - Agrourbanistický ateliér Praha 6, Šumberova 8), č. aut.: ČKA 02 220, který je oprávněnou osobou dle ustanovení § 158 odst. (1) stavebního zákona.

V říjnu 2012 zpracoval Městský úřad Černošice jako příslušný úřad územního plánování na základě územně analytických podkladů, Doplňujících průzkumů a rozborů, ve spolupráci s určeným zastupitelem, návrh Zadání územního plánu. V souladu § 47 odst. 2 a 3, stavebního zákona návrh Zadání zaslal jednotlivě dotčeným orgánům, sousedním obcím a Krajskému úřadu Středočeského kraje. Veřejnosti bylo projednávání Zadání, včetně poučení o lhůtách, ve kterých je možné podávat k návrhu připomínky, oznámeno veřejnou vyhláškou. Do návrhu Zadání bylo možné nahlédnout také po dobu 30 dnů na Městském úřadě v Černošicích a v elektronické podobě na internetových stránkách obce Tachlovice i Městského úřadu Černošice.

V návrhu zadání územního plánu nebylo požadováno zpracování variant. Krajský úřad, odbor životního prostředí a zemědělství, vyloučil významný vliv na předmět ochrany, nebo celistvost jakékoli evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti. Orgán posuzování vlivu na životní prostředí nepožadoval zpracovat vyhodnocení vlivů územního plánu Tachlovice na životní prostředí (SEA).

Usnesením Zastupitelstva obce ze dne 28. 8. 2014 číslo 5 bylo schváleno Zadání Územního plánu Tachlovice.

Na základě schváleného Zadání vypracoval Ing. Stanislav Zeman návrh Územního plánu Tachlovice.

Úřad územního plánování jako pořizovatel Územního plánu v souladu s § 50 stavebního zákona zahájil v listopadu 2017 projednávání návrhu územního plánu. 24. 11. 2017 byl návrh územního plánu doručen veřejnou vyhláškou. Každý mohl ve lhůtě 30 dnů od doručení uplatnit u pořizovatele písemné připomínky. Společné jednání pro dotčené orgány, krajský úřad a sousední obce se uskutečnilo 9. 12. 2017 v 10:00 hodin na Městském úřadě v Černošicích. Zpracovatel provedl výklad návrhu územního plánu. Ve stanovené lhůtě mohly dotčené orgány uplatnit stanoviska a sousední obce připomínky.

Zastupitelstvo obce Tachlovice se usneslo na svém zasedání dne 7. 3. 2019 změnit pořizovatele územního plánu. Na dokončení územního plánu rozhodlo uzavřít smlouvu o odborné spolupráci s Bc. Jaromírem Trtíkem, fyzickou osobou oprávněnou k výkonu územně plánovací činnosti. Nadále se pořizovatelem Územního plánu stal Obecní úřad Tachlovice smluvně zastoupený Bc. Jaromírem Trtíkem.

Pořizovatel Územního plánu požádal dne 29. 4. 2019 Krajský úřad Středočeského kraje o vydání stanoviska k návrhu územního plánu z hledisek zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší vztahy a soulad s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem. Obor územního plánování a stavebního řádu neshledal nedostatky v návrhu územního plánu a konstatoval, že lze dále postupovat v řízení o územním plánu.

Pořizovatel vyzval projektanta Územního plánu k úpravě návrhu Územního plánu pro veřejné projednání.

Pořizovatel oznámil 31. 1. 2020 v souladu s § 52 stavebního zákona odst. 1 a s § 172 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, zahájení řízení o územním plánu a konání veřejného jednání. Oznámení bylo jednotlivě zasláno krajskému úřadu, dotčeným orgánům a sousedním obcím. Veřejnosti bylo veřejné projednání oznámeno veřejnou vyhláškou. Návrh územního plánu byl vystaven na internetových stránkách obce Tachlovice, fyzicky bylo možné do něj nahlédnout na Obecním úřadě Tachlovice.

Veřejné projednání se konalo 11. 3. 2020 v 17.00 hodin v zasedací místnosti Obecního úřadu Tachlovice. Pořizovatel seznámil přítomné s účelem a cílem veřejného projednání, dosavadním průběhem pořizování územního plánu a vyzval k uplatnění připomínek, námitek a stanovisek, včetně poučení o jejich náležitostech a lhůtě. Zároveň vysvětlil, jak bude s těmito naloženo. Projektant poté provedl výklad k projednávanému územnímu plánu. Dotazy veřejnosti byly zodpovězeny.

Po uplynutí sedmidenní lhůty od veřejného projednání pořizovatel společně s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání, vypracoval návrh rozhodnutí o námitkách, návrh vyhodnocení připomínek a stanovisek dotčených správních úřadů. Závěrem konstatoval, že bude po zapracování závěrů z veřejného projednání potřeba upravený návrh Územního plánu opakovaně veřejně projednat.

Za této situace se Zastupitelstvo obce Tachlovice usneslo na svém zasedání dne 3. 6. 2021 změnit projektanta územního plánu. Usnesením č. 11 ukončilo smlouvu s Ing. Stanislavem Zemanem a usnesením č. 12 přijalo nabídku společnosti 4D PROSTOR s.r.o na dokončení Územního plánu. Oprávněnou osobou dle ustanovení § 158 odst. (1) stavebního zákona se stala Mgr. Ing. arch. Pavlína Čapková, autorizovaná architektka, ČKA 3087.

Projektant upravil návrh Územního plánu pro opakované veřejné projednání.

Pořizovatel dne oznámil 20. 7. 2021 v souladu s § 52 a § 53 odst. 2 stavebního zákona a s § 172 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, opakované veřejné projednání návrhu Územního plánu.

Opakované veřejné projednání se konalo 24. 8. 2021 v 17.00 hodin v zasedací místnosti Obecního úřadu Tachlovice. Pořizovatel seznámil přítomné s účelem a cílem opakovaného veřejného projednání, dosavadním průběhem pořizování územního plánu a vyzval k uplatnění připomínek, námitek a stanovisek, včetně poučení o jejich náležitostech a lhůtě. Zároveň vysvětlil, jak bude s těmito naloženo. Projektant poté provedl výklad k projednávanému územnímu plánu. Dotazy veřejnosti byly zodpovězeny.

Po uplynutí sedmidenní lhůty od opakovaného veřejného projednání pořizovatel společně s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání, vypracoval návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek, který následně projednal s dotčenými orgány a krajským úřadem. Dále pořizovatel přezkoumal soulad návrhu územního plánu podle § 53 odst. 4 a předložil zastupitelstvu obce Tachlovice návrh na vydání Územního plánu Tachlovice.

A. Náležitosti vyplývající z §53 odst. 4a) až 4d) Stavebního zákona

a) Soulad územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

1. *Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem*

Řešené území je předmětem řešení „Zásad územního rozvoje Středočeského kraje“ (ZÚR SK). Zastupitelstvo kraje na svém jednání dne 19.12.2011 vydalo usnesením č.4-20/2011/ZK Zásady územního rozvoje Středočeského kraje. Vydané ZÚR SK jsou novým typem územně plánovací dokumentace, které nahradily krajské územní plány velkých územních celků (ÚP VÚC). V případě území obce Tachlovice ÚP VÚC Pražský region, z nichž většinu záměrů přebírá.

Hlavním obsahem ZÚR je zejména stanovení základních požadavků na účelné a hospodárné uspořádání území kraje, vymezení ploch a koridorů dopravní a technické infrastruktury nadmístního významu jako veřejně prospěšných staveb, vymezení územního systému ekologické stability jako veřejně prospěšných opatření a další požadavky, které však nemají na urbanistické řešení územního plánu Tachlovice zásadní vliv.

Zastupitelstvo kraje na svém jednání dne 27.7.2015 vydalo usnesením č.007-18/2015/ZK 1. Aktualizaci Zásad územního rozvoje Středočeského kraje. Předmětem 1. Aktualizace je řešení dálnice D3 (Praha – České Budějovice) a souvisejících staveb na území Středočeského kraje. Aktualizace č.1 se řešeného území obce Tachlovice netýká.

Dále Zastupitelstvo Středočeského kraje vydalo usnesením č. 022-13/2018/ZK ze dne 26. 4. 2018 druhou aktualizaci Zásad územního rozvoje Středočeského kraje. 2. Aktualizace řeší následující záměry: silniční okruh kolem Prahy (SOKP) v severozápadním a severovýchodním sektoru, koridor propojení Vestec (II/603) – Újezd (D1), tzv. Vestecká spojka, koridor železniční tratě č. 221: úsek Praha – Strančice, plocha rozvoje letiště Praha – Ruzyně, doplnění mimoúrovňové křižovatky (MÚK) Odolena Voda na dálnici D8.

Území řešeného ÚP Tachlovice se rovněž nijak netýká.

Ze Zásad územního rozvoje Středočeského kraje vyplývají pro řešené území obce Tachlovice tyto požadavky:

Stavy:

- celé řešené území se nachází v rozvojové oblasti OB1 „Metropolitní rozvojová oblast Praha“,
- respektovat ochranné pásmo letiště Václava Havla (výškové omezení staveb),
- respektovat ochranné pásmo radaru „Kbely“,

- respektovat regionální biokoridor RK 1186 „Nučice – Škrábek“,
- respektovat oblast krajinného rázu ObKR09 „Karlštejnsko“, ObKR11 „Kladensko“,
- respektovat oblast se shodným krajinným typem U17: Krajina příměstská,
- respektovat poddolované území (železná ruda Nučice),
- respektovat pásmo hygienické ochrany vodního zdroje (2b pásmo).

Návrhy:

- respektovat koridor silnice II/101: úsek Tachlovice – Rudná, přeložka (D067),
- respektovat koridor silnice II/116: Kuchař, obchvat (D091),
- respektovat koridor silnice II/116: Chýnice, obchvat (D092),
- respektovat koridor vysokorychlostní tratě Praha – Plzeň: úsek Praha – Beroun (tunel) (D200).

Pořizovaný územní plán Tachlovice je v plném souladu se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje.

Zásady územního rozvoje Středočeského kraje stanovují následující **„priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území“**. Jednotlivé priority ze ZÚR jsou v následujícím textu označeny typem písma – kurzívou. Jejich naplňování a uplatnění v územním plánu Tachlovice je uvedeno v textu následujícím za příslušnou prioritou:

1. STANOVENÍ PRIORIT ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ KRAJE PRO ZAJIŠTĚNÍ UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ

(01) Pomocí nástrojů územního plánování vytvářet podmínky pro vyvážený rozvoj Středočeského kraje, založený na zajištění příznivého životního prostředí, stabilním hospodářském rozvoji a udržení sociální soudržnosti obyvatel kraje. Vyváženost a udržitelnost rozvoje území kraje sledovat jako základní požadavek při zpracování územních studií, územních plánů, regulačních plánů a při rozhodování o změnách ve využití území.

V územním plánu Tachlovice jsou vytvořeny územní předpoklady pro postupný rozvoj bydlení a stabilizaci obyvatelstva formou vymezení 18 „Ploch bydlení v rodinných domech – městské a příměstské“ (včetně ploch přestavby) a 1 „Plochy smíšené obytné – venkovské“ o celkové výměře 8,71 ha a odpovídající kapacitě cca 95 rodinných domů. S předpokládaným využitím proluk ve stávající zástavbě Územní plán vymezuje kapacitu cca 100 rodinných domů. Předpokládá se postupné naplňování této kapacity v období trvajícím cca 10 až 15 let. To je tempo rozvoje odpovídající požadavku na zachování sociální soudržnosti obyvatel. ZÚR nestanovuje pro obec nějaký konkrétní požadavek na rozvoj bydlení.

ÚP vymezuje pro výrobu a skladování zastavitelné plochy o výměře 2,37 ha a to jak pro drobnou řemeslnou výrobu, tak pro specifické využití v oblasti výroby a služeb, což podporuje hospodářský rozvoj a pracovní příležitosti v místě.

Kvalita životního prostředí je podpořena zejména formou návrhu nových ploch zeleně – ochranné a izolační, zeleně – přírodního charakteru, plochy vodní a vodohospodářské o celkové výměře 5,37 ha. Zhruba 7,5 ha nových přírodních ploch bylo nově vytvořeno v rámci revitalizace Radotínského potoka a jsou v Územním plánu začleněny již do stávající přírodní zeleně a vodních ploch.

Vymezen je také územní systém ekologické stability (regionální, lokální), který tvoří kostru ekologické stability území a je zajištěna jeho návaznost na lokální i regionální ÚSES v okolních katastrech.

Územní plán vymezuje šest zastavitelných ploch, kde je rozhodování v území podmíněno zpracováním územní studie.

Územní studie budou řešit zejména návrh koncepce dopravní a technické infrastruktury, vč. dopravy v klidu, dále pak veřejnou zeleň, ochrannou a izolační zeleň, požadavky na přeložky inženýrských sítí, návrh parcelace, návrh základní plošné regulace území, návrh koncepce likvidace dešťových vod, etapizaci výstavby atd.

Pro plošně největší ucelenou zastavitelnou plochu pro bydlení, Z7 s vloženými plochami přestavby P1 a P2, podmiňuje Územní plán umístování staveb zpracováním regulačního plánu, protože jde o mimořádně citlivé území se složitými vazbami.

(02) Vytvářet podmínky pro realizaci mezinárodně a republikově významných záměrů stanovených v Politice územního rozvoje ČR z roku 2008 (PÚR 2008; schválena vládou ČR 20. 7. 2009) a pro realizaci významných krajských záměrů, které vyplývají ze strategických cílů a opatření stanovených v Programu rozvoje Středočeského kraje (aktualizace schválena 18. 9. 2006).

Realizace záměrů PÚR, resp. jejich aplikací na podmínky obce Tachlovice uvádí následující kapitola a) 2. „Soulad s Politikou územního rozvoje ČR“ Odůvodnění územního plánu.

(03) Vytvářet podmínky pro přeměnu a rozvoj hospodářské základny v území regionů se soustředěnou podporou státu vymezených dle Strategie regionálního rozvoje České republiky, kterými jsou na území Středočeského kraje: II. hospodářsky slabé regiony: Milovice – Mladá. Pro tato území prověřit a stanovit možnosti zajištění odpovídající dopravní a technické infrastruktury.

Území obce Tachlovice nepatří mezi regiony se soustředěnou podporou státu ani mezi hospodářsky slabý region Milovice – Mladá.

(04) Vytvářet podmínky pro zachování a rozvíjení polycentrické struktury osídlení kraje založené na městech Kladno, Mladá Boleslav, Příbram, Beroun, Mělník, Kralupy nad Vltavou, Slaný, Rakovník, Benešov, Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, Neratovice, Říčany a blízkých městech Kolín-Kutná Hora, Nymburk-

Poděbrady. Posilovat význam ostatních center osídlení, zejména ORP: Vlašim, Sedlčany, Čáslav, Mnichovo Hradiště, Votice, Hořovice, Dobříš, Český Brod. Vytvářet podmínky pro zlepšení spolupráce blízkých měst Lysá nad Labem a Milovice, Nové Strašecí a Stochov. Rozvíjet obslužný potenciál center v příměstském území Prahy, zejména Hostivice a Jesenice pro potřeby jejich dynamicky se rozvíjejícího spádového území.

Tachlovice patří do spádového území hl. m. Prahy a měst Rudná u Prahy, Beroun a Černošice, které Tachlovice obklopují, kde je zajištěna vyšší občanská vybavenost (školství, zdravotnictví, služby) a pracovní příležitosti.

Územní plán Tachlovice zhodnocuje veškeré předpoklady rozvoje území, dané rozvinutou dopravní infrastrukturou - silnice II/101, která spojuje obec Tachlovice s hlavní dopravní trasou celostátního i mezinárodního významu dálnic D5 /Praha – Plzeň – Rozvadov – státní hranice se SRN/ a hlavní dopravní trasou: dálnicí D0 „Pražský okruh“ /Modletice (dálniční křižovatka D1-D0) – Praha, Ruzyně (dálniční křižovatka D7-D0)/.

V rámci polycentrické struktury Územní plán rozvíjí obec Tachlovice jako izolované menší venkovské sídlo s cca tisíci obyvateli obklopené volnou krajinou.

(05) Vytvářet podmínky pro umístění a realizaci potřebných staveb a opatření pro zlepšení dopravní dostupnosti a dopravní obslužnosti kraje, zejména zlepšit dopravní vazby:

- a) **aglomerační okruh v úseku R7-Říčany jako silnici vyšší třídy;**
- b) **dálnice D3;**
- c) **silnice R4 v koridoru Dubenec-Milín-hranice Jihočeského kraje (Strakonice);**
- d) **silnice R6 (I/6) v koridoru Nové Strašecí-Řevničov-hranice Karlovarského kraje (K. Vary);**
- e) **silnice R7 v koridoru Slaný-hranice Ústeckého kraje (Chomutov) vč. přestavby stávajícího úseku Praha-Slaný;**
- f) **silnice I/9 v koridoru Zdiby-Líbeznice-Mělník;**
- g) **silnice I/12 v koridoru Praha-Úvaly-Český Brod;**
- h) **silnice I/2 v koridoru Hlízov (I/38)-hranice Pardubického kraje (Chvaletice);**
- i) **silnice I/38 v koridoru Mladá Boleslav-Nymburk-Kolín-Kutná Hora-Čáslav ;**
- j) **napojení Kladna na R6 a D5;**
- k) **propojení R4 (Dobříš)-D5 (Bavoryně);**
- l) **zlepšení parametrů silnice I/16, zejména v úsecích Slaný-Velvary, Mělník-Mladá Boleslav, Mladá Boleslav-Sukorady;**
- m) **zlepšení parametrů silnice II/125 v koridoru Kolín-Uhlířské Janovice-Kácov-Vlašim;**
- n) **zlepšení parametrů silnice II/272 v koridoru Benátky nad Jizerou-Lysá nad Labem-Český Brod;**
- o) **propojení Vlašim (II/125)-Votice (I/3);**
- p) **zlepšení parametrů silnice II/112 Benešov-Vlašim-Čechtice-hranice Kraje Vysočina;**
- q) **zlepšení spojení nižších center k vyšším a středním centrům a k trasám nadřazené silniční síť;**
- r) **zlepšení železničního spojení v koridorech Praha-Hostivice-Kladno a Praha-Lysá nad Labem-Milovice-Mladá Boleslav.**

Tyto priority jsou ve vztahu k územnímu plánu Tachlovice nepodstatné, protože se netýkají řešeného území.

(06) Vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, které vytvářejí image kraje a posilují vztah obyvatelstva kraje ke svému území. Přitom se soustředit zejména na:

- a) zachování a obnovu rozmanitosti kulturní krajiny a posílení její stability;**
- b) ochranu pozitivních znaků krajinného rázu;**
- c) zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, s cílem nenarušovat cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické i přírodní dominanty nevhodnou zástavbou a omezit fragmentaci krajiny a srůstání sídel;**
- d) upřesnit a zapracovat do ÚPD obcí cílové charakteristiky krajiny;**
- e) vytváření podmínek pro šetrné využívání přírodních zdrojů.**

Územní plán respektuje postavení obce Tachlovice v hierarchii sídel kraje.

Přírodní hodnoty respektuje územní plán ochranou regionálních a lokálních prvků Územního systému ekologické stability, břehových porostů podél vodotečí a komunikací a zejména ochranou krajinné zeleně, která má nejen protierozní, ale i krajinnotvornou hodnotu. Územím prochází ÚSES regionálního a lokálního významu, který územní plán upřesňuje, aby byly vyloučeny střety s ostatními zájmy uplatňovanými v rámci komplexního rozvoje území. Územní plán rovněž zohledňuje oblasti krajinného rázu a věnuje se specifikaci oblastí krajinných typů a jejich cílových charakteristik.

Územní plán respektuje nemovité kulturní památky – kostel sv. Jakuba Většího (hřbitovní kaple, kostel, ohradní zeď s branami), fara. Územní plán svojí urbanistickou koncepcí zajišťuje jejich maximální ochranu. Nové plochy pro bytovou výstavbu jsou navíc vymezeny tak, aby nebylo narušeno původní půdorysné uspořádání obce a ani jeho celková architektonicky urbanistická výtvarná struktura.

V rámci civilizačních hodnot je na území obce Tachlovice vybudovaná veškerá technická infrastruktura: veřejný vodovod, dešťová kanalizace, splašková kanalizace s napojením na ČOV Tachlovice, STL plynovod, obec je zásobena el. energií prostřednictvím vedení VN 22 kV a je napojena na telefonní síť. V rámci dopravní infrastruktury je obec propojená prostřednictvím silnice II/101 s hlavní dopravní trasou celostátního i mezinárodního významu dálnicí D5 /Praha – Plzeň – Rozvadov – státní hranice se SRN/ a hlavní dopravní trasou: dálnicí D0 „Pražský okruh“ /Modletice (dálniční křižovatka D1-D0) – Praha, Ruzyně (dálniční křižovatka D7-D0)/.

(07) Vytvářet podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj hospodářských činností na území kraje zvláště ve vymezených rozvojových oblastech a vymezených rozvojových osách. Přitom se soustředit zejména na:

- a) posílení kvality života obyvatel a obytného prostředí, tedy navrhnout přiměřený rozvoj sídel, příznivá urbanistická a architektonická řešení sídel, dostatečné zastoupení a vysoce kvalitní řešení veřejných prostranství a velkých ploch veřejné zeleně včetně zelených prstenců kolem obytných souborů, vybavení**

- sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou a zabezpečení dostatečné prostupnosti krajiny;*
- b) vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti sídel, tedy zajišťovat plnohodnotné využití ploch a objektů v zastavěném území a preferovat rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů v sídlech před výstavbou ve volné krajině, vyšší procento volné zeleně v zastavěném území;**
- c) intenzivnější rozvoj aktivit cestovního ruchu, turistiky a rekreace - vytvářet podmínky k vyššímu využívání existujícího potenciálu, zejména v oblastech:**
- *poznávací a kongresové turistiky,*
 - *cykloturistiky rozvojem dálkových cyklostezek a cyklostezek v příměstském území hl. m. Prahy a dalších rozvojových oblastech,*
 - *vodní turistiky, zejména na řekách Sázavě a Berounce,*
 - *rekreace ve vazbě na vodní plochy, zejména na vodních nádržích ve středním Povltaví,*
 - *krátkodobé rekreace především nekomerčních forem, zejména v rozvojové oblasti Praha.*
- d) rozvoj ekonomických odvětví s vyšší přidanou hodnotou, zejména aplikovaného výzkumu, strategických služeb (znalostní ekonomika);**
- e) na uplatnění mimoprodukční funkce zemědělství v krajině, zajistit účelné členění pozemkové držby prostřednictvím pozemkových úprav a doplnění krajinných prvků zvyšujících ekologickou stabilitu krajiny a eliminujících erozní poškození;**
- f) na uplatnění mimoprodukční funkce lesů zejména v rekreačně atraktivních oblastech, s cílem umožnit intenzivnější rekreační a turistické využívání území;**
- g) rozvíjení systémů dopravní obsluhy a technické vybavenosti, soustav zásobování energiemi a vodou a na využití surovinových zdrojů pro výstavbu, s cílem zabezpečit podmínky pro hospodářský rozvoj vybraných území kraje a pro stabilizaci hospodářských činností v ostatním území kraje.**
- a) V územním plánu Tachlovice jsou vytvořeny předpoklady pro posílení kvality života obyvatel a obytného prostředí formou vymezení 18 „Ploch bydlení v rodinných domech – městské a příměstské“ (včetně ploch přestavby) a 1 „Plochy smíšené obytné – venkovské“ o celkové kapacitě cca 95 rodinných domů, včetně předpokládané zástavby v prolukách zastavěného území cca 100 rodinných domů. Územní plán byl řešen s cílem soustředit budoucí plochy pro výstavbu především do proluk ve stávající zástavbě nebo na plochy, které bezprostředně navazují na stávající zástavbu obce.
- V územním plánu je dostatečné zastoupení a vysoce kvalitní řešení veřejných prostranství a velkých ploch veřejné zeleně prostřednictvím návrhu „Ploch veřejných prostranství“ o rozloze 0,22 ha a „Ploch veřejných prostranství – veřejné zeleně“ o rozloze 2,40 ha.

Obec Tachlovice je vybavena technickou infrastrukturou v rámci těchto médií: veřejný vodovod, dešťová kanalizace, splašková kanalizace s napojením na ČOV Tachlovice, STL plynovod, obec je zásobena el.energií prostřednictvím vedení VN 22 kV a je

napojena na telefonní síť. Územní plán v rámci veřejné infrastruktury doplňuje stávající vodovodní a kanalizační sítě a navrhuje STL plynovod k některým novým rozvojovým plochám. Ostatní rozvojové plochy jsou napojeny na stávající technickou infrastrukturu procházející kolem těchto rozvojových ploch.

Prostupnost krajiny je zabezpečena soustavou polních a lesních cest, které územní plán stabilizuje. Územní plán navrhuje v rámci zlepšení prostupnosti krajiny doplnění polních cest o celkové rozloze 1,41 ha.

- b) Územní plán Tachlovice byl řešen s cílem soustředit budoucí plochy pro výstavbu především do proluk ve stávající zástavbě nebo na plochy, které bezprostředně navazují na stávající zástavbu obce. Díky tomuto řešení nedochází k vytváření samostatných obytných souborů na plochách, které by narušovaly celistvost zemědělských půd uprostřed souvislých zemědělských honů a vytvářely tak těžko obdělávatelné enklávy mezi zastavěným územím a nově navrhovanými plochami budoucí výstavby. Další výhodou urbanistického řešení územního plánu je skutečnost, že prostřednictvím nové výstavby zkomplektuje a aronduje současný urbanistický půdorys sídla do komplexně ucelených útvarů bez obtížně přístupných a těžko obdělávatelných ploch, které by byly uvnitř plánované zástavby, eventuálně podél jejich nepravidelně uspořádaného obvodu. Navíc toto řešení je výhodné z hlediska nároků na napojení na stávající dopravní a technickou infrastrukturu v obci, protože minimalizuje požadavky na investice nutné pro dobudování výše uvedené infrastruktury.

Územní plán navrhuje 4 plochy přestavby. Jedná se o přestavbu objektů bývalého zemědělského areálu (P1 BI.1 a P2 BI.1) a bývalého objektu na bydlení (P3 BI.1), přestavbu výrobního a skladového areálu (P4 VX).

- c) Územní plán navrhuje plochu pro cyklostezku (Z35 DSc), která je vedena podél silnice II/101 z Tachlovic do Nučic. Cyklostezka je navržena mimo dopravní prostor silnice II/101, jako samostatná stezka pro chodce a cyklisty o šířce 3 m.

Na území obce Tachlovice se nenacházejí žádné plochy pro individuální rekreaci.

- d) Tato priorita je ve vztahu k územnímu plánu Tachlovice nepodstatná, protože se netýká řešeného území.
- e) Pro řešené území nebyly zpracovány komplexní pozemkové úpravy. V rámci ochrany území proti vodní erozi jsou navržena opatření bez nároků na plochy: pěstování pásových plodin (tj. střídání pásů plodin s malým protierozním účinkem s pásy plodin s větším protierozním účinkem) a agrotechnická opatření (protierozní orba, bezorebné setí do nezpracované půdy speciálními secími stroji apod.). U všech toků, melioračních příkopů a účelových komunikací je, v souladu s přípustným využitím stanoveným v

podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, možné doplnit doprovodnou zeleň.

Územní plán navrhuje za účelem zvýšení ekologické stability území a eliminujících erozní poškození: „Zeleň – ochrannou a izolační“ o rozloze 0,19 ha, „Zeleň – přírodního charakteru“ o rozloze 4,18 ha, „Plochu vodní a vodohospodářskou“ o rozloze 1,00 ha.

- f) Lesní plochy mají výměru 98,15 ha, to je 15,5% rozlohy řešeného území obce Tachlovice. V rámci řešeného území se uplatňuje mimoprodukční funkce lesů tak, že jsou lesy využívány pro rekreaci obyvatel formou turistiky a cykloturistiky (jižní a jihovýchodní část řešeného území).
- g) Systém dopravní obsluhy je rozvinut prostřednictvím návrhu koridoru silnice II/101: úsek Tachlovice – Rudná, přeložka (D067), návrhu koridoru silnice II/116: Kuchař, obchvat (D091) a návrhu koridoru silnice II/116: Chýnvice, obchvat (D092) a návrhu koridoru vysokorychlostní tratě Praha – Plzeň: úsek Praha – Beroun (tunel) (D200), které územní plán přebírá ze Zásad územního rozvoje Středočeského kraje.

(08) Vytvářet podmínky pro řešení specifických problémů ve specifických oblastech kraje při zachování požadavků na ochranu a rozvoj hodnot území. Navrhovat v těchto územích takové formy rozvoje, které vyhoví potřebám hospodářského a sociálního využívání území a neohrozí zachování jeho hodnot. Koordinovat řešení této problematiky se sousedními kraji.

Na území obce Tachlovice není nutné řešit specifické problémy v rámci Specifických oblastí kraje.

(09) Podporovat zlepšení vazeb částí území kraje s územím sousedních krajů Ústeckého, Královéhradeckého, Pardubického, Plzeňského a Jihočeského, Kraje Vysočina a hl. m. Prahy s cílem optimalizovat dostupnost obslužných funkcí i přes hranice kraje.

Obec Tachlovice má úzkou vazbu na hl. město Praha a na sousední Plzeňský kraj prostřednictvím silnice II/101, která spojuje obec s hlavní dopravní trasou celostátního i mezinárodního významu dálnic D5 /Praha – Plzeň – Rozvadov – státní hranice se SRN/, a hlavní dopravní trasou: dálnic D0 „Pražský okruh“ /Modletice (dálniční křižovatka D1-D0) – Praha, Ruzyně (dálniční křižovatka D7-D0)/.

2. ZPŘESNĚNÍ VYMEZENÍ ROZVOJOVÝCH OBLASTÍ A ROZVOJOVÝCH OS, VYMEZENÝCH V PÚR A VYMEZENÍ ROZVOJOVÝCH OBLASTÍ, ROZVOJOVÝCH OS A ROZVOJOVÝCH CENTER KRAJSKÉHO VÝZNAMU

2.1 Rozvojová oblast republikového významu

- (10) ZÚR zpřesňují vymezení rozvojové oblasti OB1 „Metropolitní rozvojová oblast Praha“ dle PÚR na území Středočeského kraje tak, že do této oblasti jsou zahrnuty následující obce (katastrální území):
h) ve správním obvodu ORP Černošice**

Území obce Tachlovice je součástí rozvojové oblasti republikového významu OB1 Metropolitní rozvojová oblast Praha“.

- (11) ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území:**

a) vytvářet podmínky pro realizaci hlavních železničních tratí mezinárodního významu (vč. vysokorychlostních tratí) v nových koridorech do směrů: Plzeň, a tím vytvořit podmínky pro zlepšení regionální (příměstské) železniční dopravy na stávajících tratích.

Územní plán Tachlovice přebírá ze Zásad územního rozvoje Středočeského kraje návrh koridoru vysokorychlostní tratě Praha – Plzeň: úsek Praha – Beroun (tunel) (D200). Územní plán přebírá šířku koridoru, která je dle ZÚR SK stanovena na 600 m.

d) vytvářet prostřednictvím aglomeračního okruhu II/101 podmínky pro zlepšení tangenciálních vazeb mezi sídly a přístupu sídel na nadřazenou radiální silniční síť.

Územní plán přebírá ze Zásad územního rozvoje Středočeského kraje návrh koridoru silnice II/101: úsek Tachlovice – Rudná, přeložka (D067).

h) rozvoj bydlení orientovat do lokalit s možností kvalitní hromadné dopravy, zejména kolejové a s vazbou na sídla s odpovídající sociální infrastrukturou

Územní plán Tachlovice orientuje rozvoj bydlení do lokalit s možností kvalitní veřejné autobusové dopravy převážně s vazbou na hlavní město Praha a město Rudná u Prahy, kde jsou četné pracovní příležitosti, dostatečná nabídka vzdělání, kulturního a sportovního zázemí i dostatečně vysoká úroveň občanské vybavenosti a služeb.

i) pro rozvoj bydlení sledovat možnosti transformace ploch v zastavěném území sídel a využití dosud volných ploch vymezených v zastavitelném území v územních plánech obcí

Územní plán Tachlovice využívá dosud volných ploch v zastavěném území obce a navrhuje zde plochy pro bydlení. Územní plán zároveň přebírá některé rozvojové plochy vymezené v rámci předchozích územně plánovacích dokumentací.

n) respektovat prvky přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území

Územní plán respektuje všechny prvky přírodních hodnot území: územní systém ekologické stability (RK 1186/TA01-NU67, RK 1186/TA01-TA02, RK1186/TA02-TA03, RK 1186/TA03-1531, RK1186/TA01, RK1186/TA02, RK1186/TA03, TA 04, TA 05, TA 06, TA01-NU60, TA03-TA04, TA05-TA06, TA06-VUxx, TA04-TA05, TA03-CH02.), interakční prvky, oblast krajinného rázu „Karlštejsko“ (ObKR 09) a „Kladensko“ (ObKR11), oblast se shodným krajinným typem U17 = Krajina příměstská.

Územní plán respektuje prvky kulturních hodnot území: nemovitě kulturní památky – kostel sv. Jakuba Většího (hřbitovní kaple, kostel, ohradní zeď s branami) a fara.

Územní plán respektuje prvky civilizačních hodnot území (silnice II. a III. třídy, železniční vlečka, venkovní vedení elektrické energie VN 22 kV, trafostanice, radioreléové tratě paprsky, komunikační vedení a zařízení, STL plynovod, vodovodní řady, kanalizační řady, čerpací stanice, čistírnu odpadních vod).

(12) ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

a) zpřesnit koridory dopravy, vymezené v ZÚR;

Územní plán přebírá ze Zásad územního rozvoje Středočeského kraje návrh koridoru silnice II/101: úsek Tachlovice – Rudná, přeložka (D067), návrh koridoru silnice II/116: Kuchař, obchvat (D091) a návrh koridoru silnice II/116: Chýnvice, obchvat (D092).

Územní plán zpřesňuje v jihozápadní části obce Tachlovice navrhovaný koridor silnice II/101: úsek Tachlovice – Rudná, přeložka tak, aby neprocházel zastavěným územím. Stejně tak je zpřesněn navrhovaný koridor silnice II/116: Chýnvice, obchvat na jihovýchodním okraji katastrálního území Tachlovice.

Územní plán koridor silnice II/116: Kuchař, obchvat nezpřesňuje, protože jeho trasa prochází nezastavěným územím obce Tachlovice.

Územní plán Tachlovice přebírá ze Zásad územního rozvoje Středočeského kraje návrh koridoru vysokorychlostní tratě Praha – Plzeň: úsek Praha – Beroun (tunel) (D200). Územní plán přebírá šířku koridoru, která je dle ZÚR SK stanovena na 600 m.

b) vymežit přeložky (zejména obchvaty) silnic nesledovaných v ZÚR pro potřeby zlepšení vazeb osídlení na nadřazenou silniční síť;

c) optimalizovat rozmístění železničních zastávek na regionálních tratích;

d) ověřit rozsah zastavitelných ploch v sídlech a stanovit směry jejich využití s ohledem na kapacity obsluhy dopravní a technickou infrastrukturu, na možnosti rozvoje občanského vybavení (jmenovitě veřejného vybavení), limity rozvoje území a ochranu krajiny;

e) respektovat požadavky na ochranu:

e.1) městských památkových zón Beroun, Brandýs nad Labem, Český Brod, Jílové u Prahy, Kostelec nad Černými lesy, Kostelec nad Labem, Lysá nad Labem, Mníšek pod Brdy, Smečno, Stará Boleslav, Unhošť

e.2) národních kulturních památek Brandýs nad Labem-Stará Boleslav (areál kostela Nanebevzetí Panny Marie, areály kostelů sv. Václava a sv. Klimenta), Lidice (areál památníku), Průhonice (park a zámek v Průhonicích), Roztoky (Přemyslovské hradiště v Levém Hradci), Veltrusy (zámek Veltrusy);

e.3) archeologické rezervace Levý Hradec;

e.4) vesnické památkové rezervace Dobrovíz;

e.5) vesnické památkové zóny Debrno;

f) respektovat požadavky na ochranu chráněných krajinných oblastí Český kras, Křivoklátsko;

g) respektovat požadavky na ochranu a upřesnit vymezení skladebných částí ÚSES:

g.1) nadregionálních biocenter 22 Karlštejn-Koda, 24 Štěchovice, 2001 Údolí Vltavy (Šárka, Roztoky, Větrušice), 5 Vidrholec, 27 Voděradské bučiny;

g.2) regionálních biocenter 1854 Beckov, 966 Bezchleby, 1415 Blýskava, 1466 Břevská rákosina, Březová, 1870 Cecemín, 1672 Čížov, 1411 Dobříšský les, 1848 Dolánka, 1473 Dolanský háj a niva, 1474 Dolní Podkozí, 1484 Dřínovský háj, 1383 Grybla, 1851 Hladký bor, 964 Hláška, 1021 Hrabanovská Černava, 1400 Jílovišťské lesy, 1676 Kalspot, 1413 Karlické údolí, 1012 Kateřina, 1862 Kořenice, 1418 Koukolova hora, 1472 Kožová hora,

1399 Les u Radlíku, 1529 M.Plešivec, 1864 Minická skála, 1478 Mlékojedský luh, 1455 Na Vinořském potoce, 368 Niva Labe u Čelákovic a Přerova, 1945 Nučice, 1468 Okoř, 1403 Osnický les, 1675 Pašijová dráha, 1456 Proboštské rybníky, 1414 Radotínské údolí, 1915 Raštice, 1402 Šance, 1531 Škrábek, 1477 Slepé rameno Labe, 1849 Soutok Labe a Jizery, 1863 Sprašová rokle, 1861 Stráně nad Hleďsebí, 1412 Svahy u Let, 1023 U skal, 1467 Únětický háj, 1480 Úpor a Kelské louky, 1871 V Jiříně, 1410 Velký háj, 1483 Veltruský luh, 1470 Vinařická hora, 1475 Vysoký vrch, 1869 Záboří, 1398 Záhořanský důl, 1471 Záplavy, 1485 Zlončická rokle, 1401 Zvolská Homole a navrhovaných – 1461 Ers, 1844 Hostouň, k. ú. 718661 Pecerady, k. ú. 723649 Podělusy, k. ú. 744972 Malešín, k. ú. 772399 Týnec nad Sázavou, 1856 Tojček.

Priority b) – g) jsou ve vztahu k územnímu plánu Tachlovice nepodstatné, protože se netýkají řešeného území.

2.2 Rozvojové osy republikového významu

Území obce Tachlovice není součástí žádné Rozvojové osy republikového významu.

2.3 Rozvojové oblasti krajského významu

Území obce Tachlovice není součástí žádné Rozvojové oblasti krajského významu.

2.4 Rozvojové osy krajského významu

Území obce Tachlovice není součástí žádné Rozvojové osy krajského významu.

2.5 Centra osídlení

Obec Tachlovice není centrem osídlení.

3. ZPŘESNĚNÍ SPECIFICKÉ OBLASTI, VYMEZENÉ V PÚR A VYMEZENÍ SPECIFICKÉ OBLASTI KRAJSKÉHO VÝZNAMU

3.1 Specifická oblast republikového významu

Území obce Tachlovice není součástí žádné Specifické oblasti republikového významu dle PÚR.

3.2 Specifická oblast krajského významu

Území obce Tachlovice není součástí žádné Specifické oblasti krajského významu.

4. ZPŘESNĚNÍ PLOCH A KORIDORŮ VYMEZENÝCH V PÚR A VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ KRAJSKÉHO VÝZNAMU

4.1 Plochy a koridory dopravy

Územní plán přebírá ze Zásad územního rozvoje Středočeského kraje návrh koridoru silnice II/101: úsek Tachlovice – Rudná, přeložka (D067), návrh koridoru silnice II/116: Kuchař, obchvat (D091) a návrh koridoru silnice II/116: Chýnice, obchvat (D092).

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

tak je zpřesněn navrhovaný koridor silnice II/116: Chýnice, obchvat na jihovýchodním okraji katastrálního území Tachlovice.

Územní plán koridor silnice II/116: Kuchař, obchvat nezpřesňuje, protože jeho trasa prochází nezastavěným územím obce Tachlovice.

Územní plán Tachlovice přebírá ze Zásad územního rozvoje Středočeského kraje návrh koridoru vysokorychlostní tratě Praha – Plzeň: úsek Praha – Beroun (tunel) (**D200**). Územní plán přebírá šířku koridoru, která je dle ZÚR SK stanovena na 600 m.

4.2 Plochy a koridory technické infrastruktury

ZÚR nevymezují na katastrálním území obce Tachlovice žádné plochy a koridory technické infrastruktury.

4.3 Opatření pro předcházení, snížení a kompenzaci možných vlivů na životní prostředí

(191) ZÚR navrhuje na základě doporučení SEA následující společná projektová opatření pro plochy a koridory dopravy:

a) vytvářet podmínky pro ochranu obyvatelstva před hlukem z dopravy. U záměrů, kde existuje potenciální vznik rizika pro lidské zdraví (vlivy hluku a znečištění ovzduší) je nutno doložit ochranu veřejného zdraví včetně projednání s příslušnými orgány nejpozději v rámci procesu EIA. Jedná se zejména o následující záměry:

- silniční stavby procházející v přímém kontaktu s obytnou zástavbou
- železniční stavby v místech kontaktu s obytnou zástavbou

Na katastrálním území obce Tachlovice je navržen v rámci ZÚR koridor vysokorychlostní tratě Praha – Plzeň: úsek Praha – Beroun (tunel) (**D200**), koridor silnice II/101: úsek Tachlovice – Rudná, přeložka (**D067**), koridor silnice II/116: Kuchař, obchvat (**D091**) a koridor silnice II/116: Chýnice, obchvat (**D092**).

V Územním plánu není navržen přímý kontakt vysokorychlostní trati s obytnou zástavbou. Tunelová trasa nebude mít negativní vliv na obytnou zástavbu.

Obchvat silnice II/101 je veden v rámci vymezeného koridoru v dostatečném odstupu od obytné zástavby. Vymístěním současné trasy silnice II/101 z centra obce dojde k jednoznačnému snížení negativních vlivů dopravy na obytnou zástavbu. Kompenzační protihluková opatření budou řešeny v rámci projektové přípravy silničního obchvatu.

4.4 Plochy a koridory nadregionálního a regionálního územního systému ekologické stability

ZÚR vymezují na katastrálním území obce Tachlovice regionální biokoridor RK 1186 „Nučice – Škrábek“.

5. UPŘESNĚNÍ ÚZEMNÍCH PODMÍNEK KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE PŘÍRODNÍCH, KULTURNÍCH A CIVILIZAČNÍCH HODNOT ÚZEMÍ

5.1 Přírodní hodnoty území kraje

(197) Na katastrálním území obce Tachlovice se nacházejí tyto přírodní hodnoty krajského významu:

- regionální biokoridor RK 1186 „Nučice – Škrábek“

(198) ZÚR stanovují tyto zásady pro zajištění ochrany území s přírodními hodnotami a možného rozvoje těchto území:

a) respektovat ochranu výše uvedených přírodních hodnot

Územní plán Tachlovice respektuje výše uvedenou hodnotu regionálního významu. Vymezuje v odpovídající podrobnosti průchod regionálního biokoridoru a stanovuje podmínky pro zabezpečení jeho funkce.

b) chránit a podporovat plnění krajinných funkcí souvisejících s přírodními hodnotami (ochrana biodiverzity a pozitivních charakteristik krajinného rázu, ekostabilizační a retenční funkce, trvale udržitelné využívání vodních zdrojů, ochrana nerostného bohatství, apod.);

Územní plán chrání a podporuje plnění krajinných funkcí související s přírodními hodnotami. Skladebné součásti ÚSES (biocentra, biokoridory, interakční prvky) byly vymezovány na základě rozmanitosti potenciálních ekosystémů v krajině a jejich prostorových vztahů, aktuálního stavu ekosystémů, prostorových parametrů a společenských limitů a záměrů. Vymezené prvky územního systému ekologické stability trvale zajišťují biodiverzitu, biologickou rozmanitost a rozmanitost ekosystémů. Pro umístění a vymezení biocentra a biokoridorů jsou využity stávající ekologicky stabilnější části zdejší krajiny, jako jsou lesy, rybníky, vodní toky, louky a existující porosty dřevin. Prvky ÚSES jsou lokalizovány s cílem zajistit plnou funkčnost krajiny i v dlouhodobé budoucnosti. Na plochách vymezených pro ÚSES nemohou být prováděny žádné aktivity snižující ekologickou stabilitu ploch (např. výstavba, odvodnění, úpravy toků, intenzifikace obhospodařování, trvalé odlesnění apod.). Revitalizace vodních toků je žádoucí.

k) při řešení změn využití území a upřesňování tras liniových staveb minimalizovat vlivy na území přírodních hodnot. Optimální řešení ověřovat v rámci zpracování podrobné dokumentace a posuzované z hlediska vlivu na životní prostředí (EIA);

Územní plán Tachlovice byl řešen s cílem soustředit budoucí plochy pro výstavbu především do proluk ve stávající zástavbě nebo na plochy, které bezprostředně navazují

na stávající zástavbu obce. Územní plán minimalizuje vlivy na území přírodních hodnot, protože nenavrhuje do volné krajiny, resp. do území s přírodními hodnotami žádné zastavitelné plochy ani liniové stavby (silnice II/101, silnice II/116). Pouze návrh koridoru vysokorychlostní tratě Praha – Plzeň: úsek Praha – Beroun kříží regionální biokoridor RK 1186. Trať však bude na území obce Tachlovice vedena v tunelu.

l) řešit střety dopravní a technické infrastruktury s územním systémem ekologické stability

Návrh koridoru vysokorychlostní tratě Praha – Plzeň: úsek Praha – Beroun kříží regionální biokoridor RK 1186. Trať však bude na území obce Tachlovice vedena v tunelu.

m) chránit říční nivy; zabránit je třeba vodohospodářským úpravám regulujícím vodní toky, odvodňování a zastavování údolních niv a likvidaci přírodě blízkých společenstev (slepá ramena, mokřady, lužní lesy, břehové porosty, louky).

Územní plán Tachlovice chrání nivu Radotínského potoka, která je významným krajinným prvkem ze zákona č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny v platném znění.

Zároveň územní plán respektuje a zachovává břehový porost Radotínského potoka, který má významný vliv na stabilizaci koryta.

Územní plán zahrnuje výsledky revitalizace Radotínského potoka v ř. km 12,13 – 13,43, která byla realizována v období 02/2017 – 06/2018 a 6.8.2018 byla zkolaudována Městským úřadem Černošice – Odborem životního prostředí, Oddělením vodního hospodářství. V rámci revitalizace Radotínského potoka bylo kompletně revitalizováno koryto vodního toku a náhon k Prostřednímu Mlýnu, byly vytvořeny vodní plochy (rybníky, tůně, mokřady).

5.2 Kulturní hodnoty území kraje

Na katastrálním území obce Tachlovice se nenacházejí žádné kulturní hodnoty území krajského nebo republikového významu (památky UNESCO, národní kulturní památky, městská památková rezervace, městská památková zóna, vesnická památková rezervace, vesnická památková zóna, archeologická památková rezervace a krajinná památková zóna).

(201) ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v souvislosti s ochranou a rozvojem kulturních hodnot

a) při realizaci rozvojových záměrů v širším okolí památkově chráněných území a objektů respektovat kulturně historické hodnoty (tj. především hodnoty urbanistické a architektonické) a zvažovat možné střety s pozitivními znaky charakteristik krajinného rázu;

Územní plán respektuje nemovité kulturní památky – kostel sv. Jakuba Většího (hřbitovní kaple, kostel, ohradní zeď s branami), fara. Územní plán svojí urbanistickou koncepcí zajišťuje jejich maximální ochranu. Nové plochy pro bytovou výstavbu jsou navíc

vymezeny tak, aby nebylo narušeno původní půdorysné uspořádání obce a ani jeho celková architektonicky urbanistická výtvarná struktura.

- b) stanovit podmínky pro využití kulturních hodnot pro cestovní ruch, s tím, že budou prosazovány trvale udržitelné formy cestovního ruchu a doprovodných služeb.**

Tato priorita je ve vztahu k územnímu plánu Tachlovice nepodstatná.

5.3 Civilizační hodnoty území kraje

Na katastrálním území obce Tachlovice se nenacházejí žádné civilizační hodnoty území kraje.

6. VYMEZENÍ CÍLOVÝCH CHARAKTERISTIK KRAJINY

(204) ZÚR vymezují na území kraje následující krajinné typy:

Správní území Tachlovice se nachází v oblasti krajinného typu **U17=Krajina příměstská**

(205) ZÚR dále naznačují:

- a) koridorové vazby v krajině („zelené klíny“)**

Tato priorita je ve vztahu k územnímu plánu Tachlovice nepodstatná. Na správním území obce Tachlovice se nenacházejí žádné koridorové vazby v krajině.

(206) ZÚR stanovují tyto základní zásady péče o krajinu při plánování změn v území a rozhodování o nich:

- a) chránit a rozvíjet základní atributy stability, funkčnosti a vzhledu krajiny, zejména strukturu krajinných prvků charakteristickou pro jednotlivé krajinné typy a pozitivní charakteristiky krajinného rázu;**

Územní plán Tachlovice chrání a rozvíjí základní atributy stability, funkčnosti a vzhledu krajiny vymezením prvků ÚSES, tzn. vymezením sítě přírodě blízkých ploch v minimálním územním rozsahu, který už nelze dále snižovat bez ohrožení ekologické stability a biologické rozmanitosti území. Vymezení, ochrana a případné doplňování chybějících částí této sítě je pouze jedním z kroků k trvale udržitelnému využívání krajinného prostoru, protože existence takovéto struktury v území nemůže ekologickou stabilitu ani biodiverzitu zajistit sama o sobě; je pouze jednou z nutných podmínek pro její zajištění. Skladebné součásti ÚSES (biocentra, biokoridory, interakční prvky) jsou vymežovány na základě rozmanitosti potenciálních ekosystémů v krajině a jejich prostorových vztahů, aktuálního stavu ekosystémů, prostorových parametrů a společenských limitů a záměrů. Vymezení lokálního ÚSES směřuje k aktivnímu přístupu při zabezpečování ekologické stability krajiny. Vymezení ÚSES dává pouze předpoklad k vymezení biocenter a biokoridorů (stabilních ploch), které by měly být základem pro rozvíjení ostatních nutných prvků zvyšujících odolnost krajiny k antropickým tlakům. Dalšími nutnými předpoklady k větší stabilitě krajiny jsou ekologičtější způsoby hospodaření jak v lese, tak i na zemědělské půdě, zajištění čistoty ovzduší, vod atd.

Územní plán tuto prioritu v rámci tvorby krajinného prostředí dále naplňuje (kromě vymezení ÚSES) návrhem „Zeleně – ochranné a izolační“ o rozloze 0,35 ha, „Zeleně – přírodního charakteru“ o rozloze 4,15 ha, „Plochy vodní a vodohospodářské“ o rozloze 1,45 ha.

b) rozvíjet retenční schopnost krajiny;

Územní plán Tachlovice rozvíjí retenční schopnost krajiny návrhem ploch „Zeleně – ochranné a izolační“ o rozloze 0,19 ha, „Zeleně – přírodního charakteru“ o rozloze 4,15 ha, „Plochy vodní a vodohospodářské“ o rozloze 1,00 ha.

Účinná retence dešťových vod v území bude probíhat v rámci realizované revitalizace Radotínského potoka jihovýchodně od obce. Na ploše cca 8,5 ha vznikly nové vodní plochy, mokřady a členitá koryta toků. Oblast při průchodu povodňové vlny podle okolností zachytí a zdrží odtok až 50 tis. m³ vody a sníží kulminaci povodně.

c) respektovat výjimečné části krajiny chráněné dle příslušných zákonů a podmínky jejich ochrany;

Územní plán Tachlovice respektuje a chrání výjimečné části krajiny (regionální, lokální ÚSES, interakční prvky) dle Zákona č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny v platném znění a respektuje podmínky jejich ochrany.

d) preferovat využití rezerv v zastavěném území sídel, zejména proluk a přestavbových území před vymezováním zastavěných ploch ve volné krajině;

Územní plán Tachlovice byl řešen s cílem soustředit budoucí plochy pro výstavbu především do proluk ve stávající zástavbě nebo na plochy, které bezprostředně navazují na stávající zástavbu obce. Díky tomuto řešení nedochází k vytváření samostatných obytných souborů na plochách, které by narušovaly celistvost zemědělských půd uprostřed souvislých zemědělských honů a vytvářely tak těžko obdělávatelné enklávy mezi zastavěným územím a nově navrhovanými plochami budoucí výstavby. Další výhodou urbanistického řešení územního plánu je skutečnost, že prostřednictvím nové výstavby zkomplektuje a aronduje současný urbanistický půdorys sídla do komplexně ucelených útvarů bez obtížně přístupných a těžko obdělávatelných ploch, které by byly uvnitř plánované zástavby, eventuálně podél jejich nepravidelně uspořádaného obvodu.

Územní plán navrhuje 5 ploch přestavby. Jedná se o přestavbu objektů bývalého zemědělského areálu (P1 BI.1 a P2 BI.1) a bývalého objektu na bydlení (P3 BI.1), přestavbu výrobního a skladového areálu (P4 VX) a přestavbu částí stávajícího areálu zemědělské výroby (P6 VD).

Územní plán nevymezuje zastavitelné plochy ve volné krajině.

e) cestovní ruch rozvíjet ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj, nepřipouštět rozšiřování a intenzifikaci chatových lokalit;

Územní plán nenavrhuje žádné plochy staveb pro rekreaci, tím nedojde k dalšímu rozšiřování a intenzifikaci chatových lokalit.

f) respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami;

Územní plán respektuje stávající architektonicko-urbanistické uspořádání sídla a doplňuje jej pouze hmotově a tvarově vhodnými stavbami.

Vymezení zastavitelných ploch orientuje územní plán v relativně omezeném rozsahu téměř výhradně do bezprostřední návaznosti na stávající plochy sídelního útvaru.

g) výškové stavby (větrné elektrárny apod.) umisťovat v souladu s požadavky na ochranu krajinného rázu

Tato priorita je ve vztahu k územnímu plánu Tachlovice nepodstatná. Územní plán nenavrhuje žádné výškové stavby.

h) při umisťování staveb a zařízení, které mohou díky svým plošným parametrům narušit pozitivní charakteristiky krajinného rázu vyhodnotit jejich možný vliv na krajinný ráz a negativní dopady eliminovat.

Tato priorita je ve vztahu k územnímu plánu Tachlovice nepodstatná. Územní plán nenavrhuje žádné stavby a zařízení, které by mohly svými plošnými parametry narušit pozitivní charakteristiky krajinného rázu.

(207) ZÚR stanovují pro úkol pro územní plánování:

a) upřesnit vymezení a zásady péče o krajinu pro jednotlivé krajinné typy v územních plánech na základě podrobnějších informací dostupných na této úrovni řešení dotčeného správního území.

Správní území Tachlovice se nachází v oblasti krajinného typu **U17=Krajina příměstská**

Územní plán vymezuje a upřesňuje zásady péče o krajinu pro tento krajinný typ v kapitole c) 6.4 „Odůvodnění územního plánu“.

6.1 Krajina příměstská (U)

(210) ZÚR vymezují krajinu příměstskou v územích odpovídajícím těmto charakteristikám:

- a) polyfunkční charakter s významným zastoupením bydlení;
- b) její části jsou dotčeny civilizačními jevy.

(211) ZÚR stanovují tyto zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

- a) vytvářet kvalitní prostředí pro krátkodobou rekreaci obyvatel vlastního území i centra osídlení;
- b) změny využití území nesmí snižovat její rekreační potenciál a prostupnost pro nemotorovou přepravu.

7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A ASANAČNÍCH ÚZEMÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

7.1 Veřejně prospěšné stavby v oblasti dopravy

ZÚR vymezují na katastrálním území obce Tachlovice:

- koridor silnice II/101: úsek Tachlovice – Rudná, přeložka (D067),
- koridor silnice II/116: Kuchař, obchvat (D091),
- koridor silnice II/116: Chýnice, obchvat (D092),
- koridor vysokorychlostní tratě Praha – Plzeň: úsek Praha – Beroun (tunel) (D200).

7.2 Veřejně prospěšné stavby v oblasti elektroenergetiky

ZÚR nevymezují na katastrálním území obce Tachlovice žádné veřejně prospěšné stavby v oblasti elektroenergetiky.

7.3 Veřejně prospěšné stavby v oblasti plynárenství

ZÚR nevymezují na katastrálním území obce Tachlovice žádné veřejně prospěšné stavby v oblasti plynárenství.

7.4 Veřejně prospěšné stavby v oblasti dálkovodů

ZÚR nevymezují na katastrálním území obce Tachlovice žádné veřejně prospěšné stavby v oblasti dálkovodů.

7.5 Veřejně prospěšné stavby v oblasti vodovodů

ZÚR nevymezují na katastrálním území obce Tachlovice žádné veřejně prospěšné stavby v oblasti vodovodů.

7.6 Veřejně prospěšné stavby v oblasti kanalizace

ZÚR nevymezují na katastrálním území obce Tachlovice žádné veřejně prospěšné stavby v oblasti kanalizace.

7.7 Veřejně prospěšné – protipovodňová ochrana

ZÚR nevymezují na katastrálním území obce Tachlovice žádné veřejně prospěšné stavby v oblasti protipovodňové ochrany.

7.8 Veřejně prospěšná opatření – územní systém ekologické stability

ZÚR vymezují na katastrálním území obce Tachlovice tato veřejně prospěšná opatření:

- regionální biokoridor **RK 1186** „Nučice - Škrábek“.

8. STANOVENÍ POŽADAVKŮ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU NA KOORDINACI ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI OBCÍ

8.1. Požadavky na koordinaci ploch a koridorů VPS a VPO

ORP	OBEC	VPS		VPO	
		DOPRAVA	TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA	PROTIPOVODŇOVÁ OCHRANA	ÚSES
Černošice	Tachlovice	D067 D091 D092 D200	-	-	RK 1186

9. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ

(241) Plochy a koridory, ve kterých je prověřených změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování o změnách využití území, se nestanovují.

10. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE POŘÍZENÍ A VYDÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU ORGÁNY KRAJE PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH JEJICH VYUŽITÍ

(242) Plochy a koridory, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu orgány kraje podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití, se nestanovují.

11. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH JEJICH VYUŽITÍ POŘÍZENÍ A VYDÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU NA ŽÁDOST

(243) Plochy a koridory, ve kterých je podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití pořízení a vydání regulačního plánu na žádost, se na základě ZÚR nevymezují.

12. ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU

(244) Zadání regulačního plánu z titulu požadavku ZÚR se nestanovuje.

Pozn.: Návrh Územního plánu obsahuje Zadání regulačního plánu, které vyplývá z řešení Územního plánu Tachlovice a je v tomto textu Odůvodnění níže popsáno a zdůvodněno.

13. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

(245) Pořadí změn se nestanovuje, jsou však uvedeny priority v oblasti veřejných investic, směřujících zejména do dopravní infrastruktury. Tyto prioritní záměry jsou členěny na investice státu (železnice, nadřazená silniční síť) a investice kraje (silnice II. třídy).

(246) ŽELEZNICE

f) výstupní úsek vysokorychlostní trati západ Praha – Beroun (VPS D200)

Priority a) – e), g) tohoto bodu ZÚR se správního území Tachlovice netýkají.

(247) DÁLNIČNÍ A RYCHLOSTNÍ SILNICE

Priority a) - f) tohoto bodu ZÚR se správního území Tachlovice netýkají.

(248) SILNICE I. TŘÍDY

Priority a) – l) tohoto bodu ZÚR se správního území Tachlovice netýkají.

(249) SILNICE II. TŘÍDY

Priority a) – m) tohoto bodu ZÚR se správního území Tachlovice netýkají.

(250) ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území:

a) připravovat a realizovat výše uvedené stavby jako důležité investice pro zlepšení dopravní situace na těchto nejvýznamnějších úsecích dopravních sítí.

(251) ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

a) zajistit vymezení a územní ochranu koridorů pro výše uvedené stavby a jejich koordinaci v územních plánech dotčených obcí

Územní plán Tachlovice vymezuje a zajišťuje územní ochranu koridoru vysokorychlostní tratě Praha – Plzeň: úsek Praha – Beroun (tunel) (D200). Územní plán přebírá šířku koridoru, která je dle ZÚR SK stanovena na 600 m.

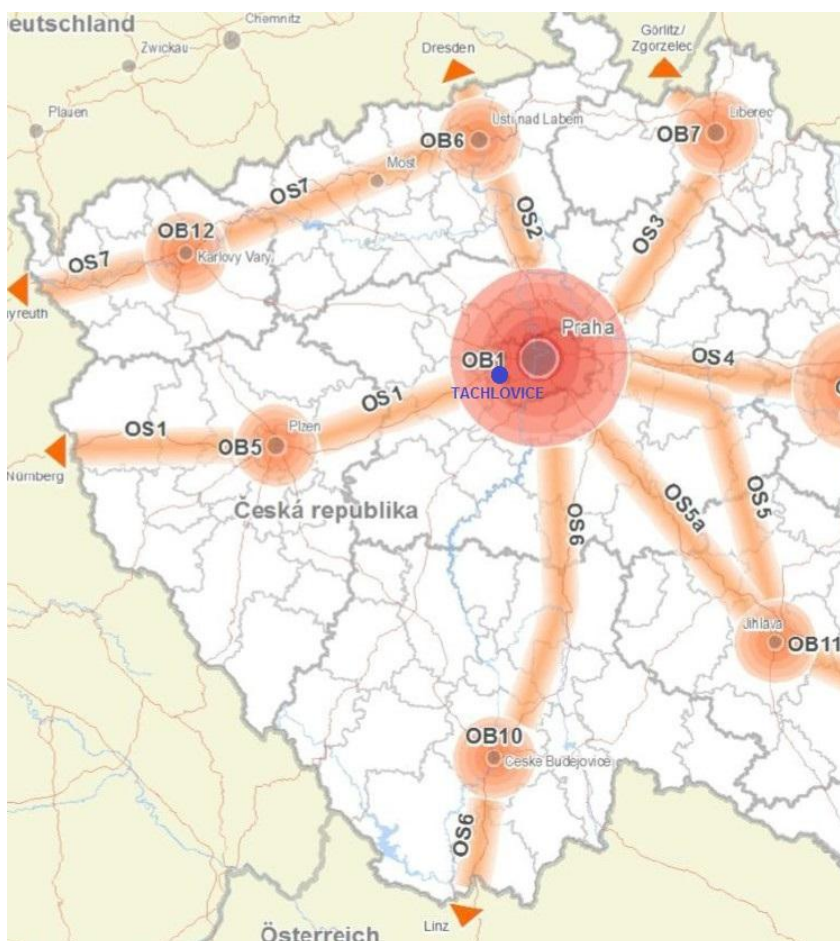
Závěrem lze konstatovat, že v územním plánu Tachlovice jsou zohledněny priority Zásad územního rozvoje Středočeského kraje, které se týkají řešeného území. Územní plán Tachlovice je respektuje a je s nimi v plném souladu.

2. Soulad s Politikou územního rozvoje ČR

Územní plán vychází z požadavků **Politiky územního rozvoje České republiky**, (dále jen PÚR), schválené usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20. 7. 2009 a z požadavků **Aktualizací č.1 a č.4 Politiky územního rozvoje České republiky** a je s nimi v souladu. Aktualizace č. 2, č 3 a 5 se netýkají řešeného území.

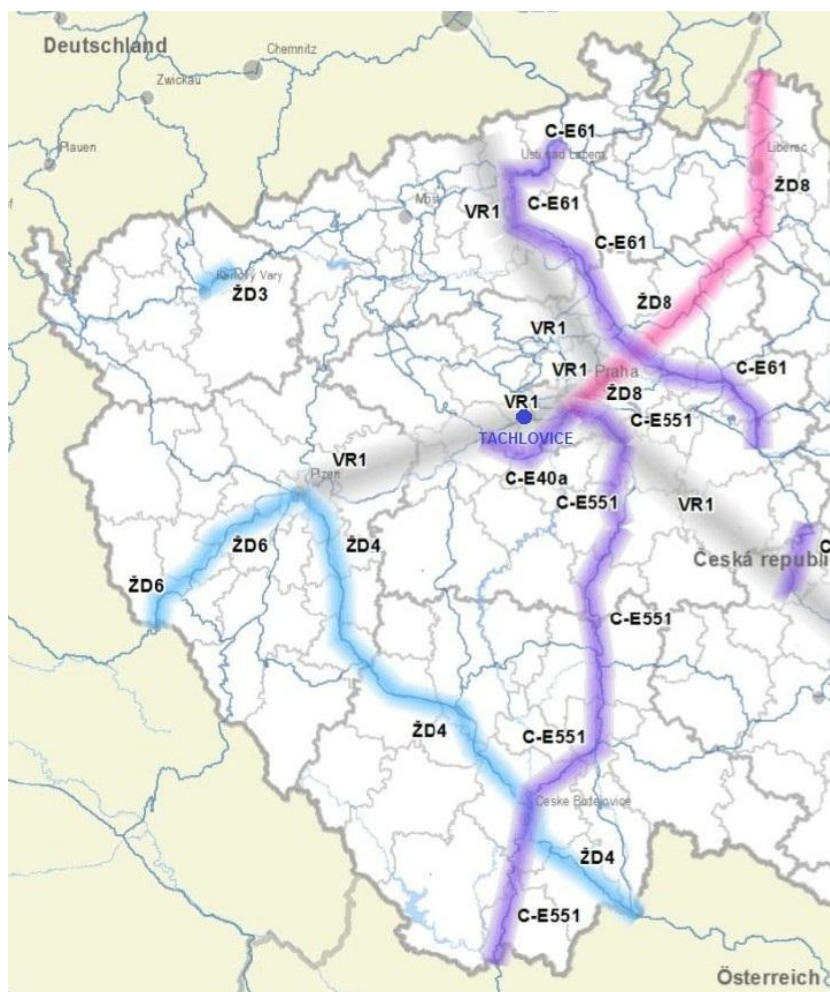
Tachlovice se nacházejí dle Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizací č.1, č.2, č.3 v západní části rozvojové oblasti **OB1 „Metropolitní rozvojová oblast Praha“**. Jedná se o území ovlivněné rozvojovou dynamikou hlavního města Prahy, při spolupůsobení vedlejších center, zejména Kladna a Berouna. Jedná se o nejsilnější

koncentraci obyvatelstva v ČR, jakož i soustředění kulturních a ekonomických aktivit, které mají z velké části i mezinárodní význam. Zásadním rozvojovým předpokladem je připojení na dálnice, rychlostní silnice, dokončení Silničního okruhu kolem Prahy (Pražský okruh), připojení na tranzitní železniční koridory a vysokorychlostní síť železnice a efektivní propojení jednotlivých druhů dopravy, včetně letecké a vytvoření efektivního systému integrované veřejné dopravy.



Obr. 1: PÚR – Vztah rozvojových oblastí (OB), rozvojových os (OS) a specifických oblastí (SO)

Politika územního rozvoje České republiky, v úplném znění po aktualizaci č. 5 (dále jen „Politiky územního rozvoje ČR“ nebo „PÚR ČR“) vymezuje na území obce Tachlovice **koridor vysokorychlostní železniční dopravy VR1 Plzeň – Praha**. Důvodem vymezení je chránit na území ČR navržené koridory vysokorychlostní dopravy v návaznosti na obdobné koridory v zahraničí.



Obr.2: PÚR – Doprava železniční

Územní plán Tachlovice je v souladu s republikovými prioritami územního plánování, které plně respektuje.

Územní plán respektuje z „Politiky územního rozvoje ČR“ zejména následující body:

Bod č.14 – Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty. Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.

V územním plánu je tento bod naplněn respektováním historického vývoje, stávajícího způsobu architektonicko-urbanistického uspořádání

zastavěného území. Nové plochy pro obytnou výstavbu jsou vymezeny tak, aby nebylo narušeno původní půdorysné uspořádání obce. Nová výstavba pouze aronduje bezprostřední okolí sídla, které přímo navazuje na stávající urbanistický půdorys a aronduje Tachlovice do kompaktního uceleného sídla.

Územní plán rozvíjí Tachlovice jako menší venkovské sídlo ve volné krajině, které zachovává tvářnost a tradici středočeské obce. Tyto hodnoty byly na mnoha místech metropolitního regionu v minulých letech závažně narušeny. O to více je třeba nedopustit jejich další narušování tam, kde se dochovaly.

Územní plán respektuje prvky kulturních hodnot území: nemovité kulturní památky – kostel sv. Jakuba Většího (hřbitovní kaple, kostel, ohradní zeď s branami) a fara.

Územní plán respektuje přírodní hodnoty řešeného území: regionální biokoridor RK 1186 "Nučice – Škrábek" (RK 1186/TA01-NU67, RK 1186/TA01-TA02, RK1186/TA02-TA03, RK 1186/TA03-1531), lokální biocentra (RK1186/TA01, RK1186/TA02, RK1186/TA03, TA 04, TA 05, TA 06), lokální biokoridory (TA03-TA04, TA04-TA05, TA05-TA06, TA06-VUxx, TA03-CH02, TA01-NU60), interakční prvky, oblast krajinného rázu „Karlštejnsko“ (ObKR 09) a „Kladensko“ (ObKR11), oblast se shodným krajinným typem U17 = Krajina příměstská.

Územní plán respektuje prvky civilizačních hodnot území (silnice II. a III. třídy, železniční vlečka, venkovní vedení elektrické energie VN 22 kV, trafostanice, radioreléové tratě, komunikační vedení a zařízení, STL plynovod, vodovodní řady, kanalizační řady, čerpací stanice, čistírnu odpadních vod). Územní plán vytváří předpoklady pro rozvoj civilizačních hodnot doplněním stávající vodovodní a kanalizační sítě, návrhem STL plynovodu pro některé rozvojové lokality (liniové stavby technické infrastruktury je možné budovat v rámci přípustného využití jednotlivých funkčních ploch (Viz kapitola f) Výrokové části).

Ochrana zemědělské krajiny je zajištěná tím, že územní plán využívá pro rozvojové záměry pouze zemědělskou půdu v bezprostřední návaznosti na zastavěné území obce. Díky tomuto řešení nedochází k vytváření samostatných obytných souborů na plochách, které by narušovaly celistvost zemědělských půd uprostřed souvislých zemědělských honů a vytvářely tak těžko obdělávatelné enklávy mezi zastavěným územím a nově navrhovanými plochami budoucí výstavby.

Obrana upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů je zajištěna realizací revitalizací Radotínského potoka v ř.km 12,13 – 13,43, která byla realizována v období 02/2017 – 06/2018 a 6.8.2018 byla zkolaudována Městským úřadem Černošice – Odborem životního prostředí, Oddělením vodního hospodářství. V rámci revitalizace Radotínského potoka bylo kompletně revitalizováno koryto vodního toku a náhon k Prostřednímu Mlýnu, byly vytvořeny vodní plochy (rybníky, tůně, mokřady) spolu s četnou doprovodnou zelení.

Bod č.14a – *Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.*

Územní plán Tachlovice plně respektuje primární – zemědělský sektor venkovského území západně od hlavního města Prahy, kde se nachází kvalitní orná půda. Navržené rozvojové plochy vč. navržených místních komunikací se nachází v převážné většině na půdách s nižší třídou ochrany (III. – V. třída). Vzhledem k tomu, že samotné sídlo se nachází a zároveň je obklopeno půdami nejvyšší třídy ochrany, což je dáno skutečností, že obec se nachází v intenzivní zemědělské oblasti, byla snaha z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu nalézt příznivější řešení a to návrhem rozvojových lokalit na půdách s nižší třídou ochrany.

Bod č.15 – *Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Analyzovat hlavní mechanismy, jimiž k segregaci dochází, zvažovat existující a potenciální důsledky a navrhnout při územně plánovací činnosti řešení, vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně.*

V územním plánu Tachlovice je tato problematika řešena v rámci celkové urbanistické koncepce, která sleduje přirozenou integraci nově navrhovaných zastavitelných ploch, v rámci dostavby proluk a zástavby na bezprostředně navazujících plochách na stávající zastavěné území obce. Cílem územního plánu je nevytvářet oddělené nebo jinak odloučené lokality obytných ploch, kde by se obyvatelé cítili odloučení od obyvatel v historicky osídlených částech obce (se všemi z toho plynoucími důsledky). Návrhem různorodých obytných ploch s různorodou nabídkou velikosti pozemků Územní plán podporuje soužití obyvatel s různými prioritami a sociálním statutem. Vyloučením návrhu bytových domů usiluje o neprohlubování suburbánního charakteru sídla. Bytové domy jsou typicky městským stavebním typem a jejich uplatnění prokazatelně stírá venkovský charakter sídel.

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

Územní plán Tachlovice řeší komplexně celé území se zohledněním principů udržitelného rozvoje území. Územní plán odmítá uplatňování požadavků investorů, které ve svých důsledcích zhoršují stav a hodnoty území a snižují kvalitu života obyvatel.

Pro největší ucelenou zastavitelnou plochu Z7 Bl.3 s vloženými plochami přestavby P1 a P2 podmiňuje Územní plán rozhodování v území zpracováním regulačního plánu. Jde o plochu v exponované poloze v kontaktu s jádrovou částí sídla se zachovanou kvalitní urbanistickou strukturou, s kulturní památkou, pietním místem tachlovického hřbitova a především v kontaktu s nejcennějšími segmenty krajiny v nivě Radotínského potoka s realizovanou revitalizací a průchodem regionálního biokoridoru.

Územní plán dále stanovuje vypracování „Územních studií“ u ploch: Z1 Bl.1, Z2 Bl.1, Z5 Bl.1, Z6 SV, Z10 Bl.1, Z11 Bl.1, Z34 Bl.1 (vč. P3 Bl.1), P4 VX, Územní studie budou řešit zejména návrh koncepce dopravní a technické infrastruktury, vč. dopravy v klidu, dále pak veřejnou zeleň, ochrannou a izolační zeleň, požadavky na přeložky inženýrských sítí, návrh parcelace, návrh základní plošné regulace území, návrh koncepce likvidace dešťových vod, etapizaci výstavby atd.

Vhodné řešení územního rozvoje je navrženo ve spolupráci s obyvateli území, s jeho uživateli a v souladu s charakterem obce Tachlovice, která je součástí rozvojové oblasti OB1 „Metropolitní rozvojová oblast Praha“.

Bod č.17 – Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.

Územní plán Tachlovice nepředpokládá náhlé hospodářské změny v obci. Za účelem vytvoření nových pracovních příležitostí vymezuje územní plán 1 plochu pro „Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení“ (Z25 OS.1) o celkové rozloze 1,39 ha a 2 plochy „Výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba“ (Z26 VD, Z27 VD,) o celkové rozloze 1,36 ha.

Další pracovní příležitosti mohou vzniknout v rámci ploch veřejného občanského vybavení (zařízení pro vzdělávání a předškolní výchovu, zdravotní a

sociální služby, ubytování, stravování, maloobchodní služby, společenské a kulturní aktivity), které je přípustné v rámci ploch „Občanské vybavení – veřejná infrastruktura“ (OV), „Ploch bydlení – v rodinných domech – městských a příměstských“ (Bl.1, Bl.2, Bl.3), „Ploch bydlení – v rodinných domech – venkovských“ (BV.1, BV.2), „Ploch smíšených obytných – venkovských“ (SV) v souladu s regulativy, uvedenými ve „Výrokové části“ územního plánu, v kapitole f).

Další pracovní příležitosti mnohou vzniknout v rámci ploch pro drobné komerční služby, které jsou přípustné v rámci „Ploch bydlení – v bytových domech“ (BH), „Ploch bydlení – v rodinných domech – městských a příměstských“ (Bl.1, Bl.2, Bl.3), „Ploch bydlení – v rodinných domech – venkovských“ (BV.1, BV.2), „Ploch smíšených obytných – venkovských“ (SV) jako související občanská vybavenost, v souladu s regulativy, uvedenými ve „Výrokové části“ územního plánu, v kapitole f).

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

Územní plán Tachlovice tento bod respektuje návrhem změny funkčního využití všech nevhodně využívaných ploch a opuštěných areálů.

Územní plán navrhuje 4 plochy přestavby. Jedná se o přestavbu objektů bývalého zemědělského areálu (P1 Bl.1 a P2 Bl.1) a bývalého objektu na bydlení (P3 Bl.1) a přestavbu výrobního a skladového areálu (P4 VX).

Bod č.20 – Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

Územní plán Tachlovice tento bod naplňuje respektováním zemědělství jako určujícího krajinného znaku tím, že územní plán využívá pro rozvojové záměry pouze zemědělskou půdu v bezprostřední návaznosti na zastavěné území obce, díky tomuto řešení nedochází k vytváření samostatných obytných souborů na plochách, které by narušovaly celistvost zemědělských půd uprostřed souvislých zemědělských honů a vytvářely tak těžko obdělávatelné enklávy mezi zastavěným územím a nově navrhovanými plochami budoucí výstavby. Územní plán nenavrhuje žádné rozvojové záměry, které by negativně ovlivňovaly charakter krajiny.

Dále tento bod naplňuje realizací nápravných opatření směřující k obnově ekologické rovnováhy – ÚSES, jehož podstatou je vymezení sítě přírodně blízkých ploch v minimálním územním rozsahu, který už nelze dále snižovat bez ohrožení ekologické stability a biologické rozmanitosti území, vymezení ÚSES dává pouze předpoklad k vymezení biocenter a biokoridorů (stabilních ploch), které by měly být základem pro rozvíjení ostatních nutných prvků zvyšujících odolnost krajiny k antropickým tlakům.

Územní plán respektuje přírodní hodnoty řešeného území: regionální biokoridor RK 1186 „Nučice – Škrábek“ (RK 1186/TA01-NU67, RK 1186/TA01-TA02, RK1186/TA02-TA03, RK 1186/TA03-1531), lokální biocentra (RK1186/TA01, RK1186/TA02, RK1186/TA03, TA 04, TA 05, TA 06), lokální biokoridory (TA03-TA04, TA04-TA05, TA05-TA06, TA06-VUxx, TA03-CH02, TA01-NU60), interakční prvky, oblast krajinného rázu „Karlštejnsko“ (ObKR 09) a „Kladensko“ (ObKR11), oblast se shodným krajinným typem U17 = Krajina příměstská. Tím bude zajištěna jejich ochrana s respektováním výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů, které se v řešeném území vyskytují.

Územní plán navrhuje za účelem zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí ve volné krajině: „Zeleň – ochrannou a izolační“ o celkové rozloze 0,19 ha, „Zeleň – přírodního charakteru“ o celkové rozloze 4,18 ha, „Plochu vodní a vodohospodářskou“ o celkové rozloze 1,00 ha.

Bod č.20a – Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.

Územní plán Tachlovice stabilizuje původní polní cesty s doprovodnou zelení pro zajištění průchodnosti krajiny a zároveň navrhuje „Polní cesty (NZp)“ o celkové rozloze 1,39 ha. Návrh polních cest představuje de facto obnovu zaniklých historických polních cest, jejichž pozemky se dochovaly v katastru

nemovitostí. Vybrané trasy historických polních cest, i když v současnosti rozorané a jako cesty nevyužívané, představují spojnice obcí nebo významných míst v krajině. Mají význam pro obnovu prostupnosti krajiny a její rekreační využívání. Zároveň představují důležitý prvek „paměti krajiny“, který má cenu uchovat pro další generace. Ne všechny pozemky, které původně polními cestami byly, jsou navrženy k obnově. Mnohé odpovídaly historické pozemkové držbě a způsobu obhospodařování orné půdy, který již nemůže být obnoven. Návrh polních cest a dalších společných zařízení pro aktuální potřeby zemědělského obhospodařování pozemků se předpokládá v rámci komplexních pozemkových úprav. Změna územního plánu pro předpokládaný rozsah komplexních pozemkových úprav nebude potřeba. Polní cesty a společná zařízení jsou přípustná na plochách orné půdy.

Navíc územní plán vymezuje prostor pro volně žijící živočichy jako prvky lokálního územního systému ekologické stability. Pro umístění a vymezení biocenter, biokoridorů a interakčních prvků jsou využity stávající ekologicky stabilnější části zdejší krajiny, jako jsou lesy, rybníky, vodní toky, louky a existující porosty dřevin. V rámci lokálního Územního systému ekologické stability byla vymezena soustava 6 lokálních biocenter RK1186/TA01, RK1186/TA02, RK1186/TA03, TA 04, TA 05, TA 06 a 6 lokálních biokoridorů TA01–NU60, TA03–TA04, TA05–TA06, TA06–VUxx, TA04–TA05, TA03–CH02.

Bod č.23 - Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umístování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků.

Územní plán Tachlovice přebírá ze Zásad územního rozvoje Středočeského kraje návrh koridoru vysokorychlostní tratě Praha – Plzeň: úsek Praha – Beroun (tunel) (D200). Územní plán přebírá šířku koridoru, která je dle ZÚR SK stanovena na 600 m.

Územní plán přebírá ze Zásad územního rozvoje Středočeského kraje návrh koridoru silnice II/101: úsek Tachlovice – Rudná, přeložka (D067), návrh

koridoru silnice II/116: Kuchař, obchvat (**D091**) a návrh koridoru silnice II/116: Chýnice, obchvat (**D092**).

Územní plán zpřesňuje v jihozápadní části obce Tachlovice navrhovaný koridor silnice II/101: úsek Tachlovice – Rudná, přeložka tak, aby neprocházela zastavěným územím. Stejně tak je zpřesněn navrhovaný koridor silnice II/116: Chýnice, obchvat na jihovýchodním okraji katastrálního území Tachlovice.

Územní plán koridor silnice II/116: Kuchař, obchvat nezpřesňuje, protože jeho trasa prochází nezastavěným územím obce Tachlovice.

Navrhovaný koridor silnice II/101 je veden v souběhu se stávající silnicí II/101 a železniční vlečkou, koridory silnic II/116 jsou vedeny při jižní a jihovýchodní hranici řešeného území a navrhovaný koridor vysokorychlostní tratě Praha – Plzeň je na území obce Tachlovice veden v tunelu, tím bude zachována prostupnost krajiny a bude minimalizován rozsah fragmentace krajiny.

V oblasti technické infrastruktury je navrženo doplnění stávající vodovodní a kanalizační sítě a doplnění STL plynovodu k vybraným rozvojovým plochám (liniové stavby technické infrastruktury je možné budovat v rámci přípustného využití jednotlivých funkčních ploch (Viz kapitola f) Výrokové části).

Při návrhu dopravní a technické infrastruktury bude zachována prostupnost krajiny a bude minimalizován rozsah fragmentace krajiny, protože všechna tato zařízení budou budována v návaznosti na stávající dopravní a technickou infrastrukturu. Nově navrhovaná technická infrastruktura bude umísťována souběžně s komunikacemi.

Bod č.24 – Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).

Územní plán Tachlovice zajišťuje zlepšení a zkvalitnění dostupnosti území, plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva prostřednictvím návrhu koridoru silnice II/101: úsek Tachlovice – Rudná, přeložka (**D067**), návrhu koridoru silnice II/116: Kuchař, obchvat (**D091**) a návrhu koridoru silnice II/116: Chýnice, obchvat (**D092**). Návrhem těchto přeložek, resp. obchvatu se omezí tranzitní doprava přes obec Tachlovice. Pro stavby D067 a D092 je nutné v rámci navazujících řízení zpracovat hlukovou studii s vyhodnocením hluku z provozu přeložky silnice II/101 a silnice II/116 na stávající i navrhovanou zástavbu.

Územní plán Tachlovice navrhuje 3 nové místní komunikace k navrhovaným zastavitelným plochám s rozdílným způsobem využití. Ostatní zastavitelné plochy navržené územním plánem jsou přístupné ze stávajících místních a veřejně přístupných komunikací.

Územní plán navrhuje v rámci technické infrastruktury navržení nových vodovodních řadů k zastavitelným plochám Z5 Bl.1, Z7 Bl.3 (vč. P1 Bl.3 a P2 Bl.3), navržení nových kanalizačních řadů k zastavitelné ploše Z7 Bl.3 (vč. P1 Bl.3 a P2 Bl.3), navržení nového STL plynovodu k zastavitelným plochám Z5 Bl.1, Z7 Bl.3 (vč. P1 Bl.3 a P2 Bl.3), Z9 Bl.1, Z10 Bl.1 a Z34 Bl.1 (vč. P3 Bl.1).

Územní plán Tachlovice vytváří podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy prostřednictvím návrhu koridoru vysokorychlostní tratě Praha – Plzeň: úsek Praha – Beroun (tunel) (D200). Územní plán navrhuje plochu pro cyklostezku (Z35 DSc), která je vedena podél silnice II/101 z Tachlovic do Nučic. Cyklostezka je navržena mimo dopravní prostor silnice II/101, jako samostatná stezka pro chodce a cyklisty o šířce 3 m.

Bod č.25 – Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístění staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod. V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.

Řešené území je odvodňováno Radotínským potokem. Radotínský potok má stanovené záplavové území Q_{005} , Q_{020} , Q_{100} a aktivní zónu záplavového území, tj. území ohrožené záplavami v zastavěných a zastavitelných územích obcí. Územní plán nenavrhuje do záplavového území Q_{100} a aktivní zóny záplavového území Radotínského potoka žádné rozvojové plochy (kromě ploch veřejných prostranství a ploch veřejné zeleně). Územní plán proto nenavrhuje žádná protipovodňová opatření. Omezení činností v záplavových územích se řídí § 67 vodního zákona.

Účinná retence dešťových vod v území bude probíhat v rámci realizované revitalizace Radotínského potoka východně od obce v ř. km 12,13 – 13,43, která byla realizována v období 02/2017 – 06/2018 a 6.8.2018 byla zkolaudována Městským úřadem Černošice – Odborem životního prostředí, Oddělením vodního hospodářství. V rámci revitalizace Radotínského potoka bylo

kompletně revitalizováno koryto vodního toku a náhon k Prostřednímu Mlýnu, byly vytvořeny vodní plochy (rybníky, tůně, mokřady).

Územní plán Tachlovice rozvíjí retenční schopnost krajiny návrhem ploch zeleně mimo zastavěné území o celkové výměře 4,37 ha (zeleň – ochranná a izolační, zeleň – přírodního charakteru), a plochy vodní a vodohospodářské o výměře 1,00 ha.

Pro zvýšení retence srážkových vod navrhuje územní plán jejich zasakování v místě jejich vzniku plošným vsakováním, vsakováním prostřednictvím stávajících struh, vsakovacích jímek a odvodňovacích příkopů, svedených do místních vodotečí.

V zastavěném území a zastavitelných plochách navrhuje územní plán zajistit u každého rodinného domu vsakování dešťových vod na vlastním pozemku, případně uvažovat s jejím dalším využitím.

Pro řešené území nebyly zpracovány komplexní pozemkové úpravy. Vzhledem k morfologickým a hydrologickým poměrům nepatří území obce Tachlovice mezi území výrazně ohrožená vodní erozí. Přesto územní plán navrhuje doplnění a obnovu stávající ochranné a izolační zeleně podél silnic, místních komunikací a polních cest v souladu s přípustným využitím stanoveným v podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (není graficky znázorněno).

V rámci ochrany území proti vodní erozi jsou navržena opatření bez nároků na plochy: pěstování pásových plodin (tj. střídání pásů plodin s malým protierozním účinkem s pásy plodin s větším protierozním účinkem) a agrotechnická opatření (protierozní orba, bezorebné setí do nezpracované půdy speciálními secími stroji apod.).

Bod č.28 – *Pro zajištění kvality života obyvatel zohlednit nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh a ochranu kvalitních prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.*

Územní plán Tachlovice zohledňuje tyto požadavky zajištěním kvalit života v navrhovaných plochách bydlení vhodnou dopravní obsluhou, zajištěním veškeré technické infrastruktury a zároveň respektováním dlouhodobých souvislostí tak, aby jednotlivé navrhované plochy byly naplňovány komplexně v rámci daných etap výstavby. V této souvislosti ÚP zdůrazňuje, že v území nelze řešit výstavbu pouze prostřednictvím náhodně vybraných dílčích částí ploch bydlení, ale pouze v rámci komplexního zastavění celé lokality s tím, že příslušné plochy musejí být nejprve vybaveny dopravní a technickou infrastrukturou.

Veřejné občanské vybavení (zařízení pro vzdělávání a předškolní výchovu, zdravotní a sociální služby, ubytování, stravování, maloobchodní služby, společenské a kulturní aktivity) je přípustné v rámci ploch „Občanské vybavení – veřejná infrastruktura“ (OV), „Ploch bydlení – v rodinných domech – městských a příměstských“ (Bl.1, Bl.2, Bl.3), „Ploch bydlení – v rodinných domech – venkovských“ (BV.1, BV.2), „Ploch smíšených obytných – venkovských“ (SV) v souladu s regulativy, uvedenými ve „Výrokové části“ územního plánu, v kapitole f).

Bod č.30 - Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

Územní plán Tachlovice navrhuje v oblasti technické infrastruktury napojení nových rozvojových ploch na stávající vodovodní a kanalizační síť obce procházející kolem těchto rozvojových ploch a jejich plynofikaci.

Splaškové odpadní vody jsou odváděny na mechanicko – biologickou čistírnu odpadních vod. Stávající ČOV Tachlovice, která má po celkové rekonstrukci a intenzifikaci celkovou kapacitu minimálně 1000 EO. V roce 2021 byl zahájen zkušební provoz. V současné době je v obci Tachlovice evidováno cca 895 obyvatel. Dle upřesněného počtu obyvatel v rozvojových plochách bude na ČOV ve výhledu napojeno dalších cca 325 obyvatel. Pro postupný rozvoj obce současné kapacita postačí na dalších cca 10 až 15 let.

Pro probíhající i do budoucna možné prostorové rozšíření ČOV je stávající areál o celkové výměře 0,38 ha dostačující.

Liniové stavby technické infrastruktury je možné budovat v rámci přípustného využití jednotlivých funkčních ploch (Viz kapitola f) Výrokové části).

b) Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Cíle územního plánování (§18 Stavebního zákona):

- 1) ***Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.***

Územní plán Tachlovice rozděluje území do ploch s rozdílným způsobem využití, vytváří předpoklady pro výstavbu a to návrhem zastavitelných ploch, stanovuje podmínky jejich využití, navrhuje řešení veřejné infrastruktury (občanské vybavenosti, dopravní

a technické infrastruktury, veřejná prostranství), zabývá se problematikou veřejně prospěšných staveb a opatření, chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty v území, ale také chrání krajinu.

Navržená urbanistická koncepce navazuje na dosavadní urbanistický a stavební vývoj obce. Stávající urbanistickou strukturu doplňuje návrhem vhodných proluk a zastavitelných ploch v návaznosti na stávající zástavbu obce. Při návrhu koncepce rozvoje řešeného území je vycházeno z těchto zásad:

jsou respektovány architektonické, urbanistické a přírodní hodnoty řešeného území. Je vymezen dostatečný rozsah ploch pro novou obytnou výstavbu (prostřednictvím ploch bydlení v rodinných domech – městského a příměstského charakteru) za účelem udržení stabilního počtu obyvatel a zlepšování věkové struktury, jsou dostatečně vymezeny plochy pro rozvoj veřejné infrastruktury – občanské vybavenosti (občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení, občanské vybavení – veřejná infrastruktura v rámci plochy územní rezervy), veřejných prostranství (veřejná prostranství, veřejná prostranství – komunikace, veřejná zeleň). Jsou vymezeny plochy zeleně (zeleň – soukromá a vyhrazená, zeleň – ochranná a izolační, zeleň – přírodního charakteru), plocha vodní a vodohospodářská a je zvýšena prostupnost krajiny prostřednictvím návrhu polních cest.

V územně analytických podkladech ORP Černošice (aktualizace v roce 2016) jsou Tachlovice hodnoceny jako vyvážené ve všech třech pilířích. Podmínky pro příznivé životní prostředí (Horninové prostředí a geologie, Vodní režim, Hygiena životního prostředí, Ochrana přírody a krajiny, ZPF a PUPFL) jsou celkově hodnoceny kladně. Soudržnost společenství obyvatel (Veřejná infrastruktura, Sociodemografické podmínky, Bydlení, Rekreace) jsou celkově hodnoceny kladně. Hospodářský rozvoj území (Hospodářské podmínky, Veřejná infrastruktura, Bydlení, Rekreace) jsou celkově hodnoceny kladně.

Cíle územního plánování jsou v tomto bodě naplněny, územní plán je s nimi v souladu.

2) Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál obce.

Území obce Tachlovice je dlouhodobě řešeno nástroji územního plánování (územně plánovací podklady a územně plánovací dokumentace). Obec Tachlovice má zpracovaný Územní plán sídelního útvaru Tachlovice, Změnu č.1 a 2, Změnu č. 3, Změnu č.4 a Změnu č.5 územního plánu sídelního útvaru Tachlovice.

Územím se zabývaly i Územně analytické podklady (v roce 2008) a jejich aktualizace (v roce 2010, 2012, 2014, 2016). V roce 2019 byla zpracována Územní studie krajiny ORP Černošice.

V současné době se pořizuje tento nový územní plán. Dlouhodobě se tedy vytvářejí a mění podmínky pro nakládání s územím obce.

Územní plán neřeší pouze jednotlivé soukromé zájmy obyvatel území a vlastníků pozemků, ale koordinuje tyto zájmy jednak mezi sebou, tak i se zájmy veřejnými deklarovanými na různých úrovních.

Tento územní plán navazuje na předchozí Územní plán sídelního útvaru Tachlovice. Přebírá jeho původní základní myšlenky rozvoje obce jako venkovského sídla ve volné krajině. Podporu svébytnosti a venkovského charakteru s respektem k dochovanému vesnickému rázu jádra obce. Rozumnou a citlivou regulaci tlaků na využití území jako pražského suburbia. Rozvoj vybavenosti úměrný k postavení sídla v sídelní struktuře, tedy především pro potřeby místních občanů. Z těchto základních principů vybočila změna č. 4 Územního plánu sídelního útvaru, jejíž principy řešení se v dalším vývoji prokázaly jako chybné. Necitlivé vůči tradičním hodnotám sídla, směřující k prohloubení suburbánního charakteru, necitlivé vůči kulturním hodnotám, krajinnému rázu a požadavkům ochrany přírody, směřující k nepřijatelnému skokovému navýšení počtu obyvatel a tím narušení kontinuity společenského vývoje a vývoje ostatních urbanistických struktur. V tendencích deklarovaných změnou č. 4 „Územního plánu sídelního útvaru Tachlovice“ tento „Územní plán Tachlovice“ pokračovat nebude.

Cíle územního plánování jsou v tomto bodě naplněny, územní plán je s nimi v souladu.

3) *Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů.*

Orgán územního plánování zde prostřednictvím role pořizovatele koordinuje veřejné a soukromé záměry změn v území a dbá o ochranu veřejných zájmů. Projevem této koordinační role je právě tento pořizovaný Územní plán.

Cíle územního plánování jsou v tomto bodě naplněny, územní plán je s nimi v souladu.

4) *Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.*

Jedním z nejvýznamnějších rysů řešeného území je vysoké plošné zastoupení volné krajiny oproti zastavěnému a zastavitelnému území. Katastrální území Tachlovice dosahuje až na hranice zastavěného území obcí Chýnice i Nučice. Do Tachlovic např. patří usedlost Dolní mlýn, která přiléhá k souvislé zástavbě obce Chýnice. Severozápadní hranice řešeného území probíhá v délce cca 1420 m prakticky po hranici zastavěného území Nučic. Nová zástavba obce Vysoký Újezd se těsně přimyká k hranici

řešeného území od jihozápadu za lesem Březná a tento těsný kontakt, v současnosti v délce cca 400 m, bude další připravovanou výstavbou ještě prodloužen až na cca 1200 m. Na jihu se hranice řešeného území přibližuje na cca 250 m k zastavěnému území obce Kuchař (část obce Vysoký Újezd). Pouze s obcí Dobříč mají Tachlovice společnou hranici zhruba na polovině vzdálenosti zastavěných území.

Z této skutečnosti vyplývá vysoká odpovědnost obce Tachlovice za péči o volnou krajinu. Jde o odpovědnost nejen vůči vlastním občanům, ale i vůči okolním obcím a především odpovědnost ke vzácně dochovaným hodnotám krajiny a přírodního prostředí v celé širší oblasti tohoto segmentu pražského regionu.

Tato odpovědnost se promítá do řešení Územního plánu. Územní plán Tachlovice důsledně chrání volnou krajinu. Vychází ze zásad, že:

- nelze připustit další přibližování zastavěných území.
- důsledně chránit prostupnost krajiny jak pro člověka, tak pro migraci živočichů a rostlin. Vyloučit jakékoliv migrační bariéry, zejména v částech volné krajiny, kde se zastavěná území více přibližují.
- nedopustit zásahy, které by kvality krajinného rázu ohrožovaly.

Přírodní hodnoty respektuje územní plán ochranou regionálních a lokálních prvků Územního systému ekologické stability, interakčních prvků, břehových porostů podél vodotečí a komunikací a zejména ochranou krajinné zeleně, která má nejen protierozní, ale i krajinnotvornou hodnotu. Územím prochází ÚSES regionálního a lokálního významu, který územní plán upřesňuje, aby byly vyloučeny střety s ostatními zájmy uplatňovanými v rámci komplexního rozvoje území. Územní plán rovněž zohledňuje a vyznačuje oblasti krajinného rázu a věnuje se specifikaci oblastí krajinných typů a jejich cílových charakteristik. Územní plán respektuje přírodní hodnoty řešeného území: regionální biokoridor RK 1186 „Nučice – Škrábek“ (RK 1186/TA01-NU67, RK 1186/TA01-TA02, RK1186/TA02-TA03, RK 1186/TA03-1531), lokální biocentra (RK1186/TA01, RK1186/TA02, RK1186/TA03, TA 04, TA 05, TA 06), lokální biokoridory (TA03-TA04, TA04-TA05, TA05-TA06, TA06-VUxx, TA03-CH02, TA01-NU60), interakční prvky, oblast krajinného rázu „Karlštejnsko“ (ObKR 09) a „Kladensko“ (ObKR11), oblast se shodným krajinným typem U17 = Krajina příměstská.

Územní plán respektuje nemovité kulturní památky – kostel sv. Jakuba Většího (hřbitovní kaple, kostel, ohradní zeď s branami), fara. Územní plán svojí urbanistickou koncepcí zajišťuje jejich maximální ochranu. Nové plochy pro obytnou výstavbu jsou navíc vymezeny tak, aby nebylo narušeno původní půdorysné uspořádání obce a ani jeho celková architektonicky urbanistická výtvarná struktura.

V rámci civilizačních hodnot je na území obce Tachlovice vybudovaná veškerá technická infrastruktura: veřejný vodovod, dešťová kanalizace, splašková kanalizace s napojením na ČOV Tachlovice, STL plynovod, obec je zásobena el.energií prostřednictvím vedení

VN 22 kV a je napojena na telefonní síť. V rámci dopravní infrastruktury je obec propojená prostřednictvím silnice II/101 s hlavní dopravní trasou celostátního i mezinárodního významu dálnic D5 /Praha – Plzeň – Rozvadov – státní hranice se SRN/ a hlavní dopravní trasou: dálnicí D0 „Pražský okruh“ /Modletice (dálniční křižovatka D1-D0) – Praha, Ruzyně (dálniční křižovatka D7-D0)/.

Územní plán Tachlovice navrhuje nové plochy pro další rozvoj formou zastavitelných ploch v prolukách ve stávající zástavbě, nebo ploch bezprostředně navazujících na současné zastavěné plochy sídla. Nové zastavitelné plochy jsou vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území a s ohledem na účelné a využití a prostorové uspořádání území, na hospodárné využívání veřejné infrastruktury.

Územní plán Tachlovice je v souladu s předmětným cílem územního plánování.

- 5) ***V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umísťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umísťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace výslovně nevylučuje.***

Územní plán Tachlovice výslovně zakazuje v rámci ploch vodních a vodohospodářských (W) stavby, zařízení a opatření, které negativně ovlivňují vodní režim v území, oplocování vodních ploch a nádrží z důvodu zajištění optimální prostupnosti krajiny, funkčnosti prvků ÚSES apod., oplocování v průtočném profilu koryta vodního toku.

Územní plán v souladu Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje nedovoluje stavby izolovaných stokových sítí a podružných čistíren odpadních vod. (kromě izolovaných lokalit, kde napojení na ČOV Tachlovice prokazatelně možné nebo účelné není). Územní plán dále výslovně zakazuje v rámci ploch lesních (NL) terénní úpravy, výstavbu nových obytných a rekreačních objektů, plochy do vzdálenosti 25m od hranice ploch lesa nelze využít pro nové nadzemní objekty vyjma oplocení, nezbytné infrastruktury a nástaveb a přístaveb stávajících objektů směrem od ploch lesa. (toto omezení se týká i staveb nepodléhajících povolení podle stavebního zákona).

Ve vzdálenosti do 25 m od lesa nejsou navržena žádná zastavitelná území.

Cíle územního plánování jsou v tomto bodě naplněny, územní plán je s nimi v souladu.

- 6) ***Na nezastavitelných pozemcích lze výjimečně umístit technickou infrastrukturu způsobem, který neznemožní jejich dosavadní využívání.***

Institut nezastavitelného pozemku se týká jen území obce, která nemá vydaný územní plán.

Cíle územního plánování jsou v tomto bodě naplněny, územní plán je s nimi v souladu.

Úkoly územního plánování (§19, odst.1 Stavebního zákona):

- 1) Zajišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty.**
 Zajišťování a posuzování stavu území a jeho hodnot je předmětem územně analytických podkladů pro ORP Černošice, které byly zpracovány v roce 2008, aktualizovány v roce 2010, 2012, 2014, 2016 a Průzkumů a rozborů obce Tachlovice, které byly zpracovány v roce 2016. Územně analytické podklady a Průzkumy a rozborů byly použity jako podklad pro tento pořizovaný územní plán.

Úkoly územního plánování jsou v tomto bodě naplněny, územní plán je s nimi v souladu.

- 2) Stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území.**

Základní koncepce rozvoje území včetně urbanistické koncepce je předmětem kapitoly b) a c) výrokové části Návrhu územního plánu Tachlovice.

Úkoly územního plánování jsou v tomto bodě naplněny, územní plán je s nimi v souladu.

- 3) Prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem na např. veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání.**

Všechny změny v území, které jsou předmětem územního plánu, byly pečlivě prověřeny a posouzeny. Veřejný zájem je pod dohledem dotčených orgánů, jejichž stanoviska musí návrh územního plánu respektovat. Žádná ze změn v území nemá takový charakter, aby významně ovlivnila veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu nebo veřejnou infrastrukturu (pokud nejde přímo o návrh technické a dopravní infrastruktury).

Úkoly územního plánování jsou v tomto bodě naplněny, územní plán je s nimi v souladu.

- 4) Stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb.**

V možnostech územního plánu není stanovovat tyto požadavky v celé škále. V rámci možností legislativy pro tento typ územně plánovací dokumentace jsou u všech ploch změn využití území navrženy podmínky využití vymezených ploch a podmínky prostorového uspořádání, podrobněji určené u zastavitelných ploch.

Pro zastavitelná území, kde je z objektivních důvodů potřeba stanovit podrobnější architektonické a estetické požadavky na řešení zástavby a celkové urbanistické řešení je stanovena povinnost zpracovat regulační plán nebo územní studii.

Územní plán vymezuje jedno zastavitelné území (plochy Z7 BI.3, P1 BI.3 a P2.BI.3, Z30 PVk, Z33 DSp a K3 ZO) kde je důvodné pořídit regulační plán z podnětu a šest

zastavitelných ploch, kde je rozhodování v území podmíněno zpracováním územní studie.

Úkoly územního plánování jsou v tomto bodě naplněny, územní plán je s nimi v souladu.

5) Stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území.

Stávající charakter a hodnoty území jsou zohledněny ve formulovaných podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a v podmínkách prostorového uspořádání, ale také v samotném vymezení zastavitelných ploch.

Úkoly územního plánování jsou v tomto bodě naplněny, územní plán je s nimi v souladu.

6) Stanovovat pořadí prováděných změn v území (etapizaci).

Etapizace je navržena s ohledem na ochranu zemědělského půdního fondu, resp. jeho postupné koordinované odnímání. Do dvou etap jsou rozděleny pouze plochy určené pro zástavbu rodinnými domy, tedy plochy BV.1, BV.2, BI.1, BI.2, BI.3 a SV. Plochy na nejkvalitnější zemědělské půdě, Z8 a Z9 jsou zařazeny do druhé etapy a mohou být využity až po naplnění zbývajících zastavitelných ploch pro bydlení alespoň ze 60%. Zbývajících zastavitelných ploch pro výše uvedené využití jsou zařazeny do etapy první.

Úkoly územního plánování jsou v tomto bodě naplněny, územní plán je s nimi v souladu.

7) Vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem.

V území se nevyskytují žádné areály či provozovny, které by mohly být zdrojem ekologické katastrofy takového rozsahu, aby bylo potřeba vytvářet územní podmínky pro jejich předcházení.

Stejně tak se nepředpokládají ani přírodní katastrofy. Radotínský potok má stanoveno záplavové území Q_{005} , Q_{020} , Q_{100} a aktivní zónu záplavového území, tj. území ohrožené záplavami v zastavěných a zastavitelných územích obcí. Územní plán nenavrhuje do záplavového území Q_{100} a aktivní zóny záplavového území Radotínského potoka žádné rozvojové plochy (kromě ploch veřejných prostranství a ploch veřejné zeleně). Územní plán proto nenavrhuje žádná protipovodňová opatření. Omezení činností v záplavových územích se řídí § 67 vodního zákona.

Určitým problémem může být vodní a větrná eroze. Stavby a opatření na její eliminaci umožňuje §18 Stavebního zákona, územní plán je nevylučuje.

Úkoly územního plánování jsou v tomto bodě naplněny, územní plán je s nimi v souladu.

8) Vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn.

Hospodářský potenciál obce Tachlovice není natolik významný, aby bylo potřeba vytvářet v území speciální podmínky pro případ náhlých hospodářských změn. V tomto

směru jsou regulativy ploch s rozdílným způsobem využití pro zastavitelné plochy natolik flexibilní, že v nich je umožněno různorodé využití hospodářských aktivit.

Úkoly územního plánování jsou v tomto bodě naplněny, územní plán je s nimi v souladu.

9) Stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení.

Územní plán respektuje funkci Tachlovic jako příměstského sídla města Prahy, které je hlavním centrem regionu. Územní plán respektuje historický vývoj a stávající způsob architektonicko-urbanistického uspořádání zastavěného území. Nové plochy pro obytnou výstavbu jsou navíc vymezeny tak, aby nebylo narušeno původní půdorysné uspořádání obce. Nová výstavba pouze aronduje bezprostřední okolí sídla, které přímo navazuje na stávající urbanistický půdorys a aronduje Tachlovice do kompaktního uceleného sídla, čímž vytváří předpoklad pro posílení vztahu mezi urbánními a zemědělsky využívanými prostory.

Úkoly územního plánování jsou v tomto bodě naplněny, územní plán je s nimi v souladu.

10) Prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území.

Územní plán Tachlovic navrhuje v oblasti technické infrastruktury napojení nových rozvojových ploch na stávající vodovodní a kanalizační síť obce procházející kolem těchto rozvojových ploch a jejich plynofikaci (liniové stavby technické infrastruktury je možné budovat v rámci přípustného využití jednotlivých funkčních ploch (Viz kapitola f) Výrokové části). V oblasti dopravní infrastruktury navrhuje územní plán vybudování 4 nových místních komunikací, parkoviště, plochu pro cyklostezku a dále 5 ploch veřejných prostranství.

Tyto záměry si vyžadají vynaložení prostředků z veřejného rozpočtu.

Při vymezování zastavitelných ploch byly využity takové plochy, které se nacházejí v prolukách zastavěného území obce nebo na zastavěném území přímo navazují. Tím je docíleno efektivního způsobu napojení na stávající dopravní a technickou infrastrukturu.

Úkoly územního plánování jsou v tomto bodě naplněny, územní plán je s nimi v souladu.

11) Vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany.

1. CIVILNÍ OCHRANA

Ochrana před povodněmi, vymezení záplavových, ohrožených a ochranných oblastí

Hydrologicky patří katastrální území obce Tachlovice do povodí Dolní Vltavy a je odvodňováno **Radotínským potokem** (číslo hydrologického pořadí 1-11-05-047).

Radotínský potok je levostranný přítok Berounky, do které se vlévá v Radotíně zhruba

3,7 km před jejím ústím do Vltavy ve výšce 192 m n. m. Pramení u obce Ptice ve výšce kolem 400 m n. m., délka toku je 22,6 km, povodí má rozlohu 68,5 km². Protéká přes Ptice, Úhonice, Drahelčice, Rudnou, Krahulov, Nučice, Tachlovice, Chýnice, Choteč, sa motu Cikánka a Radotín. Na horním toku protéká po náhorních rovinách Pražské plošiny, pod Tachlovicemi se zařezává do hlubšího údolí. Má jen malé přítoky.

Radotínský potok má stanoveno záplavové území Q₀₀₅, Q₀₂₀, Q₁₀₀ a aktivní zónu záplavového území, tj. území ohrožené záplavami v zastavěných a zastavitelných územích obcí. Územní plán nenavrhuje do záplavového území Q₁₀₀ a aktivní zóny záplavového území Radotínského potoka žádné rozvojové plochy (kromě ploch veřejných prostranství a ploch veřejné zeleně). Územní plán proto nenavrhuje žádná protipovodňová opatření. Omezení činností v záplavových územích se řídí § 67 vodního zákona.

Územní plán zahrnuje revitalizaci Radotínského potoka v ř. km 12,13 – 13,43, která byla realizována v období 02/2017 – 06/2018 a 6.8.2018 byla zkolaudována Městským úřadem Černošice – Odborem životního prostředí, Oddělením vodního hospodářství. V rámci revitalizace Radotínského potoka bylo kompletně revitalizováno koryto vodního toku a náhon k Prostřednímu Mlýnu, byly vytvořeny vodní plochy (rybníky, tůně, mokřady).

Podél koryta vodního toku je ponechán volný, nezastavitelný manipulační pruh o šířce 8 m pro umožnění přístupu správci toku. Do průtočného profilu koryta vodního toku nebude umístováno oplocení.

Ukrytí a ubytování evakuovaných osob

Pro účely shromažďování a provizorního ubytování evakuovaného obyvatelstva lze využít budovy obecního úřadu a areálu základní školy s mateřskou školou.

Evakuace obyvatelstva

V případě ohrožení území obce bude evakuace obyvatelstva probíhat z prostoru Jakubské návsi. V případě potřeby i z dalších větších volných prostranství v obci, např. z plochy veřejné zeleně na pozemku p.č. 624 „Na Ovčíně“, nebo z plochy na křižovatce ulic Ke Stráni a Karlštejská, pozemek p.č. 539/1

Hromadná stravovací zařízení a vývařovny

Na území obce se nenacházejí hromadná stravovací zařízení patřičné kapacity. V případě potřeby lze situaci řešit dovozem ze stravovacích zařízení v okolních městech, zejména z Rudné a hl.m.Prahy.

Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci

Uskladnění nezbytného množství materiálu civilní ochrany bude zajištěno v objektech ve vlastnictví obce, případně orgánů státní správy. Jako nejvhodnější se jeví vyčlenit prostory obecního úřadu a základní školy, které jsou zároveň nejvýznamnějším shromaždištěm.

Zdravotnické zabezpečení obyvatelstva

Na území obce se nenachází žádné lůžkové zdravotnické zařízení. Pro zdravotnické zabezpečení obyvatelstva jsou k dispozici nemocnice v Praze.

Zdroje nebezpečných látek v území

Zdroje nebezpečných látek se v řešeném území nenacházejí.

Možnosti vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo hranice zástavby

V řešeném území se nenachází žádné nebezpečné látky a z tohoto důvodu územní plán neřeší vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo hranice zástavby. Obec se nenachází v havarijní zóně.

Nouzové zásobování obyvatelstva pitnou vodou

Nouzové zásobování pitnou vodou bude zajišťováno dopravou pitné vody v množství maximálně 15 l/den na obyvatele cisternami ze systému nouzového zásobování hl.m.Prahy. Zásobení pitnou vodou bude doplňováno balenou vodou.

Nouzové zásobování užitkovou vodou bude zajišťováno z vodovodu pro veřejnou potřebu, z obecních studní, z domovních studní. Při využívání zdrojů pro zásobení užitkovou vodou se bude postupovat podle pokynů územně příslušného hygienika.

Územní plán vyznačuje a chrání místní zdroje nouzového zásobování vodou, studny na veřejných prostranstvích, které mohou být využity v případě mimořádných událostí.

Nouzové zásobování obyvatelstva elektrickou energií

Na území obce se nenachází žádný nezávislý zdroj elektrické energie. Nouzové zásobování je možné pouze pomocí mobilních energocentrál.

Plochy využitelné k záchranným, likvidačním a obnovovacím pracím a přežití obyvatelstva

K záchranným, likvidačním a obnovovacím pracím a přežití obyvatelstva lze využít prostor Jakubské návsi, která je vázána na základní komunikační systém obce. Prostor lze podle potřeby rozšířit i na související plochy veřejné zeleně po obou březích

Radotínského potoka.

Plochy pro řešení bezodkladných pohřebních služeb

Pohřební služby lze realizovat na místním hřbitově.

2. POŽÁRNÍ OCHRANA

Objekty požární ochrany

V řešeném území se nenachází objekt požární ochrany.

Zdroje vody k hašení požárů

Jako zdroj k hašení požárů budou sloužit stávající vodní plochy, především obecní rybník na pozemku p.č. 51 (plánuje se jeho odbahnění a celková rekonstrukce) a toky v obci. Jako vnější odběrná místa pro zásobování vodou k hašení požárů budou sloužit hydranty a výtokové stojany na vodovodní síti.

Úkoly územního plánování jsou v tomto bodě naplněny, územní plán je s nimi v souladu.

12) Určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území.

Územní plán Tachlovice tento bod respektuje návrhem změny funkčního využití všech nevhodně využívaných ploch a opuštěných areálů.

Územní plán navrhuje 4 plochy přestavby. Jedná se o přestavbu objektů bývalého zemědělského areálu (P1 BI.3 a P2 BI.3) a bývalého objektu na bydlení (P3 BI.1) a přestavbu výrobního a skladového areálu (P4 VX).

Úkoly územního plánování jsou v tomto bodě naplněny, územní plán je s nimi v souladu.

13) Vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a navrhopat kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak.

Zadáním územního plánu Tachlovice (projednaném s dotčenými orgány) nebyla stanovena povinnost vypracování Vyhodnocení vlivu návrhu územního plánu na životní prostředí a Vyhodnocení návrhu územního plánu na udržitelný rozvoj území, protože územní plán nenavrhuje plochy, které by tomuto vyhodnocení podléhaly.

Úkoly územního plánování jsou v tomto bodě naplněny, územní plán je s nimi v souladu.

14) Regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů.

Na území obce Tachlovice se nenacházejí žádné přírodní zdroje.

Úkoly územního plánování jsou v tomto bodě naplněny, územní plán je s nimi v souladu.

15) Uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování, ekologie a památkové péče.

Tento úkol má zajišťovat zachování udržitelného rozvoje území v souladu s nejnovějšími poznatky a trendy úzce souvisejících výše jmenovaných oborů, ale i s ohledem na další vědní obory. Jedním z nástrojů tohoto souladu je nastavení všech procesů pořízení územně plánovací dokumentace (včetně projednání s veřejností a ochrany veřejných zájmů) tak, aby výsledek směřoval k žádoucímu výsledku. Dalším mechanismem je spolupráce s osobami splňujícími požadovanou kvalifikaci v relevantních oborech.

Úkoly územního plánování jsou v tomto bodě naplněny, územní plán je s nimi v souladu.

Úkoly územního plánování (§19, odst.2 Stavebního zákona):

- 1) ***Úkolem územního plánování je také vyhodnocení vlivů politiky územního rozvoje, zásad územního rozvoje nebo územního plánu na udržitelný rozvoj území (§18, odst.1). Pro účely tohoto posouzení se zpracovává vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Jeho součástí je také vyhodnocení vlivů na životní prostředí s náležitostí stanovenými v příloze k tomuto zákonu, včetně posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.***

Vyhodnocení souladu územního plánu s Politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem – Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje je zpracováno v kapitole A. a). Odůvodnění územního plánu Tachlovice.

Zadáním územního plánu Tachlovice (projednaném s dotčenými orgány) nebyla stanovena povinnost vypracování Vyhodnocení vlivu návrhu územního plánu na životní prostředí a Vyhodnocení návrhu územního plánu na udržitelný rozvoj území, protože územní plán nenavrhuje plochy, které by tomuto vyhodnocení podléhaly.

Úkoly územního plánování jsou v tomto bodě naplněny, územní plán je s nimi v souladu.

c) Soulad s požadavky Stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

Požadavky Stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů jsou při procesu pořizování územního plánu Tachlovice plně respektovány a splněny. Územně plánovací dokumentace je pořizována a projednávána dle zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů. Textová i grafická část návrhu územního plánu a jeho odůvodnění i skladbou výkresů odpovídá příloze č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., v platném znění.

Návrh územního plánu Tachlovice je v souladu s požadavky Stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.

d) Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popř. s výsledkem rozporů

Požadavky zvláštních právních předpisů byly zakotveny v požadavcích v Zadání územního plánu Tachlovice.

Požadavky Zadání územního plánu Tachlovice jsou v předkládaném Návrhu územního plánu Tachlovice splněny beze zbytku.

Společné jednání o návrhu územního plánu konané dne 9. 12. 2017 - stanoviska nadřízeného orgánu územního plánování a dotčených orgánů a vyhodnocení, jak byly jejich požadavky splněny:

A. Stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování

Krajský úřad Stč. kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu,

<i>číslo jednací stanoviska</i>	<i>datum doručení stan.</i>	<i>za dotčený orgán vyřídil</i>
066764/2019/KUSK	30. 5. 2019	Ing. Kroupová

„Neshledal žádné rozpory a lze postupovat v dalším řízení o územním plánu.“

B. Stanoviska dotčených orgánů

1. Hasičský záchranný sbor Stč. kraje,

<i>datum převzetí oznámení</i>	<i>číslo jednací stanoviska</i>	<i>datum doručení stan.</i>	<i>za dotčený orgán vyřídil</i>
15. 11. 2017	PCNP-1718-2/2017/PD	12. 1. 2018	plk. Ing. Ryšavý

„Souhlasí za splnění podmínek:

u rozvojových ploch Z1 BI, Z2 BI, Z4 BI trvá požadavek na zohlednění podmínky pro přístup požární techniky (dostatečné plochy pro komunikace a obratiště) mimo ochranná pásma nadzemních energetických vedení.“

Vyhodnocení stanoviska a způsob řešení:

Do návrhu byla zapracována podmínka přístupu požární techniky po všech plochách PVk v zastavitelných plochách.

2. Krajská hygienická stanice Stč. kraje,

<i>datum převzetí oznámení</i>	<i>číslo jednací stanoviska</i>	<i>datum doručení stan.</i>	<i>za dotčený orgán vyřídil</i>
15. 11. 2017	KHSSC 66131/2017	8. 1. 2018	Ing. Dana Pánková

„Souhlasí při splnění těchto podmínek:

1) Přeložka D067 musí prokázat splnění limitů hluku ze silniční dopravy u nejbližší stávající i nově navržené obytné zástavby Z6, Z12.

obchvat D092 musí prokázat splnění limitů hluku ze silniční dopravy na nejbližší stávající rodinný dům (Mlýnská 2).

2) požadavek podmíněně přípustného bydlení v ploše Z14 (BI) - hluk z dopravy v ulici Karlštejská - podmínka splnění limitů hluku ze silniční dopravy.

3) požadavek prokázání splnění hlukových limitů v chráněném venkovním prostoru v ploše Z8 (BI - RD městské a příměstské) - blízkost ČOV.

4) požadavek zařazení bydlení u navržené zástavby v plochách Z9, Z10, Z11 - BI do podmíněně přípustného bydlení, s požadavkem prokázání splnění limitů hluku ze silniční dopravy a z provozu zemědělského areálu.

5) nejbližší obytná zástavba v lokalitě Z6 (BI - městské a příměstské) k ploše výroby a skladování bude zařazena do ploch podmíněně přípustného využití pro bydlení - blízkost ploch výroby a skladování Z27, blízkost přeložky D067 - v rámci územního řízení bude požadována hluková studie

6) na lokalitě Z12 (BI- městské a příměstské) musí být obytná zástavba umístěna tak, aby byly splněny hygienické limity z plánované přeložky D067.

Vyhodnocení stanoviska a způsob řešení:

Záměr přeložky komunikace je převzat z nadřazené územně plánovací dokumentace - ZUR SK. V rámci územního plánu je nutné ji do návrhu ÚP zpracovat, je možné ji v rámci navrženého koridoru ZUR SK upřesnit. V ÚP není možné vázat využití území na zpracování hlukové studie, zároveň je vhodné upozornit na případné požadavky DO v navazujícím řízení, pokud jsou již nyní známy. Proto bude do návrhu ÚP (do odůvodnění) doplněno upozornění, že v rámci navazujících řízení bude u přeložky komunikace II/116 požadováno zpracování hlukové studie s vyhodnocením hluku z provozu přeložky na stávající i navrženou obytnou zástavbu.

Do návrhu byla zpracována podmínka, že využití pro bydlení bude přípustné za podmínky splnění hlukových limitů, zejména vyhodnocení hluku z přilehlé komunikace ul. Karlštejnská.

Do návrhu byla zpracována podmínka, že využití pro bydlení bude přípustné za podmínky splnění hlukových limitů, zejména vyhodnocení hluku z blízké ČOV.

Do návrhu byla zpracována podmínka, že využití pro bydlení bude přípustné za podmínky splnění hlukových limitů, zejména vyhodnocení hluku z přilehlé komunikace a zemědělského areálu.

V ÚP není možné vázat využití území na zpracování hlukové studie, zároveň je vhodné upozornit na případné požadavky DO v navazujícím řízení, pokud jsou již nyní známy. Proto bude do návrhu ÚP (do odůvodnění) doplněno upozornění, že v rámci navazujících řízení bude u ploch Z6 a Z12 požadováno zpracování hlukové studie s vyhodnocením hluku z provozu výrobních a skladovacích areálů a přeložky na navrženou obytnou zástavbu.

Do návrhu byla zpracována podmínka, že využití pro bydlení bude přípustné za podmínky splnění hlukových limitů, zejména vyhodnocení hluku z plánované přeložky D067.

3. Ministerstvo dopravy, odb. infrastruktury a územního plánu,

<i>datum převzetí oznámení</i>	<i>číslo jednací stanoviska</i>	<i>datum doručení stan.</i>	<i>za dotčený orgán vyřídil</i>
15. 11. 2017	446/2016-910-UPR/2	4. 1. 2018	

„Bez připomínek“

4. Ministerstvo životního prostředí ČR, 500-odbor výkonu st. správy,

<i>datum převzetí oznámení</i>	<i>číslo jednací stanoviska</i>	<i>datum doručení stan.</i>	<i>za dotčený orgán vyřídil</i>
15. 11. 2017	MZP/2017/500/1239	11. 1. 2018	Ing. Miloslav Kuklík

„Bez připomínek“

5. Obvodní báňský úřad v Kladně, Kozí 4, p.o.box 31, 110 01 Praha 1,

<i>datum převzetí oznámení</i>	<i>číslo jednací stanoviska</i>	<i>datum doručení stan.</i>	<i>za dotčený orgán vyřídil</i>
15. 11. 2017			

Bez odpovědi

6. Městský úřad Černošice, odb. životního prostředí,,

<i>datum převzetí oznámení</i>	<i>číslo jednací stanoviska</i>	<i>datum doručení stan.</i>	<i>za dotčený orgán vyřídil</i>
15. 11. 2017	MUCE 2290/2018/OŽP/Hau	12. 3. 2018	JUDr. Markéta Fialová

„vodoprávní úřad:

upozorňuje na probíhající řízení o stanovení záplavového území Radotínského potoka, včetně aktivní zóny. v návrhu chybí jasná koncepce, která stanovuje nakládání se srážkovými vodami v zastavěném území a v zastavitelných plochách.

ve výkresu veřejné infrastruktury chybí zakres dešťové kanalizace.

v odůvodnění návrhu není dostatečně prokázáno zajištění pitné vody a likvidace odpadních vod pro zastavitelné plochy - PÚR - priorita 24

v návrhu chybí zpracování rozvoje vodovodů a kanalizací v souladu s plánem rozvoje vodovodů a kanalizací upozorňují na nesrovnalosti ohledně ochranných pásem vodovodů a kanalizací v odůvodnění v kap. B.

orgán ochrany přírody:

- 1) nesouhlasí se stanovením podmínek prostorového uspořádání a podmínek ochrany krajinného rázu pro plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení - OS. Požaduje doplnit max. podíl zastavěných a zpevněných ploch na max. 60% v rámci stavebního pozemku, max. výšku staveb 10m.
- 2) nesouhlasí s % vymezením zastavěných a zpevněných ploch v rámci pozemku v zastavěném území pro plochy "bydlení - v bytových domech" (BH) na 80%, "bydlení - v rodinných domech - městské a příměstské" (BI) na 50%, "bydlení - v rodinných domech - venkovské" (BV) na 50%, "občanské vybavenosti" (OV) na 80%, "občanské vybavení - komerční zařízení malá a střední" (OM) na 80%, "smíšené obytné" (SV) na 50%. Požaduje zastavěnost stavebního pozemku nepřesáhla: plocha BH 50%, plochy BI, BV, SV 30%, plochy OV, OM do 60%
- 3) Pro plochy "bydlení - v rodinných domech - městské a příměstské" (BI) a "bydlení - v rodinných domech - venkovské" (BV) a "smíšené obytné" (SV) nesouhlasí s min. velikostí pozemků pro 1 rodinný dům 400m², požaduje velikost pozemku pro 1 RD v zastavěném území min. 800m².
- 4) nesouhlasí s nejednoznačným zařazením pozemků parc.č .52, 55, 57, 58, 54/1, 54/2, 54/3, 59, 63/2, 63/3, 63/8, 63/9, 63/10, 63/11, 64/1, 64/2, 65, 69/1, 69/2, 74/1, 74/2, 74/3, 90/1, 92, 103, 227, 335/10, 335/126, 556/3 do ploch "smíšené obytné venkovské" (SV) a požaduje prověřit jejich charakter pro případné zvětšení či zmenšení velikosti těchto pozemků, tak aby byl respektován současný charakter zástavby. OOP navrhuje vymezit tyto pozemky do samostatných ploch přestavby..
- 5) nesouhlasí s plošným vymezením plochy P5 "technická infrastruktura se specifickým využitím" (TX) a požaduje, aby plocha převzala název a funkci plochy "zeleň - soukromá a vyhrazená" (ZS) a byla uvedena do původního stavu zobrazení dle změny č. 2 ÚPNSÚ Tachlovice.
- 6) navrhuje registrovat lokalitu na pozemcích parc. č. 114/5 a částečně zasahující na pozemky parc.č. 542, 126/4, 114/1 jako VKP

ochrana ovzduší: Příslušný je krajský úřad.

odpadové hospodářství: Nemá připomínky.

orgán ochrany ZPF: Příslušný je krajský úřad.

státní správa lesů:

- 1) pozemek parc.č. 297/1 v plošce K17 je lesním pozemkem, jedná se tedy o stav, u tohoto pozemku není zakreslena "vzdálenost 50m od okraje lesa".
- 2) v souvislosti s využitím ÚSES včetně ploch ZV považuje zavádějící termín "odlesnění" - zda se jedná o zákaz těžby (rozpor s lesním zákonem) nebo trvalé odlesnění až změna druhu pozemku.
- 3) Pro plochy "bydlení - v rodinných domech - městské a příměstské" (BI) a "bydlení - v rodinných domech - venkovské" (BV) a "smíšené obytné" (SV) nesouhlasí s min. velikostí pozemků pro 1 rodinný dům 400m², požaduje velikost pozemku pro 1 RD v zastavěném území min. 800m².
- 4) nepřípustné využití -oplocování na pozemcích lesa je v rozporu s lesním zákonem (§ 32 odst. 7)
- 5) navrhuje doplnit regulativ ve smyslu, že plochy do vzdálenosti do 25m od hranice ploch lesa nelze využít pro nové nadzemní objekty vyjma oplocení, nezbytné infrastruktury a nástaveb a přístaveb stávajících objektů směrem od ploch lesa. Toto omezení se týká i staveb nepodléhajících povolení dle stavebního zákona Neuděluje souhlas.

Vyhodnocení stanoviska a způsob řešení:

K připomíncekám vodoprávního úřadu:

V době zpracování návrhu územního plánu, není záplavové území ani aktivní zóna vyhlášeno, toto upozornění nebude do návrhu zapracováno.

V návrhu byla upřesněna koncepce nakládání s dešťovými vodami.

Do výkresu technické infrastruktury byla doplněna dešťová kanalizace

Do odůvodnění bylo doplněno zdůvodnění, prokázání dostatečné kapacity systému zásobování vodou a likvidace dešťových vod pro zastavitelné plochy.

V návrhu byla zdůvodněna dostatečná velikost plochy technické infrastruktury pro ČOV z hlediska záměru jejího zkapacitnění a z hlediska potřeb pro zastavitelné plochy.

K připomíncekám orgánu ochrany přírody:

Do návrhu do kapitoly f) 1 - ploch občanského vybavení - tělovýchovy a sportu - OS byl doplněn maximální podíl zastavěných a zpevněných ploch 60% v rámci stavebního pozemku a maximální výšku staveb 10m.

V návrhu v kapitole f)1 byly doplněny podmínky prostorového uspořádání maximální zastavěnost (zastavěné a zpevněné plochy) stavebního pozemku pro jednotlivé plochy s rozdílným využitím takto:

BH - bydlení v bytových domech - max. 50%.

BI, BV - bydlení v rodinných domech, SV - plochy smíšené obytné venkovské - max. 30%.
OV - občanské vybavení - veřejná infrastruktura, OM - občanské vybavení - komerční zařízení malá a střední - max. 60%.

V návrhu v kapitole f)1 byly doplněny podmínky prostorového uspořádání minimální velikost pozemku v zastavěném území pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití takto:

BI, BV - bydlení v rodinných domech, SV - plochy smíšené obytné venkovské - 800 m².

SV - plochy smíšené obytné venkovské - 800 m², tak aby to platilo i pro nově oddělované pozemky.

Plocha P5 "technická infrastruktura se specifickým využitím" (TX) bude zrušena a převedena do plochy "zeleň - soukromá a vyhrazená" (ZS).

Rozhodnutí o registraci významného krajinného prvku vydává orgán ochrany přírody.

Registrace VKP není předmětem územního plánu. Územní plán respektuje ochranu již registrovaných VKP.

K připomínkám státní správy lesů:

Pozemek parc.č. 297/1 je zakreslen jako stávající les vč. Vzdálenosti 50 m od hranice lesa.

V návrhu je upřesněn termín odlesnění.

V návrhu je upřesněn termín drobná architektura.

V návrhu bylo upraveno, z nepřípustného využití vyjmuto a do přípustného využití doplněno oplocení lesních školek, oplocení zřízeného k ochraně lesních porostů před zvěří (oplocenky) a oplocení obor nebo farmových chovů zvěře (ve smyslu ust. § 32 odst. 7 lesního zákona)

Do podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití bylo doplněno, že plochy do vzdálenosti do 25m od hranice ploch lesa nelze využít pro nové nadzemní objekty vyjma oplocení, nezbytné infrastruktury a nástaveb a přístaveb stávajících objektů směrem od ploch lesa. Toto omezení se týká i staveb nepodléhajících povolení dle stavebního zákona. Po zpracování požadavků orgán státní správy lesů souhlasí.

7. Městský úřad Černošice, odd. dopravy a správy komunikací,

<i>datum převzetí oznámení</i>	<i>číslo jednací stanoviska</i>	<i>datum doručení stan.</i>	<i>za dotčený orgán vyřídil</i>
15. 11. 2017			

Bez odpovědi

8. Městský úřad Černošice, odb. školství, kultury a cestovního ruchu,

<i>datum převzetí oznámení</i>	<i>číslo jednací stanoviska</i>	<i>datum doručení stan.</i>	<i>za dotčený orgán vyřídil</i>
15. 11. 2017	MUCE	14. 12. 2017	Mgr. Štefan Fábry

71284/2017/OSKCR/SF

„Návrh je plně akceptovatelný.“

9. Státní energetická inspekce, územní inspektorát pro hl.m. Prahu a Středočeský kraj,

<i>datum převzetí oznámení</i>	<i>číslo jednací stanoviska</i>	<i>datum doručení stan.</i>	<i>za dotčený orgán vyřídil</i>
15. 11. 2017	SEI 0827/16/10.101/Čer	15.01. 2018	

„Bez připomínek.“

10. Ministerstvo obrany,

<i>datum převzetí oznámení</i>	<i>číslo jednací stanoviska</i>	<i>datum doručení stan.</i>	<i>za dotčený orgán vyřídil</i>
15. 11. 2017	98979/2017-8201-OÚZ- PHA	21.12. 2017	Jaroslav Janoušek

„Souhlasí.“

11. Ministerstvo průmyslu a obchodu, odb. hornictví a stavebnictví,

<i>datum převzetí oznámení</i>	<i>číslo jednací stanoviska</i>	<i>datum doručení stan.</i>	<i>za dotčený orgán vyřídil</i>
15. 11. 2017	MPO 75083/2017	1.12. 2017	Ing. Zbyšek Sochor, Ph.D.

„Na území obce Tachlovice se nenacházejí žádné dobývací prostory, výhradní ložiska nerostů, schválené prognózní zdroje výhradních nerostů ani chráněné ložisková území. Upozorňujeme na to, že vedle prolukových

ploch Z14 a Z15 spadají zejména zastavitelné plochy bydlení Z1 a Z2 do ložiska nevyhrazených nerostů - cihlářské suroviny č.3185500 Tachlovice, které je ovšem dle §7 horního zákona součástí pozemku. Jinak s návrhem ÚP souhlasí.“

Vyhodnocení stanoviska a způsob řešení:

Bez nároku na řešení.

12. Krajská veterinární správa pro Středočeský kraj,

<i>datum převzetí oznámení</i>	<i>číslo jednací stanoviska</i>	<i>datum doručení stan.</i>	<i>za dotčený orgán vyřídil</i>
15. 11. 2017	SVS/2017/142565-S	27.11.2017	MVDr. Otto Vraný

„Bez připomínek.“

13. Úřad pro civilní letectví ČR,

<i>datum převzetí oznámení</i>	<i>číslo jednací stanoviska</i>	<i>datum doručení stan.</i>	<i>za dotčený orgán vyřídil</i>
15. 11. 2017			

Bez odpovědi

14. Ministerstvo zdravotnictví,

<i>datum převzetí oznámení</i>	<i>číslo jednací stanoviska</i>	<i>datum doručení stan.</i>	<i>za dotčený orgán vyřídil</i>
15. 11. 2017			

Bez odpovědi

15. Státní úřad pro jadernou bezpečnost,

<i>datum převzetí oznámení</i>	<i>číslo jednací stanoviska</i>	<i>datum doručení stan.</i>	<i>za dotčený orgán vyřídil</i>
15. 11. 2017			

Bez odpovědi

16. Státní pozemkový úřad, Kraj.pozemkový úřad pro Středočeský kraje,

<i>datum převzetí oznámení</i>	<i>číslo jednací stanoviska</i>	<i>datum doručení stan.</i>	<i>za dotčený orgán vyřídil</i>
15. 11. 2017	108515/2012-MZE-130711		

„Bez připomínek.“

17. Krajský úřad Stř. kraje,

<i>datum převzetí oznámení</i>	<i>číslo jednací stanoviska</i>	<i>datum doručení stan.</i>	<i>za dotčený orgán vyřídil</i>
15. 11. 2017	143210/2017/KUSK	10. 01. 2018	Ing. Lucie Vrnátová

orgán ochrany přírody:

Nesouhlasí s nezemědělským využitím lokalit Z8 BI a Z9 BI - I. třída ochrany BPEJ.

ochrana PUPFL: příslušný je orgán státní správy lesů ORP

ochrana ovzduší, posuzování vlivů, havárie: Nemá připomínky.

Odbor dopravy: Nemá připomínky.

Odbor kultury a památkové péče: Není příslušný.

Vyhodnocení stanoviska a způsob řešení:

S orgánem ochrany ZPF bylo dosaženo dohody s tím, že lokality Z8 BI a Z9 BI - I. byly v zastavitelných plochách předchozím Územním plánem a mohou být převzaty do návrhu nového ÚP.

18. Ministerstvo vnitra České republiky,

<i>datum převzetí oznámení</i>	<i>číslo jednací stanoviska</i>	<i>datum doručení stan.</i>	<i>za dotčený orgán vyřídil</i>
15. 11. 2017	MV-138344-4/OSM-2017	12. 01. 2018	Ing. Miroslav Konopecký

„Bez připomínek.“

19. Český telekomunikační úřad,

<i>datum převzetí oznámení</i>	<i>číslo jednací stanoviska</i>	<i>datum doručení stan.</i>	<i>za dotčený orgán vyřídil</i>
15. 11. 2017			

Bez odpovědi

20. Krajské ředitelství Policie Středočeského kraje,

<i>datum převzetí oznámení</i>	<i>číslo jednací stanoviska</i>	<i>datum doručení stan.</i>	<i>za dotčený orgán vyřídil</i>
15. 11. 2017	KRPS-366457-1/ČJ-2017-0100MN	28. 11. 2017	Miloslav Brož

„Bez připomínek.“

Veřejné projednání o návrhu územního plánu konané dne 11. 3. 2020 – stanoviska nadřízeného orgánu územního plánování a dotčených orgánů a vyhodnocení, jak byly jejich požadavky splněny:

1. STANOVISKO NADŘÍZENÉHO ORGÁNU ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor regionálního rozvoje

<i>datum převzetí žádosti</i>	<i>číslo jednací stanoviska</i>	<i>datum doručení stan.</i>	<i>za krajský úřad vyřídil</i>
19. 12. 2018	---	---	---

Bez odpovědi

2. STANOVISKA DOTČENÝCH ORGÁNŮ

2.1 Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, ÚO Kladno

<i>datum převzetí oznámení</i>	<i>číslo jednací stanoviska</i>	<i>datum doručení stan.</i>	<i>za dotčený orgán vyřídil</i>
20. 7. 2021	---	---	---

Bez odpovědi.

2.2 Krajská hygienická stanice Středočeského kraje

<i>datum převzetí oznámení</i>	<i>číslo jednací stanoviska</i>	<i>datum doručení stan.</i>	<i>za dotčený orgán vyřídil</i>
20. 7. 2021	KHSSC 38330/2021	31. 8. 2021	Mgr. Petra Šťastná

„S upraveným návrhem územního plánu Tachlovice k opakovanému veřejnému projednání se **souhlasí**.“

2.3 Krajská veterinární správa pro Středočeský kraj

<i>datum převzetí oznámení</i>	<i>číslo jednací stanoviska</i>	<i>datum doručení stan.</i>	<i>za dotčený orgán vyřídil</i>
20. 7. 2021	SVS/2021/090989-S	23. 7. 2021	MVDr. Otto Vraný

„Konstatuje, že v Návrhu územního plánu obce Tachlovice **nejsou dotčeny zájmy** chráněné zákonem č. 166/1999 Sb., o veterinární péči a o změně některých souvisejících zákonů (veterinární zákon), v platném znění, a zákonem č. 246/1992 Sb., na ochranu zvířat proti týrání, v platném znění.“

2.4 Krajský úřad Středočeského kraje, odbor dopravy

<i>datum převzetí oznámení</i>	<i>číslo jednací stanoviska</i>	<i>datum doručení stan.</i>	<i>za dotčený orgán vyřídil</i>
20. 7. 2021	092954/2021/KUSK	30. 8. 2021	neuvedeno

„...nemá připomínky.“

2.5 Krajský úřad Středočeského kraje, odbor kultury a památkové péče

<i>datum převzetí oznámení</i>	<i>číslo jednací stanoviska</i>	<i>datum doručení stan.</i>	<i>za dotčený orgán vyřídil</i>
20. 7. 2021	092954/2021/KUSK	30. 8. 2021	neuvedeno

„... není příslušný... a proto **nemá připomínky**.“

2.6 Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství

<i>datum převzetí oznámení</i>	<i>číslo jednací stanoviska</i>	<i>datum doručení stan.</i>	<i>za dotčený orgán vyřídil</i>
20. 7. 2021	092954/2021/KUSK	30. 8. 2021	Ing. K. Orságová

Ochrana přírody a krajiny (Ing. K. Polesná)

„... má níže uvedené připomínky...“

V Radotínském potoce byl na několika místech na území obce Tachlovice v nedávné minulosti doložen výskyt významného počtu jedinců raka kamenáče, který je zvláště chráněným druhem... **Orgán ochrany přírody požaduje podmínit využití vymezené plochy K10 W tím, že konkrétní záměr na využití této plochy bude respektovat zákonnou ochranu raka kamenáče a bude zpracován odborný posudek, který doloží, že nebude mít škodlivý dopad na jeho biotop a populaci v Radotínském potoce. Kvůli ochraně biotopu raka kamenáče v Radotínském potoce orgán ochrany přírody dále požaduje u této vodní nádrže v rámci regulativů plochy vyloučit využití pro rybníkářské hospodaření – chov ryb a vodní drůbeže. (Orgán ochrany přírody uplatňuje tuto připomínku na základě záznamů v NDOP, které nebyly při vydání předchozích vyjádření v průběhu pořizování předmětného územního plánu k dispozici).**

Vyhodnocení stanoviska:

Dotčený orgán požadoval splnění dvou podmínek. První podmínce nelze dle dikce stavebního zákona vyhovět – územní plánování neumí podmínit výstavbu plochy zákonnou ochranou zvláště chráněného živočišného druhu. Druhá podmínka je z hlediska stavebního zákona splnitelná, ale nebylo zdůvodněno, proč byl tento požadavek vznesen. Samotná informace o výskytu raka kamenáče v Radotínském potoce není dostatečně jasným argumentem úpravy přípustného využití v samostatné vodní ploše K10.

Ochrana ZPF (Ing. K. Orságová)

„... souhlasí s předloženým upraveným návrhem územního plánu...“

Ochrana lesů (Ing. K. Orságová)

„... nemá připomínky...“

Ochrana ovzduší (neuveďeno)

„... nemá připomínky...“

Stanovisko podle zákona č. 100/2001 Sb. (neuveďeno)

„... nemá připomínky...“

Prevence závažných havárií (neuveďeno)

„... nemá připomínky...“

2.7 Městský úřad Černošice, stavební úřad (úsek dopravy)

<i>datum převzetí oznámení</i>	<i>číslo jednací stanoviska</i>	<i>datum doručení stan.</i>	<i>za dotčený orgán vyřídil</i>
20. 7. 2021	---	---	---

Bez odpovědi.

2.8 Městský úřad Černošice, stavební úřad (úsek PP)

<i>datum převzetí oznámení</i>	<i>číslo jednací stanoviska</i>	<i>datum doručení stan.</i>	<i>za dotčený orgán vyřídil</i>
20. 7. 2021	---	---	---

Bez odpovědi.

2.9 Městský úřad Černošice, odbor životního prostředí

<i>datum převzetí oznámení</i>	<i>číslo jednací stanoviska</i>	<i>datum doručení stan.</i>	<i>za dotčený orgán vyřídil</i>
20. 7. 2021	MUCE 135907/2021 OŽP/Bo	23. 8. 2021	Ing. Adéla Vyskočilová
	MUCE 140354/2021 OŽP/Vysa	31. 8. 2021	

Vodoprávní úřad (Stehliková)

„... nemá žádné připomínky.“

Ochrana přírody a krajiny (Ing. Vyskočilová)

„... V předloženém návrhu územního plánu Tachlovice pro opakované veřejné projednání, jsou popsány změny, které se výrazně liší oproti návrhu pro společné jednání a v návrhu pro veřejné projednání. Níže uvedené změny nejsou blíže popsány a odůvodněny a OOP s nimi nesouhlasí...“

Pořizovatel požádal o změnu stanoviska.

Nové stanovisko k oblasti ochrany přírody a krajiny ze dne 31. 8. 2021

„Orgán ochrany přírody přehlédl vydanou dohodu návrhu ÚP Tachlovice ze dne 12. 6. 2020 č.j.: MUCE 37999/2020 OŽP/Hru, kde byly vypořádány připomínky stanoviska č.j.: MUCE 20074/2020 OŽP/Hru. Vzhledem k této skutečnosti OOP konstatuje, že souhlasí s posledním návrhem ÚP Tachlovice...“

Orgán veřejné správy v oblasti odpadového hospodářství (Ing. Jansa)

„... nemá ... připomínky...“

Orgán státní správy lesů (Ing. Mihal)

„Zdejší úřad k návrhu ÚP pro VP konstatoval, že nepovažuje za praktické, aby regulace odstupu staveb od lesa (25 m) byla pouze součástí nepřipustného využití v rámci regulativů ploch NL, neboť v tomto místě může v praxi zůstat pro investory skryta. Na to reagoval pořizovatel ÚP návrhem dohody ze dne 22. 5. 2020, podle níž měl být regulativ doplněn i do ploch BV.1, BI.1 a VZ. Zdejší úřad dohodu odsouhlasil přípisem č.j. MUCE 37999/2020 OŽP/Hru ze dne 12. 6. 2021. Předložený ÚP pro Č. j.: MUCE 135907/2021 OŽP/Bo 3 opakované VP dohodu nezohledňuje. Zdejší úřad však s ohledem na své původní vyjádření k návrhu ÚP pro VP pouze konstatuje, že „dohodnuté“ řešení považuje nadále za praktičtější, nicméně konkrétní řešení ponechává na vůli pořizovatele a na praktický dopad pouze upozorňuje.

2) Oproti návrhu pro VP je v kap. 6. Koncepce rekreace nově uvedeno, že „...na lesních plochách vč. lesních cest je přípustné umísťovat prvky parteru sloužící pro pěši i cykloturistiku“. Zdejší úřad má za to, že pojem „parter“ je pro svůj širší význam (v zahradnictví i architektuře) zavádějící a pro potřeby ÚP, resp. praktické aplikace, by byl vhodnější termín „mobiliář“, ve smyslu metodiky MMR (<https://www.mmr.cz/getmedia/f0e0392b-1d7d-49da-b2b4-de88ef0ec5e6/Metodika-mobiliar.pdf>).

Vyhodnocení stanoviska:

1) Regulace odstupu od lesa (25 m) bude doplněna do podmínek prostorového uspořádání u ploch BV.1, BI.1 a VZ. V podmínkách pro využití ploch lesa bude rovněž ponechána.

2) Slovo „parter“ bude nahrazeno slovem „mobiliář“.

Text návrhu ÚP byl v souladu s vyhodnocením upraven a to v kapitole „f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřipustného 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.“

2.10 Ministerstvo dopravy, odbor infrastruktury a územního plánování

<i>datum převzetí oznámení</i>	<i>číslo jednací stanoviska</i>	<i>datum doručení stan.</i>	<i>za dotčený orgán vyřídil</i>
20. 7. 2021	MD-25807/2021-910/2	13. 8. 2021	Ing. Alena Tesařová

„Z hlediska dopravy na pozemních komunikacích, námi sledovaných dálnic a silnic I. třídy a vodní dopravy **souhlasíme...**

Z hlediska drážní dopravy **souhlasíme...**

Z hlediska letecké dopravy **souhlasíme... za následujících podmínek:**

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

2) Požadujeme používat správný název pražského letiště, a to Praha/Ruzyně či Letiště Václava Havla Praha.“

Vyhodnocení stanoviska:

Oba požadavky budou respektovány.

Uvedená ochranná pásma jsou uvedena podle podkladů Úřadu pro civilní letectví v koordinačním výkrese. Hranice ochranného pásma s výškovým omezením staveb prochází řešeným územím. Ochranné pásmo se zákazem laserových zařízení – sektor A do řešeného území nezasahuje. Ochranné pásmo se zákazem laserových zařízení – sektor B pokrývá celé řešené území.

Popis ochranných pásem je uveden níže v kapitole B. článek 2. Limity využití území.

Ve všech textech Územního plánu se používá jednotné označení „Letiště Václava Havla Praha“

2.11 Ministerstvo kultury, odbor památkové péče

<i>datum převzetí oznámení</i>	<i>číslo jednací vyjádření</i>	<i>datum doručení vyj.</i>	<i>za dotčený orgán vyřídil</i>
20. 7. 2021	---	---	---

Bez odpovědi.

2.12 Ministerstvo obrany

<i>datum převzetí oznámení</i>	<i>číslo jednací stanoviska</i>	<i>datum doručení stan.</i>	<i>za dotčený orgán vyřídil</i>
19. 2. 2018	100775/2018-1150-OÚZ- PHA	15. 3. 2018	Jaroslav Janoušek

„Ve veřejném zájmu **důrazně žádá o doplnění limitů a zájmů MO ČR** do návrhu územně plánovací dokumentace...

Do správního území obce zasahuje zájmové území Ministerstva obrany:

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

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany a do grafické části – koordinačního výkresu.

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

- OP radaru SRE, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz ÚAP – jev 102a. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení VVN a VN, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána. Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat jej do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území obce je situováno v ochranném pásmu radiolokačního zařízení Ministerstva obrany”.

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119).

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

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

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“ ...

Toto stanovisko Ministerstva obrany je uplatněno v kontinuitě na poskytnuté údaje o území úřadu územního plánování pro zpracování územně analytických podkladů ORP (jev 102a, 082a a jev 119).

Vyhodnocení stanoviska:

Požadavky budou respektovány.

Pod legendu koordinačního výkresu je doplněn text:

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

„Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“ ...

Výše uvedený seznam druhů staveb, které je možné povolovat jen se souhlasem Ministerstva obrany je začleněn níže do kapitoly B. článek 2. Limity využití území.

2.13 Ministerstvo průmyslu a obchodu, odbor hornictví

<i>datum převzetí oznámení</i>	<i>číslo jednací stanoviska</i>	<i>datum doručení stan.</i>	<i>za dotčený orgán vyřídil</i>
19. 2. 2018	MPO 573785/2021	27. 7. 2021	RNDr. Zdeněk Tomáš

„S návrhem ÚP Tachlovice **souhlasíme za podmínky** opravy textu v kapitole 7. „dobývání nerostů“ výrokové části,... kde je uvedeno, že v řešeném území nejsou evidována ložiska nerostných surovin...“

Vyhodnocení stanoviska:

Bude opraveno a doplněno o ložisko cihlářských surovin.

Hranice ložiska cihlářské suroviny č. 318550000 je zakreslena podle podkladů geologické služby do koordinačního výkres. Text kapitoly e) čl. 7 návrhu Územního plánu je v souladu s požadavkem upraven.

Dále je ložisko zmíněno níže v kapitole B. článek 2. Limity využití území.

2.14 Ministerstvo zdravotnictví – ČILZ

<i>datum převzetí oznámení</i>	<i>číslo jednací stanoviska</i>	<i>datum doručení stan.</i>	<i>za dotčený orgán vyřídil</i>
31. 1. 2020	---	---	---

Bez odpovědi.

2.15 Ministerstvo životního prostředí, Praha

<i>datum převzetí oznámení</i>	<i>číslo jednací stanoviska</i>	<i>datum doručení stan.</i>	<i>za dotčený orgán vyřídil</i>
20. 7. 2021	---	---	---

Bez odpovědi.

2.16 Obvodní báňský úřad pro území Hlavního města Prahy a kraje Středočeského

<i>datum převzetí oznámení</i>	<i>číslo jednací stanoviska</i>	<i>datum doručení stan.</i>	<i>za dotčený orgán vyřídil</i>
31. 1. 2020	SBS 30649/2021/OBÚ-02/1	26. 7. 2021	Bc. Helena Tomková

„... OBÚ k tomuto návrhu **nemá námítky.**“

2.17 Státní pozemkový úřad, KPÚ pro SK, pobočka Kladno

<i>datum převzetí oznámení</i>	<i>číslo jednací stanoviska</i>	<i>datum doručení stan.</i>	<i>za dotčený orgán vyřídil</i>
31. 1. 2020	---	---	---

Bez odpovědi.

2.18 Státní úřad pro jadernou bezpečnost, RC Praha

<i>datum převzetí oznámení</i>	<i>číslo jednací stanoviska</i>	<i>datum doručení stan.</i>	<i>za dotčený orgán vyřídil</i>
31. 1. 2020	---	---	---

Bez odpovědi.

Opakované veřejné projednání o návrhu územního plánu konané dne 24. 8. 2021 – stanoviska nadřízeného orgánu územního plánování a dotčených orgánů a vyhodnocení, jak byly jejich požadavky splněny:

1. STANOVISKO NADŘÍZENÉHO ORGÁNU ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor regionálního rozvoje

<i>datum převzetí žádosti</i>	<i>číslo jednací stanoviska</i>	<i>datum doručení stan.</i>	<i>za krajský úřad vyřídil</i>
19. 12. 2018	---	---	---

Bez odpovědi

2. STANOVISKA DOTČENÝCH ORGÁNŮ

2.1 Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, ÚO Kladno

<i>datum převzetí oznámení</i>	<i>číslo jednací stanoviska</i>	<i>datum doručení stan.</i>	<i>za dotčený orgán vyřídil</i>
--------------------------------	---------------------------------	-----------------------------	---------------------------------

20. 7. 2021 --- ---
Bez odpovědi.

2.2 Krajská hygienická stanice Středočeského kraje

<i>datum převzetí oznámení</i>	<i>číslo jednací stanoviska</i>	<i>datum doručení stan.</i>	<i>za dotčený orgán vyřídil</i>
20. 7. 2021	KHSSC 38330/2021	31. 8. 2021	Mgr. Petra Šťastná

„S upraveným návrhem územního plánu Tachlovice k opakovanému veřejnému projednání se **souhlasí**.“

2.3 Krajská veterinární správa pro Středočeský kraj

<i>datum převzetí oznámení</i>	<i>číslo jednací stanoviska</i>	<i>datum doručení stan.</i>	<i>za dotčený orgán vyřídil</i>
20. 7. 2021	SVS/2021/090989-S	23. 7. 2021	MVDr. Otto Vraný

„Konstatuje, že v Návrhu územního plánu obce Tachlovice **nejsou dotčeny zájmy** chráněné zákonem č. 166/1999 Sb., o veterinární péči a o změně některých souvisejících zákonů (veterinární zákon), v platném znění, a zákonem č. 246/1992 Sb., na ochranu zvířat proti týrání, v platném znění.“

2.4 Krajský úřad Středočeského kraje, odbor dopravy

<i>datum převzetí oznámení</i>	<i>číslo jednací stanoviska</i>	<i>datum doručení stan.</i>	<i>za dotčený orgán vyřídil</i>
20. 7. 2021	092954/2021/KUSK	30. 8. 2021	neuveдено

„...**nemá připomínky**.“

2.5 Krajský úřad Středočeského kraje, odbor kultury a památkové péče

<i>datum převzetí oznámení</i>	<i>číslo jednací stanoviska</i>	<i>datum doručení stan.</i>	<i>za dotčený orgán vyřídil</i>
20. 7. 2021	092954/2021/KUSK	30. 8. 2021	neuveдено

„... není příslušný... a proto **nemá připomínky**.“

2.6 Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství

<i>datum převzetí oznámení</i>	<i>číslo jednací stanoviska</i>	<i>datum doručení stan.</i>	<i>za dotčený orgán vyřídil</i>
20. 7. 2021	092954/2021/KUSK	30. 8. 2021	Ing. K. Orságová

Ochrana přírody a krajiny (Ing. K. Polesná)

„... má níže uvedené připomínky...“

*V Radotínském potoce byl na několika místech na území obce Tachlovice v nedávné minulosti doložen výskyt významného počtu jedinců raka kamenáče, který je zvláště chráněným druhem... Orgán ochrany přírody **požaduje podmínit využití vymezené plochy K10 W tím, že konkrétní záměr na využití této plochy bude respektovat zákonnou ochranu raka kamenáče a bude zpracován odborný posudek, který doloží, že nebude mít škodlivý dopad na jeho biotop a populaci v Radotínském potoce. Kvůli ochraně biotopu raka kamenáče v Radotínském potoce orgán ochrany přírody dále **požaduje** u této vodní nádrže v rámci regulativů plochy **vyloučit využití pro rybníkářské hospodaření** – chov ryb a vodní drůbeže. (Orgán ochrany přírody uplatňuje tuto připomínku na základě záznamů v NDOP, které nebyly při vydání předchozích vyjádření v průběhu pořizování předmětného územního plánu k dispozici).***

Vyhodnocení stanoviska:

Dotčený orgán požadoval splnění dvou podmínek. První podmínce nelze dle dikce stavebního zákona vyhovět – územní plánování neumí podmínit výstavbu plochy zákonnou ochranou zvláště chráněného živočišného druhu. Druhá podmínka je z hlediska stavebního zákona splnitelná, ale nebylo zdůvodněno, proč byl tento požadavek vznesen. Samotná informace o výskytu raka kamenáče v Radotínském potoce není dostatečně jasným argumentem úpravy přípustného využití v samostatné vodní ploše K10.

Ochrana ZPF (Ing. K. Orságová)

„... **souhlasí** s předloženým upraveným návrhem územního plánu...“

Ochrana lesů (Ing. K. Orságová)

„... **nemá připomínky**...“

Ochrana ovzduší (neuveдено)

„... **nemá připomínky**...“

Stanovisko podle zákona č. 100/2001 Sb. (neuveдено)

„... **nemá připomínky**...“

Prevence závažných havárií (neuveдено)

„... **nemá připomínky**...“

2.7 Městský úřad Černošice, stavební úřad (úsek dopravy)

<i>datum převzetí oznámení</i>	<i>číslo jednací stanoviska</i>	<i>datum doručení stan.</i>	<i>za dotčený orgán vyřídil</i>
20. 7. 2021	---	---	---

Bez odpovědi.

2.8 Městský úřad Černošice, stavební úřad (úsek PP)

<i>datum převzetí oznámení</i>	<i>číslo jednací stanoviska</i>	<i>datum doručení stan.</i>	<i>za dotčený orgán vyřídil</i>
20. 7. 2021	---	---	---

Bez odpovědi.

2.9 Městský úřad Černošice, odbor životního prostředí

<i>datum převzetí oznámení</i>	<i>číslo jednací stanoviska</i>	<i>datum doručení stan.</i>	<i>za dotčený orgán vyřídil</i>
20. 7. 2021	MUCE 135907/2021 OŽP/Bo	23. 8. 2021	Ing. Adéla Vyskočilová
	MUCE 140354/2021 OŽP/Vysa	31. 8. 2021	

Vodoprávní úřad (Stehliková)

„... **nemá žádné připomínky.**“

Ochrana přírody a krajiny (Ing. Vyskočilová)

„... V předloženém návrhu územního plánu Tachlovice pro opakované veřejné projednání, jsou popsány změny, které se výrazně liší oproti návrhu pro společné jednání a v návrhu pro veřejné projednání. **Níže uvedené změny nejsou blíže popsány a odůvodněny a OOP s nimi nesouhlasí...**“

Pořizovatel požádal o změnu stanoviska.

Nové stanovisko k oblasti ochrany přírody a krajiny ze dne 31. 8. 2021

„Orgán ochrany přírody přehlédl vydanou dohodu návrhu ÚP Tachlovice ze dne 12. 6. 2020 č.j.: MUCE 37999/2020 OŽP/Hru, kde byly vypořádány připomínky stanoviska č.j.: MUCE 20074/2020 OŽP/Hru. Vzhledem k této skutečnosti OOP konstatuje, že **souhlasí s posledním návrhem ÚP Tachlovice...**“

Orgán veřejné správy v oblasti odpadového hospodářství (Ing. Jansa)

„... **nemá... připomínky...**“

Orgán státní správy lesů (Ing. Mihal)

„Zdejší úřad k návrhu ÚP pro VP konstatoval, že nepovažuje za praktické, aby regulace odstupů staveb od lesa (25 m) byla pouze součástí nepřípustného využití v rámci regulativů ploch NL, neboť v tomto místě může v praxi zůstat pro investory skryta. Na to reagoval pořizovatel ÚP návrhem dohody ze dne 22. 5. 2020, podle níž měl být regulativ doplněn i do ploch BV.1, BI.1 a VZ. Zdejší úřad dohodu odsouhlasil přípisem č.j. MUCE 37999/2020 OŽP/Hru ze dne 12. 6. 2021. Předložený ÚP pro Č. j.: MUCE 135907/2021 OŽP/Bo 3 opakované VP dohodu nezohledňuje. Zdejší úřad však s ohledem na své původní vyjádření k návrhu ÚP pro VP pouze konstatuje, že „dohodnuté“ řešení považuje nadále za praktičtější, nicméně konkrétní řešení ponechává na vůli pořizovatele a na praktický dopad pouze upozorňuje.

2) Oproti návrhu pro VP je v kap. 6. Koncepce rekreace nově uvedeno, že „...na lesních plochách vč. lesních cest je přípustné umístit prvky parteru sloužící pro pěší i cykloturistiku“. Zdejší úřad má za to, že pojem „parter“ je pro svůj širší význam (v zahradnictví i architektuře) zavádějící a pro potřeby ÚP, resp. praktické aplikace, by byl vhodnější termín „mobiliář“, ve smyslu metodiky MMR (<https://www.mmr.cz/getmedia/f0e0392b-1d7d-49da-b2b4-de88ef0ec5e6/Metodika-mobilier.pdf>).

Vyhodnocení stanoviska:

1) *Regulace odstupů od lesa (25 m) bude doplněna do podmínek prostorového uspořádání ploch BV.1, BI.1 a VZ. V podmínkách pro využití ploch lesa bude rovněž ponechána.*

2) *Slovo „parter“ bude nahrazeno slovem „mobiliář“.*

Text návrhu ÚP byl v souladu s vyhodnocením upraven a to v kapitole „f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst.5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové

regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití.“

2.10 Ministerstvo dopravy, odbor infrastruktury a územního plánování

<i>datum převzetí oznámení</i>	<i>číslo jednací stanoviska</i>	<i>datum doručení stan.</i>	<i>za dotčený orgán vyřídil</i>
20. 7. 2021	MD-25807/2021-910/2	13. 8. 2021	Ing. Alena Tesařová

„Z hlediska dopravy na pozemních komunikacích, námi sledovaných dálnic a silnic I. třídy a vodní dopravy souhlasíme...“

Z hlediska drážní dopravy souhlasíme...

Z hlediska letecké dopravy souhlasíme... za následujících podmínek:

- 1) Požadujeme do územního plánu doplnit ochranné pásmo (dále jen „OP“) s výškovým omezením staveb a OP se zákazem laserových zařízení – sektor A letiště Praha/Ruzyně.*
- 2) Požadujeme používat správný název pražského letiště, a to Praha/Ruzyně či Letiště Václava Havla Praha.“*

Vyhodnocení stanoviska:

Oba požadavky budou respektovány.

Uvedená ochranná pásma jsou uvedena podle podkladů Úřadu pro civilní letectví v koordinačním výkresu. Hranice ochranného pásma s výškovým omezením staveb prochází řešeným územím. Ochranné pásmo se zákazem laserových zařízení – sektor A do řešeného území nezasahuje. Ochranné pásmo se zákazem laserových zařízení – sektor B pokrývá celé řešené území.

Popis ochranných pásem je uveden níže v kapitole B. článek 2. Limity využití území.

Ve všech textech Územního plánu se používá jednotné označení „Letiště Václava Havla Praha“

2.11 Ministerstvo kultury, odbor památkové péče

<i>datum převzetí oznámení</i>	<i>číslo jednací vyjádření</i>	<i>datum doručení vyj.</i>	<i>za dotčený orgán vyřídil</i>
20. 7. 2021	---	---	---

Bez odpovědi.

2.12 Ministerstvo obrany

<i>datum převzetí oznámení</i>	<i>číslo jednací stanoviska</i>	<i>datum doručení stan.</i>	<i>za dotčený orgán vyřídil</i>
19. 2. 2018	100775/2018-1150-OÚZ- PHA	15. 3. 2018	Jaroslav Janoušek

„Ve veřejném zájmu důrazně žádá o doplnění limitů a zájmů MO ČR do návrhu územně plánovací dokumentace...“

Do správního území obce zasahuje zájmové území Ministerstva obrany:

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

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

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

- OP radaru SRE, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz ÚAP – jev 102a. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení VVN a VN, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána. Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zpracovat jej do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území obce je situováno v ochranném pásmu radiolokačního zařízení Ministerstva obrany“.

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolení níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119)

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

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

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zpracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolení vyjmenovaných druhů staveb“...

Toto stanovisko Ministerstva obrany je uplatněno v kontinuitě na poskytnuté údaje o území úřadu územního plánování pro zpracování územně analytických podkladů ORP (jev 102a, 082a a jev 119).

Vyhodnocení stanoviska:

Požadavky budou respektovány.

Pod legendu koordinačního výkresu je doplněn text:

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

„Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolení vyjmenovaných druhů staveb“...

Výše uvedený seznam druhů staveb, které je možné povolit jen se souhlasem Ministerstva obrany je začleněn níže do kapitoly B. článek 2. Limity využití území.

2.13 Ministerstvo průmyslu a obchodu, odbor hornictví

datum převzetí oznámení	číslo jednací stanoviska	datum doručení stan.	za dotčený orgán vyřídil
19. 2. 2018	MPO 573785/2021	27. 7. 2021	RNDr. Zdeněk Tomáš

„S návrhem ÚP Tachlovice **souhlasíme za podmínky** opravy textu v kapitole 7. „dobývání nerostů“ výrokové části,... kde je uvedeno, že v řešeném území nejsou evidována ložiska nerostných surovin...“

Vyhodnocení stanoviska:

Bude opraveno a doplněno o ložisko cihlářských surovin.

Hranice ložiska cihlářské suroviny č. 318550000 je zakreslena podle podkladů geologické služby do koordinačního výkres. Text kapitoly e) čl. 7 návrhu Územního plánu je v souladu s požadavkem upraven.

Dále je ložisko zmíněno níže v kapitole B. článek 2. Limity využití území.

2.14 Ministerstvo zdravotnictví – ČILZ

datum převzetí oznámení	číslo jednací stanoviska	datum doručení stan.	za dotčený orgán vyřídil
31. 1. 2020	---	---	---

Bez odpovědi.

2.15 Ministerstvo životního prostředí, Praha

datum převzetí oznámení	číslo jednací stanoviska	datum doručení stan.	za dotčený orgán vyřídil
20. 7. 2021	---	---	---

Bez odpovědi.

2.16 Obvodní báňský úřad pro území Hlavního města Prahy a kraje Středočeského

datum převzetí oznámení	číslo jednací stanoviska	datum doručení stan.	za dotčený orgán vyřídil
31. 1. 2020	SBS 30649/2021/OBÚ-02/1	26. 7. 2021	Bc. Helena Tomková

„... OBÚ k tomuto návrhu **nemá námítky.**“

2.17 Státní pozemkový úřad, KPÚ pro SK, pobočka Kladno

<i>datum převzetí oznámení</i>	<i>číslo jednací stanoviska</i>	<i>datum doručení stan.</i>	<i>za dotčený orgán vyřídil</i>
31. 1. 2020	---	---	---

Bez odpovědi.

2.18 Státní úřad pro jadernou bezpečnost, RC Praha

<i>datum převzetí oznámení</i>	<i>číslo jednací stanoviska</i>	<i>datum doručení stan.</i>	<i>za dotčený orgán vyřídil</i>
31. 1. 2020	---	---	---

Bez odpovědi.

B. Náležitosti vyplývající z §53 odst. 5a) až 5f) Stavebního zákona

a) Výsledek přezkoumání územního plánu podle §53, odst.4 stavebního zákona

Územní plán Tachlovice je v souladu s Politikou územního rozvoje, územně plánovací dokumentací vydanou krajem (Zásady územního rozvoje Středočeského kraje), s cíli a úkoly územního plánování, s požadavky stavebního zákona a s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů.

b) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území není součástí územního plánu, jelikož (dle § 50, odst. 1 zákona c.350/2012 Sb., o územním plánování a stavebním rádu) zadání neobsahovalo požadavek na jeho zpracování.

Územní plán nenavrhuje žádné plochy, které by vyžadovaly vyhodnocení z hlediska vlivu na životní prostředí.

c) Stanovisko krajského úřadu podle §50 odst.5 Stavebního zákona

Krajský úřad nevydal stanovisko, protože nebylo zpracováno vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

d) Sdělení, jak bylo stanovisko podle §50 odst.5 Stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Krajský úřad nevydal stanovisko, protože nebylo zpracováno vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

e) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

S ohledem na bezproblémovou lokalizaci nových ploch a bezproblémové řešení technické a dopravní infrastruktury nebylo nutné řešit územní plán ve variantách.

Možnost umístění dopravní a technické infrastruktury v nezastavěném území vyplývá ze zákonných ustanovení, tzn. §18 odst.5 Stavebního zákona č.183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Přijaté řešení územního plánu Tachlovice vyplývá z odborných analýz následujících skutečností:

1. Urbanistická koncepce

Architektonicko urbanistické řešení navazuje na principy zakotvené v předchozím územním plánu sídelního útvaru Tachlovice. Přebírá jeho původní základní myšlenky rozvoje obce jako venkovského sídla v příměstské oblasti hlavního města Prahy, které zůstane izolovaným sídlem odděleným od okolních obcí volnou zemědělsky využívanou krajinou. Důraz je kladen na zachování venkovského charakteru obce a postupný nárůst počtu obyvatel, který se bude i v dlouhodobém výhledu pohybovat okolo 1000.

Z těchto základních principů vybočila změna č. 4 Územního plánu sídelního útvaru, jejíž principy řešení se v dalším vývoji prokázaly jako chybné. Necitlivé vůči tradičním hodnotám sídla, směřující k prohloubení suburbánního charakteru, necitlivé vůči kulturním hodnotám, krajinnému rázu a požadavkům ochrany přírody, směřující k nepřijatelnému skokovému navýšení počtu obyvatel a tím narušení kontinuity společenského vývoje a vývoje ostatních urbanistických struktur. V tendencích deklarovaných změnou č. 4 „Územního plánu sídelního útvaru Tachlovice“ tento „Územní plán Tachlovice“ pokračovat nebude.

Navržený rozvoj Tachlovic vychází dále z poznatků o historickém vývoji sídla, které jsou v mapových podkladech sledovatelné od začátku 19. století. V tomto období obec tvoří několik volně souvisejících enkláv navázaných na komunikační spojnice - historické cesty. Rozsah této rozvolněné zástavby se už tehdy blížil rozsahu zastavěného území, které nacházíme zhruba v polovině 20. století před počátkem novodobé výstavby rodinných domů příměstského charakteru. Historický půdorys obce sahá od křižovatky ulic Karlštejnská, V Mejtě a Ke Stráni na severu, až po křižovatku ulic Karlštejnská a Mlýnská v jižní části obce, kde se dochovalo i historické pomístní označení „Na Ovčíně“. Ve směru západovýchodním sahá historický půdorys sídla od křižovatky silnic v prostoru dnešní Jakubské návsi a podél silnice na Dobříč po areál původní fary, dnes areál Stavební geologie IGHG, spol. s r.o..

Podél této osy, především na jižní straně se soustřeďují nejvýznamnější historické stavby a areály obce. Od západu rozsáhlý zemědělský areál na obdélném půdorysu, založený jako barokní šlechtický velkostatek v 18. století. Jeho součástí původně byla i stavba, kde se dnes nachází Obecní úřad a pošta. Barokní kostel svatého Jakuba Většího se hřbitovem a historická budova školy, založené v 18. století. Ta je v současnosti nahrazena novostavbou, která citlivě zachovává původní hmotu i celkový architektonický výraz odstraněné historické stavby. Na jihovýchod od hřbitova v návaznosti na velkostatek nacházíme v historickém půdorysu další dnes již zaniklé stavby bývalého pivovaru.

Na severní straně ulice je budova školy založená v druhé polovině 19. století, v posledních letech doplněná o budovu mateřské školy a zmíněný areál původní fary.

Zjistitelná historická kompozice sídla je tedy novověká, barokního založení, reflektující především intenzivní zemědělské využívání okolní krajiny, jemuž v blízkosti sídla dominovaly sady a zahrady. O středověké podobě sídla se můžeme jen dohadovat, byla patrně setřena barokními úpravami po té, co obec utrpěla válečnými událostmi a epidemiemi v 17. století. Právě tak se téměř nic neví o podobě středověkého předchůdce současného barokního kostela.

Obec tedy stále nese ve svém půdoryse stopy výše popsaného historického vývoje, který probíhal zejména podél dvou hlavních komunikací, které stále představují základní urbanistické osy. Jde o severojižní komunikaci, která původně vedla od Dušníků (nyní součást Rudné), kde navazovala na silnici z Prahy do Plzně a pokračovala na jih do Řevnic a Karlštejna a komunikaci, která z ní odbočuje na východ na Dobříč a Jinočany.

V obci se nevyvinula klasická náves historického založení. Centrální prostor obce vznikl okolo křižovatky výše popsaných silnic. Je otevřený k jihu do nivy Radotínského potoka. Není žádoucí jej od jihu uzavírat a tím zmenšovat. Obec by tak přišla o významný centrální prostor velikostí úměrný současné rozloze sídla, který je jako centrum obce vnímán a využíván.

Urbanistická koncepce Územního plánu navazuje na rozvoj sídla, který proběhl jak v závěru 20. století, kdy se v obci začala uplatňovat nová zástavba převážně izolovaných rodinných domů soustředěná především v severní části v cípu území mezi ulicemi V Mejtě a Karlštejnskou, ale i jinde na volných parcelách v obci. Dále navazuje na poslední vlnu masivní zástavby rodinných domů mezi léty 2005 a 2012 v oblasti jižně od nivy Radotínského potoka a severně od areálu zemědělské výroby při ulici Mlýnské. V rámci této vlny novodobé zástavby vzniklo v obci cca 65 nových rodinných domů s významným podílem dvojdomů a rozsáhlý sportovní areál. Obec se rozrostla o cca 200 nových obyvatel.

Proces integrace této nové zástavby a nově příchozích obyvatel stále ještě probíhá. Srovnatelný skokový nárůst zastavěné plochy, a především počtu obyvatel, zejména pokud by se soustředil do jedné zastavitelné plochy nebo do souvisejících zastavitelných ploch, není do budoucna žádoucí. Znamenal by nepřiměřené negativní dopady na urbanistické struktury

i společensko-sociální fungování obce. Koncepce územního plánu nepokračuje v takových trendech.

Územní plán navrhuje rozptýlené zastavitelné plochy pro rozvoj bydlení po celém obvodu sídla tak, aby se uzavíral a doplňoval urbanistický půdorys obce. Doplnuje zástavbu v prolukách uvnitř sídla. Na styku s volnou krajinou je navržena zástavba na větších pozemcích s nižší mírou využití. Naopak uvnitř kompaktní zástavby je umožněno přiměřené zahuštění a dostavby na volných pozemcích orientované především na soužití více generací v rodinách.

Návrhem obytných ploch s různorodou velikostí pozemků Územní plán podporuje soužití obyvatel s různými prioritami a sociálním statutem.

Vyloučením návrhu bytových domů usiluje o neprohlubování suburbánního charakteru Tachlovic. Bytové domy jsou typicky městským stavebním typem a jejich uplatnění prokazatelně stírá venkovský charakter sídel.

Navržený rozvoj je koncipován pro postupný nárůst počtu obyvatel s dynamikou přirozeného demografického vývoje, nikoliv pro náhlé zvýšení a skokový nárůst tvořený nově příchozími obyvateli.

Pro největší ucelenou zastavitelnou plochu Z7 BI.3 s vloženými plochami přestavby P1 a P2 podmiňuje Územní plán rozhodování v území zpracováním regulačního plánu. Jde o plochu v exponované poloze v kontaktu s jádrovou částí sídla se zachovanou kvalitní urbanistickou strukturou, s kulturní památkou, pietním místem Tachlovického hřbitova především v kontaktu s nejcennějšími segmenty krajiny v nivě Radotínského potoka s realizovanou revitalizací a průchodem regionálního biokoridoru.

Územní plán dále stanovuje vypracování „Územních studií“ s cílem především koncepčně vyřešit dělení pozemků, umístění komunikací a inženýrských sítí u ploch: Z1 BI.1, Z2 BI.1, Z5 BI.1, Z6 SV, Z10 BI.1, Z11 BI.1, Z34 BI.1 (vč. P3 BI.1), P4 VX.

2. Limity využití území

Za účelem zajištění udržitelného rozvoje území, respektuje územní plán Tachlovic následující stávající limity využití území:

Limity dopravní infrastruktury:

- ochranné pásmo silnic II. a III. třídy – 15 m,
- ochranné pásmo železniční vlečky – 30 m,
- ochranné pásmo letiště Václava Havla Praha, výškové omezení staveb, zasahuje na část řešeného území od severu,
- ochranné pásmo letiště Václava Havla Praha se zákazem laserových zařízení – sektor B, pokrývá celé řešené území.

Limity technické infrastruktury:

- ochranné pásmo venkovního vedení elektrické energie VN 22 kV - 10 m,
- ochranné pásmo trafostanic – 2 m, 7 m, 20 m, 30 m,
- ochranné pásmo komunikačního vedení – 1,5 m,
- komunikační zařízení,
- radioreléové tratě,
- ochranné pásmo vodovodních řadů – 1,5 m,
- ochranné pásmo kanalizačních řadů – 1,5 m,
- pásmo hygienické ochrany vodního zdroje (2b. pásmo),
- ochranné pásmo čistírny odpadních vod – 100 m,
- čerpací stanice – kanalizace,
- ochranné pásmo STL plynovodu – 1,0 m,

Zvláštní zájmy Ministerstva obrany:

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

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolení níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119)

Na celém správním území lze 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).

Limity přírodní:

- vzdálenost 50 m od okraje lesa,
- regionální biokoridor RK 1186 „Nučice - Škrábek“ (RK1186/TA01-NU67, RK1186/TA01-TA02, RK1186/TA02-TA03, RK1186/TA03-1531),

- lokální biocentra (RK1186/TA01, RK1186/TA02, RK1186/TA03, TA 04, TA 05, TA 06),
- lokální biokoridory (TA01–NU60, TA03-TA04, TA05-TA06, TA06-VUxx, TA04-TA05, TA03-CH02),
- oblast krajinného rázu „Karlštejsko“ (ObKR 9), „Kladensko“ (ObKR 11),
- oblast krajinného typu U17 – Krajina příměstská,
- památný strom (Vrba bílá),

Limity vodohospodářské:

- záplavové území Q_{005} , Q_{020} , Q_{100} Radotínského potoka,
- aktivní zóna záplavového území Q_{AZ} Radotínského potoka,

Limity geologické:

- poddolované území železné rudy „Nučice“,
- ložisko cihlářské suroviny č. 318550000

Limity zemědělského půdního fondu:

- meliorace, odvodnění,

Limity hygienické:

- zranitelná oblast,
- staré ekologické zátěže (skládky Tachlovice, 2x komunální skládka na Ladech),
- ochranné pásmo hřbitova – 100 m,

Limity kulturní:

- území s archeologickými nálezy,
- urbanistické hodnoty,
- ochranné pásmo hřbitova
- významné stavby,
- nemovité kulturní památky:

Číslo rejstříku	Nemovitá kulturní památka
23071/2-389	Kostel sv. Jakuba Většího (hřbitovní kaple, kostel, ohradní zeď s branami)
25433/2-390	Fara

Z návrhů územního plánu Tachlovice vyplynou tyto limity využití území:

1. ochranné pásmo nových vodovodních řadů (1,5 m),
2. ochranné pásmo nových kanalizačních řadů (1,5 m),
3. ochranné pásmo nového STL plynovodu (1,0 m),
4. koridor silnice II/101: úsek Tachlovice – Rudná, přeložka (**D067**),
5. koridor silnice II/116: Kuchař, obchvat (**D091**),

6. koridor silnice II/116: Chýnvice, obchvat (**D092**),

7. koridor vysokorychlostní tratě Praha – Plzeň: úsek Praha – Beroun (tunel) (**D200**),

3. Občanské vybavení

Školství

V Tachlovicích se nachází základní škola s nově realizovanou nástavbou a půdní vestavbou, kterou byly doplněny dvě odborné učebny a vybavení školy – nižší stupeň (1. – 5. ročník) se školní družinou a školní jídelnou. Předškolní výchova je zabezpečena v mateřské škole.

Zdravotnictví

Základní zdravotnická péče není v obci zajištěna. Zdravotnická péče je zabezpečena v Rudné. Specializované zdravotnické služby poskytují nemocnice a ordinace lékařů v hl. m. Praze.

Kultura

V obci se nachází veřejná knihovna. Nejbližší kulturní zařízení je v sousední obci Nučice – Lidový dům s víceúčelovým sálem.

Kulturně společenský život poskytuje hl. m. Praha.

Sport

V obci se nachází sportovní areál s tenisovými kurty a multifunkční hřiště (fotbal, nohejbal, volejbal...).

Další sportovní zařízení využívají občané Tachlovic zejména v hl. m. Praze nebo v Berouně.

Obchod, stravování, ubytování

V současné době je v obci v provozu restaurace Na Vrškách, která umožňuje veřejné stravování. Ubytování není v obci dosud zajištěno. V objektu restaurace funguje jeden obchod s potravinami a základním zbožím. Nejbližší obchod se smíšeným zbožím je v sousední obci Nučice.

Další obchodní, stravovací a ubytovací služby jsou v městě Rudná u Prahy , další zajišťuje hl. m. Praha.

Ostatní služby

Služby správního charakteru jsou v Tachlovicích zastoupeny pouze obecním úřadem. Dále se zde nachází pošta.

Územní plán Tachlovic vymezuje 1 plochu pro „**Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení**“ Z25 OS.1 o rozloze 1,39 ha. Na tento pozemek bylo vydáno územní rozhodnutí na stavbu fotbalového hřiště, které je dosud v platnosti. Územním plánem je

stanoveno, že toto využití svým charakterem a kapacitou nezvýší dopravní zátěž v území a nesníží kvalitu životního prostředí, pohodu bydlení v okolních plochách.

Územní plán navrhuje 1 plochu pro „**Občanské vybavení – veřejnou infrastrukturu**“ v rámci územní rezervy ÚR2 OV o rozloze 0,90 ha.

Územní plán v souladu se současnou i do budoucna uvažovanou velikostí obce okolo 1000 obyvatel a jejím postavením v sídelní struktuře nenavrhuje žádné nové plochy pro občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední.

Veřejné občanské vybavení (zařízení pro vzdělávání a předškolní výchovu, zdravotní a sociální služby, ubytování, stravování, maloobchodní služby, společenské a kulturní aktivity) je přípustné v rámci ploch „Občanské vybavení – veřejná infrastruktura“ (OV), „Ploch bydlení – v rodinných domech – městských a příměstských“ (Bl.1, Bl.2, Bl.3), „Ploch bydlení – v rodinných domech – venkovských“ (BV.1, BV.2), „Ploch smíšených obytných – venkovských“ (SV) v souladu s podmínkami prostorového uspořádání, uvedenými ve „Výrokové části“ územního plánu, v kapitole f).

Drobné komerční služby v rámci občanské vybavenosti jsou přípustné v rámci „Ploch bydlení – v bytových domech“ (BH) (stávající), „Ploch bydlení – v rodinných domech – městských a příměstských“ (Bl.1, Bl.2, Bl.3), „Ploch bydlení – v rodinných domech – venkovských“ (BV.1, BV.2), „Ploch smíšených obytných – venkovských“ (SV) i v Plochách občanského vybavení pro tělovýchovná a sportovní zařízení (OS.1 a OS.2) jako související občanská vybavenost, v souladu s podmínkami prostorového uspořádání, uvedenými ve „Výrokové části“ územního plánu, v kapitole f).

Ve všech případech se jedná o taková zařízení, která nenaruší sousední plochy nad přípustné normy (hluku apod.) pro obytné zóny. V současné i výhledově předpokládané ekonomicko-politické situaci mají služby ve spojení s bydlením (eventuelně i jinou funkcí) v sídlech srovnatelné velikosti jako jediné perspektivu fungování s kladným ekonomickým výsledkem.

Obec nebude zajišťovat občanskou vybavenost pro jiná sídla. V segmentu metropolitní rozvojové oblasti OB1, kde se Tachlovice nacházejí, se dobře vyvinula hierarchická sídelní struktura. Občanská vybavenost nadmístního charakteru optimálně funguje ve větších sídlech, které mají význam spádových center. Do menších venkovských sídel systémově nepatří.

4. Doprava

Silnice

Hlavní dopravní propojení Tachlovic v rámci Středočeského kraje zprostředkovává zejména **silnice II/101**, která prochází celou obcí ve směru sever-jih. Silnice II/101 je tzv.

aglomerační okruh, původně určený k objíždění pražské aglomerace a dále pro silniční spojení obcí okolo ní (Říčany – Modletice – Jesenice – Dolní Břežany – Zbraslav – Praha, Radotín – Třebotov – Chýnice – Tachlovice – Nučice – Rudná – Úhonic – Unhošť – Kladno – Stehelčevy – Otovice – Kralupy nad Vltavou – Veltrusy – Neratovice – Kostelec nad Labem – Brandýs nad Labem – Jirny – Úvaly – Škvorec – Sluštice – Říčany, přičemž protíná 8 dálnic D0, D1, D5, D6, D7, D8, D10, D11).

V jižní části obce se na tuto silnici napojuje **silnice III/10122**, která vede z Tachlovic jižním směrem přes obec Kuchař, Mořina a v Hlásné Třebáni se napojuje na silnici II/116.

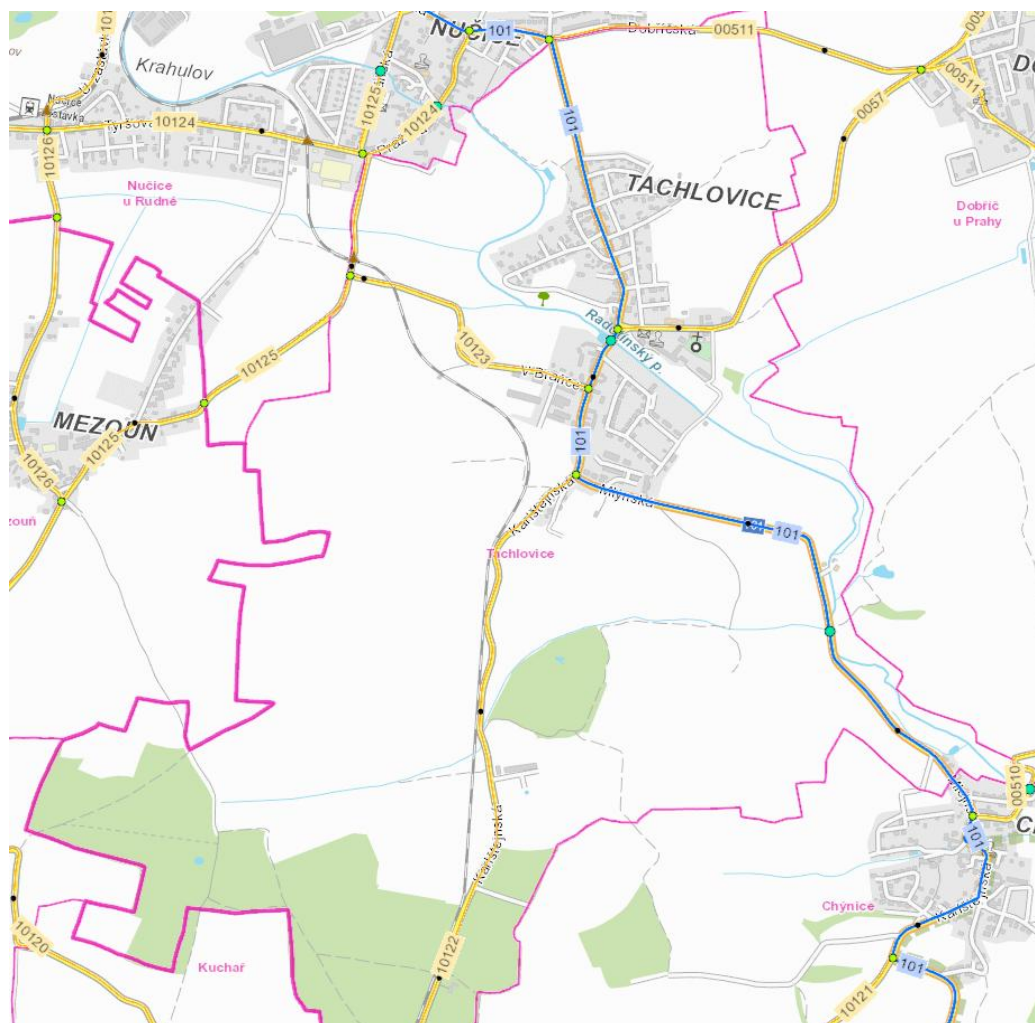
V západní části obce je vedena **silnice III/10123**, která propojuje silnici II/101 a silnici III/10125. **Silnice III/10125** prochází podél severozápadní hranice řešeného území a je vedena z obce Kozolupy severním směrem přes obce Vysoký Újezd, Mezouň a v Nučicích se napojuje na silnici II/101.

Ve střední části obce Tachlovice ze silnice II/101 vychází **silnice III/0057**, která pokračuje severovýchodním směrem do obce Dobříč a Jinočany.

Podél severní hranice řešeného území prochází **silnice III/00511**, která vychází ze silnice II/101, pokračuje východním směrem přes obec Dobříč do obce Zbuzany.

Silnice jsou většinou typu S7,5/50-60 s dvoupruhou živičnou vozovkou a odvodňovacími příkopy. Podélné sklony jsou vyhovující, směrové poměry přiměřené silnicím III. třídy.

Do silniční sítě je zařazen i silniční přivaděč od obytné zástavby v katastru Chýnice, který řešeným územím prochází a napojuje se na silnici II/101. Leží na pozemku p.č. 380/3, který je v majetku obce Chýnice.



System silniční obsluhy řešeného území je možné považovat za vyhovující a přiměřený potřebám i významu sídla.

Územní plán respektuje ze Zásad územního rozvoje Středočeského kraje návrh koridoru silnice II/101: úsek Tachlovice – Rudná, přeložka (**D067**), návrh koridoru silnice II/116: Kuchař, obchvat (**D091**) a návrh koridoru silnice II/116: Chýnčice, obchvat (**D092**).

Územní plán zpřesňuje v jihozápadní části obce Tachlovice navrhovaný koridor silnice II/101: úsek Tachlovice – Rudná, přeložka tak, aby neprocházela zastavěným územím. Stejně tak je zpřesněn navrhovaný koridor silnice II/116: Chýnčice, obchvat na jihovýchodním okraji katastrálního území Tachlovice.

Územní plán koridor silnice II/116: Kuchař, obchvat nezpřesňuje, protože jeho trasa prochází nezastavěným územím obce Tachlovice.

V grafické dokumentaci je stanovena podmínka o nadřazenosti koridorů silnic II/101 a II/116 a to do doby, než budou stavby VPS D067, D091, D092 zrealizovány.

Pro stavby VPS D067, D091, D092 je stanovena podmínka upřesnění záboru zemědělského půdního fondu v rámci dalšího stupně projektové dokumentace, až bude vymezena přesná trasa vedení silnic II/101 a II/116.

Pro stavby D067 a D092 je nutné v rámci navazujících řízení zpracovat hlukovou studii s vyhodnocením hluku z provozu přeložky silnice II/101 a silnice II/116 na stávající i navrhovanou zástavbu.

Místní komunikace

Na základní silniční kostru silnic II. a III. tříd navazuje síť místních a účelových komunikací.

Místní komunikace jsou v dobrém stavu, mají vhodné šířkové parametry, směrové, sklonové a rozhledové poměry. Komunikace s vyšší dopravní zátěží jsou vybaveny chodníky, ty méně zatížené, které prošly rekonstrukcí, jsou řešeny jako zóny 30 nebo obytné zóny se smíšeným provozem vozidel a chodců, což venkovskému prostředí odpovídá a provozně vyhovuje.

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

- Územní plán navrhuje 4 3 nové **místní komunikace**:

- místní komunikaci propojující silnici II/101 a stávající místní komunikaci „Na Skalkách“, umožňující přístup k navrhované ploše Z5 Bl.1 na západním okraji obce Tachlovice (**Z29 PVk**),
- místní komunikaci, která vychází ze silnice III/0057, umožňující přístup k navrhované ploše Z7 Bl.3 (vč. P1 B.13 a P2 Bl.3) na východním okraji obce Tachlovice (**Z30 PVk**),
- místní komunikace, která vychází ze silnice III/10125, umožňující přístup k zastavitelné ploše v k.ú. Nučice - komunikace je navržena na žádost sousední obce Nučice (**Z32 PVk**),

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

Nové místní komunikace budou součástí veřejného prostoru šířky minimálně 8 m pro obousměrnou komunikaci, pokud není v návrhové části stanovena větší minimální šířka. Šířka vozovky komunikace pro zpřístupnění zastavitelné plochy v k.ú. Nučice bude 3,5 m tak, jak je navrženo v projektové dokumentaci pro tuto komunikaci.

Nové místní komunikace jsou dle ČSN 736110 navrženy jako obslužné, kategorie MO, funkční třídy C2 (obslužné komunikace doplňující spojení sběrných komunikací ve stávající i nové zástavbě). V okrajových částech mohou být volena úspornější řešení v rámci zón 30 a obytných zón.

Komunikace jsou navrženy tak, aby byl zajištěn přístup pro požární techniku – komunikace jsou navrženy v dostatečné šířce, komunikace jsou průjezdné, bez obratišť, jsou navrženy mimo vedení a ochranná pásma vedení elektrické energie. Pouze na jednom místě vedení elektrické energie křížuje navrhovanou komunikaci Z32 PVk, což ale nebrání přístupu požární techniky a následnému hašení požáru.

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

V Zadání regulačního plánu RP1 „Pod svatým Jakubem“, které je součástí textu návrhové části, jsou stanoveny šířky veřejných prostranství umožňující přístup k rodinným domům v závislosti na typu zástavby, která je obklopuje a je jimi zpřístupňována. Navržené šířky jsou analogické k šířkám komunikací, které byly realizovány v oblasti nové zástavby při ulicích Sportovní, Za Potokem, V Zahradách a K Vinohrádku. Pro ulice, které by měly zástavbu řadovými domy po obou stranách, je v souladu s osvědčenou praxí v obdobných lokalitách navržena minimální šířka 11 m. Stanovená minimální šířka uličního prostoru v pokračování příjezdové komunikace od silnice na Dobříč, 12 m, odpovídá šířce realizované ulice Sportovní. Má význam pro přirozené vnímání hierarchie komunikací a veřejných prostranství. I vnímání určité úrovně nově navržené obytné lokality.

Železnice

Řešeným územím neprobíhá žádná železniční trať pro osobní dopravu. Nejbližší železniční zastávka je v Nučicích na železniční trati č.173 Praha, Smíchovské nádraží – Rudná u Prahy – Beroun. Jezdí zde pouze osobní vlaky, které jsou začleněny do Pražské integrované dopravy (PID). Trať slouží i jako odklonová při výlukách na hlavní trati podél Berounky.

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

Územní plán Tachlovice přebírá ze Zásad územního rozvoje Středočeského kraje návrh koridoru vysokorychlostní tratě Praha – Plzeň: úsek Praha – Beroun (tunel) (**D200**). Územní plán přebírá šířku koridoru, která je dle ZÚR SK stanovena na 600 m.

V grafické dokumentaci je stanovena podmínka o nadřazenosti koridoru vysokorychlostní tratě a to do doby, než bude stavba VPS D200 zrealizována.

Veřejná doprava

Veřejná doprava je zajišťována 2 linkami Pražské integrované dopravy (PID): linka 309 (Zličín – Nádraží Radotín) a linka 310 (Zličín – Nučice, Prokopská návěs).

V obci jsou 2 autobusové zastávky: Tachlovice, Jakubská návěs, kde staví linky 309,310 a Tachlovice, Na vrškách, kde staví linka 310.

Stav autobusových zastávek je dobrý. Zastávky mají pouze z části upravené "zálivy" pro zajištění autobusů do zastávek mimo vozovku (Tachlovice, Na vrškách – směr Jakubská návěs).

Územní plán Tachlovice nenavrhuje v organizaci veřejné autobusové dopravy žádné změny.

Komunikace pro pěší a cyklisty

Co se týče komunikací pro pěší v rámci obce, tak některé silnice v centru obce a místní komunikace jsou vybaveny chodníky (šířka 1,0m – 1,5m) dlážděné betonovými deskami nebo zámkovou dlažbou. Problematické jsou průchody úzkými profily po místních komunikacích mezi stávající zástavbou. Obec zajišťuje rekonstrukci a doplnění chodníků v zastavěném území.

Zastavitelné plochy pro bydlení budou vybaveny komunikacemi pro pěší v rámci nových místních komunikací kategorie, kde jsou navrhovány chodníky, alespoň po jedné straně ulice o minimální šířce 1,5 m podle územní studie nebo regulačního plánu a dle následné projektové dokumentace, vypracované v rámci územních řízení.

Územní plán navrhuje plochu pro **cyklostezku** (Z35 DSc), která je vedena podél silnice II/101 z Tachlovic do Nučic. Cyklostezka je navržena mimo dopravní prostor silnice II/101, jako samostatná stezka pro chodce a cyklisty o šířce 3 m.

Plochy pro dopravu v klidu

Před sportovním areálem je vybudované parkoviště pro návštěvníky sportovního areálu a přilehlého dětského hřiště. Další parkoviště je vybudováno vedle budovy základní a mateřské školy. V centru obce je možno využít pro odstavení vozidla volné prostranství na Jakubské návsi a před budovou obecního úřadu.

Další parkovací plochy jsou podél nových místních komunikací, které jsou vybaveny parkovacími zálivy.

Územní plán navrhuje **parkoviště** (Z33 DSp) při silnici III/0057 a v návaznosti na navrhovanou místní komunikaci Z30 PVk.

Územní plán určuje v rámci podmínek prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití požadavky pro odstavná stání v závislosti na velikosti (kapacitě) staveb.

5. Technické vybavení

Odtokové poměry, vodní toky a nádrže

Hydrologicky patří katastrální území obce Tachlovice do povodí Dolní Vltavy a je odvodňováno **Radotínským potokem** (číslo hydrologického pořadí 1-11-05-047). Radotínský potok je levostranný přítok Berounky, do které se vlévá v Radotíně zhruba 3,7 km před jejím ústím do Vltavy ve výšce 192 m n. m. Pramení u obce Ptice ve výšce kolem 400 m n. m., délka toku je 22,6 km, povodí má rozlohu 68,5 km². Protéká přes Ptice, Úhonice, Drahelčice, Rudnou, Krahulov, Nučice, Tachlovice, Chýnvice, Choteč, samotu Cikánka a Radotín. Na horním toku protéká po náhorních rovinách Pražské plošiny, pod Tachlovicemi se zařezává do hlubšího údolí. Má jen malé přítoky.

Radotínský potok má stanoveno **záplavové území Q₀₀₅, Q₀₂₀, Q₁₀₀** a **aktivní zónu záplavového území Q_{AZ}**, tj. území ohrožené záplavami v zastavěných a zastavitelných územích obcí.

Radotínský potok náleží do kategorie rybných vod – lososové vody.

Územní plán zahrnuje revitalizaci Radotínského potoka v ř. km 12,13 – 13,43, která byla realizována v období 02/2017 – 06/2018 a 6.8.2018 byla zkolaudována Městským úřadem Černošice – Odborem životního prostředí, Oddělením vodního hospodářství. V rámci revitalizace Radotínského potoka bylo kompletně revitalizováno koryto vodního toku a náhon k Prostřednímu Mlýnu, byly vytvořeny vodní plochy (rybníky, tůně, mokřady).

Územní plán navrhuje vodní nádrž na západním okraji obce (K10 W). Celková výměra navrhované vodní plochy je 1,00 ha. Nádrž bude mít retenční a krajnotvornou funkci. Bude přispívat i ke zlepšení jakosti vody a zadržení vody v krajině. Je vymezena na neobdělávané části pozemku p.č. 191/8.

Radotínský potok v řešeném území přijímá tři pravostranné drobné vodoteče. Navržená vodní nádrž je na soutoku s jednou z nich, s bezejmenným přítokem od Krahulova a Letníku.

Další dva níže položené přítoky mají vyvinuté koryto a relativně stálý průtok jen ve výše položené části povodí s podložím ze sprašových hlín nebo křídových jílovců. V níže položené části povodí, kde se hlavní tok zařezává do tvrdých hornin staršího paleozoika s výskytem vápenců, se voda ztrácí patrně v krasových puklinách. Průtok se vyskytuje jen za vydatných srážek a místy chybí i vyvinuté koryto.

Levostranným přítokem Radotínského potoka v řešeném území je Dobříčský potok. Drobný vodní tok, který je recipientem vycištěných vod z ČOV Dobříč. Jeho koryto provází hodnotná přírodní zeleň. Vlívá se do náhonu Prostředního mlýna obnoveného při revitalizaci Radotínského potoka.

Podél koryta vodního toku je ponechán volný, nezastavitelný manipulační pruh o šířce 8 m pro umožnění přístupu správci toku. Do průtočného profilu koryta vodního toku nebude umístováno oplocení.

Zásobování vodou

Stav:

Obec Tachlovice má vybudovaný veřejný vodovod. Obec je připojena na přivaděč BKDZH (Beroun – Králův Dvůr – Zdice – Hořovice) DN 600, který je přes vodojem Kopanina 74 000 m³ (393,00/388,00 m n.m.) napojen na systém pražského vodovodu. Z přivaděče BKDZH je veden přívodný řad DN 150 do vodojemu Dobříč 2x100 m³ (384,15/380,00 m n.m.). Součástí vodojemu Dobříč je ATS Dobříč (Q=7,16 l/s, H=35 m), ze které je zásobena obec Dobříč. Na rozvodnou síť v obci Dobříč je napojen zásobní řad DN 100, kterým je zásobena obec Tachlovice. Spotřebišťe je rozděleno do dvou tlakových pásem. Nižší tlakové pásmo je zásobováno přes redukční ventily, vyšší tlakové pásmo pak z ATS Dobříč.

Návrh:

Zajištění zásobování vodou zastavitelných ploch je možné realizovat napojením na stávající vodovodní síť, která je napojena na přivaděč BKDZH (Beroun – Králův Dvůr – Zdice – Hořovice) DN 600, který je přes vodojem Kopanina 74 000 m³ (393,00/388,00 m n.m.) napojen na systém pražského vodovodu.

Kapacita vodovodní sítě je vázána na celkovou kapacitu nadřazené vodohospodářské soustavy. Její technické řešení umožňuje navržený rozvoj obce bez problémů. Napojení zastavitelných ploch bude provedeno na stávající vodovodní řady procházející kolem těchto zastavitelných ploch.

Nové vodovodní řady budou vybudovány k zastavitelným plochám Z5 Bl.1 a Z7 Bl.3 (vč. P1 Bl.3 a P2 Bl.3).

Podrobně budou trasy a dimenze nových vodovodních řadů řešeny v rámci navazujících řízení pro konkrétní zastavitelnou plochu.

Nové vodovodní řady je možné budovat v rámci přípustného využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití (Viz kapitola f) Výrokové části).

Nouzové zásobování **pitnou vodou** bude zajišťováno dopravou pitné vody v množství maximálně 15 l/den×obyvatele cisternami ze systému nouzového zásobování hl.m.Prahy. Zásobení pitnou vodou bude doplňováno balenou vodou.

Nouzové zásobování **užitkovou vodou** bude zajišťováno z vodovodu pro veřejnou potřebu, z obecních studní, z domovních studní. Při využívání zdrojů pro zásobení užitkovou vodou se bude postupovat podle pokynů územně příslušného hygienika.

Pro potřeby nouzového zásobování vodou v případě krizových událostí obecní úřad eviduje dvě studny na veřejných pozemcích:

- u křižovatky ulic Ke Stráni a Karlštejská před č.p. 58, obecní studna.
- v zeleni na Jakubské návsi u vjezdu do areálu bývalého statku před obecním úřadem, studna soukromého majitele.

Odkanalizování a čištění odpadních vod

Stav:

V obci je vybudovaná splašková kanalizace. Veškeré odpadní splaškové vody z výrobní činnosti, obecní vybavenosti (služeb) a domácností jsou odváděny veřejnou stokovou sítí splaškové kanalizace na čistírnu odpadních vod, která se nachází na parcele č.335/31 na východním okraji obce.

Kanalizace je vybudována z kameninových nebo plastových kanalizačních trub profilu DN 250 a DN 300. Součástí kanalizační sítě je 5 čerpacích stanic.

V roce 2021 byla uvedena do zkušebního provozu celkově rekonstruovaná a intenzifikovaná čistírna odpadních vod Tachlovice. Má projektovanou kapacitu 1000 EO.

Při plánovaném postupném rozvoji obce bude postačovat na dalších cca 10 až 15 let. Rozšíření ČOV je výhledově možné na vyčleněném pozemku pro ČOV (TI).

Odpadní vody jsou na ČOV přiváděny výtlačným řadem do revizní šachty před ČOV a odtud natékají potrubím 3x DN 100 na ČOV. Vyčištěné odpadní vody odtékají gravitačním potrubím DN 250 přes sběrnou šachtu do Radotínského potoka.

Dešťové vody jsou odváděny stávající dešťovou kanalizací do Radotínského potoka.

Návrh:

Územní plán navrhuje napojení zastavitelných ploch na stávající splaškovou kanalizaci procházející kolem těchto zastavitelných ploch.

Nový kanalizační řad bude vybudován k zastavitelné ploše Z7 Bl.3 (vč. P1 Bl.3 a P2 Bl.3).

Podrobně budou trasy a dimenze nových kanalizačních řadů řešeny v rámci navazujících řízení pro konkrétní zastavitelnou plochu.

Nové kanalizační řady je možné budovat v rámci přípustného využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití (Viz kapitola f) Výrokové části).

Splaškové vody budou čištěny ve výše popsané ČOV Tachlovice. Územní plán v souladu Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje nedovoluje stavby izolovaných stokových sítí a podružných čistíren odpadních vod.

Individuální řešení nakládání se splaškovými vodami je přípustné jen u stávajících izolovaných lokalit ve volné krajině.

Dešťové vody

Dešťové vody z komunikací a veřejných ploch budou odváděny do stávající dešťové kanalizace, která je zaústěna do Radotínského potoka, což je dáno morfologickou situací území. Přesto je nutné maximálně využívat vsakování dešťové vody do veřejné zeleně a do zelených pásů podél komunikací.

U každého objektu je nutno uvažovat se vsakováním dešťových vod na vlastním pozemku. Vsakováním dešťové vody budou doplněny zásoby podzemní vody, které se stále zmenšují. Dešťové vody ze střech objektů budou zadrženy v nádržích na stavebních pozemcích, popř. dále využívány (zálivka zahrady).

Při horších vsakovacích podmínkách je možné vsakování kombinovat s retencí a regulovaným odpouštěním. V případě, že se nic nevsákne, je možné přistoupit pouze k retenci a regulaci odtoku. Z retenčních nádrží by měla být dešťová voda odváděna přednostně do povrchových vod a dešťové kanalizace.

Územní plán navrhuje k retenci dešťových vod „**Plochu vodní a vodohospodářskou**“ (K10 W) na západním okraji obce Tachlovice o celkové rozloze 1,00 ha.

Účinná retence dešťových vod v území bude probíhat v rámci realizované revitalizace Radotínského potoka východně od obce. Na ploše cca 8,5 ha vznikly nové vodní plochy, mokřady a členitá koryta toků. Oblast při průchodu povodňové vlny podle okolností zachytí a zdrží odtok až 50 tis. m³ vody a sníží kulminaci povodně.

Retencí a regulací odtoku bude zamezeno přetěžování kanalizační sítě, resp. čistírny odpadních vod. Zároveň tím bude i zmírněn negativní vliv hydraulického stresu na vodní toky.

Plochy výrobních a komerčních zón budou odvodňovány příkopy, nebo mělkou trubní kanalizací do retenčních objektů (povrchových nebo podzemních). Regulovaný odtok z těchto retenčních objektů povolený správci toku bude zaústěn do vodoteče (Radotínský potok). Ve výrobních a komerčních zónách je navrženo provést co nejvíce zelených ploch, aby se zmenšilo odtokové množství dešťových vod.

Navrhovaná zástavba nesmí zhoršit odtokové poměry v území, tj. kanalizací, příp. povrchovým odtokem nesmí do vodních toků odtékat větší množství povrchových vod než před zástavbou (ochrana před povodněmi), ale ani naopak, v důsledku vlastní zástavby a případně souvisejících činností nesmí být ve vodních tocích snižovány min. průtoky, tj. Q_{355} a Q_{210} denní (zajištění průtoků pro biologickou funkci toků, samočištění a následně ČOV).

Likvidace dešťových vod ze zastavitelných ploch musí být již ve stadiu záměru z výše uvedeného hlediska posouzena, u větších ploch musí být zpracovány vodohospodářské studie.

Elektrická energie

Stav:

V obci Tachlovice je elektrická energie rozváděna nadzemním vedením VN 22 kV prostřednictvím 9 trafostanic (5x stožárová, 2x kompaktní zděná, 2x skříňová).

Návrh:

Územní plán nenavrhuje žádné nové trafostanice ani přeložky elektrického vedení. Zastavitelné plochy budou zásobeny elektrickou energií ze stávajících trafostanic, popř. je formou podmínek prostorového uspořádání stanoveno budování nových trafostanic jako přípustné využití v zastavitelných plochách bydlení.

Plyn

Stav:

Obec Tachlovice je zásobena zemním plynem ze STL plynovodu, který je napojen na STL plynovod obce Dobříč.

Návrh:

Územní plán navrhuje napojení všech zastavitelných ploch na stávající STL plynovodní síť procházející kolem těchto zastavitelných ploch.

Územní plán navrhuje nový STL plynovod k zastavitelným plochám Z5 BI.1, Z7 BI.3 (vč. P1 BI.3 a P2 BI.3), Z9 BI.1, Z10 BI.1 a Z34 BI.1 (vč. P3 BI.1).

Podrobně budou trasy a dimenze řešeny v rámci navazujících řízení pro konkrétní zastavitelnou plochu.

Nový STL plynovod je možné budovat v rámci přípustného využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití (Viz kapitola f) Výrokové části).

Spoje

Stav:

V řešeném území jsou provozovány tyto telekomunikační systémy: CETIN a.s. (klasický metalický systém s přenosem po kabelech, ústřednami) a ELDATA pražská s.r.o, rozvody optických sítí a provoz internetového spojení vzduchem. Dále působí operátoři mobilních sítí Telefonica O₂, T – mobile, Vodafone.

Současný stav na úseku telekomunikací lze považovat za dobrý a vyhovující i výhledovým potřebám obce. Rozvoj tohoto systému nemá územní průmět, který by bylo potřeba řešit v rámci územního plánu.

Řešeným územím prochází 4 radioreléové tratě, z nichž 3 prochází ve směru JV – SZ a 1 ve směru JZ – SV.

Návrh:

Územní plán konkrétní rozšíření místní telefonní sítě nenavrhuje. Nové kabelové vedení je možné budovat v rámci přípustného využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití (Viz kapitola f) Výrokové části).

Telefonizace bude zajištěna prostřednictvím bezdrátových sítí mobilních operátorů.

Rozvíjí se systém optických kabelů a jejich příslušenství, který je v souladu s Územním plánem přípustný v celém zastavěném území i ve všech zastavitelných plochách. Hlavní trasy je možné ukládat ve volné krajině.

6. Odpadové hospodářství

Svoz tuhého komunálního odpadu zajišťuje v současnosti na smluvním základě společnost AVE Kladno spol. s r.o... Svoz směsného, separovaného, velkoobjemového i nebezpečného odpadu bude nadále zajišťovat obec Tachlovice na smluvním základě s odborně a technicky způsobilými subjekty.

V obci probíhá také svoz biologického odpadu.

V jihovýchodní části řešeného území se nacházejí 3 staré ekologické zátěže (skládka Tachlovice, 2x komunální skládka na Ladech).

Územní plán nenavrhuje žádné změny v současném způsobu likvidace tuhých komunálních odpadů a separovaného odpadu z toho důvodu, že současný systém je vyhovující.

7. Koncepce uspořádání krajiny

Koncepce uspořádání krajiny v řešeném území vychází ze současného stavu rozmístění jednotlivých krajinných struktur, které chrání jako cenné hodnoty území především tím, že je plošně nenarušuje, ani v rámci nich nenavrhuje žádné změny využití území. Přitom územní plán plně respektuje navržená opatření směřující k dalšímu zlepšování přírodního prostředí, jehož je krajina nedílnou součástí.

7.1 Územní systém ekologické stability

Hlavním cílem vytváření územních systémů ekologické stability krajiny je trvalé zajištění biodiverzity, biologické rozmanitosti, která je definována jako variabilita všech žijících organismů a jejich společenstev a zahrnuje rozmanitost v rámci druhů, mezi druhy a rozmanitost ekosystémů.

Určitou představu o zastoupení přírodních prvků na území obce Tachlovice poskytuje koeficient ekologické stability KES tj. podíl výměry ploch relativně stabilních ku výměře ploch relativně nestabilních (Míchal 1985). Koeficient ekologické stability území (**KES**) je **0,26** tj. – území nadprůměrně využívané, se zřetelným narušením přírodních struktur, základní ekologické funkce musí být soustavně nahrazovány technickými zásahy.

Ekologická stabilita území je snížena dlouhotrvajícím intenzivním zemědělstvím, zastavěním částí území, částečně i imisemi.

Podstatou územních systémů ekologické stability je vymezení sítě přírodě blízkých ploch v minimálním územním rozsahu, který už nelze dále snižovat bez ohrožení ekologické stability a biologické rozmanitosti území. Je však zřejmé, že vymezení, ochrana a případné doplňování chybějících částí této sítě je pouze jedním z kroků k trvale udržitelnému využívání krajinného prostoru, protože existence takovéto struktury v území nemůže ekologickou stabilitu ani biodiverzitu zajistit sama o sobě; je pouze jednou z nutných podmínek pro její zajištění.

Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů definuje územní systém ekologické stability jako vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu. Vymezení a hodnocení ÚSES patří podle tohoto zákona mezi základní povinnosti při obecné ochraně přírody a provádějí ho orgány územního plánování a ochrany přírody ve spolupráci s orgány vodohospodářskými, ochrany zemědělského půdního fondu a státní správy lesního hospodářství. Ochrana systému ekologické stability je povinností všech vlastníků a nájemců pozemků tvořících jeho základ, jeho vytváření je veřejným zájmem, na kterém se podílejí vlastníci pozemků, obce i stát.

Z hlediska územního plánování představují ÚSES jeden z limitů využití území (§ 2 stavebního zákona), který je třeba při řešení územního plánu respektovat jako jeden z „předpokladů zabezpečení trvalého souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území“.

Koncepce ÚSES byla od počátku vytvářena tak, aby vznikl ucelený soubor ekologických podkladů o prostorových nárocích bioty v krajině, který by byl využitelný v územním plánování při harmonizaci různých požadavků na využití území. Tvorba ÚSES doplňuje územně plánovací dokumentaci o důležitý ekologický aspekt, jehož absence značně

omezovala naplnění hlavního cíle územního a krajinného plánování - prostorovou optimalizaci funkčního využití krajiny.

Skladebné součásti ÚSES (biocentra, biokoridory) jsou vymezovány na základě rozmanitosti potenciálních ekosystémů v krajině a jejich prostorových vztahů, aktuálního stavu ekosystémů, prostorových parametrů a společenských limitů a záměrů. Územní plánování má klíčový význam pro naplnění kritéria společenských limitů a záměrů. Teprve po konfrontaci s dalšími zájmy na využití krajiny lze vymezení ÚSES definitivně považovat za jednoznačné. Až po zpracování do územně plánovací dokumentace se z odvětvových generelů mohou stát obecně závazné plány ÚSES, které jsou jednak základem pro účinnou ochranu funkčních prvků ÚSES a současně základem pro uchování územní rezervy pro chybějící části ÚSES.

Zpracování návrhu ÚSES vycházelo z metodiky MŽP ČR "Metodika vymezování územního systému ekologické stability", L. Bínová a spolupracovníci, MŽP Praha, 2017.

Jako podklady pro zpracování plánu ÚSES byly použity údaje z ÚAP, územní plány sousedních obcí, ZÚR Středočeského kraje a Územní studie krajiny správního obvodu ORP Černošice.

V rámci návrhu územního plánu Tachlovice bylo upraveno číslování (kód) skladebných částí lokálního ÚSES. Důvodem změny označení prvků je jednoznačnost číslování s ohledem na území obce v níž jsou prvky vymezovány. Kód každého biocentra obsahuje označení obce (TA) a pořadové číslo v řešeném území. Kód biokoridorů označuje, která biocentra (reg. biokoridor) jsou biokoridorem propojena.

Při realizaci lokálního SES bude nutné brát v úvahu současný stav krajiny a časové parametry vzhledem k cílovému stavu SES. Prvky SES je vhodné budovat postupně za pomoci přirozené sukcese. Uměle není možné přirozený porost vytvořit. Na základě empirických poznatků jsou potřebná tato časová rozpětí pro regeneraci narušených nebo vznik nových typů ekosystémů.

- 1 - 4 roky - společenstva jednoletých plevelů a jejich fauna
- 8 - 15 let - vegetace eutrofních stojatých vod
- 10 - 15 let - vegetace mezí a větrolamů bez specializovaných druhů
- desetiletí - xerothermní nebo hydrofilní nelesní společenstva, a to často jen s neúplnou druhovou garniturou
- staletí - vznik vyspělých karbonátových profilů v půdě, vznik lesní geobiocenózy včetně specializovaných lesních druhů vyšších rostlin
- tisíciletí - vznik vyspělých humusových profilů vývojově zralých půd reprodukce zaniklého klimaxového společenstva s druhově nasycenými společenstvy v dané krajině

Předkládaný plán místního územního systému ekologické stability je dalším krokem, který směřuje k aktivnímu přístupu při zabezpečování ekologické stability krajiny. Vymezení ÚSES dává pouze předpoklad k vymezení biocenter, biokoridorů a interakčních prvků

(stabilních ploch), které by měly být základem pro rozvíjení ostatních nutných prvků zvyšujících odolnost krajiny k antropickým tlakům. Dalšími nutnými předpoklady k větší stabilitě krajiny jsou ekologičtější způsoby hospodaření jak v lese, tak i na zemědělské půdě, zajištění čistoty ovzduší, vod atd.

Součástí návrhu ÚSES je též vymezení interakčních prvků. Na plochách interakčních prvků je žádoucí: ochrana, podpora a příp. výsadba přirozených druhů dřevin, případně vynětí ze zemědělské půdy

Cílovým stavem prvků ÚSES jsou přirozená společenstva což v daném území jsou především lesní porosty, dle mapy potenciální přirozené vegetace, to je v řešeném území 7 – Černýšová dubohabřina (*Melampyro nemorosi-Carpinetum*).

Ve střední části řešeného území, podél Radotínského potoka prochází ve směru JV - SZ **regionální biokoridor RK 1186 „Nučice - Škrábek“**.

RK 1186 – zčásti nefunkční, zčásti částečně funkční. Trvalé travní porosty v nivě, místy orná půda, vodní tok z větší části směrově i sklonově upravený (Radotínský potok a bezejmenný tok), část v zastavěném území, místy porosty dřevin charakteru lesa. Ornou půdu převést na TTP, extenzivní obhospodařování luk, revitalizace vodních toků, výsadba a podpora původních druhů rostlin.

V regionálním biokoridoru jsou vložena 2 nefunkční **lokální biocentra** RK1186/TA01, RK1186/TA02 a 1 částečně funkční **lokální biocentrum** RK1186/TA03.

RK1186/TA01 (N) LBC nefunkční. Založení biocentra, ornou půdu převést na TTP, extenzivní obhospodařování TTP, revitalizace vodních toků, skupinová výsadba a podpora původních druhů dřevin.

RK1186/TA02 (N) LBC funkční. Tvořené převážně plochami provedené revitalizace Radotínského potoka a jeho nivy. Dominantním společenstvem je rozsáhlý litorál s rákosinami v nově založeném rybníce.

RK1186/TA03 (N, MH) LBC částečně funkční. Ornou půdu převést na TTP, extenzivní obhospodařování TTP, revitalizace vodních toků, skupinová výsadba a podpora původních druhů dřevin.

V jižní části řešeného území se nachází 3 částečně funkční **lokální biocentra TA 04, TA 05 a TA 06**.

TA 04 mezofilní hájové LBC, částečně funkční. Lesní porosty, v porostech podpora přirozené druhové skladby, postupné založení porostů s přirozenou druhovou skladbou dle STG. (2AB3).

TA 05 mezofilní hájové LBC, částečně funkční. Lesní porosty, v porostech podpora přirozené druhové skladby, postupné založení porostů s přirozenou druhovou skladbou dle STG. (2B3, 2BC4).

TA 06 mezofilní hájové LBC, částečně funkční. Lesní porosty, v porostech podpora přirozené druhové skladby, postupné založení porostů s přirozenou druhovou skladbou dle STG. (2B3, 3B4).

V řešeném území jsou vymezeny 4 částečně funkční **lokální biokoridory** TA01–NU60, TA03-TA04, TA05-TA06, TA06-VUxx a 2 kombinované částečně funkční/částečně nefunkční TA04-TA05, TA03-CH02.

TA01-NU60 – nivní LK částečně funkční, trvalé travní porosty, přírodě blízké porosty dřevin, orná půda, vodní tok z větší části směrově i sklonově upravený (Radotínský potok). Ornou půdu převést na TTP, extenzivní obhospodařování TTP, revitalizace vodního toku, v porostech podpora přirozené druhové skladby.

TA03-TA04 kombinovaný LK, částečně funkční, polopřírodní drobný vodní tok s doprovodnou dřevinnou vegetací, zasahuje do orné půdy. V porostech podporovat původní druhovou skladbu, ornou půdu vyjmout ze zemědělské půdy a založení porostů s přirozenou druhovou skladbou dle STG (2B3-4).

TA04-TA05 kombinovaný LK, částečně funkční, zčásti nefunkční, polopřírodní drobný vodní tok s doprovodnou dřevinnou vegetací, část odvodňovací příkop, část orná půda, část lesní porosty. V Lesních porostech podporovat původní druhovou skladbu dle STG (3B4, 3BC4), ornou půdu vyjmout ze zemědělské půdy a založení porostů s přirozenou druhovou skladbou dle STG (2B3-4).

TA05-TA06 mezofilní hájový LK, funkční a částečně funkční, lesní porosty. V porostech podporovat přirozenou druhovou skladbu dle STG (3B4).

TA06-VUxx mezofilní hájový LK, funkční a částečně funkční, lesní porosty. V porostech podporovat přirozenou druhovou skladbu dle STG (3B4, 2B3).

TA03-CH02 mezofilní hájový LK, převážně nefunkční, část částečně funkční, orná půda, část náletové porosty na těžbou dotčených plochách. Vyjmutí ze zemědělské půdy, založení lokálního biokoridoru, výsadba porostů s přirozenou druhovou skladbou dle STG (2AB,B3).

Podrobně jsou jednotlivé prvky Územního systému ekologické stability popsány v následující tabulce:

Číslo/Název	Kód biochor	Kód STG	Potenciální ekosystémy	Současný stav	Cílový stav	Návrh opatření	Výměra (ha)	Legislativní stav
BIOCENTRA								
LOKÁLNÍ VLOŽENÁ								
RK1186/TA01	-2RE	2AB,B4(5)	LO, MT	X5, T1, K2 *	TBLD, VMS, LE	3	5,03	ÚP
RK1186/TA02	-2RE	2AB-B5	LO, MT, VO	, K1, K2	TBLD, VMS, LE	2	5,19	ÚP
RK1186/TA03	-2RE*	2B3, 2B4 *	LO, MT	T1, K2, K3, X2, X5, *	TBLD, VMS, LE	2+3	2,28*	ÚP
LOKÁLNÍ								
TA 04	-3BE, 3BA	2AB3	AD	X9, L2, L3	LE	2+3	10,84	ÚP
TA 05	-3BE	2B3, 2BC4	AD	L3, X9	LE	1+2	5,49	ÚP
TA 06	-3BE	2B3, 3B4	AD	X9, L3	LE	1+2	5,83	ÚP
BIOKORIDORY								
REGIONÁLNÍ								
RK1186/TA01-NU67	-2RE*	2AB,B4(5) *	LO, MT	X2, X14	TBLD, VMS, LE	3	2,48*	ZÚR, ÚP
RK1186/TA01-TA02	-2RE	2B,BC4(5)	LO, MT	K1, K2	TBLD, VMS,	3	5,49	ZÚR, ÚP
RK1186/TA02-TA03	-2RE *	2AB-B5, 2B4(5)	LO, MT	L2, T1, K3, X8 *	TBLD, VMS, LE	2+3	3,23 *	ZÚR, ÚP
RK1186/TA03-1531	-2RE, 2UA *	2B4(5), 2AB3-4 *	LO, VO, MT *	T1, T3, K1, K3, M1, X5, X9 *	TBLD, VMS, LE	2+3	6,99 *	ZÚR, ÚP
LOKÁLNÍ								
TA03-TA04	-3BE, 3BA	2B3, 2AB,B3-4	AD	K2, X2, X8	LE	2+3	2,00	ÚP
TA04-TA05	-3BE	3B3, 3BC4	AD	K2, X2, X8	LE	2+3	3,93	ÚP
TA05-TA06	-3BE	3B4, 2BC4	AD	L3, X9	LE	1+2	4,50	ÚP
TA06-VUxx	-3BE *	3B4 *	AD *	L3, X9	LE	1+2	2,63 *	ÚP
TA03-CH02	-2RE *	2B3, 2AB,B3-4 *	AD *	X2, X6, X8, K3	LE	2+3	1,56 *	ÚP
TA01-NU60	-2RE *	2AB,B4(5) *	LO, MT *	K2, K3, X2, X5, X14	TBLD, VMS, LE	1+2	2,67 *	ÚP

Poznámka: * v řešeném území

Vysvětlivky:

sloupec 4 (Potenciální ekosystémy)

VO - bylinná vodní a mokřadní vegetace, rákosiny, ostřicové mokřady (vodní a bažinná společenstva)

MT – hygrofilní a mezofilní trávníky (louky, pastviny a slaniska)

LO – mokřadní a pobřežní křoviny a lesy

AD – acidofilní březové, borové a jedlové doubravy

Sloupec 5 (Současný stav)

T1 – louky a pastviny

T3 – suché trávníky

K1 – mokřadní vrbiny

K2 – vrbové křoviny podél vodních toků

K3 – vysoké mezofilní a xerofilní křoviny

L2 – lužní lesy

L3 – dubohabřiny

X1 – urbanizovaná území

X2 – intenzivně obhospodařovaná pole

X5 – intenzivně obhospodařované louky

X8 – křoviny s ruderálními a nepůvodními druhy

X9 – lesní kultury s nepůvodními dřevinami

X14 – vodní toky a nádrže bez ochranné významné vegetace

Sloupec 6 (Cílový stav)

LE – lesní ekosystémy

TBLD – travinobylinná lada s dřevinami

VMS – vodní a mokřadní společenstva

Sloupec 7 (Návrh opatření)

1 – bez opatření

2 – s dílčími opatřeními

3 – založit

Sloupec 9 (Legislativní stav)

ZÚR – zprac. v ZÚR Středočeského kraje

ÚP – zprac. v ÚP Tachlovice

Předpokládá se, že po realizaci ÚSES a další navrhované krajinné zeleně v rámci ploch (ZP) se dosáhne hodnoty KES cca 0,30. Přesnější prognóza možná není do upřesnění ploch v realizačních projektech ÚSES.

7.2 Památné stromy

V řešeném území se nachází památný strom **Vrba bílá (*Salix alba*)**, která roste na pozemku 187/18 na levém břehu Radotínského potoka, v nadmořské výšce 335 m n.m. Pro svoji výjimečnost byla vyhlášena zákonem 14.3. 1996 jako chráněný památný strom. Strom je vysoký 21 m, stáří se odhaduje na 140 let. Má košatou korunu a obvod kmene cca 730 cm. Větve stromu jsou dlouhé, ohebné, listy kopinaté 6 – 10 cm dlouhé, svrchu šedozelené, vespod šedé, stříbřitě ochlupené. Kvete v dubnu až květnu drobnými žlutozelenými květy.

Byla poškozena vichřicí a následně odborně ošetřena.



*Vrba bílá (*Salix alba*).*

7.3 Oblast krajinného rázu

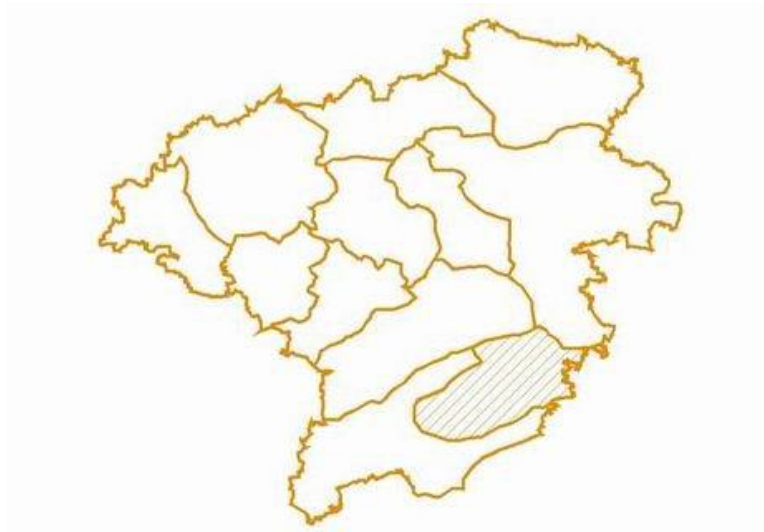
Ráz krajiny je významnou hodnotou dochovaného přírodního a kulturního prostředí a je proto chráněn před znehodnocením. Ráz krajiny je dán specifickými rysy a znaky krajiny, které vytvářejí její rázovitost – odlišnost a jedinečnost. Ráz krajiny vyjadřuje nejenom přítomnost pozitivních jevů a znaků, ale též kulturní a duchovní dimenzi krajiny. Pojmu „krajinný ráz“ odpovídá pojem „charakter krajiny“, vyjádřený především morfologií terénu, charakterem vodních toků a ploch, vegetačního krytu a osídlení. Krajinný ráz je vyjádřením vztahů přírodních, socioekonomických a kulturně-historických vlastností dané krajiny.

Oblast krajinného rázu je krajinný celek s podobnou přírodní, kulturní a historickou charakteristikou odrážející se v souboru jejích typických znaků, který se výrazně liší od jiného celku ve všech charakteristikách či v některé z nich a který zahrnuje více míst krajinného

rázu. Je vymezena hranicí, kterou mohou být přírodní nebo umělé prvky nebo jiné rozhraní měnících se charakteristik.

Řešené území se nachází v Oblasti krajinného rázu ObKR09 „Karlštejsko“ a ObKR11 „Kladensko“.

Oblast krajinného rázu Karlštejsko /ObKR09/



Vymezení oblasti

Oblast je vymezena v prostoru mezi Berounem a Řevnicemi a zaujímá specifické území Českého krasu a souvisejících navazujících okrajů. Zahrnuje prostor Karlštejské vrchoviny a celé území CHKO Český kras. Oblast patří ke klimaticky teplé až mírně teplé a suché oblasti s mírnou zimou.



Přírodní charakteristika

Modelace terénu

Území je tvořeno převážně plochou vrchovinou o stř. výšce, složenou především ze silně zbrzděných silurských břidlic a devonských vápenců, mírně zvlněný strukturně denudační povrch vystupuje strmými svahy nad své okolí. Rozsáhlá denudační plošina ve

výšce okolo 400 m n. m., je o málo převyšována zaoblenými vrchy a krátkými hřbety, je proříznuta a rozdělena hlubokým kaňonovitým údolím Berounky. Krátké a málo vodnaté přítoky Berounky vytvořily údolí s nevyrovnaným spádem (kaňony a rokly). Prostor oblasti je znám pro své krasové jevy (jeskyně, škrapy, závrtky apod.) a vápencovými lomy, z nichž některé jsou dobře známy. Východní okraj v prostoru Mořinky tvoří geologicky složitý krajinářský přechod k plošinatému území navazujícímu na Pražskou plošinu.

Přítomnost složek a prvků přírodní povahy

Vápencový podklad, tvořící převážnou část geologické stavby, je rozryt krasovými kaňony a roklemi, provrtán mnoha jeskyněmi a na svém temeni nese porosty dubových hájů s neobvyklou bohatostí bylinného patra. Oblast je středně zalesněná zejména dubovými porosty s příměsí buku a modřínu a místy smrkovými a borovými porosty. Na suchých, jižně orientovaných stráních rozvolněné šípákové doubravy s prolínajícím se stepním bylinným společenstvem. Přírodní osu krajiny tvoří řeka Berounka s jejími přítoky. Vysoká přírodní hodnota některých částí území je deklarována vyhlášenými národními přírodními a přírodními rezervacemi (zejm. Karlštejn, Koda) a právem je zaštitěna chráněnou krajinnou oblastí Český kras.

Přítomnost území zvýšené přírodní hodnoty

Na katastrálním území obce Tachlovice se nenachází žádné území zvýšené přírodní hodnoty.

Kulturní a historická charakteristika

Historický vývoj krajiny

Nejstarší doklady o přítomnosti člověka v tomto kraji jsou staré již 1,5 milionu let a byly nalezeny těsně za hranicí oblasti v Berouně-Závodí.

Větší počet nálezů stop po člověku neandrtálském staré 250 až 40 tisíc let známe z lokalit (Tmaň, Chlupáčova sluj u Koněprus, jeskyně Ve Vratech na Kotýzu, Turské maštale pod Tetínem, Sloupová jeskyně u Srbska, jeskyně Na Průchodě u Svatého Jana pod Skalou).

Paleolitické osídlení Českého krasu podporované výskytem jeskyní a dutin patrně zasahovalo periodicky i na řešené území.

Nepřetržitá přítomnost lidí v tomto prostoru se předpokládá od neolitu, tedy od cca 5. tisíciletí před začátkem letopočtu.

Mezi významné pravěké lokality v okolí patří vrch Bacín severně od obce Vinařice, kde se předpokládá kultovní využití. V krasových puklinách zde byly objeveny nálezy středního paleolitu, mezolitu, kultury se šňůrovou keramikou, pozdní doby bronzové – kultury knovízské, lidské kosti provázené nálezy keramiky starší doby železné, raného středověku a

novověku. Zajímavé je, že vrch Bacín měl kultovní význam i pro předkřesťanské Slované. Z období pozdní doby bronzové a starší doby železné pocházejí hradiště u Tetína, u Hostimi nad lomem Alkazar, u Svatého Jana pod Skalou, nad Tomáškovým lomem u Korna či na Kotýzu nebo neopevněná sídliště knovízské kultury u Koněprus, Všeradic či Korna.

S rozvojem a změnami ve společnosti začalo docházet k čím dál většímu ovlivňování vývoje přírody a krajiny. V obdobích, kdy byla budována hradiště a rozšířila se výroba kovů, především bronzu a později také železa, docházelo k postupnému, od střední doby bronzové po časný latén k prudkému, odlesňování. Otevřené bezlesé plochy byly využívány k chovu ovcí a koz, zakládání dalších osad a polí. Zemědělské osídlení setrvávalo v různé hustotě až do příchodu Slovanů, kteří území kolonizovali natrvalo.

V prvních stoletích našeho letopočtu osídlení z dosud neobjasněných důvodů dočasně ustoupilo. Hustota osídlení v oblasti opět vzrostla v 7. až 9. století po příchodu Slovanů. Byla obnovena původní pravěká hradiště u Tetína a u Hostimi, slovanská sídliště a pohřebiště jsou doložena i z Vlenců, Bělče či dnešního Karlštejna.

Další doklady osídlení území jsou uvnitř historických jader obcí, kdy písemné zmínky o nich pocházejí převážně z 11. a 12. století. Ve středověku pak má počátek většina zdejších obcí a sídlišť. Často vznikala na místech či poblíž míst mnohem starších osad.

Karlštejnsko je oblastí, která stála u počátků naší státnosti. Na počátku historické doby patřilo zalesněné a málo osídlené území k rozsáhlé lovecké oblasti českých knížat. Jedním z jeho správních středisek byl přemyslovský hrad Tetín, ze kterého se dochovaly do dnešní doby jen pozdější kostely uprostřed bývalého valového opevnění. Počátky Tetína jsou v pověstech spojovány už s Krokovou dcerou Tetou. Pojí se s pobytem svaté Ludmily a jejího vnuka svatého Václava, jehož zde údajně po krátký čas vychovávala. V roce 921 však Ludmilina snacha Drahomíra najala vrahy a ti Ludmilu na Tetíně zavraždili. Svatá Ludmila je první světicí udávanou ve spojitosti s Přemyslovci. Vzhledem k Ludmile můžeme Tetín považovat za jedno z míst pobytu prvních křesťanů v Čechách a jeden z kořenů české historie, vzhledem ke svatému Václavovi bývá někdy spojován s počátky české státnosti. V 11. a 12. století byl Tetín významným společenským centrem a sídlem správců podbrdského kraje, tzv. Tetínského župy. Postupně pak jeho funkci ve 13. století převzal hrad Nižbor.

Další historicky významnou lokalitou je vrcholně gotický hrad Karlštejn založený v roce 1348 králem a římským císařem Karlem IV. jako místo pro uložení královských pokladů, sbírek svatých relikvií a říšských korunovačních klenotů. Karlštejn svým významem daleko přesáhl nejen hranice Českého krasu, ale i celého království a na dlouhou dobu se stal hlavním centrem širokého okolí. Na počátku husitských válek byly z bezpečnostních důvodů na Karlštejn převezeny české korunovační klenoty, které zde s krátkými přestávkami zůstaly uloženy téměř 200 let. Obranný systém hradu byl založen na výhodné poloze a systému manů a manských vsí, kteří za poskytnuté výhody měli hrad v případě potřeby bránit či na

něm vykonávat jiné služby. Přístupová cesta k hradu původně vedla od obce Mořina, teprve od 2. poloviny 15. století byl otevřen přístup k hradu jako dnes přes osadu Budňany. Za Vladislava Jagellonského se stal Karlštejn definitivním zemským symbolem, vyčleněným z oblasti přímé libovůle panovníka, a úřad karlštejnského purkrabího se stal jedním z nejdůležitějších v zemi. Roku 1485 si rytířský stav vymohl, aby napříště hrad spravovali dva purkrabí - jeden ze stavu rytířského a druhý ze stavu panského. Roku 1625 zrušil císař Ferdinand II. úřad karlštejnských purkrabí a hrad se stal zbožím českých královen. 17. a 18. století znamenalo úpadek hradu, který byl zpravidla pronajímán do soukromých rukou, až byl roku 1755 Marií Terezií, které roku 1750 karlštejnské panství připadlo, darován Ústavu šlechtičen.

Z historického hlediska patří v oblasti do trojice nejvýznamnějších míst vedle Karlštejna a starobylého Tetína Svatý Jan pod Skalou. Začátky dějin Sv. Jana sahají do druhé poloviny 9. století. Na říčce Loděnici byla tehdy pouze jeskyně, v níž za časů Bořivoje a svatě Ludmily žil poustevník sv. Ivan, jak zaznamenala zřejmě nejstarší známá staroslověnská legenda v Čechách „*O pustynníke Ivaně*“, sepsaná hlaholicí na přelomu 9. a 10. století. V místě jeskyně vznikla křesťanská svatyně, při které se v 11. století objevila kaple zasvěcená sv. Janu Křtiteli. V roce 1517 bylo ve Svatém Janu pod Skalou zřízeno benediktinské opatství jako náhrada za zničení Ostrovského kláštera husity.

K úpadku regionu došlo v důsledku husitských válek a později války třicetileté. Po třicetileté válce se zde kromě panství karlštejnského formuje několik větších či menších šlechtických a církevních panství (osovské, skřípelské, suchomastské a další). Z konce 17. a první poloviny 18. století pochází řada barokních staveb jak církevních tak i světských, zejména venkovských statků. Na konci 18. století proběhla na karlštejnském panství takzvaná raabizace. Z 2. poloviny 19. století pochází stavba železnice. Hlavní dopravní cestou oblasti je železniční trať Praha - Plzeň, která byla původně jako jednokolejná vystavěna v 50. letech 19. století. Ke konci 19. století byla rozšířena na dvoukolejnou. Na konci 19. století se zde začala rychle rozvíjet těžba vápence, která se výrazně podepsala na dnešní podobě oblasti. Vápenec zde byl těžen již ve středověku. Již v 16. století zde bylo páleno vápno v pecích. Větší rozsah těžby pak započal koncem 19. století, a to v souvislosti s rozvojem cukrovarnictví, železářství (Králov Dvůr) a stavebnictví.

Kromě aktivních lomů se v oblasti nachází značné množství puštěných lomů a starých důlních děl (Velká Amerika a Mexiko u Mořiny, Malá Amerika, Liščárna, Modlitebna, Jižní kříž, Želva, Paraple, lom Na Chlumu u Srbska, lom Homolák u Suchomast, lomy Alkazar, Tomáškův lom a Petzoldův lom podél Berounky, lomy pod Zlatým koněm, lom Na Kobyle), které mohou sloužit jako příklady postupné ekologické sukcese a návratu těchto lokalit do přírodě blízkého stavu. Kromě vápence byl na několika místech těžen jako stavební kámen diabas a písek (u Srbska či Bělče).

Stávající ráz venkova v oblasti byl utvářen od konce 19. století a zobrazuje dva hlavní způsoby obživy, zemědělství a právě těžbu vápenců. Na vhodných místech podél vodních toků byly zakládány mlýny. Vznikala účelová zástavba vesnických statků a stavení včetně komplexu hospodářských budov a naopak menších domků, kde bydleli pracovníci v lomech, v blízkosti Berouna (Tetín) též dělníci z průmyslových závodů, v obcích, kde se nacházel velkostatek, též zemědělských dělníků (Bykoš, Liteň). Dnešní silniční síť byla zhruba dokončena za první republiky. Většina oblasti je v současnosti součástí CHKO Český kras.

Lidová architektura

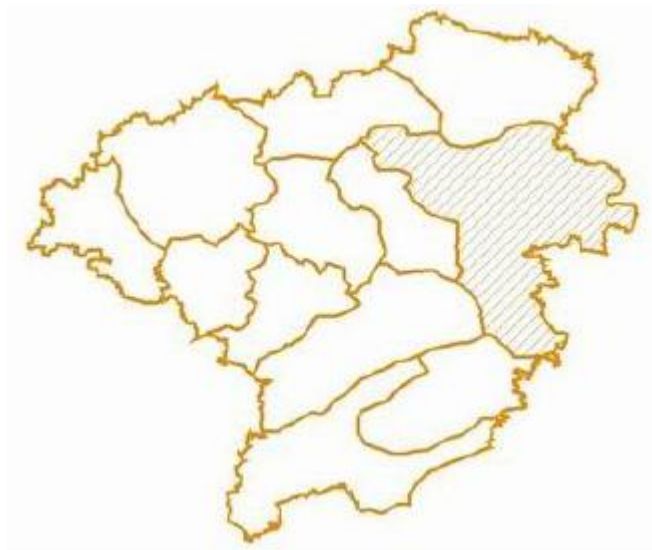
Regionální lidová architektura oblasti je ovládaná regionem Berounska a Českého krasu. Převládají zde vrcholně středověké vesnice s rozlehlými pravidelně vyměřenými obdélníkovými návsemi. Ostatní formy sídel jsou zastoupeny v menší míře. Původní roubená patrová a hrázděná zástavba se dochovala ojediněle. Silně je zde zastoupena historizující a eklektická architektura z druhé poloviny a počátku 20. století s typickými půdními nadezdívkami.

Opatření k ochraně identifikovaných znaků a hodnot, ochranné podmínky

V oblasti krajinného rázu je třeba dbát na minimalizaci zásahů a zachování významu znaků krajinného rázu, které jsou zásadní nebo spoluurčující pro ráz krajiny a které jsou dle cennosti v rámci státu či regionu jedinečné nebo význačné. Jedná se o následující zásady ochrany krajinného rázu, z nichž některé jsou obecně použitelné pro ochranu přírody a krajiny a některé pro územně plánovací činnost:

- Respektování dochované a typické urbanistické struktury. Rozvoj venkovských sídel bude v cenných polohách orientován do současně zastavěného území (s respektováním znaků urbanistické struktury) a do kontaktu se zastavěným územím.
- Zachování dimenze, měřítka a hmot tradiční architektury u nové výstavby situované v cenných lokalitách se soustředěnými hodnotami krajinného rázu. V kontextu s cennou lidovou architekturou bude nová výstavba respektovat i barevnost a použití materiálů.
- Zachování měřítka a formy tradičních staveb při novodobém architektonickém výrazu u nové výstavby v polohách mimo kontakt s cennou lidovou architekturou.
- Dbát při výstavbě na zachování významu kulturních dominant v krajinné scéně.
- Ochrana siluet kulturních dominant a historické zástavby.
- Zlepšování charakteru prostředí odstraněním nevhodných a rušivých staveb.

Oblast krajinného rázu Kladensko /ObKR11/



Vymezení oblasti

Oblast je vymezena v prostoru mezi Slaným, Kralupy nad Vltavou, Prahou a Kladnem a zaujímá specifické území Kladenské tabule a souvisejících navazujících okrajů. Vyznačuje se otevřenou zemědělskou krajinou. Převážnou část Kladenska zaujímá teplá podoblast, která se vyznačuje dlouhým, teplým a suchým létem, přecházející na západě a jihozápadě do mírně teplé podoblasti vyznačující se vlhčím létem a delším trváním sněhové pokrývky (patrný vliv na zástavbu). Hranice vůči Slánsku je vedena po drobných krajinných předělech není však výrazná a kontrastní.



Přírodní charakteristika

Modelace terénu

Území je tvořeno převážně nížinnou tabulí Pražské plošiny. Zaujímá její západní část. Celé území tvoří převážně svrchnokřídové sedimenty. Reliéf je charakteristický mírně zvlněnou plošinou ukloněnou od jihozápadu k severovýchodu, rozčleněnou systémem údolních zářezů, které jsou v křídové části mělké, tam kde vystupuje proterozoikum, jsou svahy strmé a skalnaté a mají ráz kaňonů, např. údolí Vltavy od Prahy po Kralupy nad

Vltavou. Interiér má charakter členité pahorkatiny. Na východě území často vystupující předkřídový zarovnaný povrch zpestřuje krajinu suky a hřbety převážně JZ. - SV. směru. Říční síť má jednostrannou orientaci přítoků Vltavy. Geologické podloží území je tvořeno tenkou slupkou křídových sedimentů, především slínovci, arkózovými pískovci, slepenci, lupky a jílovci a nebo tvrdými horninami proterozoika (břidlice, buližníky a spility), které tvoří výrazné skalní výchozy. Značně jsou také podél Vltavy zastoupeny kvartérní vápnité spraše.

Přítomnost složek a prvků přírodní povahy

Prvky a složky přírodní povahy jsou výhradně podřízeny letité činnosti člověka, neboť celé území patří k místům s nejstarším osídlením u nás. Již v prehistorické době bylo území odlesněno. Dodnes je území jen málo lesnaté. Přirozené teplomilné doubravy se v území vyskytují jen výjimečně a většinu málo zastoupených lesních kultur tvoří nepůvodní porosty akátin případně borů. Trvalé travní porosty jsou zastoupeny jen sporadicky a to především na strmějších svazích s charakterem skalních stepí, tato společenstva pak mnohdy hostí vzácnou květenou. V mnoha případech jsou tato stanoviště vyhlášena za zvláště chráněná území. Mimolesní vzrostlá zeleň lemuje především liniové kulturní prvky krajiny, často technicky upravené vodoteče, vytváří rozvolněné až zapojené porosty strání, dotváří obrazy sídel v krajině. Důležité jsou úzké travnaté pásy podél dominující orné půdy. Na okrajích sídel jsou místy dochovány sady.

Přítomnost území zvýšené přírodní hodnoty

Na katastrálním území obce Tachlovice se nenachází žádné území zvýšené přírodní hodnoty.

Kulturní a historická charakteristika

Historický vývoj krajiny

Oblast Kladenska je charakteristická blízkostí hlavního města Prahy a statutárního města Kladna, které tvoří její druhé spádové a správní centrum. Díky přírodním podmínkám vhodným pro zemědělství (charakter lesostepi s typickými doubravami) se rovinaté území na východ od Kladna řadí do staré sídelní oblasti kontinuálně osídlené již od pravěku. Osídlení oblasti probíhalo prakticky nepřetržitě po celá tisíciletí.

Západní část oblasti ovládalo ještě před třicetiletou válkou rozsáhlé panství smečenské (26 vsí, např. Hradečno, Nová Ves, Nová Studnice, Ledce, Kamenné Žehrovice, Svinařov, Třebichovice, Hrdlív, Dobrá, Kladno, Přelíc, Vinařice, Pchery...), o jehož budování se zasloužil především Bořita z Martinic, který přikoupil 19 vsí a v roce 1638 odkoupil od královské komory i město Slaný. Od svého povýšení na město si Smečno udrželo charakter venkovského poddanského města a nikdy nekleslo na úroveň pouhé vsi. Na jeho významu a

hospodářské prosperitě se odrážela právě ta skutečnost, že zde do roku 1922, kdy došlo ke konfiskaci clam-martinického majetku, stálo sídlo význačného panského rodu Martiniců (od roku 1789 Clam-Martiniců).

V průběhu třicetileté války byla mnohá panství zničena a obyvatelstvo zdecimováno.

V pobělohorském období se v oblasti mění majetkové vztahy a formují se rozsáhlá šlechtická dominia a jejich centra.

Kladensko formovala od konce 18. století těžba uhlí a hutní výroba, po nichž v krajině zbyly především odvaly hlušiny a občas i památkově chráněné těžní věže bývalých dolů.

K rychlejšímu hledání dalších ložisek černého uhlí kolem Kladna a Slaného přispělo v roce 1793 zrušení dekretů, které dávaly vrchnosti výhradní právo na těžbu v katastru jejich panství. Kolem poloviny 19. století nastal s rozvojem těžby uhlí a hutnictví bouřlivý přerod zdejší úrodné zemědělské krajiny v průmyslovou oblast Čech.

Důležitý nález uhlí Janem Váňou v oblasti Dříně roku 1846 přilákal na Kladno významné podnikatelské osobnosti v čele s českobudějovickým průmyslníkem Vojtěchem Lannou, který se společníky založil roku 1848 Kladenské kamenouhelné těžařstvo, které v následujících desetiletích otevřelo v Kladně i jeho okolí mnoho nových těžebních polí. Uvedení podnikatelé v roce 1854 vystavěli i druhý pilíř kladenského průmyslu - odvětví železářství, Vojtěšskou huť a následně roku 1857 založili Pražsko-železářskou společnost. Zásadním krokem k rozvoji železářství a ocelářství na území Čech a Moravy následně bylo roku 1889 založení Poldiny huti.

Od počátku 50. let 19. století nastal nebývalý růst města Kladna, doprovázený přílivem pracovních sil, který v krátké době zněkolikanásobil počet jeho obyvatel a vedl ve 20. století ke vzniku dnešní aglomerace (1941 připojeny Kročehlavy, Rozdělův, Dubí, Dříně a Újezd, 1950 Vrapice, 1980 Švermov). Bouřlivý růst města s rozvojem jeho ekonomického potenciálu přispěl v roce 1870 k povýšení Kladna na město (1898 čestný titul „královského horní město“).

Novodobý rozvoj je spojen nejen s nálezem a těžbou uhlí, ale i výstavbou železničních tratí (1852 Buštěhradská dráha, 1871 Pražsko – duchcovská dráha)

Dnes se velká část oblastí, zvláště po útlumu hutnictví v Kladně, ekonomicky orientuje na blízkost Prahy.

Lidová architektura

V oblasti se prolíná lidová architektura slánského, podřipského a severozápadního okolí Prahy. Kladensko a okolí Unhoště leží v tradiční oblasti hrázděné architektury. Hrázděné konstrukce se prakticky nedochovaly. V pásmu při severozápadním okraji Prahy se objevuje starší zděná barokní architektura. Převážná část vesnic má charakter klasicistní. Tento

stavební styl sem proniká z oblasti pražské kotliny. Objevují se i domy ve stylu geometrické secese.

Opatření k ochraně identifikovaných znaků a hodnot, ochranné podmínky

V oblasti krajinného rázu je třeba dbát na minimalizaci zásahů a zachování významu znaků krajinného rázu, které jsou zásadní nebo spoluurčující pro ráz krajiny a které jsou dle cennosti v rámci státu či regionu jedinečné nebo význačné. Jedná se o následující zásady ochrany krajinného rázu, z nichž některé jsou obecně použitelné pro ochranu přírody a krajiny a některé pro územně plánovací činnost:

- Ochrana vegetačních prvků liniové zeleně podél vodních toků a vodních ploch jakožto důležitých prvků prostorové struktury a znaků přírodních hodnot.
- Respektování dochované a typické urbanistické struktury. Rozvoj venkovských sídel bude v cenných polohách orientován do současně zastavěného území (s respektováním znaků urbanistické struktury) a do kontaktu se zastavěným územím.
- Zachování dimenze, měřítka a hmot tradiční architektury u nové výstavby situované v cenných lokalitách se soustředěnými hodnotami krajinného rázu. V kontextu s cennou lidovou architekturou bude nová výstavba respektovat i barevnost a použití materiálů.
- Situování rozvojových ploch větších sídel do kontaktu se současně zastavěným územím, nevytvářet samostatné satelitní celky nízkopodlažní zástavby, rozvoj sídel a krajiny řešit ve vzájemných vazbách.
- Zachování historických siluet sídel.

7.4 Specifikace oblastí krajinných typů a jejich cílové charakteristiky

Řešené území se nachází v oblasti krajinného typu **U17 = Krajina příměstská**.

Krajina příměstská /U/

Základní charakteristika

Charakteristický fenomén **krajiny příměstské** představuje její výrazně polyfunkční využití, které se promítá do uspořádání území. Její podstatné části jsou dotčeny civilizačními jevy.

Umístění jednotlivých oblastí krajiny příměstské ovlivňuje rozsah a intenzitu změn využití území. Dle umístění lze rozlišit následující podtypy krajiny příměstské:

- v zázemí hl. m. Prahy
- v centrech a osách osídlení
- ostatní

Požadavky na využití – cílové charakteristiky krajiny

Dlouhodobá cílová charakteristika spočívá ve vytváření kvalitního prostředí pro krátkodobou rekreaci obyvatel vlastního území i centra /center osídlení.

Podmínky pro následné rozhodování

Změny využití území v krajině příměstské nesmí snižovat její potenciál pro krátkodobou rekreaci v přírodním prostředí zázemí sídel a prostupnost pro nemotorovou přepravu (zejména pro pěší a cyklisty).

8. Odůvodnění 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

Realizace změn využití území v jednotlivých plochách bude prováděna při maximálním možném respektování vlastnických vztahů popřípadě na základě standardních kupních smluv, smluv o společném podnikání apod. Změny funkčního využití nevyvolávají automaticky zásah do stavebních fondů. Koncepce územního plánu usiluje v konkrétních návrzích o co nejmenší zásah do stabilizovaných fondů, přesto se nelze z důvodu optimalizace ekonomie využití území, napravení předchozího nekoncepčního vývoje území a dosažení technicky a provozně odpovídajících řešení vyhnout případným záborům soukromých pozemků pro veřejné účely.

Z tohoto důvodu jsou plochy některých pro obec významných staveb - zejména koridory a plochy dopravní a technické infrastruktury a prvky ÚSES, zasahující okrajově velký počet malých pozemků, zařazeny do kategorie veřejně prospěšných staveb (VPS), resp. veřejně prospěšných opatření (VPO).

Pozemky, stavby a práva k nim potřebné pro uskutečnění těchto VPS a VPO lze vyvlastnit podle Stavebního zákona nebo práva omezit rozhodnutím stavebního úřadu, pokud nebude možno řešení majetkoprávních vztahů dosáhnout dohodou nebo jiným způsobem.

Plochy pro VPS dopravní a technické infrastruktury zahrnují plochy a koridory zakreslené ve výkresové části a definované v textové části ÚP, které zahrnují plochy nezbytné k zajištění upřesnění jejich umístění v následných stupních projektové přípravy, jejich výstavbu a řádné užívání pro daný účel.

Jako veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury převzaté ze ZÚR a v ÚP stabilizované se vymezují:

D091 Koridor silnice II/116: Kuchař, obchvat

D092 Koridor silnice II/116: Chýnvice, obchvat

D067 Koridor silnice II/101: úsek Tachlovice – Rudná, přeložka

D200 Koridor vysokorychlostní železniční tratě Praha – Plzeň: úsek Praha – Beroun (tunel)

Jako veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury stanovené v ÚP se vymezují:

D1 Parkoviště

D2 Cyklostezka

Navržené vodovodní, kanalizační řady, rozvody STL plynovodu se vymezují jako VPS, pro které lze práva k pozemkům omezit:

V1, V2 vodovod

K2 kanalizace – splašková

P1, P2, P4, P5 plynovod STL

V územním plánu Tachlovice jsou vymezena veřejně prospěšná opatření s možností vyvlastnění ke zvyšování retenční schopnosti území a ke snižování ohrožení území povodněmi:

K10 W Plocha vodní a vodohospodářská

Návrhem těchto opatření dojde ke zvýšení schopnosti krajiny zadržet vodu, která se v daném území vyskytuje. Nízká retenční schopnost krajiny zvyšuje riziko vzniku i průběh povodní.

V územním plánu Tachlovice jsou vymezena veřejně prospěšná opatření ke zvýšení prostupnosti krajiny:

K18 NZp Polní cesty

K20 NZp Polní cesty

K22 NZp Polní cesty

K24 NZp Polní cesty

Návrhem těchto opatření dojde ke zvýšení prostupnosti krajiny pro člověka – turistu na výletě, obyvatele obce na procházce, cyklistu na vyjíždě. Absence polních cest je v současné době velkým problémem. Člověk se často dostane z jedné obce do druhé často pouze jen po silnici.

V územním plánu Tachlovice jsou vymezena veřejně prospěšná opatření s možností vyvlastnění k založení prvků územního systému ekologické stability:

RK 1186 (RK1186/TA01-NU67, RK1186/TA01-TA02, RK1186/TA02-TA03, RK1186/TA03-1531) Regionální biokoridor – funkční/nefunkční

RK1186/TA01	Lokální biocentrum – nefunkční
TA04-TA05	Lokální biokoridor - funkční / nefunkční
TA03-CH02	Lokální biokoridor - funkční / nefunkční

Tyto prvky jsou do VPO zařazeny za účelem jejich realizace, zajištění dostupnosti pozemků pro jejich údržbu a případné další úpravy v případě nedohody s budoucími vlastníky.

Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit se nevymezují ani nebylo jejich vymezení v Zadání ÚP požadováno.

9. Odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo

Územní plán Tachlovice vymezuje tato veřejná prostranství, pro které může obec Tachlovice uplatnit předkupní právo:

D4	Veřejná prostranství (komunikace)
D5	Veřejná prostranství (komunikace)
D7	Veřejná prostranství (komunikace)
D8	Veřejná prostranství (komunikace)
Z20 PV	Veřejná prostranství
Z21 PV	Veřejná prostranství
Z22 ZV	Veřejná prostranství – veřejná zeleň

f) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Územní plán Tachlovice byl řešen s cílem účelně využít zastavěné území obce. Územní plán soustřeďuje budoucí plochy pro výstavbu především do proluk ve stávající zástavbě nebo na takové plochy v zastavěném území, jejichž architektonicko urbanistická hodnota není příliš vysoká a svým současným prostorovým i funkčním uspořádáním a zejména zaměřením narušují převažující funkčně jednolitý a kompaktně uspořádaný urbanistický půdorys obce.

Navíc toto řešení je výhodné z hlediska nároků na napojení na stávající dopravní a technickou infrastrukturu v obci, protože minimalizuje požadavky na investice nutné pro dobudování výše uvedené infrastruktury.

Vymezení ostatních zastavitelných ploch orientuje územní plán v relativně omezeném rozsahu téměř výhradně do bezprostřední návaznosti na stávající zastavěné plochy.

Potřebu vymezení zastavitelných ploch v obci Tachlovice určuje její geografická poloha v západní části rozvojové oblasti **OB1 „Metropolitní rozvojová oblast Praha“**. Jedná se o území ovlivněné rozvojovou dynamikou hlavního města Prahy, při spolupůsobení vedlejších center, zejména Berouna. Jedná se o nejsilnější koncentraci obyvatelstva v ČR, jakož i soustředění kulturních a ekonomických aktivit, které mají z velké části i mezinárodní význam.

Územní plán Tachlovice zhodnocuje veškeré předpoklady rozvoje území, dané rozvinutou dopravní infrastrukturou - silnice II/101, která spojuje obec Tachlovice s hlavní dopravní trasou celostátního i mezinárodního významu dálnicí D5 /Praha – Plzeň – Rozvadov – státní hranice se SRN/ a hlavní dopravní trasou: dálnicí D0 „Pražský okruh“ /Modletice (dálniční křižovatka D1-D0) – Praha, Ruzyně (dálniční křižovatka D7-D0)/. Geografická poloha obce má na její sídelní funkci, jakož i na její další rozvoj výrazně pozitivní vliv, neboť umožňuje rychlé spojení obce s mnoha městy pražského i středočeského regionu.

Města Praha, Rudná u Prahy, Černošice, které Tachlovice obklopují, jsou základní součástí ekonomického potenciálu a především sídelní struktury zájmového území obce.

Obec Tachlovice je vybavena technickou infrastrukturou v rámci těchto médií: veřejný vodovod, dešťová kanalizace, splašková kanalizace s napojením na ČOV Tachlovice, STL plynovod, obec je zásobena el.energií prostřednictvím vedení VN 22 kV a je napojena na telefonní síť.

Vzhledem k vybavenosti obce technickou infrastrukturou se v obci předpokládá vyšší zájem o výstavbu nových rodinných domů pro trvalé bydlení. Tento zájem je třeba korigovat s cílem nedopustit skokový nárůst počtu obyvatel a zachovat venkovský charakter sídla.

Potřeba zastavitelných ploch na základě dosavadního demografického vývoje:

Z demografického vývoje obyvatelstva Tachlovic vyplývá, že počet obyvatel se od roku 2001 převážně zvyšuje a s ním se zvyšuje i počet rodinných domů. K 31.12.2001 bylo v Tachlovicích evidováno 529 obyvatel, k 1.1.2021 bylo evidováno 878 obyvatel. Z toho vyplývá, že počet obyvatel za 19 let vzrostl o 349 obyvatel, tj. v průměru cca 18 obyvatel za rok.

Populační vývoj obce

Rok	1869	1880	1890	1900	1910	1921	1930	1950	1961	1970	1980	1991	2001	2011	2018	2021
Počet obyv.	614	619	778	938	917	929	884	656	643	603	547	557	529	791	895	878

Územní plán navrhuje cca 96 rodinných domů, v rámci ploch bydlení – v rodinných domech – městských a příměstských a v plochách smíšených obytných – venkovských, viz kapacita jednotlivých ploch níže v tabulce. V rámci předpokládaného doplnění zástavby v zastavěném území, se tento počet navýší o cca 5 rodinných domů. Územní plán nyní vytváří podmínky pro výstavbu celkem až 101 rodinných domů.

Tzn., že pokud by se všechny tyto plochy bydlení vymezené územním plánem naplnily, mohl by počet obyvatel na území Tachlovic vzrůst o cca 350 obyvatel. (Teoretický výpočet, kdy na 1 RD připadá 3,5 obyvatele). Tohoto počtu by při současném tempu růstu mělo být dosaženo za cca 18 let, tj. v roce 2039.

Další potřeba bydlení by mohla být naplňována postupným využíváním ploch územních rezerv.

Řešení Územního plánu tedy odpovídá současnému demografickému vývoji, který se udál za posledních 19 let a tudíž reflektuje i polohu řešeného území v blízkosti hlavního města Prahy (v později vymezené Metropolitní rozvojové oblasti Praha OB1).

Z nadřazené územně plánovací dokumentace nevyplývá pro obec povinnost nějakému konkrétnímu požadavku na rozvoj bydlení vyhovět a nelze ji obci přičíst ani na základě jiných právních předpisů. Obci nelze přičíst povinnost zajišťovat obytné kapacity pro jiná sídla, kde se nacházejí pracovní příležitosti.

Současná česká i evropská společnost prochází změnami v pohledu na bydlení a dochází k posunu preferencí pro jednotlivé druhy a způsoby bydlení. Mění se mobilita obyvatelstva a struktura zaměstnanosti i způsoby vykonávání pracovních činností. Vyrůstají preference plošně méně náročného bydlení ve městech. Požadavek na rychlou každodenní dopravu do center aglomerací pomalu oslabuje na významu. Dá se předpokládat, že enormní tlak na bydlení v příměstské oblasti, který vedl k překotnému rozvoji některých sídel a tím i k mnohým chybám v urbanistických řešeních, bude průběžně pomalu slábnout.

Pokud by se tento teoretický předpoklad skutečně naplnil, bylo by to z hlediska celkové architektonicko – urbanistické koncepce budoucího rozvoje obce příznivé. A to zejména s ohledem na ochranu zemědělského půdního fondu v okolí sídla, kde existovaly donedávna nároky na využití území v prostorách mezi Tachlovicemi a Nučicemi, Tachlovicemi a Mezouní, Tachlovicemi a Dobříčím.

Přitom je nutno zohlednit, že obec má dostatečné rezervy v rámci intenzifikace ploch v jádrovém území sídla jako součást jeho obnovy. Obec má negativní zkušenosti s intenzivní výstavbou v rámci obytné zóny v jižní části sídla, čímž došlo k nežádoucímu narušení hodnotného typického venkovského výrazu obce.

Navíc přiměřená výstavba je v souladu se současnou úrovní technické vybavenosti obce. Není nutné další podstatné navyšování kapacity ČOV a další investice obce na výstavbu liniové technické infrastruktury (vodovod, splašková kanalizace, STL plynovod apod.).

Vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Zastavitelné plochy:

Územní plán navrhuje na území obce Tachlovice 31 zastavitelných ploch. Z tohoto počtu se jedná o 15 „Ploch bydlení - v rodinných domech – městských a příměstských“, 1 „Plochu smíšenou obytnou – venkovskou“, 1 plochu „Zeleně – soukromé a vyhrazené“, 2 plochy „Veřejná prostranství“, 3 plochy „Veřejná prostranství – veřejná zeleň“, 1 plochu „Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení“, 2 plochy „Výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba“, 4 plochy „Veřejná prostranství – místní komunikace“, 1 plochu „Parkoviště“ a 1 plochu pro „Cyklostezku“.

Zdůvodnění zastavitelných ploch je uvedeno v následující tabulce. Předpokládaný počet rodinných domů je teoretický výpočet vycházející z předpokladu, že velikost stavebních pozemků pro 1 rodinný dům u Ploch bydlení – v rodinných domech – městských a příměstských bude činit min. 1200 m² (Z10 BI.1, Z34 BI.1, vč.P3 BI.1), min. 1000 m² (Z1 BI.1, Z2 BI.1, Z5 BI.1, Z8 BI.1, Z9 BI.1), min. 900 m² (Z3 BI.1, Z15 BI.1, Z17 BI.1) min.850 (Z11 BI.1) a min. 800 m² (Z4 BI.1, Z13 BI.1, Z14 BI.1) a velikost stavebních pozemků pro 1 rodinný dům u Plochy smíšené obytné – venkovské (Z6 SV) bude činit min. 1200 m². Počet rodinných domů v ploše Z7 BI.3 včetně ploch P1 BI.3 a P2 BI.3 je odhadnut na základě podmínek Zadání regulačního plánu uvedeného v textu Návrhu ÚP.

Plocha	Funkční využití plochy	Rozloha [ha]	Zdůvodnění změny využití plochy
PLOCHY BYDLENÍ			
Z1 BI.1	Bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské	1,25	<ul style="list-style-type: none"> - přímá návaznost na zastavěné území obce - rozšíření zastavěného území obce severovýchodním směrem - zarovnání a zkompaktnění urbanistického půdorysu - dobré dopravní napojení na stávající komunikační systém obce (na místní komunikaci) - snadné napojení na stávající inženýrské sítě - plocha se nachází na půdách IV. a V. třídy ochrany - využitelnost plochy pro cca 12 RD - výstavba na ploše Z1 BI.1 za podmínky, že bude vypracovaná územní studie - výstavba na ploše Z1 BI.1 za podmínky, že bude prokázána dostatečná kapacita ČOV, pokud nebude prokázána dostatečná kapacita ČOV – nutná

			intenzifikace ČOV
Z2 Bl.1	Bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské	0,50	<ul style="list-style-type: none"> - přímá návaznost na zastavěné území obce - zarovnění a zkompaktnění urbanistického půdorysu - rozšíření zastavěného území obce severovýchodním směrem - dobré dopravní napojení na stávající komunikační systém obce - snadné napojení na stávající inženýrské sítě - plocha se nachází na půdách IV. a V - využitelnost plochy pro cca 4 RD - výstavba na ploše Z2 Bl.1 za podmínky, že bude vypracovaná územní studie - výstavba na ploše Z2 Bl.1 za podmínky, že bude prokázána dostatečná kapacita ČOV, pokud nebude prokázána dostatečná kapacita ČOV – nutná intenzifikace ČOV
Z3 Bl.1	Bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské	0,19	<ul style="list-style-type: none"> - přímá návaznost na zastavěné území obce - rozšíření zastavěného území obce severovýchodním směrem - dobré dopravní napojení na stávající komunikační systém obce - snadné napojení na stávající inženýrské sítě - plocha se nachází na půdách V. třídy ochrany - využitelnost plochy pro cca 2 RD - výstavba na ploše Z3 Bl.1 za podmínky, že bude prokázána dostatečná kapacita ČOV, pokud nebude prokázána dostatečná kapacita ČOV – nutná intenzifikace ČOV
Z4 Bl.1	Bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské	0,10	<ul style="list-style-type: none"> - přímá návaznost na zastavěné území obce - zarovnění a zkompaktnění urbanistického půdorysu - rozšíření zastavěného území obce severovýchodním směrem - dobré dopravní napojení na stávající komunikační systém obce - snadné napojení na stávající inženýrské sítě - plocha se nachází na půdách V. třídy ochrany - využitelnost plochy pro cca 1 RD - výstavba na ploše Z4 Bl.1 za podmínky, že bude prokázána dostatečná kapacita ČOV, pokud nebude prokázána dostatečná kapacita ČOV – nutná intenzifikace ČOV
Z5 Bl.1	Bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské	1,60	<ul style="list-style-type: none"> - přímá návaznost na zastavěné území obce - rozšíření zastavěného území obce západním směrem - vyplnění proluky mezi stávající zástavbou - zarovnění a zkompaktnění urbanistického půdorysu - dobré dopravní napojení na stávající komunikační systém obce prostřednictvím navrhované místní komunikace - snadné napojení na stávající inženýrské sítě prostřednictvím návrhu vodovodního řadu a STL plynovodu - plocha se nachází na půdách III. a V. třídy ochrany - využitelnost plochy pro cca 16 RD - výstavba na ploše Z5 Bl.1 za podmínky, že bude vypracovaná územní studie - výstavba na ploše Z5 Bl.1 za podmínky, že bude prokázána dostatečná kapacita ČOV, pokud nebude prokázána dostatečná kapacita ČOV – nutná intenzifikace ČOV

			<ul style="list-style-type: none"> - výstavba na ploše Z5 Bl.1 za podmínky zajištění zásobování pitnou vodou prostřednictvím vybudování vodovodního řadu (viz PÚR ČR, bod 24) - výstavba na ploše Z5 Bl.1 za podmínky zajištění dopravní dostupnosti prostřednictvím vybudování nové místní komunikace (viz PÚR ČR, bod 24)
Z7 Bl.3	Bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské	1,87 (vč. ploch P1 a P2 2,03)	<ul style="list-style-type: none"> - rozšíření zastavěného území obce východním směrem - území historicky využívané pro doplňkové provozy velkostatku, později státního statku - dobré dopravní napojení na stávající komunikační systém obce prostřednictvím navrhované místní komunikace - snadné napojení na stávající inženýrské sítě prostřednictvím návrhu vodovodního a kanalizačního řadu a STL plynovodu - plocha se nachází na půdách II. třídy ochrany - využitelnost plochy pro cca 20 RD (včetně P1 Bl.3 a P2 Bl.3) - výstavba na ploše Z7 Bl.3 (vč. P1 Bl.3 a P2 Bl.3) za podmínky, že bude zpracován a vydán regulační plán - výstavba na ploše Z7 Bl.3 (vč. P1 Bl.3 a P2 Bl.3) za podmínky, že bude prokázána dostatečná kapacita ČOV, pokud nebude prokázána dostatečná kapacita ČOV – nutná intenzifikace ČOV - výstavba na ploše Z7 Bl.3 (vč. P1 Bl.3 a P2 Bl.3) za podmínky zajištění zásobování pitnou vodou prostřednictvím vybudování vodovodního řadu (viz PÚR ČR, bod 24) - výstavba na ploše Z7 Bl.3 (vč. P1 Bl.3 a P2 Bl.3) za podmínky odkanalizování prostřednictvím vybudování kanalizačního řadu s napojením na ČOV Tachlovice (viz PÚR ČR, bod 24) - výstavba na ploše Z7 Bl.3 (vč. P1 Bl.3 a P2 Bl.3) za podmínky zajištění dopravní dostupnosti prostřednictvím vybudování nové místní komunikace (viz PÚR ČR, bod 24)
Z8 Bl.1	Bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské	0,30	<ul style="list-style-type: none"> - plocha je zařazená do druhé etapy. Smí být využita na plnění kapacity obytných ploch zařazených do první etapy alespoň ze 60% - přímá návaznost na zastavěné území obce - rozšíření zastavěného území obce východním směrem - zarovnání a zkompaktnění urbanistického půdorysu - dobré dopravní napojení na stávající komunikační systém obce (na místní komunikaci) - snadné napojení na stávající inženýrské sítě - plocha se nachází na půdách I. třídy ochrany - využitelnost plochy pro cca 3 RD - výstavba na ploše Z8 Bl.1 za podmínky, že bude prokázána dostatečná kapacita ČOV, pokud nebude prokázána dostatečná kapacita ČOV – nutná intenzifikace ČOV - výstavba na ploše Z8 Bl.1 za podmínky, že v rámci územního řízení staveb pro bydlení bude blíže specifikována hluková zátěž a bude prokázáno splnění hygienických limitů hluku dle nařízení vlády 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací (hluková studie) z přilehlé ČOV
Z9 Bl.1	Bydlení – v rodinných domech – městské a	0,34	<ul style="list-style-type: none"> - plocha je zařazená do druhé etapy. Smí být využita na plnění kapacity obytných ploch zařazených do první etapy alespoň ze 60% - přímá návaznost na zastavěné území obce

	příměstské		<ul style="list-style-type: none"> - rozšíření zastavěného území obce východním směrem - zarovnění a zkompaktnění urbanistického půdorysu - dobré dopravní napojení na stávající komunikační systém obce (na místní komunikaci) - snadné napojení na stávající inženýrské sítě prostřednictvím návrhu STL plynovodu - plocha se nachází na půdách I. třídy ochrany - využitelnost plochy pro cca 3 RD - výstavba na ploše Z9 Bl.1 za podmínky, že bude prokázána dostatečná kapacita ČOV, pokud nebude prokázána dostatečná kapacita ČOV – nutná intenzifikace ČOV - výstavba na ploše Z9 Bl.1 za podmínky, že v rámci územního řízení staveb pro bydlení bude blíže specifikována hluková zátěž a bude prokázáno splnění hygienických limitů hluku dle nařízení vlády 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací (hluková studie) z přílehlé silnice II/101 a z provozu zemědělského areálu - výstavba na ploše Z9 Bl.1 za podmínky, že bude zachováno propojení pro pěší a cyklistickou dopravu mezi ulicí K Vinohrádku a ulicí Mlynská (silnice II/101)
Z10 Bl.1	Bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské	0,52	<ul style="list-style-type: none"> - přímá návaznost na zastavěné území obce - rozšíření zastavěného území obce jižním směrem - zarovnění a zkompaktnění urbanistického půdorysu - dobré dopravní napojení na stávající komunikační systém obce (na místní komunikaci) - snadné napojení na stávající inženýrské sítě prostřednictvím návrhu STL plynovodu - plocha se nachází na půdách III. a V. třídy ochrany - využitelnost plochy pro cca 4 RD - výstavba na ploše Z10 Bl.1 za podmínky, že bude vypracovaná územní studie - výstavba na ploše Z10 Bl.1 za podmínky, že bude prokázána dostatečná kapacita ČOV, pokud nebude prokázána dostatečná kapacita ČOV – nutná intenzifikace ČOV - výstavba na ploše Z10 Bl.1 za podmínky, že v rámci územního řízení staveb pro bydlení bude blíže specifikována hluková zátěž a bude prokázáno splnění hygienických limitů hluku dle nařízení vlády 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací (hluková studie) z přílehlé silnice II/101 a z provozu zemědělského areálu
Z11 Bl.1	Bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské	0,26	<ul style="list-style-type: none"> - přímá návaznost na zastavěné území obce - rozšíření zastavěného území obce jižním směrem - zarovnění a zkompaktnění urbanistického půdorysu - dobré dopravní napojení na stávající komunikační systém obce (na místní komunikaci, silnici II/101, III/10122) - snadné napojení na stávající inženýrské sítě - plocha se nenachází na ZPF - využitelnost plochy pro cca 2 RD - výstavba na ploše Z11 Bl.1 za podmínky, že bude prokázána dostatečná kapacita ČOV, pokud nebude prokázána dostatečná kapacita ČOV – nutná intenzifikace ČOV - výstavba na ploše Z11 Bl.1 za podmínky, že v rámci územního řízení staveb pro bydlení bude blíže

			specifikována hluková zátěž a bude prokázáno splnění hygienických limitů hluku dle nařízení vlády 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací (hluková studie) z přilehlé silnice II/101 a z provozu zemědělského areálu
Z12 Bl.1	Bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské		Plocha byla v rámci projednávání ÚP dle §50 Stavebního zákona převedena do stavu
Z13 Bl.1	Bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské	0,49	<ul style="list-style-type: none"> - přímá návaznost na zastavěné území obce - vyplnění proluky mezi stávající zástavbou - zarovnění a zkompaktnění urbanistického půdorysu - dobré dopravní napojení na stávající komunikační systém obce (na místní komunikaci) - snadné napojení na stávající inženýrské sítě - plocha se nachází na půdách I. třídy ochrany - využitelnost plochy pro cca 6 RD - výstavba na ploše Z13 Bl.1 za podmínky, že bude prokázána dostatečná kapacita ČOV, pokud nebude prokázána dostatečná kapacita ČOV – nutná intenzifikace ČOV
Z14 Bl.1	Bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské	0,08	<ul style="list-style-type: none"> - přímá návaznost na zastavěné území obce - vyplnění proluky mezi stávající zástavbou - zarovnění a zkompaktnění urbanistického půdorysu - dobré dopravní napojení na stávající komunikační systém obce (na místní komunikaci a silnici II/101) - snadné napojení na stávající inženýrské sítě - plocha se nachází na půdách IV. třídy ochrany - využitelnost plochy pro cca 1 RD - výstavba na ploše Z14 Bl.1 za podmínky, že v rámci územního řízení staveb pro bydlení bude blíže specifikována hluková zátěž a bude prokázáno splnění hygienických limitů hluku dle nařízení vlády 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací (hluková studie) z přilehlé silnice II/101 - výstavba na ploše Z14 Bl.1 za podmínky, že bude prokázána dostatečná kapacita ČOV, pokud nebude prokázána dostatečná kapacita ČOV – nutná intenzifikace ČOV
Z15 Bl.1	Bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské	0,09	<ul style="list-style-type: none"> - přímá návaznost na zastavěné území obce - vyplnění proluky mezi stávající zástavbou - zarovnění a zkompaktnění urbanistického půdorysu - dobré dopravní napojení na stávající komunikační systém obce (na místní komunikaci) - snadné napojení na stávající inženýrské sítě - plocha se nachází na půdách IV. třídy ochrany - využitelnost plochy pro cca 1 RD - výstavba na ploše Z15 Bl.1 za podmínky, že bude prokázána dostatečná kapacita ČOV, pokud nebude prokázána dostatečná kapacita ČOV – nutná intenzifikace ČOV
Z16 Bl.1	Bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské		Plocha byla v rámci projednávání ÚP dle §50 Stavebního zákona převedena do stavu
Z17 Bl.1	Bydlení – v rodinných	0,09	<ul style="list-style-type: none"> - přímá návaznost na zastavěné území obce - vyplnění proluky mezi stávající zástavbou

	domech – městské a příměstské		<ul style="list-style-type: none"> - zarovnění a zkompaktnění urbanistického půdorysu - dobré dopravní napojení na stávající komunikační systém obce (na místní komunikaci) - snadné napojení na stávající inženýrské sítě - plocha se nenachází na ZPF - využitelnost plochy pro cca 1 RD - výstavba na ploše Z17 BI.1 za podmínky, že bude prokázána dostatečná kapacita ČOV, pokud nebude prokázána dostatečná kapacita ČOV – nutná intenzifikace ČOV
Z34 BI.1	Bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské	0,90	<ul style="list-style-type: none"> - přímá návaznost na zastavěné území obce - rozšíření zastavěného území obce jižním směrem - dobré dopravní napojení na stávající komunikační systém obce (na místní komunikaci) - snadné napojení na stávající inženýrské sítě prostřednictvím návrhu STL plynovodu - plocha se nachází na půdách III. a V. třídy ochrany - využitelnost plochy pro cca 8 RD (vč. P3 BI.1) - výstavba na ploše Z34 BI.1 (vč. P3 BI.1) za podmínky, že bude vypracovaná územní studie - výstavba na ploše Z34 BI.1 (vč. P3 BI.1) za podmínky, že bude prokázána dostatečná kapacita ČOV, pokud nebude prokázána dostatečná kapacita ČOV – nutná intenzifikace ČOV
PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – VENKOVSKÉ			
Z6SV	Plochy smíšené obytné - venkovské	1,51	<ul style="list-style-type: none"> - přímá návaznost na zastavěné území obce - rozšíření zastavěného území obce západním směrem - dobré dopravní napojení na stávající komunikační systém obce prostřednictvím silnice III/10123 - snadné napojení na stávající inženýrské sítě - plocha se nachází na půdách I. třídy ochrany - plocha byla v rámci projednávání ÚP dle §50 Stavebního zákona na základě stanoviska Městského úřadu Černošice, Orgánu ochrany přírody zvětšena o zahrady a sady, které přiléhají ke stávající zástavbě a které byly původně vymezeny jako stav - využitelnost plochy pro cca 12 RD - výstavba na ploše Z6 SV za podmínky, že bude vypracovaná územní studie - výstavba na ploše Z6 SV za podmínky, že bude prokázána dostatečná kapacita ČOV, pokud nebude prokázána dostatečná kapacita ČOV – nutná intenzifikace ČOV - výstavba na ploše Z6 SV za podmínky, že v rámci územního řízení staveb pro bydlení bude blíže specifikována hluková zátěž a bude prokázáno splnění hygienických limitů hluku dle nařízení vlády 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací (hluková studie) z přílehlého provozu výrobního a skladovacího areálu
PLOCHY ZELENĚ			
Z18 ZS	Zeleň – soukromá a vyhrazená	0,06	<ul style="list-style-type: none"> - plocha bude využívána jako soukromé zahrady a sady v návaznosti na plochu Z3 BI - nedojde k záboru ZPF, jedná se pouze o změnu kultury z orné půdy na zahrady a sady
PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY			
Z19 TO	Plochy pro stavby a zařízení pro	Plocha byla v rámci projednávání ÚP dle §50 Stavebního zákona vypuštěna	

nakládání s odpady			
PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ			
Z20 PV	Veřejná prostranství	0,08	<ul style="list-style-type: none"> - přímá návaznost na zastavěné území obce - využití plochy pro odpočinek a setkávání občanů v rámci Jakubské návsi - dobré dopravní napojení na stávající dopravní síť obce (silnice II/101, III/0057) - plocha se nachází na půdách II. třídy ochrany - využití plochy Z20 PV za podmínky, že bude vypracovaná územní studie
Z21 PV	Veřejná prostranství	0,16	<ul style="list-style-type: none"> - přímá návaznost na zastavěné území obce - využití plochy pro odpočinek a setkávání občanů - dobré dopravní napojení na stávající dopravní síť obce (silnice II/101) - plocha se nenachází na ZPF - využití plochy Z21 PV za podmínky, že bude vypracovaná územní studie
Z28 PVk	Veřejná prostranství – místní komunikace	Plocha byla v rámci projednávání ÚP dle §50 Stavebního zákona vypuštěna	
Z29 PVk	Veřejná prostranství – místní komunikace	0,34	<ul style="list-style-type: none"> - místní komunikaci propojující silnici II/101 a stávající místní komunikaci „Na Skalkách“, umožňující přístup k navrhované ploše Z5 Bl.1 na západním okraji obce Tachlovice - plocha se nachází na půdách III. a V. třídy ochrany
Z30 PVk	Veřejná prostranství – místní komunikace	0,09	<ul style="list-style-type: none"> - místní komunikaci, která vychází ze silnice III/0057, umožňující přístup k navrhované ploše Z7 Bl.1 (vč. P1 Bl.1 a P2 Bl.1) na východním okraji obce Tachlovice - plocha se nachází na půdách IV. třídy ochrany - využití plochy Z30 PVk za podmínky, že bude vypracovaná územní studie
Z31 PVk	Veřejná prostranství – místní komunikace	Plocha byla v rámci projednávání ÚP dle §50 Stavebního zákona vypuštěna	
Z32 PVk	Veřejná prostranství – místní komunikace	0,11	<ul style="list-style-type: none"> - místní komunikace, která vychází ze silnice III/10125, umožňující přístup k zastavitelné ploše v k.ú. Nučice - komunikace je navržena na žádost sousední obce Nučice - plocha se nachází na půdách I. třídy ochrany
Z36 PVk	Veřejná prostranství – místní komunikace	0,06	<ul style="list-style-type: none"> - místní komunikace, která vychází ze silnice II/101, umožňující přístup k ploše P6 VD - plocha se nenachází na ZPF
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ			
Z25 OS	Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení	1,39	<ul style="list-style-type: none"> - přímá návaznost na zastavěné území obce - plocha je navržena v návaznosti na stávající tenisový areál za účelem vymezení sportovního zařízení za podmínky, že svým charakterem a kapacitou nezvýší dopravní zátěž v území a které nesníží kvalitu životního prostředí, pohodu bydlení v okolních plochách - dobré dopravní napojení na stávající komunikační systém obce (na místní komunikaci) - snadné napojení na stávající inženýrské sítě - plocha se nenachází na ZPF - do průtočného profilu koryta vodního toku neumísťovat

			oplocení - výstavba na ploše Z25 OS za podmínky, že bude prokázána dostatečná kapacita ČOV
PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ			
Z26 VD	Výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba	0,55	- přímá návaznost na zastavěné území obce - vyplnění proluky v rámci stávajícího výrobního areálu - zarovnání a zkompaktnění urbanistického půdorysu - dobré dopravní napojení na stávající komunikační systém obce (na silnici II/101) - snadné napojení na stávající inženýrské sítě - plocha se nachází na půdách I. třídy ochrany - výstavba na ploše Z26 VD za podmínky, že bude prokázána dostatečná kapacita ČOV, pokud nebude prokázána dostatečná kapacita ČOV – nutná intenzifikace ČOV
Z27 VD	Výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba	0,76	- přímá návaznost na zastavěné území obce - vyplnění proluky v rámci stávajícího výrobního areálu - zarovnání a zkompaktnění urbanistického půdorysu - dobré dopravní napojení na stávající komunikační systém obce (na silnici III/10123) - snadné napojení na stávající inženýrské sítě - plocha se nachází na půdách I. třídy ochrany - výstavba na ploše Z27 VD za podmínky, že bude prokázána dostatečná kapacita ČOV, pokud nebude prokázána dostatečná kapacita ČOV – nutná intenzifikace ČOV
PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY			
Z33 DSp	Parkoviště	0,02	- parkoviště je vymezeno při silnici III/0057 a v návaznosti na navrhovanou místní komunikaci Z30 PVk - plocha se nachází na půdách IV. třídy ochrany
Z35 DSc	Cyklostezka	0,13	- cyklostezka je vedena mimo dopravní prostor podél silnice II/101 z Tachlovic do Nučic - plocha se nachází na půdách I., III. a IV. třídy ochrany

Plochy přestavby:

Územní plán navrhuje na území obce Tachlovice 4 plochy přestavby. Z tohoto počtu se jedná o 3 „Plochy bydlení - v rodinných domech – městské a příměstské“, 1 plochu „Výroby a skladování – se specifickým využitím“.

Zdůvodnění ploch přestavby je uvedeno v následující tabulce s tím, že plochy bydlení souvisí vždy s jinou zastavěnou plochou a proto se jich týká stejné zdůvodnění, jaké platí pro související zastavitelnou plochu.

Plocha	Funkční využití plochy	Rozloha [ha]	Zdůvodnění změny využití plochy
PLOCHY BYDLENÍ			
P1 BI.3	Bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské	0,06	- plocha je součástí části plochy Z7 BI.3 Zdůvodnění v tabulce výše, viz plocha Z7

P2 BI.3	Bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské	0,09	- plocha je součástí části plochy Z7 BI.3. Zdůvodnění v tabulce výše, viz plocha Z7.
P3 BI.1	Bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské	0,07	- plocha je součástí části plochy Z34 BI.1. Zdůvodnění v tabulce výše, viz plocha Z34.
PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ			
P4 VX	Výroba a skladování – se specifickým využitím	1,01	- přestavba výrobního a skladového areálu na plochy nerušící výroby a skladování s možností umístění občanského vybavení - dobré dopravní napojení na stávající komunikační systém obce (na silnici III/0057) - snadné napojení na stávající inženýrské sítě - plocha se nenachází na ZPF
P6 VD	Výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba	Plocha byla převedena do stavu. Stavby a zařízení na ploše jsou realizovány a zkolaudovány	
PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY			
P5 TX	Technická infrastruktura - se specifickým využitím	Plocha byla v rámci projednávání ÚP dle §50 Stavebního zákona vypuštěna	

Plochy sídelní zeleně:

Územní plán navrhuje na území obce Tachlovice 3 plochy sídelní zeleně.

Plocha	Funkční využití plochy	Rozloha [ha]	Zdůvodnění změny využití plochy
PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ			
Z22 ZV	Veřejná prostranství – veřejná zeleň	2,81	- plocha je navržena podél Radotínského potoka - využití plochy pro veřejně přístupné plochy zeleně sloužící k rekreaci a odpočinku - plocha se nachází na půdách II. třídy ochrany - využití plochy Z22 ZV za podmínky, že bude vypracována územní studie
Z23 ZV	Veřejná prostranství – veřejná zeleň	Plocha byla v návrhu pro opakované veřejné projednání vypuštěna.	
Z24 ZV	Veřejná prostranství – veřejná zeleň	Plocha byla v návrhu pro opakované veřejné projednání vypuštěna.	

Plochy územní rezervy:

Územní plán navrhuje na území obce Tachlovice 3 plochy územních rezerv: „Plocha bydlení - v rodinných domech – městská a příměstská“, „Občanské vybavení – veřejná infrastruktura“ a „Plochy smíšené obytné – venkovské“.

Zdůvodnění ploch územních rezerv je uvedeno v následující tabulce. Předpokládaný počet rodinných domů je teoretický výpočet vycházející z předpokladu, že velikost stavebních pozemků pro 1 rodinný dům u Plochy bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské bude činit min. 1200 m².

Plocha	Funkční využití plochy	Rozloha [ha]	Zdůvodnění změny využití plochy
PLOCHY BYDLENÍ			
UR1 Bl.1	Bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské	4,69	<ul style="list-style-type: none"> - přímá návaznost na zastavěné území obce - rozšíření zastavěného území obce severovýchodním směrem - zarovnání a zkompaktnění urbanistického půdorysu - dobré dopravní napojení na stávající komunikační systém obce (na místní komunikaci) - snadné napojení na stávající inženýrské sítě - výstavba bude probíhat směrem od zastavěného území - plocha bude využívána až po naplnění min. 70% navrhovaných ploch pro bydlení vymezených tímto územním plánem - aby se na ploše mohla realizovat výstavba, je nutné ji změnou územního plánu převést do etapy návrh - plocha se nachází na půdách III.a IV. třídy ochrany - využitelnost plochy pro cca 39 RD
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ			
ÚR2 OV	Občanské vybavení – veřejná infrastruktura	0,90	<ul style="list-style-type: none"> - přímá návaznost na zastavěné území obce - rozšíření zastavěného území obce severovýchodním směrem - dobré dopravní napojení na stávající komunikační systém obce (na místní komunikaci) - snadné napojení na stávající inženýrské sítě - plocha se nachází na půdách III. třídy ochrany - dopravní napojení z centra obce i od silnice na Dobříč.
PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - VENKOVSKÉ			
ÚR3 SV	Plochy smíšené obytné – venkovské	1,08	<ul style="list-style-type: none"> - přímá návaznost na zastavěné území obce - rozšíření zastavěného území obce západním směrem. - posílení místní vybavenosti, možnost živnostenských provozů služeb apod. ve spojení s bydlením. - předpokládaná využitelnost plochy cca 8 RD

C. Náležitosti vyplývající z Vyhlášky č.500/2006 Sb., část II. odst. 1a) až 1d)

a) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Koordinace využívání území obce Tachlovice z hlediska širších vztahů v území vychází z geografické polohy obce v západní části Pražského regionu, severozápadně od obce s rozšířenou působností Černošice, které jsou vzdáleny cca 14 km. Dále je ovlivněno polohou obce v západní části rozvojové oblasti **OB1 „Metropolitní rozvojová oblast Praha“**. Jedná se o území ovlivněné rozvojem dynamikou hlavního města Prahy, při spolupůsobení vedlejších center, zejména Berouna. Jedná se o nejsilnější koncentraci obyvatelstva v ČR, jakož i soustředění kulturních a ekonomických aktivit, které mají z velké části i mezinárodní význam. Zásadním rozvojovým předpokladem je připojení na dálnice, rychlostní silnice, dokončení Silničního okruhu kolem Prahy (Pražský okruh), připojení na tranzitní železniční koridory a vysokorychlostní síť železnice a efektivní propojení jednotlivých druhů dopravy, včetně letecké a vytvoření efektivního systému integrované veřejné dopravy.

Rozhodující pro další rozvoj obce je její poloha jižně od hlavní dopravní trasy celostátního i mezinárodního významu dálnice D5 /Praha – Plzeň – Rozvadov – státní hranice se SRN/, nedaleko hlavní dopravní trasy: dálnice D0 „Pražský okruh“ /Modletice (dálniční křižovatka D1-D0) – Praha, Ruzyně (dálniční křižovatka D7-D0)/, v zázemí hlavního města Prahy. Geografická poloha obce má na její sídelní funkci, jakož i na její další rozvoj výrazně pozitivní vliv, neboť umožňuje rychlé spojení obce s mnoha městy pražského i středočeského regionu.

Města Praha, Rudná u Prahy, Černošice, které Tachlovice obklopují, jsou základní součástí ekonomického potenciálu a především sídelní struktury zájmového území obce.

Obec Tachlovice neplní v rámci struktury osídlení v širším zájmovém území žádné významné funkce, které by měly charakter funkcí nadmístních. V obci se nachází ze zařízení základní občanské vybavenosti pouze základní škola (1. – 5. ročník), mateřská škola, obecní úřad, pošta, sportovní areál s tenisovými kurty a restaurace. Ostatní zařízení základní občanské vybavenosti (ordinace lékařů, obchody, atd.) se v řešeném území nenacházejí.

Uvedená geografická poloha sídla určuje i jeho současnou architektonicko-urbanistickou strukturu. Ta odpovídá funkci sídla v daném území. Přičemž určujícím faktorem architektonicko-urbanistického uspořádání obce Tachlovice je její výrazná funkce bydlení v rámci ploch bydlení – v rodinných domech – městských a příměstských.

Katastrální území obce Tachlovice sousedí na severu a severozápadě s k.ú. Nučice, na západě s k.ú. Mezouň, na jihozápadě s k.ú. Vysoký Újezd, na jihu s k.ú. Kuchař, na jihovýchodě s k.ú. Chýnvice a na východě s k.ú. Dobříč.

b) Vyhodnocení splnění požadavků zadání

Požadavky Zadání územního plánu Tachlovice (Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, Požadavky na urbanistickou koncepci, Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, Požadavky na prověření vymezení VPS, VPO a asanací, Požadavky na prověření ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění) jsou v předkládaném územním plánu Tachlovice splněny následujícím způsobem uvedeným níže.

Vzhledem k tomu, že tyto požadavky jsou podrobně popsány v jednotlivých kapitolách textové části územního plánu, nebudou zde znova opakovány, ale bude uveden pouze odkaz na příslušnou kapitolu.

A. POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ

Územní plán zachovává venkovský charakter zejména v centru obce, s bydlením převážně v rodinných domech a vytváří kvalitní veřejná prostranství. Uspořádání respektuje stávající podobu sídla s přirozenými dominantami architektonických prvků (zejména Kostel sv. Jakuba Většího, fara a velký císařský dvůr v centru obce) a přírodních prvků v území. Důraz je kladen zejména na zachování a obnovu přírodních hodnot území, řešení veřejných prostranství, dopravní a technickou infrastrukturu tak, že splňuje (dle daných konkrétních možností) požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i budoucnosti. Nové zastavitelné plochy dbají na ucelený obraz sídla a respektují dálkové pohledy na obec, a to zejména stanovením podmínek prostorového uspořádání.

Z hlediska širších vztahů jsou respektovány vazby obce Tachlovice na území okolních obcí, zejména na obec Nučice, která s Tachlovicemi bezprostředně sousedí.

A.1 POŽADAVKY NA URBANISTICKOU KONCEPCI

A.1.1 UPŘESNĚNÍ POŽADAVKŮ Z PÚR

Požadavky z PÚR jsou podrobně vyhodnoceny v textové části Odůvodnění ÚP, kapitole A. a), bod 2. Soulad územního plánu s Politikou územního rozvoje ČR.

A.1.2 UPŘESNĚNÍ POŽADAVKŮ ZE ZÚR

Požadavky ze ZÚR jsou podrobně vyhodnoceny v textové části Odůvodnění ÚP, kapitole A. a), bod 1. Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

A.1.3 UPŘESNĚNÍ POŽADAVKŮ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ

V územně analytických podkladech ORP Černošice (aktualizace v roce 2016) jsou Tachlovice hodnoceny jako vyvážené ve všech třech pilířích. Podmínky pro příznivé životní prostředí (Horninové prostředí a geologie, Vodní režim, Hygiena životního prostředí, Ochrana přírody a krajiny, ZPF a PUPFL) jsou celkově hodnoceny kladně. Soudržnost společenství obyvatel (Veřejná infrastruktura, Sociodemografické podmínky, Bydlení, Rekreace) jsou celkově hodnoceny kladně. Hospodářský rozvoj území (Hospodářské podmínky, Veřejná infrastruktura, Bydlení, Rekreace) jsou celkově hodnoceny kladně.

V ÚAP byly pro obec Tachlovice stanoveny tyto problémy k řešení:

Urbanistické závady: zamezit srůstání obcí – Územní plán navrhuje zastavitelné plochy především do proluk ve stávající zástavbě nebo na plochy, které bezprostředně navazují na stávající zástavbu obce. Urbanistické řešení územního plánu prostřednictvím nové výstavby zkomplektuje a aronduje současný urbanistický půdorys sídla do komplexně ucelených útvarů. Díky tomuto řešení nedochází ke srůstání Tachlovic s okolními obcemi.

Urbanistické závady: nevhodně řešené veřejné prostranství v centru obce – Během pořizování tohoto územního plánu proběhla revitalizace veřejného prostranství v centru obce – Jakubské návsi. Byl zde vytvořen hodnotný prostor s veřejnou zelení pro setkávání a odpočinek obyvatel. Zároveň zde proběhla rekonstrukce silnic a zálivů autobusových zastávek. Územní plán navrhuje další veřejná prostranství o rozloze 0,24 ha a veřejná prostranství – veřejnou zeleň o rozloze 2,40 ha.

Hygienické závady: stará ekologická zátěž Na Ladech – skládka se nachází cca 1 km JV od obce ve starém vápencovém lomu, přístupná polní cestou ze silnice Tachlovice – Chýnice. V současné době je lokalita využívána jako přírodní zeleň po provedené rekultivaci povrchu a předpokládá se budoucí převedení na lesní půdu. Dle SEKM nebyla zjištěna kontaminace podzemních, povrchových vod a půdy. Obyvatelstvo není nijak ohroženo. Územní plán proto nenavrhuje žádná opatření.

Zábor kvalitní orné půdy – omezit trvalý zábor ZPF I. a II. třídy ochrany pro novou zástavbu - Navržené zastavitelné plochy se nachází v převážné většině na půdách s III., IV. a V. třídou ochrany.

A.1.4 UPŘESNĚNÍ DALŠÍCH POŽADAVKŮ

Územní plán prověřil vhodnost navrhovaných zastavitelných ploch všech funkcí, zejména v lokalitách na rozhraní současného urbanizovaného území a volné krajiny. Obytná zástavba je umístěna v dostatečné vzdálenosti od ploch pro výrobu nebo jiných činností, které by ji mohly negativním způsobem ovlivňovat, zejména z důvodu předcházení problémům obtěžování obyvatel hlukem, emisemi, dopravou a zápachem. Územní podmínky ploch s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny tak, že se vzájemně doplňují, podmiňují a

nedochází v nich k vzájemně kolidujícím činnostem. Rozsah zastavitelných ploch je navržen s ohledem na postavení obce Tachlovice v rozvojové oblasti OB1.

- Územní plán prověřil zachování stávajících rozvojových lokalit dle platné ÚPD. Jedná se zejména o plochu průmyslové zástavby na JZ obce. Územní plán zde navrhuje plochy „Výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba“ (Z26 VD, Z27 VD) o celkové rozloze 1,31 ha.
- Územní plán věnuje pozornost utváření veřejných prostranství prostřednictvím návrhu veřejného prostranství (Z20 PV, Z21 PV) o rozloze 0,24 ha a veřejná prostranství – veřejnou zeleň o rozloze 2,40 ha.
- Územní plán prověřil dle bilance rozvoje bydlení plochy občanského vybavení. Dnešní školská zařízení jsou dostatečně nadimenzována a odpovídají výhledovým potřebám obce. Zdravotnická péče není v obci zajištěna. Územní plán Tachlovice vymezuje 1 plochu pro „Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení“ Z25 OS o rozloze 1,39 ha. Plocha je navržena v návaznosti na stávající tenisový areál za účelem vymezení sportovního zařízení. Územní plán vymezil územní rezervu pro plochu „Občanské vybavení – veřejná infrastruktura“ ÚR2 OV o rozloze 0,90 ha.
- Územní plán prověřil vhodnost zastavitelných ploch pro bydlení v jižní části obce, s ohledem na limity území a vymezil zde zastavitelné plochy pro Bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské (Z10 Bl.1, Z11 Bl.1 a Z34 Bl.1, vč. P3 Bl.1).
- Územní plán prověřil požadavek na rozšíření zastavitelných ploch pro bydlení v návaznosti na zastavěné území za hřbitovem a vymezil zde zastavitelnou plochu pro Bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské (Z7 Bl.1, vč. P1 Bl.1 a P2 Bl.1) s ohledem na regionální biokoridor RK 1186, který respektuje a do kterého nezasahuje.
- Územní plán prověřil požadavek na rozšíření zastavitelných ploch pro bydlení v lokalitě bývalého pivovaru. Územní plán tento požadavek nerespektuje a neumísťuje zde žádné zastavitelné plochy. Lokalita je stabilizována jako plochy zeleně – přírodního charakteru.
- Územní plán prověřil požadavek na rozšíření zastavitelných ploch pro bydlení na severovýchodě území na hranici katastru s obcí Dobříč. Územní plán vymezuje zastavitelné plochy na severovýchodním okraji obce pouze v přímé návaznosti na zastavěné území obce Tachlovice formou ploch pro Bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské (Z1 Bl.1, Z2 Bl.1, Z3 Bl.1 a Z4 Bl.1). Tím zamezil srůstání obce Tachlovice se sousední obcí Dobříč.
- Územní plán prověřil požadavek na vymezení zastavitelných ploch pro bydlení, smíšených obytných ploch a ploch občanského vybavení podél Radotínského potoka. Územní plán zde navrhuje pouze plochu pro Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (Z25 OS), která je navržena v návaznosti na stávající tenisový areál za účelem vymezení sportovního zařízení. Tato plocha respektuje regionální biokoridor RK 1186.

- Územní plán prověřil možnost vymezení plochy pro ekofarmu na levém břehu Radotínského potoka. Územní plán tento požadavek nerespektuje a neumísťuje zde žádné zastavitelné plochy pro ekofarmu. Lokalita je stabilizována jako plochy zeleně – přírodního charakteru. V návaznosti na tuto lokalitu územní plán vymezuje Veřejná prostranství – veřejnou zezeň (Z23 ZV).
- Územní plán prověřil v nezastavěném území obce vymezení ploch, ve kterých je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst. 5 stavebního zákona. „V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umísťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umísťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace výslovně nevylučuje.“

Územní plán Tachlovice výslovně zakazuje v rámci ploch vodních a vodohospodářských (W) stavby, zařízení a opatření, které negativně ovlivňují vodní režim v území, oplocování vodních ploch a nádrží z důvodu zajištění optimální prostupnosti krajiny, funkčnosti prvků ÚSES apod., oplocování v průtočném profilu koryta vodního toku. Územní plán dále výslovně zakazuje v rámci ploch lesních (NL) terénní úpravy, výstavbu nových obytných a rekreačních objektů, plochy do vzdálenosti 25m od hranice ploch lesa nelze využít pro nové nadzemní objekty vyjma oplocení, nezbytné infrastruktury a nástaveb a přístaveb stávajících objektů směrem od ploch lesa. (toto omezení se týká i staveb nepodléhajících povolení podle stavebního zákona).

A.2 POŽADAVKY NA KONCEPCI VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Návrh ÚP Tachlovice se zaměřil na řešení veřejných prostranství v obci, včetně systému sídelní zeleně a na zlepšení prostupnosti území, zejména pro pěší a cyklistickou dopravu.

A.2.1 UPŘESNĚNÍ POŽADAVKŮ Z PÚR

Požadavky z PÚR jsou podrobně vyhodnoceny v textové části Odůvodnění ÚP, kapitole A. a), bod 2. Soulad územního plánu s Politikou územního rozvoje ČR. Viz body č.25, č.28, č.30.

A.2.2 UPŘESNĚNÍ POŽADAVKŮ ZE ZÚR

Požadavky ze ZÚR jsou podrobně vyhodnoceny v textové části Odůvodnění ÚP, kapitole A. a), bod 1. Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem. Viz kapitola 4., bod 4.1.

A.2.3 UPŘESNĚNÍ POŽADAVKŮ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ

Špatná dopravní situace: nevhodné řešení vedení komunikace přes náves – Územní plán nenavrhuje žádnou komunikaci, která je vedena přes náves. Během pořizování tohoto územního plánu proběhla revitalizace veřejného prostranství v centru obce – Jakubské návsi. Byl zde vytvořen hodnotný prostor s veřejnou zelení pro setkávání a odpočinek obyvatel. Zároveň zde proběhla rekonstrukce silnic a zálivů autobusových zastávek.

Špatná dopravní situace: nedostatek parkovacích a odstavných stání - Před sportovním areálem je vybudované parkoviště pro návštěvníky sportovního areálu a přilehlého dětského hřiště. Další parkoviště je vybudováno vedle budovy základní a mateřské školy. V centru obce je možno využít pro odstavení vozidla volné prostranství na Jakubské návsi a před budovou obecního úřadu. Další parkovací plochy jsou podél nových místních komunikací, které jsou vybaveny parkovacími zálivy. Územní plán navrhuje parkoviště (Z33 DSp) při silnici III/0057 a v návaznosti na navrhovanou místní komunikaci Z30 PVk.

Špatná dopravní situace: páteřní komunikace v zastavěném území s nevyhovující pěší dopravou - Silnice v centru obce a místní komunikace jsou vybaveny chodníky (šířka 1,0m – 1,5m) dlážděné betonovými deskami nebo zámkovou dlažbou.

Ohrožení území sousedních obcí povodněmi a nízká průměrná potenciální retence - důsledně řešit likvidaci dešťových vod se zajištěním dostatečné retence a koncepci protipovodňové ochrany všech typů (zvýšení retence v povodí, ochrana území pro rozliv a koncepce výstavby hrází, akumulace) – Územní plán řeší likvidaci dešťových vod ve Výrokové části, kapitole 3. a v Odůvodnění územního plánu, části B., kapitole e) 4. Územní plán řeší koncepci protipovodňové ochrany v Odůvodnění územního plánu, části B., kapitole e) 4. Územní plán přebírá revitalizaci Radotínského potoka v ř. km 12,13 – 13,43.

A.2.4 UPŘESNĚNÍ DALŠÍCH POŽADAVKŮ

Dopravní infrastruktura

- Územní plán prověřil možnost rozšíření stávajících nevyhovujících komunikací v obci vč. řešení chodníků. (zejména lokalitu Jakubské návsi z hlediska plynulosti a bezpečnosti dopravy v návaznosti na veřejný prostor návsi se zvýšeným pohybem pěších obyvatel). Během pořizování tohoto územního plánu proběhla revitalizace veřejného prostranství v centru obce – Jakubské návsi. Byl zde vytvořen hodnotný prostor s veřejnou zelení pro setkávání a odpočinek obyvatel. Zároveň zde proběhla rekonstrukce silnic a zálivů

autobusových zastávek. Územní plán navrhuje 4 nové místní komunikace. Nové místní komunikace budou součástí veřejného prostranství a budou šířky 8 m. Šířka komunikace pro zpřístupnění zastavitelné plochy v k.ú. Nučice bude 3,5 m tak, jak je navrženo v projektové dokumentaci pro tuto komunikaci.

- Územní plán prověřil potřebu vymezení odstavných a parkovacích stání. Územní plán navrhuje parkoviště (Z33 DSp) při silnici III/0057 a v návaznosti na navrhovanou místní komunikaci Z30 PVk. Územní plán určuje v rámci podmínek prostorového uspořádání využití ploch na každé stavební parcele nového rodinného domu dvě místa pro parkování vozidel pro 1 bytovou jednotku.

- Územní plán prověřil pro nové rozvojové plochy nároky na stávající dopravní síť.

Územní plán navrhuje 4 nové místní komunikace:

- místní komunikaci propojující silnici II/101 a stávající místní komunikaci „Na Skalkách“, umožňující přístup k navrhované ploše Z5 BI.1 na západním okraji obce Tachlovice (Z29 PVk),

- místní komunikaci, která vychází ze silnice III/0057, umožňující přístup k navrhované ploše Z7 BI.1 (vč. P1 BI.1 a P2 BI.1) na východním okraji obce Tachlovice (Z30 PVk),

- místní komunikace, která vychází ze silnice III/10125, umožňující přístup k zastavitelné ploše v k.ú. Nučice - komunikace je navržena na žádost sousední obce Nučice (Z32 PVk), Ostatní zastavitelné plochy navržené územním plánem jsou přístupné ze stávajících místních a veřejně přístupných komunikací.

- Komunikace jsou navrženy tak, aby byl zajištěn přístup pro požární techniku – komunikace jsou navrženy v dostatečné šířce, komunikace jsou průjezdné, bez obratišť, jsou navrženy mimo vedení a ochranná pásma vedení elektrické energie. Pouze na jednom místě vedení elektrické energie křížuje navrhovanou komunikaci Z32 PVk, což ale nebrání přístupu požární techniky a následnému hašení požáru.

- Nové místní komunikace jsou dle ČSN 736110 navrženy jako obslužné, kategorie MO, funkční třídy C2 (obslužné komunikace doplňující spojení sběrných komunikací ve stávající i nové zástavbě).

- Územní plán navrhuje plochu pro cyklostezku (Z35 DSc), která je vedena podél silnice II/101 z Tachlovic do Nučic. Cyklostezka je navržena mimo dopravní prostor silnice II/101, jako samostatná stezka pro chodce a cyklisty o šířce 3 m. Územní plán přebírá dle Generelu cyklistických tras a cyklostezek Krajského úřadu Středočeského kraje návrh cyklotras, které jsou vedeny po silnici II/101, silnicích III/0057, III/10122 a účelových komunikacích.

- Zastavitelné plochy pro bydlení budou vybaveny komunikacemi pro pěší v rámci nových místních komunikací, kde jsou navrhovány chodníky alespoň po jedné straně ulice, podle

- územní studie nebo dle následné projektové dokumentace, vypracované v rámci územních řízení. Tím jsou vytvořeny předpoklady pro prostupnost pro pěší v zastavitelných plochách.
- Územní plán navrhuje cyklistické propojení se sousední obcí Nučice prostřednictvím návrhu plochy pro cyklostezku (Z35 DSc), která je vedena podél silnice II/101 z Tachlovic do Nučic. Cyklostezka je navržena mimo dopravní prostor silnice II/101, jako samostatná stezka pro chodce a cyklisty o šířce 3 m.
 - Územní plán navrhuje v návaznosti na krajinu a v krajině samotné polní cesty (K18 NZp, K20 NZp, K22 NZp, a K24 NZp). Tím jsou vytvořeny předpoklady pro prostupnost krajiny.

Technická infrastruktura

Navrhované řešení obsahuje pokrytí území dostatečnou technickou infrastrukturou v souladu s platnou legislativou České republiky. Pro novou zástavbu je řešen rozvoj inženýrských sítí (vodovod, kanalizace, způsob likvidace dešťových vod, elektřina, plyn, apod.). Technická infrastruktura je vyznačena ve Výkresu koncepce veřejné infrastruktury a v Koordinačním výkresu. Plně jsou respektována veškerá ochranná pásma sítí technické infrastruktury.

- Územní plán prověřil kapacitní možnosti likvidace odpadních vod na obecní ČOV. Dle upřesněného počtu obyvatel v zastavitelných plochách bude na ČOV ve výhledu napojeno dalších cca 350 obyvatel. V roce 2020 byla dokončena intenzifikace a rozšíření stávající ČOV na celkovou projektovanou kapacitu 1000 EO, která pro uvažovaný rozvoj obce v následujících cca 10 – 15 letech postačí. Pro probíhající i do budoucna možné prostorové rozšíření ČOV je stávající areál o celkové výměře 0,38 ha dostačující.
- Územní plán prověřil zásobování pitnou vodou. Zajištění zásobování vodou zastavitelných ploch je možné realizovat napojením na stávající vodovodní síť, která je napojena na přívaděč BKDZH (Beroun – Králův Dvůr – Zdice – Hořovice) DN 600, který je přes vodojem Kopanina 74 000 m³ (393,00/388,00 m n.m.) napojen na systém pražského vodovodu. Kapacita vodovodní sítě je dostatečná a umožňuje navržený rozvoj obce bez problémů. Napojení zastavitelných ploch bude provedeno na stávající vodovodní řady procházející kolem těchto zastavitelných ploch. Nové vodovodní řady budou vybudovány k zastavitelným plochám Z5 Bl.1 a Z7 Bl.3 (vč. P1 Bl. 3 a P2 Bl. 3).
- Jako zdroj k hašení požárů budou sloužit stávající vodní plochy a toky v obci. Jako vnější odběrná místa pro zásobování vodou k hašení požárů budou sloužit hydranty a výtokové stojany na vodovodní síti.
- Územní plán klade důraz na důsledné řešení likvidace srážkových vod. Dešťové vody z komunikací a veřejných ploch budou odváděny do stávající dešťové kanalizace, která je zaústěna do Radotínského potoka, což je dáno morfologickou situací území. Přesto je nutné maximálně využívat vsakování dešťové vody do veřejné zeleně a do zelených pásů podél komunikací. U každého objektu je nutno uvažovat se vsakováním dešťových vod

na vlastním pozemku. Dešťové vody ze střech objektů budou zadrženy v nádržích na stavebních pozemcích, popř. dále využívány (zálivka zahrady). Plochy výrobních a komerčních zón budou odvodňovány příkopy, nebo mělkou trubicí kanalizací do retenčních objektů (povrchových nebo podzemních). Regulovaný odtok z těchto retenčních objektů povolený správcí toku bude zaústěn do vodoteče (Radotínský potok). Ve výrobních a komerčních zónách je navrženo provést co nejvíce zelených ploch, aby se zmenšilo odtokové množství dešťových vod.

- Územní plán nenavrhuje žádné změny v současném způsobu likvidace tuhých komunálních odpadů a separovaného odpadu z toho důvodu, že současný systém je vyhovující.

Občanské vybavení

- Územní plán prověřil dle bilance rozvoje bydlení plochy občanského vybavení. Dnešní školská zařízení jsou dostatečně nadimenzována a odpovídají výhledovým potřebám obce. Zdravotnická péče není v obci zajištěna. Územní plán Tachlovice vymezuje 1 plochu pro „Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení“ Z25 OS o rozloze 1,14 ha. Plocha je navržena v návaznosti na stávající tenisový areál za účelem vymezení sportovního zařízení.
- Územní plán navrhuje 1 plochu pro „Občanské vybavení – veřejnou infrastrukturu“ v rámci územní rezervy ÚR2 OV o rozloze 0,90 ha.
- Územní plán prověřil možnost vymezení veřejných prostranství. Územní plán navrhuje veřejná prostranství (Z20 PV, Z21 PV) o celkové rozloze 0,24 ha, veřejná prostranství – veřejnou zeleň o rozloze 2,40 ha a veřejná prostranství (komunikace) o celkové rozloze 0,60 ha.
- Do ploch veřejného prostranství bylo prověřeno zahrnutí návsi, ulic, chodníků, zeleně, parků a dalších prostor přístupných každému bez omezení, tedy sloužících obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru.
- Územní plán navrhuje jednu ze zastavitelných ploch větší než 2 ha a to plochu Z7 Bl.3 vč. ploch přestavby P1 a P2

A.3 POŽADAVKY NA KONCEPCI USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

A.3.1 UPŘESNĚNÍ POŽADAVKŮ Z PÚR

Požadavky z PÚR jsou podrobně vyhodnoceny v textové části Odůvodnění ÚP, kapitole A. a), bod 2. Soulad územního plánu s Politikou územního rozvoje ČR. Viz body č.20 a č.25.

A.3.2 UPŘESNĚNÍ POŽADAVKŮ ZE ZÚR

Požadavky ze ZÚR jsou podrobně vyhodnoceny v textové části Odůvodnění ÚP, kapitole A. a), bod 1. Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem. Viz kapitola 5., bod 5.1., kapitola 6., bod 6.7.

A.3.3 UPŘESNĚNÍ POŽADAVKŮ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ

Prověřit možnosti revitalizace vodních toků v obci - Územní plán zahrnuje revitalizaci Radotínského potoka v ř. km 12,13 – 13,43, která byla realizována v období 02/2017 – 06/2018 a 6.8.2018 byla zkolaudována Městským úřadem Černošice – Odborem životního prostředí, Oddělením vodního hospodářství. V rámci revitalizace Radotínského potoka bylo kompletně revitalizováno koryto vodního toku a náhon k Prostřednímu Mlýnu, byly vytvořeny vodní plochy (rybníky, tůně, mokřady).

Zvýšit ekologickou stabilitu území – řešené území je nadprůměrně využíváno, se zřetelným narušením přírodních struktur, základní ekologické funkce musí být soustavně nahrazovány technickými zásahy. Ekologická stabilita území je snížena dlouhotrvajícím intenzivním zemědělstvím, zastavěním částí území, částečně i imisemi. Územní plán zvyšuje ekologickou stabilitu krajiny realizací prvků územního systému ekologické stability, návrhem „Zeleně – ochranné a izolační“ (K1 ZO, K3 ZO, K4 ZO, K5 ZO) o celkové rozloze 0,35 ha, návrhem „Zeleně – přírodního charakteru“ (K8 ZP, K9 ZP) o celkové rozloze 4,15 ha a návrhem „Plochy vodní a vodohospodářské“ (K10 W) o celkové rozloze 1,45 ha.

Dalšími nutnými předpoklady k větší stabilitě krajiny jsou ekologičtější způsoby hospodaření jak v lese, tak i na zemědělské půdě, zajištění čistoty ovzduší, vod atd.

A.3.4 UPŘESNĚNÍ DALŠÍCH POŽADAVKŮ

V územním plánu jsou promítnuty požadavky obecné ochrany přírody a krajiny, zejména formou regulativů, vztažených k plochám s rozdílným funkčním využitím. Viz Výroková část, kapitola f), kapitola e) 3.

V územním plánu jsou vymezeny prvky ÚSES v návaznosti na sousední obce a je dodržena příslušná metodika stanovených prostorových parametrů. Při tvorbě systému ekologické stability je vycházeno z regionálního ÚSES podle nadřazené ÚPD (regionální biokoridor RK 1186 Nučice – Škrábek). Viz Výroková část, kapitola e) 3. a Odůvodnění územního plánu, část B., kapitola e), bod 6, 6.1.

V územním plánu jsou respektovány krajinné hodnoty území, zejména je kladen důraz na zachování významných skupin vzrostlé zeleně v krajině i v sídle, doprovodné vegetace podél vodotečí a jejich doplnění s ohledem na zachování ekologicky stabilního a esteticky hodnotného území.

Územní plán stanovil podmínky dalšího vývoje území v těsné blízkosti vodního toku (zejména v urbanizovaném území obce). Viz Výroková část, kapitola f).

Územní plán zohlednil podél Radotínského potoka pásmo sloužící k zajištění údržby vodního toku. Podél koryta vodního toku je ponechán volný, nezastavitelný manipulační pruh o šířce 8 m pro umožnění přístupu správci toku. Do průtočného profilu koryta vodního toku nebude umísťováno oplocení.

Územní plán respektuje záplavové území Q_{005} , Q_{020} , Q_{100} a aktivní zónu záplavového území Q_{AZ} Radotínského potoka.

Územní plán prověřil obnovu a revitalizaci vodních toků v řešeném území (zejména koryto Radotínského potoka). Územní plán zahrnuje revitalizaci Radotínského potoka v ř. km 12,13 – 13,43, která byla realizována v období 02/2017 – 06/2018 a 6.8.2018 byla zkolaudována Městským úřadem Černošice – Odborem životního prostředí, Oddělením vodního hospodářství. V rámci revitalizace Radotínského potoka bylo kompletně revitalizováno koryto vodního toku a náhon k Prostřednímu Mlýnu, byly vytvořeny vodní plochy (rybníky, tůně, mokřady).

Při zpracování územního plánu jsou respektovány zásady ochrany zemědělského půdního fondu, zejména minimalizovat zábory zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany. Navržené zastavitelé plochy se nachází v převážné většině na půdách s III., IV. a V. třídou ochrany.

V územním plánu jsou formulovány principy pro výsadbu ev. kultivaci rozptýlené zeleně v krajině a pro návrh rozmístění nelesní zeleně se zvýšeným veřejným zájmem. Viz Výroková část, kapitola f).

B. POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A NA STANOVENÍ JEJICH VYUŽITÍ, KTERÉ BUDE NUTNO PROVĚŘIT

V nadřazené územně plánovací dokumentaci nejsou vymezeny žádné požadavky na územní rezervy a vzhledem k rozsahu řešených problémů a záměrů v území se nepředpokládá požadavek na vymezení územní rezervy.

C. POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A ASANACÍ, PRO KTERÉ BUDE MOŽNÉ UPLATNIT VYVLASTNĚNÍ NEBO PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Územní plán prověřil a vymezil plochy pro veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace v členění:

- pozemky, pro které lze práva k pozemkům a stavbám odejmout nebo omezit podle §170 zákona č.183/2006 Sb. (veřejně prospěšné stavby dopravní a technické infrastruktury, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu,

asanace území). Viz Výroková část, kapitola h), Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

- pozemky, pro které lze uplatnit možnost předkupního práva podle §101 zákona č.183/2006 Sb. (veřejně prospěšné stavby, veřejné prostranství a stavba na tomto pozemku). Viz Výroková část, kapitola i), Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

D. POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE NEBO UZAVŘENÍM DOHODY O PARCELACI

Územní plán nevymezuje plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením dohody o parcelaci.

Územní plán vymezuje jednu plochu, kde je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu a to regulačního plánu z podnětu. Regulační plán je označen ve výkrese základního členění území jako **RP1**. Jde o největší ucelenou zastavitelnou plochu v řešeném území, plochu Z7 Bl.3 se souvisejícími plochami P1 Bl.3, P2 Bl.3, Z30 PVk, Z33 DSp a K3 ZO.

Důvodem tohoto požadavku je množství různorodých vazeb tohoto prostoru na okolní struktury a z toho vyplývající vysoká náročnost na urbanistické a architektonické řešení. Území je v těsném kontaktu s památkově chráněným areálem kostela svatého Jakuba Většího se hřbitovem a barokní hřbitovní kaplí. Leží z velké části ve vyhlášeném ochranném pásmu hřbitova. Sousedí s urbanisticky nejhodnotnější částí zástavby v jádru obce, která je vyznačena v koordinačním výkrese, příloha O5. Na jižní straně sousedí s nivou Radotínského potoka, ve které je až ke hranici plochy Z7 vymezen regionální biokoridor RK 1186. Na jihovýchodě sousedí řešené území regulačního plánu s nejcennějším segmentem přirozeně vzniklé přírodní zeleně v okolí Tachlovic, kterými jsou porosty podél Dobříčského potoka. Přirozeně vyvinutá společenstva provází Dobříčský potok až k jeho ústí do náhonu z Radotínského potoka k Prostřednímu mlýnu. Tam plochy přírodní zeleně navazují na rozsáhlé plochy úspěšné revitalizace Radotínského potoka dokončené v roce 2019.

Území vymezené pro zpracování regulačního plánu je pohledově exponované v blízkých i dálkových pohledech na obec od jihu a jihovýchodu, ale i od severu a severovýchodu. Bude se významně uplatňovat v panoramatu obce spolu s dominantou kostela svatého Jakuba Většího.

Řešené území regulačního plánu je součástí historicky užívaných ploch sloužících baroknímu velkostatku a později státnímu statku, které ale podle dochovaných pramenů měly

i jiná historická využití pro Tachlovické panství. Jde o území, které nese historickou stopu a má svůj „genius loci“. Takto je vnímáno obyvateli Tachlovic, kteří ho zahrnují jako část svého domova a záleží jim velmi na dalším vývoji tohoto prostoru.

Územní plán dále stanovuje zpracování níže uvedených územních studií na těchto plochách:

ÚS1 – plocha Z1 Bl.1

ÚS2 - plocha Z2 Bl.1

ÚS3 - plocha Z5 Bl.1

ÚS4 - plocha Z6 SV

ÚS6 - plocha Z10 Bl.1 a plocha Z34 Bl.1

Tyto územní studie budou pořízeny za účelem podrobnějšího prověření a posouzení možnosti využití výše uvedených zastavitelných ploch. Budou řešit dělení pozemků, koncepci veřejného prostranství, dopravního řešení a řešení technické infrastruktury. Rovněž bude řešena veřejná zeleň, případně ochranná a izolační zeleň v souladu s podmínkami prostorového uspořádání uvedenými v kapitole f) Návrhu Územního plánu.

ÚS5 – plocha P4 VX, území přestavby areálu bývalého státního statku v centru obce

Tato územní studie bude zaměřena především na stanovení zásad pro architektonické řešení úprav stávajících staveb a podmínky pro umístění a architektonické řešení eventuelních nových staveb. A to zejména s ohledem na polohu v urbanisticky hodnotné části jádra obce v sousedství památkově chráněného areálu kostela sv. Jakuba Většího se hřbitovem. Cílem řešení bude zachování unikátních urbanistických a architektonických hodnot historického původního zemědělského areálu a jejich rozvinutí a přizpůsobení pro potřeby využití v rámci podmínek stanovených územním plánem.

E. PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ

Územní plán není zpracován ve variantách.

F. POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ

Územní plán Tachlovice je zpracován podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a v souladu s prováděcími předpisy, zejména s vyhláškou č. 500/2001 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Územní plán Tachlovice je zpracován pro celé území obce Tachlovice (k.ú. Tachlovice). Ochranné režimy jsou součástí podmínek využití území, v plochách nejsou navrhovány překryvné funkce (kromě ploch ÚSES a koridorů ze ZÚR).

Jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití jsou v grafické části označeny, a to i v legendě, písmeny s číslicí, aby nemohlo dojít k záměně druhů ploch.

Vyhodnocení záborů ZPF je zpracováno v souladu s ustanovením § 4 zákona č. 334/1994 Sb. a § 3 a 4 vyhl. Č. 13/1994 Sb.

Územní plán Tachlovice obsahuje návrh a odůvodnění.

Návrh obsahuje textovou část v rozsahu části I. přílohy č. 7 Vyhlášky č. 500/2006 Sb. a grafickou část.

Grafická část návrhu obsahuje celkem 5 výkresů:

- N1 Výkres základního členění území – 1 : 5 000
- N2 Hlavní výkres – 1 : 5 000
- N3 Výkres koncepce veřejné infrastruktury - Dopravní a technická infrastruktura, občanské vybavení veřejné infrastruktury, veřejné prostranství - 1 : 5 000
- N4 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací – 1 : 5 000

Odůvodnění obsahuje textovou část v rozsahu části I. přílohy č. 7 Vyhlášky č. 500/2006 Sb. a grafickou část.

Grafická část odůvodnění územního plánu obsahuje celkem 3 výkresy:

- O5 Koordinační výkres – 1 : 5 000
- O6 Výkres širších vztahů – 1 : 50 000
- O7 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu – 1 : 5 000

Podkladem výkresů grafické části, kromě výkresu širších vztahů, je státní mapové dílo – katastrální mapa, aktuální stav. Geodetickým referenčním systémem je souřadnicový systém Jednotné trigonometrické sítě katastrální (S-JTSK).

Výkresy obsahují jevy zobrazitelné v daném měřítku jednotlivých výkresů.

V koordinačním výkrese jsou zakreslena všechna ochranná pásma a další limity omezující využití území.

Počet tištěných vyhotovení územního plánu budou 2 paré za účelem „Společného jednání“ dle §50 Stavebního zákona, 2 paré za účelem „Veřejného projednání“ dle §52 Stavebního zákona a 4 paré pro „Vydání územního plánu“ dle §54 Stavebního zákona. Součástí každého tištěného vyhotovení územního plánu bude datový nosič obsahující textovou část a grafickou část, která bude ve formátu *.pdf. Součástí vydání ÚP bude i předání dat ve formátu MS Word a ESRI-Shapefile.

G. POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

V řešeném území ani v jeho těsné blízkosti se nenachází území evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti.

Z rozboru udržitelného rozvoje území ÚAP vyplynulo, že obec Tachlovice má vyvážené území.

Obec se nenachází na žádné významné dopravní tepně. Územní plán vymezuje plochy bydlení na severovýchodním a severním okraji obce, na západním okraji obce, na východním, jihovýchodním a jižním okraji obce Tachlovice. Dále vymezuje plochu občanského vybavení pro tělovýchovná a sportovní zařízení ve východní části obce, plochy výroby a skladování na západním okraji obce, plochu výroby a skladování – se specifickým využitím v centru obce a plochy veřejných prostranství v centru obce.

Dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání posoudil vliv předložené koncepce na evropsky významné lokality a ptačí oblasti a zároveň posoudil požadavek na posouzení z hlediska vlivů na životní prostředí, podle § 47 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb. a rozhodl, že nebude zpracována dokumentace vlivů provedení záměru na životní prostředí ani posouzení vlivu záměru na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.

c) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§43 odst.1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení

V územním plánu Tachlovice nebyly vymezeny žádné záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje.

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

1. *Ochrana půdního fondu*

Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy náležející do ZPF, údaje o druhu pozemku dotčené půdy

Celkem je na správním území obce Tachlovice navrženo 24,74 ha funkčních ploch (vč. ploch přestavby a návrhu koridorů silnic II/101 a II/116 ze ZÚR SK). Z tohoto rozsahu je 8,94 ha ploch lokalizováno na neplodné půdě nebo se jedná o změnu kultury.

Z celkové plochy rozvojových záměrů na území obce se předpokládá odnětí 15,80 ha zemědělské půdy. Z tohoto rozsahu připadá 10,91 ha na ornou půdu, 1,51 ha na trvalé travní porosty, 2,82 ha na zahrady a 0,56 ha na ovocné sady.

Z hlediska funkčního využití se na záborech zemědělského půdního fondu podílejí v Tachlovicích „Plochy bydlení - v rodinných domech – městské a příměstské“ 6,25 ha, „Plochy smíšené obytné – venkovské“ 1,51 ha, „Veřejná prostranství“ 0,01 ha, „Veřejná prostranství – veřejná zeleň“ 2,40 ha, „Výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba“ 1,31 ha, „Veřejná prostranství – místní komunikace“ 0,11 ha, „Parkoviště“ 0,02 ha, „Cyklostezka“ 0,30 ha, „Plochy vodní a vodohospodářské“ 1,00 ha, „Polní cesty“ 1,39 ha a koridory silnic II/101 a II/116 ze ZÚR SK (D067, D092) 1,67 ha.

Požadavky týkající se trvalého odnětí ZPF v návrhu jsou obsaženy v závěrečné tabulce této kapitoly.

Údaje o skutečných investicích vložených do půdy.

Po celém obvodu obce Tachlovice byly provedeny rozsáhlé plošné meliorace o výměře 51,5 ha. Do prostorů s provedenými melioracemi zasahují rozvojové plochy: Z5 Bl.1, Z6 SV, Z29 PVk, K10 W a koridor silnice II/101 ze ZÚR SK D067 o celkové výměře 1,94 ha.

Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby.

V obci Tachlovice dojde plánovanou výstavbou k částečnému narušení bývalých objektů zemědělské prvovýroby, které se nacházejí ve východní části obce. Jedná se o plochy přestavby P1 Bl.3 a P2 Bl.3 o celkové výměře 0,15 ha.

Údaje o významných skutečnostech vyplývajících ze schválených návrhů pozemkových úprav.

Pro řešené území nebyly dosud zpracovány "Pozemkové úpravy". Avšak s ohledem na skutečnost, že územní plán bude do doby zahájení prací na Pozemkových úpravách schválen, lze předpokládat, že bude možno projekt Pozemkových úprav budoucímu uspořádání obce přizpůsobit.

Znázornění průběhu hranic územních obvodů obcí a katastrálních území.

Územní plán je řešen pro celé správní území obce Tachlovice. Grafická část je zpracována na podkladu katastrální mapy, která zobrazuje celé katastrální území obce Tachlovice.

Zdůvodnění, proč je navrhované řešení ve srovnání s jiným možným řešením nejvhodnější z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu

Navržené rozvojové plochy se nachází v převážné většině na půdách s III., IV. a V. třídou ochrany.

Územní plán Tachlovice byl řešen s cílem soustředit budoucí plochy pro výstavbu především do proluk ve stávající zástavbě nebo na plochy, které bezprostředně navazují na stávající zástavbu obce. Díky tomuto řešení nedochází k vytváření samostatných obytných souborů na plochách, které by narušovaly celistvost zemědělských půd uprostřed souvislých zemědělských honů a vytvářely tak těžko obdělávatelné enklávy mezi zastavěným územím a nově navrhovanými plochami budoucí výstavby. Další výhodou urbanistického řešení územního plánu je skutečnost, že prostřednictvím nové výstavby zkomplektuje a aronduje současný urbanistický půdorys sídla do komplexně ucelených útvarů bez obtížně přístupných a těžko obdělávatelných ploch, které by byly uvnitř plánované zástavby, eventuálně podél jejich nepravidelně uspořádaného obvodu.

Navíc toto řešení je výhodné z hlediska nároků na napojení na stávající dopravní a technickou infrastrukturu v obci, protože minimalizuje požadavky na investice nutné pro dobudování výše uvedené infrastruktury.

Znázornění průběhu hranic zastavěného území obce a hranic pozemkové držby, tras základních zemědělských účelových komunikací

V rámci grafické dokumentace územního plánu věnované problematice ochrany ZPF je uvedena hranice zastavěného území obce zahrnující stávající zastavěné plochy a území obce zastavěné k 1.září 1966 podle zákresů v mapách evidence nemovitostí, jak to ukládá § 12 v odstavci 1, vyhlášky č.13/1994 Sb. a aktualizovaná k říjnu 2019.

Dále jsou v grafické dokumentaci uvedeny účelové komunikace (poľní a lesní cesty).

Údaje o zařazení pozemků zemědělské půdy do bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ)

Na správním území obce Tachlovice se nachází celkem 22 BPEJ.

Prvá číslice pětimístného kódu BPEJ značí příslušnost ke klimatickému regionu v rámci České republiky (od 0 do 9, tj. od nejteplejšího a nejsuššího po nejchladnější a nejvlhčí klimatický region). Obec Tachlovice náleží do klimatického regionu č.2 (severní okraj řešeného území) a klimatického regionu č.4 (převážná část řešeného území).

Kód KR	Symbol KR	Charakteristika KR	Σ teplota nad 10°C	Ø roční teplota °C	Ø roční úhrn srážek [mm]	Pravděpodobnost suchých veget.období	Vláhová jistota
2.	T2	teplý, mírně suchý	2600-2800	8 - 9	500 - 600	20 - 30	2 - 4
4.	MT 1	mírně teplý, suchý	2 400-2 600	7 – 8,5	450 - 550	30 - 40	0 - 4

Druhá a třetí číslice vymezuje příslušnost k určité hlavní půdní jednotce (HPJ). Hlavní půdní jednotka je účelové seskupení půdních forem, příbuzných ekologickými vlastnostmi, které jsou charakterizovány morfogenetickým půdním typem, subtypem, půdotvorným substrátem, zrnitostí a u některých hlavních půdních jednotek výraznou svažitostí, hloubkou půdního profilu, skeletovitostí a stupněm hydromorfismu.

V rámci tohoto klimatického regionu se zde vyvinulo 15 z celkového počtu 78 hlavních půdních jednotek:

HPJ	GENETICKÝ PŮDNÍ PŘEDSTAVITEL	PŮDNÍ DRUH
SKUPINA PŮD ČERNOZEMNÍHO CHARAKTERU (ČERNOZEMĚ)		
02	černoze země luvické (CEI) včetně slabě-huboko oglejených (CEI _g) ze spraší (B5 SP)	středně těžké
03	černoze země černické (CE _x) ze spraší a polygenetických hlín (B5SP, B6 cHP)	střední, těžší
SKUPINA HNĚDOZEMNÍCH PŮD (HNĚDOZEMĚ)		
10	hnědoze země modální (HN _m) s event. slabým oglejením (HN _m _g) ze spraší (B5 SP)	středně těžké s těžkým podložím
11	hnědoze země modální (HN _m) někdy slabě oglejené (NH _m _g) ze sprašových hlín, prachovic (B5 SP)	středně těžké s těžkým podložím
12	hnědoze země modální (HN _m) někdy slabě oglejené (NH _m _g) z polygenetických hlín (B6 k HP, cHP)	středně těžké s těžkým podložím

SKUPINA RENDZIN (RENDZINY, PARARENDZINY, PELOZEMĚ)		
20	pelozemě modální (PEm), vyluhované (PEv), místy melanické (PE) až erozní regozemě pelické (RGp) ze slínů a slínovců (B7, SN-SC)	těžké až velmi těžké
SKUPINA HNĚDÝCH PŮD (KAMBIZEMĚ)		
26	kambizemě modální eu- až mesobazické (KAme – Kama) z PS sedimentárních tvrdých břidlic poskytujících středně těžké zvětralinu	středně těžké
27	kambizemě modální eu- až mesobazické (KAme – Kama) z PS sedimentárních hornin, poskytujících lehčí zvětralinu	lehké, lehké střední
SKUPINA MĚLKÝCH PŮD (RENDZINY, PARARENDZINY, RANKERY)		
37	rankery modální a kambické (RNm-k) až kambizemě rankerové (Kas) z bazálních a mělkých hlavních souvrství různých hornin poskytujících lehké zvětralinu	lehké až lehčí, středně těžké
PŮDY VELMI SKLONITÝCH ÚZEMÍ		
40	kambizemě (KA), rendziny (RZ), pararendziny (PR) a rankery (RN), v některých případech i erozní regozemě (RG) z různých substrátů – lehčích a středně těžkých v silně svažitéch území	lehké až lehčí, středně těžké
SKUPINA PŮD NIVNÍCH (FLUVIZEMĚ)		
58	fluvizemě glejové (FLg) z lehčích středních až středních sedimentů	středně těžké
59	fluvizemě glejové (FLg) z těžkých nivních sedimentů	těžké až velmi těžké
SKUPINA HYDROMORFNÍCH PŮD		
64	gleje modální (GLm) a stagnogleje modální (SGm) z různých substrátů, odvodněné, s fungující drenáží, zkulturněné	středně těžké až velmi těžké
67	gleje modální (GLm) z různých substrátů, v rovinných podmínkách	středně těžké až velmi těžké
72	gleje fluvické (Glf) včetně zrašelinělých a gleje fluvické histické (GLfo) centrálních části niv	Převaha těžší zrnitosti

Čtvrtá číslice stanoví kombinaci svažitosti a expozice pozemku ke světovým stranám.

Kód	Svažitost	Expozice
0	úplná rovina (0° - 1°) – rovina (1° - 3°)	všesměrná
1	mírný svah (3° - 7°)	všesměrná
4	střední svah (7° – 12°)	jih (JZ-JV)
8	příkrý svah (17° – 25°) – sráz (>25°)	jih (JZ-JV)

Pátá číslice určuje kombinaci hloubky půdního profilu a jeho skeletovitosti.

Kód	Skeletovitost	Hloubka [cm]
0	půdy bezskeletovité	(> 60) hluboká

1	půdy bezskeletovité – půdy slabě skeletovité	(> 60) hluboká – (30-60) středně hluboká
4	půdy středně skeletovité	(> 60) hluboká – (30-60) středně hluboká
5	půdy slabě skeletovité	(<30) mělká
6	půdy středně skeletovité	(<30) mělká
9	půdy bezskeletovité – půdy silně skeletovité	(> 60) hluboká – (<30) mělká

Konkrétní odnětí ZPF uvádí tabulka na následujících stranách, kde jsou zohledněny zásadní požadavky na řešení důsledků odnětí ZPF dle přílohy k Vyhlášce č.271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu.

Tabulka „VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZPF“

Přehled ploch navržených k odnětí ZPF je zpracován dle přílohy k Vyhlášce č.271/2019 Sb. a dle společného metodického doporučení Odboru územního plánování MMR a Odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP.

Tabulka v tomto ÚP obsahuje oproti Vyhlášce č.271/2019 Sb. a metodickému doporučení MMR a MŽP navíc tyto položky: čísla parcel KN, celkový rozsah ploch, zařazení odnímaného ZPF do BPEJ, umístění v zastavěném území, umístění mimo zastavěné území. Tabulka neobsahuje informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody a informace podle ustanovení § 3, odst.1 písm. g), protože tyto informace nejsou známy, resp. se v řešeném území nenacházejí.

Označení plochy	Využití plochy	Čísla parcel KN	Celkový rozsah ploch v ha	Z toho zábor ZPF v ha	Druh pozemku (kultura dotčené půdy)	Zařazení odnímaného ZPF do BPEJ	Třída ochrany	Umístění mimo zastavěné území (ZPF v ha)	Umístění v zastavěném území (ZPF v ha)	Investice do půdy (v ha)
Z1 Bl.1	Bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské	Zahrada: 167/28, 167/1, 167/3, 170/65, 170/70, 167/18	1,25	1,20	Zahrada: 1,20 ha	4.26.04-0,29ha 4.37.16-0,91ha	IV. V.	1,20	-	-
Z2 Bl.1	Bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské	OP:170/73, 170/74, 170/75	0,50	0,50	Orná půda: 0,50 ha	4.37.16-0,50ha	V.	0,50	-	-
Z3 Bl.1	Bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské	OP: 143/4 (část)	0,19	0,19	Orná půda: 0,19 ha	4.37.16-0,19ha	V.	0,19	-	-
Z4 Bl.1	Bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské	OP: 137/1	0,10	0,08	Orná půda: 0,08 ha	4.37.16-0,08ha	V.	0,08	-	-
Z5 Bl.1	Bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské	TTP: 37/36, 37/14, 37/5, 37/26 OP: 37/1, 39/18, 39/28 Zahrada: 39/6, 39/5	1,60	1,60	TTP: 0,39 ha Orná půda: 0,76 ha Zahrada: 0,45ha	4.64.01-0,41ha 4.26.44-1,19ha	III. V.	1,60	-	0,23
Z6 SV	Plochy smíšené obytné - venkovské	OP: 225/2, 225/1, 226/1, 226/2 Zahrada:54/2, 54/3, 57, 58 Ovocný sad: 54/1	1,51	1,51	Orná půda: 0,51 ha Zahrada: 0,55 ha Ovocný sad: 0,45ha	4.64.01-0,30ha 4.10.00-1,13ha	III. I.	1,51	-	0,82
Z7 Bl.3	Bydlení – v rodinných	Zahrada: 114/1,	0,86	0,05	Zahrada:	4.59.00-0,02ha	IV.	0,05	-	-

ÚZEMNÍ PLÁN TACHLOVICE

	domech – městské a příměstské	114/2			0,05 ha	4.20.01-0,03ha	II.			
Z8 BI.1 II. etapa	Bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské	OP: 335/1 (část)	0,30	0,30	Orná půda: 0,30 ha	4.10.00-0,30ha	I.	0,30	-	-
Z9 BI.1 II. etapa	Bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské	OP: 335/1 (část)	0,34	0,34	Orná půda: 0,34 ha	4.10.00-0,34ha	I.	0,34	-	-
Z10 BI.1	Bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské	OP: 328/1 (část)	0,52	0,52	Orná půda: 0,52 ha	4.26.01-0,02ha 4.37.15-0,09ha 4.26.11-0,41ha	III. V. III.	0,52	-	-
Z11 BI.1	Bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské	Není ZPF								
Z12 BI.1	Bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské	Plocha byla v rámci projednávání Územního plánu Tachlovice dle §50 Stavebního zákona převedena do stavu.								
Z13 BI.1	Bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské	Zahrada: 335/54, 335/55, 335/56, 335/61, 335/63	0,40	0,40	Zahrada: 0,40 ha	4.10.00-0,49ha	I.	0,40	-	-
Z14 BI.1	Bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské	Zahrada: 170/56	0,08	0,08	Zahrada: 0,08 ha	4.26.04-0,08ha	IV.	0,08	-	-
Z15 BI.1	Bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské	Zahrada: 170/61	0,09	0,09	Zahrada: 0,09 ha	4.26.04-0,09ha	IV.	0,09	-	-
Z16 BI.1	Bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské	Plocha byla v rámci projednávání Územního plánu Tachlovice dle §50 Stavebního zákona převedena do stavu.								
Z17 BI.1	Bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské	Není ZPF								
Z19 TO	Plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady	Plocha byla v rámci projednávání Územního plánu Tachlovice dle §50 Stavebního zákona vypuštěna.								
Z20 PV	Veřejná prostranství	OP: 101/5 (část)	0,08	0,005	Orná půda: 0,005 ha	4.59.00- 0,005ha	II.	0,01	-	-
Z21 PV	Veřejná prostranství	Není ZPF								
Z22 ZV	Veřejná prostranství – veřejná zeleň	OP: 101/1 (část), 101/5 (část), 101/4	2,40	2,40	Orná půda: 2,40 ha	4.59.00-2,40ha	II.	2,40	-	-

ÚZEMNÍ PLÁN TACHLOVICE

Z23 ZV		Plocha byla v rámci úpravy pro opakované veřejné projednání vypuštěna								
Z24 ZV		Není ZPF								
Z25 OS	Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení	Není ZPF								
Z26 VD	Výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba	OP: 228/17 (část), 228/18 (část), 228/19 (část)	0,55	0,55	Orná půda: 0,55 ha	4.10.00-0,55ha	I.	0,55	-	-
Z27 VD	Výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba	OP: 228/27 (část)	0,76	0,76	Orná půda: 0,76 ha	4.10.00-0,76ha	I.	0,76	-	-
Z28 PVk	Veřejná prostranství – místní komunikace	Plocha byla v rámci projednávání Územního plánu Tachlovice dle §50 Stavebního zákona vypuštěna.								
Z29 PVk	Veřejná prostranství – místní komunikace	Není ZPF								
Z30 PVk	Veřejná prostranství – místní komunikace	OP: 126/1 (část)	0,09	0,09	Orná půda: 0,09 ha	4.20.01-0,09 ha	IV.	0,09	-	-
Z31 PVk	Veřejná prostranství – místní komunikace	Plocha byla v rámci projednávání Územního plánu Tachlovice dle §50 Stavebního zákona vypuštěna.								
Z32 PVk	Veřejná prostranství – místní komunikace	OP: 189/1 (část), 189/2 (část)	0,11	0,02	Orná půda: 0,02 ha	2.02.00-0,02ha	I.	0,02	-	-
Z33 DSp	Parkoviště	OP: 126/1 (část)	0,02	0,02	Orná půda: 0,02 ha	4.20.01-0,02 ha	IV.	0,02	-	-
Z34 BI.1	Bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské	TTP: 318/1, 77/3, 318/2	0,90	0,90	TTP: 0,90 ha	4.37.15-0,81ha 4.26.11-0,09ha	V. III.	0,90	-	-
Z35 DSc	Cyklostezka	OP: 170/1 (část)	0,13	0,13	Orná půda: 0,13 ha	2.03.00-0,03ha 4.26.01-0,05ha 4.26.04-0,05ha	I. III. IV.	0,13	-	-
Z36 PVk	Veřejná prostranství – místní komunikace	Není ZPF								
P1 BI.1	Bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské	Není ZPF								
P2 BI.1	Bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské	Není ZPF								

ÚZEMNÍ PLÁN TACHLOVICE

P3 BI.1	Bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské	Není ZPF								
P4 VX	Výroba a skladování – se specifickým využitím	Není ZPF								
P5 TX	Technická infrastruktura - se specifickým využitím	Plocha byla v rámci projednávání Územního plánu Tachlovice dle §50 Stavebního zákona vypuštěna.								
P6 VD	Výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba	Není ZPF								
K10 W	Plochy vodní a vodohospodářské	OP: 191/8	1,00	1,00	Orná půda: 1,00	4.64.01-1,00ha	III.	1,00	-	1,00
K11 W	Plochy vodní a vodohospodářské	Plocha byla v rámci projednávání Územního plánu Tachlovice dle §50 Stavebního zákona převedena do stavu.								
K12 W	Plochy vodní a vodohospodářské	Plocha byla v rámci projednávání Územního plánu Tachlovice dle §50 Stavebního zákona převedena do stavu.								
K13 W	Plochy vodní a vodohospodářské	Plocha byla v rámci projednávání Územního plánu Tachlovice dle §50 Stavebního zákona převedena do stavu.								
K14 W	Plochy vodní a vodohospodářské	Plocha byla v rámci projednávání Územního plánu Tachlovice dle §50 Stavebního zákona převedena do stavu.								
K15 W	Plochy vodní a vodohospodářské	Plocha byla v rámci projednávání Územního plánu Tachlovice dle §50 Stavebního zákona převedena do stavu.								
K16 W	Plochy vodní a vodohospodářské	Plocha byla v rámci projednávání Územního plánu Tachlovice dle §50 Stavebního zákona vypuštěna.								
K17 NL	Plochy lesní	Plocha byla v rámci projednávání Územního plánu Tachlovice dle §50 Stavebního zákona vypuštěna.								
K18 NZp	Polní cesty	OP: 560, 562, 586	0,34	0,34	Orná půda: 0,34 ha	4.26.01-0,11ha 4.37.15-0,05ha 4.12.00-0,17ha 4.27.04-0,01ha	III. V. II. V.	0,34	-	-
K19 NZp		Plocha byla v rámci úpravy pro opakované veřejné projednání vypuštěna								
K20 NZp	Polní cesty	OP: 458/26	0,89	0,89	Orná půda: 0,89ha	4.26.01-0,08ha 4.12.00-0,29ha 4.27.04-0,52 ha	III. II. V.	0,89	-	-
K21 NZp	Polní cesty	Plocha byla v rámci projednávání Územního plánu Tachlovice dle §50 Stavebního zákona vypuštěna.								
K22 NZp	Polní cesty	OP: 458/25 (část), 465/32	0,11	0,10	Orná půda: 0,10 ha	4.11.00-0,10ha	I.	0,10	-	-
K23 NZp		Plocha byla v rámci úpravy pro opakované veřejné projednání vypuštěna								
K24 NZp	Polní cesty	OP: 561	0,06	0,06	Orná půda	4.26.01	III	0,06	-	-
K24 NZp	Polní cesty	Plocha byla v rámci projednávání Územního plánu Tachlovice dle §50 Stavebního zákona vypuštěna. Označení je znovu využito, viz řádek výše a výkres č. 07 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu.								

ÚZEMNÍ PLÁN TACHLOVICE

K25 NZp	Polní cesty	Plocha byla v rámci projednávání Územního plánu Tachlovice dle §50 Stavebního zákona vypuštěna.								
K26 NZp	Polní cesty	Plocha byla v rámci projednávání Územního plánu Tachlovice dle §50 Stavebního zákona vypuštěna.								
K27 NZp	Polní cesty	Plocha byla v rámci projednávání Územního plánu Tachlovice dle §50 Stavebního zákona vypuštěna.								
K28 NZp	Polní cesty	Plocha byla v rámci projednávání Územního plánu Tachlovice dle §50 Stavebního zákona vypuštěna.								
D067	Koridor silnice II/101: úsek Tachlovice – Rudná, přeložka	OP: 207/2 (část), 208 (část), 213/1 (část), 213/2 (část), 205/1 (část), 215 (část), 228/9 (část), 458/10 (část), 231/1 (část), 232/1 (část), 290/3 (část), 291 (část), 328/9 (část) Ovocný sad: 292/1 (část), 294 (část)	1,55	1,31	Orná půda: 1,20 ha Ovocný sad: 0,11 ha	4.26.01-0,77ha 4.10.00-0,54ha	III. I.	1,31	-	0,37
D092	Koridor silnice II/116: Chýnčice, obchvat	OP: 380/1 (část) TTP: 365/1 (část), 367 (část), 361/2 (část)	0,38	0,36	Orná půda: 0,14 ha TTP: 0,22 ha	4.58.00-0,15ha 4.40.89-0,21ha	I. V.	0,36	-	-

Tabulka „VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA PUPFL“

Označení plochy	Využití plochy	Čísla parcel KN	Celkový rozsah ploch v ha	Z toho zábor PUPFL v ha	Druh pozemku (kultura dotčené půdy)	Umístění v zastavěném území (PUPFL v ha)	Umístění mimo zastavěné území (PUPFL v ha)	Investice do půdy (v ha)
D091	Koridor silnice II/116: Kuchař, obchvat	Lesní pozemek: 536/1 (část)	0,03	0,02	lesní pozemek	-	0,02	-

Pozn. Zábor ZPF se nevyhodnocuje u ploch „Zeleně – soukromé a vyhrazené“ (ZS), u ploch „Zeleně – ochranné a izolační“ (ZO) a u ploch „Zeleně – přírodního charakteru“ (ZP) z důvodu, že se jedná pouze o změnu kultury.

Zábor ZPF se nevyhodnocuje pro návrh koridoru vysokorychlostní tratě ze ŽÚR SK (D200) z důvodu, že v řešeném území prochází jeho trasa v tunelu.

Zábory ZPF a PUPFL u koridorů silnic II/101 a II/116 ze ZÚR SK (D067, D091, D092) jsou vyhodnoceny tak, že délka osy koridoru se vynásobí předpokládanou šířkou tělesa silnice.

Využití plochy	Zábor ZPF v ha		
	v zastavěném území	mimo zastavěné území	celkem
Bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské	-	6,25	6,25
Plochy smíšené obytné - venkovské	-	1,51	1,51
Veřejná prostranství	-	0,01	0,01
Veřejná prostranství – veřejná zeleň	-	2,40	2,40
Výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba	-	1,31	1,31
Veřejná prostranství – místní komunikace	-	0,11	0,11
Parkoviště	-	0,02	0,02
Cyklostezka	-	1,30	1,30
Plochy vodní a vodohospodářské	-	1,00	1,00
Polní cesty	-	1,39	1,39
Koridory silnic II/101 a II/116 ze ZÚR SK (D067, D092)	-	1,67	1,67
Celkem	-	15,80	15,80

Kultura	Zábor ZPF v ha		
	v zastavěném území	mimo zastavěné území	celkem
Orná půda	-	10,91	10,91
Zahrady	-	2,82	2,82
Ovocné sady	-	0,56	0,56
Trvalé travní porosty	-	1,51	1,51
Celkem	-	15,80	15,80

Třída ochrany	Zábor ZPF v ha		
	v zastavěném území	mimo zastavěné území	celkem
I.	-	4,41	4,41
II.	-	2,90	2,90
III.	-	3,28	3,28
IV.	-	0,64	0,64
V.	-	4,57	4,57
Celkem	-	15,80	15,80

Využití plochy	Zábor PUPFL v ha		
	v zastavěném území	mimo zastavěné území	celkem
Koridor silnice II/116 ze ZÚR SK (D091)	-	0,02	0,02
Celkem	-	0,02	0,02

Zábory zemědělského půdního fondu dojde k ovlivnění hydrologických poměrů v povodí Radotínského potoka (číslo hydrologického pořadí 1-11-05-047).

2. Ochrana pozemků určených k plnění funkce lesa

Všeobecné údaje o lesích v řešeném území

V řešeném území se nachází cca 97,1 ha lesních pozemků. Lesnatost území je nízká, lesy pokrývají 15,3 % celkové rozlohy správního území obce Tachlovice.

Podle Lesního hospodářského plánu spadají prakticky veškeré lesy v obci do kategorie 10 – hospodářský les.

Navrhovaná opatření

V řešeném území se nepředpokládají žádné lesnické rekultivace.

Vyhodnocení požadavků na zábory pozemků určených k plnění funkcí lesa

V důsledku návrhu koridoru silnice II/116 ze ZÚR SK (D 091) budou dotčeny pozemky určené k plnění funkce lesa v rozsahu 0,02 ha.

D. Rozhodnutí o námitkách, včetně samostatného odůvodnění

Námítky podané k veřejnému projednání konanému de 11. 3. 2020:

VN1

*datum doručení nám.
17. 3. 2020*

Námítka řeší:

celkové plochy veřejné zeleně v intravilánu plochy ZV – Z22, Z23 a Z24, ZP

Dotčené pozemky:

101/1, 102/3, 114/1, 114/5, 335/130 st. 464, 103, 106, 107/2

Stručný obsah námítky:

Podatel námítky nesouhlasí s nekoncepčním vymezením ZV bez návaznosti na stávající ÚP a nadřazenou ÚPD. V ploše Z22 navrhuje po upřesnění hranic BK vymezení ploch PV a PVk. Plochu Z23 navrhuje ponechat dle souč. ÚP bydlení a komerční využití. Plochu Z24 navrhuje dle souč. ÚP Sportoviště, případně občanskou vybavenost.

Plocha VZ sousedící s plochou Z23 byla změněna na plochu ZP, ačkoliv se jedná o stavební parcelu s existujícím historickým sklepením (parc. č. st. 464 – zastavěná plocha a nádvoří) a související plochy (p.č. 106 – ostatní plocha, manipulační, p.č. 103 – ostatní plocha, 107/2 – ostatní plocha)

Rozhodnutí o námitce:

Námítce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce

Veřejná zeleň sleduje koncepci vytvoření ploch veřejně přístupné zeleně podél Radotínského potoka v návaznosti na další veřejná prostranství, zejména Jakubskou náves, plochy pro tělovýchovná a sportovní zařízení a plochy přírodní zeleně vytvořené v rámci revitalizace Radotínského potoka. V rámci ploch pro veřejnou zeleň je přípustná realizace prvků mobiliáře a parkové architektury, dětských hřišť a podobných zařízení. Návrh veřejné zeleně je v souladu s vymezením zpřesněného regionálního biokoridoru. Kromě lokalizace regionálního biokoridoru nelze dovodit pro připomínkové plochy žádný jiný požadavek vyplývající z nadřazené ÚPD.

Využití typické pro plochy PV a PVk v ploše Z22 není vhodné z důvodu ochrany přírody a krajiny. Významná část ploch je v záplavovém území, převažují na ní zemědělské plochy s třídou ochrany II a též je zahrnuta do zpřesněného regionálního biokoridoru. Plocha PV a PVk oproti ploše ZV dovoluje plochy technické infrastruktury, parkoviště a další nepřirodní plochy, které jsou v této poloze nevhodné. Z celkové urbanistické koncepce centrální části obce navíc nevyplývá potřeba umísťovat na ploše Z22 technické objekty a úpravy běžné pro veřejná prostranství PV a PVk. Průchod Radotínského potoka obcí širokou nivou s loukami a rozptýlenou zelení je významný fenomén Tachlovic, který přispívá k jedinečnému charakteru obce a kvalitnímu obytnému prostředí. Koncepce návrhu územního plánu tento fenomén respektuje a chrání.

V ploše vymezené v projednávaném návrhu ÚP jako Z24 bude ponecháno využití jako „veřejná prostranství veřejná zeleň ZV“. Jde o plochu tradičně využívanou pro potřeby obce a vnímanou jako zeleň – součást veřejných prostranství v centrálním prostoru obce. Plocha tedy již jako veřejné prostranství fakticky slouží, je veřejně přístupná a využívána pro setkávání občanů a pro společenské akce. Plocha je občany obce vnímána jako veřejné prostranství. Územní plán vymezuje na blízkých stávajících plochách funkci OS (pozemky p.č. 335/14, st. 374, st. 375, st. 421 a menší část p.č. 335/5) a též na navržených plochách OS (Z25). Výše uvedené plochy jsou ve vlastnictví podatele. Vzhledem k potřebám obce jsou vymezené plochy kapacitně více než dostatečné pro tělovýchovná a sportovní zařízení. Pro potřeby obce není důvod vymezovat žádné další zastavitelné plochy pro tělovýchovná a sportovní zařízení. Rovněž vymezení této plochy pro občanskou vybavenost není vhodné ani účelné. V obcích srovnatelné velikosti se odpovídající občanské vybavení realizuje optimálně v rámci smíšených ploch ve spojení s bydlením, případně i v přiměřeném rozsahu v obytných plochách BI a BV. Tyto možnosti návrh ÚP otevírá v dostatečné míře. Vymezování nových samostatných ploch pro občanskou vybavenost se s ohledem na celospolečenské ekonomické trendy v obcích srovnatelné velikosti jeví jako problematické. Obdobné služby v okolních obcích srovnatelné velikosti zanikly. Z hlediska koncepce veřejných prostranství, která respektuje místní tradice a vžitě vnímání jednotlivých ploch, je žádoucí, aby tato plocha zůstala bez zástavby pozemními stavbami.

Podatel námítky v odůvodnění námítky zmínil dojem ze znehodnocování dlouhodobých investic do infrastruktury. K tomu lze uvést, že veškerá infrastruktura budovaná společností slouží pro realizované stavby a nic nenasvědčuje tomu, že by něco ze zmíněných investic mohlo být znehodnoceno.

Podatel námítky vyslovil názor, že obec není schopna se reálně starat o všechny veřejné plochy veřejné zeleně. K tomu nelze napsat nic jiného, než že polemika k vyslovenému úsudku není relevantní v procesu pořizování územního plánu. Územní plánování neřeší ekonomiku správy obce, nicméně i tak se pořizovatel domnívá, že v rámci veškerých mandatorních výdajů obce představuje nárůst starání se o plochy veřejné zeleně zanedbatelnou položku. Obec si je vědoma navyšování ploch veřejné zeleně.

Plochy přírodní zeleně ZP navazující na plochu Z22 východně (za místní komunikací na části pozemku p.č. 464) doplňují a chrání klidové území vytvořené realizovanou revitalizací nivy Radotínského potoka a podporují funkce regionálního biokoridoru. Pozemek parc. č. st. 464 má v katastru nemovitostí způsob využití jako zbořeniště. Nacházejí se na něm zbytky sklepů bývalého pivovaru, dlouhodobě nevyužívané a nevyužitelné pro svůj havarijní stav. To samo o sobě není důvodem, proč by tento pozemek měl být využit jako zastavitelné území. Jakákoliv stavba na něm by musela být povolena ve

stejném režimu, jako stavba nová na dosud nezastavěném pozemku. Na pozemku je kvalitní krajinná zeleň. Pozemek navazuje na plochy regionálního biokoridoru a bezprostředně na plochy klidové přírodní zóny vytvořené revitalizací Radotínského potoka (dokončená v roce 2018). Navazující pozemek p.č. 106 – ostatní plocha, manipulační plocha, byl patrně před více jak 30 lety příležitostně využíván pro potřeby státního statku. Minimálně 30 let je bez jakéhokoliv využití a nachází se na něm hodnotná krajinná zeleň. Samotný fakt, že je v katastru nemovitostí veden stále jako manipulační plocha, nezakládá žádný důvod pro to, aby byl zařazen do zastavitelných ploch. Rovněž pozemky p.č. 103 – ostatní plocha, neplodná půda (součást zpřesněného regionálního biokoridoru 186/TA02) a 107/2 – ostatní plocha, neplodná půda, nejsou dlouhodobě využívány a jsou typickými plochami stávající hodnotné krajinné zeleně, která má stěžejní význam pro ochranu přírody a krajiny.

Námítce bude vyhověno částečně vypuštěním plochy Z23. S výjimkou jižního cípu vymezeného na částech pozemků p.č. 101/1, 102/5, 102/3 a východní části ležící na pozemku p.č. 542 bude tato plocha přiřčena k ploše Z7, a tak zařazena do obytného území BI. Pro celé toto území, včetně ploch P1 a P2, bude vymezena zvláštní podkategorie „BI.3“ s hlavním využitím pro individuální (izolované) rodinné domy a řadové rodinné domy na stanoveném menším podílu z celkové plochy. Nepřípustné budou bytové domy, ubytovací zařízení, rovněž izolované splaškové stokové sítě a čistírny odpadních vod. Pro takto rozšířenou plochu Z7 bude upravena podmínka umístování staveb vydáním regulačního plánu (dříve porízení územní studie).

Takto nově vymezená plocha Z7, ležící jižně a jihovýchodně od areálu kostela sv. Jakuba Většího a veřejného pohřebiště, představuje území mimořádně citlivé, vyžadující odpovídající architektonické ztvárnění. Navazuje na volnou krajinu v nivě Radotínského potoka s regionálním biokoridorem, provedenou revitalizací (náklad cca 20 mil. Kč) a cennou krajinnou zelení na stránkách nad revitalizovanou nivou s tůňmi a mokřady. Leží v podnoží památkově chráněného barokního areálu kostela sv. Jakuba Většího se hřbitovem, hřbitovní kaplí a souborem dalších památek; katalogové číslo 1000134056. Je v těsném kontaktu s tímto areálem, který je dominantou obce a zároveň pietním místem. Jde o exponovanou polohu v dálkových pohledech od jihu i od severu. Jakákoliv zástavba se zde bude významně uplatňovat v panoramatu obce.

Je reálné zde vytvořit klidnou obytnou zónu rodinných domů s přiměřenou kapacitou na pozemcích přecházejících zahradami do volné krajiny. Území z výše uvedených důvodů není vhodné pro komerční využití a intenzivně využívané obytné plochy. Klidový a vesnický charakter zde musí být zachován. Navržené řešení, kterým se částečně vyhovuje námítce Podatele, představuje absolutní ještě únosné maximum míry využití této lokality.

Podatel námítky tak bude mít možnost na celém tomto území v zásadě zopakovat obdobný typ zástavby se stejnou mírou využití, jako již realizoval na plochách centrální části nové obytné čtvrti rodinných domů na pravobřežní části obce. Za podmínky vhodného celkového řešení, které bude zajištěno porízením regulačního plánu.

Zbytek plochy Z23 původně vymezený na pozemcích p.č. 101/1, 102/5 a 102/3 bude přiřčěn k ploše Z22.

Zbývá východní část původní plochy Z23, na pozemku p.č. 542 a následující část pozemku p. č. 542 směrem na severovýchod (v souč. návrhu polní cesta NZp) bude vymezena jako zeleň přírodního charakteru ZP. A to v souladu se současným skutečným stavem. Tato část pozemku p.č. 542 obsahuje hodnotnou vysokou krajinnou zeleň a koryto malého vodního toku, Dobříčského potoka. Její využití jako cesty je technicky nereálné a z krajinářského hlediska i z důvodu ochrany přírody a ochrany vodního toku nepřipustné.

VN2

datum doručení nám.
17. 3. 2020

Námítka řeší:

Objekt bývalého pivovaru, VZ, přístupová komunikace – PV, tj. ZP na pozemcích shora

Dotčené pozemky:

St.p.č. 464, p.p.č. 103, 106, 107/2

Stručný obsah námítky:

Podatel vyjadřuje nesouhlas se změnou plochy v lokalitě Na Pivovaře tvořené větší částí pozemku č. 464, oproti návrhu pro společné jednání z využití pro „Výroba a skladování – zemědělská výroba, VZ“ na „Zeleň přírodního charakteru /krajinná zeleň/, ZP“. A to i s tím, že objekt nikdy nesloužil zemědělské výrobě.

(Pozn. pořizovatele: V textu námítky se uvádí termín „objekt“. Na pozemku č. 464 se žádný objekt nenachází, jsou zde jen rozpadající se zbytky bývalého sklepa. Výše uvedené plochy a zaniklé objekty na nich bývaly součástí státního statku.)

Navrhuje využití plochy ponechat dle parametrů stávajícího ÚP – Z4-A-Bydlení, komerční využití.

Navrhuje v novém ÚP přístupovou komunikaci zařadit jako PVk.

Namítá, že tvar komunikace neodpovídá již zpracovanému návrhu řešení lokality ve stupni DÚR v souladu se stávající ÚP obce.

Navrhuje upřesnit návrh komunikace dle existující dokumentace ve stupni DÚR.

Nesouhlasí se změnou využití na ZP s odvoláním na to, že jde o stavební pozemek zaniklého pivovaru s existujícím historickým sklepením (parc. č. st. 464) a související plochy p.č. 103 – ostatní plocha a p.č. 107/2 – ostatní plocha.

Podatel dále namítá, že Návrh ÚP vylučuje původně zastavitelné plochy, zatím co jiné plochy stávající zeleně/zemědělské plochy vymezuje k zástavbě. Uvádí plochy Z1, Z2, Z3, Z10, Z11, Z12...“

Rozhodnutí o námítce:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění rozhodnutí o námítce

Návrh ÚP k veřejnému projednání byl upraven na základě změny v katastru nemovitostí, kde byly na tehdejších pozemcích st. 64, 65 a 66 vedeny zemědělské stavby. Fakticky již mnoho let neexistující, údajně pozůstatky po bývalém pivovaru, historicky v majetku státního statku. Tyto pozemky zanikly včetně sousedních p.č. 102/1 a 102/4 a v současnosti je v jejich ploše jediný pozemek st. 464, který je v KN veden jako zastavěná plocha a nádvoří – zbořiště. Kromě rozpadajících se zbytků sklepů na malé části tohoto pozemku (cca 120 m² k celkové výměře 3939 m², tedy cca 3 % celkové plochy), na něm není žádná stavba. Na pozemku je stávající hodnotná zeleň přírodního charakteru. Pozemek navazuje na plochy regionálního biokoridoru a na území upravené do přírodě blízké podoby revitalizací nivy Radotínského potoka. Jakékoliv jiné využití této části pozemku (lokalita Na Pivovaře) je nevhodné z hlediska urbanistického – plocha zřetelně vybočuje z obalové křivky zastavěného, resp. zastavitelného území, a především z hlediska oprávněných zájmů ochrany přírody a krajiny je zástavba v této ploše mezi stávající polní cestou, v pokračování ulice K Vinohrádku, a revitalizovanou nivou Radotínského potoka nevhodná.

Propojení místních komunikací mezi ulicí K Vinohrádku a plánovanou komunikací podél východní strany hřbitova směrem k silnici III/0057 bude řešeno regulačním plánem, jehož pořízení územní plán stanoví pro mezilehlou plochu Z7. Pozemků, které jsou předmětem této námítky, se ale pořízení RP přímo netýká. Pokud podatelem námítky zmiňovaná dokumentace ve stupni DÚR odpovídá projektu podanému ke stanovisku obci Tachlovice v roce 2019, se kterým obec vyslovila nesouhlas, nelze takové řešení zahrnout do územního plánu. Předložený projekt k územnímu řízení navrhoval komunikace typické pro kapacitní zástavbu periferií velkých měst, naprosto neodpovídající vesnickému charakteru Tachlovic i podmínkám v řešené lokalitě. Problematickým se z těchto důvodů jeví i soulad takového

řešení se současně platným ÚPnSÚ obce Tachlovice, který zachování venkovského charakteru zástavby stanovuje.

Navazující pozemek p.č. 106 – ostatní plocha, manipulační plocha, byl patrně před více jak 30 lety příležitostně využíván pro potřeby státního statku. Minimálně 30 let je bez jakéhokoliv využití a nachází se na něm hodnotná krajinná zeleň. Samotný fakt, že je v katastru nemovitostí veden stále jako manipulační plocha, nezakládá žádný důvod pro to, aby byl zařazen do zastavitelných ploch.

Rozhodující je stav přírodního prostředí v návaznosti na okolní hodnotnou krajinu.

Rovněž pozemky p.č. 103 – ostatní plocha, neplodná půda (součást zpřesněného regionálního biokoridoru 186/TA02) a 107/2 – ostatní plocha, neplodná půda, nejsou dlouhodobě využívány a jsou typickými plochami stávající hodnotné krajinné zeleně, která má stěžejní význam pro ochranu přírody a krajiny. Je třeba ji v územním plánu chránit, nezačleňovat do zastavitelných území.

Z výše uvedených závažných důvodů nebude do zastavitelných ploch nebo zastavěného území na pozemcích Podatele st. 464, p.č. 106 a 107/2 zahrnuta výměra 4227 m², která v ÚPnSÚ v zastavitelném území byla. Pozemek p.č. 103, ani žádná jeho část nebyla nikdy v zastavitelném území. Návrh územního plánu nezařazuje v celém řešeném území do zastavitelných ploch více pozemků různých vlastníků, které v předchozím ÚPnSÚ zastavitelné byly, ale nebyly po dobu jeho platnosti využity. Jsou uvedeny pro stav po částečném vyhovění námítce VNI konkrétně v následující tabulce:

číslo pozemku	výměra	z toho nezařazeno	vlastník	původní využití
st. 464	3939	2904	Podatel námítky	bydlení, komerční využití
107/2	1110	1110	Podatel námítky	bydlení, komerční využití
106	856	213	Podatel námítky	bydlení, komerční využití
101/1	24911	670	Podatel námítky	komerční smíšená zástavba
101/2	3874	776	Podatel námítky	komerční smíšená zástavba
544/3	1030	109	Podatel námítky	komerční smíšená zástavba
101/3	1160	594	obec Tachlovice	komerční smíšená zástavba
220	6187	6187	jiný soukromý vlastník	smíšené území
143/20	40603	15655	jiný soukromý vlastník	bydlení v RD
143/18	989	704	jiný soukromý vlastník	bydlení v RD
143/11	273	273	jiný soukromý vlastník	bydlení v RD
143/19	45962	33891	jiný soukromý vlastník	bydlení v RD a občanské vybavení
335/1	149496	6843	jiný soukromý vlastník	bydlení v RD
328/1	30549	3566	jiný soukromý vlastník	bydlení v RD
Celkový součet:		73495		
Z toho:				
Podatel námítky:		4897		
obec Tachlovice:		1479		
jiný soukromý vlastník:		67119		

Mezi pozemky zastavitelné podle předchozího ÚPnSÚ nelze zařazovat část pozemku p.č. 335/130 (celková výměra 11445 m²), která leží mimo stávající veřejnou komunikaci – ulici Sportovní. Jde o plochu v současnosti využívanou jako veřejná zeleň o výměře cca 5530 m². V ÚPnSÚ Tachlovice je dotčená plocha součástí většího území vymezeného pro sport a rekreaci, s označením „funkční

plocha 23“. Kapacita funkční plochy 23, stanovená jako přípustný podíl zpevněných ploch z celkové výměry této funkční plochy (zastavitelnost max. 30 %, minimální podíl zeleně 70 %), byla již stavbami Podatele na jiných pozemcích, do funkční plochy 23 zahrnutých, prokazatelně vyčerpána. Zmiňovaná plocha proto již nemůže být v intencích předchozího územního plánu sídelního útvaru Tachlovice využita jinak než jako plocha zeleně.

I sám fakt, že značná část původně zastavitelných ploch nebyla využita, je jedním z relevantních důvodů pro změnu koncepce oproti dříve platnému územnímu plánu. Návrh územního plánu v rámci přijaté koncepce rozvoje obce jako venkovského sídla s počtem obyvatel cca 1000 vylučuje nové stavby bytových domů a ubytovacích zařízení. Brání tak obec před nepřiměřeným, zejména skokovým nárůstem počtu obyvatel. Skokový nárůst počtu obyvatel by narušil přirozenou reakci urbanistických struktur na nové prvky a narušil by přirozený proces sžívání současných a nových obyvatel. Obec se stále ještě postupně vyrovnává s nárůstem počtu obyvatel v posledním desetiletí. Příliv nových obyvatel preferujících bydlení v bytech, bez vazby na vlastní pozemky, vnáší do sídel rysy suburbia, kterým se obec Tachlovice odmítá postupně stávat. Je v rozporu s cílem zachování vesnického charakteru. Tento cíl byl ostatně formulován i předchozím ÚPnSÚ, avšak ne s potřebnou důsledností. Obec má právo neopakovat chyby, které negativně poznamenaly vývoj některých sousedních obcí a upravit v tomto směru intenzitu a časovou posloupnost svého rozvoje. Přiměřené množství nově vymezených menších rozptýlených ploch pro zástavbu rodinnými domy je v souladu s výše popsanou koncepcí.

Podatel dále namítá, že Návrh ÚP vylučuje původně zastavitelné plochy, zatím co jiné plochy stávající zeleně/zemědělské plochy vymezuje k zástavbě. Uvádí plochy Z1, Z2, Z3, Z10, Z11, Z12. K tomu pořizovatel uvádí, že při návrhu nového územního plánu nelze zamezit určitému vývoji v území, proto nelze říci a ani to není smyslem či dokonce povinností, nevymezovat žádné nové zastavitelné pozemky. Nicméně: nejenže míra nezařazení pozemků Podatele do návrhu územního plánu je marginální (viz tabulka výše) oproti ÚPnSÚ, ale i uvedené pozemky nově zařazené nejsou uvedeny korektně: pozemek Z1 – plocha vymezená již v platném ÚPnSÚ, nově přidána severní část o velikosti cca 1704 m² z důvodu zahrnutí celých pozemků p.č. 167/1, 167/3, 170/65, 170/70 a 167/7 do zastavitelného území, vše druh pozemku zahrada, jiné využití jejich okrajových částí, postrádá smysl. Rovněž větší část plochy Z2 byla zastavitelná už v ÚPnSÚ. Přidán je pouze pozemek p.č. 170/75, 1679 m², který doplňuje obrys zastavitelného území ve směru k polní cestě na Dobříč. Zastavitelná plocha Z3 představuje výměru 1881 m² na části pozemku p.č. 143/14, řeší potřebu bydlení pro obyvatele obce na jejich vlastním pozemku. Plocha Z10 byla zastavitelnou plochou již v ÚPnSÚ a v návrhu ÚP Tachlovice byla zmenšena o 3566 m², takže v této části zastavitelná plocha naopak ubývá. Plocha Z11 byla v celém rozsahu rovněž zastavitelnou plochou v ÚPnSÚ. Plocha Z12 byla z návrhu ÚP pro veřejné projednání vypuštěna.

VN3

datum doručení nám.
17. 3. 2020

Námítka řeší:

Z30 – PVk – komunikace podél hřbitova, K3 ZO – pozemek p.č. 126/1

Dotčené pozemky:

p.p.č. 101/1, 114/1, 335/130, st. 464 a další

Stručný obsah námítky:

Komunikace není propojena s komunikací u bývalého pivovaru. Navrhuje propojit s vybudovanou komunikací k Radotínskému potoku (Poznámka: jde o pokračování ulice K Vinohrádku). Návrh musí odpovídat přístupu IZS ČR. Navrhuje trasu komunikace přizpůsobit již existující PD. Nesouhlasí s požadavkem zpracování územní studie.

Rozhodnutí o námitce:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce

Propojení místních komunikací mezi ulicí K Vinohrádku a plánovanou komunikací na východní straně hřbitova Z30 PVk směrem k silnici III/0057 bude řešeno regulačním plánem, kterou územní plán vyžaduje pro mezilehlou plochu Z7 (včetně dalších navazujících zastavitelných ploch). Zastavitelné území Z7 BI i území přestavby P1 a P2 umožňují umístění staveb dopravní infrastruktury. Propojení komunikací musí odpovídat podrobnějšímu řešení, které bude navrženo právě ve zmíněném regulačním plánu, samozřejmě při splnění všech obecných požadavků na řešení komunikací, včetně přístupu vozidel IZS ČR. Není žádoucí toto řešení předjímat a stabilizovat už na úrovni územního plánu.

Podatelem zmiňovaná komunikace na ploše Z30 napojující plochu Z7 na silnici III/0057 je zahrnuta do územního plánu jako stavba veřejně prospěšná. Není tedy pravdou, že by navrhované řešení územního plánu mařilo v tomto směru investice Podatele, jak je uvedeno v odůvodnění námitky.

Územní studie ÚS5 – jak je patrné z výkresu základního členění území – nezahrnuje toliko řešení komunikace Z30 a zeleně K3 vymezující prostor kolem pietního místa obce – hřbitova, ale logicky zahrnuje celou velkou oblast pod hřbitovem a dále do centra obce včetně zastavitelné plochy Z7 a dalších ploch navazujících. Tvrzení, že územní studie je dána (toliko) pro návrh místní komunikace, jak je uvedeno v odůvodnění této námitky, je nepravdivé.

Podatelem námitky zmiňovaná dokumentace ve stupni DÚR, jak vyplývá z příloh k námitce, odpovídá projektu podanému ke stanovisku obci Tachlovice v roce 2019, se kterým obec vyslovila plně zdůvodněný nesouhlas. Předložený projekt k územnímu řízení navrhoval komunikace typické pro kapacitní zástavbu periferií velkých měst, naprosto neodpovídající vesnickému charakteru Tachlovic i podmínkám v řešené lokalitě. Problematickým se z těchto důvodů jeví i soulad takového řešení se současně platným ÚPnSÚ obce Tachlovice, který zachování venkovského charakteru zástavby požaduje.

Regulační plán, do kterého je zahrnuta i předmětná komunikace podél východní strany hřbitova, se týká především velké části centrálního území Tachlovic, které je třeba podrobněji řešit ve vzájemných vazbách a souvislostech. Požadavek na zpracování regulačního plánu je plně důvodný vzhledem k mimořádně citlivému a hodnotnému území, vyžadujícímu odpovídající architektonické ztvárnění, ale i ke složitým podmínkám a vazbám tohoto území, které je pohledově exponováno v blízkých i dálkových pohledech na obec.

VN4

datum doručení nám.

17. 3. 2020

Námitka řeší:

Biokoridor Radotínského potoka RK 1186 v místě bývalého pivovaru

Dotčené pozemky:

p.p.č. 101/1, 114/1, 335/130, st.p.č. 464 a další

Stručný obsah námitky:

Navržený BK je širší než požadovaných 40 m a tím nedůvodně zabírá větší plochu.

Nesouhlasí s vymezením BK.

Nesouhlasí s obecnou nemožností výstavby oplocení v rámci BK.

Navrhuje zahrnout do BK i plochu lokálního BK Houskovy zahrady.

Nesouhlasí s možností vyvlastnění pozemků BK.

Rozhodnutí o námitce:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce

Podatel námítky píše obecně o RK 1186. Zjevně se námitky netýká celý návrh tohoto regionálního biokoridoru. To je zřejmé i z dovětku „v místě bývalého pivovaru“. Aby tedy nedošlo k nedorozuměním, je třeba oblast zájmu námítky nejprve jednoznačněji vyspecifikovat:

- 1) v místě bývalého pivovaru regionální biokoridor navržen není. Nejbližší je na p.č. 103
- 2) Pro rozbor vhodnosti nebo nevhodnosti návrhu je třeba začít odlišovat „jenom“ návrh biokoridoru (v případě dotčení pozemků podatele vedeno pod označením RK1186/TA01-TA02) a návrh biokoridoru s vloženým lokálním biocentrem (v případě dotčení pozemků podatele námítky RK1186/TA02).

Na Podatelem zmiňovanou minimální šířku regionálního biokoridoru 40 m je třeba pohlížet jako na absolutní minimum využitelné pouze lokálně v nezbytných případech. Biokoridor je navržen odborným zpracovatelem územního systému ekologické stability (ÚSES) tak, aby splňoval požadované funkce a odpovídal konkrétním místním podmínkám. Řešení dané návrhem územního plánu je třeba brát jako minimální funkční. Větší šíře vymezení regionálního koridoru RK1186/TA01-TA02 víceméně kopíruje hranici aktivní záplavové zóny, resp. záplavového území Q100, které je vymezeno odbornými subjekty, a to nezávisle na pořizování územního plánu. Poloha regionálního biokoridoru vychází z nadřazené územně plánovací dokumentace, nemůže být měněna.

Není pravdou, že návrh územního plánu obecně zakazuje oplocování v biokoridorech. Oplocování není výslovně uvedeno pro biokoridory jako nepřípustné. V souladu s níže citovaným metodickým podkladem ale může být v konkrétních podmínkách považováno za rušivou činnost.

Metodický podklad MŽP ČR pro zpracování plánů územního systému ekologické stability v rámci PO4 OPŽP 2014-2020 (aktivity 4.1.1 a 4.3.2), březen 2017, strana 92, uvádí o oplocení v prvcích ÚSES toto: „Za umělé migrační bariéry jsou někdy považovány i různé formy ohrazení či oplocení různě rozsáhlých ploch či území. Zatímco v zastavěných územích sídel jde zpravidla o dlouhodobě stabilizovaná ohrazení či oplocení s podstatným vlivem na vymezení ÚSES, jeho funkčnost a případně i prostorovou spojitost, v nezastavěných územích (ve volné krajině) lze na ohrazení a oplocení pohlížet jako na bariéry víceméně dočasné, bez trvalejšího vlivu na funkční a prostorovou spojitost ÚSES. Případnou potřebu vyhnout se s trasováním větví ÚSES a vymezením jejich jednotlivých skladebných částí ohrazeným (oploceným) územím je třeba posuzovat vždy individuálně, v kontextu všech základních principů vymezení ÚSES, účelu ohrazení (oplocení) a specifík konkrétních území.“

Možnost oplocování v biokoridorech bude vždy v jednotlivých případech podléhat posouzení orgánu ochrany přírody a krajiny.

Nepřípustné je oplocování v plochách s využitím jako „Veřejné prostranství – veřejná zeleň ZV“.

Možnost vyvlastnění pozemků v ploše regionálního ÚSES je nutnou podmínkou realizace odpovídajících biotechnických opatření Středočeským krajem. Jde o krajní možnost, které nemusí být nutně využito, zvláště pokud by současný vlastník byl ochoten se o územní systém ekologické stability starat na základě zpracovaného plánu ÚSES.

V případě RK1186/TA02 se jedná o regionální biokoridor s vloženým biocentrem a tam je min. šířka 40 m irelevantní zcela, protože návrh sleduje spíše minimální plochu vloženého lokálního biocentra, což podatel námítky nijak nerozporoval.

Lokální BK Houskovy zahrady není součástí návrhu územního plánu. Toto označení se v návrhu ÚP nevyskytuje, pořizovatel si není vědom, jakou lokalitu má podatel námítky na mysli, na jeho návrh nelze tedy nijak reagovat.

VN5

datum doručení nám.
17. 3. 2020

Námítka řeší:

Biokoridor Radotínského potoka RK 1186 Z21 a Z24

Dotčené pozemky:

p.p.č. 335/130

Stručný obsah námítky:

Nesouhlasí s navrhovaným vymezením Biokoridoru Radotínského potoka.

Trasa je v nepřiměřené šíři, křížuje silnici II/101, nerespektuje mostní objekt.

Omezuje zastavitelnost pozemku 335/130 podle ÚP sídelního útvaru Tachlovice využitelného pro občanskou vybavenost.

Trasu BK je vhodné v dostatečné šíři umístit na levém břehu potoka.

Nesouhlasí s možností vyvlastnění pozemků BK.

Rozhodnutí o námítce:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění rozhodnutí o námítce

Biokoridor je navržen odborným zpracovatelem územního systému ekologické stability (ÚSES) tak, aby splňoval požadované funkce a odpovídal konkrétním místním podmínkám, a to včetně křížení stávajících komunikací a mostních objektů. Vlastní pozemek námítky je návrhem ÚSES zasažen pouze v nejnútnejším rozsahu především tak, aby byla v oblasti přechodu přes silnici II/101 zajištěna návaznost na obecní rybník s břehovými porosty a další pokračování biokoridoru směrem na severozápad. Pokud by byl regionální biokoridor omezen pouze na levobřežní část, nebylo by možné funkční návaznosti zajistit.

Napadená šíře vymezení biokoridoru s námítkou, že návrh biokoridoru zasahuje do pozemkové parcely 335/130 a nezahrnuje jen koryto potoka, je založena na neinformovaném chápání smyslu a zásad vymezení ÚSES. Návrh biokoridoru tzv. „mokrý cesty“ naopak neřeší ani tak vodní tok – ten je jen jeho osou, ale okolní pozemky. A navíc je výše uvedené tvrzení podatele námítky v rozporu s textací jeho jiné námítky, kdy se odvolává na šíři 40 m pro vymezení biokoridoru... Radotínský potok nemá šíři 40 m...

Pořizovatel v souvislosti s námítkou proti vymezené šíři regionálního biokoridoru upozorňuje, že oproti vymezení biokoridoru v nadřazené územně plánovací dokumentaci, v Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje, došlo k zpřesnění biokoridoru, což v praxi mimo jiné znamená zúžení koridoru. Níže je vidět výřez z posuzované oblasti s vymezením regionálního biokoridoru v nadřazené dokumentaci (mapový portál SK – ochrana přírody a krajiny).



Možnost vyvlastnění pozemků v ploše regionálního ÚSES je nutnou podmínkou realizace odpovídajících biotechnických opatření Středočeským krajem. Jde o krajní možnost, které nemusí být nutně využito, zvláště pokud by současný vlastník byl ochoten se o územní systém ekologické stability starat na základě zpracovaného plánu ÚSES.

VN6

*datum doručení nám.
17. 3. 2020*

Námítka řeší:

Z21 PV, Z24 ZV – sportoviště – změna na veřejnou zeleň a veřejné prostranství

Dotčené pozemky:

p.p.č. 335/130

Stručný obsah námítky:

Nesouhlasí se změnou využití na veřejnou zeleň ZV a veřejné prostranství PV.

Navrhuje ponechat původní využití pro sport. V západní části plochy pro chybějící občanskou vybavenost dle architektonické situace.

Navrhuje úpravu zastavitelnosti na 60 %.

Rozhodnutí o námítce:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění rozhodnutí o námítce

Veřejná zeleň na ploše Z24 splňuje již v současnosti optimálně veškeré funkce veřejné zeleně v centru obce a v této podobě ji stabilizuje návrh územního plánu. Jde o plochu tradičně využívanou pro setkávání občanů a společenské akce, vnímanou obecně jako veřejné prostranství s převažující zelení, tedy bez zpevněných ploch a jiných stavebních úprav.

Z hlediska dosud platného ÚP sídelního útvaru Tachlovice je dotčená parcela součástí většího území vymezeného v ÚPnSÚ jako lokalita pro sport a rekreaci, s označením „funkční plocha 23“. Kapacita funkční plochy 23, stanovená jako přípustný podíl zpevněných ploch z celkové výměry této funkční plochy (zastavitelnost max. 30 %, minimální podíl zeleně 70 %), byla již stavbami Podatele na jiných pozemcích, do této plochy rovněž zahrnutých, prokazatelně vyčerpána. Zmiňované plochy proto již nemohou být v intencích předchozího územního plánu sídelního útvaru Tachlovice využity jinak než jako plochy zeleně. V tomto smyslu nový územní plán na řešení předchozího ÚPnSÚ navazuje. Plocha Z21 byla zvolena jako PV a nikoli jako ZV, aby zdůraznila a potvrdila, že navazuje na plochy veřejného prostranství dotvářející Jakubskou návěs a širší centrum obce, kde se předpokládá vyšší míra a intenzita využití. O vazbě na územní plán sídelního útvaru Tachlovice platí pro plochu Z21 totéž, co pro plochu Z24.

VN7

datum doručení nám.
17. 3. 2020

Námítka řeší:

Z7 BI.1 – pod hřbitovem

Dotčené pozemky:

p.p.č. 114/1

Stručný obsah námítky:

Nesouhlasí s úpravou zastavitelnosti Z7 BI.1 s omezením výšky objektu.

Navrhuje ponechat parametry podle stávajícího ÚP, tj. území pro výstavbu nízkopodlažních bytových domů, řadových domů a dvojdomů.

Nesouhlasí s požadavkem vypracování územní studie.

Nesouhlasí s požadavkem na intenzifikaci ČOV.

Nesouhlasí s požadavkem na nároky na dopravu v klidu – 2 parkovací místa pro bytovou jednotku na pozemku RD.

Nesouhlasí s plošným zákazem výstavby stokové sítě a samostatné ČOV.

Rozhodnutí o námitce:

Námítce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce

Námítce bude vyhověno částečně tím, že zastavitelná plocha Z7 bude rozšířena na sousední plochu Z23 s výjimkou jejích částí vymezených na pozemcích p.č. 101/1, 102/5, 102/3 a východní části pozemku p.č. 542. Plocha Z23 bude vypuštěna a její jižní cíp na pozemcích p.č. 101/1, 102/5 a 102/3 bude přiřazen k ploše Z22 a východní část pozemku p.č. 542 bude v souladu se skutečným stavem pozemku zařazena do ploch zeleně přírodního charakteru. Pro nově vymezenou plochu Z7 včetně ploch P1 a P2 bude stanovena zvláštní podkategorie ploch BI, a to „BI.3“, s hlavním využitím pro individuální (izolované) rodinné domy a řadové rodinné domy na stanoveném menším podílu z celkové plochy. Nepřípustné budou bytové domy, ubytovací zařízení, rovněž izolované splaškové stokové sítě a čistírny odpadních vod. Podmínky prostorového uspořádání budou upraveny tak, aby výška staveb odpovídala poměrům v okolní zástavbě a konfiguraci terénu. Bude oproti původnímu návrhu přiměřeně zvýšena. Pro takto rozšířenou plochu Z7 bude nově předepsána podmínka umístování staveb vydáním regulačního plánu.

Podatel námítky tak bude mít možnost na celém tomto území v zásadě zopakovat obdobný typ zástavby vč. míry využití území, jako již realizoval na plochách centrální části nové obytné čtvrti rodinných domů na pravobřežní části obce.

Umístění jakýchkoliv bytových domů a ubytovacích zařízení včetně nízkopodlažních není v souladu s koncepcí návrhu územního plánu. Jedním z hlavních cílů územního plánu je zachování venkovského charakteru Tachlovic. Zástavba bytovými domy, včetně nízkopodlažních, přináší do obcí srovnatelné velikosti skokový nárůst počtu obyvatel, který se jen velmi obtížně a pomalu integruje do stávajících struktur. Zvláště v Tachlovicích, které se ještě nevyrovnaly s nárůstem počtu obyvatel po masivní výstavbě během posledního desetiletí, by byl už nepřijatelný. Navržené kompromisní řešení představuje co do kapacit technické a občanské vybavenosti právě ještě nejvyšší přípustnou mez.

Eventuální nutnost zkapacitnění ČOV závisí na konkrétním časovém postupu výstavby na této i dalších zastavitelných plochách. Potřeba zkapacitnit ČOV nastat nemusí, nelze ji ale do budoucna vyloučit. Jde o mimořádně cenné a významné území z hlediska zachování charakteru obce, vazeb na významné hodnoty – památkově chráněný areál kostela sv. Jakuba Většího se hřbitovem, hřbitovní kaplí a souborem dalších památek; katalogové číslo 1000134056., veřejné pohřebiště, regionální biokoridor v nivě Radotínského potoka. Jde o území exponované v dálkových pohledech. Podmínění rozhodování o výstavbě v území regulačním plánem je proto zcela legitimní.

Požadavek na kapacitu odstavných stání vychází z reálné situace v obci a předpokládaného standardu bydlení v ploše Z7. Nad to se jedná o zcela běžný požadavek v územních plánech obcí obdobného charakteru. Odpovídá to současné míře mobilizace obyvatelstva.

Požadavek na centrální zajištění čištění odpadních vod vychází z PRVKÚK a je plně důvodný z hlediska soudobých koncepcí nakládání s odpadními vodami. Je plně důvodný i z hlediska ochrany významného vodního toku Radotínský potok a cenných území z hlediska ochrany přírody a krajiny v jeho nivě.

VN8

*datum doručení nám.
17. 3. 2020*

Námítka řeší:

Z23 ZV – pod Vinohrádkem – veřejná zeleň

Dotčené pozemky:

p.p.č. 114/1, 114/5, st. 82

Stručný obsah námítky:

Nesouhlasí se změnou využití pozemků v dané lokalitě.

Navrhuje pozemky nechat dle parametrů stávajícího územního plánu jako zastavitelné – Bydlení, komerční využití.

Rozhodnutí o námitce:

Námítce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce

Námítce bude vyhověno částečně a to tím, že plocha Z23 bude vypuštěna a na velkou část vypuštěné plochy Z23 se rozšíří zastavitelná plocha Z7. Jižní cíp plochy Z23 na pozemcích p.č. 101/1, 102/5 a 102/3 bude přičleněn k ploše Z22. Východní část plochy Z 23 ležící na části pozemku p.č. 542 bude v souladu se skutečným stavem začleněna do ploch zeleně přírodního charakteru ZP.

Pro nově rozšířenou plochu Z7 včetně ploch P1 a P2 bude stanovena zvláštní podkategorie ploch BI, a to „BI.3“, s hlavním využitím pro individuální (izolované) rodinné domy a řadové rodinné domy na stanoveném menším podílu z celkové plochy. Nepřípustné budou bytové domy, ubytovací zařízení, rovněž izolované splaškové stokové sítě a čistírny odpadních vod. Podmínky prostorového uspořádání budou praveny tak, aby výška staveb odpovídala poměrům v okolní zástavbě a konfiguraci terénu. Bude oproti původnímu návrhu přiměřeně zvýšena.

Pro takto rozšířenou plochu Z7 bude zachována podmínka umístování staveb porizením regulačního plánu.

Podatel námítky tak bude mít možnost na celém tomto území v zásadě zopakovat obdobný typ zástavby vč. míry využití, jako již realizoval na plochách centrální části nové obytné čtvrti rodinných domů na pravobřežní části obce.

Umístění jakýchkoliv bytových domů a ubytovacích zařízení včetně nízkopodlažních není v souladu s koncepcí návrhu územního plánu. Jedním z hlavních cílů územního plánu je zachování venkovského charakteru Tachlovic. Zástavba bytovými domy včetně nízkopodlažních přináší do obcí srovnatelné velikosti skokový nárůst počtu obyvatel, který se jen velmi obtížně a pomalu integruje do stávajících struktur. Zvláště v Tachlovicích, které se ještě nevyrovnaly s nárůstem počtu obyvatel po masivní výstavbě během posledního desetiletí, by byl už nepřijatelný. Příliv nových obyvatel preferujících bydlení v bytech, bez vazby na vlastní pozemky, vnáší do sídel rysy suburbia, kterým se obec Tachlovice odmítá postupně stávat. Je v rozporu s cílem zachování vesnického charakteru. Tento cíl byl ostatně formulován i předchozím ÚPnSÚ, avšak ne s potřebnou důsledností. Navržené kompromisní řešení představuje co do kapacit technické a občanské vybavenosti právě ještě nejvyšší přípustnou mez.

VN9

*datum doručení nám.
17. 3. 2020*

Námítka řeší:

Stávající sportoviště OS – pozemky 335/114, st. 375 a 421

Dotčené pozemky:

p.p.č. 335/114, st. 375 a st. 421

Stručný obsah námítky:

Návrh nerespektuje vydaná pravomocná ÚR a SP.

Návrh zásadním způsobem omezuje možnost podnikání, komerčního využití sportovišť.

Navrhuje uvést ÚP do souladu s platnými ÚR, SP a souhlasy.

Nesouhlasí s požadavkem vypracování územní studie.

Nesouhlasí s nepřipustností bytů a ubytovacích kapacit.

Nesouhlasí s nepřipustností tribun.

Nesouhlasí s omezením výšky oplocení a sportovních zábran.

Nesouhlasí s omezením maximální výšky zástavby.

Rozhodnutí o námitce:

Námítce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce

Námítce bude vyhověno částečně a to tím, že v ploše OS obsahující realizovanou polyfunkční budovu bude přípustný počet ubytovacích jednotek max. 20 a jeden byt správce, což odpovídá pravomocnému stavebnímu povolení vydanému před nabytím účinnosti nového územního plánu. V ostatních plochách OS bude funkce ubytování a možnost realizace služebního bytu správce podmíněně přípustná, pokud bude prokázáno, že je pro potřeby tělovýchovných a sportovních zařízení skutečně nezbytná.

Dále bude upravena podmínka pro oplocování a to tak, že zábrany okolo ploch pro míčové hry nebudou omežovány výškou. Oplocení nesmí svými rozměry a provedením narušovat charakter území a bude použito pouze v nejnútnejší míře okolo standardních hracích ploch. Nebude vyloučena stavba tribuny u fotbalového hřiště v souladu s pravomocným ÚR.

Vzhledem k existenci pravomocného ÚR se upouští od podmínky vypracování ÚS7.

Podmínky využití sportovišť včetně stanovení maximální výšky pro nově navrhovanou zástavbu jsou navrženy v souladu s oprávněným požadavkem obce na zachování kvalitního obytného prostředí, zejména s ohledem na klidné bydlení v okolí sportovních ploch.

Sportovní zařízení s rampami pro moderní sporty a kapacitními parkovišti zatěžují zejména hlukem okolní obytné plochy. Pro potřeby obce Tachlovice nejsou kapacitní sportovní zařízení potřeba.

Provádět stavby v rámci již vydaných stavebních povolení a územních rozhodnutí návrh územního plánu Podatelci nebrání. Rovněž nebrání v provozu povolených a realizovaných zařízení pro obchod a služby (restaurace atd.).

VN10

*datum doručení nám.
17. 3. 2020*

Námítka řeší:

Z25 OS – Navrhovaná sportoviště, plocha zeleně K54 – ZO, PVk

Dotčené pozemky:

335/5, st. 421

Stručný obsah námítky:

Nesouhlasí s vyřazením plochy K4 ZO z navrhovaných sportovišť.

Navrhuje zařadit do ploch OS stávající stav.

Nesouhlasí s vymezením plochy K4 – ZO a navrhuje tuto plochu ponechat součástí OS.

Nesouhlasí s oddělením sportoviště (Z25) od stavby na st. 421 OS.

Stávající komunikace severně od stavby na poz. st. 421 neexistuje.

Nesouhlasí s rozšířením BK na plochu sportovišť za schválenou stavbu oplocení.

Nesouhlasí s požadavkem vypracování územní studie.

Nesouhlasí s nepřipustností bytů a ubytovacích kapacit.

Nesouhlasí s omezením výšky oplocení a sportovních zábran.

Nesouhlasí s nepřipustností tribun.

Nesouhlasí s omezením maximální výšky zástavby.

Rozhodnutí o námitce:

Námítce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce

Námítce bude vyhověno částečně a to tím, že veřejná komunikace mezi stávajícím objektem SO3 a návrhovou plochou se v územním plánu nebude vymezovat. Její plocha bude připojena k ploše Z25 OS. S odkazem na pravomocné ÚR bude vypuštěna plocha K4 – ZO a bude přičleněna k ploše Z25.

Dále bude v ploše OS, obsahující realizovanou polyfunkční budovu, přípustný počet ubytovacích jednotek max. 20 a jeden byt správce, což odpovídá pravomocnému stavebním povolením vydanému před nabytím účinnosti nového územního plánu. V ostatních plochách OS bude funkce ubytování a možnost realizace služebního bytu správce podmíněně přípustná, pokud bude prokázáno, že je pro potřeby tělovýchovných a sportovních zařízení skutečně nezbytná.

Výška zábran u venkovních hřišť pro míčové hry nebude omezována. Oplocení nesmí svými rozměry a provedením narušovat charakter území a zábrany mohou být pouze v nejnútnejší míře okolo standardních hracích ploch.

Plocha regionálního biokoridoru RK I186 se nebude překrývat s plochou Z25.

Nebude vyloučena stavba tribuny u fotbalového hřiště v souladu s pravomocným ÚR.

Vzhledem k existenci pravomocného ÚR se upouští od podmínky vypracování ÚS7.

První položka námítky:

Nesouhlasíme s vyřazením plochy K4 ZO z navrhovaných sportovišť.

Není zcela jednoznačně formulována. Nelze na ni proto reagovat.

Podmínky využití sportovišť včetně stanovení maximální výšky pro nově navrhovanou zástavbu jsou navrženy v souladu s oprávněným požadavkem obce na zachování kvalitního obytného prostředí, zejména s ohledem na klidné bydlení v okolí sportovních ploch.

Sportovní zařízení s rampami pro moderní sporty a kapacitními parkovišti zatěžují zejména hlukem okolní obytné plochy. Pro potřeby obce Tachlovice nejsou kapacitní sportovní zařízení potřeba.

Provádět stavby v rámci již vydaných stavebních povolení a územních rozhodnutí návrh územního plánu Podateli nebrání. Rovněž nebrání v provozu povolených a realizovaných zařízení pro obchod a služby (restaurace atd.).

VN11

*datum doručení nám.
17. 3. 2020*

Námítka řeší:

Plocha PVk

Dotčené pozemky:

p.p.č. 335/83

Stručný obsah námítky:

Nesouhlasí s tím, aby byl pozemek p.č. 335/3 přeměněn ze současného využití (Výroba a skladování - zemědělská výroba VZ) na PVk.

Změna znehodnocuje nemovitost v majetku podatele.

Rozhodnutí o námitce:

Námítce se vyhovuje.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce

Pozemek p.č. 335/83 (20 m², ostatní plocha, manipulační plocha), zůstane zařazen do ploch Výroba a skladování – zemědělská výroba VZ.

VN12

*datum doručení nám.
17. 3. 2020*

Námítka řeší:

Plocha P6 – VD a Statek – VZ, poz. p.č. 335/12 a stavby na ostatních pozemcích

Dotčené pozemky:

p.p.č. 101/1, 114/1, 114/5, 335/130, 464 a další

Stručný obsah námítky:

Navrhuje podíl zastavěných ploch 40% z plochy stavebního pozemku

Navrhuje podíl zeleně zbylých 60%

Tam, kde je to možné, navrhuje vytvoření zeleně na pozemku vlastníka statku směrem k obytné zástavbě.

Pozn. pořizovatele: Podání, ačkoliv je definováno jako námítka, má charakter připomínky. A takto s ním bude naloženo – viz vyhodnocení připomínky VPI

Území dotčené námitkou, ani jeho část, není ve vlastnictví podatele a nijak nesouvisí s deklarovanými dotčenými pozemky Podatele. Podatel neuvádí, jakým způsobem jsou dotčeny jeho v „námitce“ uvedené pozemky nebo stavby v jeho vlastnictví, či jiné konkrétní zájmy.

VN13

datum doručení nám.
17. 3. 2020

Námítka řeší:

Polní cesta – směr Dobříč

Dotčené pozemky:

p.p.č. 542

Stručný obsah námítky:

Návrh neřeší návaznost k polní cestě směr Dobříč na poz. 545.

Návrh neřeší návaznost směrem k navrhované komunikaci podél hřbitovní zdi na poz. 126/1.

Navrhuje tyto směry propojit v rámci komunikací navrhovaných v rámci zastavitelných ploch ve vlastnictví Podatele.

Rozhodnutí o námítce:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění rozhodnutí o námítce

Stavová plocha komunikace na části p.p.č. 542, bez jakékoli návaznosti, bude zrušena a nahrazena plochou ZP v souladu se skutečným stavem této části pozemku. Část pozemku p.č. 542 s osou ve směru přibližně jihojihozápad – severoseverovýchod obsahuje koryto drobné vodoteče Dobříčského potoka a hodnotnou vysokou nelesní přírodní zeleň. Je zcela vyloučené, aby se využívala jako cesta.

Návaznosti na stávající síť pěších cest, včetně propojení na pěší cestu Tachlovice – Dobříč obnovenou v roce 2019, budou mimo jiné rovněž předmětem podrobnějšího řešení regulačního plánu. Na všech plochách ve volné krajině je zřizování polních a pěších cest přípustné. Není účelné je přesně stabilizovat územním plánem.

VN14

datum doručení nám.
17. 3. 2020

Námítka řeší:

Plocha NZo – zemědělská farma, přístup k zemědělským pozemkům

Dotčené pozemky:

p.p.č. 106,107/1, 107/2, 339

Stručný obsah námítky:

Navrhuje umístění EKO farmy dle předaného návrhu.

Návrh neřeší dopravní obslužnost pozemků dle stávajícího stavu.

Navrhuje doplnit řešení dopravní obslužnosti

Rozhodnutí o námítce:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění rozhodnutí o námítce

Námítka se týká ploch ve volné krajině.

Pozemky p.č. 106, 107/1, 107/2 představují plochy stávající hodnotné přírodní zeleně s významem přírodním a krajinotvorným, v návaznosti na plochy regionálního biokoridoru a nově realizované revitalizace nivy Radotínského potoka. Proto jsou v návrhu územního plánu stabilizovány jako plochy zeleně přírodního charakteru. Jakákoliv zástavba nebo jiné využití je na nich z výše uvedeného důvodu nepřípustné. Bylo by v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny.

Pozemek p. č. 339 je plochou orné půdy ve volné krajině na jižním svahu nad nivou Radotínského potoka. Budování jiných staveb, než jaké jsou na orné půdě přípustné v souladu s ustanovením § 18 odst. 5 stavebního zákona, je v této části volné krajiny nežádoucí.

Zpřístupnění zemědělského pozemku je možné přes pozemky vymezené jako zezeň přírodního charakteru, kde je přípustná realizace společných zařízení, tj. opatření sloužících ke zpřístupnění pozemků. Konkrétní polohu společných zařízení není potřeba a není ani žádoucí stabilizovat v územním plánu.

VN15

*datum doručení nám.
17. 3. 2020*

Námítka řeší:

Biokoridor Radotínského potoka RK – 1186 – lokalita Z 251 a K4

Dotčené pozemky:

p.p.č. 335/5

Stručný obsah námítky:

Nesouhlasí s navrhovaným vymezením RK v ploše Z25 a K4 kde je vydáno ÚR a SP pro sportoviště. Navrhuje trasu BK umístit na protilehlém (levém) břehu Radotínského potoka. Nesouhlasí s tím, že trasa nenavazuje na vymezení BK v plochách OS a TI. Nesouhlasí s možností vyvlastnění pozemků v biokoridoru.

Rozhodnutí o námitce:

Námítce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce

Námítce bude vyhověno částečně a to tím, že plocha regionálního biokoridoru RK 1186 se nebude překrývat s plochou Z25.

S odkazem na pravomocné ÚR bude vypuštěna plocha K4 – ZO a bude přičleněna k ploše Z25.

Plocha TI (čistírna odpadních vod) není reálně využitelná pro plnohodnotné funkce regionálního biokoridoru, protože nezbytné oplocení tvoří migrační překážku.

Možnost vyvlastnění pozemků v ploše regionálního ÚSES je nutnou podmínkou realizace odpovídajících biotechnických opatření Středočeským krajem. Jde o krajní možnost, které nemusí být nutně využito, zvláště, pokud by současný vlastník byl ochoten se o územní systém ekologické stability starat na základě zpracovaného plánu ÚSES.

VN16

*datum doručení nám.
17. 3. 2020*

Námítka řeší:

Plocha PV (SZ část pozemku 101/1) a plocha Z20

Dotčené pozemky:

p.p.č. 101/1, 101/5

Stručný obsah námítky:

Nesouhlasí s tím, aby severozápadní část pozemku 101/1 byla přeměněna ze současného rozvojového území pro komerční využití, vybavenost a služby na PV – prostranství veřejné.

Rozhodnutí o námitce:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce

Severní cíp pozemku p.č. 101/1 je v současnosti využíván – a byl dlouhodobě tradičně využíván – jako veřejné prostranství (bývalá zastávka autobusů, posezení na lavičkách, přístřešek). Je přirozenou a stabilizovanou součástí volného prostranství v prostoru Jakubské návsi. Proto je tato část pozemku zařazena do „Veřejných prostranství PV“ – stav. Součástí návsi je i severní část sousedního pozemku p.č. 101/3 ve vlastnictví obce, rovněž proto zařazená do „Veřejných prostranství PV“ – stav. Tento pozemek pokračuje dál na jih až téměř k Radotínskému potoku a v této jeho části je vyčleněna plocha Z20 – PV určená pro rozvoj veřejných prostranství obce. Tuto plochu od koryta potoka odděluje část pozemku p.č. 101/5 ve vlastnictví Podatele, a to v šířce jen necelé dva metry. Tato část pozemku p.č. 101/5 (cca 50 m² z celkových 120 m²) byla logicky spolu s jižní částí pozemku p.č. 101/3, zahrnuta do plochy Z20 – PV. Jiné využití by pro tento úzký pruh pozemku postrádalo smysl.

Rozvoj centra obce reprezentovaného Jakubskou návší, je navržen podél Karlštejnské ulice směrem k jihu na plochu Z20 a bude pokračovat i za Radotínským potokem, na ploše Z21. Vzhledem k historickému kontextu vývoje obce je to logické řešení. Široký průchod nivy Radotínského potoka s loukami a rozptýlenou zelení je další charakteristický fenomén vytvářející jedinečnost a kvalitu sídla. V centru obce se setkává s veřejným prostranstvím, a pokud bude jako volný prostor nivy respektován, bude centrum sídla nadále optimálně spoluvytvářet.

Centrum obce musí zachovat dostatečně velkou ucelenou plochu (prostor) odpovídající velikosti a významu sídla. A především ve směru k nivě Radotínského potoka ho není žádoucí zužovat a rozbítet stavbami domů, budov a podobných stavebních objektů. Došlo by k vytvoření nevhodné bariéry mezi návší a širokou nivou potoka, k popření cenného fenoménu, který spoluvytváří jedinečnost a kvalitu Tachlovic jako sídla.

VN17

datum doručení nám.
17. 3. 2020

Námitka řeší:

Plocha PVk

Dotčené pozemky:

p.p.č. 335/126, 335/134

Stručný obsah námítky:

Nesouhlasí s tím, aby pozemky č. kat. 335/126 a 335/134 byly přeměněny ze současného využití na PVk – prostranství veřejné – komunikace.

Udává, že změna znehodnocuje sousední nemovitost v majetku Podatele.

Rozhodnutí o námitce:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce

Pozemek p.č. 335/126, 60 m², orná půda, je ve vlastnictví obce Tachlovice.

Pozemek p.č. 335/134, 134 m², orná půda, je ve vlastnictví SJM Bradna Jiří Ing. a Honců Šárka Mgr., Za Potokem 298, 25217 Tachlovice.

Z obsahu námítky není jasné, jaké současné využití má podatel na mysli a jakým způsobem může využití pozemků jako „PVk – prostranství veřejné – komunikace“ znehodnocovat sousední pozemek Podatele.

V návrhu pro opakované veřejné projednání budou pozemky p.č. 335/126 a p.č. 335/134 přiřčeny do přiléhající plochy SV.

VN18

*datum doručení nám.
16. 3. 2020*

Dotčené pozemky:

p.p.č. 335/91

Stručný obsah námítky:

Navrhují zrušení plochy zeleně soukromé a vyhrazené na svém soukromém pozemku a požadují, aby byl areál zemědělské výroby odcloněn od zástavby rodinných domů na vlastních pozemcích.

Rozhodnutí o námítkce:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění rozhodnutí o námítkce

Vymezení pásu soukromé zeleně ZS na pozemcích zahrad v soukromém vlastnictví v této lokalitě odpovídá jejich současnému využití i druhu pozemku podle Katastru nemovitostí. Vzhledem k tomu, že rodinný dům Podatele leží až na dalších navazujících pozemcích severovýchodně od dotčeného pozemku směrem k veřejné komunikaci, je pro celý dotčený pozemek Podatele typické využití jako zahrada rodinného domu.

Rodinné domy byly v sousedství areálu zemědělské výroby postaveny až v době po jeho dokončení a dlouholetém plném provozu. Majiteli areálu zemědělské výroby nelze pouze ze samotného faktu pozdější výstavby rodinných domů v jeho relativní blízkosti přičítat povinnost realizace opatření technické nebo územní povahy.

Pokud by provozem zemědělského areálu docházelo k porušování platných zákonů, je možné tyto závady řešit jen občansko-právní cestou.

VN19

*datum doručení nám.
16. 3. 2020*

Dotčené pozemky:

p.p.č. 173/1 (část), 187/11 (část), 187/31

Stručný obsah námítky:

Požaduje zařazení pozemků do zastavitelného území.

Rozhodnutí o námítkce:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění rozhodnutí o námítkce

Volnou krajinu mezi Tachlovicemi a Nučicemi není možné zmenšovat ani jinak omezovat. Pruh území mezi obcemi je v současné podobě minimální z hlediska požadavků ochrany přírody a krajiny. Musí zůstat jako zemědělsky obhospodařovaná část volné prostupné krajiny. Tj. bez staveb a oplocení.

V Politice územního rozvoje ČR v platném znění jsou stanoveny tzv. republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje. Podané připomínky se týká více uvedených priorit, ale dovolujeme si odcitovat jednu konkrétní prioritu č. (20a): „Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.“ Z výše uvedeného závazného dokumentu je zřejmé, že srůstání sídel je urbanistickým nešvarem, který není tolerován.

Součástí podané námitky byl návrh zastavitelné plochy. I v případě, že by se lokalita nepřibližovala k jinému sídlu, stále jde o nezdůvodnitelné zabírání současně využívané zemědělské plochy a o narušení obalové křivky sídla. Navržená lokalita „trčí“ do krajiny a je ze tří stran obklopena produkční zemědělskou ornou půdou. Dokonce by ani přímo nenavazovala na zástavbu obce, protože mezi navrženou lokalitou a stávající zástavbou obce je pruh přírodní zeleně ukončující zástavbu a napomáhající příhodnějšímu přechodu mezi zástavbou a ornou půdou.

Podatel námitky se také odvolává na skutečnost, že návrh územního plánu obsahuje zastavitelné plochy i na I. třídě ochrany zemědělského půdního fondu a považuje to za diskriminaci oproti jeho pozemkům, které mají třídu ochrany nižší. K tomu je třeba říci, že zákon o ochraně zemědělského půdního fondu v § 5 odst. 4 stanovuje, že povinnost dokazování převažujícího jiného veřejného zájmu nad ochranou zemědělské půdy neplatí, pokud návrhová plocha byla obsažena v předešlé územně plánovací dokumentaci. Což odpovídá i návrhovým plochám tohoto územního plánu.

VN20

datum doručení nám.
16. 3. 2020

Dotčené pozemky:

p.p.č. 143/13

Stručný obsah námitky:

Požadavek na zařazení do zastavitelného území

Rozhodnutí o námitce:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce

Pozemek nenavazuje na zastavěné území. Leží při hranici s katastrem sousední obce Dobříč ve volné krajině. Je proto určen pro zemědělské funkce. Rozvoj obce na námitkou dotčený pozemek nelze ničím zdůvodnit. Obec je reálné a žádoucí rozvíjet v kompaktním celku. Zastavěné území a zastavitelné plochy je třeba oddělovat od volné krajiny formou minimálně členěných linií.

Izolovaná zástavba ve volné krajině není z hlediska ochrany krajiny a koncepce sídelní struktury přípustná.

Výše uvedené zásady musí respektovat projektant územního plánu i pořizovatel. Jejich dodržování sleduje nadřízený orgán územního plánování a další dotčené správní úřady.

V odůvodnění námitky se Podatel odvolává na Dohodu o společném postupu budoucího využití pozemků v k.ú. Tachlovice ze dne 20. 2. 2006, která byla schválena Zastupitelstvem obce Tachlovice 16. 2. 2006. Předmětem této dohody nebyl závazek obce, že pozemek Podatele bude součástí zastavitelného území. Obec se zavázala, že vyvine úsilí k tomu vedoucí. Tato část dohody byla ze strany obce naplněna v procesu pořizování změn předchozího územního plánu sídelního útvaru. S ohledem na výše uvedené danosti se už v té době prokázalo, že jakékoliv úsilí v tomto směru nemůže mít úspěch.

VN21

datum doručení nám.
16. 3. 2020

Řeší se:

Vliv VZ na BI.1

Stručný obsah námitky:

Nesouhlas s vypuštěním jakýchkoli ochranných prvků, které by měly eliminovat zvýšenou hladinu hluku a prašnosti způsobené provozem zemědělské farmy bezprostředně sousedící s plochou BI.1.

Rozhodnutí o námitce:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce

Na soukromých pozemcích v pruhu zástavby rodinnými domy podél ulice K Vinohrádku je vymezen pruh „Zeleně soukromé a vyhrazené ZS“, který dává možnost realizace opatření proti zvýšené hladině hluku, prašnosti, apod. Zároveň zamezuje vzniku obytných objektů v této poloze. Plocha zemědělské farmy VZ tak přímo s plochou BI.1 nesousedí.

Soukromým vlastníkům zahrad nelze budování ochranných prvků nařídit. Ani nelze taková opatření zdůvodnit jako veřejně prospěšná.

VN22

*datum doručení nám.
16. 3. 2020*

Dotčené pozemky:

84/1, 84/3, 84/6, 84/7

Stručný obsah námítky:

Nesouhlas s požadavkem na zpracování územní studie ÚS 8 pro plochu Z11.

Nesouhlas s navýšením min. výměry zastavitelného pozemku pro BI.1 z 1.000 na 1.200 m².

Rozhodnutí o námitce:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce

Povinnost pořádit územní studii US8 i na ploše Z11 se ruší. Důvodem je vydání územních souhlasů a souhlasů se stavebními záměry na převažující části plochy.

V souladu s vydanými souhlasy a provedeným rozdělením pozemků se minimální výměra stavebního pozemku stanovuje na 850 m².

VN23

*datum doručení nám.
16. 3. 2020*

Dotčené pozemky:

84/1, 84/3, 84/6, 84/7

Stručný obsah námítky:

Požaduje izolační zeleň v rámci lokality Z7

Rozhodnutí o námitce:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce

Navržené parcelace a všechny další souvislosti budou řešeny předepsaným regulačním plánem.

V rámci regulačního plánu bude řešena parcelace, situování rodinných domů, či řadových domů, zahrad, veřejného prostranství i případné izolační zeleně. Veřejná zeleň může být součástí ploch BI.3 (viz přípustné využití). Konkrétní rozložení (návrh podrobnějšího řešení území) bude řešen až v regulačním plánu. Existence stávající zástavby statku Podatele bude v návrhu regulačního plánu šetřena. Podatel bude mít zákonnou možnost řešení regulačního plánu ovlivnit, protože dle dikce stavebního zákona bude návrh regulačního plánu veřejně projednáván.

VN24

*datum doručení nám.
16. 3. 2020*

Dotčené pozemky:

228/17, 18, 19

Stručný obsah námítky:

Nesouhlasí s mírou zastavění a zpevnění pozemku 60 %. Požaduje minimálně 80 %.

Rozhodnutí o námítce:

Námítce se vyhovuje.

Odůvodnění rozhodnutí o námítce

Areály realizované na sousedních pozemcích mají míru zpevnění ploch okolo 80 %, proto se námítce vyhovuje.

VN25 Povodí Vltavy, státní podnik, závod Dolní Vltava

*datum převzetí
oznámení*

číslo jednací nám.

datum doručení stan.

*za dotčený orgán
vyřídil*

3. 2. 2020

PVL-19716/2020/240-Mr 13. 3. 2020

Ing. Lucie Mrhálková

Souhlasí bez připomínek.

VN26

*datum doručení nám.
18. 3. 2020*

Dotčené pozemky:

p.p.č. 191/8, 143/19, 143/20

Stručný obsah námítky:

a) Nesouhlas s rozsahem K10 W na pozemku 191/8.

b) Nesouhlas s umístěním K1 ZO na pozemku 143/20.

c) Nesouhlas se změnou zastavitelného území na pozemcích 143/20 a 143/19

Rozhodnutí o námítce:

Námítce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění rozhodnutí o námítce

ad a) Vyhovuje se námítce ve věci rozsahu plochy K10 W. Bude vymezena pouze v rozsahu v současnosti neobdělávané zemědělské půdy. Obdělávaná jihozápadní část pozemku bude vymezena jako orná půda NZo. Toto řešení vyhovuje i z hlediska konfigurace terénu.

ad b) Návrhová plocha ochranné zeleně K1 není vymezena na plochách územní rezervy pro bydlení, ale v severovýchodní poloze mezi zemědělskou plochou a místní komunikací. V ploše rezervy ÚR1 plně souhlasíme s nabídkou podatele námítky, že při řešení konkrétní zastavěnosti může být zeleň vymezena na základě územní studie. V nezastavitelné severovýchodní části předmětného pozemku návrhová plocha zeleně bude zachována, ale s tím, že projektant prověří, zda návrh zabírá jen pruh zeleně, který je již v současnosti využíván pro zeleň a nikoli pro ornou půdu, jak je patrné i z leteckého snímku.

Pokud by návrh okrajově zasahoval i do obhospodařované části pozemku, bude plocha zeleně z této části odstraněna. Důvodem zachování plochy zeleně, s maximální šetrností vůči zemědělské produkci, je především ochrana přilehlé zástavby před prašností z polí. V tomto ohledu je navržena urbanisticky vhodně. Návrhová plocha není vymezena jako veřejně prospěšné opatření s hrozbou vyvlastnění či

jiného omezování vlastnických práv. Majiteli pozemku ani nevzniká povinnost ji realizovat (již tam stejně je).

ad c) V návrhu územního plánu pro veřejné projednání byla částečně akceptována připomínka uplatněná v rámci společného jednání. Stejně části pozemků 143/20 a 143/19, které jsou v Územním plánu sídelního útvaru Tachlovice v zastavitelném území a v návrhu nového územního plánu pro společné jednání byly vymezeny jako plochy zemědělské, byly pro veřejné projednání zařazeny do ploch územní rezervy pro bydlení a pro občanské vybavení.

Nad rámec návrhu ÚP nelze rozšiřovat zastavitelné území. ÚP nenavrhuje odpovídající kapacitu občanského a technického vybavení. Rozvoj obce je v současné fázi limitován počtem obyvatel cca 1000. I pro to nebude námitka řešena ani etapizací.

Podatel po celou dobu platnosti předchozího Územního plánu sídelního útvaru nepodnikl žádné konkrétní kroky k využití dotčených pozemků pro výstavbu.

VN27

datum doručení nám.
18. 3. 2020

Dotčené pozemky:

p.p.č. 290/3, 291, 292/1

Stručný obsah námítky:

Pozemky mezi vlečkou a silnicí na Kuchař. Požadavek na vymezení zastavitelných ploch pro výstavbu RD.

Rozhodnutí o námitce:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce

Nad rámec návrhu ÚP se zastavitelné území rozšiřovat nebude. ÚP nenavrhuje odpovídající kapacitu občanského a technického vybavení. Dotčené pozemky tvoří enklávu ve volné krajině za silnicí III. třídy III/10122 v úseku Tachlovice – Kuchař. Rozvoj obce je v současné fázi limitován počtem obyvatel cca 1000.

Lokalita není vhodná pro vybavení odpovídajícími inženýrskými sítěmi – kanalizace, vodovod, kapacitní napojení na energetické síť. Vedení by musela být ukládána do tělesa silnice v majetku Středočeského kraje, což je problematické. Vědomé rozšiřování zástavby do krajiny a zároveň ke zdroji hluku – železniční trati je urbanisticky nevhodné. Zástavba v této poloze nebyla předpokládána ani ve starší územně plánovací dokumentaci.

VN28

datum doručení nám.
18. 3. 2020

Dotčené pozemky:

p.p.č. 328/1

Stručný obsah námítky:

Požadavek na rozšíření plochy Z10 východním směrem pro výstavbu RD.

Rozhodnutí o námitce:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce

Nad rámec návrhu ÚP se zastavitelné území rozšiřovat nebude. ÚP nenavrhuje odpovídající kapacitu občanského a technického vybavení. Rozvoj obce je v současné fázi limitován počtem obyvatel cca 1000.

Lokalita není vhodná pro vybavení odpovídajícími inženýrskými sítěmi – kanalizace, vodovod, kapacitní napojení na energetické sítě. Je v odlehle poloze vůči hlavním vedením a v protispádu k nejbližšímu řadu splaškové kanalizace.

Pozemek je zemědělsky využíván a Podatelkou námítky nebyl dán žádný legislativní důvod pro další zábor zemědělské půdy. Část předmětné plochy v okolí vodoteče a při silnici Tachlovice – Chýnice zasahuje do ploch I. třídy ochrany ZPF.

VN29

*datum doručení nám.
18. 3. 2020*

Dotčené pozemky:

st.p.č. 384, p.p.č. 335/120

Stručný obsah námítky:

Požadavek na řešení proti nezkolaudované stavbě na ploše SO3.

Rozhodnutí o námitce:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce

Pozemky v okolí dosud nezkolaudované stavby v ploše OS jsou zařazeny do území pro občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS). Plocha s realizovanou stavbou víceúčelové budovy SO.3 bude zařazena do plochy OS.2, kde budou přípustné jen kapacity a výška stavby v souladu s pravomocným stavebním povolením.

Nově stanovené podmínky využití ostatních ploch OS v okolí nedovolují další zhoršování podmínek vůči pozemku Podatelky. Např. nepřípustnost kapacitních sportovních a zábavních zařízení, zvyšující dopravní zátěž v území s vysokými nároky na plochy pro dopravu v klidu.

Stavba objektu SO3 je stávající, nezkolaudovaná. Nelze požadovat nic jiného než uvedení do souladu s pravomocným stavebním povolením. Toto ale nelze řešit prostřednictvím územního plánu.

VN30

*datum doručení nám.
18. 3. 2020*

Dotčené pozemky:

p.p.č. 220

Stručný obsah námítky:

Požadavek na zařazení do ploch smíšených obytných.

Rozhodnutí o námitce:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce

Námitce bude vyhověno částečně a to tím, že plocha tvořená pozemkem p.č. 220 bude vymezena jako územní rezerva pro plochy smíšené obytné venkovské.

Majitel pozemku po celou dobu platnosti předchozího územního plánu sídelního útvaru nepodnikl žádné konkrétní kroky k využití dotčeného pozemku pro výstavbu. S přihlédnutím k tomu, že jde o

plochu na nejkvalitnější zemědělské půdě v řešeném území a že ÚP navrhuje ve vhodnějších polohách dostatečné množství zastavitelných ploch pro plánovaný rozvoj obce, nebyl pozemek zařazen v návrhu ÚP pro společné jednání do ploch zastavitelných. V mezidobí po společném jednání a před veřejným projednáním návrhu ÚP pozemek změnil majitele a nový majitel podal tuto námitku.

Rozvoj obce je v návrhu územního plánu limitován počtem obyvatel cca 1000. Tomu odpovídá i navrhovaná kapacita občanského a technického vybavení. Využití dotčeného pozemku pro zástavbu připadá v úvahu ve vzdálenější budoucnosti, až bude využita převážná část aktuálně vymezených zastavitelných ploch a budou přijata opatření pro další rozvoj občanského a technického vybavení.

Námítky podané k opakovanému veřejnému projednání konanému de 24. 8. 2021:

OVN1

*datum doručení nám.
31. 8. 2021*

Námitka řeší:

celkové plochy veřejné zeleně v intravilánu plochy ZV – Z22 a ZP

Dotčené pozemky:

101/1, 102/3, 114/1, 114/5, 335/130, st. 464, 103, 106, 107/2

Stručný obsah námítky:

Pozn. pořizovatele: Ani jeden z bodů námítky se netýkal úprav návrhu územního plánu pro opakované veřejné projednání, nebylo zde tedy co uvést.

Rozhodnutí o námitce:

Námitka je bezpředmětná.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce

Ani jeden z bodů námítky se netýkal úprav návrhu územního plánu pro opakované veřejné projednání.

OVN2

*datum doručení nám.
31. 8. 2021*

Námitka řeší:

přístupová komunikace k ploše BI.3 z jihu – NZp

Dotčené pozemky:

St.p.č. 464 (část)

Stručný obsah námítky:

(Pozn. pořizovatele: podatel námítky uplatnil námitku, která se cca z poloviny kryje s podanou námitkou v rámci veřejného projednání návrhu územního plánu. Text námítky níže tedy bude redukován pouze na ty části územního plánu, kde došlo ke změně oproti verzi projednané při veřejném projednání. Ostatní části námítky (tedy vztahující se k částem bez úprav po veřejném projednání) jsou dle stavebního zákona bezpředmětné.)

„... Upravený návrh... navrhuje komunikaci spojující soubory našich nemovitostí polní cestou NZp; navrhuje zařadit jako PVk...“

Rozhodnutí o námitce:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce

Příjezd do lokality „Pod Svatým Jakubem“ Z7, P1, P2 od jihu přes Radotínský potok, je koncipován pouze pro potřeby řešení krizových situací, případně zajištění technických služeb. Pro tyto potřeby příjezd udržovanou polní cestou plně postačí. Dopravní napojení pro běžný provoz je navrženo pouze od severu napojením na silnici III. třídy III/0057.

OVN3

*datum doručení nám.
31. 8. 2021*

Námitka řeší:

Z25 – OS.1 – plocha sportoviště

Dotčené pozemky:

p.p.č. 335/5

Stručný obsah námítky:

- „1. Návrh nerespektuje v plném rozsahu vydaná pravomocná územní rozhodnutí a stavební povolení objektů stojících na p.p.č. 335/5 a st.p.č. 421.*
- 2. Návrh neodůvodněně a zásadním způsobem omezuje možnost podnikání – komerční využití sportovišť.*
- 3. Navrhujeme uvést nový ÚP do souladu s již vydanými platnými ÚR a SÚ.*
- 4. Nesouhlasíme s nepřípustností hřiště pro moderní sporty se sportovními aktivitami vykazujícími zvýšenou hlučnost, nesouhlasíme s omezením výšky oplocení a sportovních zábran.“*

Rozhodnutí o námitce:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce

ad 1. a 3. Ani pořizovatel, ani obec si nejsou vědomi, že by návrh ÚP omezoval možnosti dané ÚR nebo SP. Samozřejmě tam, kde není uvedeno nějaké jasné omezení (např. zmiňovaná výška oplocení), tam územní plán výšku stanovuje. Podatel námítky byl v této části námítky nekonkrétní, nelze tedy ani konkrétně reagovat.

ad 2. Podobně nekonkrétní část námítky jako v předešlém bodě. Pořizovatel si není vědom, na co podatel naráží. Vzhledem k tomu, že je respektováno ÚR a SP, není možné konkrétně reagovat.

ad 4. Sportoviště má regulativy dle platného ÚR a SP, pořizovateli není známo, na co podatel námítky naráží. Protože je námitka co do spektra možných sportů nekonkrétní, nelze na ní reagovat. Pokud jde o stanovení výšky ochranného oplocení, bylo stanoveno dle běžného úzusu u dalších fotbalových hřišť ve venkovském prostoru.

OVN4

*datum doručení nám.
31. 8. 2021*

Námitka řeší:

Z7 – BI.3 – regulační plán

Dotčené pozemky:

p.p.č. 114/1

Stručný obsah námítky:

- 1. Nesouhlasíme, aby součástí územního plánu bylo podrobné zadání regulačního plánu*
- 2. Nesouhlasíme s regulativem, že rozhodování v území a výstavba je podmíněno zpracováním a vydáním regulačního plánu a nabytím jeho účinnosti.*
- 3. Nesouhlasíme, že regulační plán bude pořízen z podnětu.*

4. Nesouhlasíme s lhůtou 5 let pro zápis regulačního plánu do registru územně plánovací činnosti od nabytí účinnosti ÚP.

Rozhodnutí o námitce:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce

ad 1. Pořizovatel neshledal žádný oprávněný důvod pro zbytečné průtahy při pořizování regulačního plánu. Návrhem zadání regulačního plánu přímo do územního plánu urychluje a zjednodušuje budoucí práce na pořízení regulačního plánu. Tento postup vychází ze samotných principů veřejné správy stanovených ve správním řádu. Návrh zadání regulačního plánu zůstane součástí návrhu územního plánu

ad 2. Stanovení povinnosti zpracování regulačního plánu pro zastavitelnou plochu Z7 vychází z urbanistické koncepce návrhu územního plánu, viz odst. „b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot, konkr. Ochrana a rozvoj kulturních hodnot“ v textové části ÚP. Odůvodnění koncepce lze přečíst v textové části odůvodnění, odst. e), bod 1 „Urbanistická koncepce. Z tohoto textu zde uvádíme pouhý výňatek, který je ale třeba číst v kontextu celého odůvodnění urbanistické koncepce: „Pro největší ucelenou zastavitelnou plochu Z7 BI.3 s vloženými plochami přestavby P1 a P2 podmiňuje Územní plán rozhodování v území zpracováním regulačního plánu. Jde o plochu v exponované poloze v kontaktu s jádrovou částí sídla se zachovanou kvalitní urbanistickou strukturou, s kulturní památkou, pietním místem Tachlovického hřbitova především v kontaktu s nejcennějšími segmenty krajiny v nivě Radotínského potoka s realizovanou revitalizací a průchodem regionálního biokoridoru.“ Z výše uvedeného je zřejmé, že postup zpracovatele je oprávněný, přiměřený a žádoucí. Zmínka podatele námítky v odůvodnění námítky, že stávající ÚPnSÚ výstavbu povoluje bez dalších vynucených dokumentací je sice pravdivý, ale již nebylo zmíněno, že se k tomu návrh ÚP jednoznačně vyjadřuje, označuje nevhodné urbanistické návrhy změny č. 4 ÚPnSÚ jako porušující urbanistickou koncepci vlastního ÚPnSÚ a jednoznačně uvádějící, že v těchto intencích návrh ÚP nebude pokračovat, protože kontinuálně navazuje na urbanistickou koncepci ÚPnSÚ před vydáním změny č. 4. Těž se podatel námítky nezminil, že obec vyhlásila na území plochy Z7 stavební uzávěru, kterou obhájila jako přiměřenou i před soudem.

ad 3. Pořizovatel i nadále trvá na pořízení regulačního plánu RP 1 z podnětu. Důvody jsou zřejmé jednak z citlivosti zastavitelné plochy Z7 ve stávající urbanistické struktuře a hodnotném přírodním prostředí, a jednak z řady realizací podatele námítky, kdy se opakovaně odchyloval od dohod, rozhodnutí, povolení. Prvek svévole je u podatele námítky jednoznačně doložitelný.

ad 4 Lhůta pro pořízení regulačních plánů a územních studií bude upravena na lhůtu 4 let.

OVN5

*datum doručení nám.
31. 8. 2021*

Námitka řeší:

Z7 – BI.3

Dotčené pozemky:

p.p.č. 114/1

Stručný obsah námítky:

- 1. Nesouhlasíme s úpravou zastavitelnosti, nesouhlasíme s omezením výšky objektu. Navrhujeme ponechat parametry dle stávajícího ÚP, tj. území pro výstavbu nízkopodlažních bytových domů, řadových domů a dvojdomů.*
- 2. Nesouhlasíme s regulativem, že rozhodování v území a výstavba je podmíněna zpracováním a vydáním regulačního plánu...*

3. Nesouhlasíme s obsahem zadání regulačního plánu RPI „Pod Svatým Jakubem“.
4. Nesouhlasíme s omezením počtu bytových jednotek
5. Nesouhlasíme s nepřiměřeností a neodůvodněnou regulací plochy BI3 oproti jiným částem obce.
6. Nesouhlasíme s uváděním podmínky „stavba musí odpovídat vesnickému charakteru“ – prvek neurčitosti.
7. Nesouhlasíme s uváděním podmínky „stavba musí respektovat pietní místo“ – prvek neurčitosti.
8. Nesouhlasíme s duplicitními a nesrozumitelnými regulativy „podíl zastavěných a zpevněných ploch“ a „podíl zpevněných ploch“.
9. Nesouhlasíme s požadavkem na intenzifikaci ČOV.
10. Nesouhlasíme s požadavkem na nároky na dopravu v klidu (tj. min. 2 stání pro 80 m² obytné plochy jedné bytové jednotky, a 3 stání nad 80 m²)
11. Nesouhlasíme s plošným zákazem výstavby stokové sítě a samostatné ČOV v případě, že obec nemá zajištěnou dostatečnou kapacitu centrální ČOV pro rozvojové plochy v obci.

Rozhodnutí o námitce:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce

ad 1. Pořizovatel poupravuje užitou terminologii podatele námítky – nedochází k úpravě regulativů, ale k návrhu, protože se nejedná o změnu územního plánu, ale o návrh nového územního plánu. Navržené regulativy vycházejí z vlastností konkrétní lokality. Více se o tom pořizovatel rozvedl v odůvodnění námítky OVN4.

ad 2. Shodná námitka jako v námitce OVN4. Vypořádání námítky vč. odůvodnění je tedy také shodné.

ad 3. Podatel námítky byl v této části námítky nekonkrétní, nelze tedy ani konkrétně reagovat.

V odůvodnění námítky se vlastním obsahem návrhu zadání regulačního plánu nezabývá, pouze uvádí domněnku, že „regulativy navrhované územním plánem znovu i v zadání regulačního plánu jsou duplicitní.“ K tomu lze jen uvést, že zadání nestanovuje regulativy, ale vychází z regulativů stanovených územním plánem a požaduje rozpracování do větších podrobností. To je obecně smyslem podrobnějších územně plánovacích dokumentací.

ad 4. Víceméně obsahově stejná námitka jako v dílčí části 1 této námítky. Odůvodnění viz pod ad 1 této námítky.

ad 5. Na navržené regulaci pořizovatel trvá. Jak již uvedeno v ad 1 této námítky, každé místo má svá specifika a podle toho projektant navrhuje i regulativy. Více se o tom pořizovatel rozvedl v odůvodnění námítky OVN4.

ad 6. Pořizovatel citovanou formulaci nedohledal ani v textové části návrhu územního plánu, ani v jeho odůvodnění. Našel však podobnou v charakteristice funkční plochy BI.3. Na formulaci netrvá, proto bude z návrhu vyřazena.

ad 7 Pořizovatel citovanou formulaci nedohledal ani v textové části návrhu územního plánu, ani v jeho odůvodnění. Našel však podobnou v charakteristice funkční plochy BI.3. Na formulaci netrvá, proto bude z návrhu vyřazena.

ad 8. Pořizovatel se domnívá, že se nejedná o nesrozumitelnou formulaci a už určitě ne duplicitní. Odečtením podílu zastavěných a zpevněných ploch od 100 % získáme min. procento zeleně. Rozdíl mezi podílem zastavěných a zpevněných ploch a podílem zastavěných ploch dá podíl zpevněných ploch. Z uvedených parametrů je tedy zřejmá velikost zastavitelné plochy, zpevněné plochy a minimální rozsah zeleně.

ad 9. Pořizovateli není známo, že by výstavbu v BI.3 podmiňoval intenzifikací ČOV.

ad 10. Nebude vyhověno. Problematika dopravy v klidu v obcích kolem Prahy je všeobecně dobře známá. Obec jako garant udržitelného rozvoje svého území musí adekvátně reagovat na rozvoj osobní automobilové dopravy a na zvyšující se počet automobilů v domácnostech. Požadavek je zcela legitimní a přiměřený.

ad 11. Obec má dostatečnou kapacitu ČOV (územní plán odhaduje 10 až 15 letou rezervu kapacity). Není tedy předpoklad, že by zastavováním ploch dle tohoto územního plánu došlo k vyčerpání kapacity. Přesto bude vyhověno v tom smyslu, že výstavba samostatné ČOV bude umožněna, ale pouze a až tehdy, když bude písemným vyjádřením správce ČOV doloženo naplnění kapacity obecní ČOV bez možnosti připojení dalších objektů a bez možnosti intenzifikace obecní ČOV na ploše „TI – technická infrastruktura – inženýrské sítě“, vymezené pro obecní ČOV v Územním plánu. Tento přístup vychází a je v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje (PRVKÚK). PRVKÚK je dokument, který obsahuje koncepci řešení zásobování pitnou vodou včetně vymezení zdrojů povrchových a podzemních vod uvažovaných pro účely úpravy na pitnou vodu a koncepci odkanalizování a čištění odpadních vod v daném územním celku. Je zpracován v souladu s § 4 zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích. Jeho poslední změna byla schválena usnesením Zastupitelstva Středočeského kraje č. 049-09/2021/ZK ze dne 13.9.2021. Citace z PRVKÚK, karta obce Tachlovice CZ 021.3210.2105.0258.01: „Výhledově se navrhuje navýšení kapacity ČOV o 200 EO, ze stávajících 800 EO na 1000 EO. (pozn.: aktuálně provedeno) V obci nebudou zřizovány izolované části splaškové kanalizace a další čistírny odpadních vod.“

OVN6

*datum doručení nám.
31. 8. 2021*

Námitka řeší:

Biokoridor Radotínského potoka RK1186/TA01-TA02 a RK1186/TA02

Dotčené pozemky:

p.p.č. 101/1, 114/1, 114/5, 335/130, st.p.č. 464 a další

Stručný obsah námítky:

Pozn. pořizovatele: Ani jeden z bodů námítky se netýkal úprav návrhu územního plánu pro opakované veřejné projednání, nebylo zde tedy co uvést.

Rozhodnutí o námitce:

Námitka je bezpředmětná.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce

Ani jeden z bodů námítky se netýkal úprav návrhu územního plánu pro opakované veřejné projednání.

OVN7

*datum doručení nám.
31. 8. 2021*

Námitka řeší:

Stávající sportoviště OS.2

Dotčené pozemky:

p.p.č. 335/5 a st.p.č. 421

Stručný obsah námítky:

Pozn. pořizovatele: dílčí části námítky se opakují, především s námitkou OVN 3. Tyto části znovu neuvádíme, jen „nové“.

- 1. Nesouhlasíme s uváděním podmínky měření max. výšky zástavby „od paty stavby“ – prvek neurčitosti.*
- 2. Nesouhlasíme s regulativem omezujícím délku trvání ubytování.*
- 3. Nesouhlasíme s regulativem maximální ubytovací kapacita 20 byt. jednotek pro celé území.*
- 4. Nesouhlasíme s omezením max. výšky zástavby.*

Rozhodnutí o námitce:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce

ad 1. Měření výšky veškerých staveb (vč. obytných a jiných budov) od paty stavby“ je v územně plánovací praxi běžně používaný termín a způsob, jak stanovit maximální výšku vnější konstrukce stavby. Pro lepší srozumitelnost bude tento způsob měření výšky staveb v návrhu ÚP podrobně rozveden následujícím způsobem:

Výškou stavby měřenou od paty stavby se rozumí výška naměřená svisle od úrovně původního (neupraveného) terénu ve vnějším obrysu stavby a musí být respektována ve všech bodech půdorysu stavby.

ad 2. V ÚP bude ubytování v ploše OS.2 definováno jako dočasné bez uvedení maximální délky. Ubytovací jednotky (nikoliv služební byt) v ploše OS.2 nebudou využitelné k trvalému bydlení. V tomto smyslu bude v návrhu ÚP doplněna definice ubytování.

ad 3. Stanovený počet 20 ubytovacích jednotek vychází z pravomocného stavebního povolení spis. zn. 08654/08/Ky ze dne 9. 4. 2009 na budovu, která je v ploše OS.2 rozestavěna. Z dále uvedených důvodů nebudou reflektovány dodatečně povolené stavební úpravy, které počet ubytovacích jednotek navýšily. V navazujících plochách pro tělovýchovná a sportovní zařízení není navrženo takové využití, které by mělo prokazatelné požadavky na větší počet ubytovacích jednotek než 20. Nedošlo k žádné změně územního rozhodnutí na umístění sportovních zařízení na sousedním pozemku p.č. 335/6. Naopak zařízení pro sport na pozemcích p.č. 335/114 a 335/140, které původně byly, ale již nejsou ve vlastnictví podatele námítky, jsou využívána tak, že nevzniká původně předpokládaná potřeba ubytovacích zařízení mimo jejich vlastní plochu. Větší počet ubytovacích jednotek je nepřiměřený k současnému rozsahu navazujících ploch OS.1 v majetku podatele námítky. Za těchto podmínek pořizovatel trvá do budoucna na stanovení maximálního počtu ubytovacích jednotek v ploše OS.2 na 20. Ve využívání většího počtu ubytovacích jednotek vidí pořizovatel ohrožení, že nebudou využívány pro základní účel vymezení této plochy s rozdílným způsobem využití, totiž pro sportovní aktivity.

ad 4. Územní plán stanovuje pro všechny zastavěné a zastavitelné plochy maximální výšku zástavby v souladu s přijatou a zdůvodněnou urbanistickou koncepcí a kompozicí. Maximální výška zástavby v ploše OS.2 je stanovena v souladu s pravomocným stavebním povolením spis. zn. 08654/08/Ky ze dne 9. 4. 2009 na budovu, která je v ploše OS.2 rozestavěna. Dodatečným povolením stavby „Část stavby SO3 sportovní centrum s ubytováním Tachlovice“ se výška hřebene stanovená ve stavebním povolení ze dne 9. 4. 2009 neměnila.

V ploše OS.2 bude maximální výška zástavby omezena nadmořskou výškou 350,90 m Bpv. To odpovídá výšce 11,8 m od úrovně podlahy na vstupu do rozestavěné budovy z ulice Sportovní, která je podle projektu ověřeno ve stavebním řízení na úrovni 339,10 m n.m. Bpv.

OVN8

datum doručení nám.

31. 8. 2021

Námitka řeší:

Z21 PV, Z22 ZV

Dotčené pozemky:

p.p.č. 114/1, 114/5, st. 82

Stručný obsah námítky:

Pozn. pořizovatele: Ani jeden z bodů námítky se netýkal úprav návrhu územního plánu pro opakované veřejné projednání, nebylo zde tedy co uvést.

Rozhodnutí o námitce:

Námitka je bezpředmětná.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce

Ani jeden z bodů námitky se netýkal úprav návrhu územního plánu pro opakované veřejné projednání.

OVN9

*datum doručení nám.
31. 8. 2021*

Námitka řeší:

ZS mezi stabilizovanou plochou BI.1 a stabilizovanou plochou VZ

Dotčené pozemky:

p.p.č. 335/74., 75, 76, 112, 77, 90, 78, 91, 79, 92, 80, 93, 30, 84

Stručný obsah námitky:

Pozn. pořizovatele: Obsah námitky se netýká úprav návrhu územního plánu pro opakované veřejné projednání, nebylo zde tedy co uvést.

Rozhodnutí o námitce:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce

Obsah námitky se může týkat pouze úpravy v textu, kde byl oproti návrhu pro veřejné projednání změněn popis funkce z původního určení „protihluková a protiprašná“ na obecnější definici „ochranná“. Definovat funkci obecně jako „ochrannou“ přesněji vystihuje důvod vymezení ploch soukromé zeleně na předmětných pozemcích. Vymezená soukromá zezeň má odclonit zemědělský areál např. i pohledově. Ochranná funkce je v tomto případě komplexní, a proto je její obecná definice vhodnější. Faktické uspořádání ploch pro bydlení a soukromou zezeň nedoznalo změn. Toto řešení odsouhlasila i krajské hygienická stanice a je v souladu s rozsudkem OS Praha-západ.

OVN10

*datum doručení nám.
31. 8. 2021*

Námitka řeší:

Pěší stezka a cyklostezka v ploše Z9

Dotčené pozemky:

p.p.č. 335/I

Stručný obsah námitky:

Námitka proti podmíněnému zachování 3 m širokého pruhu pro cyklisty a pěší, ... která propojuje ulici K Vinohrádku a silnici č. II/101, a navrhuje tuto lokalitu nechat bez omezení.

Rozhodnutí o námitce:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce

V opakovaném veřejném projednání došlo ve věci ponechání volného pruhu pro cyklostezku a pěší stezku k jediné úpravě: byla doplněna požadovaná minimální šíře 3 m. Z odůvodnění námitky je pak patrné, že podatel námitky nechce zoficiálně současně vyšlapanou pěšinu. Podatelé námitky se tedy vyhovuje a z návrhu bude vyjmuta minimální uvedená šíře zmiňovaného pruhu. V následných řízeních by se pak šíře takové komunikace řešila dle stávajících předpisů.

OVN11 Povodí Vltavy, s.p.

datum doručení nám.
24. 8. 2021

Stručný obsah námítky:

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

Jako správce povodí, který vykonává správu v dílčím povodí Dolní Vltavy, souhlasíme s návrhem územního plánu obce Tachlovice bez připomínek.

Rozhodnutí o námitce:

Námitka je bezpředmětná.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce

Text ve skutečnosti neobsahuje žádnou námitku proti návrhu územního plánu.

OVN12

datum doručení nám.
29. 8. 2021

Námitka řeší:

BI.2, OS.1, OS.2, ÚSES

Stručný obsah námítky:

Plocha BI.2:

- a) námitka proti charakteru městské zástavby: aby zástavba nebyla charakteru SO3
- b) nerozumíme, co se myslí „občanské vybavení sloužící zejména příslušné ploše. Nutno specifikovat.
- c) nároky na dopravu v klidu... zákon nepožaduje 2 parkovací místa pro jednu bytovou jednotku na vlastním pozemku.

Plocha OS.2

- a) Požadujeme uvést výšku zástavby do souladu se stavebním povolením, tj. na 10,8 m.
- b) (délka přechodného ubytování navržená na 3 měsíce) Žádná sportovní akce netrvá 3 měsíce. Ubytování navrhuji pouze po dobu sportovní akce max. 14 dnů.
- c) Žádám doplnit text: sportovní centrum s přechodným ubytováním „pro sportovce“.
- d) Požadujeme zastavěnost jako u všech ostatních max. 50 %

Plocha OS.1

- a) v původním textu byly tribuny uvedeny jako nepřípustné. Požadujeme ponechat tribuny jako nepřípustné.
- b) “2. Veřejně prospěšná opatření“

ÚSES

Pozn. pořizovatele: Textace námítky se netýká úprav návrhu územního plánu pro opakované veřejné projednání – nevyhodnocuje se.

Rozhodnutí o námitce:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce

K ploše BI.2:

ad a) Námitka se nevyhodnocuje pro nesrozumitelnost. Pořizovateli není jasné, o co podateli námítky šlo. Protože nebylo konkrétněji specifikováno, byla tato část námítky vyhodnocena jako neurčitá.
ad b) Tato podmínka stanovuje rámcově rozsah a kapacitu objektů a částí staveb sloužících pro občanské vybavení, které je možné v dané ploše umístit. Mají v první řadě uspokojovat potřeby obyvatel v dané ploše a v obci Tachlovice. V žádném případě nesmí převládat nadmístní význam takových zařízení. Protože do budoucna není známo, jaké funkce a zařízení občanského vybavení bude

zájem v dané ploše umístit, ani nelze dopředu znát veškeré aktuální požadavky na provoz takových zařízení, není možné stanovit územním plánem jejich konkrétní kapacitní parametry. Nezbývá než nechat posouzení významu a funkce umísťované občanské vybavenosti na správní úvaze příslušného stavebního úřadu.

ad c) Námitce se nevyhovuje. Požadavek na počty parkovacích míst nevychází z právního předpisu. Obec, jako garant udržitelného rozvoje obce dle zákona o obcích musí v územním plánu mimo jiné řešit i dopravu v klidu. Problematika dopravy v klidu v obcích kolem Prahy je všeobecně dobře známá. Musí adekvátně reagovat na rozvoj osobní automobilové dopravy a na zvyšující se počet automobilů v domácnostech. Nutnost vybudovat na vlastním pozemku alespoň 2 parkovací místa je dnes již v územních plánech zcela běžné a všeobecně přijímané. Požadavek je tedy dle pořizovatele zcela legitimní a přiměřený.

K ploše OS.2:

ad a) Z pravomocného stavebního povolení rozestavěné stavby na pozemku p.č. 421 vyplývá, že má mít výšku od úrovně podlahy prvního nadzemního podlaží (která odpovídá úrovni rostlého terénu na severní straně půdorysu stavby) 11.8 m. Návrh ÚP respektuje pravomocné stavební povolení.

ad b) Délku dočasného ubytování nelze stanovit v územním plánu. Délku dočasného ubytování, ani jiné charakteristiky ubytování, např. zda je jen pro sportovce apod. není oprávněn určovat ani kontrolovat stavební úřad. Stanovení délky ubytování bude z podmínek využití dané plochy vypuštěno bez náhrady.

ad c) V ploše OS.2 jde o povolené ubytovací kapacity a nelze územním plánem „ex post“ stanovit, že mohou být využity pouze pro sportovce apod. Pokud se obecně v územním plánu uvádí, že stavba má sloužit pro potřeby nějaké plochy s určeným využitím (např. pro sportovce apod.), má příslušný stavební úřad povinnost zhodnotit, zda nová stavba nebo přestavba má kapacitu, která dané podmínce odpovídá, a nikoliv větší nepřiměřenou kapacitu. Stavební úřad nemůže kontrolovat, jestli ubytování jsou sportovci, funkcionáři apod. Územní plán v ploše OS.2 nepřipouští ubytovací kapacity bez vazby na sportovní činnost na navazujících plochách. Tím je zabezpečeno, že do budoucna další neúměrná ubytovací kapacita nemůže být realizována.

ad d) Námitce se nevyhovuje. Uvedené procento zastavěnosti vychází ze skutečnosti již stojící stavby – nejedná se o plochu návrhovou, ale stabilizovanou. Stanovená zastavěnost odpovídá pravomocnému stavebnímu povolení.

K ploše OS.1:

ad a) Námitce se nevyhovuje. Jak sama podatelka námítky uvádí, je třeba vycházet z platných územních rozhodnutí a stavebních povolení. Protože tribuny jsou v těchto dokumentech povoleny, nebude je zakazovat ani územní plán.

ad b) Z textu námítky v tomto bodě není zřejmé, co podatelka námítky požaduje a jak jsou její práva a zájmy dotčeny. Námítku v tomto bodě nelze vyhodnotit.

OVN13

*datum doručení nám.
31. 8. 2021*

Námitka řeší:

Z7 – BI.3, Z30 – PVk

Stručný obsah námítky:

Pozn. pořizovatele: Textace námítky se netýká úprav návrhu územního plánu pro opakované veřejné projednání – nevyhodnocuje se.

Rozhodnutí o námitce:

Námitka je bezpředmětná.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce

Textace námítka se netýká úprav návrhu územního plánu pro opakované veřejné projednání.

E. Vypořádání připomínek

V rámci společného jednání (9. 12. 2017) byly uplatněny tyto připomínky:

Datum č.j.:

SP1

20.12.2017 76503/2017

Týká se p.p.č. 173/1

Požaduje využití pozemku 173/1 pro zemědělské využití, vybudování rodinného statku.

Připomínce se nevyhovuje.

Pozemek leží ve volné krajině mezi obcemi Tachlovice a Nučice, mimo zastavěné území obce. Tato část území musí zůstat volnou krajinou, kde není přípustné zejména oplocování ani umístování staveb s výjimkou staveb definovaných v § 18 odst. 5 stavebního zákona. Územní plán nebude podporovat srůstání obcí Tachlovice a Nučice. Pozemek zůstane nadále v nezastavitelném území zemědělském, NZo.

Politika územního rozvoje ČR v platném znění stanovuje priority pro zajištění udržitelného rozvoje. Požadavek je konkrétně v rozporu s prioritou č. 20a, citujeme: „Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umístování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.“ Mezi zastavěným územím Tachlovic a Nučic zbývá pruh volné krajiny v šíři jen od 350 do 380 m. Tuto část volné krajiny je třeba chránit a nedovolit další přibližování sídel. A nedopustit jakékoliv snižování migrační prostupnosti.

SP2

19.12.2017 75322/2017

Týká se p.p.č. 335/92

Nesouhlasí s vymezením plochy P5 TX na pozemku 335/92, pro umístění protihlukové a protiprašné zdi či valu. Nesouhlasí se zařazením tohoto protihlukového a protiprašného opatření do veřejně prospěšných staveb a opatření s možností vyvlastnění.

Připomínce se vyhovuje.

Na dotčeném pozemku bude místo plochy TX vymezen v místě současné zahrady pás soukromé zeleně (ZS) s ochrannou funkcí. Bez možnosti vyvlastnění.

Zeleň s ochrannou funkcí byla v této ploše vymezena už v současně platném ÚPSÚ Tachlovice.

V období od zpracování ÚPSÚ přešly části původně jednolitýho pozemku v majetku obce do soukromého vlastnictví majitelů navazujících nemovitostí, rodinných domů podél ulice K Vinohrádku. V pásu soukromé zeleně (ZS) budou moci jednotliví vlastníci pozemků zřídit opatření k ochraně svých rodinných domů před vlivy sousedícího zemědělského provozu – výsadby, terénní úpravy, atd.

SP3

27.12.2017 76487/2017

Týká se p.p.č. 335/79

Nesouhlasí s vymezením plochy P5 TX na pozemku 335/79, pro umístění protihlukové a protiprašné zdi či valu. Nesouhlasí se zařazením tohoto protihlukového a protiprašného opatření do veřejně prospěšných staveb a opatření s možností vyvlastnění.

Připomínce se vyhovuje.

Na dotčeném pozemku bude místo plochy TX vymezen v místě současné zahrady pás soukromé zeleně (ZS) s ochrannou funkcí. Bez možnosti vyvlastnění.

Zeleň s ochrannou funkcí byla v této ploše vymezena už v současně platném ÚPSÚ Tachlovice.

V období od zpracování ÚPSÚ přešly části původně jednolitého pozemku v majetku obce do soukromého vlastnictví majitelů navazujících nemovitostí, rodinných domů podél ulice K Vinohrádku. V pásu soukromé zeleně (ZS) budou moci jednotliví vlastníci pozemků zřídit opatření k ochraně svých rodinných domů před vlivy sousedícího zemědělského provozu – výsadby, terénní úpravy, atd.

SP4

25.12.2017 76479/2017

Týká se p.p.č. 335/93

Nesouhlasí s vymezením plochy P5 TX na pozemku 335/79, pro umístění protihlukové a protiprašné zdi či valu. Nesouhlasí se zařazením tohoto protihlukového a protiprašného opatření do veřejně prospěšných staveb a opatření s možností vyvlastnění.

Napadají legitimitu omezení vlastnického práva, zvýhodnění vlastnického práva vlastníka sousední nemovitosti p.č. 335/28 a p.č. 335/12, absenci veřejného zájmu.

Nebylo vyžádáno stanovisko dotčeného správního orgánu dle §77 zákona č. 258/2000 Sb. O ochraně veřejného zdraví.

Připomínce se vyhovuje.

Na dotčeném pozemku bude místo plochy TX vymezen v místě současné zahrady pás soukromé zeleně (ZS) s ochrannou funkcí. Bez možnosti vyvlastnění.

Zeleň s ochrannou funkcí byla v této ploše vymezena už v současně platném ÚPSÚ Tachlovice.

V období od zpracování ÚPSÚ přešly části původně jednolitého pozemku v majetku obce do soukromého vlastnictví majitelů navazujících nemovitostí, rodinných domů podél ulice K Vinohrádku. V pásu soukromé zeleně (ZS) budou moci jednotliví vlastníci pozemků zřídit opatření k ochraně svých rodinných domů před vlivy sousedícího zemědělského provozu – výsadby, terénní úpravy, atd.

SP5

25.12.2017 448/2018

Body připomínky:

1. V návrhu územního plánu se zdá nelogické, aby pozemky, které se navrhuje k zastavění, a to v horní části podél polní cesty ústící z ulice Na Vrškách směrem na Dobříč (Z22, Z23), jsou dotčeny umístěním páteřní sítě vodovodního řádu a dále, že tzv. „vypíchnutím“ podél této cesty se vytváří nesmyslný výstupek, který odporuje základům urbanismu. Na konci těchto předpokládaných stavebních pozemků bude prakticky nemožné zajistit obslužnost obce (otáčení odvozu komunálního odpadu, vysoké náklady na přístupovou komunikaci, veřejné osvětlení apod., kvůli pár domům). Pochybují, že si tyto náklady vezmou na svá bedra majitelé pozemků.

2. Dále se mi zdá neurbanistické, aby pozemky, které jsou nyní určeny k zastavění podle současného platného územního plánu, pozemky navazující na ulici Sluneční, směrem na Dobříč byly z části vyjmuty. V tomto území se logicky nabízí další rozvoj obce směrem na Dobříč.

Připomínce č. 1 se nevyhovuje.

Jde patrně o plochy změn Z2 a Z3 v prodloužení ulic Na Vrškách a V Mejtě (plochy změn Z22 a Z23 jsou plochami pro veřejnou zeleň). Zástavba ve výše uvedených plochách změn nebude působit žádné z problémů, které podatel připomínky uvádí. V ploše Z2 jsou již postaveny 4 nové rodinné domy, její využívání tedy již v souladu se současně platným ÚPSÚ započalo. V plochách BI je přípustným využitím nezbytná dopravní a technická infrastruktura. Ta bude v potřebných parametrech navržena v projektech staveb a komunikací.

Připomínce č. 2 se nevyhovuje.

Cílem územního plánu je navrhnout rozvoj obce přiměřený její současné velikosti a počtu obyvatel. Tomu odpovídají plochy vymezené v projednávaném územním plánu. Plochy podatelem připomínky zmiňované nebyly využity po celou dobu platnosti ÚPSÚ Tachlovice. To umožňuje obci přehodnotit potřeby svého rozvoje a určité dříve v ÚPSÚ vymezené zastavitelné plochy do nového Územního plánu Tachlovice nezařadit. Územní plán Tachlovice rozvíjí obec jako sídlo, které bude mít dlouhodobě počet obyvatel okolo 1000. Obec se brání skokovému nárůstu počtu obyvatel, který by měl za následek narušení přirozené reakce urbanistických struktur na nové prvky a narušení přirozeného procesu sžívání současných a nových obyvatel.

SP6

22.12.2017 76133/2017

V návrhu není zahrnut pozemek 143/13 v k.ú. Tachlovice, kdy se obec usneseními dne 16. 2. 2006 zavázala k podpisu a plnění Dohody o společném postupu na budoucí využití pozemků v k.ú. Tachlovicích. Dohoda byla uzavřena a podepsána.

Citovaný pozemek má být v souladu s touto Dohodou v územním plánu určen k zastavění podle smluvených podmínek a to 25% z celkové velikosti pozemku (73 956 m²) zeleň, velikost stavebního pozemku vzniklým dělením pozemku v rámci urbanistické studie min. 1000 m². Viz příloha.

Je v zájmu všech zúčastněných stran se vypořádat se starým závazkem a to na 100%.

Podepsáni: Podatelé připomínky.

Připomínce se nevyhovuje.

Veškeré kroky, které Zastupitelstvo obce Tachlovice po uzavření výše zmíněné Dohody, v souladu se svým závazkem z Dohody plynoucím, podniklo, z objektivních důvodů nemohly vést k naplnění záměru spolumajitelů pozemku p.č. 143/13 na začlenění tohoto pozemku do zastavitelných ploch v Územním plánu sídelního útvaru Tachlovice.

Jde o následující zásadní důvody:

Pozemek 143/13 leží ve volně zemědělsky využívané krajině bez kontaktu se zastavěným územím obce Tachlovice a bez jakékoli návaznosti na něj. Šlo by o bezdůvodné zabírání zemědělské půdy a narušení celistvosti volné krajiny.

Zástavbou na předmětném pozemku, který přiléhá až k východní hranici katastru Tachlovice, by došlo k přiblížení zastavěných území obcí Tachlovice a Dobříč až na vzdálenost menší než 400 m. To by znamenalo nepřijatelné zúžení pruhu volné krajiny mezi urbanizovanými plochami. A znamenalo by to závažnou degradaci krajinářských hodnot a biologických funkcí volné krajiny.

Dochovaná volná zemědělská krajina mezi jednotlivými sídly je stále cennější hodnotou jak v řešeném území ÚP Tachlovice, tak v širším okolí. Je proto nezbytné volnou krajinu a krajinný ráz (oblast krajinného rázu ObKR11 „Kladensko“), důsledně chránit pro budoucí generace.

Z výše uvedených důvodů nelze ve smyslu citované Dohody postupovat při pořizování Územního plánu Tachlovice.

Pro úplnost pořizovatel uvádí, že v rámci zmiňované Dohody se obec Tachlovice výslovně nezavázala, že pozemek p.č. 143/13 bude v územním plánu začleněn mezi zastavitelné plochy.

U podpisu za spolumajitele pozemku na podané připomínce, není uvedeno jméno a funkce, není tedy zřejmé, zda se jedná o podpis statutárního zástupce.

Kromě výše uvedených objektivních důvodů, je využití pozemku p.č. 143/13 dále v rozporu s navrženým vyváženým rozvojem obce, jako sídla venkovského charakteru s počtem obyvatel, který se bude i v dlouhodobém výhledu pohybovat okolo 1000. Obec Tachlovice se stále ještě vyrovnává se skokovým navýšením počtu obyvatel z let 2006 až 2010. Koncepce ÚP chrání obec před dalším podobným skokovým navýšením počtu jejích obyvatel.
Pozemek zůstane nezastavitelnou zemědělskou plochou (NZo).

SP7

3. 1. 2018 301/2018

Týká se p.p.č. 335/113

Požaduje zařazení pozemku 335/113 do ploch výroby a skladování (VD) nebo výroba a skladování se specifickým využitím (VX).

Připomínce se vyhovuje.

Pozemek 335/113 bude zařazen do ploch výroby a skladování VD; část, která je přístupovou komunikací do plochy veřejných prostranství (PV). Bude vymezen s pozemkem 335/32 jako samostatné území změn se stanovenými podmínkami.

SP8

3. 1. 2018 303/2018

Týká se p.p.č. 335/32

Požaduje zařazení pozemku 335/32 do ploch výroby a skladování (VD) nebo výroba a skladování se specifickým využitím (VX).

Připomínce se vyhovuje.

Pozemek 335/32 bude zařazen do ploch výroby a skladování VD. Bude vymezen s pozemkem 335/113 jako samostatné území změn se stanovenými podmínkami.

SP9

3. 1. 2018 309/2018

Týká se p.p.č. 61, 119, 607/2

Nesouhlasí s vymezením pozemků p.č. 61, 119 a 607/2 jako veřejné vybavení – veřejná infrastruktura. Uvádí, že pozemky jsou v soukromém vlastnictví.

Požaduje zařazení do kategorie Plochy smíšené obytné – venkovské (SV) nebo Výroba a skladování – se specifickým využitím (VX).

Připomínce se vyhovuje.

Pozemky p.č. 61, 119 a 607/2 budou zařazeny do ploch smíšených obytných (SV) v zastavěném území. Na pozemku byla povolena stavba, která má smíšenou funkci.

SP10

4. 1. 2018 859/2018

Týká se p.p.č. 335/80

Nesouhlasí s vymezením plochy P5 TX na pozemku 335/80.

Připomínce se vyhovuje.

Na dotčeném pozemku bude místo plochy TX vymezen v místě současné zahrady pás soukromé zeleně (ZS) s ochrannou funkcí. Bez možnosti vyvlastnění.

Zeleň s ochrannou funkcí byla v této ploše vymezena už v současně platném ÚPSÚ Tachlovice.

V období od zpracování ÚPSÚ přešly části původně jednolitého pozemku v majetku obce do soukromého vlastnictví majitelů navazujících nemovitostí, rodinných domů podél ulice K Vinohrádku. V pásu soukromé zeleně (ZS) budou moci jednotliví vlastníci pozemků zřídit opatření k ochraně svých rodinných domů před vlivy sousedícího zemědělského provozu – výsadby, terénní úpravy, atd.

SP11

8. 1. 2018 1819/2018

Týká se p.p.č. 170/65

Požaduje:

- a) Prodloužit místní komunikaci vedoucí po parcele 550 (ulice V Dubí) na parcelu 551/1
Uložit do parcely 551/1 sítě, zejména plánovanou splaškovou kanalizaci.
- b) Uložit do parcely 551/1 sítě, zejména plánovanou splaškovou kanalizaci.

Připomínce se nevyhovuje.

Pozemek 551/1 je soukromým pozemkem jiného vlastníka, není veřejnou komunikací ale ornou půdou. Pozemek 170/65 ve spoluvlastnictví podatelky je přístupný z veřejné komunikace ulice V Mejtě.

V plochách pro bydlení městské a příměstské (BI), kam je pozemek žadatelky zařazen, je přípustné zřizování veřejných prostranství a nezbytné dopravní a technické infrastruktury. Konkrétní umístění komunikací a inž. sítí bude specifikováno v územní studii, která bude pro tuto plochu předepsána a v navazující projektové dokumentaci.

SP12

8. 1. 2018 1751/2018

Týká se p.p.č. 335/112

Nesouhlasí s umístěním plochy P5 TX na pozemku 335/78.

Připomínce se vyhovuje.

Na dotčeném pozemku bude místo plochy TX vymezen v místě současné zahrady pás soukromé zeleně (ZS) s ochrannou funkcí. Bez možnosti vyvlastnění.

Zeleň s ochrannou funkcí byla v této ploše vymezena už v současně platném ÚPSÚ Tachlovice.

V období od zpracování ÚPSÚ přešly části původně jednolitého pozemku v majetku obce do soukromého vlastnictví majitelů navazujících nemovitostí, rodinných domů podél ulice K Vinohrádku. V pásu soukromé zeleně (ZS) budou moci jednotliví vlastníci pozemků zřídit opatření k ochraně svých rodinných domů před vlivy sousedícího zemědělského provozu – výsadby, terénní úpravy, atd.

SP13

8. 1. 2018 1751/2018

Týká se p.p.č. 335/78

Nesouhlasí s umístěním plochy P5 TX na pozemku 335/78.

Připomínce se vyhovuje.

Na dotčeném pozemku bude místo plochy TX vymezen v místě současné zahrady pás soukromé zeleně (ZS) s ochrannou funkcí. Bez možnosti vyvlastnění.

Zeleň s ochrannou funkcí byla v této ploše vymezena už v současně platném ÚPSÚ Tachlovice.

V období od zpracování ÚPSÚ přešly části původně jednolitého pozemku v majetku obce do soukromého vlastnictví majitelů navazujících nemovitostí, rodinných domů podél ulice K Vinohrádku. V pásu soukromé zeleně (ZS) budou moci jednotliví vlastníci pozemků zřídit opatření k ochraně svých rodinných domů před vlivy sousedícího zemědělského provozu – výsadby, terénní úpravy, atd.

SP14

8. 1. 2018 1820/2018

Týká se p.p.č. 170/65

Požaduje:

- a) Prodloužit místní komunikaci vedoucí po parcele 550 (ulice V Dubí) na parcelu 551/1
Uložit do parcely 551/1 sítě, zejména plánovanou splaškovou kanalizaci.
- b) Uložit do parcely 551/1 sítě, zejména plánovanou splaškovou kanalizaci.

Připomínce se nevyhovuje.

Pozemek 551/1 je soukromým pozemkem jiného vlastníka, není veřejnou komunikací ale ornou půdou. Pozemek 170/65 ve spoluvlastnictví podatele je přístupný z veřejné komunikace ulice V Mejtě.

V plochách pro bydlení městské a příměstské (BI), kam je pozemek žadatele zařazen, je přípustné zřizování veřejných prostranství a nezbytné dopravní a technické infrastruktury. Konkrétní umístění komunikací a inž. sítí bude specifikováno v územní studii, která bude pro tuto plochu předepsána a v navazující projektové dokumentaci.

SP15

5. 1. 2018 976/2018

Týká se p.p.č. 335/79

Připomínka je totožná s připomínkou téže žadatelky podanou dne 27.12.2017 pod č.j.: 76487/2017. Nesouhlasí s vymezením plochy P5 TX na pozemku 335/79, pro umístění protihlukové a protiprašné zdi či valu. Nesouhlasí se zařazením tohoto protihlukového a protiprašného opatření do veřejně prospěšných staveb a opatření s možností vyvlastnění.

Připomínce se vyhovuje.

Na dotčeném pozemku bude místo plochy TX vymezen v místě současné zahrady pás soukromé zeleně (ZS) s ochrannou funkcí. Bez možnosti vyvlastnění.

Zeleň s ochrannou funkcí byla v této ploše vymezena už v současně platném ÚPSÚ Tachlovice.

V období od zpracování ÚPSÚ přešly části původně jednolitého pozemku v majetku obce do soukromého vlastnictví majitelů navazujících nemovitostí, rodinných domů podél ulice K Vinohrádku. V pásu soukromé zeleně (ZS) budou moci jednotliví vlastníci pozemků zřídit opatření k ochraně svých rodinných domů před vlivy sousedícího zemědělského provozu – výsadby, terénní úpravy, atd.

SP16

5. 1. 2018 1105/2018

Týká se p.p.č. 335/77

Nesouhlasí s umístěním plochy P5 TX na pozemku 335/77.

Připomínce se vyhovuje.

Na dotčeném pozemku bude místo plochy TX vymezen v místě současné zahrady pás soukromé zeleně (ZS) s ochrannou funkcí. Bez možnosti vyvlastnění.

Zeleň s ochrannou funkcí byla v této ploše vymezena už v současně platném ÚPSÚ Tachlovice.

V období od zpracování ÚPSÚ přešly části původně jednodílného pozemku v majetku obce do soukromého vlastnictví majitelů navazujících nemovitostí, rodinných domů podél ulice K Vinohrádku. V pásu soukromé zeleně (ZS) budou moci jednotliví vlastníci pozemků zřídit opatření k ochraně svých rodinných domů před vlivy sousedícího zemědělského provozu – výsadby, terénní úpravy, atd.

SP17

5. 1. 2018 1105/2018

Týká se p.p.č. 143/19 a 143/20

Jako zřizovatel Římskokatolické farnosti Tachlovice IČ 44684240 podává připomínku k návrhu ÚP:

1. Nesouhlasíme se zrušením hranice zastavitelného území, která podle poslední platné změny ÚP č. 5 vedla přes pozemky 143/19 a 143/20. Zrušením hranice a nezařazením těchto pozemků do plochy s využitím pro bydlení dochází k významnému znehodnocení pozemků a poškození vlastníka.
2. Požadujeme vytvoření PVk podél pozemků parc. č. 133/56, st. 173/1, 133/29, st. 195, 133/15 kde dnes je skutečná veřejně využívaná cesta.

Připomínce č. 1 se vyhovuje částečně.

Na pozemcích p.č. 143/19 a 143/20 bude vymezena přibližně v rozsahu zastavitelného území v současně platném ÚP SÚ územní rezerva pro bydlení (BI) a v jižní části území odpovídající plocha územní rezervy pro občanskou vybavenost (OV).

Vlastník pozemku za dobu delší než 5 let nevyužil možnost danou současně platným ÚPSÚ Tachlovice k výstavbě rodinných domů a souvisejících staveb nebo k výstavbě občanského vybavení. Ani v tomto směru nepodnikl žádné konkrétní kroky. Územní plán je koncepčním dokumentem obce k usměrňování jejího územního rozvoje. Nelze na něj nahlížet jako na nástroj udržení účetní hodnoty majetku.

Koncepce ÚP Tachlovice připustí tedy určité budoucí využití těchto pozemků ve vzdálenějším časovém horizontu podmíněné odpovídající změnou územního plánu.

Připomínce č. 1 se vyhovuje částečně.

Pozemek 133/56 je zařazen do ploch veřejných prostranství (komunikace) (PVk). Podél pozemků p.č. 173/1, 133/29, st. 195 a 133/15 po východní straně není zřizování veřejné komunikace nezbytné. Přístup na zemědělsky využívané pozemky polními cestami je možné realizovat v plochách zemědělských (NZo). V plochách NZo je přípustná i nezbytná technická a dopravní infrastruktura.

SP18

5. 1. 2018 1304/2018

Podává souhrnné připomínky k návrhu územního plánu Tachlovice.

1. Namítá procesní pochybení a nedodržení zásad daných zákonem. Návrh nekoordinuje veřejné a soukromé zájmy. Je v rozporu nadřazenou ÚPD a znemožňuje jakýkoliv rozvoj obce. Pověřený zastupitel Ing. Michálek porušuje v procesu přípravy ÚP povinnosti plynoucí ze zákona, nejedná ve veřejném zájmu. Návrh postrádá odůvodnění. Je masakrována ochrana soukromých zájmů (zóna P5-TX protihlukový val) na soukromých pozemcích – zahradách. Dalším příkladem nevyvážení soukromých a veřejných zájmů je návrh plochy P4 VX – výroba a skladování.

2. Namítá nesoulad s PÚR ČR a s územně plánovací politikou Středočeského kraje. Téměř nulový rozvoj území je v rozporu s polohou v OB 1. V rozporu je snaha minimalizovat jakékoliv rozvojové plochy, upřednostňuje ochranu zemědělského půdního fondu. Nerespektuje dosud zastavitelné plochy, nezajišťuje podmínky pro vyvážený rozvoj kraje. Minimální návrh ploch k vytváření nových pracovních příležitostí. Absentuje požadavek na ochranu kvalitních prostorů ve spolupráci veřejného a soukromého sektoru, nedostatečně řešená občanská vybavenost. Minimální počet nových obyvatel.
3. Občanská vybavenost – obec nemá kulturní zařízení, obchod a sportovní zařízení. Nedostatek služeb pro rekreaci.
4. Infrastruktura – Navrhované komunikace nesplňují parametry zajištění přístupu požární techniky, nejsou průjezdné a vyžadují obratiště. Kapacita ČOV je nedostatečná.
5. Celkové plochy veřejné zeleně v intravilánu obce – celková výměra nových ploch veřejné zeleně je 4, 49 ha, aniž by byly zváženy nutné náklady na jejich údržbu. Veřejná zeleň je navržena na plochách soukromých vlastníků.
6. Vymezení biokoridoru RK 1186 Nučice – Škrábek dle ZÚR – je v rozporu s jeho funkcí, je schematické, nezohledňuje skutečný průběh koryta, zahrnuje zastavitelné a zastavěné plochy.

Vyhodnocení k jednotlivým bodům:

Ad 1

Připomínce se vyhovuje částečně

V připomínce není uvedeno, jaké konkrétní ustanovení zákona je porušeno. Jsou uváděna jen obecná konstatování. Návrh prokazatelně koordinuje veřejné a soukromé zájmy. V žádném případě není v rozporu s nadřazenou ÚPD. Návrh Územního plánu navrhuje přiměřený rozvoj obce, který nenaruší přirozenou kontinuitu v prostorových a funkčních vazbách a bude vytvářet soulad sídla a krajiny. Návrh ÚP je řádně odůvodněn.

Částečné vyhovění spočívá v nahrazení plochy P5-TX vymezením pruhu soukromé zeleně na pozemcích soukromých vlastníků bez možnosti vyvlastnění.

Ad 2

Připomínce se nevyhovuje

Polohou v rozvojové oblasti OB1 nevzniká obci povinnost pořídit územní plán dovolující nepřiměřený masivní rozvoj, zejména v oblasti bydlení nižšího standardu. Obec má právo na koncepci územního plánu s cílem zachování venkovského charakteru sídla a ochrany zemědělské krajiny. Navržený rozvoj je přiměřený charakteru a velikosti sídla a vytváří podmínky pro přirozenou reakci urbanistických struktur na nové prvky a přirozený proces sžívání současných a nových obyvatel obce. Nic z toho není v rozporu s PÚR ČR.

Navržený rozvoj respektuje i další limity nadmístního charakteru, zejména možnosti dopravní infrastruktury a technického vybavení, z toho zejména limity v zásobování vodou. Územní plán vytváří podmínky pro růst pracovních příležitostí v obci návrhem nových ploch pro výrobu a skladování. Návrh ÚP vytváří možnosti pro rozvoj občanského vybavení odpovídajícího potřebám a charakteru obce, zejména v plochách smíšených obytných.

Ad 3

Připomínce se nevyhovuje

Návrh ploch pro sport a rekreaci je přiměřený velikosti a významu sídla, zejména pak skutečným potřebám obyvatel. Stávající plochy pro občanské vybavení poskytují možnosti rekonstrukce a zkapacitnění současných objektů i návrh nových podle potřeb obce.

Ad 4

Připomínce se nevyhovuje

Návrh územního plánu neumísťuje komunikace v podrobnosti dokumentace pro územní řízení. Všechny navržené i stávající obytné plochy i plochy pro výrobu a skladování umožňují návrh odpovídající technické a dopravní vybavenosti.

Ad 5

Připomínce se nevyhovuje

Na většině navržených ploch jde o veřejnou zeleň přírodního charakteru s minimálními požadavky na údržbu. Možnost využívat pozemky jejich vlastníky současným způsobem není územním plánem znemožněna. Návrh veřejné zeleně zejména respektuje a rozvíjí stávající hodnotné plochy zeleně

v nivě Radotínského potoka. Plochy extenzivní veřejně přístupné zeleně navrhuje na plochách devastovaných v souvislosti se stavební činností, na kterých se prosazuje přirozená sukcese a navazují na plochy zeleně v regionálním biokoridoru.

Ad 6

Připomínce se nevyhovuje

Vymezení RK 1186 nezahrnuje zastavitelné plochy návrhu ÚP. Biokoridor zakotvený v nadřazené ÚPD je zpřesněn v podrobnosti odpovídající územnímu plánu. Záměra provedené revitalizace bude zahrnuta do návrhu k veřejnému projednání.

SP19

5. 1. 2018 1353/2018

Z23 ZV p.č. 114/1, 114/5 a 82 – pod Vinohrádkem – veřejná zeleň

Nesouhlasí se změnou (oproti současně platnému územnímu plánu) v území změn Z23, pozemky p.č. 114/1, 114/5 a 82.

Navrhuje pozemky ponechat dle parametrů současně platného územního plánu – Bydlení a komerční využití.

Připomínce se nevyhovuje.

Plocha Z23 ZV podle aktuálního stavu KN vymezená na pozemcích p.č. 114/5 (ostatní plocha, jiná plocha), 114/7 (ostatní plocha, manipulační plocha) část a st. 82 část je v současnosti nevyužívaná. Leží na ní navážky vybouraného stavebního materiálu, zarůstá náletovou zelení. Její využití pro veřejně přístupnou krajinnou zeleň je z hlediska průběhu hranice mezi sídlem a volnou krajinou a vyváženosti krajinné zeleně a obhospodařovaných ploch optimální.

Základní koncepcí územního plánu je zachování venkovského charakteru obce v kompaktních hranicích vůči volné krajině. V další řadě pak stanovení takového rozvoje, který je přiměřený charakteru a velikosti sídla a vytváří podmínky pro přirozenou reakci urbanistických struktur na nové prvky a přirozený proces sžívání současných a nových obyvatel obce. Rozvoj bydlení v obci je koncipován do více lokalit menšího měřítka dotvářejících rámeček obce. Velké intenzivně využívané obytné lokality pro bydlení a komerční využití, jakou by představovalo například využití ploch v předmětné lokalitě stanovené změnou č. 4 ÚPSÚ Tachlovice, se v souladu s výše uvedenou koncepcí v obci nenavrhují.

SP20

5. 1. 2018 1353/2018

Stávající sportoviště OS – pozemky 335/114, 375 a 421

Návrh nerespektuje v plném rozsahu vydané pravomocné Územní rozhodnutí a Stavební povolení na pozemcích p.č. 375 a 421.

Návrh zásadním způsobem omezuje možnost podnikání – komerční využití sportovišť.

Navrhuje uvést nový ÚP do souladu s již vydanými ÚR, SP a kolaudačními souhlasly.

Připomínce se nevyhovuje.

Podatel neuvádí ani v příloze připomínky, nedokládá žádná rozhodnutí, s nimiž je konkrétně vymezení stávajících ploch pro občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení OS v rozporu.

Podatel může využívat stávající stavby a zařízení způsobem odpovídajícím platným kolaudačním rozhodnutím a souhlasům. Možné budoucí stavby a opatření pak způsobem odpovídajícím podmínkám uvedeným ve výroku územního plánu. Navržené podmínky odpovídají běžným podmínkám pro plochy určené pro tělovýchovu a sport. Komerční podnikání není hlavním využitím navržených sportovních ploch. V přiměřené míře je možné.

Pořizovateli není znám žádný nesoulad návrhu ÚP s vydanými ÚR, SP a kolaudačními souhlasy.

SP21

5. 1. 2018 1353/2018

Z25 OS – Navrhovaná sportoviště – poz. p.č. 335/5

Nesouhlasí se zařazením plochy do navrhovaných sportovišť.

Navrhuje zařadit do ploch OS stávajících.

Nesouhlasí s vymezením plochy K4 – ZO, navrhuje plochu ponechat součástí OS.

Připomínce se nevyhovuje.

Plocha vymezená jako Z25 pro občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení v současnosti není k žádné takové funkci využívána. Plocha je až doposud příležitostně sečenou loukou. Její zařazení do ploch změn odpovídá výše uvedeným faktům.

Umístění pásu izolační zeleně K4 ZO je z urbanistického hlediska vhodným oddělením rozsáhlé navržené sportovní plochy od veřejné komunikace.

SP22

5. 1. 2018 1353/2018

Z13 – BI – pozemky k zástavbě RD – poz. p.č. 335/54, 55, 56, 61, 62, 63

Nesouhlasí s minimální výměrou pozemku 1000 m².

Navrhuje nejmenší zastavitelnou výměru 800 m².

Parcelace byla provedena, pozemky mají přípojky.

Připomínce se vyhovuje.

Minimální výměra stavebních pozemků v ploše změn Z13 bude odpovídat již odděleným pozemkům s vybudovanými přípojkami. Bude stanovena na 800 m².

SP23

5. 1. 2018 1353/2018

Z10 – BI – nové pozemky k zástavbě

Nesouhlasí s plochou bydlení v lokalitě na úkor zeleně.

Nesouhlasí s likvidací smíšené krajinné izolační zeleně dle platného ÚP.

Připomínce se nevyhovuje.

Navržená plocha změn Z10 navazuje na stávající struktury a zástavbu obce. Dotváří budoucí dlouhodobou hranici mezi zastavěným územím a volnou krajinou v poloze z urbanistického hlediska logické a přirozené.

V zastavěné ploše Z10 se v současnosti nachází méně kvalitní orná půda. Žádná přirozeně nebo jinak vzniklá kvalitní izolační zeleň se v této ploše nenachází. A neexistuje ani žádný důvod, proč by zde měla být navržena, resp. jakou funkci by měla plnit, co chránit a co od čeho oddělovat.

SP24

5. 1. 2018 1353/2018

Z11 – BI – nové plochy k zástavbě

Nesouhlasí s přeměnou komerčně smíšené zástavby na plochy bydlení.

Nesouhlasí se vznikem 5 nových parcel ve vlastnictví zastupitele Ing. Michálka na úkor stávajících zastavitelných ploch v obci.

Navrhuje plochy určit pro občanskou vybavenost s podílem zeleně 50%.

Připomínce se nevyhovuje.

Využití plochy změn Z 11 je optimální pro rodinné bydlení v izolovaných rodinných domech. Pro komerční využití nabízí územní plán rozvojové plochy v komerční zóně Z 26 a Z 27.

Nové parcely v lokalitě Z11 (pozemky pana Michálka) nevznikají na úkor stávajících zastavitelných ploch v obci. Nový územní plán přichází s novou koncepcí rozvoje obce. Malá část zastavitelných ploch pro bydlení navržených v předchozím územním plánu sídelního útvaru, které nebyly dlouhodobě využity, nebo se jejich návrh z jiných důvodů objektivně prokázal jako nevhodný, nejsou do návrhu nového územního plánu převzaty. Naplňují se tak řádným způsobem úkoly územního plánování. Uvádět, že něco vzniká na úkor něčeho, je v tomto smyslu zavádějící, nepravdivé.

Obec nepotřebuje vymezování dalších samostatných rozvojových ploch pro občanskou vybavenost, než které jsou v návrhu ÚP vymezeny. Z hlediska významu obce v hierarchii sídelní struktury v širších vztazích není vhodné ani žádoucí vymezování samostatných ploch pro občanskou vybavenost nadmístního významu. Těžiště rozvoje občanské vybavenosti v obci je ve smíšených územích stávajících i nově navržených. Například přirozeným vývojem vzniklé možnosti komerčního využití stávajících objektů jsou v areálech bývalých zemědělských usedlostí v jižní části obce po obou stranách hlavní severojižní komunikace – Karlštejské ulice, které územní plán definuje jako smíšené obytné území – venkovské. Zde jsou rezervy ve využití stávajícího stavebního fondu a to v docházkové vzdálenosti od navržených zastavitelných ploch pro bydlení Z11, Z12, Z10 a Z34.

SP25

5. 1. 2018 1353/2018

Z12, Z34, - BI – nové plochy k zástavbě

Nesouhlasí s plochou bydlení v lokalitě na úkor zeleně.

Nesouhlasí s likvidací smíšené krajinné zeleně dle platného ÚP

Připomínce se nevyhovuje.

Využití pozemků pro bydlení v plochách změn Z12 a Z34 nebude fakticky znamenat likvidaci žádné hodnotné krajinné zeleně.

Z hlediska urbanismu obce jsou tyto plochy pro výstavbu rodinných domů vhodné svou polohou i charakterem. Zástavba rodinnými domy v této části obce probíhá. Plocha Z12 je v současnosti již částečně zastavěná novým rodinným domem.

Navržené zastavitelné plochy navazují na rozsáhlé plochy současné kvalitní zeleně směrem jižním, která sanuje potřeby zeleně v dostatečné míře a uzavírá jižní okraj Tachlovic.

SP26

5. 1. 2018 1353/2018

Z1, Z2, Z3 – BI – nové plochy k zástavbě

Nesouhlasí s plochou bydlení v lokalitě na úkor zeleně.

Nesouhlasí s likvidací smíšené krajinné izolační zeleně dle platného ÚP.

Nesouhlasí s rozšířením zastavitelných ploch mimo stávající intravilán obce.

Připomínce se nevyhovuje.

Využití pozemků pro bydlení v plochách změn Z1, Z2 a Z3 nebude znamenat likvidaci žádné hodnotné krajinné zeleně. V ploše navržené pro tato území se v současnosti nachází méně kvalitní orná půda.

V předmětné lokalitě není vhodné navrhopvat samostatné plochy pro krajinnou izolační zeleň. Z hlediska funkce a perspektivy dlouhodobé péče jsou vhodnější plochy zahrad orientované do volné krajiny na větších pozemcích rodinných domů.

Z hlediska urbanismu obce jsou tyto plochy pro výstavbu rodinných domů vhodné svou polohou i charakterem. Mají optimální návaznost na dopravní kostru i inženýrské sítě. Zástavba novými rodinnými domy v této části obce v současnosti již proběhla a je dobře vnímána a přijímána.

SP27

5. 1. 2018 1353/2018

Z9 – BI – nové plochy k zástavbě

Navržená plocha k bydlení není oddělena od VZ izolační zelení.

Plocha bydlení nevhodně omezuje možnost původního urbanisticky racionálního propojení místních komunikací směrem k Chýnici.

Navrhuje zachovat územní rezervu pro komunikaci dle původního ÚP.

Připomínce se vyhovuje částečně.

Izolační zeleň vůči objektům v ploše zemědělského areálu je možné vytvořit na soukromých zahradách jednotlivých majitelů rodinných domů podle jejich potřeby. Není nezbytné vymezovat pás izolační zeleně v územním plánu.

Do podmínek pro řešení této plochy změn bude doplněna podmínka zachování pěšího a cyklistického propojení ulic K Vinohrádku a Mlýnské. Propojení pro automobilovou dopravu není žádoucí vzhledem k zachování zklidněného charakteru navazujících ulic v zástavbě obce.

SP28

5. 1. 2018 1353/2018

P4 – VX – původní statek v centru st. P.č. 58/3, 58/4, 58/5, 58/6, poz. P.č. 99 a 613

Dle našeho názoru využití historicky cenného statku v samém centru obce u paty kostela sv. Jakuba je pro skladování a výrobu zcela nevhodné.

Vzhledem k neopakovatelné příležitosti vytvořit centrum obce navrhuje veřejné prostranství se specifickým využitím PX.

Pozemek p.č. 99 není součástí statku, jedná se o historickou komunikaci nesloužící svému účelu, dnes neexistující bez dopravní návaznosti.

Navrhuje pro plochu p.č. 99 využití jako ZV.

Navrhuje podíl zastavěných a zpevněných ploch 40% z plochy stavebního pozemku.

Navrhuje podíl zeleně 60% z plochy stavebního pozemku.

Připomínce se nevyhovuje.

Areál bývalého statku je historickou profánní stavbou odpovídající hmotou i uspořádáním svému původnímu účelu. V současnosti je pro nerušící výrobu a skladování využíván a jeho provoz nezpůsobuje obci žádné problémy. Navržené využití v zásadě zachovává současný charakter území. Areál je v soukromém vlastnictví a není vhodný pro umístění veřejných prostranství ani zeleně, která zde historicky nikdy nebyla. Neexistuje reálný důvod charakter této plochy měnit.

Územní plán navrhuje rozvoj veřejných prostranství centra obce v návaznosti na kvalitní zeleň v nivě Radotínského potoka. Jde o navázání na přirozený vývoj využívání tohoto území.

SP29

5. 1. 2018 1353/2018

Statek – VZ, poz. P.č. 335/12 a stavby na ostatních pozemcích

Navrhuje podíl zastavěných ploch 40% z plochy stavebního pozemku.

Navrhuje podíl zeleně 60%.

Tam, kde je to možné navrhuje vytvoření izolační zeleně na pozemku vlastníka statku směrem obytné zástavbě.

Připomínce se nevyhovuje.

Zemědělský areál je dokončenou urbanistickou strukturou, která slouží svému účelu. Stanovení požadovaných podmínek územním plánem není v souladu s podmínkami provozu areálu, které jsou dané, a do budoucnosti se nedá počítat s jejich změnou.

SP30

5. 1. 2018 1353/2018

Polní cesta směr Dobříč, poz. p.č. 542

Návrh určuje na pozemku plochu pro polní cestu.

Návrh neřeší návaznost směrem k polní cestě směr Dobříč NZp na poz. P.č. 545.

Návrh neřeší návaznost směrem k navrhované komunikaci podél hřbitovní zdi.

Navrhujeme tyto směry propojit v rámci navrhovaných komunikací v rámci zastavitelných ploch v našem vlastnictví a pěšího koridoru směrem ke hřbitovu.

Připomínce se nevyhovuje.

Na pozemku p.č. 542 neleží cesta, která by směřovala na Dobříč. Východní část pozemku dlouhodobě jako cesta neslouží, je součástí ploch kvalitní krajinné zeleně a na žádné pokračování cesty směrem na Dobříč nenavazuje. Jako cesta je pozemek využíván pouze ve střední části podél stávající plechové zemědělské haly.

Řešení komunikací v tomto prostoru, včetně propojení v rámci navrhovaných komunikací v zastavitelných plochách, bude prověřeno v rámci územní studie předepsané územním plánem jako podmínka územního rozhodování v zastavitelné ploše Z7. A dále v navazující projektové dokumentaci. Řešit tyto vztahy již v územním plánu je vzhledem k jeho dané podrobnosti nevhodné.

SP31

5. 1. 2018 1353/2018

Plocha NZo – zemědělská farma na poz. č. 106, 107, 339 přístup k zemědělským pozemkům.

Navrhujeme v předmětné ploše umožnit umístění EKO farmy dle našeho návrhu předaného obci při přípravě podkladů pro nový územní plán dne 25. 4. 2012.

Návrh neřeší dopravní obslužnost pozemků dle stávajícího stavu.

V rámci lokality navrhujeme doplnit řešení dopravní obslužnosti PVk.

Připomínce se nevyhovuje.

Na pozemcích p.č. 106 a 107 je v současnosti hodnotná krajinná zeleň, která je částečně součástí biokoridoru RK 1186. Území je vymezeno v souladu s jeho stavem a funkcí v krajině jako zeleň přírodní ZP.

Pozemek p.č. 339 je využíván jako orná půda. Je součástí volné krajiny bez návaznosti na zastavěné území. Z hlediska koncepce územního plánu i zásad ochrany přírody a krajiny má zůstat součástí volné zemědělské krajiny bez možnosti umístit oplocení a staveb, mimo stavby, které umožňuje ustanovení §18 odst. 5 stavebního zákona.

Zřizování polních cest, které jsou pro využití výše uvedených pozemků případně potřeba, je možné ve všech vymezených plochách s rozdílným způsobem využití, jak jsou navrženy v ÚP. V této části řešeného území, které patří do volné krajiny je návrh veřejných prostranství – komunikací PVk prokazatelně nevhodný a nezdůvodnitelný zábor zemědělské půdy.

SP32

5. 1. 2018 1353/2018

Celkové plochy veřejné zeleně v intravilánu, plochy ZV – Z22, Z23, Z24

Návrh nového ÚP navrhuje v centru obce celkovou výměru ZV 4,49 ha.

Veškeré tyto plochy ve stávajícím intravilánu jsou v našem vlastnictví.

Nesouhlasíme se zcela nekoncepčním vymezením ZV na pozemcích v majetku právnické osoby bez návaznosti na stávající územní plán obce z roku 1999 a nadřazenou ÚPD.

V ploše Z22 navrhujeme po upřesnění hranic BK a vymezení plochy pro PV a PVk.

Využitelnost plochy Z23 navrhujeme ponechat dle parametrů stávajícího ÚP – Bydlení, komerční využití.

Plochu Z24 navrhujeme ponechat pro využití podle stávajícího ÚP, případně vymezit plochu pro chybějící občanskou vybavenost.

Celkový koncept ploch ZV navrhujeme přehodnotit a projednat s vlastníky dotčených pozemků.

Připomínce se nevyhovuje.

Plochy Z22 a Z24 jsou v současnosti obhospodařovány jako louky, plocha Z24 slouží jako veřejná zeleň využívaná občany Tachlovic. Obě zmíněné plochy jsou součástí regionálního biokoridoru RK 1186. Z velké části na ně zasahuje záplavové území Radotínského potoka. Obě tyto plochy je možné využívat dosavadním způsobem, nebo na nich udržovat veřejně přístupnou zeleň přírodního charakteru.

Plocha Z23 je neudržovaná, nevyužívaná, je znečištěná navážkami ze stavební činnosti. Její uvedení do stavu, kdy může sloužit jako veřejně přístupná zeleň přírodního charakteru, představuje její optimální využití.

Ve stávajícím ÚPSÚ Tachlovice je plocha Z24 součástí lokality vymezené pro sport a tělovýchovu. Kapacita této lokality byla ve smyslu platného ÚPSÚ vyčerpána provedenými stavbami a zpevněnými plochami. Obec Tachlovice má dostatek ploch pro sport a rekreaci. Nemá, vzhledem k velikosti a postavení v hierarchii sídelní struktury, potřebu vymezovat samostatné plochy pro občanskou vybavenost. Naopak je v obci silně vnímána potřeba zachování tohoto volného prostoru s veřejnou zelení navazujícího na centrum obce.

SP33

5. 1. 2018 1353/2018

Z8 BI – pozemek p.č. 335/1 – návrh zastavitelné plochy zasahuje do ochranného pásma ČOV.

Zastavitelná plocha Z8 BI dle návrhu ÚP zasahuje do stávajícího ochranného pásma ČOV. Navrhujeme v rámci ochranného pásma ČOV zachovat izolační zeleň dle stavu ÚP – změna č. 2.

Připomínce se vyhovuje částečně.

Existující zeleň v okolí ČOV bude v návrhu ÚP respektována a bude pro ni vymezena samostatná plocha ochranné a izolační zeleně ZO.

Součástí ploch pro bydlení v rodinných domech městské a příměstské jsou zahrady rodinných domů, které mohou být např. extenzivně využívány vlastníky a zasahovat do OP ČOV. OP ČOV může částečně zasahovat i na zastavitelnou plochu Z8.

SP34

5. 1. 2018 1353/2018

Objekt bývalého pivovaru – objekt VZ – pozemky st. p.č. 64, 64

Přístupová komunikace – PV – poz. č. 102/1

Nesouhlasíme s novým návrhem ÚP – zemědělská výroba – VZ.

Navrhujeme využití plochy ponechat dle parametrů stávajícího ÚP – Z4 – A – Bydlení, komerční využití.

Navrhujeme v novém ÚP přístupovou komunikaci zařadit jako PVk.

Tvar komunikace neodpovídá již zpracovanému návrhu řešení lokality ve stupni DÚR v souladu se stávajícím ÚP obce.

Navrhujeme upřesnit návrh dle existující dokumentace ve stupni DUR.

Připomínce se vyhovuje částečně.

V souladu s aktuálním stavem katastru nemovitostí (neplodná půda, ostatní plocha, zastavěná plocha a nádvoří - zbořeniště) bude plocha zařazena do ploch přírodní zeleně, ZP. V ploše vymezené v návrhu ÚP pro společné jednání jako plocha VZ se nachází pouze malé zbytky sklepení, které zarůstají hodnotnou přírodní zelení. Vzhledem k odlehlosti od zastavěného území i zastavitelných ploch není toto území vhodné k jakékoliv výstavbě pozemních staveb. Existence zbořeniště, v tomto případě jen zbytků podzemní části kdysi odstraněné stavby, nezakládá žádná práva ke stavbě staveb nových. Vzhledem k bezprostřední návaznosti na plochy hodnotné krajinné zeleně a plochu regionálního biokoridoru je rovněž jakákoliv výstavba v tomto území objektivně nevhodná.

Tvar komunikace spojující plochy v okolí bývalého Pivovaru s mostem přes Radotínský potok a ulicí Sportovní bude prověřen v rámci územní studie, která bude v návrhu ÚP pro veřejné projednání

předepsána jako podmínka územního rozhodování v zastavitelné ploše Z7. Podatelem uváděná existující dokumentace komunikací a inženýrských sítí ve stupni DÚR je pořizovateli známá. Byla obcí Tachlovice opakovaně odmítnuta. Neodpovídá koncepci zakotvené v návrhu ÚP Tachlovice, který je nyní projednáván.

SP35

5. 1. 2018 1353/2018

Z 30 – PVk – komunikace podél hřbitova – pozemek p.č. 126/1

Komunikace není propojena s komunikací u bývalého Pivovaru.
Navrhujeme komunikaci propojit s již vybudovanou komunikací k Radotínskému potoku.
Návrh musí odpovídat možnosti přístupu ISZČR (otáčení vozidel, atd.)
Navrhujeme trasu komunikace vedoucí přes pozemky v našem vlastnictví přizpůsobit již existující projektové dokumentaci v souladu se stávajícím ÚP obce.

Připomínce se vyhovuje částečně.

Možnosti propojení komunikací budou řešeny v územní studii, která bude v návrhu ÚP pro veřejné projednání předepsána jako podmínka územního rozhodování v zastavitelné ploše Z7 a plochách P1 a P2, viz připomínka SP39.

V rámci územní studie bude řešena poloha místních komunikací i návaznost komunikací na ulici Sportovní přes most u čistírny odpadních vod.

Využití existující projektové dokumentace nepřipadá v úvahu. V rámci návrhu ÚP se tvoří zcela nová koncepce, která v této lokalitě na stávající ÚPSÚ nenavazuje.

SP36

5. 1. 2018 1353/2018

Biokoridor Radotínského potoka RK – 1186 – v místě bývalého Pivovaru

Nesouhlasíme s návrhem vymezení BK v rámci lokality
Návrh chybně kopíruje původní, již neexistující hlavní koryto vodoteče, nerespektuje nový stav revitalizace a nezahrnuje aktuální vodoteč Radotínského potoka.

Nesouhlasíme s obecnou nemožností výstavby oplocení v rámci BK

Navrhujeme plochu BK vymežit v logických hranicích dle stávajícího ÚP.

Navrhujeme do návrhu Biokoridoru zahrnout plochu lokálního BK Houskovy zahrady.

Připomínce se vyhovuje částečně.

V návrhu ÚP bude zohledněna záměra provedené revitalizace Radotínského potoka předaná obcí Povodím Vltavy, s.p. Návrh hranic regionálního biokoridoru bude v případě potřeby podle těchto nově předaných podkladů upraven.

V ploše regionálního biokoridoru RK – 1186 bude z důvodu zachování prostupnosti pro migraci živočichů a zároveň z důvodu nevytváření bariér průtoku velkých vod, i nadále vyloučeno oplocování pozemků. Jde o jasné objektivní důvody, které nejsou obecně platné pro regionální biokoridory, ale je potřeba je stanovit v tomto případě.

Plocha biokoridoru zpřesňuje jeho umístění v ZÚR v podrobnosti odpovídající územnímu plánu. Je vymezena na základě odborného posouzení skutečných poměrů v území, zejména stavu porostů, konfigurace terénu a jiných objektivních okolností. Není důvod, aby vymezení regionálního biokoridoru respektovalo dříve platný územní plán.

Lokální biokoridor BK Houskovy zahrady není pořizovateli znám. Není obsažen v současně platném ÚPSÚ a není o něm nic známo ani na dotčených správních úřadech.

SP37

5. 1. 2018 1353/2018

Biokoridor Radotínského potoka RK – 1186 – lokalita Z 21 a Z 24 – poz. č. 335/130

Nesouhlasíme s navrhovaným vymezením Biokoridoru Radotínského potoka.

Návrh biokoridoru je nelogický směrem k již existující zástavbě.

Zbytečně a cíleně omezuje zastavitelnost pozemku dosud využitelného pro nedostatečnou občanskou vybavenost.

Trasu Biokoridoru lze vhodně umístit na protilehlém (levém) břehu Radotínského potoka tak, aby logicky navazovala na jeho další průběh.

Připomínce se nevyhovuje.

Plocha biokoridoru je vymezena odborně způsobilou osobou – projektantem ÚSES – na základě odborného posouzení skutečných poměrů v území, zejména stavu porostů, konfigurace terénu a jiných objektivních okolností. S regionálním biokoridorem, zejména vázaným na vodní tok a břehové porosty a celkové poměry v nivě potoka, není možné libovolně pohybovat, někam ho podle potřeb výstavby posouvat.

Regionální biokoridor RK 1186 musí vstoupit na pozemek 335/130 v navrženém rozsahu, a to zejména proto, aby byla zajištěna návaznost na pozemky p.č. 51 (obecní rybník) a 191/7 s cenou zelení v nivě potoka. Nejde o nelogický a k něčemu jinému cílený návrh. Tento výše uvedený názor pořizovatel odmítá.

SP38

5. 1. 2018 1353/2018

Z 21 PV, Z 24 ZV, poz. č. 335/5 – sportoviště – změna na veřejnou zeleň a veřejné prostranství

Nesouhlasíme se změnou využití na veřejnou zeleň ZV a veřejné prostranství PV.

Navrhujeme ponechat původní využití – zachování pro sport a současně navrhujeme vhodnou změnu v západní části – plochy pro chybějící občanskou vybavenost dle architektonické situace (viz příloha).

Vzhledem k přímé návaznosti na okresní komunikaci a pozici v centru obce navrhujeme úpravu zastavitelnosti na 60% z celkové plochy pozemku.

V tomto konceptu lze akceptovat změnu v části navrhované pro PV na PVk.

Připomínce se nevyhovuje.

Lokalita pro sport a rekreaci navržená v současně platném ÚPSÚ sice zasahuje na výše uvedené plochy, ale její kapacita stanovená v platném ÚPSÚ pro tuto lokalitu jako celek byla objektivně vyčerpána stavbami a zpevněním ploch na východ od navržených ploch Z21 a Z 24. Na území zahrnuté do těchto ploch by tedy, i v souladu s platným ÚPSÚ, připadalo využití pro zeleň bez možnosti umísťování staveb.

Předmětné plochy jsou již v současnosti fakticky využívány jako veřejné prostranství a veřejná zeleň. Slouží tradičně pro shromažďování občanů, rodinné rekreační využití na volném prostranství a zejména pro pořádání tradičních hromadných společenských akcí, jako jsou Tachlovický trojúhelník, jarní slavnosti (máje, čarodějnice), posvícení s lunaparkem apod. V KN je pozemek veden jako ostatní plocha, ostatní komunikace.

Obec má pro svou reálnou potřebu v návrhu ÚP dostatek vymezených ploch pro tělovýchovná a sportovní zařízení. Vzhledem k objektivním potřebám Tachlovic byl návrh sportovních ploch v současně platném ÚPSÚ předimenzovaný.

Kapacitní sportovní zařízení, sportovní haly apod., kterým by odpovídala požadovaná zastavěnost 60 %, obyvatelé Tachlovic nepotřebují. Šlo by o zařízení nadmístního významu, které systémově patří do větších sídel fungujících jako lokální spádová centra. Provoz takových zařízení by byl pro obec jen další zátěží, zejména hlukovou a dopravní.

Bylo by chybou negovat současnou funkci a význam předmětných ploch pro život v obci návrhem jakéhokoliv zastavění.

SP39

5. 1. 2018 1353/2018

Z7 BI poz. č. 114/1 – u hřbitova/statku – ochranné pásmo – hřbitov – zelený pruh.

Nesouhlasíme s nadbytečným vymezením plochy Z7 BI (patrně míněn pruh izolační zeleně ZO) na pozemku 114/1 v našem vlastnictví, pro území je již stanoveno ochranné pásmo hřbitova dle rozhodnutí o ochranném pásmu hřbitova č.j.: 00166/10/Ano ze dne 22. 2. 2010.

Bezodůvodně navrhována zeleň rovněž v části, která netvoří hranici se hřbitovem.

Navrhujeme využitelnost plochy dle stávajícího platného ÚP – Bydlení, komerční využití.

Připomínce se vyhovuje částečně.

Plocha Z7 včetně pásu izolační zeleně podél hřbitova a statku (ZO) a přiléhající části komunikace Z30 PVk bude zahrnuta do plochy BI. Tato plocha označená jako Z7 bude zařazena do ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie. Územní studie se zejména vypořádá s podmínkami ochranného pásma hřbitova a bude řešit polohu místních komunikací. Územní studie vyřeší i návaznost komunikací na ulici Sportovní přes most u čistírny odpadních vod.

SP40

5. 1. 2018 1353/2018

Z7 BI poz. č. 114/1 – pod hřbitovem

Nesouhlasíme s úpravou zastavitelnosti ploch Z7 BI.

Navrhujeme ponechat parametry dle stávajícího ÚP, tj. území pro výstavbu nízkopodlažních bytových domů, řadových domů a dvojdomů.

Připomínce se nevyhovuje.

Koncepce nového územního plánu vychází ze zásady zachování venkovského rázu obce. Z tohoto důvodu nejsou navrhovány intenzivně využívané plochy pro bydlení, nejsou přípustné bytové domy bez ohledu na podlažnost a řadové rodinné domy.

Návrh ÚP stanovuje rozvoj v mezích odpovídajících charakteru a velikosti sídla. Musí být zachovány podmínky pro přirozenou reakci urbanistických struktur na nové prvky a přirozený proces sžívání současných a nových obyvatel obce. Musí být respektovány současné limity zejména dopravní a technické vybavenosti, konkrétně např. limitované kapacity vodárenské soustavy. Je nutné brát ohled i na současné kapacity školských zařízení, a to jak v samotné obci, tak v širší oblasti.

Koncepce Územního plánu rozvíjí obec jako venkovské sídlo s počtem obyvatel okolo jednoho tisíce a to i v dlouhodobém časovém horizontu. Cíleně jsou potlačovány v rámci reálných možností tendence k prohlubování úlohy Tachlovic jako pražského předměstí. Naopak je podporován rozvoj svébytných funkcí obce. Obec se stále ještě postupně vyrovnává se skokovým navýšením počtu obyvatel

v souvislosti s výstavbou v jihovýchodní části obce za pravým břehem Radotínského potoka v letech 2006 až 2010. Další skokový nárůst počtu obyvatel by byl pro fungování a charakter obce z hlediska pilíře sociální soudržnosti obyvatel krajně nepříznivý. Územní plán proto nenavrhuje nové obytné lokality s možností intenzivního rychlého rozvoje a rychlého nárůstu počtu obyvatel zejména formou bydlení v bytových a řadových domech. Rozvoj je navržen v menších izolovaných lokalitách rodinných domů, které dotvářejí urbanistický půdorys obce.

Při zhodnocení výše uvedených skutečností se jeví schválení změny č. 4 současně platného ÚPSÚ Tachlovice, kterou bylo na výše citovaném pozemku a v jeho okolí vymezeno smíšené území pro výstavbu nízkopodlažních bytových domů, řadových domů a dvojdomů, jako krok, nevhodně a nesystémově se odchylojící od dlouhodobé urbanistické koncepce obce založené již v ÚPSÚ a potvrzené v návrhu nového ÚP.

SP41

5. 1. 2018 1108/2018

Týká se p.p.č. 335/91

Žádají o zamítnutí části navrženého ÚP, a to v části vymezející veřejně prospěšnou stavbu – stavbu technické infrastruktury se specifickým využitím P5 TX na pozemku 335/91.

Připomínce se vyhovuje.

Na dotčeném pozemku bude místo plochy TX vymezen v místě současné zahrady pás soukromé zeleně (ZS) s ochrannou funkcí. Bez možnosti vyvlastnění.

Zeleň s ochrannou funkcí byla v této ploše vymezena už v současně platném ÚPSÚ Tachlovice.

V období od zpracování ÚPSÚ přešly části původně jednolitého pozemku v majetku obce do soukromého vlastnictví majitelů navazujících nemovitostí, rodinných domů podél ulice K Vinohrádku. V pásu soukromé zeleně (ZS) budou moci jednotliví vlastníci pozemků zřídit opatření k ochraně svých rodinných domů před vlivy sousedícího zemědělského provozu – výsadby, terénní úpravy, atd.

V rámci řízení o územním plánu podle § 52 stavebního zákona byly uplatněny tyto připomínky:

K veřejnému projednání konanému dne 11. 3. 2020:

VP1

*datum doručení nám.
17. 3. 2020*

Plocha P6 – VD a Statek – VZ

Navrhuje podíl zastavěných ploch 40 % z plochy stavebního pozemku, 60 % zeleně. Navrhuje, kde je to možné izolační zeleň na pozemku vlastníka směrem k obytné zástavbě.

Vyhodnocení připomínky

Připomínce se nevyhovuje.

Statek – zemědělský areál, je stabilizovanou strukturou na území obce, která vznikla dřív než okolní novější zástavba rodinnými domy. Obsahuje stavby pro zemědělskou výrobu a manipulační plochy

tvořící funkční celek. Není důvodné stanovovat v této ploše nově podmínky prostorového uspořádání z titulu později vzniklé zástavby v okolí. Připomínkou navrhované podmínky neodpovídají běžnému využití ploch VZ. Rovněž neodpovídají běžným poměrům pro plochy VD.

VP2

*datum doručení nám.
17. 3. 2020*

Z8 BI.1 – pozemek p.č. 335/1 – návrh zastavitelné plochy zasahuje do OP ČOV.

Zastavitelná plocha Z8 BI.1 zasahuje do OP ČOV.

Navrhuje v rámci OP ČOV zachovat izolační zeleň dle stavu ÚP – změna č. 2

Vyhodnocení připomínky

Připomínce se nevyhovuje.

Na pozemku ČOV je dostatečný objem izolační zeleně. Plocha ZO mezi plochou BI.1 a pozemkem ČOV je vymezena na stávající hodnotné izolační zeleni. Obytné plochy mohou do OP ČOV zasahovat zahradou. Na pozemku ČOV je dostatek prostoru pro další eventuelní intenzifikaci.

VP3

*datum doručení nám.
17. 3. 2020*

Z10 BI.1 – nové plochy k zástavbě.

Nesouhlasí s plochou pro bydlení na úkor zeleně.

Nesouhlasí s likvidací smíšené krajinné zeleně dle platného ÚP

Nesouhlasí se zábořem zemědělské půdy

Nesouhlasí s rozšiřováním zastavitelných ploch do extravilánu obce na úkor likvidace dosud zastavitelných ploch ve vlastnictví podatele v intravilánu obce.

Vyhodnocení připomínky

Připomínce se nevyhovuje.

Plocha Z10 bude tvořit dlouhodobou hranici mezi sídlem a volnou krajinou. Veškerá hodnotná zeleň v této části obce je respektována. K žádné ztrátě ploch zeleně nedochází. Plocha bude uzavírat urbanistický půdorys obce. Zábor ZPF je v této lokalitě přijatelný. Plocha umožňuje současným obyvatelům obce rozvíjet své rodinné bydlení. Její využití bude podporovat soudržnost rodin a současných obyvatel, která nabývá důležitosti zejména za krizových stavů. Návrh posiluje residenci obyvatelstva.

Co se týká zastavitelných ploch podatele, tak ty návrh ÚP po částečné akceptaci námitek k prvnímu veřejnému projednání zásadním způsobem neomezuje, rozhodně ne bezdůvodně, jak je uvedeno ve zdůvodnění k jednotlivým námitkám. Žádné nové zastavitelné plochy nevznikají na úkor likvidace ploch jiných v „intravilánu obce“, jak uvádí Podatel. Plochy v okolí jádra obce, které nebyly znovu zařazeny oproti dříve platnému ÚPnSÚ do ploch zastavitelných, není z objektivních důvodů možné jako zastavitelné s podmínkami využití podle dříve platného ÚPnSÚ ponechat. (Viz zdůvodnění návrhu rozhodnutí o námitkách.)

VP4

*datum doručení nám.
17. 3. 2020*

Z11 BI.1 – nové plochy k zástavbě.

Nesouhlasí s přeměnou komerčně smíšené zástavby na plochu bydlení.

Nesouhlasí se vznikem 5 nových parcel k zástavbě ve vlastnictví původního zastupitele pověřeného návrhem nového územního plánu Ing. Michálka na úkor likvidovaných stávajících zastavitelných ploch v obci.

Navrhuje plochy určit pro občanskou vybavenost s podílem zeleně 50%

Vyhodnocení připomínky

Připomínce se nevyhovuje.

Předmětná plocha nevytváří nové zastavitelné území ve vztahu k předchozímu ÚPnSÚ. Změna využití vychází z objektivního zhodnocení využívání ÚPnSÚ po dobu více jak 20 let a z aktuálních potřeb obce. Návrh územního plánu se nezabývá vlastnickými poměry. Druhá věta připomínky je z tohoto důvodu irelevantní.

Vymezení této plochy pro občanskou vybavenost není vhodné ani účelné. V obcích srovnatelné velikosti se odpovídající občanské vybavení realizuje optimálně v rámci smíšených ploch ve spojení s bydlením, případně i v přiměřeném rozsahu v obytných plochách BI a BV. Tyto možnosti návrh ÚP otevírá v dostatečné míře, a to zejména ve vhodnější poloze v oblasti jádra obce. Vymezování nových samostatných ploch pro občanskou vybavenost se s ohledem na celospolečenské ekonomické trendy v obcích srovnatelné velikosti jeví jako problematické.

VP5

*datum doručení nám.
17. 3. 2020*

Z1, Z2, Z3 BI.1 – nové plochy k zástavbě.

Nesouhlasí s plochou bydlení v lokalitě na úkor zeleně

Nesouhlasí s likvidací smíšené krajinné zeleně dle platného ÚP

Nesouhlasí s rozšiřováním zastavitelných ploch do extravilánu obce na úkor likvidace dosud zastavitelných ploch ve vlastnictví podatele v intravilánu obce.

Vyhodnocení připomínky

Připomínce se nevyhovuje.

Plochy Z1, Z2, Z3 zahrnují oproti řešení dříve platného ÚPnSÚ do zastavitelných ploch celé pozemky soukromých majitelů, nejen jejich části. Funkci zeleně v území v této poloze nejlépe zajistí zezeň na zahradách rodinných domů, která je předmětem soustavné péče majitelů. Jiné formy zeleně v této poloze na okraji obce mají problematickou udržitelnost v žádoucím stavu. Připomínkové plochy s navrženou mírou využití nepředstavují žádné problémy pro navazující struktury obce. Dopravní obslužnost bude řešena v rámci ploch BI.1, kde jsou přípustné místní komunikace. Detailní řešení bude rozpracováno v následující projektové dokumentaci.

Co se týká zastavitelných ploch podatele, tak ty návrh ÚP po částečné akceptaci námitek k prvnímu veřejnému projednání zásadním způsobem neomezuje, rozhodně ne bezdůvodně, jak je uvedeno ve zdůvodnění k jednotlivým námítkám. Žádné nové zastavitelné plochy nevznikají na úkor likvidace ploch jiných v „intravilánu obce“, jak uvádí Podatel. Plochy v okolí jádra obce, které nebyly znovu zařazeny oproti dříve platnému ÚPnSÚ do ploch zastavitelných, není z objektivních důvodů možné jako

zastavitelné s podmínkami využití podle dříve platného ÚPnSÚ ponechat. (Viz zdůvodnění návrhu rozhodnutí o námitkách.)

VP6

*datum doručení nám.
17. 3. 2020*

Z9 BI.1 – plochy k zástavbě.

*Navržená plocha k bydlení není oddělena od plochy VZ izolační zelení
Plocha bydlení nevhodně omezuje možnost původního urbanisticky racionálního propojení místních komunikací směrem na Chýnici.
Navrhuje zachovat územní rezervu pro komunikaci dle původního řešení územního plánu.*

Vyhodnocení připomínky

Připomínce se nevyhovuje.

Plochy zeleně patří mezi přípustné využití ploch BI.1. Obytná plocha se bude přizpůsobovat ploše VZ jako místní danosti a pro řešení izolační zeleně je vhodné ponechat volnost pro uplatnění individuálního přístupu v rámci detailního řešení.

Dopravní propojení ulice K Vinohrádku a silnice II/101 v úseku Tachlovice – Chýnice pro motorová vozidla bylo vyhodnoceno jako nevhodné. Zvyšovalo by průjezdy klidovou oblastí rodinného bydlení. Zachováno bude v této ploše pěší a cyklistické propojení do volné krajiny, které ÚP stanovuje v podmínkách pro řešení této plochy.

VP7

*datum doručení nám.
17. 3. 2020*

P4-VX – původní statek v centru st. p. 58/3, 58/4, 58/5, 58/6, p.č. 99 a 613

Uvádí názor, že využití historického statku v samém centru obce u paty kostela sv. Jakuba je pro skladování a výrobu zcela nevhodné.

Vzhledem k neopakovatelné příležitosti vytvořit centrum obce navrhuje veřejné prostranství se specifickým využitím – PX.

Pozemek p.č. 99 není součástí statku, jedná se o historickou komunikaci nesloužící svému účelu, dnes neexistující bez dopravní návaznosti.

Navrhuje pro plochu p.č. 99 využití jako ZV.

Navrhuje podíl zastavěných ploch a zpevněných ploch 40 % z plochy stavebního pozemku.

Navrhuje podíl zeleně zbylých 60 % z plochy pozemku.

Vyhodnocení připomínky

Připomínce se nevyhovuje.

Areál statku vznikl a vždy představoval areál výroby a skladování. V počátcích výroby zemědělské, a to až do devadesátých let 20. století, kdy byl centrem státního statku. Pokračování ve využití areálu pro profánní funkce, které nebudou narušovat obytné prostředí a hodnoty jádra obce je logické. Jde o historicky vzniklé hmoty budov kolem centrálního prostoru, vnímané jako tradiční součást obce, a to včetně využití pro výrobu a skladování.

Jakýkoliv další stavební vývoj v podmínkách ÚP podmíněn vypracováním a zaregistrováním Územní studie. Nastavené podmínky využití odpovídají nárokům na zachování venkovského charakteru areálu.

Využití areálu jako veřejného prostranství je zcela nereálné. Obec srovnatelné velikosti pro své veřejné prostranství nevyužije tak rozlehlý prostor, a především stávající stavební fond. Využití navržené Podatelem připomínky je ekonomicky nereálné a velikosti a potřebám obce neúměrné. Co se veřejných prostranství týká, jsou pro život obce zejména důležité volné plochy v oblasti Jakubské návsi a Radotínského potoka.

VP8

datum doručení nám.

16. 3. 2020

Z11 BI.1 – plochy k zástavbě.

Připomínkuje podmínku minimální velikosti pozemku 1200 m² v lokalitě Z11. Navrhuje snížit s ohledem na reálné potřeby obyvatel minimální výměru stavebního pozemku.

Vyhodnocení připomínky

Připomínce se vyhovuje.

Na základě námitek vlastníka pozemků, byla minimální výměra stavebního pozemku snížena na 850 m².

VP9

datum doručení nám.

16. 3. 2020

Z7 BI.1 – plochy k zástavbě.

Požaduje vymezení pásu izolační zeleně o šířce 10 m podél hřbitova v souladu s rozhodnutím o OP hřbitova (ÚR o ochranném pásmu vydané SÚ Rudná, č.j.: 00166/10/Ano.Ze ze dne 22. 2. 2010)

Vyhodnocení připomínky

Připomínce se nevyhovuje.

Kontakt s pietním místem, s ohledem na vyhlášené OP hřbitova, bude řešeno v rámci regulačního plánu. Pro řešení regulačního plánu bude toto dáno jako jedna z výchozích podmínek. Ochrana a důstojnost pietního místa bude zajištěna a bude dán prostor pro individuální řešení v rámci ploch BI.3.

K opakovanému veřejnému projednání konanému dne 24. 8. 2021:

OVP1

datum doručení přip.

18.8. 2021

Připomínka řeší:

BV.1

Dotčené pozemky:

p.p.č. 133/23, 133/53

Stručný obsah připomínky:

Žádá změnu zařazení dotčených parcel z BV.1 do .BV.2.

Vyhodnocení připomínky

Připomínka je bezpředmětná.

Textace připomínky se netýká úprav návrhu územního plánu pro opakované veřejné projednání.

F. Údaje o počtu listů odůvodnění územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Textová část odůvodnění územního plánu obsahuje 196 stran.

Grafická část odůvodnění územního plánu obsahuje celkem 3 výkresy:

- O5. Koordinační výkres – 1 : 5 000
- O6. Výkres širších vztahů – 1 : 50 000
- O7. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu – 1 : 5 000

Poučení:

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

Ing. Jiří Sovina, Ph.D.

1. místostarosta

Ing. Vlastimil Semerád

starosta

Mgr. Tomáš Hrbek

2. místostarosta