

ÚPD TUKLATY

ÚZEMNÍ PLÁN

NÁVRH

Textová část

**Odůvodnění územního plánu
dle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.**

Objednatel:

Obec Tuklaty

Tuklaty č. 158

25082 Úvaly

IČO: 235822

Petr Jenšovský – starosta obce

Ing. Ivan Franc – člen zastupitelstva obce

Pořizovatel:

MÚ Český Brod

Stavební odbor

Husovo náměstí 70

282 24 Český Brod

Zpracovatel:

Ing.arch. Jaroslava Pánková

autorizovaný architekt ČKA

Vostrovská 51, 160 00 Praha 6

IČO:13407422

tel/fax: +420233336595

ve spolupráci s firmou:

BiB architects s.r.o.

Lomená 37, 162 00 Praha

IČ: 28177622

5/2010

Odůvodnění je doplněno pořizovatelem o část F) Přezkoumání Souladu Návrhu ÚP Tuklaty dle ust. § 53
odst. 4 a 5 SZ. z 12.12.2011

I. OBSAH ÚZEMNÍHO PLÁNU - TEXTOVÁ ČÁST**■ ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU dle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.**

● IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE.....	2
A) VYHODNOCENÍ KOORDINACE ÚDAJE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ VČETNĚ SOULADU S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTCÍ VYDANOU KRAJEM	3
B) ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ, V PŘÍPADĚ ZPRACOVÁNÍ KONCEPTU TĚŽ ÚDAJE O SPLNĚNÍ POKYNŮ PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU.....	.6
C) KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ A VYBRANÉ VARIANTY, VČETNĚ VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ TOHOTO ŘEŠENÍ, ZEJMÉNA VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ.....	14
D) VÝSLEDKY VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ VČETNĚ ÚDAJŮ, ZDA A JAK BYLO RESPEKTOVÁNO STANOVISKO K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ, POPŘÍPADĚ ZDŮVODNĚNÍ, PROČ TOTO STANOVISKO NEBO JEHO ČÁST NEBYLO RESPEKTOVÁNO.....	14
E) VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA.....	16
F) PŘEZKOUMANÍ SOULADU NÁVRHU ÚP TUKLATY DLE § 53, Odst. 4 a 5....	32

PŘÍLOHY**■ GRAFICKÁ ČÁST**

d-001)	Koordinální výkres	1:5000
e-001)	Širší vztahy dle VÚC	1:50000
e-002)	Širší vztahy – veřejně prospěšné stavby dle VÚC	1:50000
f- 001)	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1:5000

Podklady:

a) ÚPD Tuklaty územní plán Koncept (Ing. arch. Jaroslava Pánková a BiB Associated architects s.r.o. 2007-2008)

b) Vyhodnocení vlivu územního plánu obce Tuklaty na životní prostředí (Ing. Dřevíkovský, 05/2008)

c) Vyhodnocení vlivu zásad územního plánu Tuklaty na udržitelný rozvoj území část C - F (BiB Associated architects s.r.o. 05/2008)

Podklady dále viz ÚPD Tuklaty územní plán Koncept textová část

d) VÚC Pražský region (AURIS spol. s.r.o. 2006, Ing. arch. Kerner)

e) Komplexní pozemkové úpravy pro k.ú. Tlustovousy (AGRO-AQUA s.r.o. Pardubice, 2004)

f) Komplexní pozemkové úpravy pro k.ú. Tuklaty (AGRO-AQUA s.r.o. Pardubice, 2008)

g) Územně analytické podklady pro ORP Český Brod (2008)

h) Zpráva o projednání, návrh na vydání územního plánu obce Tuklaty,

Úřad územního plánování Český Brod, odbor stavební a územního plánování, květen 2011

●IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

a) Název akce

ÚPD Tuklaty - Územní plán

b) Stupeň dokumentace

Návrh

c) Objednatel

Obec Tuklaty
Tuklaty č. 158
25082 Úvaly
Petr Jenšovský – starosta obce
Ing. Ivan Franc – člen zastupitelstva obce, určený zastupitel
IČO: 235822

d)Pořizovatel ÚPD

MÚ Český brod
Stavební odbor
Husovo náměstí 70
282 24 Český Brod

e)Zpracovatel díla:

Ing.arch. Jaroslava Pánková
autorizovaný architekt ČKA č.02824
Vostrovská 51, 160 00 Praha 6
IČO:13407422
tel/fax: +420233336595
ve spolupráci s firmou:
BiB architects s. r.o.
Lomená 37, 160 00 Praha
IČ: 28177622
tel+420271740304
fax:+420220612390
e-mail: bib@bibarchitects.eu,
Ing.arch Martin Pánek
autorizovaný architekt ČKA č.1469
Ing. arch. Aleš Karlík

d) Zhotovitelé jednotlivých částí:

**Koordinace, demografie,
koncept územního plánu:**

Ing.arch. Jaroslava Pánková
autorizovaný architekt ČKA č.02824
ve spolupráci s:
BiB architects s.r.o.,
Lomená 37,160 00 Praha,
tel+420271740304,fax:+420220612390
Ing. arch.Martin Pánek, Ing.arch.Aleš Karlík
[e-mail:panek@bibarchitects.eu](mailto:panek@bibarchitects.eu),
karlik@bibarchitects.eu,
Ing.Jiří Honc, autor.inženýr, Novákových 37
tel+420284828334,180 00 Praha,
Obec Tuklaty,Tuklaty č.158, 25082 Úvaly,
Ing. Kamil Urban

Doprava

Zásobování el. energie:

Zásobování plynem, vodou a kanalizace: Obec Tuklaty, Tuklaty č. 158, 25082 Úvaly,
Ing. Eva Haklová
Slaboproudé komunikace: Obec Tuklaty, Tuklaty č. 158, 25082 Úvaly,
Ing. Kamil Urban
Zeleň, ochrana přírody a krajinná ekologie
ÚSES, životní prostředí: Ing. Milena Morávková, autor, projektant
Nevanova 1069/37, 163 00 Praha, tel: +420 235311346
e-mail: milmoravkova@volny.cz

e) Číslo zakázky: Tu 06-1

ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

A) VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ, VČETNĚ SOULADU S ÚPD VYDANOU KRAJEM.

Význam obce Tuklaty včetně místní části Tlustovousy a řešeného území ve struktuře osídlení je dán jednak jeho polohou vůči vyšším sídelním celkům – zejména Úval (a Prahy) – a jednak vazbou na stávající infrastrukturu a zejména nově budované komunikační napojení. V této souvislosti se jedná o důsledky stavby rychlostní komunikace I/12, která v roce 2010 v normovém profilu 2x2 jízdní pruhy kapacitně propojí řešené území s Prahou a jejím východním okolím.

Další otevřenou otázkou je stavební vývoj komunikací II třídy v dané oblasti: konkrétně se jedná o přeložku II/101 zejména v úseku mezi I/12 a dálnicí D11.

Z hlediska rozvojových tendencí leží Tuklaty blízko jedné z hlavních rozvojových os – **českokobrodského směru rozvoje** dle VÚC Pražský region při silnici I/12. Z mapy širších vztahů je zřejmá poloha mezi hlavními generátory rozvoje – dálnicí D1 a dálnicí D11.

Specifickou pozici obce při východní katastrální hranici Úval doplňuje kapacitní železniční trať Praha – Kolín (č. 011) propojující řešené území spojem s oblastí hl. města Prahy.

Navazující, poměrně hustá silniční síť III. třídy je orientována k městu Úvaly dostředně a je schopna dobře navázat přilehlé území a zajistit jeho přiměřenou propustnost. Dalším vkladem je tradiční poměrně bohatá osnova polních cest (lokálně v minulosti porušená), která přirozeně spojuje Tuklaty se sousedními obcemi.

Průběh hlavních silnic (I/12 a II/101) neumožňuje výrazněji diferencovat pohyb nákladní dopravy a snížit negativní ovlivnění přilehlé zástavby a místního pouličního provozu.

V souladu s územně plánovacími a strategickými dokumenty Středočeského kraje a hl. m. Prahy jsou sledovány významné korekce silniční sítě.

Přeložka I/12 je projekčně připravena (PÚDIS – Praha) a územní řízení k této stavbě bylo zahájeno. Touto výstavbou je dopravně stabilizována jižní strana katastru obce a řešeného území. Přeložka II/101 byla rovněž polohově aktualizována a dle Změny platného ÚPnSÚ – Úvaly je v konceptu ve vazbě na zpracovanou dopravní studii zahrnuta jako lokalita rozvoje D1. Funkční návaznosti přeložky na intravilán města Úval a vazby na obec Tuklaty zůstaly zachovány.

Řešené území jako má kvalitní krajinný a kulturní ráz zejména v severní a střední části katastru (okolí Výmoly střed obce Tuklaty). Ve střední části řešeného území a částí obce je koncentrováno bydlení a funkce s ním svázané jako občanská vybavenost a infrastruktura. Naproti tomu v jižní části – zejména v koridoru mezi železniční tratí a komunikací I/12 – lze plně počítat s využitím výhodných dopravních napojení, které toto území poskytuje a soustředit zde územní rozvoj jednotlivých průmyslových zón v rozsahu a etapách dle postupně budované infrastruktury a potřeb investorů.

Tyto skutečnosti byly ve své konkrétní podobě reflektovány objednatelem obce Tuklaty, a byly dále předány zpracovateli ÚP a dokumentace SEA (zpracovatel ing. Dřevíkovský, Kutná Hora), který z rozhodnutí odboru ŽPaZ KÚSK ze dne 19.7.2006 a pověření OÚ Tuklaty posoudil návrh Zadání předmětného územního plánu z hlediska vlivů na životní prostředí dle Zákona č. 100/2001 Sb (SEA) – viz Podklady b) a c)..

Důvodem pro případné alternativní koncepty části ÚPD na základě SEA, se dle odboru ŽPaZ KÚSK jeví zejména koncept průmyslové zóny (zejména v úseku západní části území v místě, kde zóna navazuje na katastr Úval až do střední části území v místě silničního propojení mezi I/12 a obcí Tuklaty tj. v prostoru komunikace III/10163.)

Důvod pro vybudování široce koncipované průmyslové zóny v zájmovém území dokumentovaném v Konceptu ÚP bylo vyjít vstříc očekávanému růstovému trendu v počtu obyvatel poskytnutím zvýšeného počtu pracovních příležitostí přímo v místě: Za sledované období 2000 – 2006 zaznamenaly spádové obvody, Český Brod, Úvaly u Prahy (obvod III stupně) nárůst počtu obyvatel v rozsahu koef. 1,01 - 1,24 přičemž hustota osídlení některých částí území VÚC je nižší než průměr ČR např. Český Brod...

Hustota zalidnění (počet obyvatel na km²) je v řešeném území nižší - 91 obyvatel – oproti průměru 104 obyvatel v Středočeském kraji.)

V tomto smyslu probíhala jednání mezi obcí, pořizovatelem a dotčeným orgánem státní správy v dané případě odborem životního prostředí a zemědělství KÚ SK, který v původním koordináčním stanovisku ke Konceptu ÚP Tuklaty ze dne 12.9.2008 č.j. 112184/2008/KUSK-OŽP/Tuč s odkazem na znění zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu ve znění pozdějších předpisů (Ing.Víznerová 1.924) vydal stanovisko: *Orgán ochrany ZPF nesouhlasí s nezemědělským využitím lokalit PŘI, PR2, PR3 - průmyslová zóna, vzhledem k zařazení půd do 1. třídy ochrany.*

Dohadovací jednání mezi zmíněnými účastníky vyústila do dodatku ke stanovisku téhož orgánu ze dne 26.5.2009 č.j. 066580/2009/KUSK-OŽP/Tuč kdy Odbor životního prostředí a zemědělství konstatoval, že poté co rozsah průmyslové zóny byl minimalizován na lokality PR1, PR2 a PR3 a žádost o nové stanovisko znovu podána, byl s jejím novým rozsahem udělen souhlas, který je předmětem Návrhu ÚP Tuklaty.

Soulad předkládané ÚPD s ÚPD vydanou krajem VÚC Pražský region (d)

a) Řešené území je v dokumentu popsáno takto:

"Dle hodnocení rozvojových předpokladů jednotlivých měst (Úvaly) a vybraných obcí předpokládá Územní plán VÚC rozvoj ploch pro bydlení severovýchodním směrem ve vazbě na navržené přeložky aglomeračního okruhu a silnice II/ 101 kde jsou situovány plochy pro výrobně obslužné a komerční využití. Změny a doplňky ÚP z r. 1998 fixují rozsáhlé plochy pro výrobní a obslužné aktivity podél navržené trasy aglomeračního okruhu

b) Závaznou část VÚC Pražský region tvoří ve vztahu k řešenému území dle tyto části:

- Koridory a plochy pro stavby dopravní a technické infrastruktury
- Limity využití území
- Vymezení nadregionálních a regionálních územních systémů ekologické stability (ÚSES)
- Vymezení koridorů a ploch pro veřejně prospěšné stavby

■ **Koridory a plochy pro stavby dopravní a technické infrastruktury v řešeném území jsou dle příslušné části Závazné části územního plánu VÚC PR zejména uvedené jako veřejně prospěšné stavby):**

■ Limity využití území

- a) Ochranná pásma navrhované dopravní a technické infrastruktury
- b) Limity využití území navrhovanými na úseky OP a K:
 - maloplošná chráněná území přírody - v řešeném území se nevyskytují
 - přírodní parky - v řešeném území se nevyskytují
 - lokality Natura 2000 - v řešeném území se nevyskytují

■ Vymezení nadregionálních a regionálních územních systémů ekologické stability (ÚSES)

V závazné části VÚC (textová část) nejsou žádná vymezení uvedena, pouze je uveden odkaz na grafickou část díla:

V souladu s ÚTP (Územně technický podklad regionálních a nadregionálních ÚSES ČR – MMR, 1996) je v oblasti registrován nadregionální biokoridor K 67 sledující osu Výmoly jehož OP zasahuje hluboko do oblasti řešeného území - včetně části zastavěného území Tuklaty.

■ Veřejně prospěšné stavby

- a) D018 — Běchovice - Úvaly I /12 – s napojením na stávající kom.sít' Návrh Konceptu ÚP Tuklaty respektuje uvedené požadavky nebo není s nimi v rozporu:
- b) D035 – AO úsek II/101 v trase Msténice - Jirny, Úvaly.
- c) E11 Rozvodna 110 kV Úvaly včetně napojení

■ Energetika a vodní hospodářství

Z hlediska energetiky a vodního hospodářství nejsou pro řešené území v závazné části návrhu VÚC PR žádné informace. Pouze v grafické části je výtčově uvedena stávající infrastruktura vyššího významu jako jsou významné radioreleové trasy (směr cca východ západ - symetricky okolo Tlustovous), stávající ropovod a plynovod včetně OP zasahující po východní hranici řešeného území. Z navrhovaných staveb částečně budovaných na řešeném území, které budou ovlivňovat jeho využití patří i rozvodna 110kV v severozápadní části území u Horoušan

■ Demografie:

Situace dle VÚC PR:

V území Středočeského kraje se počet obyvatel od roku 1991 neustále zvyšuje - celkově za 15 let o cca 45 tis. Podstatný nárůst počtu obyvatel ve Středočeském kraji se odehrál v území okresů Praha východ a Praha-západ, které dnes lze sledovat přibližně jako ORP Brandýs n.L.-St. Boleslav a v řešeném území – rozvojový směr koridoru prodloužené ŠTĚRBOHOLSKÉ RADIÁLY – I/12, kde je bydlení rozvíjeno na území sousedních resp. blízkých obcí - a tedy i směrem k Tuklatům,

Počet obyvatel „submikroregionu“ Český Brod– čili přibližně obvodu s pověřeným úřadem (POU II), jako součásti tohoto rozvojového směru kde se řešené území Tuklat nachází - se bude dle materiálu „Územní plán velkého územního celku pražského regionu“ – **pohybovat v roce 2020 okolo 18000 obyvatel.**

I když se tato extrapolace zdá zejména ve světle představ rozvoje jednotlivých obcí mikroregionu, počtu žádosti o změnu funkčního využití území jako podhodnocená, je přesto nutné mít v prvé řadě na zřeteli **celkový harmonický rozvoj řešeného území**, který není možný bez zajištění **všech** funkcí infrastruktury.

B) ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ, V PŘÍPADĚ ZPRACOVÁNÍ KONCEPTU TĚŽ ÚDAJE O SPLNĚNÍ POKYNŮ PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU

Vypracovaný Návrh územního plánu Tuklat se zakládá na Konceptu ÚP Tuklaty doplněný na základě podmínek dopracování vydaných stavebním odborem MÚ Český Brod v květnu 2011 a schválené zastupitelstvem obce dne 31.8.2011 zápisem č. 14.

Při zapracovávání vstupních informací z řešeného území týkajících se:

- a) uvolněných pozemků,
- b) nevyužívaných restituovaných pozemků,
- c) stavebních pozemků,
- d) nepovolených staveb

zaznamenaných v předcházejícím a odevzdaném materiálu „Průzkumy a rozborů ÚP“ dále v Zadání ÚP Tuklaty a Konceptu ÚP se sledovalo a upřesňovalo postupně pět variant zástavby a umístění lokalit rozvoje z nichž jedna byla vybrána pro Koncept ÚP tak následně pro Návrh ÚP.

Stanoviska vyjadřující se ke Konceptu ÚP jsou tato:

1) Centrum dopravního výzkumu, Thámová 7, 186 00 Praha 8, ze dne 20.11.2008 č.j. ÚP/3215/08:

Za Ministerstvo dopravy jako DOSS pro územní plánování:

Upozorňujeme na nutnost respektování ochranného pásma silnice I.třídy 1/12 (včetně její plánované přeložky), ve kterém nesmí být umístovány žádné stavby trvalého charakteru.

Dále upozorňujeme, že u nové obytné zástavby navrhované v blízkosti drážního tělesa či silnice I.třídy, nebudou případná požadovaná opatření ke snížení negativních vlivů dopravy hrazeny z prostředků správce infrastruktury

■ -Stanovisko je bráno na vědomí: OP pro silnice I třídy I/12 je 50m od osy komunikace a je značeno na koordinačním výkresu.

2) Krajská Hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze, Dittrichova 17, 12801 Praha 2 ze dne 11.9.2008, č.j. 3140/215/1216/08/KO:

S návrhem konceptu územního plánu obce Tuklaty se souhlasí

■ -Bez komentáře

3) Ministerstvo vnitra ČR – odbor správy majetku, P.O. BOX 21/OSM ze dne 21.8.2008, č.j.: MV-55421 -7 / OSM -2008:- Ke Konceptu územního plánu Tuklaty nebyly uplatněny žádné připomínky.

■ -Bez komentáře

4) Ministerstvo životního prostředí, odbor péče o krajinu, Vršovická 65, 100 10 Praha 10 ze dne 18.7.2008 č.j. 3351/610/08, 48430/ENV/O8: - Ke konceptu ÚPO Tuklaty ve smyslu § 79, odst. 3, písm. a) zákona č. 114/1992 Sb. sdělujeme, že katastrální území se nachází v ploše, která je ÚTP NR a R ÚSES ČR (MMR, MŽP, 1996) vymezena pro skladebnou část NR ÚSES, a to ochranné pásmo nadregionálního biokoridoru K 67 s probíhající osou mezofilní hájovou

■ – Je zapracováno do návrhu ÚP.

5) Městský úřad Český Brod, odbor dopravy, Husovo náměstí 70, 282 24, Český Brod, ze dne 23.9.2008, č.j. 11341/08/OD/lv;12772/08/OD/lv|:

S konceptem územního plánu obce Tuklaty z hlediska našich zájmů souhlasíme. Územním plánem nedojde k ovlivnění základní dopravní kostry ani koncepce řešení silniční dopravy v katastru obce Tuklaty.

■ – Bez komentáře

6a) Krajský úřad Středočeského kraje, sekce správních agend, Zborovská 11, Praha 5, ze dne 12.9.2008 č.j.: 112184/2008/KUSK-OŽP/Tuč včetně ZMĚNY STANOVISKA k ochraně zemědělského půdního fondu ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon) (Ing. J. Víznerová 1.924) ze dne 26.5.2009, č.j.: 066580/2009/KUSK-OŽP/Tuč, kterým bylo nahrazeno nesouhlasné stanovisko orgánu ochrany ZPF v původním textu ze dne 12.9.2008.

Koordinované stanovisko:

■ Dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny v platném znění (dále jen zákon)

Podle ust. § 77a odst. 3 písm. w) zákona a v souladu s ust. § 45i cit. zákona lze **vyloučit významný vliv** předložené koncepce, samostatně i ve spojení s jinými, na evropsky významné lokality a ptací oblasti stanovené příslušnými vládními nařízeními.

■ Dle zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon)

Orgán státní správy lesů, příslušný podle § 47 a § 48a odst. b) lesního zákona **nemá připomínku** k předloženému konceptu ÚP obce Tuklaty.

■ Dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon) (Ing. S. Jandurová, (1. 803) Krajský úřad Středočeského kraje ve smyslu § 50 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., vydává z hlediska posuzování vlivů na životní prostředí ÚPD „Koncept územního plánu obce Tuklaty“ dle § 22 písm. e) zákona č. 100/2001 Sb., **souhlasné stanovisko s podmínkami:**

• Záměry umísťované v průmyslové zóně (na výrobních plochách PŘI - PR3) bude nutné podrobit posouzení vlivu na životní prostředí dle § 4 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, včetně hodnocení vlivů na krajinný ráz – Požadavek je uveden v regulačních podmínkách F) **STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ a v části C) KONCEPCE URBANISTICKÁ**

• Na rozvojových plochách budou vyprojektovány a realizovány sadové úpravy, které vhodně zapojí tyto plochy do krajiny a rozvojové plochy pro bydlení ochrání před negativními vlivy okolní orné půdy (prašnost).

– Požadavek je uveden v regulačních podmínkách F) **STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ část ca)** • Pro každé území, uvažované ke stavebnímu rozvoji, bude vhodné zpracovat regulační plán.

Regulační plány mohou stanovit regulativy omezující i kompenzující případné vlivy na životní prostředí.

Zásady jsou zapracovány v Návrhu ÚP

Je třeba věnovat pozornost péči o přirozené biotopy původních druhů, jejich ekosystémům a péči o ně. – Zásady jsou zapracovány v Návrhu ÚP

• Je třeba věnovat pozornost respektování prostorové a plošné integrity prvků ÚSES a VKP a péči o ně (projekty, údržba). – Zásady jsou zapracovány v Návrhu ÚP

• U ploch, u nichž se předpokládá větší výstavba než 50 rodinných domů, případně smíšené zástavby, je třeba provést územní studii, která prověří rozmístění dopravní a technické infrastruktury umožňující napojení celé lokality. Jedná se o lokality Z2 „Přední čtvera“ Tuklaty a lokalitu R1 Tlustovousy - jih. – Požadavek je uveden v regulačních podmínkách F) **STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZD. ZPŮSOBEM VYUŽITÍ a v části C) KONCEPCE URBANISTICKÁ**

• Z hlediska dalších zákonů : č. 86/2002 Sb., o ochraně ovzduší a o změně někt. dalších zákonů (zákon o ochraně ovzduší) nemá Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství připomínky – Bez komentáře.

• Dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon) Na základě předloženého konceptu územního plánu Tuklaty a předložené žádosti ze dne 24.4.2009 (doručené na KÚSK 28.4.2009) orgán ochrany zemědělského půdního fondu příslušný dle ustanovení § 17 odst. a) a § 5 odst. 2 zákona, uděluje **s o u h l a s** s nezemědělským využitím lokalit PŘI, PR2 a PR3 a souhlasí se zařazením lokalit do návrhu územního plánu Tuklaty vzhledem k tomu, že rozsah záborů byl minimalizován a odůvodnění v žádosti je dostatečné. – Požadavek je zapracován do Návrhu ÚP Tuklaty

■ Stanovisko Odboru dopravy (A. Čapková, L 277)

Odbor dopravy Krajského úřadu Středočeského kraje, jako silniční správní úřad uplatňující stanovisko k územně plánovací dokumentaci z hlediska řešení silnic II. a III. třídy dle ust. § 40 odst. (3) písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o

pozemních komunikací, v platném znění (dále jen ZPK) k řešení dopravní infrastruktury neuplatňuje žádné připomínky

■ – Bez komentáře

6b) Krajský úřad Středočeského kraje, OŽPaZ, Zborovská 11, Praha 5, ze dne 26.5.2009, č.j.066580/2009/KUSK-OŽP/Tuč vydal Změnu stanoviska a vyslovil souhlas s nezemědělským využitím pozemků lokalit PR1, PR1I a PR1II - které rozměrově a umístěním odpovídají upraveným názvům lokalit v Návrhu PR1 a PR1b, PR2 a R5 a PR3a, PR3b a PR3c

■ – Bez komentáře

6c) Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor územního a stavebního řízení ze dne 3.9.2008, č.j. 130844/2008/KUSK USŘ/Ku

.....Nadřízený správní orgán neshledal při projednání této etapy ÚPD rozpory s platnou legislativou a lze jej považovat za projednaný ve smyslu § 48 SZ.

■ – Bez komentáře

7) Městský Úřad Český Brod, Odbor životního prostředí a zemědělství, Husovo nám .č 70, 282 24 Český Brod ze dne 25.7.2008, č.j. 11337/08/ŽP/vyj:

■ Z hlediska ochrany přírody : **bez připomínek**

■ – Bez komentáře

■ Z hlediska nakládání s odpady: **bez námitek**

■ – Bez komentáře

■ Z hlediska vodního hospodářství: **bez připomínek**

■ – Bez komentáře

■ Z hlediska státní správy lesů: **Ve vypracovaném konceptu územního plánu obce Tuklaty nedochází k dotčení pozemků určených k plnění funkcí lesa (lesní pozemky)**

■ – Bez komentáře.

8) Městský Úřad Český Brod, Stavební odbor -památková péče , Husovo nám .č 70, 282 24 Český Brod ze dne 25.9.2008, č.j. 9957/2008/STAV/Št:

Z hlediska státní památkové péče k projednávání věci : projednání konceptu územního plánu obce Tuklaty nemáme zásadní připomínky – doporučuje se vymezení ochranného pásma kulturní památky

■ -OP bude zakresleno v koordinačním výkresu.

9) Policie České Republiky, správa Středočeského kraje stavebně, ubytovací odbor ze dne 18.8.2008 č.j. PSC-7912-58/ČJ-2008-SU

K výše uvedenému návrhu zadání konceptu plánovací dokumentace obce Tuklaty,kraj Středočeský není ze strany PČR, správy Středočeského kraje připomínka.

■ – Bez komentáře.

10) Pozemkový úřad Kolín, Karlovo náměstí 45, P.O. BOX 41, 280 30 Kolín, ze dne 25. 6. 2008, č.j. 1051/08

Stanovisko ke konceptu územního plánu obce Tuklaty

Ministerstvo zemědělství – Pozemkový úřad v Kolíně nemá žádné připomínky ke konceptu ÚP Tuklaty .

■ – Bez komentáře

11a) RWE Transgas Net, ze dne 15.9.2008 č.j. 4042/08/OVP/Z

Připomínky:

•Ve výkrese předpokládaných záborů půdního fondu (2005-TU-01) je zakreslena pouze část linie s chybně vyznačeným bezpečnostním pásmem RWE Transgas Net 35 m, místo 200 m.

•WTL plynovod je zakreslen jen k pozemku PP, tam se však lomí a pokračuje podél katastrálního území tak, že bezpečnostní pásmo zasahuje do katastru. Může tudíž dojít ke konfliktu na pozemku R3, kde se uvažuje s výstavbou pro bydlení.

•Ve výkrese není zakresleno anodové uzemnění pro PKO, takže nelze určit, zda nebude narušeno.

I nadále platí naše vyjádření č. 2235/06 ze dne 6.6.2006 v plném znění tj.:

1 Do přiložené situace M 1:5 000 jsme Vám informativně zakreslili trasu TL plynovodů 2 x DN 900 (v souběhu je veden metalický DK RWE Transgas Net a DOK RWE Transgas Net), DN 1000 (v souběhu je veden DOK v majetku net4net a.s., Brno), stanici katodové ochrany Tuklaty, anod. uzemnění a příslušné kabelové rozvody v naší správě.

Vyjádření k DOK net4net Vám zašle pí Čermáková (RWE Energy Cusiorner Services CZ (a . s . Vyskočilova 1481/4, 14000 Praha 4, tel. 267 972 238).

2. Zákonem č. 458/2000 Sb. je pro uvedené plynovody stanoveno ochranné pásmo na 4 m a bezp. pásmo na 200 m kolmé vzdálenosti od půdorysu plynovodu na obě strany. Ochranné pásmo anodového uzemnění je 100 m na všechny strany.

3. Každý zásah do bezpečnostního pásma musí být projednán s naším útvarem pro každou plánovanou akci jednotlivě.

■ - Do návrhu ÚP Tuklaty je zpracován podklad pro VVTL plynovodu převzatý jednak z územně analytických podkladů vč ochranných pásem předaných správcem infrastruktury SÚ MÚ Český Brod. - BP VVTL plynovodu (200m) a 3 úseků anodové ochrany (100m) zasahuje do rezervy R2 a R3

12) ČR - Státní energetická inspekce, územní inspektorát pro Středočeský kraj, Legerova 49, 12000 Praha 2, dne 19.8.2008 č.j.: 257-11.7/08/20.1 03/NI

Za předpokladu respektování především požadavků §§ 46, 68, 69 a 87 Zákona 458/2000

Sb. z 29. prosince 2000 v platném znění, **nemáme z energetického hlediska k výše uvedenému konceptu územního plánu obce Tuklaty další připomínky**

■ - .Bez komentáře

13) Správa železniční dopravní cesty, státní organizace, Dlážďená 1003/7, 11000 Praha 1

Stanovisko ze dne 10.09.2008, č.j.: M 27265/08-OKS:

Případnou výstavbu nových obytných objektů je třeba situovat mimo ochranné pásmo dráhy, výstavbu objektů k trvalému bydlení v ochranném pásmu dráhy nedoporučujeme vzhledem k negativním vlivům způsobeným provozem železniční dopravy, s upozorněním na zákon č. 258/2000 Sb. (§ 30 - hluk a vibrace) v upřesněném znění zákona č. 274/2003 Sb. SŽDC s.o. nebude hradit případná protihluková opatření, na případné stížnosti plynoucí z provozu železniční dopravy a souvisejících činností nebude brán zřetel.

Pokud budou stavby, plochy pro občanské vybavení, sport a rekreaci, křížení nebo souběh komunikace, inženýrských sítí či vedení se železnicí, výsadba zeleně apod. v řešeném území kolidovat s obvodem a s ochranným pásmem dráhy, je třeba postupovat ve smyslu příslušných ustanovení zákona č. 266/1994 Sb. o drahách v platném znění a vyhlášky č. 177/1995 Sb. - stavební a technický řád drah v platném znění.

Mimo uvedené **nemáme ke konceptu územního plánu obce Tuklaty dalších zásadních připomínek.**

■ - V OP dráhy (60 m od osy krajní koleje) nejsou v Návrhu ÚP Tuklaty navrženy obytné objekty. Prům. zóna zasahuje do OP ČD.

14) Česká republika - Ministerstvo obrany, Vojenská ubytovací a stavební správa Pardubice se sídlem Teplého 1899/C 530 02 Pardubice ze dne 07.2008 č.j.: 4055-ÚP/2008-1420

1. V řešeném území se nachází ochranné pásmo letištního radiolokačního prostředku zahrnuté do **jevu 102** letiště včetně ochranného pásma viz. pasport č. 218/2007. Za vymezené území se v tomto případě považuje zakreslené území - viz příloha pasportního listů. Vydání závazného stanoviska VUSS Pardubice podléhá výstavba vyjmenovaná v části VYMEZENÁ ÚZEMÍ - celé správní území.

2. V řešeném území se komunikační vedení zahrnuté **jevu 82** komunikační vedení včetně OP viz. pasport č. 194/2007. Za vymezené území se v tomto případě považuje zakreslené území - viz příloha pasportního listů. Vydání souhlasného závazného stanoviska VUSS Pardubice podléhá veškeré výstavba.

Z obecného hlediska požadujeme respektovat parametry příslušné kategorie komunikace a ochranná pásma stávajícího i plánovaného dopravního systému.

Návrhem ani jeho důsledky nebudou dotčeny příp. nemovitosti ve vlastnictví ČR MO.V zájmové lokalitě se nenachází vojenské inž. sítě.

Vymezeným územím MO ve smyslu § 175 zák.č.183/06 Sb., v němž lze vydat územní rozhodnutí a povolit stavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany, je celé území řešené v této plánovací dokumentaci, které se týká následujícího druhu výstavby:

- stavby vyšší než 15 m nad terénem;
- výstavba nebytových objektů (továrny, haly, skladové a obchodní komplexy, rozsáhlé stavby s kovovou konstrukcí apod.);
- stavby vyzařující elektromagnetickou energii (ZS radiooperátorů, mobilních telefonů, větrných elektráren apod.);
- stavby dálkových kabelových vedení (el.energie NN, VN, VVN, trasy všech druhů telefonních kabelů) a dalších inženýrských sítí;
- změny využití území;
- nové trasy pozemních komunikací, jejich přeložky, rekonstrukce, výstavba, rekonstrukce a rušení objektů na nich včetně silničních mostů, čerpací stanice PHM;
- nové dobývací prostory včetně rozšíření původních;
- výstavba nových letišť, rekonstrukce ploch a letištních objektů, změna jejich kapacity;
- zřizování vodních děl (přehrad, rybníky);
- vodní toky - výstavba a rekonstrukce objektů na nich, regulace vodního toku a ostatní stavby, jejichž výstavbou dojde ke změnám poměrů vodní hladiny;
- říční přístavy - výstavba a rekonstrukce kotvicích mol, manipulačních ploch nebo jejich rušení;
- železniční tratě, jejich rušení a výstavba nových, opravy a rekonstrukce objektů na nich;

- železniční stanice, jejich výstavba a rekonstrukce, elektrifikace, změna zařazení apod.;
- veškerá výstavba dotýkající se pozemků s nimiž přísluší hospodařit MO
- – Jevy 82 a 102 jsou součástí ÚAP a jsou zapracovány v koordinačním výkresu návrhu ÚP Tuklaty, druhý výstavby podléhající ve správním území MO jsou vyjmenovány v PZ části F) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZD. ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

15) Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje územní odbor Kolín, Polepská 634, 280 02 Kolín, ze dne: 4.7.2008 č.j.: HSKL-1867/KO-2008

Návrh ÚP Tuklaty je třeba dle místních možností doplnit tyto údaje:

- navrhnout řešení a místa ukrytí (s ohledem na plán ukrytí, evidenci improvizovaných úkrytů (IÚ) - dříve PRU, stálé úkryty)
- vymezit záplavové, ohrožené a ochranné oblasti
- navrhnout území a místa vhodná k příjmu evakuovaných osob
- navrhnout řešení míst a ploch pro skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci (místa byla obcemi hlášena do Havarijního plánu ORP - uplatnit).
- navrhnout plochy a dopravní cesty pro vyvezení a uskladnění nebezpečných látek
- navrhnout plochy využitelné k záchranným, likvidačním, obnovovacím pracím a dekontaminaci vyznačit charakteristiky a umístění ploch (příp. rozsáhlejších objektů) skladujících nebezpečné látky z hlediska jejich dráhu, polohy a vlivu na okolí včetně vymezení ohrožených ploch navrhnout plochy pro dekontaminaci osob, zvířat a vozidel
- navrhnout plochy nouzového zásobování obyvatelstva vodou, včetně dopravních tras
- řešit místa systému varování a vyznění (sírěna, rozhlas, ...)
- zdroj vody pro požární účely - zásobování požární vodou podle ČSN 73 0873, v případě vodních zdrojů musí vodní zdroje splnit požadavky ČSN 75 2411 - zdroje požární vody.
- na přístupové komunikace k objektům a zástavbám respektovat ČSN 73 0802, ČSN 73 6100, 73 6101, 73 6114 a Technický předpis Min. dopravy a spojů TS 103 ze dne 3.3.1998.
- – Dostupné požadované údaje byly zapracovány do textové a výkresové části Návrhu ÚP Tuklaty tj v části g.c Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a v Koordinačním výkresu.

16) Česká geologická služba – GEOFOND, Kostelní 26, 170 06 Praha 7, ze dne: 30.6.2008 č.j. 333/VI-783-2008

..2) Do zájmového území okrajově zasahuje evidované chráněné ložiskové území 15390100 Vyšehořovice, které bylo stanoveno pro výhradní ložiska jílů B3 153902 Vyšehořovice- Svědčí Hurá, B3 154000 Vyšehořovice-východ a B3 153901 Vyšehořovice-Kamenná Panna. Ochranou a evidencí ložiska B3 153902 je pověřena organizace České lupkové závody a.s., Nové Strašecí; ložisek B3 154000 a B3 153901 organizace KERAMOST a.s., Most. Upozorňujeme Vás na §13 zákona č. 62/1988 Sb. o geologických pracích v platném znění a § 15 zákona č. 44/1988 Sb. (horní zákon) v platném znění, podle kterých musí orgány územního plánování a zpracovatelé územně plánovací dokumentace zajistit při své činnosti ochranu ložisek nerostů.

3). Poddolovaná území ani území náchylná k sesuvům zde nejsou evidována.

- – Úvedené CHLÚ je uvedeno v koordinačním výkresu Návrhu ÚP Tuklaty

17) Městský úřad Český Brod, Stavební odbor -památková péče , Husovo nám .č 70, 282 24 Český Brod ze dne

Pokyny pro zpracování návrhu územního plánu obce Tuklaty:

- Návrh ÚPO Tuklaty dodrží podmínky a doporučení, uvedené na str. 40 v kap. 7 „Popis navrhovaných opatření pro předcházení, snížení nebo kompenzaci všech zjištěných nebo předpokl. závažných záporných vlivů na životní prostředí“ zpracovaného konceptu ÚPO Tuklaty, části „Vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí pro účely posuzování vlivů konceptu na životní prostředí“ dle přílohy č. I zákona č. 183/2006 Sb.
- – Text Návrhu ÚP Tuklaty je oproti textu Konceptu ÚP Tuklaty nezměněn
- Do dokumentace návrhu územního plánu obce Tuklaty budou zapracovány požadavky stanoviska HZS ze dne 04.07.2008, č.j. HSKL-1867/KO-2008, požadavky civilní ochrany dle Vyhlášky MV č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva (§ 21 - 22 vyhlášky):
- navrhnout řešení a místa ukrytí (s ohledem na plán ukrytí, evidenci improvizovaných úkrytů (IÚ))
- vymezit záplavové, ohrožené a ochranné oblasti
- navrhnout území a místa vhodná k příjmu evakuovaných osob
- navrhnout řešení míst a ploch pro skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci
- navrhnout plochy a dopravní cesty pro vyvezení a uskladnění nebezpečných látek
- navrhnout plochy využitelné k záchranným, likvidačním, obnovovacím pracím a dekontaminaci
- vyznačit charakteristiky a umístění ploch (příp. rozsáhlejších objektů) skladujících nebezpečné látky z hlediska jejich druhu, polohy a vlivu na okolí včetně vymezení ohrožených ploch
- navrhnout plochy pro dekontaminaci osob, zvířat a vozidel
- navrhnout plochy nouzového zásobování požární vodou, včetně dopravních tras
- řešit místa systému varování a vyznění (sírěna, rozhlas,...)

• zdroj vody pro požární účely - zásobování požární vodou podle ČSN 73 0873,
 • v případě vodních zdrojů musí vodní zdroje splnit požadavky ČSN 75 2411 – zdroje požární vody. Na přístupové komunikace k objektům a zástavbám respektovat ČSN 73 0802, ČSN 73 6100, 73 6101, 73 6114 a Technický předpis Min. dopravy a spojů TS 103 ze dne 3.3.1998.

■ - Viz vypořádání se se stanoviskem č.15) - Hasičský záchranný sbor

► Dokumentace návrhu ÚPO Tuklaty bude upravena dle koordinovaného stanoviska Krajského úřadu Středočeského kraje ze dne 12.09.2008, č.j. 112184/2008/KUSK-OŽP/Tuč a dle změny stanoviska Odboru životního prostředí a zemědělství ze dne 26.05.2009, č.j. O6658082009/KUSK-OŽP/Tuč - redukce ploch PŘI, PR2 a PR3 z konceptu ÚPO Tuklaty.

■ - Viz vypořádání se se stanoviskem č.6) - Odbor životního prostředí a zemědělství Krajského úřadu Středočeského kraje.

► V dokumentaci návrhu ÚPO Tuklaty bude zakresleno evidované chráněné ložiskové území 15390100 Vyšehořovice, které bylo stanoveno pro výhradní ložiska jílu B3 153902 Vyšehořovice - Svědčí Hurá, B3 154000 Vyšehořovice - východ a B3 153901 Vyšehořovice - Kamenná Panna. Ochranou a evidencí ložiska B3 153902 je pověřena organizace České lupkové závody a.s.. Nové Strašecí; ložisek B3 154 000 a B3 153901 organizace KERAMOST a.s.. Most.

■ - Viz vypořádání se se stanoviskem č.16) - Geofond

► Ukládá se v návrhu ÚPO Tuklaty výstavbu v lokalitách R2 a R3 podmínit vypracováním hydrogeologického a hydrologického posudku, který stanoví konkrétní zábranná opatření, jejichž výstavba bude podmínkou pro umístění jakékoliv stavby. Podmínky zástavby budou navrženy tak, aby nebyly sousedící pozemky zástavbou negativně ohroženy, vč. případné výstavby celobvodových drenů odvádějících srážkovou vodu do zásobníků a dalších vhodných opatření, která zabezpečí ochranu vlastnických práv k sousedním pozemkům.

■ - Požadavek je uveden v regulačních podmínkách F) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZD. ZPŮSOBEM VYUŽITÍ a v části C) KONCEPCE URBANISTICKÁ

► Na základě výše uvedeného stanoviska se OZO Tuklaty na svém zasedání dne! 9.11.2008 po projednání usneslo na korekci ploch PŘI, PR2 a PR3 - zápis č. 19, bod č. 7 zápisu, že plochy budou upraveny následovně:

PR1: Vzhledem k návaznosti na sousedící zónu nerušící výroby a skladů v kat. území Úvaly, zůstane beze změny.

PR2: Plocha uvažovaného záboru bude zmenšena - pozemky pro nerušící výrobu a sklady budou ohraničeny žel. tratí, stávající zrušenou komunikací a východní hranicí parc. č. 1161 v kat. území Tuklaty.

PR3: Plochy záboru východně od komunikace č.111/101 63 zůstanou beze změny. Zaboř pozemků určených pro nerušící výrobu a sklady západně od komunikace č. 111/101 63 bude vymezen max. 100 m širokým pruhem severně od UR3 a areálu Tygr Servisu.

■ - Požadavky jsou uvedeny v regulačních podmínkách F) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZD. ZPŮSOBEM VYUŽITÍ a ve výkresové dokumentaci

18) Zápis č.19 ze zasedání zastupitelstva obce konaného dne 19.11.2008 od 18.00 hod na OU v Tuklatech :

Projednán nesouhlas se zábořem půd I tř v lokalitách PR1, PR2, PR3 s výsledkem: PR1 – beze změny, PR2 – bude zmenšena dle ohraničení žel. tratí, stávající zruš. komunikací a východní hranicí parc.č. 116, k.ú. Tuklaty, PR3 - Plochy záboru východně od komunikace č.III/101 63 zůstanou beze změny, plochy západně od téže komunikace budou vymezeny max. 100 m pruhem severně od platného U3 a areálu Tygr servisu.

■ - Požadavky obce jsou součástí předkládaného řešení.

Souběžně byly zpracovateli předány doklady týkající se opatření obec. povahy o vymezení zastavěného území obce vydané dne 26.3.2008 včetně výsledku projednání vydaného Stavebním úřadem MÚ Český Brod ze dne 21.3.2008.

Předchozí stupně dokumentace požadovaly prověření dopracování možnosti zástavby nebo vhodného funkčního využití zejména v těchto oblastech:

1) Oblasti v zastavěném území obce

Tento požadavek byl splněn situováním nových lokalit územního rozvoje v uvedených oblastech dle tabulky.:

a) Oblasti a lokality v zastavěném území města, které jsou v současné době nevyužívané nebo nejsou využívány plně v souladu se svým potenciálem – jedná se převážně o památkově chráněné objekty

2) Oblasti částečně či mimo současné zastavěné území města

Z1 „V ohradce“ a Z2 „Přední čtvera“, Tuklaty:

Z6 „Na statku“, Tlustovousy:

Z19 „Za humny“, Tlustovousy

SU3 „Za benzinkou“, Tuklaty

PR1 a, PR1 b, PR2, PR3a, PR3b, PR3c „Průmyslová zóna Tuklaty
a územní rezervy
R1 „Tlustovousy - Jih“, Tlustovousy
R2 „Bydlení U jezírka
R3 „Hřiště U jezírka“, Tuklaty
R5 „Průmyslová zóna PR2“

3) Ochrana přírody a krajiny

Řešené území není součástí žádného zvláště chráněného území ochrany přírody. V zájmovém území není registrovaný ani k registraci navržen žádný významný krajinný prvek. Významnými krajinnými prvky ze zákona č. 114/92 Sb., o ochraně přírody a krajiny, jsou lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky, jezera, údolní nivy. V řešeném území jsou všechny významné krajinné prvky územním plánem respektovány a chráněny. Využívat je lze pouze tak, aby nebyla narušena jejich obnova nebo nedošlo k ohrožení jejich stabilizační funkce. Umisťování staveb, pozemkové úpravy, změny kultur pozemků, odvodňování, úpravy vodních toků a těžba nerostů podléhají závaznému stanovisku orgánu ochrany přírody.

V řešeném území jsou územním plánem respektovány a chráněny (bez stanovené legislativní ochrany): přírodní biotopy, které se vyskytují ve fragmentech a většinou ve velmi degradovaných formách vlivem absence hospodaření a značně eutrofizované - v nivních polohách toků ochuzené ovsíkové louky (T.1.1), tužebníková lada (T1.6) a potoční luhy (L2.2), na vyvýšených místech suché širokolisté trávníky (T3.4). Výskyt dalších přírodních biotopů je vázán na odvodňovací kanály a drobné vodoteče.

liniové prvky doprovodné zeleně katastrálně evidované či prvky zeleně na orné půdě.

Krajinu řešeného území lze charakterizovat jako krajinu v dosahu velkoměsta, s funkcí obytnou a zemědělskou, doplňkově rekreační. Mimo zastavěná území převládají rozsáhlé plochy orné půdy, jen v malém rozsahu narušované úzkými nivami drobných vodních toků s břehovými porosty a lesíky ve svahu. Podél polních cest tvoří doprovod trvalé zeleně především keře.

V rámci nové zástavby jsou navrženy plochy veřejné zeleně a jejich funkční využití. Určeny jsou rámcové zásady na ochranu a tvorbu zeleně v sídle, vč. obecných principů řešení zeleně v sídle.

Územní systém ekologické stability (ÚSES)

vychází z podkladů zpracovaných v letech 1993-1998 a Plánu polyfunkční kostry KPÚ firmy AGRO - AQUA s.r.o., Pardubice.

- nadregionální prvky ÚSES - v souladu s ÚTP prochází řešeným územím - nivou potoka Výmola nadregionální biokoridor K 67 "Vidrholec - K 68". Biokoridor propojuje nadregionální biocentrum č. 5 "Vidrholec" s nivou Labe. V daném případě se jedná o osu mezofiní hájovou. Osa je vymezena v šíři v šíři 50 m a ochranná zóna ve vzdálenosti 2 km od osy.
- regionální prvky ÚSES - se v řešeném území nevyskytují
- lokální prvky ÚSES - lokální biokoridory a lokální biocentra doplňují nadregionální systém, prvky jsou vymezeny a tvary upraveny dle podkladu Komplexních pozemkových úprav.

Závěry pro zpracování konceptu:

V závazné části budou stanoveny následující regulativy - funkční typ, biogeografický význam, typ cílového společenstva, způsob ochrany prvků. Prvky budou nezastavitelným územím.

Pro doplnění nebo založení nového biocentra či biokoridoru je doporučena druhová skladba rostlin, která by v daných podmínkách měla optimální uplatnění. Doporučená skladba rostlin by se měla blížit původním rostlinným společenstvům (černýšová habrová doubrava, lipová doubrava, v nivách toků jasanina). Nefunkční prvky ÚSES jsou zařazeny mezi veřejně prospěšná opatření nestavební povahy.

Památky:

I když soustředění hodnotných památek v pražském zázemí je dokonce podprůměrné v srovnání s jinými regiony republiky (d) obec Tuklaty se z tohoto schématu celkem vyjímá. V jejím obvodu se nachází cenný soubor staveb, které podléhají památkové ochraně, a pro které bylo vyhlášeno OP, i když pro vyhlášení „vesnické památkové zóny“ důvody shledány nebyly.

Dne 19.3.1996 vydalo "Oddělení kultury-referát regionálního rozvoje- oddělení kultury Okresního úřadu Kolín ve věci vyhlášení ochranného pásma jmenovitě zapsaných kulturních památek "Rozhodnutí", kterým, bylo vymezeno území kolem shora uvedených jmenovitě zapsaných kulturních památek **ochranné pásmo**.

Ochranné pásmo bylo stanoveno na základě ustanoveních, které vymezuje území, které z hlediska zájmů státní památkové péče vyžaduje zvýšenou ochranu vzhledem k zachování historických,

urbanistických, archeologických a výtvarných hodnot v lokalitě území obce Tuklaty, zejména v pohledových vztazích k výše uvedeným kult. Památkám. OP je zaznačeno v ÚP.
Jedná se o památkovou ochranu těchto staveb:

- **Areál kostela Narození sv. Jana Křtitele s ohradní zdí (ev. č.867)**-včetně zařízení dle výčtu.
- **Tvrz, nyní zvonice (ev. č. 4101)**
- **Areál fary čp.19 (ev. č. 868)** - nyní budova Obecního úřadu.
- **Soubor soch u kostela a fary (ev. č. 869)**
 - sv.Jan Nepomucký – barokní socha z roku 1743
 - Madona - barokní socha na pilíři z roku 1717
- **Brána statku čp.18 (ev.č.3469)**

4) **Doprava:**

Zásadním rysem řešeného území z hlediska dopravy jsou silniční přeložky komunikace I/12 a II/101 a obsluha území vysoce kapacitní železniční tratí 011 Praha – Kolín zajišťující přímé spojení řešeného území s metropolitní oblastí Velké Prahy.

Tyto stavby jsou výrazně nadmístního významu a silně ovlivňují a budou ovlivňovat řešené území. Tato skutečnost je rovněž vyjádřena v textu SEA - závěr – část 8 Zhodnocení způsobu zapracování cílů ochrany životního prostředí do ÚPD.

V rámci zpracování konceptu územního plánu obce byl kladen zejména důraz na oblasti dopravního pohybu pěších, ploch pro parkování a odstavování osobních aut v centru obou částí obce a zlepšování zpevnění pojezdových a pochozích ploch, dopravního značení, zklidňování a úpravy dopravního režimu a zejména úprava neprůjezdných či závadných úseků místních komunikací pro zajištění dopravní obsluhy (zásobování, hasiči, zdrav. vozidla, odvoz odpadků)

5) **Inženýrské sítě**

- Zajistit zásobování vodou a odvodnění splaškových a dešťových vod v nových lokalitách.
- Požadavky na sítě byly předmětem zpracování vodohospodářské části (PZ, Textová část ÚP) a byly v daném rozsahu splněny.

A) **Vodovod**

- Infrastruktura řešeného území z hlediska zásobování vodou je podrobně popsána v průvodní zprávě ke ÚP.

Doplňující informace k problematice je zejména odhad spotřeby v jednotlivých lokalitách rozvoje - je rovněž zpracováno v PZ.

V této části pouze připomínáme, že pro rozvoj průmyslové zóny se jeví požadavek na vybudování vodojemu o kapacitě cca 100 m³ v zóně jako vhodné řešení v případě nedostatku vody Podobným způsobem jsou řešeny ostatní průmyslové zóny v kraji. Vodoměr zajistí nejenom distribuci vody, ale i potřebný tlak, který je často nezbytný z požárních důvodů.

B/ **Splašková kanalizace**

- Je třeba postupně řešit připojení lokalit územního rozvoje na stávající splaškovou kanalizaci i s rozšířením ČOV

C/ **Dešťová kanalizace**

- Je třeba provést odvodnění lokalit územního rozvoje při zajištění přirozené retence území.
- Je třeba postupně provést rekonstrukce stáv. řadů dešťové kanalizace.
- Je třeba postupně provést rekonstrukce původní tzv. dešťové kanalizace, která je nevhodná pro odtok komunálních odpadních vod.

6) **Zásobování energiemi**

a) **Zásobování plynem**

- Je třeba provést zásobování lokalit územního rozvoje plynem dle bodu GPZ

Návrh zásobovací sítě se řeší v součinnosti se SČP a správcem sítě pověřenou firmou, která vyhodnocuje rentabilitu zasíťování..

Do doby případné systematické plynifikace Tuklat a Tlustovous ZP navrhujeme provést zásobení jednotlivých domovních objektů z alternativního zdroje, kterým je např.:zkapalněný plyn (tj. propan, butan nebo jejich směsi)

Tepelný zdroj je vhodný pro RD, novostavby či menší provozovny.

Jedná se o zkapačněný topný plyn, který je všude použitelný jako nezávislý zdroj el. energie pro topení a ohřev TUV.

Vhodným způsobem lze takto nahradit jiné druhy energií (uhlí, el. energii, topný olej) pokud se v místě vyskytují.

V kapalném stavu lze jej skladovat v zásobnících. Zásobníky jsou konstruovány jako podpovrchové či povrchové. Kapacity zásobníků jsou 1,2 nebo 2,1 t.

Zásobování je prováděno plněním z autocisteren.

Zásobníky mohou být separátní pro každý RD nebo pro skupinu domů.

Výhodou skupinového řešení je, že distribuční potrubí může být později použito pro rozvod zemního plynu po připojení uživatelů na toto medium.

Minimální úpravy se budou týkat i používaných plynových spotřebičů v domácnostech.

Volba systému individuální nebo skupinové plynofikace plánované nové zástavby obcí závisí na etapizaci nové domovní výstavby.

Při spalování zkapačněného topného plynu vzniká jen minimální množství emisí a proto je možné provozovat tyto topné systémy i v případě smogových omezení. Netvoří žádný tuhý odpad ani saze a nehrozí nebezpečím znečištění podzemních vod.

b) Zásobování elektrickou energií

Zásobování el. energií se uvažuje na stupeň elektrizace „C“ vzhledem k tomu, že řešené území není plynofikováno - viz a)

- V text.části je zpracován návrh zásobování lokalit územního rozvoje el. energií včetně rozvahy týkající se nových TS či jejich dozbrojení

c) Spoje

Rozvoj telekomunikační sítě je plně v kompetenci jednotlivých operátorů, kteří sledují rozvoj lokalit a sami zajišťují potřebnou dokumentaci k realizaci

Pozor ! Obec požaduje, aby veškeré nové trasy NN , jakož i přeložky stávajících tras byly realizovány bez výjimky pod zemí.

C) KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ, VČETNĚ VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ TOHOTO ŘEŠENÍ, ZEJMÉNA VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ

Na základě předloženého Zadání příslušný orgán, tj. Krajský úřad Středočeského kraje - odbor životního prostředí a zemědělství, vydal dle zákona 100/2001 Sb. o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů, závěr zjišťovacího řízení *Návrh Zadání ÚPD Tuklaty bude posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí neboť se jedná o změny, které by mohly závažně ovlivnit životní prostředí.* (19.07.2006)

Odůvodnění je formulováno takto:

„Návrh zadání obce Tuklaty navrhuje kromě ploch pro funkční využití bydlení také blíže zcela nespécifikované plochy pro funkční využití skladových areálů a výroby, rezervní plochu pro průmyslovou zónu. Nejasně jsou uvedeny i případné záměry ploch pro zemědělskou výrobu a sportovně rekreační aktivity. Tyto záměry mohou znamenat negativní ovlivnění životního prostředí a svým charakterem vytvářejí předpoklad pro budoucí realizaci záměrů uvedených v příloze č. 1 uvedeného zákona, tzn. záměrů podléhajících posouzení vlivů nebo vyžadujících zjišťovací řízení. Z tohoto důvodu byla shledána nutnost komplexního a v souvislostech se všemi ostatními lokalitami zájmového území vypracovaného posouzení vlivů zadání územního plánu obce Tuklaty na životní prostředí, které pomůže při výběru ploch a určí vhodnost jejich následného plánovaného využití. Vyhodnocení by se mělo zaměřit zejména na možnosti předmětu a účelu využití území a stanovení limitů hluku, emise, imise, zhodnocení z hlediska krajinotvorby, dopravní obslužnosti a následné stanovení možností rozsahu, typu, vzhledu a činnosti jednotlivých zařízení, která budou moci být do lokalit umístěna.

Upozorňujeme, že podle ustanovení § 1 odst. 5, je Vyhodnocení vlivů na životní prostředí zpracované osobou k tomu oprávněnou podle § 19 uvedeného Zákona, nedílnou součástí konceptu řešení územně plánovací dokumentace. Ve smyslu § 10 odst. 8 bude koncept ÚPO včetně vyhodnocení SEA předložením zdejšímu úřadu pro účel vydání stanoviska vyhodnocení vlivů. Stanovisko krajského úřadu jako příslušného úřadu podle § 10i odst.9 uvedeného zákona bude vydáno následně až na podkladě výsledků

veřejného projednání konceptu ÚPO jehož součástí je i vyhodnocení vlivů na životní prostředí, vyjádření k němu podaných a návrhu souborného stanoviska.

Ze závěru SEA dokumentace vyplývá že:

Nejvýznamnější negativními vlivy koncepce na životní prostředí jsou zábory ZPF a zásahy do vzhledu krajiny.

Nejvýznamnějšími pozitivními vlivy koncepce na životní prostředí jsou: vymezení ÚSES, vymezení ploch zeleně, ochrana obce před vlivy z železniční dopravy izolační zelení. Významným pozitivním opatřením je plánovitě koncepční řešení problematiky rozvoje obce.

D) VÝSLEDKY VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ VČETNĚ ÚDAJŮ, ZDA A JAK BYLO RESPEKTOVÁNO STANOVISKO K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ, POPŘÍPADĚ ZDŮVODNĚNÍ, PROČ TOTO STANOVISKO NEBO JEHO ČÁST NEBYLO RESPEKTOVÁNO

Dle části A Vyhodnocení vlivů územního plánu obce Tuklaty na životní prostředí podle přílohy zákona č. 183/2006 Sb o územním plánování a stavební řádu (stavební zákon), a části 11 Závěry a doporučení včetně návrhu stanoviska ke koncepci.

Návrh územního plánu obce Tuklaty počítá se všemi územními limity včetně ochranných pásem vodních zdrojů, ochrany VKP, záplavového území a dalších.

Návrh rozvojových ploch je uvažován jako dlouhodobá prostorová limita zastavitelného obvodu sídel, prioritně však musí být vyvinut tlak na záchranu (regenerace či přestavba) stávajících fondů před extenzivním přelitím výstavby na volné plochy. Cílem tohoto postupu je jednoznačně efektivita veřejných investic, ochrana krajiny a ZPF a zamezení vzniku nevyužívaných a často devastovaných lokalit uvnitř sídel

Opatření k prevenci, vyloučení, snížení, popřípadě kompenzací nepříznivých vlivů:

- Záměry umísťované v průmyslové zóně bude nutné podrobit posouzení vlivu na životní prostředí dle § 4 zákona 100/2001 Sb. o posuzování vlivů na životní prostředí, včetně hodnocení vlivu na krajinný ráz.
- Významným kompenzačním opatřením vlivu na krajinný ráz bude vhodné ozelenění rozvojových ploch.
- Dojde-li v rámci realizace koncepce k jakémukoliv zásahu do terénu je investor povinen ve smyslu ustanovení zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, a vyhlášky č. 43/1990 Sb., o projektové přípravě staveb umožnit odborný dohled zemních prací a případně následný archeologický výzkum.
- Pro každé území uvažované ke stavebnímu rozvoji bude vhodné zpracovat regulační plán. Regulační plány mohou stanovit regulativy omezující i kompenzující případné vlivy na životní prostředí.
- Koncepce nevyžaduje rozsáhlá opatření pro předcházení, snížení nebo kompenzaci závažných negativních vlivů na faunu, floru a ekosystémy. Je třeba věnovat pozornost péči o přirozené biotopy původních druhů, jejich ekosystémům a péči o ně.
- Koncepce nevyžaduje opatření pro předcházení, snížení nebo kompenzaci závažných negativních vlivů na prvky ÚSES a VKP. Je třeba věnovat pozornost respektování prostorové a plošné integrity prvků ÚSES a VKP a péči o ně (projekty, údržba).

Návrh ÚP vychází z požadavků Zadání z podmínek dopracování Konceptu vydaném SO MÚ Český Brod.

ÚP obce Tuklaty byla objednána obecním zastupitelstvem v létě 2005 na základě vyvolané potřeby koordinovat svou aktivitu v katastrálním území s požadavky na stavební činnost, která je vyvolaná očekávaným dynamickým vývojem v regionu.

Vstupní cíle rozvoje obce jsou:

1) Vytypování a lokalizování v intravilánu obce :

a) uvolněné pozemky

b) nevyužívané restituované pozemky

- c) stavební pozemky
- d) nepovolené stavby

2) Zajištění prostorových a legislativních podmínek pro rozvoj k.ú. Tuklaty a Tlustovousy

- a) Vytypování pozemků pro lokality územního rozvoje
- b) Zajištění prostorových podmínek pro případné doplnění infrastruktury (doprava a inž. sítě) v řešeném území.

- c) Minimalizování výstavby mimo zastavěné území obce.

Nová územně plánovací dokumentace bude zpracována pro časový horizont 2020 s tříletým návrhem na aktualizaci dokumentace.

V současnosti je obec Tuklaty převážnou většinou svých ekonomických vazeb orientována na oblast Prahy a v menší míře oblast Kolína. Tyto vazby jsou v současné době navíc umocněny zvýšenou mobilitou obyvatelstva jako celku a to v důsledku relativně vysoké ekonomické aktivity v Pražském regionu. Z tohoto důvodu je potřeba rozvoje sídla a řešeného území vyvolávána hospodářskou situací v něm jakož i subregionu Českobrodsko, Úval a jejich spádového území.

Všechny požadavky zadání koncept ÚP obce Tuklaty respektuje a řeší.

Návrh ÚP obce Tuklaty respektuje závaznou část VÚC Pražský region

- Koridory a plochy pro stavby dopravní a technické infrastruktury"

- a) Nové úseky - DO18 Obchvat Úval - Běchovice Úvaly I /12 – s napojením na stávající kom.sít' Návrh ÚP Tuklaty respektuje uvedené požadavky nebo není s nimi v rozporu:

- b) Respektuje komunikaci II/101 v celé trase včetně podkladů pro studii / ÚR týkající se pokračování - Limity využití území:

- a) Ochranná pásma navrhované dopravní a technické infrastruktury

- b) Limity využití území navrhovanými na úseky ochrany přírody a krajiny:

-maloplošná chráněná území přírody

-přírodní parky

-lokality Natura 2000

- Vymezení nadregionálních a regionálních územních systémů ekologické stability (USES)

- Veřejně prospěšné stavby:

ÚP respektuje novou severní komunikaci – přeložku - se zaústěním do ul. Křivoklátské

- Demografie:

Návrh ÚP respektuje rozvojový směr koridoru prodloužené ŠTĚRBOHOLSKÉ RADIÁLY – I/12, kde je bydlení rozvíjeno na území sousedních resp. blízkých obcí - a tedy i směrem k Tuklatům,

Návrh ÚP obce Tuklaty respektuje požadavky Integrovaného krajského programu zlepšování kvality ovzduší Středočeského kraje. V konceptu ÚP nejsou v řešeném území umísťovány žádné velké či střední zdroje znečišťování ovzduší.

Návrh ÚP respektuje výstupy závazné části POH Středočeského kraje. V obci Tuklaty se v souladu s obecně závaznou vyhláškou č. 1/2007 počítá i nadále se tříděním odpadů a odděleným sběrem využitelných odpadů.

V souladu s požadavky Plánu hlavních povodí České republiky podporuje ÚP obce Tuklaty obnovu ekologické stability území. Požadavek zadržování vody v krajině je v návrhu územního plánu splňován plánovaným zasakováním dešťových vod na plochách uvažovaných k rozvoji bydlení a navrženými retenčními nádržemi v průmyslové zóně s návrhem dalšího h vod z těchto nádrží. V konceptu ÚP je též řešeno odvádění a čištění odpadních vod z obce i rozvojových ploch a jejich vypouštění do vod povrchových.

E) VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANĚHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

Území je intenzivně obhospodařováno. Zemědělská půda o výměře 722,5403 ha tvoří 88,6 % celkové plochy, z toho orná půda 683,6906 ha (94,7 %), trvalý travní porost 10,3838 ha (1,4 %), sady a zahrady 28,4659 ha (3,9 %). Podkladem jsou úhrnné hodnoty druhů pozemků katastru nemovitostí o katastrálních územích Tuklaty a Tlustovousy.

Přehled úhrnných hodnot půdního fondu

	k.ú. Tuklaty	k.ú. Tlustovousy	c e l k e m
--	--------------	------------------	-------------

druh pozemku	výměra (ha)	výměra (ha)	výměra (ha)
orná půda	424,8119	258,8787	683,6906
zahrada	10,7934	10,8717	21,6651
ovocný sad	3,1957	3,6051	6,8008
trvalý travní porost	3,1471	7,2367	10,3838
celkem ZPF	441,9481	280,5922	722,5403
lesní pozemek	3,2438	0	3,2438
vodní plocha	1,8369	7,0962	8,9331
zast.plocha a nádvoří	10,4463	6,7064	17,1527
ostatní plocha	33,9665	29,4488	63,4153
celkem	491,4416	323,8436	815,2852

II. e) 1 Zemědělský půdní fond

II. e) 1. 1 Přírodní podmínky pro zemědělskou výrobu

Pro hodnocení přírodních podmínek pro zemědělskou výrobu vycházíme z údajů, které vyplývají z bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ).

Klimatické podmínky

Pro účely bonitace ZPF byly vyčleněny klimatické regiony (KR), které zahrnují území s přibližně shodnými klimatickými podmínkami pro růst a vývoj zemědělských plodin. Řešené území spadá do klimatického regionu KR 2 (1.místo kódu BPEJ). Klimatický region č.2 je charakterizován jako teplý, mírně suchý a má následující charakteristiky :

KR	suma teplot nad 10 °C	průměrná roční teplota °C	průměrný roční úhrn srážek v mm	pravděpodob. suchých vegetač. období %
2	2600-2800	8-9	500-600	20-30

Půdní podmínky

Z uvedené podrobné charakteristiky a mapových podkladů vyplývá, že posuzovaná část území tvoří převážně hnědozemě a illimerizované půdy, dále hnědé půdy a černozemě typické a lužní. Okrajově se vyskytují půdy nivní a oglejené (údolí Výmoly, Tuklatského potoka a přítoků), půdy na píscích a štěrkopíscích, rendziny a svažité půdy. Společným znakem těžkých hnědých půd, nivních půd a oglejených půd je sklon k převlhčení, proto jsou většinou odvodněny systematickou drenáží a pro zemědělské využití mají tak přijatelnější vodní režim.

V řešeném území se vyskytují dále uvedené hlavní půdní jednotky (HPJ), což je účelové seskupení půdních forem příbuzných ekonomickými vlastnostmi. V kódu BPEJ se jedná o 2. a 3. číslo.

Dále je uvedeno, která půdní jednotka a v jakém rozsahu je návrhem dotčena.

Skupina půd černozemního charakteru:

návrhem dotčeno celkem 8,0133 ha, tj. 17,20 %.

HPJ 01 - černozemě modální, černozemě karbonátové, na spraších nebo karpatském flyši, půdy středně těžké, bez skeletu, velmi hluboké, převážně s příznivým vodním režimem.

BPEJ 2.01.00 - 2,0038 ha

HPJ 02 - černozemě luviské na sprašových pokryvech, středně těžké, bez skeletu, převážně s příznivým vodním režimem.

BPEJ 2.02.00 - 1,7869 ha

HPJ 03 - černozemě černické, černozemě černické karbonátové na hlubokých spraších s podloží jílů, slínů či teras, středně těžké, bezskeletovité, s vodním režimem příznivým až mírně převlhčeným.

BPEJ 2.03.00 - není návrhem dotčena

HPJ 06 - černozemě pelické a černozemě černické pelické na velmi těžkých substrátech (jílech, slínech, karpatském flyši a tercierních sedimentech), těžké až velmi těžké s vylehčeným orníčním horizontem, ojediněle štěrkovité, s tendencí povrchového převlhčení v profilu.

BPEJ 2.06.10 - 4,2226 ha

Skupina hnědozemních půd:

návrhem dotčeno celkem 8,1803 ha, tj. 17,56 %.

HPJ 10 - hnědozemě modální včetně slabě oglejených na spraších, středně těžké s mírně těžší spodinou, bez skeletu, s příznivými vláhovými poměry až sušší.

BPEJ 2.10.00 - 7,9475 ha

BPEJ 2.10.10 - 0,2328 ha

HPJ 13 - hnědozemě modální, hnědozemě luvické, luvizemě modální, fluvizemě modální i stratifikované, na eolických substrátech, popřípadě i svahovinách (polygenetických hlínách) s mocností maximálně 50 cm uložených na velmi propustném substrátu, bezskeletovité až středně skeletovité, závislé na dešťových srážkách ve vegetačním období.

BPEJ 2.13.13 - není návrhem dotčena

Skupina illimerizovaných půd (luvizemí):

návrhem dotčeno 7,5863 ha, tj. 16,29 %

HPJ 14 - luvizemě modální, hnědozemě luvické včetně slabě oglejených na sprašových hlínách (prachovicích) nebo svahových (polygenetických) hlínách s výraznou eolickou příměsí, středně těžké s těžkou spodinou, s příznivými vláhovými poměry.

BPEJ 2.14.00 - 7,0679 ha

BPEJ 2.14.10 - 0,5184 ha

Skupina rendzin (pelozemí):

návrhem dotčeno 0,4765 ha, tj. 1,02 %.

HPJ 20 - pelozemě modální, vyluhované a melanické, regozemě pelické, kambizemě pelické i pararendziny pelické, vždy na velmi těžkých substrátech, jílech, slínech, flyši, tercierních sedimentech a podobně, půdy s malou vodopropustností, převážně bez skeletu, ale i středně skeletovité, často i slabě oglejené.

BPEJ 2.20.11 - 0,4765 ha

Skupina půd na píscích a štěrkopíscích:

návrhem nejsou půdy dotčeny.

HPJ 21 - půdy arenického subtypu, regozemě, pararendziny, kambizemě, popřípadě i fluvizemě na lehkých, nevododržných, silně výsušných substrátech (BPEJ 2.21.10).

HPJ 22 - půdy jako předcházející HPJ 21 na mírně těžších substrátech typu hlinitý písek nebo písčité hlína s vodním režimem poněkud příznivějším než předcházející (BPEJ 2.22.10)

Skupina hnědých půd (kambizemí modálních):

návrhem dotčeno 20,8360 ha, tj. 44,73 %.

HPJ 26 - kambizemě modální eubazické a mezobazické na břidlicích, převážně středně těžké, až středně skeletovité, s příznivými vláhovými poměry

BPEJ 2.26.01 - 6,5181 ha

BPEJ 2.26.04 - 13,9679 ha

BPEJ 2.26.11 - 0,2740 ha

BPEJ 2.26.14 - 0,0760 ha

HPJ 33 - kambizemě modální eubazické až mezobazické a kambizemě modální rubifikované na těžších zvětralinách permokarbonu, těžké i středně těžké, někdy i středně skeletovité, s příznivými vláhovými poměry

BPEJ 2.33.01 - není návrhem dotčena

BPEJ 2.33.04 - není návrhem dotčena

Skupina mělkých půd:

půdy nejsou návrhem dotčeny.

HPJ 37 - kambizemě litické, kambizemě modální, kambizemě rankerové a rankery modální na pevných substrátech bez rozlišení, v podornici od 30 cm silně skeletovité nebo s pevnou horninou, slabě až středně skeletovité, v ornici středně těžké lehčí až lehké, převážně výsušné, závislé na srážkách (BPEJ 2.37.15, 2.37.16).

Skupina velmi sklonitých půd:

půdy nejsou návrhem dotčeny.

HPJ 41 - půdy se sklonitostí vyšší než 12 stupňů, kambizemě, rendziny, pararendziny, rankery, regozemě, černozemě, hnědozemě a další, zrnitostně středně těžké až velmi těžké s poněkud příznivějšími vláhovými poměry (BPEJ 2.41.99)

Skupina oglejených půd:

půdy nejsou návrhem dotčeny.

HPJ 51 - kambizemě oglejené a pseudoglej modální na zahliněných štěrkopiscích, terasách a morénách, zrnitostně lehké nebo středně těžké lehčí, bez skeletu až středně skeletovité, s nepravidelným vodním režimem závislým na srážkách (BPEJ 2.51.11)

Skupina půd nivních poloh (fluvizemí):

půdy nejsou návrhem dotčeny.

HPJ 56 - fluvizemě modální eubazické až mezobazické, fluvizemě kambické, koluvizemě modální na nivních uloženinách, často s podložím teras, středně těžké lehčí až středně těžké, zpravidla bez skeletu, vláhově příznivé (BPEJ 2.56.00)

HPJ 58 - fluvizemě glejové na nivních uloženinách, popřípadě s podložím teras, středně těžké nebo středně těžké lehčí, pouze slabě skeletovité, hladina vody níže 1 m, vláhové poměry po odvodnění příznivé (BPEJ 2.58.00).

Skupina hydromorfních půd:

návrhem je dotčeno 1,4921 ha, tj. 3,2 %.

HPJ 64 - gleje modální, stagnogleje modální a gleje fluvické na svahových hlínách, nivních uloženinách, jílovitých a slinitých materiálech, zkulturněné, s upraveným vodním režimem, středně těžké až velmi těžké, bez skeletu nebo slabě skeletovité

BPEJ 2.64.01- 1,4921 ha

HPJ 68 - Gleje modální i modální zrašelinělé, gleje histické, černice glejové zrašelinělé na nivních uloženinách v okolí menších vodních toků, půdy úzkých depresí včetně svahů, obtížně vymezitelné, středně těžké až velmi těžké, nepříznivý vodní režim

BPEJ 2.68.11 - není návrhem dotčena.

Terénní poměry, skeletovitost a hloubka

V kódu BPEJ jsou vyjádřeny posledním dvojčíslicím. Rovina a mírný svah (4. číslice kódu tzn.0;1) a hluboký až středně hluboký půdní profil a žádná až slabá skeletovitost (5. číslice kódu tzn.0; 1; 2) jsou vhodné pro zemědělskou výrobu (mimo intravilán).

Podmínky pro zemědělství

Území je z hlediska výrobního typu zařazeno do řepařské podoblasti Ř1, v rostlinné výrobě převládá pěstování obilovin, slunečnice, kukuřice a řepky olejky, méně se pěstuje řepa cukrová (cca 1 lán). Menší část území tvoří trvalé travní porosty - v nivě Tuklatského potoka a v nivě Výmoly, zahrady a sady jsou zastoupeny převážně v intravilánu obce u jednotlivých nemovitostí.

II. e) 1. 2 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF

V návrhu ÚPD Tuklaty byly zapracovány veškeré požadavky na nové rozvojové plochy ze strany obce i jednotlivých žadatelů dle schváleného konceptu ÚP, ty byly dále upřesněny na základě připomínek a vyjádření DOSS. Konečný počet a lokalizace rozvojových lokalit byl upraven zejména na základě vyjádření nadřízeného orgánu ochrany ZPF, kterým je Krajský úřad Středočeského kraje. Na základě dohodovacího řízení mezi pořizovatelem ÚP Tuklaty (MěÚ Český Brod) a Krajským úřadem Středočeského kraje byly zmenšeny zejména plochy pro průmyslovou výrobu, k drobným úpravám dále došlo i v souvislosti s novou katastrální mapou pro k.ú. Tuklaty, která vzešla ze zápisu nových parcel dle Komplexních pozemkových úprav do katastru.

Rozvojové lokality jsou rozděleny na dvě období:

- návrhové období
- územní rezerva

II. e) 1. 2. 1 Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy náležející do ZPF, údaje o druhu (kultuře) dotčené půdy

V rámci návrhového období je celkem dotčeno 46,5845 ha zemědělské půdy, tj. 6,4 % z celkové zemědělské půdy v obou katastrech, z toho v zastavěném území 13,1703 ha a v zastavitelném území 33,4142 ha. Z celkové plochy rozvojových lokalit činí zemědělská půda 93,7 %.

katastrální území	celkový rozsah	zemědělská půda (ha)
-------------------	----------------	----------------------

	(ha)	celkem	zastavěné území	zastavitelné území
Tuklaty	41,1628	38,0856	10,7027	27,3829
Tlustovousy	8,5327	8,4989	2,4676	6,0313
c e l k e m	49,6955	46,5845	13,1703	33,4142

K odněti ZPF pro nezemědělské účely je třeba souhlasu orgánu ochrany zemědělského půdního fondu s výjimkami (viz § 9, odst.2, zák.231/1999 Sb.). Žádost o souhlas k odněti půdy ze zemědělského půdního fondu bude podávat ten, v jehož zájmu bude mět k tomuto odněti dojít.

Řešené území, které se dotýká ZPF tvoří pozemky převážně v kultuře orná (96,9 %), okrajově jsou dotčeny zahrady (1,7 %), ovocný sad (1,4 %). Trvalé travní porosty nejsou návrhem dotčeny.

Údaje o celkovém rozsahu dotčené půdy dle funkčního využití (bez rozlišení katastru):

funkce	výměra celkem m ²	ZPF - kultura				
		ZPF m ²	orná m ²	zahrada m ²	ovoc.sad m ²	TTP m ²
Bydlení	254176	252806	245574	7232	0	0
Obč.vybav.	30560	9655	9655	0	0	0
Zeleň	48960	44935	38320	0	6615	0
Doprava	40145	39602	39602	0	0	0
Průmysl	123114	118847	118218	629	0	0
celkem	496955	465845	451369 96,9 %	7861 1,7 %	6615 1,4 %	0

Údaje o celkovém rozsahu dotčené půdy dle jednotlivých rozvojových lokalit:

Bydlení - návrh						
lokalita	výměra celkem m ²	ZPF - kultura				
		ZPF m ²	orná m ²	zahrada m ²	ovoc.sad m ²	TTP m ²
k.ú. Tuklaty						
Z1	34065	33611	33611	0	0	0
Z2	65599	65599	65599	0	0	0
Z3	35718	35003	35003	0	0	0
Z4	44508	44508	44508	0	0	0
Z21	7433	7232	0	7232	0	0
celkem	187323	185953	178721	7232	0	0
k.ú. Tlustovousy						
Z6	19712	19712	19712	0	0	0
Z7	4964	4964	4964	0	0	0
Z19	42177	42177	42177	0	0	0
celkem	66853	66853	66853	0	0	0
celkem	254176	252806	245574	7232	0	0

Občanská vybavenost - návrh						
lokalita	výměra celkem m ²	ZPF - kultura				
		ZPF m ²	orná m ²	zahrada m ²	ovoc.sad m ²	TTP m ²
k.ú. Tuklaty						
SÚ1	14552	0	0	0	0	0
SÚ2	6940	6940	6940	0	0	0
SÚ3	9068	2715	2715	0	0	0
celkem	30560	9655	9655	0	0	0

Veřejná zeleň - návrh						
lokalita	výměra celkem m ²	ZPF - kultura				
		ZPF m ²	orná m ²	zahrada m ²	ovoc.sad m ²	TTP m ²
k.ú. Tuklaty						
ZZ1	26654	25076	25076	0	0	0
ZZ2	6096	5624	5624	0	0	0
ZZ3	7620	7620	7620	0	0	0
ZZ4	6615	6615	0	0	6615	0
ZZ5	1975	0	0	0	0	0
celkem	48960	44935	38320	0	6615	0

Doprava - návrh						
lokalita	výměra celkem m ²	ZPF - kultura				
		ZPF m ²	orná m ²	zahrada m ²	ovoc.sad m ²	TTP m ²
k.ú. Tuklaty						
D1	21671	21466	21466	0	0	0
k.ú. Tlustovousy						
D1	18474	18136	18136	0	0	0
celkem	40145	39602	39602	0	0	0

Průmysl (nerušící výroba, sklady) - návrh						
lokalita	výměra celkem m ²	ZPF - kultura				
		ZPF m ²	orná m ²	zahrada m ²	ovoc.sad m ²	TTP m ²
k.ú. Tuklaty						
PR1	30496	26627	25998	629	0	0
PR2	14517	14517	14517	0	0	0
PR3a	28205	27807	27807	0	0	0
PR3b	41403	41403	41403	0	0	0
PR3c	8493	8493	8493	0	0	0
celkem	123114	118847	118218	629	0	0

V rámci územní rezervy je dotčeno 9,0315 ha zemědělské půdy, z toho veškeré záměry se dotýkají orné půdy, ostatní kultury nejsou dotčeny.

II. e) 1. 2. 2 Údaje o zařazení zemědělské půdy do BPEJ a tříd ochrany zemědělské půdy

V grafické příloze a v následující tabulce jsou uvedeny údaje, z nichž lze charakterizovat kvalitu zemědělského půdního fondu vyplývající z BPEJ:

- třídy ochrany zemědělské půdy (možné rozpětí I. - V.; příloha metodického pokynu ze dne 12.6.1996 č.j.: OOLP/1067/96)
- základní hodnotový ukazatel dle sazebníku odvodů za odnětí půdy ze ZPF přílohy k zákonu ČNR č.334/92 Sb., část A)
Tato úřední sazba může být zvýšena 5x, dojde-li k odnětí zemědělské půdy na území bez platné územně plánovací dokumentace. Další 5ti násobné zvýšení je dle části B v ochranném pásmu vodních zdrojů III. stupně, 10ti násobné zvýšení v chráněné oblasti přirozené akumulace podzemních a povrchových vod a v ochranných pásmech vodních zdrojů II.stupně.
Ekologická váha vlivu více faktorů se počítá.

- důvody ke snížení základní sazby odvodů za odnětí půdy ze ZPF mohou být učeny dle přílohy části C na základě podrobnějšího průzkumu (zemědělská půda poškozená spady z prům.exhalací, větrnou nebo vodní erozí nebo nalézající se v současně zastavěném území sídelního útvaru).
- odvody za trvale odnímanou půdu se nepředepisují, jde-li o odnětí půdy pro stavby zemědělské prvovýroby, pro výstavbu zemědělských účelových komunikací, pro zřizování chovných rybníků, pro meliorační zařízení; výstavbu objektů a zařízení potřebných pro čištění odpadních vod; komunikace, nádvoří, zpevněné plochy a zeleň při bytové výstavbě a pro výstavbu občanského a technického vybavení a pro účely vyjmenované v § 9 odst.2 zák.231/1999 Sb.

Návrhem jsou dotčeny následující BPEJ:

kód BPEJ	třída ochrany	zákl. hodn. ukazatel tis/ha	výměra ha	% podíl
2.01.00	I.	102	2,0038	4,30
2.02.00	I.	100	1,7869	3,84
2.06.10	III.	72	4,2226	9,06
2.10.00	I.	93	7,9475	17,06
2.10.10	II.	93	0,2328	0,50
2.14.00	II.	79	7,0679	15,17
2.14.10	III.	79	0,5184	1,12
2.20.11	IV.	45	0,4765	1,02
2.26.01	III.	43	6,5181	13,99
2.26.04	IV.	43	13,9679	29,99
2.26.11	III.	43	0,2740	0,59
2.26.14	IV.	43	0,0760	0,16
2.64.01	III.	18	1,4921	3,20
c e l k e m			46,5845	100,00

- do I. třídy ochrany jsou zařazeny bonitně nejcenější půdy v jednotlivých klimatických regionech, převážně v plochách rovinných nebo jen mírně sklonitých, které je možno odejmout ze zemědělského půdního fondu pouze výjimečně, a to převážně na záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, popř. pro liniové stavby zásadního významu. Do I. třídy ochrany je v obou katastrech zařazeno 11,7382 ha tj. 25,2 % ze ZPF (BPEJ 2.01.00, 2.02.00, 2.06.00, 2.10.00).
- do II. třídy ochrany jsou situovány zemědělské půdy, které mají v rámci klimatického regionu nadprůměrnou produkční schopnost. Ve vztahu k ochraně zemědělského půdního fondu jde o půdy vysoce chráněné, jen podmíněně odnímatelné a s ohledem na územní plánování také jen podmíněně zastavitelné. Do II. třídy ochrany je v obou katastrech zařazeno 7,3007 ha tj. 15,7 % ze ZPF (BPEJ 2.10.10, 2.14.00).
- do III. třídy jsou sloučeny půdy v klimatickém regionu s průměrnou produkční schopností a středním stupněm ochrany, které je možné v územním plánování využít pro event.výstavbu
- do IV. třídy ochrany jsou sdruženy půdy s převážně podprůměrnou produkční schopností v rámci příslušného klimatického regionu, s jen omezenou ochranou a využitelné i pro výstavbu
- do V. třídy ochrany jsou zahrnuty zbývající BPEJ, které představují zejména půdy s velmi nízkou produkční schopností, vč. půd mělkých, velmi svažitých, hydromorfních, štěrkovitých až kamenitých a erozně nejvíce ohrožených. Většinou jde o zemědělské pozemky pro zemědělské účely postradatelné, lze předpokládat efektivnější nezemědělské využití. Jde o půdy s nižším stupněm ochrany, s výjimkou vymezených ochranných pásem a chráněných území a dalších zájmů ochrany životního prostředí.

V rámci návrhu jsou dotčeny půdy zařazené do kategorie I. - IV. třídy ochrany. Z uvedených skutečností je tudíž patrné, že 40,7 % požadovaných nároků na ZPF je ve třídách ochrany I. a II., které by neměly být ze ZPF vyjmuty. Je však nutno upozornit, že se jedná o intenzivně zemědělsky využívanou oblast, kde se střídají bonitně nejkvalitnější půdy - černozemě a hnědozemě s méně kvalitními půdami hnědými půdami. Plošně největší nároky na zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany mají průmyslové zóny (I. třída

ochrany 11,9 %; II. třída ochrany 13,6 %, celkem 25,5 %), méně bydlení a doprava. Oproti konceptu jsou však plochy určené pro průmysl redukovány, snížen je nárok na zemědělskou půdu z původních 39,3712 ha na konečných 11,8847 ha, tzn. i nároky na půdy nejvyšší bonity. Nejvíce jsou záměry dotčeny půdy zařazené do IV. třídy ochrany.

Údaje o zařazení funkčních celků do jednotlivých tříd ochrany ZPF:

funkce	ZPF m ²	třída ochrany ZPF (m ²)				
		I.	II.	III.	IV.	V.
Bydlení	252806	35747	7232	91426	118401	0
Obč.vybav.	9655	0	0	9655	0	0
Zeleň	44935	2160	0	26431	16344	0
Doprava	39602	24262	2328	2740	10272	0
Průmysl	118847	55313	63447	0	187	0
celkem	465845	117482 25,2 %	73007 15,7 %	130252 28,9 %	145204 31,2 %	0

Údaje o zařazení jednotlivých rozvojových lokalit do tříd ochrany ZPF:

Bydlení - návrh						
lokalita	ZPF m ²	třída ochrany ZPF (m ²)				
		I.	II.	III.	IV.	V.
k.ú. Tuklaty						
Z1	33611	15709	0	5373	12529	0
Z2	65599	0	0	4995	60604	0
Z3	35003	0	0	35003	0	0
Z4	44508	0	0	0	44508	0
Z21	7232	0	7232	0	0	0
celkem	185953	15709	7232	45371	117641	0
k.ú. Tlustovousy						
Z6	19712	18953	0	0	759	0
Z7	4964	1085	0	3878	1	0
Z19	42177	0	0	42177	0	0
celkem	66853	20038	0	46055	760	0
celkem	254176	35747	7232	91426	118401	0

Občanská vybavenost - návrh						
lokalita	ZPF m ²	třída ochrany ZPF (m ²)				
		I.	II.	III.	IV.	V.
k.ú. Tuklaty						
SÚ1	0	0	0	0	0	0
SÚ2	6940	0	0	6940	0	0
SÚ3	2715	0	0	2715	0	0
celkem	9655	0	0	9655	0	0

Veřejná zeleň - návrh						
lokalita	ZPF m ²	třída ochrany ZPF (m ²)				
		I.	II.	III.	IV.	V.
k.ú. Tuklaty						
ZZ1	25076	0	0	25076	0	0
ZZ2	5624	2160	0	0	3464	0

ZZ3	7620	0	0	0	7620	0
ZZ4	6615	0	0	1355	5260	0
ZZ5	0	0	0	0	0	0
celkem	44935	2160	0	26431	16344	0

Doprava - návrh						
lokalita	ZPF m ²	třída ochrany ZPF (m ²)				
		I.	II.	III.	IV.	V.
k.ú. Tuklaty						
D1	21466	14370	1589	0	5507	0
k.ú. Tlustovousy						
D1	18136	9892	739	2740	4765	0
celkem	39602	24262	2328	2740	10272	0

Průmysl (nerušící výroba, sklady) - návrh						
lokalita	ZPF m ²	třída ochrany ZPF (m ²)				
		I.	II.	III.	IV.	V.
k.ú. Tuklaty						
PR1	26627	26627	0	0	0	0
PR2	14517	14517	0	0	0	0
PR3a	27807	0	27807	0	0	0
PR3b	41403	5576	35640	0	187	0
PR3c	8493	8493	0	0	0	0
celkem	118847	55213	63447	0	187	0

V rámci územní rezervy jsou dotčeny pozemky dále uvedené třídy ochrany ZPF:

I. třída	0,9691 ha (10,7 %)
II. třída	3,1566 ha (35,0 %)
III. třída	4,4379 ha (49,1 %)
IV. třída	0,4679 ha (5,2 %)

II. e) 1.3 Investice v půdě

Dle podkladů Zemědělské vodohospodářské správy, ÚP Kutná Hora, je část zemědělských pozemků v k.ú. Tuklaty a Tlustovousy odvodněna systematickou drenáží. Realizace probíhala v letech 1925-1926, 1927, 1931, 1972, 1973, 1978, 1981, 1988. Celková odvodněná plocha činí 135,2 ha tj. 18,7 % ze zemědělské půdy.

Životnost odvodnění je 40 let, přestože stavby doznaly změn (rekonstrukce) při stavební činnosti, jsou odvodňovací systémy plně funkční. V lokalitách, kde bylo v minulosti provedeno systematické odvodnění a které je součástí rozvojových ploch, je doporučeno provést hydrogeologický průzkum, na jehož základě budou učiněna opatření pro zajištění neškodného odtoku povrchových vod. V rámci budoucí realizace staveb je nutno drenážní systém podchytit vně zájmového území záchytnými drény a svést vody do recipientů. Podél nemovitosti je doporučeno vybudovat záchytný obvodový dren a ten svést do nepropustné jímky umístěné v nejnižším místě nezpevněné plochy / zahrady a dále vody buď využívat pro závlivu v době přisušku nebo odvést přepadem a trubním vedením do nejbližšího recipientu, popř. přečerpávat do dešťové kanalizace. V žádném případě nesmí být vody vypouštěny na sousední nemovitosti. Případné narušení části systému se projeví na funkčnosti celého systému!

Součástí odvodňovacího systému jsou hlavní meliorační zařízení (HMZ) - otevřené vodoteče Od Tuklat, Od Úval, Od Přisimas a odvodňovací příkopy. Vodní toky byly v celé délce regulovány. V pramenné oblasti jsou tyto vodoteče zatrubněny potrubím ø 0,40 m.

Přehled lokalit, které jsou umístěny na odvodněných pozemcích, nebo se dotýkají hlavního melioračního zařízení (HMZ):

rozvojová lokalita	č.odvodnění /	dotčená výměra
-----------------------	------------------	-------------------

	rok výst.	
Z3	189 / 1975	0,8641
Z19	47-49 / 1931	1,5910
Z21	24-25 / 1926	0,7232
SÚ3	169-186/1972	0,1935
ZZ1	24-25 / 1926	1,0785
D1	42 / 1978, N	0,8360
PR2	42 / 1978	1,4517
PR3a	189 / 1973	2,7573
PR3b	25 / 1926	0,3041
PR3c	213-237 / 1988	0,8493
c e l k e m		10,6487

Návrhem je dotčeno celkem **10,6487 ha** odvodněných půd, tj. 7,8 % odvodněných ploch katastru; lokalita PR3a se dotýká zatrubněných i otevřených příkopů, které jsou součástí HMZ.

II. e) 1.4 Areály a objekty staveb zemědělské prvovýroby

Organizace zemědělské prvovýroby

V řešeném území hospodaří:

- Agro spol s r.o., Tuklaty
rostlinná výroba kombinovaná se živočišnou výrobou, pěstování obilovin a jiných kulturních plodin. Agro Tuklaty je nástupnickou organizací JZD /1952 –1964/ a Státního statku. /1964 - 1992 /.
- Pavel Štěch, Žedos Nehvizdy
rostlinná výroba kombinovaná se živočišnou výrobou /smíšené hospodářství, kde poměr specializace činí méně než 66%/, práce výrobní povahy v rostlinné výrobě

V obci je několik spolků a organizací - např. Myslivecké sdružení a Rybářský spolek Tuklaty - Tlustovousy (Sportovní revír TT).

Zemědělská účelová výstavba

V řešeném území byly v minulosti areály určené pro zemědělskou výrobu, v dnešní době však většinou neslouží svému účelu. Zemědělské statky a usedlosti ztratily svůj význam - dnes i ony plní jen funkci obytnou nebo opuštěny chátrají. Nově se staví domky s čistým bydlením a domky s drobným hospodářstvím pro vlastní potřebu. Velký chov dobytka či koní se neprovádí, pěstována jsou jen malá domácí zvířata pro vlastní potřebu - jde tedy vesměs o obytné zóny venkovského typu. V celé obci jsou pouze tři krávy v Tlustovousech ve statku u rybníka. Pro chov krav bylo vypočteno pásmo hygienické ochrany, které činí:

$$\text{PHO pro 3 krávy: } 1_{\text{PHO}} = 124,98 \times (\text{suma EK})^{0,57} = 124,98 \times (3 \times 0,005)^{0,57} = 11,41 \text{ m}$$

$$o = 12,5\%$$

oprava na vítr:

S	SV	V	JV	J	JZ	Z	SZ	Klid	
4	5	13	8	3	15	21	12	19	četnost větru
-8	-7,5	+0,5	-4,5	-9,5	+2,5	+8,5	-0,5	+6,5	Rozdíl od průměru%
3,5	10,5	13,7	7,6	2,7	15,4	22,8	11,9	20,24	metrů

Zónou zemědělských statků a usedlostí zůstává areál AGRO Tuklaty v jihozápadní části obce. Bývalý areál živočišné výroby je využíván pro průmyslovou výrobu - část areálu byla od roku 2001 využívána pro zpracování tříděného odpadu – plastů (fy. SLEDGE), v současnosti po ukončení této činnosti zůstává nevyužita. V části areálu je Autolakovna a výkup surovin - Autodíly Tuklaty.

V obci Tlustovousy je zemědělský areál postupně přestavován na obytnou zónu čistého bydlení (Z6).

II. e) 1.5 Pozemkové úpravy

Dle informace Pozemkového úřadu v Kolině byly v řešeném území již dokončeny komplexní pozemkové úpravy (KPÚ). Zpracovatelem KPÚ v katastrálních územích Tuklaty a Tlustovousy byla fy. AGRO-AQUA s.r.o, Pardubice - projekční práce a GEOVAP spol. s r.o. - geodetické práce. V katastrálním území Tlustovousy byla KPÚ ukončena v roce 2004, v katastrálním území Tuklaty v roce 2008. Byl schválen návrh pozemků, vytvořena digitální katastrální mapa a po nabytí právní moci příslušných rozhodnutí se nový stav projevil v evidenci katastru nemovitostí. Současně s digitální mapou byly zpracovány nové linie bonitovacích půdně ekologických jednotek (BPEJ). V rámci konceptu územního plánu Tuklaty jsou téměř všechny záměry navrženy mimo hranice vnitřního obvodu KPÚ Tuklaty, která byla stanovena ve spolupráci se sborem zástupců vlastníků, katastrálním úřadem a Obcí Tuklaty.

Součástí návrhu KPÚ je **plán polyfunkční kostry**. Základní struktura návrhové části plánu polyfunkční kostry je:

- Vnější obvod upravovaného území – katastrální hranice, včetně navrhovaných změn
- Vnitřní obvod upravovaného území – hranice zastavěné části obce
- Pozemky určené k zastavění (na základě návrhu ÚPSÚ a návrhů na doplňky)
- Vymezení návrhu sítě polních cest
- Vymezení návrhu ÚSES – biocentra, biokoridory, interakční prvky a ostatní rozptýlená zeleň
- Vodohospodářská opatření
- Půdoochranná opatření

Vnější obvod upravovaného území - Návrh obsahuje změnu katastrální hranice mezi katastrálním územím Tulaty, Tlustovousy, Břežany II, Přišimasy, Límuzy a Rostoklaty (změna hranice mezi kat. území Tuklaty a Rostoklaty je převzata z návrhu zpracovaného v rámci plánu polyfunkční kostry KPÚ Rostoklaty).

Cestní síť - Navržená cestní síť je členěna na cesty hlavní, vedlejší a dočasné (sezónní). Současnou základní kostru tvoří hlavní cesty C1, C2, C4, C5 a C6. Tyto cesty budou rekonstruovány v původních trasách. Na ně navazují další navrhované cesty, u nichž je kromě umožnění přístupu k jednotlivým pozemkům a spojení farem, sledováno zlepšení prostupnosti krajiny, rovněž jsou respektována kritéria dopravní, ekologická, půdoochranná, vodohospodářská, estetická a ekonomická.

Hlavní cesty se předpokládají jednopruhové s výhybnami se šířkou vozovky 4,0 a 5,0 m a šířkou krajnic 2 x 0,5 m. Výhybny mají délku 20 m a šířku 2,0 m. Budou zpevněny shodně se zpevněním vozovky. Vzhledem k převážně namrzavému podloží (spraše), je nutné věnovat návrhu konstrukce zvláštní pozornost. *Vedlejší cesty* budou mít šířku vozovky 3,5 m se šířkou krajnic 2 x 0,25 m. *Cesty dočasné* (sezónní) budou mít šířku 3,5 m a jsou bez krajnic.

Kryt vozovek navrhuje se buď prašný, bezprašný, nebo travnatý.

Vymezení návrhu ÚSES - je popsáno v samostatné kapitole.

Vodohospodářská opatření

- ke snížení povodňového nebezpečí v dolní části obce Tuklaty je nutné řešit zkapacitnění koryta, včetně propustků,
- drenážní odvodnění provedené v období let 1930 má prošlou životnost. Funkčnost tohoto zařízení i zatrubněných melioračních odpadů je odvislá především od pravidelného čištění výústních objektů.
- navrženo je zakrytí kontrolních a drenážních šachet na odvodňovacím zařízení
- u silnice I. třídy zprůtočnit vtokový objekt do zatrubněného přítoku a pročistit příkop kolem této silnice (P5)
- vzhledem k přírodnímu charakteru potoka Výmola, žádná opatření se zde nenavrhují.
- uvažovaná funkční obnova náhonu na tomto potoce vyžaduje výstavbu nového odběrného objektu a vyčištění koryta.

Protierozní opatření - v oblasti k.ú. Tlustovous, směrem k potoku Výmola, je nutné:

- dodržovat při pěstování okopanin vrstevnicové obhospodařování pozemků, osázení stávajících protierozních mezí pásem křovin (Za humny, Pod babou, Na čihadle)
- vyloučení pěstování řepky a okopanin (Za vinicí)
- V rámci návrhu polních cest je navrhována jednostranná výsadba dřevinných porostů, jakož i doplňující výsadba u stávajících krajinných sedimentů. Tato opatření budou mít pozitivní vliv i na omezení větrné eroze.

Pro přeložku silnice I/12 R 1 Praha (silniční okruh) - Úvaly byla zpracována **Studie pozemkových úprav** - fy. Gepard spol. s r.o. Účelem této studie bylo stanovit rozsah území dotčeného liniovou stavbou. V k.ú. Tuklaty je řešeno 421 ha území, z toho je přímo dotčeno stavbou 124 ha.

Předmětem řešení je návrh staveb, objektů a ÚSES:

- návrh cestní sítě - opatření sloužící ke zpřístupnění pozemků
- návrh protierozních opatření je součástí probíhající komplexní pozemkové úpravy
- návrh vodohospodářských opatření v k.ú. Tuklaty je součástí probíhající komplexní pozemkové úpravy a řeší zkapacitnění propustků, pročištění částí příkopu P5, zakrytí šachet.
- opatření k ochraně životního prostředí jsou detailně řešena v probíhající komplexní pozemkové úpravě. Nosnými prvky těchto opatření jsou prvky územního systému ekologické stability.
- stavbou přeložky je I/12 je vyvolán návrh změny katastrální hranice mezi k.ú. Tuklaty a k.ú. Úvaly u Prahy. V místě, kde zasahuje katastrální hranice mezi k.ú. Tuklaty a Úvaly u Prahy do projektovaného kruhového objezdu, bude nová katastrální hranice vedena po okraji kruhového objezdu s kolmým přechodem přeložky I/12. Změna je navržena tak, aby výměry katastrálních území zůstaly shodné.

II. e) 1. 6 Opatření k zajištění ekologické stability krajiny

Návrh ÚSES je podrobně charakterizován v příslušné kapitole. Podklady pro odnětí půdy ze ZPF pro prvky ÚSES nejsou v rámci konceptu územního plánu obce Tuklaty vyhotoveny, neboť toto bylo předmětem komplexních pozemkových úprav.

II. e) 1. 7 Hranice územních obvodů a katastrálních území

Hranice zastavěného území tvoří hranice vnitřního obvodu území vymezená v rámci komplexních pozemkových úprav. Pozemky nalézající se uvnitř hranice jsou zastavěným územím vždy, i když nesplňují kriteria §12 vyhlášky vyhl.13/94. Do zastavěného území sídla jsou zahrnuty pozemky, na nichž byla realizována výstavba nebo na které bylo vydáno územní rozhodnutí. Nově je navržena hranice zastavěného území dle nových hranic navrhovaných lokalit. Rozvojové plochy určené pro výstavbu budou označeny jako zastavitelné.

II. e) 1. 8 Zdůvodnění navrženého řešení

V návrhovém období jsou navrženy a vyhodnoceny nové lokality:

- bydlení (Z1, Z2, Z3, Z4, Z6, Z7, Z19, Z21) - celkem 8 lokalit
- občanské vybavení (SÚ1, SÚ2, SÚ3) - celkem 3 lokality
- veřejná zeleň (ZZ1, ZZ2, ZZ3, ZZ4, ZZ5) - celkem 5 lokalit
- doprava (D1) - celkem 1 lokalita
- průmysl - nerušící výroba a sklady (PR1, PR2, PR3a, PR3b, PR3c) - celkem 5 lokalit

Bydlení

Lokalita Z1 "V ohrádce", k.ú. Tuklaty

výměra celkem:	3,4065 ha
výměra ZPF:	3,3611 ha
třída ochrany ZPF:	I. 1,5709 ha (BPEJ 2.02.00)
	III. 0,5373 ha (BPEJ 2.26.01)
	IV. 1,2529 ha (BPEJ 2.26.04)

Jedná se o lokalitu určenou pro nízkopodlažní rodinné bydlení včetně zahrad a obslužné komunikace, celkem 31 RD. Parcely jsou dle KN vedeny jako orná půda. Lokalita navazuje na zastavěné území, je situována mimo ochranné pásmo dráhy, kde je navržena izolační zeleň ZZ2. Při východním okraji je meliorační strouha se vzrostlou zelení, nutno zachovat min. 6 m volný pás od břehové hrany pro správu a údržbu vodoteče.

Lokalita Z2 "Přední čtvera", k.ú. Tuklaty

výměra celkem:	6,5599 ha
výměra ZPF:	6,5599 ha
třída ochrany ZPF:	III. 0,4995 ha (BPEJ 2.64.01)
	IV. 6,0604 ha (BPEJ 2.26.04)

Jedná se o lokalitu určenou pro nízkopodlažní rodinné bydlení včetně zahrad a obslužné komunikace, celkem 63 RD. Parcely jsou dle KN vedeny jako orná půda. Lokalita navazuje na zastavěné území obce, je situována mimo ochranné pásmo dráhy, kde je navržena izolační zeleň ZZ3. Severní výběžek zasahuje do vymezeného lokálního biokoridoru; při realizaci nutno respektovat šíři biokoridoru min. 20 m, tj. 10 m od osy vodoteče, tento pás nutno ponechat volný, neoplocený. Vydáno územní rozhodnutí na dělení části pozemků.

Lokalita Z3 "V jezírkách", k.ú. Tuklaty

výměra celkem: 3,5718 ha
výměra ZPF: 3,5003 ha
třída ochrany ZPF: III. 3,5003 ha (BPEJ 2.26.01, 2.64.01)

Lokalita je určena pro nízkopodlažní rodinné bydlení včetně zahrad a obslužné komunikace, celkem 28 RD. V celém rozsahu se jedná o ornou půdu. Lokalita je již připravována pro výstavbu a některé RD jsou již rozestavěné. Lokalita je nově již součástí zastavěného území obce. Část území o výměře 0,8641 ha je odvodněno systematickou drenáží, drenáž je výstavbou již pravděpodobně narušena, což způsobuje nemalé problémy na přilehlých nemovitostech parc. 299/2, 299/3, 102 a 296/5. Nutno řešit nápravná opatření samostatným projektem či studií na základě podrobného hydrogeologického průzkumu. Doporučeno je: drenáž podchytit zachytným drénem vně rozvojové lokality a vody svést do nejbližšího recipientu, popř. do jímky s regulovaným odtokem či čerpáním. Kolem každé nově realizované stavby nutno provést odvodnění obvodovým drénem a vody svést do nepropustné jímky umístěné v nejnižším místě nezpevněné plochy / zahrady. Vody pak možno využívat k zálivce v době přisušku. Vydáno územní rozhodnutí na dělení pozemků a stavební povolení na komunikaci, kanalizaci a výstavbu několika RD.

Lokalita Z4 "Obůrky", k.ú. Tuklaty

výměra celkem: 4,4508 ha
výměra ZPF: 4,4508 ha
třída ochrany ZPF: IV. 4,4508 ha (BPEJ 2.26.04)

Lokalita je určena pro nízkopodlažní rodinné bydlení včetně zahrad a obslužné komunikace, celkem 29 RD. V celém rozsahu se jedná o ornou půdu. Lokalita je již připravována pro výstavbu, nově je součástí zastavěného území obce. Jedná se o pohledově exponované území obce v nivní poloze Tuklatského potoka. Lokalita je podrobně řešena DÚR; pro zástavbu jsou stanoveny regulativy s ohledem na možné ovlivnění kompozice obce Tuklaty (ochranné pásmo horizontů pohledů na památkově chráněné objekty). Dále nutno respektovat vymezený lokální biokoridor a při realizaci zástavby dodržet jeho šířkové parametry, tj. min. 20 m (min. 10 m na obě strany od osy vodoteče). V území je v současnosti vybudována kanalizace a vodovod, jsou vytýčeny plochy pro místní komunikace a postupně probíhá výstavba RD na základě jednotlivých ohlášení staveb.

Lokalita Z6 "Na statku", k.ú. Tlustovousy

výměra celkem: 1,9712 ha
výměra ZPF: 1,9712 ha
třída ochrany ZPF: I. 1,8953 ha (BPEJ 2.01.00)
IV. 0,0759 ha (BPEJ 2.26.14)

Lokalita je určena pro nízkopodlažní rodinné bydlení včetně zahrad a obslužné komunikace, celkem 56 RD. Jedná se o území velkostatku v Tlustovousech v návaznosti na zastavěné území obce. V celém rozsahu se jedná o ornou půdu, která je dlouhodobě ponechána ladem, resp. o bývalý areál zemědělské výroby a statku.

Lokalita Z7 "Jižně od statku", k.ú. Tlustovousy

výměra celkem: 0,4964 ha
výměra ZPF: 0,4964 ha
třída ochrany ZPF: I. 0,1085 ha (BPEJ 2.01.00)
III. 0,3878 ha (BPEJ 2.06.10, 2.14.10)
IV. 0,0001 ha (BPEJ 2.26.14)

Lokalita je určena pro nízkopodlažní rodinné bydlení včetně zahrad, celkem 5 RD. Lokalita je součástí zastavěného území obce Tlustovousy. V celém rozsahu se jedná o ornou půdu.

Lokalita Z19 "Za humny", k.ú. Tlustovousy

výměra celkem: 4,2177 ha

výměra ZPF: 4,2177 ha
třída ochrany ZPF: III. 4,2177 ha (BPEJ 2.06.10)

Lokalita určena pro nízkopodlažní rodinné bydlení, vč. obslužné komunikace, celkem 18 RD. Lokalita bezprostředně navazuje na zastavěné území obce Tlustovousy. V celém rozsahu se jedná o ornou půdu; část plochy je odvodněna systematickou drenáží (1,5910 ha). Drenážní systém je nutno podchytit vně zájmového území a vody svést do nejbližšího recipientu, tj. např. otevřeným příkopem či trubním vedením do potoka Výmola. Odvodnění vlastních pozemků nutno řešit obvodovým drénem kolem stavby a svedením vody do jímek.

Lokalita Z21 "Zahrada v polích", k.ú. Tuklaty

výměra celkem: 0,7433 ha
výměra ZPF: 0,7232 ha
třída ochrany ZPF: II. 0,7232 ha (BPEJ 2.14.00)

Lokalita je určena pro nízkopodlažní rodinné bydlení včetně zahrad, celkem 4 RD. Jedná se o zahradu dále dělenou na čtyři parcely západně obce Tuklaty, mimo zastavěné území v polích; dva RD jsou již rozestavěné. Celé území je odvodněno systematickou drenáží. Drenážní systém je nutno podchytit vně řešeného území a vody svést do nejbližšího recipientu, kterým je regulovaná vodoteč "Od Úval". V max. míře doporučeno chránit vzrostlou zeleň.

Občanské vybavení

Lokalita SÚ1 "Rozšíření hřiště", k.ú. Tuklaty

výměra celkem: 1,4552 ha
výměra ZPF: -
třída ochrany ZPF: -

Jedná se o úpravy v rámci stávající sportovní plochy, nejedná se tedy o zábor ZPF. Při realizaci záměru dodržet šířkové parametry lokálního biokoridoru, tj. min. 20 m (min. 10 m na obě strany od osy vodoteče), zachovat břehovou a doprovodnou zeleň podél Tuklatského potoka a podél přítoku od Úval.

Lokalita SÚ2 "Hřbitov", k.ú. Tuklaty

výměra celkem: 0,6940 ha
výměra ZPF: 0,6940 ha
třída ochrany ZPF: III. 0,6940 (BPEJ 2.26.01)

Lokalita je určena pro občanskou vybavenost - hřbitov. Lokalita navazuje na zastavěné území obce a bezprostředně navazuje na stávající hřbitov a faru. V celém rozsahu se jedná o ornou půdu, v lemu podél ohradní zdi je vysoká zeleň, kterou je nutno zachovat.

Lokalita SÚ3 "Za benzinkou", k.ú. Tuklaty

výměra celkem: 0,9068 ha
výměra ZPF: 0,2715 ha
třída ochrany ZPF: III. 0,2715 (BPEJ 2.26.01)

Lokalita je určena pro občanskou vybavenost - služby motoristům, příp. lehký průmysl v lokalitě za benzinkou (Trilobit Real). Část území je již zastavěno (STK, restaurace ...), část je navržena k rozšíření. Území bylo / je odvodněno systematickou drenáží a výstavbou byl systém značně narušen, v okolí benzínky jsou podmačené terénní deprese. Při realizaci záměru bude podmínkou provést rekonstrukci drenáže, doporučeno řešit obvodovým drénem, drenáž podchytit vně řešeného území a vody svést do vodoteče Od Příšimas.

Veřejná zeleň

Lokalita ZZ1 "U bývalého zemědělského areálu", k.ú. Tuklaty

výměra celkem: 2,6554 ha
výměra ZPF: 2,5076 ha
třída ochrany ZPF: III. 2,5076 ha (BPEJ 2.26.01)

Jedná se o návrh izolační zeleně mezi stávající průmyslovou zónou v Tuklatech a komunikací, resp. lokalitou Z3 určenou pro bydlení. V celém rozsahu se jedná o ornou půdu, část pozemku je dlouhodobě ponechána ladem. Dílčí plocha je odvodněna systematickou drenáží. Drenážní systém je pravděpodobně již nefunkční, neboť značná část odvodněné plochy je zastavěna (původně zemědělský areál, dnes průmyslová zóna).

Lokalita ZZ2 "U trati I", k.ú. Tuklaty

výměra celkem: 0,6096 ha
 výměra ZPF: 0,5624 ha
 třída ochrany ZPF: I. 0,2160 ha (BPEJ 2.02.00)
 IV. 0,3464 ha (BPEJ 2.26.04)

Pás izolační zeleně v ochranném pásmu trati, odcloní lokalitu Z1 určenou pro bydlení od provozu železnice. V ploše izolační zeleně bude umístěno parkoviště, příp. budou provedeny parkové úpravy (dle závěrů příslušné zastavovací studie). Vybudování izolační zeleně ZZ2 vč. umístění parkoviště, příp. parkových úprav, je podmiňujícím předpokladem výstavby v lokalitě Z1 – V ohrádce. Jedná se převážně o ornou půdu, okrajově ostatní plochu.

Lokalita ZZ3 "U trati II", k.ú. Tuklaty

výměra celkem: 0,7620 ha
 výměra ZPF: 0,7620 ha
 třída ochrany ZPF: IV. 0,7620 ha (BPEJ 2.26.04)

Pás izolační zeleně v ochranném pásmu trati, odcloní lokalitu Z2 určenou pro bydlení od provozu železnice. V ploše izolační zeleně bude umístěno parkoviště – jeho výstavba je podmiňujícím předpokladem výstavby v lokalitě Z2 - Přední Čtvera. V celém rozsahu se jedná o ornou půdu.

Lokalita ZZ4 "U hřiště", k.ú. Tuklaty

výměra celkem: 0,6615 ha
 výměra ZPF: 0,6615 ha
 třída ochrany ZPF: III. 0,1355 ha (BPEJ 2.14.10)
 IV. 0,5260 ha (BPEJ 2.26.04)

Transformace zemědělské půdy - ovocného sadu na veřejnou zeleň v bezprostřední návaznosti na sportovní areál. V max. míře doporučeno zachovat stávající vzrostlou zeleň a volně přístupný pás v šíři 6 m od břehové hrany vodoteče. Lokalita je součástí zastavěného území obce.

Lokalita ZZ5 "Za humny", k.ú. Tuklaty

výměra celkem: 0,1975 ha
 výměra ZPF: -
 třída ochrany ZPF: -

Lokalita původně sloužila jako neřízená skládka, navržena je rekultivace území a transformace pozemku na veřejnou zeleň. Plocha není součástí zemědělské půdy, dle KN je vedena jako ostatní plocha, skládka.

Doprava - komunikaceLokalita D1 "Stavba II/101", k.ú. Tuklaty, k.ú. Tlustovousy

výměra celkem: 4,0145 ha
 výměra ZPF: 3,9602 ha
 třída ochrany ZPF: I. 2,4262 ha (BPEJ 2.10.00)
 II. 0,2328 ha (BPEJ 2.10.10)
 III. 0,2740 ha (BPEJ 2.26.11)
 IV. 1,0272 ha (BPEJ 2.20.11, 2.26.04)

Dopravní řešení propojky II/101 - veřejně prospěšná stavba D 035 dle ÚP VÚC Pražského regionu. Převažuje orná půda, okrajově je dotčena ostatní plocha (zeleň, komunikace, dráha). Část pozemků o výměře 0,8360 ha je odvodněno systematickou drenáží.

Průmysl (nerušící výroba, sklady)Lokalita PR1 "Průmyslová zóna 1", k.ú. Tuklaty

výměra celkem: 3,0496 ha
 výměra ZPF: 2,6627 ha
 třída ochrany ZPF: I. 2,6627 ha (BPEJ 2.10.00)

Lokalita se skládá ze dvou dílčích částí PR1a a PR1b, z hlediska ZPF je hodnocena jako jeden celek. Lokalita navazuje na zastavěné území Úval a Družstvo nástrojárna Tuklaty; jižní část lokality zasahuje do ochranného pásma dráhy. Část území je již jako průmyslová zóna vymezena. Ze zemědělské půdy je dotčena orná půda a zahrada, dále se vyskytuje zastavěná plocha a nádvoří a ost. manipulační plocha.

Lokalita je dobře přístupná ze silnice Úvaly - Tlustovousy, je předpoklad i budoucího napojení ze silnice I/12.

Souhlas s nezemědělským využitím lokality PR1 byl udělen Krajským úřadem Středočeského kraje (viz. změna stanoviska Odboru životního prostředí a zemědělství č.j. 066580/2009/KUSK - OŽP/Tuč. ze dne 26.05.2009).

Odůvodnění: Lokalita PR1 (I. třída ochrany) přímo navazuje na rozvojovou zónu nerušící výroby a skladů v k.ú. Úvaly. Velikost pozemku mimo zastavěné území (parc.č. 750/2) je 2,3 ha a lze jej obdělávat pouze malými zemědělskými stroji. S velkou mechanizací, se kterou jsou dnes z velké většiny pozemky obdělávány, se pozemek nedá obdělávat. Na pozemcích k.ú. Úvaly jsou dnes realizovány stavby. Na pozemcích v k.ú. Úvaly jsou dnes realizovány stavby. Pozemky v k.ú. Tuklaty jsou vymezeny zastavěným územím, okresní silnicí, železniční tratí a zrušenou komunikací. Pořizovatel byl toho názoru, že pozemky jsou pro zemědělskou činnost méně vhodné.

Lokalita PR2 "Průmyslová zóna 2", k.ú. Tuklaty

výměra celkem: 1,4517 ha

výměra ZPF: 1,4517 ha

třída ochrany ZPF: I. 1,4517 ha (BPEJ 2.10.00)

Lokalita vymezena a navržena v souvislosti s výstavbou kruhového objezdu na I/12 (VPS D018) a napojení II/101 (VPS D035). Plocha vyplňuje prostor mezi železniční tratí a novým komunikačním systémem. Převažuje zemědělská půda, resp. orná půda, která je v celém rozsahu odvodněna systematickou drenáží. Část lokality zasahuje do ochranného pásma dráhy.

Souhlas s nezemědělským využitím upravené lokality PR2 byl udělen Krajským úřadem Středočeského kraje (viz. změna stanoviska Odboru životního prostředí a zemědělství č.j. 066580/2009/KUSK - OŽP/Tuč. ze dne 26.05.2009).

Odůvodnění: Lokalita PR2 (I. třída ochrany) je vymezena zrušenou komunikací, železniční tratí a již budovanou betonárkou. Celková výměra lokality je 1,45 ha a pro její zemědělské využití platí totéž co pro lokalitu PR1. Lokalita je v budoucnu omezena kruhovým objezdem a sjezdy z obchvatu Úval. Pořizovatel byl toho názoru, že pozemky jsou pro zemědělskou činnost méně vhodné.

Lokalita PR3a "Průmyslová zóna 3a", k.ú. Tuklaty

výměra celkem: 2,8205 ha

výměra ZPF: 2,7807 ha

třída ochrany ZPF: II. 2,7807 ha (BPEJ 2.14.00)

Lokalita je vymezena podél komunikace III/ 10163 východně naproti areálu servisu. Plocha vyplňuje prostor mezi železniční tratí a stávající komunikací. Převažuje zemědělská půda, resp. orná půda, která je v celém rozsahu odvodněna systematickou drenáží. Lokalita zasahuje do ochranného pásma dráhy.

Lokalita PR3b "Průmyslová zóna 3b", k.ú. Tuklaty

výměra celkem: 4,1403 ha

výměra ZPF: 4,1403 ha

třída ochrany ZPF: I. 0,5576 ha (BPEJ 2.10.00)

II. 3,5640 ha (BPEJ 2.14.00)

IV. 0,0187 ha (BPEJ 2.26.04)

Lokalita je vymezena podél komunikace III/ 10163 západně; vyplňuje prostor mezi železniční tratí, lokálním biokoridorem a ochranným pásmem venkovního el. vedení. Převažuje zemědělská půda, resp. orná půda, která je v rozsahu 0,3041 ha odvodněna systematickou drenáží. Lokalita zasahuje do ochranného pásma dráhy. Nutno respektovat vymezený lokální biokoridor a při realizaci zástavby dodržet jeho šířkové parametry, tj. min. 20 m (min. 10 m na obě strany od osy vodoteče).

Lokalita PR3c "Průmyslová zóna 3c", k.ú. Tuklaty

výměra celkem: 0,8493 ha

výměra ZPF: 0,8493 ha

třída ochrany ZPF: I. 0,8493 ha (BPEJ 2.10.00)

Lokalita je vymezena prostorem mezi lokálním biokoridorem, zastavěným územím autoservisu a plochou určenou k výrobě (vydána ÚR). Převažuje zemědělská půda, resp. orná půda, která je v celém rozsahu odvodněna systematickou drenáží. V současné době se jedná o dlouhodobě neobhospodařované pole, zarůstající náletem křovin. Nutno respektovat vymezený lokální biokoridor a při realizaci zástavby dodržet jeho šířkové parametry, tj. min. 20 m (min. 10 m na obě strany od osy vodoteče).

Souhlas s nezemědělským využitím upravené lokality PR3 (v návrhu dále dělená na PR3a, PR3b, PR3c) byl udělen Krajským úřadem Středočeského kraje (viz. změna stanoviska Odboru životního prostředí a zemědělství č.j. 066580/2009/KUSK - OŽP/Tuč. ze dne 26.05.2009).

Odůvodnění: Lokalita PR3 (I. a II. třída ochrany) je navržena podél komunikace III. třídy. V této lokalitě je již realizována stavba autosalonu. Obec zdůvodnila zařazení této lokality do územního plánu potřebou odkanalizování stávajícího areálu autosalonu, popř. odkanalizování areálu ČSPH Trilobit při silnici I/12. V lokalitě jsou dle vydaných územních rozhodnutí umístěny další, zatím nerealizované stavby, které by se na tuto kanalizaci připojily.

II. e) 2. Pozemky určené k plnění funkce lesa

Lesní půda o celkové výměře 3,2438 ha zabírá pouze 0,4 % z celkové plochy obou katastrů, z toho na k.ú. Tuklaty je celá výměra lesa, na k.ú. Tlustovousy není evidován žádný lesní pozemek, i když vysoká zeleň na svahu nad Tuklatským potokem má lesní charakter. Lesy v zájmové oblasti jsou v majetku obce a soukromých vlastníků. Jedná se o lesní oddělení 13, porost A, B.

Bližší údaje týkající se procentického zastoupení jednotlivých druhů dřevin, věku, zakmenění, těžby ap. se s ohledem na ochranu osobních údajů mohou uvádět pouze se souhlasem vlastníků. Zjištění vlastníků jednotlivých parcel vyžaduje další identifikaci nad katastrální mapou.

Lesy se v řešeném území vyskytují především na svažitých pozemcích nad Tuklatským potokem (13 A) a jako lesík v poli (13 B) severovýchodně Tuklat.

Porosty odpovídají lesnímu typu:

1C1 - suchá habrová doubrava biková, teplomilná

1C2 - suchá habrová doubrava lipnicová na svazích

V porostech převažují listnaté dřeviny, na svahu nad potokem je to akát, jasan ztepilý.

Vysoká zeleň v k.ú. Tlustovousy má lesní charakter a odpovídá lesnímu typu:

1C2 - suchá habrová doubrava lipnicová na svazích

1B2 - bohatá habrová doubrava svízelová na stinných svazích

1H2 - sprašová habrová doubrava s lipnicí úzkolistou

Na hranici k.ú. Úvaly a Tlustovousy je pás lesa na svazích nad údolím potoka Výmola, odpovídá lesnímu typu:

1A2 - javorohabrová doubrava strdivková na zahliněné suti

Urbanistický rozvoj se lesní půdy nedotýká. V rámci návrhu nejsou vytypovány žádné pozemky vhodné k zalesnění. K zalesnění jsou navrženy prvky ÚSES; ty jsou předmětem řešení komplexní pozemkové úpravy.

F) PŘEZKOUMÁNÍ SOULADU NÁVRHU ÚP TUKLATY DLE UST. § 53 ODS. 4 a 5 SZ.

(část odůvodnění územního plánu Tuklaty, zpracovaná pořizovatelem podle § 53 odst.4 a 5 zákona č. 183/2006 Sb.

1) POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

2) PŘEZKOUMÁNÍ SOULADU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU (§53, odstavec 4):

- VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM
- VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ
- VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POŽADAVKY ZÁKONA 183/2006 SB. A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ
- VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PŘEDPISŮ, PŘÍPADNĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍM ROZPORŮ

3) ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU (§53, ODSAVEC 5):

- VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ PODLE §53, ODSAVCE 4

- SDĚLENÍ, JAK BYLY ZOHLEDNĚNY VÝSLEDKY VYHODNOCENÍ VLIVU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ
- STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ SE SDĚLENÍM, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO
- VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

a) ROZHODNUTÍ ZASTUPITELSTVA OBCE O PODANÝCH NÁMITKÁCH
b) VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

1) POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Obec Tuklaty, se sídlem Na Rafandě 14, 25082 Tuklaty podala dne 03.06.2008 Městskému úřadu Český Brod, úřadu územního plánování jako pořizovateli příslušnému podle § 6 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) (dále jen "stavební zákon") žádost o dokončení pořizení územního plánu Tuklaty.

Návrh zadání územního plánu Tuklaty byl schválen dne 15.05.2006 - zápis z jednání zastupitelstva č. 10, bod 4, usnesením k bodu 4.

Veřejné projednání konceptu územního plánu Tuklaty bylo stanoveno na den 10.09.2008 Oznámení o jeho veřejném projednání č.j. 9957/08/STAV/Ma ze dne 22.07.2008. bylo vyvěšeno na úřední desce MěÚ Český Brod, Nám. Husovo 70, 2282 24 Český Brod dne 30.06.2008 a na úřední desce Obecního úřadu Tuklaty, Na Rafandě 14, 25082 Tuklaty dne 23.07.2008 Do 15 dnů ode dne konání veřejného projednání mohl každý uplatnit své připomínky. Ve stejné lhůtě mohli vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a zastavitelných ploch a zástupce veřejnosti uplatnit své námítky. Koncept územního plánu Tuklaty byl schválen Zastupitelstvem obce Tuklaty dne 15.6.2009.

Na základě schváleného konceptu územního plánu Tuklaty byly pořizovatelem vypracovány pokyny pro zpracování návrhu územního plánu Tuklaty, které byly schváleny Zastupitelstvem obce Tuklaty dne 15.06.2009, usnesením bodu č. 4, Zápis č. 11 (11/4/2009)

Návrh Územního plánu Tuklaty zpracovala ing. arch. Jaroslava Pánková, ČKA 02824, podle pokynů pro zpracování návrhu územního plánu Tuklaty, schválených Zastupitelstvem obce Tuklaty dne 15.06.2009

PROJEDNÁNÍ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU

Pořizovatel oznámil opatřením č.j. 9957/2008/STAV/Ma ze dne 30.06.2010 podle § 50 odst. 2 stavebního zákona konání společného jednání dotčených orgánů, krajského úřadu a sousedních obcí o Návrhu územního plánu Tuklaty dne 27.07.2010. Pořizovatel na společném jednání předložil Návrh územního plánu Tuklaty zpracovaný ing. arch. Jaroslavou Pánkovou. Pořizovatel podle § 50 odst. 2 stavebního zákona vyzval dotčené orgány k uplatnění stanovisek do 30 dnů od konání společného jednání a sousední obce k uplatnění připomínek.

Úřad územního plánování v souladu s § 51 odst. 1 stavebního zákona a § 12 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence plánovací činnosti, předložil Krajskému úřadu Středočeského kraje Návrh územního plánu Tuklaty a zprávu o jeho projednání k posouzení před řízením o vydání Návrhu územního plánu Tuklaty. Součástí zprávy bylo vyhodnocení souladu Návrhu územního plánu Tuklaty s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, zohlednění připomínek sousedních obcí a zohlednění stanovisek dotčených orgánů.

Návrh územního plánu Tuklaty byl posouzen Krajským úřadem Středočeského kraje ve stanovisku č.j.: 164508/2010/KUSK ze dne 18.10.2010 a bylo umožněno následné projednání ve smyslu § 52 a § 54 stavebního zákona.

Pořizovatel v souladu s § 55 odst. 2 a podle § 52 odst. 1 stavebního zákona a § 172 správního řádu opatřením č.j. 9957/2008/STAV/Ma ze dne 03.11.2010 oznámil konání veřejného projednání dne 20.12.2010 a oznámil vystavení návrhu územního plánu Tuklaty. Oznámení o konání veřejného projednání č.j. 9957/2008/STAV/Ma ze dne 03.11.2010 bylo vyvěšeno na úřední desce MěÚ Český Brod, Nám. Husovo 70, 282 24 Český Brod a na úřední desce Obecního úřadu Tuklaty, Na Rafandě 14, 25082 Tuklaty Návrh Územního plánu Tuklaty byl od 19.11. 2010 zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup na adrese www.cesbrod.cz a na adrese www.tuklaty.cz a byl vystaven k nahlédnutí v

kanceláři odboru stavebního a územního plánování, MěÚ Český Br od a v kanceláři Obecního úřadu Tuklaty, Na Rafandě 14, 25082 Tuklaty až do konání veřejného projednání dne 20.12. 2010. Pořizovatel nařídil veřejné projednání v souladu s § 22 stavebního zákona a zajistil, aby byl návrh územního plánu vystaven k veřejnému nahlédnutí v souladu s § 52 stavebního zákona a § 172 zákona č. 500/2004 Sb. Každý mohl uplatnit své připomínky a dotčené osoby námitky od vyvěšení veřejné vyhlášky do konání veřejného projednání dne 20.12.2010. Veřejné projednání se konalo v souladu s § 22 stavebního zákona a o průběhu veřejného projednání provedl pořizovatel písemný záznam.

Na základě výsledků projednání návrhu územního plánu pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem p. Ing. Ivanem Francem, zajistil dle § 53, odst. 1 stavebního zákona pro obec úpravu návrhu územního plánu Tuklaty v souladu se stanovisky dotčených orgánů, Ministerstva zemědělství, pozemkového úřadu, Karlovo nám. 45. 280 30 Kolín, č.j. 527/2010-MZE a Ministerstva obrany ČR, Vojenská ubytovací a stavební správa Pardubice se sídlem Teplého 1899, 530 02 Pardubice, č.j. 5475/09162-ÚP/2010-1420 ze dne 30.06.2010 a zpracoval návrh rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu územního plánu.

Dále bylo odůvodnění doplněno o náležitosti uvedené v ustanovení § 53 odst. 4 a odst. 5 stavebního zákona, o náležitosti uvedené v ustanovení § 172 odst. 5 správního řádu a o poučení

Veřejná vyhláška byla vyvěšena na úřední desce a zaslána na adresy podle následujícího rozdělovníku:

Veřejnost:

Vyrozumění formou veřejné vyhlášky

Dotčené orgány:

Česká republika – Ministerstvo obrany, VUSS Pardubice, Teplého 1899, 530 03 Pardubice 3
Krajská hygienická stanice Středočeského kraje, U nemocnice, 280 02 Kolín
Krajský úřad Středočeského kraje, odbor dopravy, Zborovská 11, 150 21 Praha 5
Městský úřad Český Brod – odbor ŽP a zemědělství, Nám. Husovo 70, 282 24 Český Brod
Městský úřad Český Brod – odbor dopravy, Nám. Husovo 70, 282 24 Český Brod
Městský úřad Český Brod – odbor stavební a územního plánování – památková péče, Nám. Husovo 70, 282 24 Český Brod
Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, Zborovská 11, 150 21 Praha 5
Ministerstvo životního prostředí ČR, Vršovická 65, 120 00 Praha 2
Obvodní báňský úřad, pracoviště Praha, Kozí 4, PO BOX 31, 110 01 Praha 1
Ministerstvo zemědělství, Pozemkový úřad Kolín, P.O. BOX 41, Karlovo nám. 45, 282 560 Kolín
Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, Polepská 634, 280 00 Kolín 4,
Státní energetická inspekce, Legerova 49, 100 00 Praha 2

Orgány územního plánování sousedních územních obvodů:

Obec Břežany II
Obec Přišimasy
Obec Rostoklaty
Obec Horoušany
Město Úvaly

Nadřízený orgán územního plánování:

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor regionálního rozvoje, Zborovská 11, 150 21 Praha 5

Zpracovatel ÚPD:

Ing. arch. Ing. arch. Jaroslava Pánková, Vostrovská 51, 160 00 Praha 6

Při veřejném jednání byly předány písemné námitky vlastníků nemovitostí a písemné připomínky občanů. Při projednávání ani při veřejném jednání se nezaregistroval zástupce veřejnosti. K řešení návrhu projednaném s dotčenými orgány dne 27.07.2010 dle § 50 Ministerstvo zemědělství, Pozemkový úřad Kolín, P.O. BOX 41, Karlovo nám. 45, 280 30 Kolín uplatnilo požadavek, že v obci byly schváleny pozemkové úpravy a je nutno do územního plánu zpracovat průběh polních cest, Ministerstvo obrany ČR, Vojenská ubytovací a stavební správa Pardubice se sídlem Teplého 1899, 530 02 Pardubice – požadavek zpracování ochranného pásma radiolokačního prostředku zahrnutého do

jevu 102 – letiště včetně ochranného pásma. Na základě těchto požadavků pořizovatel zařídil úpravu návrhu územního plánu dle § 53 odst. 1 stavebního zákona

VYHODNOCENÍ STANOVISEK DOTČENÝCH ORGÁNŮ S VYJÁDŘENÍM, JAK BYL NÁVRH ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU DOHODNUT, KOPIE OBDRŽENÝCH STANOVISEK K ŘÍZENÍ O ÚZEMNÍHO PLÁNU

Řízení bylo vyhlášeno veřejnou vyhláškou ze dne 3.11.2010 s tím, že veřejné projednání bylo svoláno na 20.12.2010. Návrh byl vystaven k veřejnému nahlédnutí na Městském úřadu Český Brod, odboru stavebním a územního plánování a na Obecním úřadu Tuklaty.

Přede dnem veřejného projednání obdržel pořizovatel následující stanoviska dotčených orgánů (v závorce je pro úplnost uvedeno i stanovisko podle §50):

- Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, Polepská 634, 280 00 Kolín 4, č.j. HSKL – 215-65/2010-KO ze dne 12.11.2010, (č.j. HSKL-215-65/2010-KO ze dne 12.07.2010)
- Středočeský kraj, Krajský úřad, Zborovská 11, 150 21 Praha 5, (koordinované stanovisko ze dne 12.08.2010, č.j. 106023/2010/KUSK-OŽP/Tuč)
- Ministerstvo obrany ČR, Vojenská ubytovací a stavební správa Pardubice se sídlem Teplého 1899, 530 02 Pardubice, (č.j. 5475/09162-ÚP/2010-1420 ze dne 30.06.2010)
 - ochranné pásmo radiolokačního prostředku zahrnutého do jevu 102 – letiště včetně ochranného pásma – zapracováno do NÚP
- Ministerstvo zemědělství, Pozemkový úřad Kolín, Karlovo nám. 45, 280 30 Kolín, č.j. 8697/2010-MZE (č.j. 527/2010-MZE, ze dne 30.06.2010)
 - převzít polní cesty podle schváleného návrhu KPÚ, který je schválen platným územním rozhodnutím č.j. PÚ 771422/K01/2/1-LŠ 18168/97 ze dne 05.10.2007 n.k.ú. Tuklaty a č.j. PÚ – 771414/K01/2/1-LŠ ze dne 20.01.2001 n.k.ú. Tlustovousy – zapracováno do NÚP
- Krajská Hygienická Středočeského kraje, územní pracoviště Kolín, U nemocnice 3, 280 01 Kolín (dne 20.12.2010 do protokolu a dále dne 27.07.2010 do protokolu a následně písemně č.j. 32663-2.5/2010/KO ze dne 27.07.2010)
- Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, Zborovská 11, 150 21 Praha 5, č.j. 178241/2010/KUSK ze dne 19.11.2010
- Městský úřad Český Brod – odbor ŽP a zemědělství, Husovo nám. 70, 282 24 Český Brod, č.j. 20466/10/ŽP/vyj. ze dne 06.12.2010 (č.j. 12978/10/ŽP/vyj ze dne 20.08.2010)
- Městský úřad Český Brod – odbor dopravy, Nám. Husovo 70, 282 24 Český Brod (dne 27.07.2010 do protokolu)
- Ministerstvo vnitra ČR, Odbor správy majetku, P.O.BOX 21/OSM, 174 34 Praha 7, č.j. MV-103735-5/OSM-2010 ze dne 25.11.2010
- Česká geologická služby – Geofond, Kostelní 26, 170 06 Praha (ze dne 08.07.2010, e-mail)
- ČR - Státní energetická inspekce, územní inspektorát pro Středočeský kraj, Legerova 49, 120 00 Praha 2, (č.j. 643-8.7/10/20.1063/PS ze dne 29.07.2010)

Při řízení o územním plánu obce Tuklaty nebyl zaznamenán žádný rozpor. Pokud dotčené orgány nezaslaly písemné stanovisko, bylo zasláno písemné stanovisko k projednání podle § 50. Lze konstatovat, že návrh byl s dotčenými orgány kladně projednán – dohodnut.

Kopie stanovisek dotčených orgánů jsou přiloženy v kapitole-VEŘEJNÉ VYHLÁŠKY A DOKLADY Z PROJEDNÁNÍ NÁVRHU

SDĚLENÍ, JAK BYLY ZOHLEDNĚNY PŘIPOMÍNKY SOUSEDNÍCH OBCÍ

Oznámení o zahájení řízení o návrhu územního plánu obce Tuklaty bylo zasláno na sousední obce :

Obec Břežany II

Obec Přišimasy

Obec Rostoklaty

Obec Horoušany

Město Úvaly

Zástupci uvedených obcí se na veřejné projednání nedostavili.

Do konání veřejného projednání, tj. do 20.12.2010 se nezaregistroval žádný zástupce veřejnosti (§ 23 zákona 183/2006 Sb.).

2) PŘEZKOUMÁNÍ SOULADU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU TUKLATY PODLE USTANOVENÍ § 53 ODS. 4 STAVEBNÍHO ZÁKONA.

VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM, VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

Obec Tuklaty je součástí rozvojové oblasti „OB 1 Rozvojová oblast Praha“ vymezené správním obvodem obce s rozšířenou působností Český Brod, dle Politiky územního rozvoje České republiky 2008 (PÚR ČR) schválené usnesením vlády České republiky ze dne 20. července 2009 (rozvojová oblast OB1 byla shodně vymezena též v PÚR ČR 2006, schválenou usnesením vlády ČR č. 561 dne 17.05.2006).

Návrh respektuje přírodně hodnotná území, posiluje ochranu přírody vymezením prvků ÚSES, vymezuje zastavitelné plochy umožňující přiměřený rozvoj osídlení a rozvoj podnikatelských aktivit, které nezhoršují kvalitu životního prostředí.

Územně plánovací dokumentace kraje, Zásady územního rozvoje Středočeského kraje, nebyla dosud podle § 41 stavebního zákona vydána. Území obce Tuklaty je řešeno v nadřazené územně plánovací dokumentaci - Územním plánu velkého územního celku Pražský region (dále jen „ÚP VÚC Pražského regionu“). ÚP VÚC Pražského regionu byl schválen dne 18. prosince 2006 Zastupitelstvem Středočeského kraje.

Pořizovatel na základě přezkoumání návrhu územního plánu dospěl k závěru, že návrh územního plánu Tuklaty je v plném souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací - územním plánem velkého územního celku - Pražský region (12/2006) a s politikou územního rozvoje.

VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Zpracovaný návrh územního plánu Tuklaty byl prověřen z hlediska cílů a úkolů územního plánování dle ustanovení § 18 a 19 stavebního zákona a pořizovatel konstatuje, že je s nimi v souladu.

VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAV.ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEPISŮ

Návrh územního plánu Tuklaty je v souladu s požadavky zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů a vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence plánovací činnosti.

VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ – SOULAD SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

Úřad územního plánování, odboru stavebního a územního plánování Městského úřadu v Českém Brodě, jakožto pořizovatel, zajistil projednání návrhu územního plánu obce Tuklaty a to v souladu s ustanovením § 22 odst. 1 – 4 stavebního zákona. Místo a dobu konání společného jednání o návrhu územního plánu oznámil pořizovatel podle ustanovení § 50 odst. 2 stavebního zákona dotčeným orgánům, krajskému úřadu, Obci Tuklaty a sousedním obcím a to vždy jednotlivě. Obsahem oznámení byla i výzva dotčeným orgánům k uplatnění stanovisek a sousedním obcím k uplatnění připomínek a to včetně lhůty pro jejich uplatnění. Zároveň pořizovatel vyrozuměl o způsobu vystavení dokumentace. Společné jednání se konalo v Českém Brodě dne 27.07.2010.

3) ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU

VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ SOULADU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU

Podle předložené zprávy o projednání návrhu územního plánu a podle předloženého přezkoumání podle §53, odstavce 4 je návrh územního plánu projednán s dotčenými orgány i sousedními obcemi bez rozporu. Při podrobném posouzení návrhu podle §53 odstavce 1 bylo provedeno vyhodnocení projednání.

Ke konceptu a návrhu územního plánu byly podány námítky od vlastníků dotčených pozemků. Návrh na rozhodnutí o námitkách předkládá pořizovatel Zastupitelstvu obce Tuklaty k vydání rozhodnutí o těchto námitkách.

Návrh územního plánu je v souladu s právními předpisy, byl upraven v souladu se stanovisky dotčených orgánů. Návrh územního plánu Tuklaty splňuje požadavky přezkoumání podle výše uvedených kapitol. Návrh územního plánu Tuklaty tak, jak je předložen a byl přezkoumán je v souladu s právními předpisy.

Odůvodnění územního plánu bude pořizovatelem před jeho vydáním doplněno o výsledek rozhodnutí o námitkách k návrhu a konceptu územního plánu na základě usnesení Zastupitelstva obce Tuklaty.

SDĚLENÍ, JAK BYLY ZOHLEDNĚNY VÝSLEDKY VYHODNOCENÍ VLIVU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území je ve smyslu § 36 zákona č.183/2006 Sb. součástí Zásad územního rozvoje, které se pořizují pro území celého kraje. Vzhledem k tomu, že zastupitelstvo Středočeského kraje Zásady územního rozvoje dosud nevydalo, nejsou vlivy na udržitelný rozvoj území předmětem tohoto odůvodnění.

STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ SE SDĚLENÍM, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO

Návrh územního plánu Tuklaty byl vypracován v souladu se stanoviskem Krajského úřadu Středočeského kraje ze dne 12.09.2008, č.j. 112184/2008/KUKS-OŽP/Tuč a veškeré podmínky souhlasného stanoviska byly do návrhu zapracovány dle vydaných pokynů k vypracování návrhu územního plánu ze dne 15.06.2009.

VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Návrhem územního plánu obce jsou stanoveny požadavky na využívání a prostorové uspořádání území. V návrhovém období jsou navrženy a vyhodnoceny nové lokality:

- o bydlení - (Z1, Z2, Z3, Z4, Z7, Z19, Z21) – celkem 8 lokalit
- o občanská vybavenost – (SÚ1, SÚ2, SÚ3) – celkem 3 lokality
- o veřejná zeleň – (ZZ1, ZZ2, ZZ3, ZZ4, ZZ5) – celkem 5 lokalit,
- o doprava – (D1) – celkem 1 lokalita
- o průmysl – nerušící výroba a sklady (PR1, PR2, PR3b, PR3c) – celkem 5 lokalit

Nově vymezené lokality pro bydlení navazují na současně zastavěné území, nově vymezené lokality pro průmysl byly redukovány v souladu se stanoviskem Krajského úřadu Středočeského kraje. S ohledem na potenciál rozvoje sídla (reálné přírůstky zástavby) jsou rozvojové lokality rozděleny na 2 období :

- návrhové období
- územní rezervu

VEŘEJNÉ VYHLÁŠKY A DOKLADY Z PROJEDNÁNÍ NÁVRHU

V příloze jsou přiloženy doklady z projednání v rámci řízení o návrhu územního plánu obce podle § 52 zákona 183/2006 Sb., došlá stanoviska dotčených orgánů, připomínky ostatních organizací, doklady o doručení oznámení – vyhlášky, záznam z veřejného projednání.

a) ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ.

Při řízení o územním plánu obce Tuklaty byly vzneseny proti řešení návrhu územního plánu tyto námitky:

- 1) Oldřich Poláček, trvale bytem Opočnice 112, 289 04 Nymburk, doručovací adresa: Na Rafandě 51, 250 82 Tuklaty a Eva Poláčková, Na Rafandě 51, 250 82 Tuklaty, vlastníci pozemku parc. č. 285/27 a poz. parc. č. st. 334, kat. území Tuklaty, podali dne 20.12.2011 pod č.j. 23026/2010/STAV a při veřejném projednání (uvedeno do protokolu, jedná se o obsahově stejné podání) podání, které bylo nazváno: ÚPD Tuklaty – Územní plán – námitky a připomínky.

Znění námitek:

5.) Navrhujeme doplnit znění odst. (BN) na str. 53 o jednoznačnou výškovou regulaci staveb týkající se kolmosti stěn v 2. nadzemním podlaží, upravit znění týkající se hospodaření, zvýšit koeficient KZP vzhledem k znění jeho návrhu v odst. 2) výše, upravit požadavky na velikost parcel:

• (BN) Bydlení nízkopodlažní

Přípustné využití:

Hlavní funkce:

- bydlení v rodinných domech,
- oplocené zahrady u domů s funkcí užitkovou, rekreační, případně okrasnou,
- veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury,
- dětská hřiště.

Individuální rodinné domy klasického venkovského typu, výška objektů bude max. 2 nadzemní podlaží (přičemž v 2. nadzemní podlaží mohou být obvodové stěny domu zcela kolmé k zemi, případně zkosené zcela či z části souběžně s úhlem střechy domu) a šikmou střechou, u rodinných domů je možno mít malé hospodářské zázemí pro drobné chovatelství, pěstitelství a kutilství. Objemové a architektonické ztvárnění objektů bude řešeno s ohledem na kontext okolní zástavby. U novostaveb je podmínkou garáž v objektu nebo garáž nebo stání na vlastním pozemku.

Velikost parcel:

Přednostně min. 800 m², v zájmu ideálního rozparcelování pozemků je možno tzv. krajové parcely, či nově vznikající parcely v tzv. stávající zástavbě obce tvořit od 450 m² (ze předpokladu dodržení zákonných požadavků na výstavbu, zvláště pak odstupů, řešení zastínění sousedních pozemků, souhlasu sousedů atd.). Mimořádné výjimky z minimální velikosti pozemků se připustí z důvodu zachování sociální soudržnosti obyvatel, zvláště pak rodičů a dětí tj. výstavba tzv. vejminky pro rodiče apod.).

KZP ≤ 0,45

Odůvodnění podatele pro odst. 5.):

a) ÚPD je plánem, který může být návazně dodržován i desítky let, ke kolmosti stěn v 2. nadzemní podlaží viz odůvodnění pro odst. 1) výše.

b) Malé hospodářské zázemí pro drobné chovatelství, pěstitelství a kutilství považujeme za naprosto základní součást náležitosti k vesnickému životu. Původní znění ÚPD je přinejmenším neurčitě či navozujícím možný odklon od vesnického bydlení k tzv. satelitnímu hybridu. Nechť je umožněno každému vlastníku pozemku s ním nakládat co nejsvobodněji.

c) U koeficientu KZP je si podle našeho názoru uvědomit snahu o jeho jednoznačnost úpravou výše uvedeného odst. 2.) a faktické předpokládané potřeby obyvatel obce, kdy se podle našeho názoru budou do zastavěných ploch počítat mimo domy, garáže, dílny, kolny i altány, skleníky, zimní zahrady, bazény, zpevněné komunikace na pozemku apod.. Vlastníku pozemku by měla být ponechána přiměřená svoboda k využití pozemku pro jeho skutečné potřeby. Původně navržené limity považujeme za neúměrně nízké a neodpovídající reálným potřebám života na vsi.

c) Původní znění textu ÚPD týkající se velikosti parcel považujeme za nezákonné a v rozporu s ústavním pořádkem ČR, zvláště pak Listinou základních práv a svobod (která je nadřazena Stavebnímu zákonu — např. § 53, odst. 6), Správnímu řádu — např. § 2, odst. 4) atd.), to zvláště pak jejím ustanovením v Čl. 1, Čl. 3, Čl. 4, které mohou být stručně a souhrnně vyjádřeny zněním Čl. 4, odst. 3) — „Zákonná omezení základních práv a svobod musí platit stejně pro všechny případy, které splňují stanovené podmínky.“

Podle našeho názoru nelze diskriminovat občany tzv. nových lokalit (které podle našeho názoru nejsou v ÚPD ani jednoznačně vymezeny) a občany tzv. stávající zástavby tím, že na občany nových lokalit jsou nepochybně kladeny vyšší finanční nároky vyplývající z větší velikosti parcel. Podle našeho názoru ústavní pořádek ČR s takovým to bezdůvodným a neopodstatněným rozvážením „práv občanů nepočítá a nepřipouští ho.

Původním návrhem znění ÚPD týkající se velikosti parcel by se podle našeho názoru diskriminovali tzv. ekonomicky slabší spoluobčané — malé parcely by v obci již v podstatě nevznikaly, časem by tento stav vedl k vysídlování ekonomicky méně zdatnějších občanů, důchodců apod. mimo obec. Podle našeho názoru jsou malé parcely nedílnou historickou součástí obce (vzpomeňme na tzv. pastoušky apod.. ÚPD s jejich moderní obdobou (např. tzv. vejminky pro rodiče) nepočítá.

K požadavku na změnu velikosti parcel nelze podle našeho názoru nezmínit bezprecedentní postup orgánů obce Tuklaty a stavebního úřadu Český Brod navrhuje znění ÚPD v případě stavby dalšího rodinného domu na stávající parcele St. 51/3, kat. území a obec Tuklaty. Pokud stav zhodnotíme pouze z pohledu ÚPD, stavebníku, který je v jedné osobě i starostou obce byla povolena stavba dalšího rodinného domu na pozemcích o souhrnné výměře 1.057 m², kde již však 2 jiné budovy stály. Tzn. průměrná plocha připadající na jednu budovu je 352,33 m² (ve skutečnosti podle našeho názoru jen 319 m², neboť se domníváme, že ke skutečnému převodu parcely 851/14 na stavebníka nikdy nedošlo pro rozpor se zněním zákona o obcích). To za situace, kdy stavebník spoluvlastní v obci Tlustovousy další rodinný dům a podle našeho názoru zastupitelstvo obce v součinnosti se stavebním úřadem zamítalo na jednáních:

- Zápis č. 7, dne 3.4.2006, odst. 2), žádost p. Bartoně a pí. Vedralové
- Zápis č. 2, dne 27.11.2006, odst. 3.), žádost pí. Kotkové,
- Zápis č. 17, dne 13. října 2008, žá dost pana Kánského,

- Zápis č 9, dne 18.5.2009, odst. 6. žádost p. K.Páva, (zápisy jsou dostupné na www.tuklaty.cz) stavby domů na menších parcelách než 800 m² vždy s jednoznačným, konstantním a neměnným odůvodněním. K ústnímu sdělení zamítavého stanoviska k stavbě domu na zahradě pro dceru pana Šimka jsem byl přítomen, rovněž i mně starosta obce sdělil, že i pokud bychom s paní ustolesovou provedli tzv. „přeparclování“ našich parcel (o souhrnné výměře cca 3.300 m²), další dům, byť i pro naše děti se již pravděpodobně na takto vytvořených pozemcích nepovolí postavit.

Pro výše popsané rozhodování zastupitelstva obce Tuklaty a stavebního úřadu Český Brod v oblasti limitování velikosti pozemků považujeme podle našeho názoru v návaznosti na Správní řád ('zvláště pak' 2, odst. 4,) a ústavní pořádek ČR za nezákonné a navozující absolutně neodůvodněnou disproporci práv mezi běžnými občany a občanem, který je zároveň starostou obce, to v návaznosti ke znění Stavebního zákona 53, odst. 6).

Pro výše uvedené tedy žádáme buď o schválení nového znění podoby limitace velikosti parcel, popřípadě o zamítnutí návrhu ÚPD pro rozpor se zákonem (jak je výše rozvedeno).

Námítka se zamítá – usnesení č. 4/14 ze dne 31.08.20101

Odůvodnění:

BN – bydlení nízkopodlažní – regulativ stanovuje 1 nadzemní podlaží a podkroví, dle ČSN 73 4301 je přesně definováno co je podlaží a co je podkroví. Uvedením přesného znění námítky by došlo k navýšení podlažnosti v lokalitě BN a bydlení by již nebylo nízkopodlažní.

• (BN) Bydlení nízkopodlažní

Přípustné využití:

Hlavní funkce:

- bydlení v rodinných domech,
- oplocené zahrady u domů s funkcí užitkovou, rekreační, případně okrasnou,
- veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury,
- dětská hřiště.
- individuální rodinné domy s 1 nadzemním podlažím a podkrovím
- objemové a architektonické ztvárnění objektů bude řešeno s ohledem --na kontext okolní
- zástavby. U novostaveb je podm.garáž v objektu nebo garáž či stání na vlastním pozemku

Doplňující funkce:

- maloobchodní a stravovací zařízení
- drobné lokální služby obyvatelům,
- plochy pro tříděný odpad
- zdravotní zařízení (ordinace),
- menší sportovní relaxační zařízení,
- nezbytná technická vybavenost,
- parkoviště a garáže osobních automobilů pro potřebu zóny.

Podmínky:

- přípustná zařízení a služby jsou lokálního významu,
- u obslužných zařízení je nutné řešit parkování vozidel na vlastním nebo k tomu účelu určeném pozemku.

U ploch, u nichž se předpokládá větší výstavba než 50 rodinných domů, případně smíšená zástavba, je třeba provést územní studii, která prověří rozmístění dopravní a technické infrastruktury umožňující napojení celé lokality. Jedná se o lokality Z2 „Přední čtvera“ Tuklaty a lokalitu R1 Tlustovousy - jih.

Nepřípustné využití:

- zástavba řadovými domy,
- všechny druhy činností, které hlukem, prachem, exhalacemi nebo organolepticky narušují pozemky obytných staveb souseda nebo veřejná prostranství (i druhotně např. zvýšenou nákladní dopravou, prašností apod.),
- rozsáhlá obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu,
- výrobní a skladovací činnosti (umísťování staveb pro výrobu, skladování a velkoobchod),
- dopravní terminály a centra dopravních služeb.

Z výše uvedeného vyplývá, že v lokalitě BN je možno mít malé hospodářské zázemí pro drobné chovatelství, pěstitelství a kutilství, pokud bude dodržen regulativ stanovený pro nepřípustné využití.

Velikost parcel:

Nové lokality: min. 1000 m², hlavní stavba = 15%, vedl. st.=5%, KZP ≤ 0,2

Stávající zástavba: min. 800 m², KZP ≤ 0,2

Koncept územního plánu velikost parcel řešil, ke konceptu nebyla podána žádná námitka, která by navrhovala změnu regulativu pro velikost budoucích stavebních pozemků. Zadavatel územního plánu, Obec Tuklaty, chce novým územním plánem a stanovenými regulativy, předcházet negativnímu dopadu lidské činnosti v hustě obydleném území. Zachování pohody bydlení v nových aglomeracích je možné při určení přiměřené velikosti jednotlivých stavebních pozemků.

Podatel navržená velikost pozemku 450 m² odporuje požadavkům § 20 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území – zkráceně: vymezení pozemků nesmí zhoršovat kvalitu prostředí, aby pozemek svými vlastnostmi, zejména velikostí, polohou, plošným a prostorovým uspořádáním, umožňoval využití pro navrhovaný účel a byl dopravně napojen na veřejně přístupnou pozemní komunikaci, aby na pozemku mohly být umístěny odstavná a parkovací stání pro účel využití pozemku a užívání staveb, dále nakládání s odpady a odpadními vodami, které na pozemku vznikají jeho užíváním nebo užíváním staveb na něm umístěných, pozemek musí umožňovat vsakování dešťových vod nebo jejich zdržení na pozemku v kapacitě 20 mm denního úhrnu srážek před jejich svedením do vodního toku, nebo do kanalizace pro veřejnou potřebu, ke každé stavbě musí vést zpevněná pozemní komunikace široká nejméně 2,5 m a končící nejdále 50 m od stavby.

Koeficient zastavěné plochy (KZP)

Koeficient zastavěné plochy - **poměr** zastavěné plochy **všech nadzemních částí staveb** k výměře dané plochy (obvykle udáván jako maximální, zkratka KZP). Z této definice je zřejmé, jaké stavby se započítávají do zastavěné plochy (nikoliv zapuštěné bazény a zpevněné plochy).

Zápisy z jednání zastupitelstva obce se pořizovatel nezabýval, jedná se jednoznačně o samosprávné rozhodování orgánu obce. Při jednání zastupitelstva obce, které je veřejné, není příslušný stavební úřad v součinnosti.

Požizovatel se věnoval i částí odůvodnění, která poukazovala na nezákonnost ÚPD (velikost parcel), na její rozpor s ústavním pořádkem ČR, zvláště pak Listinu základních práv a svobod (Čl. 1, Čl. 3, Čl. 4), dále podatelé odkazují pořizovatele na § 53, odst. 6 (myšleno pravděpodobně stavební zákon) a § 2 odst. 4 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád (správní řád). Pořizovatel neshledal, že by návrh územního plánu obce Tuklaty a jeho projednání bylo v rozporu s ústavním pořádkem ČR, Listinou základních práv a svobod, stavebním zákonem a správním řádem. Nemovitosti podatelů nejsou dotčeny veřejně prospěšnou stavbou ani veřejně prospěšným opatřením. Jejich nemovitostí se netýká vyvlastnění nebo nucené omezení vlastnického práva, které je možné ve veřejném zájmu a to na základě zákona č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě. Není porušeno jejich právo vlastnit majetek, není porušováno právo nedotknutelnosti jejich obydlí, není porušen žádný z článků Listiny základních práv a svobod uvedených podatelí.

- Proti návrhu územního plánu podali dne 13.12.2010 pod č.j.:22541/2010/STAV námitku Alexander Sandmann a Lenka Sandmannová, oba bytem V Oříškách 726, 250 92 Šestajovice: ve které nesouhlasí se zařazením pozemku parc. č. 39/1, kat. území Tlustovousy, o výměře 4661 m² do zóny zeleně. Žádají o zařazení pozemku do zastavitelné plochy, do obytné zóny:

Znění námítky:

Sdělením Městského úřadu v Českém Brodě, stavebního úřadu, ze dne 3. 11. 2010 vlastníkům pozemků veřejnou vyhláškou oznámeno zahájení řízení o územním plánu Tuklaty vedené pod č.j.

9957/2008/STAV/Ma.

Dle ust. 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona, podáváme tímto připomínky k projednávanému návrhu územního plánu, a to z níže uvedených důvodů:

Kupní smlouvou ze dne 9. 7. 2010, podle které byl proveden vklad práva vlastnického rozhodnutím Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, katastrálního pracoviště Kolín pod č.j. V—4013/2010-204, jsme nabyli do společného jmění manželů mimo jiné pozemkovou parcelu č. parc. 39/I v kat. území Tlustovousy, obec Tuklaty.

Pozemková parcela č. parc. 39/1 o výměře 4.661 m² je v katastru nemovitostí vedena jako druh pozemku - ovocný sad, a je zapsána na LV č. 331 pro kat. území Tlustovousy.

Pokud je nám známo, právě pozemková parcela č. parc. 39/I je dle dosavadního územního plánu obce Tuklaty zařazena jako zeleň do zóny, kterou nelze využít jako stavební plochu.

Vzhledem k tomu, že jsme se vlastníky předmětné pozemkové parcely č. parc. 39/1 stali až na základě kupní smlouvy ze dne 9. 7. 2010, nemohli jsme dříve uplatnit naši žádost o změnu využití této plochy či jakkoliv připomínkovat územní plánování v obci Tuklaty.

Současně proto tímto podáváme žádost o změnu územního plánu v obci Tuklaty a žádáme o změnu využití - zařazení našeho pozemku č. parc. 39/1 o výměře 4.661 m² dosud vedeného jako ovocný sad

do zastavitelné (obytné) zóny v obci.

K tomuto dále uvádíme, že na předmětnou pozemkovou parcelu č. parc. 39/1 přímo navazuje pozemková parcela č. parc. St. 27/1 - zastavěná plocha a nádvoří, která taktéž spadá do našeho společného jmění manželů, již jsme nabyli také kupní smlouvou ze dne 9. 7. 2010.

Pozemková parcela č. parc. St. 27/1 už přímo navazuje a mezuje s obytnou zónou v obci.

Máme za to, že vzhledem k našemu nabytí předmětných pozemků až kupní smlouvou ze dne 9. 7. 2010 lze tuto žádost o změnu územního plánu v obci Tuklaty, resp. žádost o změnu využití pozemku č. parc. 39/1 projednat a rozhodnout v rámci naší připomínky k návrhu územního plánu, jehož projednání je nařízeno na den 20. 12. 2010. Jak jistě pochopíte, v době pořizování a zadávání územního plánu jsme nemohli konat ničeho.

Námítka se zamítá, usnesení č. 5/14 ze dne 31.08.2010

Odůvodnění:

Dle návrhu územního plánu se pozemek parc. č. 39/1, kat. území Tuklaty nachází v zóně SRZ – Rekreační individuální - zahrádkářské kolonie, není zařazena do zóny zeleně, jak uvádějí namítající. Pozemek lze v budoucnu využívat v souladu s územním plánem pro pěstitelství a rekreaci, na pozemku lze postavit stavbu určenou k rekreaci nebo obhospodařování pozemku.

Ke konceptu územního plánu Tuklaty byly uplatněny následující připomínky:

- Dne 05.09.2008 po č.j. 15096/2008/ Vlastimil Fouček, Komenského nám. 198, 278 01 Kralupy nad Vltavou, ve které žádal:

Znění připomínky:

1) zařazení do nové lokality **Z** určené k výstavbě rodinných domů venkovského typu, pozemků parc. č. 147/24 a 147/12 (orná půda 1554 m² a pozemků parc. č. 147/2 a 138/3 (lesní pozemek 3266 m² vše v kat. území Tuklaty.

2) zařazení do nové lokality **PR** – průmysl a sklady pozemku parc. č. 1068 (orná půda), kat. území Tuklaty.

Připomínku projednalo Zastupitelstvo obce Tuklaty dne 01.12.2008, zápis č. 20, bod 2 a nedoporučilo změnit využití výše uvedených pozemků a zpracovat připomínku do pokynů k vypracování návrhu územního plánu obce.

Pokyny ke zpracování návrhu územního plánu byly zpracovány v souladu s usnesením Zastupitelstva obce Tuklaty.

- Dne 10.09.2008 podali připomínky JUDr. Ing. Jana Ammerlanová a Theodorus M.H. Ammerlan, Rostoklatská 90, Tuklaty, 250 82 Úvaly, vlastníci pozemku parc. č. 299/2, v kat. území Tuklaty:

Znění připomínky:

1). K samotnému návrhu R2 a R3 máme tyto připomínky:

a. Grafické znázornění územního plánu neobsahuje vedení VVT plynovodu, ani jeho ochranná pásma. Pozemek 299/1 je jako celek určen k zástavbě, nicméně ochranné pásmo VVT plynovodu prochází cca v polovině tímto pozemkem. Tato část tedy nemůže být k zástavbě použita vůbec. V dalším pásmu 150-200 m od vedení VVP plynovodu může dojít k zástavbě nízkopodlažními bytovými jednotkami. Až za hranici 200 m může dojít k zástavbě vyšší, což je plocha ani ne čtvrtinová z celkové plochy R2. Celková plocha pozemku je cca 2,33 ha (V ÚPD je rezerva R2 dokonce o rozloze 2,7 ha) a lze si přestavit na takové ploše výstavbu 23 domů. Ochranné pásmo VVT plynovodu však zastavitelnou plochu výrazně omezuje a na ploše odhadem 1,4 ha již 23 rodinných domů a zřejmě i veřejnou komunikaci vměstnat při ostatních regulačních omezeních, tj. nemá se jednat o výstavbu řadových domů, nelze. Stávající vymezení R2 je tedy zavádějící a s ohledem na ochranné pásmo zřejmě nesprávné. Tento předpoklad je zřejmě nelogický. ÚPD se musí řádně vypořádat s ochrannými pásmy.

b. Obdobně nelogicky působí i plánované vybudování sportoviště R3 v ochranném pásmu VVT plynovodu. V relativní blízkosti se kříží vedení VVT plynovodu se železnicí. Je vůbec možné stoprocentně vyloučit negativní působení tzv. bludných proudů?

Z konceptu ostatně vyplývá koncentrace sportovišť i dětských hřišť spíše v centru obce, než na jeho konci, a to ještě tak problematickým.

c. Koncept se nezabývá určením charakteru průmyslové zóny v areálu Sledge. Určité normativy by zde měly být dány. Mělo by se jednat vzhledem k blízkosti bytové zástavby a nutnosti průjezdu veškeré dopravy celou vsí o nerušivé využívání.

Návrh konceptu rezervy R 2 a R3 předložen k veřejnému projednání neobsahoval. Těsnou většinou

však obecní zastupitelstvo rozhodlo o zařazení pozemku 299/1 jako stavební rezervy R2 a R3, a to pouze na základě žádosti vlastníka pozemku bez zvážení širších vztahů a vlivu změn způsobených bytovou výstavbou na tomto poli. Na základě petice 20. 6. 2007, již podepsalo více než 80 obyvatel obce, obecní zastupitelstvo rozhodlo, že nechá zpracovat studii o vhodnosti budoucí zástavby na tomto pozemku a na jejím základě zastupitelstvo o způsobu určení pozemku definitivně rozhodne. Jak vypývá ze stávajícího znění konceptu, k danému problému žádná studie vypracována nebyla. Zadáme tedy, aby při přijímání konceptu územního plánu obce obecní zastupitelstvo postupovalo v souladu se svými předešlými usneseními, a řádně se zabývalo vlivy zástavby pozemku 299/1 na okolní životní prostředí a majetek sousedních vlastníků.

Dle našeho názoru znamená případná zástavba pozemku 299/1 vytvoření tolika problémů nejen investorům, ale především vlastníkům okolních pozemků, že žádáme o vyřazení pozemku z plánované bytové výstavby, zachování jeho stávající funkce pole, resp. umožnit výsadbu lesa, obdobně jako pozemek ZZ1. To by bylo efektivnější, pro vlastníky sousedních pozemků jediné možné a pro obyvatele obce, kde je zalesněno pouhých 0,4% území, nejpřínosnější využití pozemku.

Dále žádáme, abychom byli seznámeni se způsobem zapracování naší námítky a zohlednění našich připomínek.

Připomínku projednalo Zastupitelstvo obce Tuklaty dne 01.12.2008, zápis č. 20, bod 5 a trvá na ponechání rezervy R2 a R3 tak, jak jsou navrženy v konceptu územního plánu.

Podmínkou jakékoliv výstavby v lokalitách R2 a R3 bude dodržení závazných regulativů výstavby, které budou mj. řešit komplexně způsob shromažďování a odvodu srážkových vod a odvodnění dotčené lokality.

Koncept územního plánu Tuklaty, tak jak byl úřadu územního plánování předložen obcí Tuklaty, obsahoval od počátku jeho projednávání pořizovatelem lokality R2 a R3.

Pokyny ke zpracování návrhu územního plánu byly zpracovány v souladu s usnesením Zastupitelstva obce Tuklaty.

Ke konceptu územního plánu Tuklaty byly uplatněny následující námítky:

- Dne 10.09.2008 podali námítku JUDr. Ing. Jana Ammerlanová a Theodorus M.H. Ammerlan, Rostoklatská 90, Tuklaty, 250 82 Úvaly, vlastníci pozemku parc. č. 299/2, v kat. území Tuklaty, které se týkaly:

Znění námítky

Na základě výzvy Úřadu územního plánování Český Brod uplatňuji jako vlastník pozemku a staveb dotčených návrhem zastavitelných ploch níže uvedené námítky a připomínky ke konceptu územního plánu obce Tuklaty. Jsme vlastníci pozemku č. 299/2 v k.ú. Tuklaty, sousedícího s pozemkem 299/1, který je navrhován jako rezerva R2 pro zástavbu rodinnými domky.

1. Koncept zaznamenal od svého původního návrhu z roku 2006 významného posunu. Bohužel ve věci vytvoření rezervy R2 a R3 nedošlo k žádné úpravě Konceptu tak, aby odpovídala Vyhodnocení vlivů zásad územního plánu na udržitelný rozvoj území, část C-F, kde se na str. 7 a 8 uvádí: „Koncept ÚP řeší odvádění srážkových vod.“, a dále „Navrhované změny nepředpokládají přímé vlivy na hmotný majetek a kulturní památky.“

Vznášíme námítku proti vytvoření rezervy R2 v Konceptu neboť navrhované řešení je v rozporu s hodnocením vlivu Konceptu na životní prostředí. Jde především o tvrzení, že „Koncept ÚP řeší odvádění srážkových vod“ a že „Navrhované změny nepředpokládají přímé vlivy na hmotný majetek a kulturní památky“, které jsou v rozporu se skutečností.

Naši námítku zakládáme na dosavadním vývoji při zástavbě lokality V jezírkách, kdy docházelo k nekontrolované náběhu vanému navážení zeminy a následnému přelévání srážkové vody na sousední pozemky, tedy na pozemek 299/1 a 299/2 (pozemky jsou dnes cca 0,5 m nad 299/1 a 299/2). Vsakování srážkové vody není vzhledem k jílovitému charakteru půdy možné zvláště při prudších deštích. Tento problém setrvává dodnes. Pozemek 299/1 se svažuje podél našeho pozemku 299/2 a naproti tomu jsou dnes nově navrhované pozemky. Nejnižší bod území je zatím na pozemku 299/1. Proto případná zástavba by byla možná pouze po provedení navážky. Konečným efektem takového opatření by však bylo přesunutí nejnižšího bodu na náš pozemek 299/2 a jeho úplného utopení. Zabránit tomuto efektu v době přívalových dešťů není prakticky možné. A to bez ohledu na nákladnost takových opatření a nutnost zabezpečení dlouhodobé funkčnosti takových opatření.

Koncept přitom pouze stanoví, že k zasakování povrchových vod bude docházet na jednotlivých pozemcích. Pouhé obecné konstatování této povinnosti je pro tuto problematickou lokalitu, kde se přelévání srážkové vody na cizí pozemky řeší zatím neuspokojivě již několik let, a kde má dojít ke zmenšení zasakovací plochy výstavbou obecních komunikací a zástavbou, nedostatečné.

Proto požadujeme, aby zabezpečení této povinnosti v této problematické lokalitě bylo podmíněno alespoň vypracováním příslušných studií a stanovením základních podmínek v Konceptu a následně v územním plánu samotném. Podmínky zástavby budou navrženy tak, aby nebyly sousedící pozemky zástavbou negativně ohroženy. Tyto podmínky pak musí být součástí Konceptu i územního plánu tak, aby bez jejich dodržení nebylo **možno realizaci zástavby povolit.**

Navrhujeme zpracovat do Konceptu takové podmínky pro povolení změny rezervy ve stavební pozemky, aby tyto obsahovaly alespoň zákaz navážky zeminy, výstavbu celoobvodových drénů, které budou svádět srážkovou vodu do zásobníků a další vhodná opatření, která zabezpečí ochranu vlastnických práv k sousedním pozemkům. Pozemky potom bude nutné zabezpečit dostatečnými opatřeními (celoobvodové drény, apod.) proti přetékání srážkové vody na sousední pozemky. Tyto povinnosti by měl dle našeho názoru obsahovat již koncept. Koncept by měl také obsahovat povinnost investora pořídit hydrogeologický a hydrologický posudek, který stanoví konkrétní zábranná opatření, jejichž výstavba bude podmínkou pro umístění stavby. Stanovení povinnosti vlastníka vybudovat tato opatření je možná ještě realizovatelné uložení povinnosti zabezpečit jejich funkčnosti v horizontu desítek let je však již nerealizovatelné.

Naši Námitku proti navrhované změně, vytvořit z pole stavební pozemky opíráme o skutečnost, že má přímý dlouhodobý negativní vliv na náš majetek. Prakticky to znamená nemožnost normálního využívání V2 pozemku 299/2, a to kvůli očekávanému zatopení. Povolení takové výstavby pak zakládá problémy v mezisousedských vztazích. Je toto cílem Konceptu ÚZ?

Na základě těchto důvodů žádáme, aby byla rezerva R2 z konceptu UPD vyřazena.

Námitku projednalo Zastupitelstvo obce Tuklaty dne 01.12.2008, zápis č. 20, bod 5 a trvá na ponechání rezervy R2 a R3 tak, jak jsou navrženy v konceptu územního plánu.

Námitka se zamítá, usnesení č. 6/14 ze dne 31.08.2011

Odůvodnění:

Podmínkou jakékoliv výstavby v lokalitách R2 a R3 bude dodržení závazných regulativů výstavby, které budou mj. řešit komplexně způsob shromažďování a odvodu srážkových vod a odvodnění dotčené lokality.

Zabezpečení této povinnosti bude podmíněno vypracováním hydrogeologického a hydrologického posudku, který stanoví konkrétní zábranná opatření, jejichž výstavba bude podmínkou pro umístění jakékoliv stavby. Podmínky zástavby budou navrženy tak, aby nebyly sousedící pozemky zástavbou negativně ohroženy, vč. Případné výstavby celoobvodových drénů odvádějících srážkovou vodu do zásobníků a dalších vhodných opatření, která zabezpečí ochranu vlastnických práv k sousedním pozemkům.

b) VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

(ostatní došla vyjádření)

K řízení o Návrhu územního plánu obdržel pořizovatel následující vyjádření:

- Vodohospodářská společnost Vrchlice - Maleč, a.s., Ku Ptáku 387, 284 01 Kutná Hora, č.j. 3379/10/2 ze dne 17.09.2010 – souhlasí s návrhem územního plánu
- Telefónica O2 Czech Republic, a.s., Za Brumlovkou 266/2, 140 22 Praha 4 – Michle, č.j. 201000071752 ze dne 09.08.2010 – k výše uvedenému návrhu nemáme připomínek
- NET4GAS, s.r.o., Na hřebenech II 1718/8, 1040 21 Praha 4 – Nusle, č.j. 4021/10/VP/Z ze dne 28.07.2010
- Zemědělská vodohospodářská správa, Oblast povodí Labe – Pracoviště Kutná Hora, Na Špicích 347, 284 01 Kutná Hora, č.j. OPL/PKH/1086/2010 ze dne 12.07.2010 – souhlasné stanovisko

Připomínky podané k Návrhu územního plánu projednaném dle § 52 stavebního zákona:

- Václav Krupka, Břežany II 193, 282 01 Český Brod, vlastník pozemku parc. č. 1247, kat. území Tuklaty navrhuje změnu využití pozemku: "Jedná se o začlenění části pozemku o výměře cca 5 000 m² do zastavitelného území obce – celková výměra pozemku činí 22 733 m², požadovaná část navazuje na zastavěné území obce. Budoucí funkční využití uvažuji jako plochu smíšenou obytnou, popř. plochu obytnou. V současné době je pozemek využíván jako orná půda. Vlastník pozemku odůvodňuje svou žádost záměrem, na vyčleněné ploše postavit cca 4 -5 rodinných domů.

Během ústního jednání dne 20.12.2010 bylo přítomnému majiteli pozemku doporučeno zástupcem obce řešit zařazení pozemku do zastavitelných ploch až změnou vydaného územního plánu. Další rozšiřování ploch pro bydlení nebo i smíšené plochy, je v této fázi pořizování územního plánu již nežádoucí.

Zastupitelstvo obce dne 31.08.2011 vyhodnotilo připomínku a rozhodlo usnesením č. 7/14 a v celém rozsahu ji zamítlo.

- Oldřich Poláček, trvale bytem Opočnice 112, 289 04 Nymburk, doručovací adresa: Na Rafandě 51, 250 82 Tuklaty a Eva Poláčková, Na Rafandě 51, 250 82 Tuklaty, vlastníci pozemku parc. č. 285/27 a poz. parc. č. st. 334, kat. území Tuklaty, podali dne 20.12.2011 pod č.j. 23026/2010/STAV a při veřejném projednání (uvedeno do protokolu, jedná se o obsahově stejné podání) podání, které bylo nazváno: ÚPD Tuklaty – Územní plán – námítky a připomínky.

1) Navrhujeme změnit stávající slovní popis budoucí podoby staveb na jednoznačnější slovní (popř. i nákresem) specifikaci budoucí podoby staveb v níže uvedených lokalitách. Text ÚPD začínající na jeho str. 18 a končící na str. 20 navrhujeme upravit na následné znění (viz tučný červený text níže):

Z1 „V ohrádce“ a Z2 „Přední Čtvera“, Tuklaty:

Zástavba bude provedena izolovanými RD, na území Z2 byla vypracována zastavovací studie (14). Nepřipouští se řadová zástavba, výška objektů bude max. 2 nadzemní podlaží (příčemž v 2. nadzemním podlaží mohou být obvodové stěny domu zcela kolmé k zemi, případně zkosené zcela či z části souběžně s úhlem střechy domu) a šikmou střechou. Napojení na infrastrukturu a komunikace: ul. Spojovací, ul. Topolová nebo ul. Na vyhlídce. Navrženou parcelaci pozemků pro výstavbu rodinných domů a komunikační síť je třeba dodržet.

Z3 „V Jezírkách“, Tuklaty:

Zástavba bude provedena izolovanými RD. Nepřipouští se řadová zástavba výška objektů bude max. 2 nadzemní podlaží (příčemž v 2. nadzemním podlaží mohou být obvodové stěny domu zcela kolmé k zemi, případně zkosené zcela či z části souběžně s úhlem střechy domu) a šikmou střechou. Napojení na infrastrukturu a komunikace: ul. V jezírkách nebo ul. Úvozová.

Z4 „Obůrky“, Tuklaty:

Zástavba bude provedena 29 izol. RD, na lokalitu byla vypracována DUR. výška objektů bude max. 2 nadzemní podlaží (příčemž v 2. nadzemním podlaží mohou být obvodové stěny domu zcela kolmé k zemi, případně zkosené zcela či z části souběžně s úhlem střechy domu) a šikmou střechou. Napojení na infrastrukturu: komunikace, vodovod, kanalizace, elektro, ul. K bytovkám nebo ul. Spojovací

Z6 „Na statku“, Tlustovousy:

Zástavba bude provedena izolovanými RD. Nepřipouští se řadová zástavba, výška objektů bude max. 2 nadzemní podlaží (příčemž v 2. nadzemním podlaží mohou být obvodové stěny domu zcela kolmé k zemi, případně zkosené zcela či z části souběžně s úhlem střechy domu) a šikmou střechou. Napojení na infrastrukturu a komunikace ul. Ke skalce nebo ul. Úvalská. Na lokalitu byla vypracována DUR.

Z7 „Jižně od statku“, Tlustovousy:

Zástavba bude provedena izolovanými RD. Nepřipouští se řadová zástavba, výška objektů bude max. 2 nadzemní podlaží (příčemž v 2. nadzemním podlaží mohou být obvodové stěny domu zcela kolmé k zemi, případně zkosené zcela či z části souběžně s úhlem střechy domu) a šikmou střechou. Napojení na infrastrukturu a komunikace: ul. Ke skalce. Zástavba bude vytvářet přechod k rezervní lokalitě pro bydlení R1.

Z19 „Za humny“, Tlustovousy:

Zástavba bude provedena izolovanými RD. Nepřipouští se řadová zástavba, výška objektů bude max. 2 nadzemní podlaží (příčemž v 2. nadzemním podlaží mohou být obvodové stěny domu zcela kolmé k zemi, případně zkosené zcela či z části souběžně s úhlem střechy domu) a šikmou střechou. Napojení na infrastrukturu a komunikace: ul. Na Patnáctém, ze strany západní ul. Úvalská.

Z21 „Zahrada v polích“, Tuklaty:

Zástavba bude provedena mimo zastavěné území obce čtyřmi individuálními RD, výška objektů bude max. 2 nadz. podlaží (příčemž v 2. nadzemním podlaží mohou být obvodové stěny domu zcela kolmé k zemi, případně zkosené zcela či z části souběžně s úhlem střechy domu) a šikmou střechou.

Napojení na infrastrukturu a komunikace: silnice 111/10165.

Vzhledem k exponování zástavby v krajině bude nutno před DUR provést a schválit zastavovací studii lokality. Studie bude schválena Zastupitelstvem obce a SU.

R1 „Tlustovousy - Jih“, Tlustovousy:

Zástavba bude provedena izolovanými RD. Nepřipouští se řadová zástavba, výška objektů bude max. 2 nadz. emní podlaží (příčemž v 2. nadzemním podlaží mohou být obvodové stěny domu zcela kolmé k

zemi, případně zkosené zcela či z části souběžně s úhlem střechy domu) a šikmou střechou. Napojení na infrastrukturu a komunikace: ul. Ke skalce a ul. Na kopečku. U ploch, u nichž se předpokládá větší výstavba než 50 rodinných domů, případně smíšené zástavby, je třeba provést územní studii, která prověří rozmístění dopravní a technické infrastruktury umožňující napojení celé lokality

R2 „Bydlení U jezírka“- Tuklaty

Zástavba bude provedena izolovanými RD. Nepřipouští se řadová zástavba, výška objektů bude max. 2 nadz. podlaží (příčemž v 2. nadzemním podlaží mohou být obvodové stěny domu zcela kolmé k zemi, případně zkosené zcela či z části souběžně s úhlem střechy domu) a šikmou střechou

Napojení na infrastrukturu: ul. Rostoklatská. Výstavba je podmíněna vypracováním hydrogeologického a hydrolog. posudku, který stanoví konkrétní zábranná opatření, jejichž výstavba bude podmínkou pro umístění jakékoliv stavby. Podmínky zástavby budou navrženy tak, aby nebyly sousedící pozemky zástavbou negativně ohroženy, vč. případné výstavby celooobvodových drenů odvádějících srážkovou vodu do zásobníků a dalších vhodných opatření, která zabezpečí ochranu vlastnických práv k sousedním pozemkům.

R3 „Hřiště U jezírka“, Tuklaty:

Výstavba hřiště se uskuteční s nezbytným občanským vybavením. Napojení na infrastrukturu: ul. Rostoklatská. Předpokládá se maximální míra zeleně. Max. výška zástavby I NP. Případná zástavba mimo ochranné pásmo plynovodu bude provedena izolovanými RD. Nepřipouští se řadová zástavba, výška objektů bude max. 2 nadzemní podlaží (příčemž v 2. nadzemním podlaží mohou být obvodové stěny domu zcela kolmé k zemi, případně zkosené zcela či z části souběžně s úhlem střechy domu) a šikmou střechou.

Odůvodnění podatele pro odst 1.):

a) ÚPD je plánem, který může být návazně dodržován i desítky let, podobu domů jsme diskutovali se starostou obce, přičemž jsme zjistili neurčitost popisu. K podobě obce Tuklaty nepochybně patří i domy o 2 podlažích, kdy stěny jsou zcela kolmé k zemi i v druhém nadzemním podlaží. Nevidíme proto pádný důvod nutit textem ÚPD obyvatele výhradně ke stavbě druhého podlaží se zkosenými stěnami.

b) V této věci nelze opominout zákonné požadavky na výměnu vzduchu (větrání v místnostech domů, když zkosením stěn (stropů) místností v 2. nadzemním podlaží se značnou měrou (často o cca 35 %) snižuje základní objem vzduchu v místnosti, přičemž většina nových RD nemá tzv. nucené (rekuperační apod) větrání místností. Výsledkem pak je za použití dnešních standardních plastových oken nedostatečné větrání místností v RD a návazný možný zdravotní postih obyvatel RD (což se statisticky prokáže pravděpodobně až v horizontu desítek let).

c) Z historického pohledu vývoje architektury na našem území nelze opomenout skutečnost, že se ve zkoseném podkroví příliš nebydlelo (bylo používáno spíše na odkládání věcí). Nebylo to podle našeho názoru způsobeno tím, že by si tehdejší sedláci nevšimli volných prostor půdy, ale tím, co začínají zjišťovat moderní vědní obory jako stavební biologie apod) a sedláci to dokázali zjistit pomocí proutku z keře. V podkrovních místnostech se zkosenou střechou můžeme detekovat tzv. rotory energie generované tvarem stavby až do cca 1,5 m od obvodové stěny domu (tzv. pyramidální efekt stavby), které mohou škodlivě působit na obyvatele domu. V místnostech se stěnami kolmými k zemi (a stropem rovnoběžným se zemí se tyto síly rozkládají obvykle do cca 55 cm od stěny, což je výrazně méně. Výše uvedené síly je schopen detekovat kdokoliv, kdo má zkušenosti s vyhledáváním tzv. GPZ, pramenů vody apod. Samozřejmě si jsme vědomi možné protiaargumentace, která může mít základy v uplynulých letech tzv. komunistického školství, které na technicky neodůvodnitelné či těžko prokazatelné pohlíželo jako na neprůkazné a neexistující.

d) Pro výše uvedené zásadně zastáváme názor, že by ČJPD neměl v jakékoliv části obce limitovat občana v tom, zda si zvolí v druhém nadzemním podlaží RD stěny kolmé k zemi, případně zkosené zcela či z části souběžně s úhlem střechy domu. Nemůžeme vyloučit, e v průběhu času si ve výše uvedených lokalitách (popřípadě později doplněných) budeme chtít postavit další dům my, či naše děti atd.. Nechceme pak být limitováni nevhodně formulovaným zněním ÚPD, které by již základním textem omezovalo množství vzduchu v místnostech tak důležitého pro zdravé bydlení.

Připomínka byla projednána zastupitelstvem obce dne 31.08.2011, usnesení č. 8/14.

Všechny výše uvedené lokality jsou určeny k bydlení nízkopodlažnímu - BN – bydlení nízkopodlažní – regulativ stanovuje 1 nadzemní podlaží a podkroví, dle ČSN 73 4301 je přesně definováno co je podlaží a co je podkroví. Uvedením přesného znění připomínky by došlo k navýšení podlažnosti v lokalitě BN a bydlení by již nebylo nízkopodlažní.

2.) Navrhujeme změnit - sjednotit stávající slovní popis KZP v odst. a/ na str. 53 se zněním v odst. b/ o/ na str. 51. Návrh upraveného znění (viz tučný červený text níže):

a/ prvky prostorové regulace

KZP - koef. zastavěné plochy — podíl zastavěné plochy (u průmyslových a skladových hospodářství) včetně dopravních a jinak zastavěných ploch a celkové plochy pozemku

b/, o/ koeficient zastavěné plochy (KZP) vyjadřuje podíl celkové plochy pozemku k zastavěné ploše / pouze v průmyslové zóně a smíšeném území platí - včetně dopravních a dalších zpevněných ploch.

Koeficient zastavěné plochy (KZP) vyjadřuje podíl celkové plochy pozemku k zastavěné ploše (to včetně dopravních a dalších zpevněných ploch).

Odůvodnění podatele pro odst. 2.):

a) ÚPD je plánem, který může být návazně dodržován i desítky let, otázku KZP jsme diskutovali se starostou obce, přičemž jsme zjistili neurčitost názoru na rozsah zastavění pozemku — koeficient KZP. Proto navrhujeme jeho jednoznačné znění pro celý ÚPD (v dalších odst. níže pak navrhujeme zvýšení KZP tak, aby odpovídala reálným potřebám občanům.).

Připomínka byla projednána zastupitelstvem obce dne 31.08.2011, usnesení č. 9/14.

Tento koeficient měl být měněn. Stejný koeficient zástavby byl uveden již v Konceptu územního plánu. Námitky ani připomínky ve fázi projednávání konceptu nebyly ke KZP podány. Pokud vzniknou v budoucnu problémy s nízkým KZP, je možné územní plán v tomto smyslu změnit. Územní plán není neměnný, není dogmatem. Každé 4 roky probíhá vyhodnocování územního plánu (§ 55 odst. 1 stavebního zákon) a mohou probíhat jeho změny (§ 55 odst. 2 stavebního zákona). Pořizovatel tak může ve zprávě o uplatňování územního plánu obcí navrhnout mj. i provést změnu KZP (změnou územního plánu).

3.) Navrhujeme změnit znění odst. b/, c/ na str. 51 na následné znění:**b/ zásady stavební regulace**

c/ minimální velikost pozemků pro výstavbu nových RD v zastavěném a zastavitelném území obce je stanoveno v části BN - bydlení nízkopodlažní.

V případě zástavby na parcelách, jejichž velikost je výsledkem historického vývoje katastru a nedosahuje požadované velikosti, bude nutno zpracovat zastavovací studii, autorizovaným architektem, která prokáže možnost stavby v daných podmínkách. Studie bude podléhat schválení zastupitelstva obce a SU.

Odůvodnění podatele pro odst. 3.):

a) ÚPD je plánem, který může být návazně dodržován i desítky let, původní znění textu, „hodnověrně prokáže oprávněnost... ..“ považujeme přinejmenším za prostor pro návazné možné budoucí spory. Jsme toho názoru, že se má prokázat možnost spočívající v dodržení zákonných požadavků (např. odstupy, parkování, souhlas sousedů atd).

Připomínka byla projednána zastupitelstvem obce dne 31.08.2011, usnesení č. 10/14.

Na základě této připomínky je třeba změnit text výše uvedeného odst. c/ na str. 53 (nikoliv na str. 51, odst. b/ - výstavba, nástavba a přístavba všech nebytových budov na území intravilánu obce bude hmotou a tvarem odpovídat rodinné zástavbě — tento odst. b/ se nezabývá velikostí pozemku).

Návrh nového znění odst. c/ na str. 53 (v důsledku reorganizace textu nyní str. 51)

„V případě zástavby na parcelách, jejichž velikost je výsledkem historického vývoje katastru a nedosahuje požadované velikosti, bude nutno zpracovat dokumentaci pro vydání územního rozhodnutí i s využitím dalších pozemků, autorizovaným projektantem, která prokáže oprávněnost stavby v daných podmínkách. K předmětné projektové dokumentaci vydá Obec Tuklaty stanovisko, které bude pokladem pro vydání příslušného územního rozhodnutí stavebním úřadem“.

„Studie“, tak jak je uváděno v odst. c/ není územně plánovacím podkladem.

4.) Navrhujeme doplnit znění odst. (BS) na str. 52 a 53 o výškovou regulaci staveb a zvýšit koeficient KZP vzhledem k znění jeho návrhu v odst. 2) výše:

(BS) Bydlení středněpodlažní

Přípustné využití:

Hlavní funkce:

bydlení v bytových domech, výška objektů bude max. 3 nadzemní podlaží (přičemž v 3. nadzemním

podlaží mohou být obvodové stěny domu zcela kolmé k zemi, případně zkosené zcela či z části souběžně s úhlem střechy domu) a šikmou či rovnou střechou;

Velikost parcel

Viz $F_c = h/$ Zásady stavební regulace odst. c:

KZP = 0,50

Odůvodnění podatele pro odst. 4.):

a) ÚPD je plánem, který může být návazně dodržován i desítky let, v obci Tuklaty nenacházíme domy se 4 nadzemními podlažími a s ohledem na budoucí architektonický ráz obce může být vhodné tento stav zachovat a v ÚPD jednoznačně vymezit.

b) Ke kolmosti stěn v 3. nadzemním podlaží viz odůvodnění pro odst. 1.) výše.

c) U koeficientu KZP je si podle našeho názoru uvědomit snahu o jeho jednoznačnost úpravou výše uvedeného odst. 2) a faktickou předpokládanou koncentrací obyvatel v BS (cca 6 x více než v BN) a na ně kladené prostorové nároky (na parkování atd.).

Pořizovatel se připomínkou podrobně zabýval a došel k závěru, že není třeba blíže určovat pro lokality s využitím BS – Bydlení středněpodlažní, výškovou regulaci staveb. Obec nemá výškové stavby, kromě kostela a hmotou i částečně faru.

V Návrhu územního plánu na str. 54 (podatelé chybně uvádějí str. 52 a 53) je uvedeno: „Dostavba proluk musí měřítkem, formou zastřešení (výškou římsy a hřebene) respektovat kontext a charakter okolní zástavy. Objekty a zařízení technické vybavenosti budou řešeny jako integrovaná součást stávající zástavy.“

Velikost parcel a koeficient zastavěné plochy (KZP):

Pořizovatel se připomínkou podrobně zabýval a nedošel k závěru, že se regulativ pro velikost parcel a pro KZP měl měnit. Stejný koeficient zastavby byl uveden již v Konceptu územního plánu. Námitky ani připomínky ve fázi projednávání konceptu nebyly ke KZP podány. Pokud vzniknou v budoucnu problémy s nízkým KZP, případně s velikostí stavebních pozemků, je možné územní plán v tomto smyslu změnit. Územní plán není neměnný, není dogmatem. Každé 4 roky probíhá vyhodnocování územního plánu (§ 55 odst. 1 stavebního zákon) a mohou probíhat jeho změny (§ 55 odst. 2 stavebního zákona). Pořizovatel tak může ve zprávě o uplatňování územního plánu obci navrhnout provést změnu regulativu KZP (změnou územního plánu).

Připomínka byla projednána zastupitelstvem obce dne 31.08.2011, usnesení č. 11/14.

5.) Bod číslo 5.) podání byl vyhodnocen jako námitka a bylo o ní rozhodnuto v části „rozhodnutí o námitkách“ uplatněných k Návrhu územního plánu.

6.) Navrhujeme změnit stávající slovní popis budoucí podoby staveb na jednoznačnější slovní (popř. i nákresem) specifikaci budoucí podoby staveb (viz červená barva textu níže):

o (BR) Bydlení rozptýlené

Přípustné využití:

Hlavní funkce:

- bydlení v rodinných domech v izolovaných stabilizovaných odloučených polohách sídla

- oplocené zahrady u domů s funkcí užitkovou, rekreační, případně okrasnou,

Individuální rodinné domy o max. 2 nadzemních podlažích (příčemž v 2 nadzemním podlaží mohou být obvodové stěny domu zcela kolmé k zemi, případně zkosené zcela či z části souběžně s úhlem střechy domu), šikmou střechou a případně s hospodářským zázemím, Nová zástavba tohoto typu se neuvažuje.

Odůvodnění podatele pro odst 6.):

a) ÚPD je plánem, který může být návazně dodržován i desítky let, viz odůvodnění odst. 1) výše.

Připomínka byla projednána zastupitelstvem obce dne 31.08.2011, usnesení č. 12/14.

Všechny výše uvedené lokality jsou určeny k bydlení - BR – bydlení rozptýlené – regulativ stanovuje 2 nadzemní podlaží a využitelné podkroví, dle ČSN 73 4301 je přesně definováno co je podlaží a co je podkroví. Připomínka je bezpředmětná.

Poučení:

O námitkách rozhoduje správní orgán, který toto opatření obecné povahy vydává.

Opatření obecné povahy, které musí obsahovat rozhodnutí o námitkách v části odůvodnění, správní orgán oznámí veřejnou vyhláškou.

Proti opatření obecné povahy nelze podle § 173 odst. 2 správního řádu podat opravný prostředek.

Opatření obecné povahy nabude účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky, po tuto dobu je v úplné podobě k nahlédnutí na Obecním úřadu Tuklaty a na webových stránkách Obecního úřadu Tuklaty www.tuklaty.cz, na odboru stavebním a územního plánování Městského úřadu Český Brod a na webových stránkách Městského úřadu Český Brod www.cesbrod.cz.

Povinnost, která je stanovena zákonem a jejíž rozsah je v mezích zákona určen opatřením obecné povahy, lze exekučně vymáhat jedině tehdy, jestliže bylo vydáno rozhodnutí, které existenci této povinnosti prohlásilo a v němž byla osoba, jež tuto povinnost má, jmenovitě uvedena.

Proti rozhodnutí o námitkách se nelze odvolat ani podat rozklad.

Změna nebo zrušení pravomocného rozhodnutí o námitkách může být důvodem změny opatření obecné povahy.

Soulad opatření obecné povahy s právními předpisy lze posoudit v přezkumném řízení. Usnesení o zahájení přezkumného řízení lze vydat do 3 let od účinnosti opatření. Účinky rozhodnutí v přezkumném řízení nastávají ode dne jeho právní moci.

Územní plán Tuklaty bude po nabytí účinnosti uložen na Obecním úřadě Tuklaty, na Městském úřadu Český Brod (stavební úřad), na Krajském úřadu Středočeského kraje (odbor regionálního rozvoje a územního plánování), na a na webových stránkách www.kr-stredocesky.cz a na <http://www.tuklaty.cz>

Podle tohoto opatření obecné povahy se postupuje při rozhodování v území podle stavebního zákona a dalších právních předpisů.

.....

místostarosta obce

.....

starosta obce

razítko obce

Přílohy

Zápis č.14 zastupitelstva obce Tuklaty

Tabulka lokalit územního rozvoje

Vyhodnocení důsledků navrhovaného řešení ÚPD Tuklaty na ZPF a PUPFL

Rozvojové lokality parcelní vymezení

Zápis č. 14

ze zasedání zastupitelstva obce, které se konalo dne 31.8.2011 od 18.00 hod na
OÚ v Tuklatech

Přítomni: Petr Jenšovský, Lenka Svobodová, Michal Chroust, Ing. Martina Procházková,
Vlastimil Fouček, Monika Petrisková, Ing. Pavel Jelínek, Mgr. Vladimír Libovický, Ing. Ivan
Franc.

Omluveni:

Starosta zahájil zasedání zastupitelstva Obcí Tuklaty a Tlustovousy v 18.05 hod., přivítal
přítomné a konstatoval, že je přítomno 9 zastupitelů, zasedání bylo řádně svoláno a je
usnášení schopné.

Starosta navrhl program s těmito body:

1. Prezence
2. Schválení programu
3. Pověření dvou členů zastupitelstva obce k ověřování zápisu ze zasedání ZO Tuklaty
4. Kontrola zápisu z minulé schůze ZO
5. Kulturní sdružení Tuklaty - Tlustovousy žádá o schválení přijetí sponzorského daru od firmy
GOLD STELLA Praha 3 ve výši 2 705,- Kč - bonbony, čokolády, žvýkačky, které bude KS
používat na svých akcích pro děti.
6. Návrh na projednání žádosti o souhlas s uložením vodovodní přípojky pro parc.
č. 296/49 na parc. č. 296/33 k. ú. Tuklaty
7. Projednání zprávy: seznámení se zprávou o projednání návrhu Územního plánu obce
Tuklaty
8. Projednání návrhu rozhodnutí o námitkách podaných k návrhu územního plánu,
rozhodnutí o podaných námitkách k návrhu Územního plánu obce Tuklaty

Bod č. 2: Schválení programu

O programu jednání nechal starosta hlasovat. Program byl schválen členy ZO v počtu
hlasu 8 – 1 - 0 Usnesení č. 1/14 bylo schváleno.

Pro: Petr Jenšovský, Lenka Svobodová, Vlastimil Fouček, Michal Chroust, Monika
Petrisková, Ing. Martina Procházková, Mgr. Vladimír Libovický, Ing. Pavel Jelínek
Proti: Ing. Ivan Franc Zdržel se: 0

Bod č. 3: Pověření dvou členů zastupitelstva obce k ověřování zápisů ze zasedání ZO
Tuklaty. Pověření na ověřovatele zápisu byli: Mgr. Vladimír Libovický a Lenka
Svobodová.

Bod č. 4: Kontrola zápisu z minulé schůze ZO
Starosta zrekapituloval zápis z 13. zasedání ZO.

MĚSTSKÝ ÚŘAD ČESKÝ BROD	ČÍSLO DOPOR.
Došlo dne: - 7 -09- 2011	ZPRACOVATEL <i>Jan</i>
č.j. 16624	UKLÁDACÍ ZNAK <i>Ha</i>
PŘÍLOHA: 1P/15	

Bod č. 5: Kulturní sdružení Tuklaty – Tlustovousy žádá o schválení přijetí sponzorského daru od firmy GOLD STELLA Praha 3 ve výši 2 705,-- Kč – bonbony, čokolády, žvýkačky, které bude KS používat na svých akcích pro děti.
Zastupitelka Petrisková informuje o sponzorském daru.

Zastupitelstvo po projednání přijalo usnesení č. 2/14:
Zastupitelstvo obce Tuklaty

I. schvaluje
- sponzorský dar Kulturnímu sdružení do firmy GOLD STELLA ve výši 2705,--
Starosta nechal hlasovat a usnesení č. 2/14 bylo schváleno v počtu hlasů 9 – 0 – 0.
Pro: Petr Jenšovský, Lenka Svobodová, Vlastimil Fouček, Michal Chroust, Monika Petrisková, Ing. Martina Procházková, Mgr. Vladimír Libovický, Ing. Pavel Jelínek, Ing. Ivan Franc Proti: 0 Zdržel se: 0

Bod č. 6: Návrh na projednání žádosti o souhlas s uložením vodovodní přípojky pro parc. č. 296/49 na parc. č. 296//33 k.ú. Tuklaty
Pan starosta seznámil zastupitele se situací.
Zastupitelstvo po projednání přijalo usnesení č. 3/14:
Zastupitelstvo obce Tuklaty

I. souhlasí
- s prodloužením hlavního řadu a uložením vodovodní přípojky pro parc. č. 296/36 do tělesa místní komunikace parc. č. 296/33 k.ú. Tuklat
Starosta nechal hlasovat a usnesení č. 3/14 bylo schváleno v počtu hlasů 9 – 0 – 0.
Pro: Petr Jenšovský, Lenka Svobodová, Vlastimil Fouček, Michal Chroust, Monika Petrisková, Ing. Martina Procházková, Mgr. Vladimír Libovický, Ing. Pavel Jelínek, Ing. Ivan Franc Proti: 0 Zdržel se: 0

Bod č. 7: Projednání zprávy: seznámení se zprávou o projednání návrhu Územního plánu obce Tuklaty

Starosta obce konstatuje, že zastupitelstvo obce bylo seznámeno se zprávou o projednání návrhu Územního plánu obce Tuklaty zpracované pořizovatelem.

Bod č. 8: Projednání návrhu rozhodnutí o námitkách podaných k návrhu územního plánu, rozhodnutí o podaných námitkách k návrhu Územního plánu obce Tuklaty

Zastupitelstvo obce Tuklaty, jako správní orgán příslušný podle § 6 odst. 5 písm. c) stavebního zákona rozhoduje podle § 172 odst. 5 zákona 500/2004 Sb. o námitkách následovně:

Námítky podané k návrhu územního plánu:

1) Oldřich Poláček, trvale bytem Opočnice 112, 289 04 Nymburk, doručovací adresa: Na Rafandě 51, 250 82 Tuklaty a Eva Poláčková, Na Rafandě 51, 250 82 Tuklaty, vlastníci pozemku porc. č. 285/27 a poz. parc. č. st. 334, kat. území Tuklaty, podali dne 20.12. 2010 pod č.j. 23026/2010/STAV a při veřejném projednání (uvedeno do protokolu, jedná se o obsahově stejné podání) podání, které bylo nazváno: ÚPD Tuklaty – Územní plán – námitky a připomínky.

Pořizovatel vyhodnotil bod 5.) jako námitku.

Znění námítky:

5) Navrhujeme doplnit znění odst. (BN) na str. 53 o jednoznačnou výškovou regulaci staveb týkající se kolmosti stěn v 2. nadzemním podlaží, upravit znění týkající se hospodaření, zvýšit koeficient KZP (vzhledem k znění jeho návrhu v odst. 2) výše, upravit požadavky na velikost parcel (viz tučný červený text níže):

• (BN) Bydlení nízkopodlažní

Přípustné využití:

Hlavní funkce:

- bydlení v rodinných domech,
- oplocené zahrady u domů s funkcí užitkovou, rekreační, případně okrasnou,
- veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury,
- dětská hřiště.

Individuální rodinné domy klasického venkovského typu, výška objektů bude max. 2 nadzemní podlaží (příčemž v 2. nadzemním podlaží mohou být obvodové stěny domu zcela kolmé k zemi, případně zkosené zcela či z části souběžně s úhlem střechy domu) a šikmou střechou, u rodinných domů je možno mít malé hospodářské zázemí pro drobné chovatelství, pěstitelství a kutilství. Objemové a architektonické ztvárnění objektů bude řešeno s ohledem na kontext okolní zástavby. U novostaveb je podmínkou garáž v objektu nebo garáž nebo stání na vlastním pozemku.

Velikost parcel:

Přednostně min. 800 m², v zájmu ideálního rozparcelování pozemků je možno tzv. krajové parcely, či nově vznikající parcely v tzv. stávající zástavbě obce tvořit od 450 m² (ze předpokladu dodržení zákonných požadavků na výstavbu, zvláště pak odstupů, řešení zastínění sousedních pozemků, souhlasu sousedů atd.). Mimořádné výjimky z minimální velikosti pozemků se připustí z důvodu zachování sociální soudržnosti obyvatel, zvláště pak rodičů a dětí, tj. výstavba tzv. vejminků pro rodiče apod.).
 $KZP \leq 0,45$

Odůvodnění podatele pro odst 5.):

a) ÚPD je plánem, který může být návazně dodržován i desítky let, ke kolmosti stěn v 2. nadzemním podlaží viz odůvodnění pro odst. 1) výše.

b) Malé hospodářské zázemí pro drobné chovatelství, pěstitelství a kutilství považujeme za naprosto základní součást náležící k vesnickému životu. Původní znění ÚPD je přinejmenším neurčitě či navozujícím možný odklon od vesnického bydlení k tzv. satelitnímu hybridu. Nechť je umožněno každému vlastníku pozemku s ním nakládat co nejsvobodněji.

c) U koeficientu KZP je si podle našeho názoru uvědomit snahu o jeho jednoznačnost úpravou výše uvedeného odst. 2.) a faktické předpokládané potřeby obyvatel obce, kdy se podle našeho názoru budou do zastavěných ploch počítat mimo domy, garáže, dílny, kolny i altány, skleníky, zimní zahrady, bazény, zpevněné komunikace na pozemku apod.. Vlastníku pozemku by měla být ponechána přiměřená svoboda k využití pozemku pro jeho skutečné potřeby. Původně navržené limity považujeme za neúměrně nízké a neodpovídající reálným

potřebám života na vsi.

c) Původní znění textu ÚPD týkající se velikosti parcel považujeme za nezákonné a v rozporu s ústavním pořádkem ČR, zvláště pak Listinou základních práv a svobod (která je nadřazena Stavebnímu zákonu — např. § 53, odst. 6), Správnímu řádu — např. § 2, odst. 4) atd.), to zvláště pak jejím ustanovením v Čl. 1, Čl. 3, Čl. 4, které mohou být stručně a souhrnně vyjádřeny zněním Čl. 4, odst. 3) — „Zákonná omezení základních práv a svobod musí platit stejně pro všechny případy, které splňují stanovené podmínky.“

Podle našeho názoru nelze diskriminovat občany tzv. nových lokalit (které podle našeho názoru nejsou v ÚPD ani jednoznačně vymezeny) a občany tzv. stávající zástavby tím, že na občany nových lokalit jsou nepochybně kladeny vyšší finanční nároky vyplývající z větší velikosti parcel. Podle našeho názoru ústavní pořádek ČR s takovým to bezdůvodným a neopodstatněným rozvážením „práv občanů nepočítá a nepřipouští ho.

Původním návrhem znění ÚPD týkající se velikosti parcel by se podle našeho názoru diskriminovali tzv. ekonomicky slabší spoluobčané — malé parcely by v obci již v podstatě nevznikaly, časem by tento stav vedl k vysídlování ekonomicky méně zdatnějších občanů, důchodců apod. mimo obec. Podle našeho názoru jsou malé parcely nedílnou historickou součástí obce (vzpomeňme na tzv. pastoušky apod.). ÚPD s jejich moderní obdobou (např. tzv. vejlinky pro rodiče) nepočítá.

K požadavku na změnu velikosti parcel nelze podle našeho názoru nezmínit bezprecedentní postup orgánů obce Tuklaty a stavebního úřadu Český Brod navrhujících znění ÚPD v případě stavby dalšího rodinného domu na stávající parcele St. 51/3, kat. území a obec Tuklaty. Pokud stav zhodnotíme pouze z pohledu ÚPD, stavebníku, který je v jedné osobě i starostou obce byla povolena stavba dalšího rodinného domu na pozemcích o souhrnné výměře 1.057 m², kde již však 2 jiné budovy stály. Tzn. průměrná plocha připadající na jednu budovu je 352,33 m² (ve skutečnosti podle našeho názoru jen 319 m², neboť se domníváme, že ke skutečnému převodu parcely 851/14 na stavebníka nikdy nedošlo pro rozpor se zněním zákona o obcích). To za situace, kdy stavebník spoluvlastní v obci Tlustovousy další rodinný dům a podle našeho názoru zastupitelstvo obce v součinnosti se stavebním úřadem zamítalo na jednáních:

- Zápis č. 7, dne 3.4.2006, odst. 2), žádost p. Bartoně a pí. Vedralové,
- Zápis č. 2, dne 27.11.2006, odst. 3.), žádost pí. Kotkové,
- Zápis č. 17, dne 13. října 2008, žádost pana Kánského,
- Zápis č. 9, dne 18.5.2009, odst. 6. žádost p. K. Páva,

(zápisy jsou dostupné na www.tuklaty.cz) stavby domů na menších parcelách než 800 m² vždy s jednoznačným, konstantním a neměnným odůvodněním. K ústnímu sdělení zamítavého stanoviska k stavbě domu na zahradě pro dceru pana Šimka jsem byl přítomen, rovněž i mně starosta obce sdělil, že i pokud bychom s paní Hustolesovou provedli tzv. „přeparcelování“ našich parcel (o souhrnné výměře cca 3.300 m²), další dům, byť i pro naše děti se již pravděpodobně na takto vytvořených pozemcích nepovolí postavit.

Pro výše popsané rozhodování zastupitelstva obce Tuklaty a stavebního úřadu Český Brod v oblasti limitování velikosti pozemků považujeme podle našeho názoru v návaznosti na Správní řád (zvláště pak § 2, odst. 4.) a ústavní pořádek ČR za nezákonné a navozující absolutně neodůvodněnou disproporci práv mezi běžnými občany a občanem, který je zároveň starostou obce, to v návaznosti ke znění Stavebního zákona 53, odst. 6).

Pro výše uvedené tedy žádáme buď o schválení nového znění podoby limitace velikosti

parcel, popřípadě o zamítnutí návrhu ÚPD pro rozpor se zákonem (jak je výše rozvedeno).

Návrh rozhodnutí:

Námítka se v celém rozsahu zamítá.

Odůvodnění:

- BN – bydlení nízkopodlažní – regulativ stanovuje 1 nadzemní podlaží a podkroví, dle ČSN 73 4301 je přesně definováno co je podlaží a co je podkroví. Uvedením přesného znění námítky by došlo k navýšení podlažnosti v lokalitě BN a bydlení by již nebylo nízkopodlažní.

• (BN) Bydlení nízkopodlažní

Přípustné využití:

Hlavní funkce:

- bydlení v rodinných domech,
- oplocené zahrady u domů s funkcí užitkovou, rekreační, případně okrasnou,
- veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury,
- dětská hřiště.
- individuální rodinné domy s 1 nadzemním podlažím a podkrovím
- objemové a architektonické ztvárnění objektů bude řešeno s ohledem --na kontext okolní
- zástavby. U novostaveb je podm.garáž v objektu nebo garáž či stání na vlastním pozemku

Doplňující funkce:

- maloobchodní a stravovací zařízení
- drobné lokální služby obyvatelům,
- plochy pro tříděný odpad
- zdravotní zařízení (ordinace),
- menší sportovní relaxační zařízení,
- nezbytná technická vybavenost,
- parkoviště a garáže osobních automobilů pro potřebu zóny.

Podmínky:

- přípustná zařízení a služby jsou lokálního významu,
- u obslužných zařízení je nutné řešit parkování vozidel na vlastním nebo k tomu účelu určeném pozemku.

U ploch, u nichž se předpokládá větší výstavba než 50 rodinných domů, případně smíšená

zástavba, je třeba provést územní studii, která prověří rozmístění dopravní a technické

infrastruktury umožňující napojení celé lokality. Jedná se o lokality Z2 „Přední čtvera“ Tuklaty a

lokalitu R1 Tlustovousy - jih.

Nepřípustné využití:

- zástavba řadovými domy,
- všechny druhy činností, které hlukem, prachem, exhalacemi nebo organolepticky narušují pozemky obytných staveb souseda nebo veřejná prostranství (i druhotně např. zvýšenou nákladní dopravou, prašností apod.),
- rozsáhlá obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu,
- výrobní a skladovací činnosti (umísťování staveb pro výrobu, skladování a velkoobchod),
- dopravní terminály a centra dopravních služeb.

Z výše uvedeného vyplývá, že v lokalitě BN je možno mít malé hospodářské zázemí pro drobné chovatelství, pěstitelství a kutilství, pokud bude dodržen regulativ stanovený pro nepřípustné využití.

Velikost parcel:

Nové lokality: min. 1000 m², hlavní stavba = 15%, vedl. st.=5%, KZP ≤ 0,2

Stávající zástavba: min. 800 m², KZP ≤ 0,2

Koncept územního plánu velikost parcel řešil, ke konceptu nebyla podána žádná námítka, která by navrhovala změnu regulativu pro velikost budoucích stavebních pozemků. Zadavatel územního plánu, Obec Tuklaty, chce novým územním plánem a stanovenými regulativy, předcházet negativnímu dopadu lidské činnosti v hustě obydleném území. Zachování pohody bydlení v nových aglomeracích je možné při určení přiměřené velikosti jednotlivých stavebních pozemků.

Podateli navržená velikost pozemku 450 m² odporuje požadavkům § 20 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území – zkráceně: vymezení pozemků nesmí zhoršovat kvalitu prostředí, aby pozemek svými vlastnostmi, zejména velikostí, polohou, plošným a prostorovým uspořádáním, umožňoval využití pro navrhovaný účel a byl dopravně napojen na veřejně přístupnou pozemní komunikaci, aby na pozemku mohly být umístěny odstavná a parkovací stání pro účel využití pozemku a užívání staveb, dále nakládání s odpady a odpadními vodami, které na pozemku vznikají jeho užíváním nebo užíváním staveb na něm umístěných, pozemek musí umožňovat vsakování dešťových vod nebo jejich zdržení na pozemku v kapacitě 20 mm denního úhrnu srážek před jejich svedením do vodního toku, nebo do kanalizace pro veřejnou potřebu, ke každé stavbě musí vést zpevněná pozemní komunikace široká nejméně 2,5 m a končící nejdále 50 m od stavby.

Koeficient zastavěné plochy (KZP)

Koeficient zastavěné plochy - poměr zastavěné plochy všech nadzemních částí staveb k výměře dané plochy (obvykle udáván jako maximální, zkratka KZP). Z této definice je zřejmé, jaké stavby se započítávají do zastavěné plochy (nikoliv zapuštěné bazény a zpevněné plochy).

Zápisy z jednání zastupitelstva obce se pořizovatel nezabýval, jedná se jednoznačně o samosprávné rozhodování orgánu obce. Při jednání zastupitelstva obce, které je veřejné, není příslušný stavební úřad v součinnosti.

Pořizovatel se věnoval i části odůvodnění, která poukazovala na nezákonnost ÚPD (velikost parcel), na její rozpor s ústavním pořádkem ČR, zvláště pak Listinu základních práv a svobod (Čl. 1, Čl. 3, Čl. 4), dále podatelé odkazují pořizovatele na § 53, odst 6 (myšleno pravděpodobně stavební zákon) a § 2 odst. 4 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád (správní řád). Pořizovatel neshledal, že by návrh územního plánu obce Tuklaty a jeho projednání bylo v rozporu s ústavním pořádkem ČR, Listinou základních práv a svobod, stavebním zákonem a správním řádem. Nemovitosti podatelů nejsou dotčeny veřejně prospěšnou stavbou ani veřejně prospěšným opatřením. Jejich nemovitostí se netýká vyvlastnění nebo nucené omezení vlastnického práva, které je možné ve veřejném zájmu a to na základě zákona č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě. Není porušeno jejich právo vlastnit majetek, není porušováno právo nedotknutelnosti jejich obydlí, není porušen žádný z článků Listiny základních práv a svobod uvedených podateli.

Zastupitel Fouček se dotazuje jak konkrétně dochází ke zhoršení kvality prostředí při zvýšení KZP.

Zastupitel Ing. Franc odpovídá, že ke zhoršení kvality prostředí docházím nárůstem počtu obyvatel na m².

Pan Poláček napadá platnost zasedání zastupitelstva, jelikož se domnívá, že bylo svoláno v rozporu s jednacím řádem, kde je dle pana Poláčka uvedeno, že zasedání se koná výlučně v pondělí. Starosta však namítá, že v jednacím řádu je, že se zasedání svolává zpravidla v pondělí.

Dál pan Poláček namítá, že na webových stránkách obce je datum zprávy 18.5.2011 a dotazuje se proč se projednává až teď. Pan starosta odpovídá, že se musela zpráva k projednání připravit.

Zastupitelstvo po projednání přijalo usnesení č. 4/14:

Zastupitelstvo obce Tuklaty

I. přijalo návrh rozhodnutí - Námitka se v celém rozsahu zamítá.

Starosta nechal hlasovat a usnesení č. 4/14 bylo schváleno v počtu hlasů 5 – 2 – 2.

Pro: Petr Jenšovský, Lenka Svobodová, Mgr. Vladimír Libovický, Ing. Pavel Jelínek, Ing. Ivan Franc, Proti: Vlastimil Fouček, Ing. Martina Procházková, Zdržel se: Monika Petrisková, Michal Chroust.

2) Proti návrhu územního plánu podali dne 13.12.2010 pod č.j.:22541/2010/STAV námitku Alexander Sandmann a Lenka Sandmannová, oba bytem V Oříškách 726, 250 92 Šestajovice: ve které nesouhlasí se zařazením pozemku parc. č. 39/1, kat. území Tlustovousy, o výměře 4661 m² do zóny zeleně. Žádají o zařazení pozemku do zastavitelné plochy, do obytné zóny:

Znění námítky:

Sdělením Městského úřadu v Českém Brodě, stavebního úřadu, ze dne 3. 11. 2010 vlastníkům pozemků veřejnou vyhláškou oznámeno zahájení řízení o územním plánu Tuklaty vedené pod č.j. 9957/2008/STAV/Ma.

Dle ust. 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona, podáváme tímto připomínky k projednávanému návrhu územního plánu, a to z níže uvedených důvodů:

Kupní smlouvou ze dne 9. 7. 2010, podle které byl proveden vklad práva vlastnického rozhodnutím Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, katastrálního pracoviště Kolín pod č.j. V — 4013/2010-204, jsme nabyli do společného jmění manželů mimo jiné pozemkovou parcelu č. parc. 39/1 v kat. území Tlustovousy, obec Tuklaty. Pozemková parcela č. parc. 39/1 o výměře 4.661 m² je v katastru nemovitostí vedena jako druh pozemku - ovocný sad, a je zapsána na LV č. 331 pro kat. území Tlustovousy. Pokud je nám známo, právě pozemková parcela č. parc. 39/1 je dle dosavadního územního plánu obce Tuklaty zařazena jako zeleň do zóny, kterou nelze využít jako stavební plochu. Vzhledem k tomu, že jsme se vlastníky předmětné pozemkové parcely č. parc. 39/1 stali až na základě kupní smlouvy ze dne 9. 7. 2010, nemohli jsme dříve uplatnit naši žádost o změnu využití této plochy či jakkoliv připomínkovat územní plánování v obci Tuklaty.

Současně proto tímto podáváme žádost o změnu územního plánu v obci Tuklaty a žádáme o změnu využití - zařazení našeho pozemku č. parc. 39/1 o výměře 4.661 m² dosud vedeného jako ovocný sad do zastavitelné (obytné) zóny v obci.

K tomuto dále uvádíme, že na předmětnou pozemkovou parcelu č. parc. 39/1 přímo navazuje pozemková parcela č. parc. St. 27/1 - zastavěná plocha a nádvoří, která taktéž spadá do našeho společného jmění manželů, již jsme nabyli také kupní smlouvou ze dne 9. 7. 2010.

Pozemková parcela č. parc. St. 27/1 už přímo navazuje a mezuje s obytnou zónou v obci.

Máme za to, že vzhledem k našemu nabytí předmětných pozemků až kupní smlouvou ze dne 9. 7. 2010 lze tuto žádost o změnu územního plánu v obci Tuklaty, resp. žádost o změnu využití pozemku č. parc. 39/1 projednat a rozhodnout v rámci naší připomínky k návrhu územního plánu, jehož projednání je nařízeno na den 20. 12. 2010. Jak jistě pochopíte, v době pořizování a zadávání územního plánu jsme nemohli konat ničeho.

Návrh rozhodnutí:

Námítka se v celém rozsahu zamítá.

Odůvodnění:

Dle návrhu územního plánu se pozemek parc. č. 39/1, kat. území Tuklaty nachází v zóně SRZ – Rekreační individuální - zahrádkářské kolonie, není zařazena do zóny zeleně, jak uvádějí namítající. Pozemek lze v budoucnu využívat v souladu s územním plánem pro pěstitelství a rekreaci, na pozemku lze postavit stavbu určenou k rekreaci nebo obhospodařování pozemku.

Zastupitel Fouček se dotazuje co brání, aby parcela č. 39/1 byla zařazena do zastavitelného území.

Zastupitel Ing. Franc odpovídá, že její výměra. Může být zařazena ve změnové řízení ÚP.

Pan starosta dodává, že paní Sandmanová již nežádá změnu ÚPD, ale podá žádost v 1. změně ÚPD.

Zastupitelstvo po projednání přijalo usnesení č. 5/14:

Zastupitelstvo obce Tuklaty

I. přijalo návrh rozhodnutí - Námitka se v celém rozsahu zamítá.

Starosta nechal hlasovat a usnesení č. 5/14 bylo schváleno v počtu hlasů 5 – 1 – 3.

Pro: Petr Jenšovský, Lenka Svobodová, Mgr. Vladimír Libovický, Ing. Pavel Jelínek, Ing. Ivan Franc, Proti: Vlastimil Fouček Zdržel se: Monika Petrisková, Michal Chroust, Ing. Martina Procházková.

Námítky podané ke konceptu územního plánu:

3) Dne 10.09.2008 podali námitku JUDr. Ing. Jana Ammerlanová a Theodorus M.H. Ammerlan, Rostoklatská 90, Tuklaty, 250 82 Úvaly, vlastníci pozemku parc. č. 299/2, v kat. území Tuklaty, které se týkaly:

Na základě výzvy Úřadu územního plánování Český Brod uplatňuji jako vlastník pozemku a staveb dotčených návrhem zastavitelných ploch níže uvedené námitky a připomínky ke konceptu územního plánu obce Tuklaty. Jsme vlastníky pozemku č. 299/2 v k.ú. Tuklaty, sousedícího s pozemkem 299/1, který je navrhován jako rezerva R2 pro zástavbu rodinnými domky.

1. Koncept zaznamenal od svého původního návrhu z roku 2006 významného posunu. Bohužel ve věci vytvoření rezervy R2 a R3 nedošlo k žádné úpravě Konceptu tak, aby odpovídala Vyhodnocení vlivů zásad územního plánu na udržitelný rozvoj území, část C-F, kde se na str. 7 a 8 uvádí: „Koncept UP řeší odvádění srážkových vod.“, a dále „Navrhované změny nepředpokládají přímé vlivy na hmotný majetek a kulturní památky.“

Vznášíme námitku proti vytvoření rezervy R2 v Konceptu neboť navrhované řešení je v rozporu s hodnocením vlivu Konceptu na životní prostředí. Jde především o tvrzení, že „Koncept UP řeší odvádění srážkových vod“ a že „Navrhované změny nepředpokládají přímé vlivy na hmotný majetek a kulturní památky“, které jsou v rozporu se skutečností.

Naši námitku zakládáme na dosavadním vývoji při zástavbě lokality V jezírkách, kdy docházelo k nekontrolovanému navážení zeminy a následnému přelévání srážkové vody na sousední pozemky, tedy na pozemek 299/1 a 299/2 (pozemky jsou dnes cca 0,5 m nad 299/1 a 299/2). Vsakování srážkové vody není vzhledem k jílovitému charakteru půdy možné zvláště při prudších deštích. Tento problém setrvává dodnes. Pozemek 299/1 se svažuje podél našeho pozemku 299/2 a naproti tomu jsou dnes nově navržené pozemky. Nejnížší bod území je zatím na pozemku 299/1. Proto případná zástavba by byla možná pouze po provedení navážky. Konečným efektem takového opatření by však bylo přesunutí nejnižšího bodu na náš pozemek 299/2 a jeho úplného utopení. Zabránit tomuto efektu v době přívalových dešťů není prakticky možné. A to bez ohledu na nákladnost takových opatření a nutnost zabezpečení dlouhodobé funkčnosti takových opatření.

Koncept přitom pouze stanoví, že k zasakování povrchových vod bude docházet na jednotlivých pozemcích. Pouhé obecné konstatování této povinnosti je pro tuto problematickou lokalitu, kde se přelévání srážkové vody na cizí pozemky řeší zatím neuspokojivě již několik let, a kde má dojít ke zmenšení zasakovací plochy výstavbou obecních komunikací a zástavbou, nedostatečné.

Proto požadujeme aby zabezpečení této povinnosti v této problematické lokalitě bylo podmíněno alespoň vypracováním příslušných studií a stanovením základních podmínek v Konceptu a následně v územním plánu samotném. Podmínky zástavby budou navrženy tak, aby nebyly sousedící pozemky zástavbou negativně ohroženy. Tyto podmínky pak musí být

součástí Konceptu i územního plánu tak, aby bez jejich dodržení nebylo možno realizaci zástavby povolit.

Navrhujeme zapracovat do Konceptu takové podmínky pro povolení změny rezervy ve stavební pozemky, aby tyto obsahovaly alespoň zákaz navážky zeminy, výstavbu celoobvodových drénů, které budou svádět srážkovou vodu do zásobníků a další vhodná opatření, která zabezpečí ochranu vlastnických práv k sousedním pozemkům. Pozemky potom bude nutné zabezpečit dostatečnými opatřeními (celoobvodové drény, apod.) proti přetékání srážkové vody na sousední pozemky. Tyto povinnosti by měl dle našeho názoru obsahovat již koncept. Koncept by měl také obsahovat povinnost investora pořídit hydrogeologický a hydrologický posudek, který stanoví konkrétní zábranná opatření, jejichž výstavba bude podmínkou pro umístění stavby. Stanovení povinnosti vlastníka vybudovat tato opatření je možná ještě realizovatelné uložení povinnosti zabezpečit jejich funkčnosti v horizontu desítek let je však již nerealizovatelné.

Naši Námitku proti navrhované změně, vytvořit z pole stavební pozemky opíráme o skutečnost, že má přímý dlouhodobý negativní vliv na náš majetek. Prakticky to znamená nemožnost normálního využívání V2 pozemku 299/2, a to kvůli očekávanému zatopení. Povolení takové výstavby pak zakládá problémy v mezisousedských vztazích. Je toto cílem Konceptu UZ?

Na základě těchto důvodů žádáme, aby byla rezerva R2 z konceptu UPD vyřazena.

Námitku projednalo Zastupitelstvo obce Tuklaty dne 01. 12. 2008, zápis č. 20, bod 5 a trvá na ponechání rezervy R2 a R3 tak, jak jsou navrženy v konceptu územního plánu.

Návrh rozhodnutí:

Námitka byla dne 01. 12. 2008 Zastupitelstvem obce zamítnuta. Na základě doporučení pořizovatele se námitka v celém rozsahu zamítá.

Odůvodnění:

Podmínkou jakékoliv výstavby v lokalitách R2 a R3 bude dodržení závazných regulativů výstavby, které budou mj. řešit komplexně způsob shromažďování a odvodu srážkových vod a odvodnění dotčené lokality.

Zabezpečení této povinnosti bude podmíněno vypracováním hydrogeologického a hydrologického posudku, který stanoví konkrétní zábranná opatření, jejichž výstavba bude podmínkou pro umístění jakékoliv stavby. Podmínky zástavby budou navrženy tak, aby nebyly sousedící pozemky zástavbou negativně ohroženy, vč. případné výstavby celoobvodových drénů odvádějících srážkovou vodu do zásobníků a dalších vhodných opatření, která zabezpečí ochranu vlastnických práv k sousedním pozemkům.

Zastupitelstvo po projednání přijalo usnesení č. 6/14:
Zastupitelstvo obce Tuklaty

- I. přijalo návrh rozhodnutí - Námitka byla dne 01. 12.2008 Zastupitelstvem obce zamítnuta. Na základě doporučení pořizovatele se námitka v celém rozsahu zamítá.**

Starosta nechal hlasovat a usnesení č. 6/14 bylo schváleno v počtu hlasů 7 – 1 – 1.

Pro: Petr Jenšovský, Lenka Svobodová, Michal Chroust, Monika Petrisková, Mgr. Vladimír Libovický, Ing. Pavel Jelínek, Ing. Ivan Franc: Vlastimil Fouček, Zdržel se: Ing. Martina Procházková.

Návrh usnesení o připomínkách uplatněných ke konceptu i návrhu územního plánu obce Tuklaty

Připomínky podané k návrhu územního plánu:

1) Václav Krupka, Břežany II 193, 282 01 Český Brod, vlastník pozemku parc. č. 1247, kat. území Tuklaty navrhuje změnu využití pozemku: "Jedná se o začlenění části pozemku o výměře cca 5 000 m² do zastavitelného území obce – celková výměra pozemku činí 22 733 m², požadovaná část navazuje na zastavěné území obce. Budoucí funkční využití uvažují jako plochu smíšenou obytnou, popř. plochu obytnou. V současné době je pozemek využíván jako orná půda. Vlastník pozemku odůvodňuje svou žádost záměrem, na vyčleněné ploše postavit cca 4 -5 rodinných domů.

Během ústního jednání dne 20. 12. 2010 bylo přítomnému majiteli pozemku doporučeno zástupcem obce řešit zařazení pozemku do zastavitelných ploch až změnou vydaného územního plánu. Další rozšiřování ploch pro bydlení nebo i smíšené plochy, je v této fázi pořizování územního plánu již nežádoucí.

Návrh usnesení: Námitka byla dne 01. 12.2008 Zastupitelstvem obce zamítnuta. Na základě doporučení pořizovatele se námitka v celém rozsahu zamítá.

Zastupitelstvo po projednání přijalo usnesení č. 7/14:

Zastupitelstvo obce Tuklaty **přijalo** návrh usnesení - Námitka byla dne 01. 12.2008 Zastupitelstvem obce zamítnuta. Na základě doporučení pořizovatele se námitka v celém rozsahu zamítá.

I.

Starosta nechal hlasovat a usnesení č. 7/14 bylo schváleno v počtu hlasů 5 – 1 – 3.

Pro: Petr Jenšovský, Lenka Svobodová, Mgr. Vladimír Libovický, Ing. Pavel Jelínek, Ing. Ivan Franc Proti: Vlastimil Fouček, Zdržel se: Ing. Martina Procházková, Michal Chroust, Monika Petrisková.

2) Oldřich Poláček, trvale bytem Opočnice 112, 289 04 Nymburk, doručovací adresa: Na Rafandě 51, 250 82 Tuklaty a Eva Poláčková, Na Rafandě 51, 250 82 Tuklaty, vlastníci pozemku porc. č. 285/27 a poz. parc. č. st. 334, kat. území Tuklaty, podali dne 20.12.2010 pod č.j. 23026/2010/STAV a při veřejném projednání (uvedeno do protokolu, jedná se o obsahově stejné podání) podání, které bylo nazváno: ÚPD Tuklaty – Územní plán – námitky a připomínky.

Pořizovatel vyhodnotil body 1.), 2.), 3.) 4.), 6.) jako připomínky a bod 5.) jako námitku.

1) Navrhujeme změnit stávající slovní popis budoucí podoby staveb na jednoznačnější slovní (popř. i nákresem) specifikaci budoucí podoby staveb v níže uvedených lokalitách. Text ÚPD začínající na jeho str. 18 a končící na str. 20 navrhujeme upravit na následné znění (viz tučný červený text níže):

Z1 „V ohrádce“ a Z2 „Přední Čtvera“, Tukaty:

Zástavba bude provedena izolovanými RD, na území Z2 byla vypracována zastavovací studie (14). Nepřipouští se řadová zástavba, výška objektů bude max. 2 nadzemní podlaží (příčemž v 2. nadzemním podlaží mohou být obvodové stěny domu zcela kolmé k zemi, případně zkosené zcela či z části souběžně s úhlem střechy domu) a šikmou střechou. Napojení na infrastrukturu a komunikace: ul. Spojovací, ul. Topolová nebo ul. Na vyhlídce. Navrženou parcelaci pozemků pro výstavbu rodinných domů a komunikační sít' je třeba dodržet.

Z3 „V Jezírkách“, Tukaty:

Zástavba bude provedena izolovanými RD. Nepřipouští se řadová zástavba výška objektů bude max. 2 nadzemní podlaží (příčemž v 2. nadzemním podlaží mohou být obvodové stěny domu zcela kolmé k zemi, případně zkosené zcela či z části souběžně s úhlem střechy domu) a šikmou střechou. Napojení na infrastrukturu a komunikace: ul. V jezírkách nebo ul. Úvozová.

Z4 „Obůrky“, Tuklaty:

Zástavba bude provedena 29 izol. RD, na lokalitu byla vypracována DUR. výška objektů bude max. 2 nadzemní podlaží (příčemž v 2. nadzemním podlaží mohou být obvodové stěny domu zcela kolmé k zemi, případně zkosené zcela či z části souběžně s úhlem střechy domu) a šikmou střechou. Napojení na infrastrukturu: komunikace, vodovod, kanalizace, elektro, ul. K bytovkám nebo ul. Spojovací

Z6 „Na statku“, Tlustovousy:

Zástavba bude provedena izolovanými RD. Nepřipouští se řadová zástavba, výška objektů bude max. 2 nadzemní podlaží (příčemž v 2. nadzemním podlaží mohou být obvodové stěny domu zcela kolmé k zemi, případně zkosené zcela či z části souběžně s úhlem střechy domu) a šikmou střechou. Napojení na infrastrukturu a komunikace ul. Ke skalce nebo ul. Uvalská. Na lokalitu byla vypracována DUR.

Z7 „Jižně od statku“, Tlustovousy:

Zástavba bude provedena izolovanými RD. Nepřipouští se řadová zástavba, výška objektů bude max. 2 nadzemní podlaží (příčemž v 2. nadzemním podlaží mohou být obvodové stěny domu zcela kolmé k zemi, případně zkosené zcela či z části souběžně s úhlem střechy domu) a šikmou střechou. Napojení na infrastrukturu a komunikace: ul. Ke skalce. Zástavba bude vytvářet přechod k rezervní lokalitě pro bydlení R1.

Z19 „Za humny“, Tlustovousy:

Zástavba bude provedena izolovanými RD. Nepřipouští se řadová zástavba, výška objektů bude max. 2 nadzemní podlaží (příčemž v 2. nadzemním podlaží mohou být obvodové stěny

domu zcela kolmé k zemi, případně zkosené zcela či z části souběžně s úhlem střechy domu) a šikmou střechou. Napojení na infrastrukturu a komunikace: ul. Na Patnáctém, ze strany západní ul. Úvalská.

Z21 „Zahrada v polích“, Tuklaty:

Zástavba bude provedena mimo zastavěné území obce čtyřmi individuálními RD, výška objektů bude max. 2 nadzemní podlaží (příčemž v 2. nadzemním podlaží mohou být obvodové stěny domu zcela kolmé k zemi, případně zkosené zcela či z části souběžně s úhlem střechy domu) a šikmou střechou. Napojení na infrastrukturu a komunikace: silnice 111/10165.

Vzhledem k exponování zástavby v krajině bude nutno před DUR provést a schválit zastavovací studii lokality. Studie bude schválena Zastupitelstvem obce a SU.

R1 „Tlustovousy - Jih“, Tlustovousy:

Zástavba bude provedena izolovanými RD. Nepřipouští se řadová zástavba, výška objektů bude max. 2 nadzemní podlaží (příčemž v 2. nadzemním podlaží mohou být obvodové stěny domu zcela kolmé k zemi, případně zkosené zcela či z části souběžně s úhlem střechy domu) a šikmou střechou. Napojení na infrastrukturu a komunikace: ul. Ke skalce a ul. Na kopečku. U ploch, u nichž se předpokládá větší výstavba než 50 rodinných domů, případně smíšené zástavby, je třeba provést územní studii, která prověří rozmístění dopravní a technické infrastruktury umožňující napojení celé lokality

R2 „Bydlení U Jezírka“- Tuklaty

Zástavba bude provedena izolovanými RD. Nepřipouští se řadová zástavba, výška objektů bude max. 2 nadzemní podlaží (příčemž v 2. nadzemním podlaží mohou být obvodové stěny domu zcela kolmé k zemi, případně zkosené zcela či z části souběžně s úhlem střechy domu) a šikmou střechou. Napojení na infrastrukturu: ul. Rostoklatská. Výstavba je podmíněna vypracováním hydrogeologického a hydrologického posudku, který stanoví konkrétní zábranná opatření, jejichž výstavba bude podmínkou pro umístění jakékoliv stavby. Podmínky zástavby budou navrženy tak, aby nebyly sousedící pozemky zástavbou negativně ohroženy, vč. případné výstavby celoobvodových drenů odvádějících srážkovou vodu do zásobníků a dalších vhodných opatření, která zabezpečí ochranu vlastnických práv k sousedním pozemkům.

R3 „Hřiště U Jezírka“, Tuklaty:

Výstavba hřiště se uskuteční s nezbytným občanským vybavením. Napojení na infrastrukturu: ul. Rostoklatská. Předpokládá se maximální míra zeleně. Max. výška zástavby I NP. Případná zástavba mimo ochranné pásmo plynovodu bude provedena izolovanými RD. Nepřipouští se řadová zástavba, v výška objektů bude max. 2 nadzemní podlaží (příčemž v 2. nadzemním podlaží mohou být obvodové stěny domu zcela kolmé k zemi, případně zkosené zcela či z části souběžně s úhlem střechy domu) a šikmou střechou.

Odůvodnění podatele pro odst 1.):

a) ÚPD je plánem, který může být návazně dodržován i desítky let, podobu domů jsme diskutovali se starostou obce, přičemž jsme zjistili neurčitost popisu. K podobě obce Tuklaty

nepochybně patří i domy o 2 podlažích, kdy stěny jsou zcela kolmé k zemi i v druhém nadzemním podlaží. Nevidíme proto pádný důvod nutit textem ÚPD obyvatele výhradně ke stavbě druhého podlaží se zkosenými stěnami.

b) V této věci nelze opominout zákonné požadavky na výměnu vzduchu (větrání v místnostech domů, když zkosením stěn (stropů) místností v 2. nadzemním podlaží se značnou měrou (často o cca 35 %) snižuje základní objem vzduchu v místnosti, přičemž většina nových RD nemá tzv. nucené (rekuperační apod) větrání místností. Výsledkem pak je za použití dnešních standardních plastových oken nedostatečné větrání místností v RD a návazný možný zdravotní postih obyvatel RD (což se statisticky prokáže pravděpodobně až v horizontu desítek let).

c) Z historického pohledu vývoje architektury na našem území nelze opomenout skutečnost, že se ve zkoseném podkroví příliš nebydlelo (bylo používáno spíše na odkládání věcí). Nebylo to podle našeho názoru způsobeno tím, že by si tehdejší sedláci nevšimli volných prostor půdy, ale tím, co začínají zjišťovat moderní vědní obory jako stavební biologie apod) a sedláci to dokázali zjistit pomocí proutku z keře. V podkrovních místnostech se zkosenou střechou můžeme detekovat tzv. rotory energie generované tvarem stavby až do cca 1,5 m od obvodové stěny domu (tzv. pyramidální efekt stavby), které mohou škodlivě působit na obyvatele domu. V místnostech se stěnami kolmými k zemi (a stropem rovnoběžným se zemí se tyto síly rozkládají obvykle do cca 55 cm od stěny, což je výrazně méně. Výše uvedené síly je schopen detekovat kdokoli, kdo má zkušenosti s vyhledáváním tzv. GPZ, pramenů vody apod. Samozřejmě si jsme vědomi možné protiargumentace, která může mít základy v uplynulých letech tzv. komunistického školství, které na technicky neodůvodnitelné či těžko prokazatelné pohlíželo jako na neprůkazné a neexistující.

d) Pro výše uvedené zásadně zastáváme názor, že by ČJPD neměl v jakékoliv části obce limitovat občana v tom, zda si zvolí v druhém nadzemním podlaží RD stěny kolmé k zemi, případně zkosené zcela či z části souběžně s úhlem střechy domu. Nemůžeme vyloučit, e v průběhu času si ve výše uvedených lokalitách (popřípadě později doplněných) budeme chtít postavit další dům my, či naše děti atd.. Nechceme pak být limitováni nevhodně formulovaným zněním ÚPD, které by již základním textem omezovalo množství vzduchu v místnostech tak důležitého pro zdravé bydlení.

Stanovisko pořizovatele:

Pořizovatel se zabýval připomínkou a došel k závěru, že všechny výše uvedené lokality jsou určeny k bydlení nízkopodlažnímu - BN – bydlení nízkopodlažní – regulativ stanovuje 1 nadzemní podlaží a podkroví, dle ČSN 73 4301 je přesně definováno co je podlaží a co je podkroví. Uvedením přesného znění připomínky by došlo k navýšení podlažnosti v lokalitě BN a bydlení by již nebylo nízkopodlažní.

Návrh usnesení:

Slovní popis budoucí podoby staveb dle připomínky č. 1 podatele nebude měněn.

Pan Poláček namítá, že součástí připomínky byla i výkresová část, ke které se pořizovatel, dle mínění pana Poláčka nevyjádřil.

Zastupitel Ing. Ivan Franc odpovídá, že vyjádření je popsáno slovně.

Pan Poláček chce citovat vypořádání k technickému nákresu.

Pan starosta odpovídá, že vyjádření nelze dohledat.

Zastupitel Fouček je toho názoru, že k vyjádření došlo slovně popisem ve vyjádření.

Zastupitelstvo po projednání přijalo usnesení č. 8/14:

Zastupitelstvo obce Tuklaty

- I. **přijalo návrh usnesení-** Slovní popis budoucí podoby staveb dle připomínky č. 1 podatele nebude měněn.

Starosta nechal hlasovat a usnesení č. 8/14 bylo schváleno v počtu hlasů 5 – 0 – 4.

Pro: Petr Jenšovský, Lenka Svobodová, Mgr. Vladimír Libovický, Ing. Pavel Jelínek, Ing. Ivan Franc Proti: Vlastimil Fouček, Monika Petrisková, Michal Chroust, Ing. Martina Procházková. Zdržel se:

2) Navrhujeme změnit - sjednotit stávající slovní popis KZP v odst. a/ na str. 53 se zněním v odst. b/ o/ na str. 51. Návrh upraveného znění (viz tučný červený text níže):

a/ prvky prostorové regulace

KZP - koef. zastavěné plochy — podíl zastavěné plochy (u průmyslových a skladových hospodářství) včetně dopravních a jinak zastavěných ploch a celkové plochy pozemku

b/, o/ koeficient zastavěné plochy (KZP) vyjadřuje podíl celkové plochy pozemku k zastavěné ploše / pouze v průmyslové zóně a smíšeném území platí - včetně dopravních a dalších zpevněných ploch.

Koeficient zastavěné plochy (KZP) vyjadřuje podíl celkové plochy pozemku k zastavěné ploše (to včetně dopravních a dalších zpevněných ploch).

Odůvodnění podatele pro odst. 2.(:

a) ÚPD je plánem, který může být návazně dodržován i desítky let, otázku KZP jsme diskutovali se starostou obce, přičemž jsme zjistili neurčitost názoru na rozsah zastavění pozemku — koeficient KZP. Proto navrhujeme jeho jednoznačné znění pro celý ÚPD (v dalších odst. níže pak navrhujeme zvýšení KZP tak, aby odpovídala reálným potřebám občanů,).

Stanovisko pořizovatele:

Pořizovatel se připomínkou podrobně zabýval a nedošel k závěru, že by tento koeficient měl být měněn. Stejný koeficient zástavby byl uveden již v Konceptu územního plánu. Námitky ani připomínky ve fázi projednávání konceptu nebyly ke KZP podány. Pokud vzniknou v budoucnu problémy s nízkým KZP, je možné územní plán v tomto smyslu změnit. Územní plán není neměnný, není dogmatem. Každé 4 roky probíhá vyhodnocování územního plánu (§ 55 odst. 1 stavebního zákon) a mohou probíhat jeho změny (§ 55 odst. 2 stavebního zákona). Pořizovatel tak může ve zprávě o uplatňování územního plánu obci navrhnout mj. i provést změnu KZP (změnou územního plánu.

Návrh usnesení:

Slovní popis KZP dle připomínky č. 2 podatele nebude měněn.

Zastupitelstvo po projednání přijalo usnesení č. 9/14:

Zastupitelstvo obce Tuklaty

I. přijalo návrh usnesení - Slovní popis KZP dle připomínky č. 2 podatele nebude měněn.

Starosta nechal hlasovat a usnesení č. 8/14 bylo schváleno v počtu hlasů 5 – 2 – 2.

Pro: Petr Jenšovský, Lenka Svobodová, Mgr. Vladimír Libovický, Ing. Pavel Jelínek, Ing. Ivan Franc Proti: Ing. Martina Procházková, Vlastimil Fouček, Zdržel se: Michal Chroust, Monika Petrisková.

3.) Navrhujeme změnit znění odst. b/, c/na str. 51 na následné znění (viz tučný červený text níže,):

b/ zásady stavební regulace

c/ minimální velikost pozemků pro výstavbu nových RD v zastavěném a zastavitelném území obce je stanoveno v části BN - bydlení nízkopodlažní.

V případě zástavby na parcelách, jejichž velikost je výsledkem historického vývoje katastru a nedosahuje požadované velikosti, bude nutno zpracovat zastavovací studii, autorizovaným architektem, které prokáže možnost stavby v daných podmínkách. Studie bude podléhat schválení zastupitelstva obce a SU.

Odůvodnění podatele pro odst 3,):

a) ÚPD je plánem, který může být návazně dodržován i desítky let, původní znění textu,, hodnověrně prokáže oprávněnost... .. "považujeme přinejmenším za prostor pro návazné možné budoucí spory. Jsme toho názoru, že se má prokázat možnost spočívající v dodržení zákonných požadavků (např. odstupy, parkování, souhlas sousedů atd).

Stanovisko pořizovatele:

Pořizovatel se připomínkou podrobně zabýval a došel k závěru, že na základě této připomínky je třeba změnit text výše uvedeného odst. c/ na str. 53 (nikoliv na str. 51, odst. b/ - výstavba, nástavba a přístavba všech nebytových budov na území intravilánu obce bude hmotou a tvarem odpovídat rodinné zástavbě – tento odst. b/ se nezabývá velikostí pozemku).

Návrh nového znění odst. c/ na str. 53 : „V případě zástavby na parcelách, jejichž velikost je výsledkem historického vývoje katastru a nedosahuje požadované velikosti, bude nutno zpracovat dokumentaci pro vydání územního rozhodnutí i s využitím dalších pozemků, autorizovaným projektantem, která prokáže oprávněnost stavby v daných podmínkách. K předmětné projektové dokumentaci vydá Obec Tuklaty stanovisko, které bude pokladem

pro vydání příslušného územního rozhodnutí stavebním úřadem“. „Studie“, tak jak je uváděno v odst. c/ není územně plánovacím podkladem.

Návrh usnesení:

Odstavec c/ na str. 53 Návrhu územního plánu bude změněn v souladu s výše uvedeným stanoviskem pořizovatele.

Zastupitelstvo po projednání přijalo usnesení č. 10/14:

Zastupitelstvo obce Tuklaty

I. přijalo návrh usnesení - Odstavec c/ na str. 53 Návrhu územního plánu bude změněn v souladu s výše uvedeným stanoviskem pořizovatele

Starosta nechal hlasovat a usnesení č. 10/14 bylo schváleno v počtu hlasů 9 – 0 – 0.

Pro: Petr Jenšovský, Lenka Svobodová, Michal Chroust, Monika Petrisková, Mgr. Vladimír Libovický, Ing. Pavel Jelinek, Ing. Ivan Franc, Vlastimil Fouček, Ing. Martina Procházková
Proti: Zdržel se:

4) Navrhujeme doplnit znění odst. (BS) na str. 52 a 53 o výškovou regulaci staveb a zvýšit koeficient KZP vzhledem k znění jeho návrhu v odst. 2) výše (viz tučný červený text níže):

(BS) Bydlení středněpodlažní

Přípustné využití:

Hlavní funkce:

bydlení v bytových domech, výška objektů bude max. 3 nadzemní podlaží (příčemž v 3. nadzemním podlaží mohou být obvodové stěny domu zcela kolmé k zemi, případně zkosené zcela či z části souběžně s úhlem střechy domu) a šikmou či rovnou střechou;

Velikost parcel

Viz $F_c = h/$ Zásady stavební regulace odst. c:

KZP = 0,50

Odůvodnění podatele pro odst. 4.):

- a) ÚPD je plánem, který může být návazně dodržován i desítky let, v obci Tuklaty nenacházíme domy se 4 nadzemními podlažími a s ohledem na budoucí architektonický ráz obce může být vhodné tento stav zachovat a v ÚPD jednoznačně vymezit.
- b) Ke kolmosti stěn v 3. nadzemním podlaží viz odůvodnění pro odst. 1.) výše.
- c) U koeficientu KZP je si podle našeho názoru uvědomit snahu o jeho jednoznačnost úpravou výše uvedeného odst. 2) a faktickou předpokládanou koncentrací obyvatel v BS (cca 6 x více než v BN) a na ně kladené prostorové nároky (na parkování atd.).

Stanovisko pořizovatele:

Pořizovatel se připomínkou podrobně zabýval a došel k závěru, že není třeba blíže určovat pro lokality s využitím BS – Bydlení středněpodlažní, výškovou regulaci staveb. Obec nemá výškové stavby, kromě kostela a hmotou i částečně faru.

V Návrhu územního plánu na str. 54 (podatelé chybně uvádějí str. 52 a 53) je uvedeno:
„Dostavba proluk musí měřítkem, formou zastřešení (výškou římsy a hřebene) respektovat

kontext a charakter okolní zástavy. Objekty a zařízení technické vybavenosti budou řešeny jako integrovaná součást stávající zástavby.

Velikost parcel a koeficient zastavěné plochy (KZP):

Pořizovatel se připomínkou podrobně zabýval a nedošel k závěru, že se regulativ pro velikost parcel a pro KZP měl měnit. Stejný koeficient zástavby byl uveden již v Konceptu územního plánu. Námitky ani připomínky ve fázi projednávání konceptu nebyly ke KZP podány. Pokud vzniknou v budoucnu problémy s nízkým KZP, případně s velikostí stavebních pozemků, je možné územní plán v tomto smyslu změnit. Územní plán není neměnný, není dogmatem. Každé 4 roky probíhá vyhodnocování územního plánu (§ 55 odst. 1 stavebního zákon) a mohou probíhat jeho změny (§ 55 odst. 2 stavebního zákona). Pořizovatel tak může ve zprávě o uplatňování územního plánu obci navrhnout provést změnu regulativu KZP (změnou územního plánu).

Návrh usnesení:

Znění odst. (BS) na str.54 a hodnota KZP zůstanou beze změny.

Zastupitelstvo po projednání přijalo usnesení č. 11/14:

Zastupitelstvo obce Tuklaty

I. přijalo návrh usnesení - Znění odst. (BS) na str.54 a hodnota KZP zůstanou beze změny.

Starosta nechal hlasovat a usnesení č. 11/14 bylo schváleno v počtu hlasů 7 – 1 – 1.

Pro: Petr Jenšovský, Lenka Svobodová, Michal Chroust, Monika Petrisková, Mgr.

Vladimír Libovický, Ing. Pavel Jelínek, Ing. Ivan Franc, Proti: Vlastimil Fouček Zdržel se: Ing. Martina Procházková.

5.) Bod číslo 5.) podání byl vyhodnocen jako námitka a bude o ní rozhodnuto v části „Návrh na rozhodnutí o námitkách uplatněných k Návrhu územního plánu.

6.) Navrhujeme změnit stávající slovní popis budoucí podoby staveb na jednoznačnější slovní (popř. i nákresem) specifikaci budoucí podoby staveb (viz červená barva textu níže):

o (BR) Bydlení rozptýlené

Přípustné využití:

Hlavní funkce:

- bydlení v rodinných domech v izolovaných stabilizovaných odloučených polohách sídla
- oplocené zahrady u domů s funkcí užitkovou, rekreační, případně okrasnou,

Individuální rodinné domy o max. 2 nadzemních podlažích (příčemž v 2 nadzemním podlaží mohou být obvodové stěny domu zcela kolmé k zemi, případně zkosené zcela či z části souběžně s úhlem střechy domu), šikmou střechou a případně s hospodářským zázemím, Nová zástavba tohoto typu se neuvažuje.

Odůvodnění podatele pro odst 6.):

a) ÚPD je plánem, který může být návazně dodržován i desítky let, viz odůvodnění odst. 1) výše.

Stanovisko pořizovatele:

Pořizovatel se zabýval připomínkou a došel k závěru, že všechny výše uvedené lokality jsou určeny k bydlení - BR – bydlení rozptýlené – regulativ stanovuje 2 nadzemní podlaží a využitelné podkroví, dle ČSN 73 4301 je přesně definováno co je podlaží a co je podkroví. Přípomínka je bezpředmětná.

Návrh usnesení:

Slovní popis budoucí podoby staveb v návrhu ÚPD zůstane nezměněn.

Zastupitelstvo po projednání přijalo usnesení č. 12/14:

Zastupitelstvo obce Tuklaty

- I. přijalo návrh usnesení - Slovní popis budoucí podoby staveb v návrhu ÚPD zůstane nezměněn.**

Starosta nechal hlasovat a usnesení č. 12/14 bylo schváleno v počtu hlasů 7 – 1 – 1.

Pro: Petr Jenšovský, Lenka Svobodová, Michal Chroust, Monika Petrisková, Mgr. Vladimír Libovický, Ing. Pavel Jelínek, Ing. Ivan Franc Proti: Vlastimil Fouček, Zdržel se: Ing. Martina Procházková.

Připomínky podané ke konceptu územního plánu:

1) Dne 05.09.2008 po č.j. 15096/2008/ Vlastimil Fouček, Komenského nám. 198, 278 01 Kralupy nad Vltavou, ve které žádal:

1) zařazení do nové lokality Z určené k výstavbě rodinných domů venkovského typu, pozemků parc. č. 147/24 a 147/12 (orná půda 1554 m² a pozemků parc. č. 147/2 a 138/3 (lesní pozemek 3266 m² vše v kat. území Tuklaty.

2) zařazení do nové lokality PR – průmysl a sklady pozemku parc. č. 1068 (orná půda), kat. území Tuklaty.

Připomínku projednalo Zastupitelstvo obce Tuklaty dne 01. 12. 2008, zápis č. 20, bod 2 a nedoporučilo změnit využití výše uvedených pozemků a zapracovat připomínku do pokynů k vypracování návrhu územního plánu obce.

Pokyny ke zpracování návrhu územního plánu byly zpracovány v souladu s usnesením Zastupitelstva obce Tuklaty.

Zastupitel Fouček informuje zastupitele, že může být ve střetu zájmů.

Zastupitelstvo po projednání přijalo usnesení č. 13/14:

Zastupitelstvo obce Tuklaty

- I. **přijalo návrh usnesení** - Pokyny ke zpracování návrhu územního plánu byly zpracovány v souladu s usnesením Zastupitelstva obce Tuklaty.

Starosta nechal hlasovat a usnesení č. 13/14 bylo schváleno v počtu hlasů 5 – 0 – 4.

Pro: Petr Jenšovský, Lenka Svobodová, Mgr. Vladimír Libovický, Ing. Pavel Jelínek, Ing. Ivan Franc **Proti: Zdržel se: Monika Petrisková, Michal Chroust, Vlastimil Fouček**

2) Dne 10. 09. 2008 podali připomínky JUDr. Ing. Jana Ammerlanová a Theodorus M. H. Ammerlan, Rostoklatská 90, Tuklaty, 250 82 Úvaly, vlastníci pozemku parc. č. 299/2, v kat. území Tuklaty:

1). K samotnému návrhu R2 a R3 máme tyto připomínky:

a. Grafické znázornění územního plánu neobsahuje vedení VVT plynovodu, ani jeho ochranná pásma. Pozemek 299/1 je jako celek určen k zástavbě, nicméně ochranné pásmo VVT plynovodu prochází cca v polovině tímto pozemkem. Tato část tedy nemůže být k zástavbě použita vůbec. V dalším pásmu 150- 200 m od vedení VVP plynovodu může dojít k zástavbě nízkopodlažními bytovými jednotkami. Až za hranicí 200 m může dojít k zástavbě vyšší, což je plocha ani ne čtvrtinová z celkové plochy R2. Celková plocha pozemku je cca 2,33 ha (V UPD je rezerva R2 dokonce o rozloze 2,7 ha) a lze si přestavit na takové ploše výstavbu 23 domů. Ochranné pásmo VVT plynovodu však zastavitelnou plochu výrazně omezuje a na ploše odhadem 1,4 ha již 23 rodinných domů a zřejmě i veřejnou komunikaci vměstnat při ostatních regulačních omezeních, tj. nemá se jednat o výstavbu řadových domů, nelze. Stávající vymezení R2 je tedy zavádějící a s ohledem na ochranné pásmo zřejmě nesprávné. Tento předpoklad je zřejmě nelogický. UPD se musí řádně vypořádat s ochrannými pásmy.

b. Obdobně nelogicky působí i plánované vybudování sportoviště R3 v ochranném pásmu VVT plynovodu. V relativní blízkosti se kříží vedení VVT plynovodu se železnicí. Je vůbec možné stoprocentně vyloučit negativní působení tzv. bludných proudů? Z konceptu ostatně vyplývá koncentrace sportovišť i dětských hřišť spíše v centru obce, než na jeho konci, a to ještě tak problematickým.

c. Koncept se nezabývá určením charakteru průmyslové zóny v areálu Sledge. Určité normativy by zde měly být dány. Mělo by se jednat vzhledem k blízkosti bytové zástavby a nutnosti průjezdu veškeré dopravy celou vsí o nerušivé využívání. Návrh konceptu rezervy R 2 a R3 předložený k veřejnému projednání neobsahoval. Těsnou většinou však obecní zastupitelstvo rozhodlo o zařazení pozemku 299/1 jako stavební rezervy R2 a R3, a to pouze na základě žádosti vlastníka pozemku bez zvážení širších vztahů a vlivu změn způsobených bytovou výstavbou na tomto poli. Na základě petice 20. 6. 2007, již podepsalo více než 80 obyvatel obce, obecní zastupitelstvo rozhodlo, že nechá zpracovat studii o vhodnosti budoucí zástavby na tomto pozemku a na jejím základě zastupitelstvo o způsobu určení pozemku definitivně rozhodne. Jak vypývá ze stávajícího znění konceptu, k danému problému žádná studie vypracována nebyla. Zadáme tedy, aby při přijímání konceptu územního plánu obce obecní zastupitelstvo postupovalo v souladu se svými předešlými usneseními, a řádně se zabývalo vlivy zástavby pozemku 299/1 na okolní životní prostředí a

majetek sousedních vlastníků.

Dle našeho názoru znamená případná zástavba pozemku 299/1 vytvoření tolika problémů nejen investorům, ale především vlastníkům okolních pozemků, že žádáme o vyřazení pozemku z plánované bytové výstavby, zachování jeho stávající funkce pole, resp. umožnit výsadbu lesa, obdobně jako pozemek ZZ1. To by bylo efektivnější, pro vlastníky sousedních pozemků jediné možné a pro obyvatele obce, kde je zalesněno pouhých 0,4% území, nejprínosnější využití pozemku.

Dále žádáme, abychom byli seznámeni se způsobem zapracování naší námítky a zohlednění našich připomínek.

Připomínku projednalo Zastupitelstvo obce Tuklaty dne 01.12.2008, zápis č. 20, bod 5 a trvá na ponechání rezervy R2 a R3 tak, jak jsou navrženy v konceptu územního plánu. Podmínkou jakékoliv výstavby v lokalitách R2 a R3 bude dodržení závazných regulativů výstavby, které budou mj. řešit komplexně způsob shromažďování a odvodu srážkových vod a odvodnění dotčené lokality.

Koncept územního plánu Tuklaty, tak jak byl úřadu územního plánování předložen obcí Tuklaty, obsahoval od počátku jeho projednávání pořizovatelem lokality R2 a R3.

Pokyny ke zpracování návrhu územního plánu byly zpracovány v souladu s usnesením Zastupitelstva obce Tuklaty.

Zastupitelstvo po projednání přijalo usnesení č. 14/14:

Zastupitelstvo obce Tuklaty

- I.** přijalo návrh usnesení - Pokyny ke zpracování návrhu územního plánu byly zpracovány v souladu s usnesením Zastupitelstva obce Tuklaty.

Starosta nechal hlasovat a usnesení č. 14/14 bylo schváleno v počtu hlasů 6 – 2 – 1.

Pro: Petr Jenšovský, Lenka Svobodová, Mgr. Vladimír Libovický, Ing. Pavel Jelínek, Ing. Ivan Franc, Michal Chroust Proti: Vlastimil Fouček, Monika Petrisková Zdržel se: Ing. Martina Procházková.

Bod č. 9: Připomínky zastupitelů

Zastupitel Chroust informuje OZ o zprávě ze stavební komise. Krovky na faře jsou skutečně napadené dřevomorkou a situace by se měla řešit.

Starosta navrhuje zažádat o dotaci na ošetření proti další hnilobě.

Zastupitel Chroust dále navrhuje, že by se pro příští rok měla vytvořit koncepce jak zabezpečit a dále rekonstruovat faru a další objekty ve vlastnictví obce.

Pan Krupka upozorňuje, že je třeba střechu fary řešit okamžitě. Nabízí se, že ta nejhorší místa opraví sám. Dál upozorňuje, že je třeba vyčistit okapy.

Pan starosta informuje, že je čištění okapů již objednané a že pan Krupka bude k akci přizván. Zastupitel Chroust dále navrhuje, že je třeba svést vodu dál od fary, vyřezat náletové dřeviny v okolí fary, opravit hřbitovní zeď, vytvořit trativod od hasičů a opravit všechny střechy u objektů ve vlastnictví obce.

Pan Poláček navrhuje určitě objednat pokrývače na objekt špýcharu, fary a základní školy.

Pan starosta osloví pana Duchana.

Pí Slepíčková navrhuje sundat pod střechu oba komíny v objektu základní školy.

Pan starosta tuto záležitost zařídí.

Zastupitel Chroust upozorňuje na nepořádek na parkovišti u hřiště. Tuto záležitost bude pan starosta řešit.

Zapsal: Ing. Zbyněk Růžička

Ověřovatelé zápisu:

Lenka Svobodová

Lenka Svobodová

Mgr. Vladimír Libovický

M. Libovický



Petr Jenšovský
starosta obce

Petr Jenšovský

Tabulka lokalit územního rozvoje

<i>Označení</i>	<i>Č.parc /Lokalita</i>	<i>Využití/ stáv.funkce</i>	<i>Nová funkce</i>	<i>KZP/ hustota osídlení</i>	<i>Výměra (ha)</i>	<i>Návrh / územní rezerva</i>	<i>Kapacita / počet obyvatel*</i>
Z1	"V ohrádce" k.ú.Tuklaty	orná půda	nízkopodlažní bydlení 31 RD	KZP 0,2/ 30 ob/ha	3,4	návrh	100
Z2	"Přední čtvera" k.ú.Tuklaty	orná půda	nízkopodlažní bydlení 63 RD	KZP 0,2/ 30 ob/ha	6,6	návrh	200
Z3	"Tuklaty – V jezírkách k.ú. Tuklaty	orná půda	nízkopodlažní bydlení 28 RD	KZP 0,2/ 30 ob/ha	3,6	návrh	112
Z4	"Obůrky" k.ú.Tuklaty	orná půda	nízkopodlažní bydlení 29 RD	KZP 0,2/ 30 ob/ha	4,5	návrh	116
Z6	" Na statku" k.ú.Tlustovousy	území velkostatku Tlustovousy	nízkopodlažní bydlení 56RD	KZP 0,2/ 30 ob/ha	1,97	návrh	168
Z7	"Jižně od statku" k.ú.Tlustovousy	orná půda	nízkopodlažní bydlení 5 RD	KZP 0,2/ 30 ob/ha	0,50	návrh	15
Z19	"Za humny" k.ú.Tlustovousy	orná půda	nízkopodlažní bydlení 18 RD	KZP 0,2/ 30 ob/ha	4,22	návrh	60
Z21	"Zahrada v polích" k.ú. Tuklaty	zahrada	nízkopodlažní bydlení 4RD	KZP 0,2/ 30ob/ha	0,74	návrh	16
R1	Tlustovousy - Jih	zahrada	nízkopodlažní bydlení 50RD	KZP 0,2/ 30ob/ha	4,97	územní rezerva	150
R2	Bydlení U Jezírka Tuklaty	zahrada	nízkopodlažní bydlení 23RD	KZP 0,2/ 30ob/ha	2,37	územní rezerva	70
R3	Hřiště U Jezírka Tuklaty	zahrada	občanská vybavenost	-	0,78	územní rezerva	
R4	"Za mlýnem" k.ú.Tlustovousy	orná půda	rekultivace	-	0,56	návrh	
SU1	"Rozšíření hřiště" Tuklaty	ostatní plocha sportoviště	obč. vybavenost	-	1,45	Návrh 2010	
SU2	" Hřbitov" Tuklaty	orná půda	obč. vybavenost	-	0,69	návrh	
SÚ3	"Za benzinkou" Tuklaty	orná půda, zahrada, ost.plocha	občanská vybavenost	KZP 0,5/ 0,85/ha	0,91	návrh	

ZZ1	"U bývalého zemědělského areálu"	orná půda	veř. zeleň		2,66	návrh	
ZZ2	"U trati I"	orná půda	veř. zeleň		0,61	návrh	
ZZ3	"U trati II"	orná půda	veř. zeleň		0,76	návrh	
ZZ4	"U hřiště"	ovocný. sad	veř. zeleň		0,66	návrh	
ZZ5	"Za humny"	ost.plocha (neřízená skládka)	veř. zeleň		0,20	návrh	
D1	Stavba "Přeložka II/101".Tuklaty Tlustovousy	orná půda	doprava komunikace		4,00	návrh	
PR1a	"Průmyslová zóna 1a" - Tuklaty	orná půda, zahradka, ost.plocha	nerušící výroba- sklady-služby	KZP 0,75/ 20 pr/ha	0,76	návrh "Úvaly"	12*
PR1b	"Průmyslová zóna 1b" - Tuklaty	orná půda, zahradka, ost.plocha	nerušící výroba- sklady-služby	KZP 0,75/ 20 pr/ha	2,29	návrh "Úvaly"	35*
PR2	"Průmyslová zóna 2"- Tuklaty	orná půda, ost.plocha	nerušící výroba- sklady-služby	KZP 0,75/ 20 pr/ha	1,45	návrh	23*
PR3a	"Průmyslová zóna 3"- Tuklaty	orná půda, ost.plocha	nerušící výroba- sklady-služby	KZP 0,75/ 16 pr/ha	2,82	návrh	45*
PR3b	"Průmyslová zóna 3"- Tuklaty	orná půda, ost.plocha	nerušící výroba- sklady-služby	KZP 0,75/ 16 pr/ha	4,14	návrh	76*
PR3c	"Průmyslová zóna 3"- Tuklaty	orná půda, ost.plocha	nerušící výroba- sklady-služby	KZP 0,75/ 16 pr/ha	0,85	návrh	14*
R5	"Průmyslová zóna 2"- Tuklaty	orná půda, ost.plocha	nerušící výroba- sklady-služby	KZP 0,75/ 20 pr/ha	1,2	územní rezerva	24*
Celkem návrh					49,69		787**
Celkem územní rezerva					9,69		220**

1. Výhodnocení důsledků navrhovaného řešení ÚPD Tuklaty na ZPF a PUPFL

Návrhové období

Bydlení - návrh														
lokalita	výměra celkem m ²	ZPF - kultura					TTP m ²	třídy ochrany ZPF					meliorace odvodnění m ²	PUPFL m ²
		ZPF m ²	orná m ²	zahrada m ²	ovoc.sad m ²			I. m ²	II. m ²	III. m ²	IV. m ²	V. m ²		
k.ú. Tuklaty														
Z1	34065	33611	33611	0	0	0	0	15709	0	5373	12529	0	0	0
Z2	65599	65599	65599	0	0	0	0	0	0	4995	60604	0	0	0
Z3	35718	35003	35003	0	0	0	0	0	0	35003	0	0	8641	0
Z4	44508	44508	44508	0	0	0	0	0	0	0	44508	0	0	0
Z21	7433	7232	0	7232	0	0	0	0	7232	0	0	0	7232	0
celkem	187323	185953	178721	7232	0	0	0	15709	7232	45371	117641	0	15873	0
k.ú. Tlustovousy														
Z6	19712	19712	19712	0	0	0	0	18953	0	0	759	0	0	0
Z7	4964	4964	4964	0	0	0	0	1085	0	3878	1	0	0	0
Z19	42177	42177	42177	0	0	0	0	0	0	42177	0	0	15910	0
celkem	66853	66853	66853	0	0	0	0	20038	0	46055	760	0	15910	0
celkem	254176	252806	245574	7232	0	0	0	35747	7232	91426	118401	0	31783	0

Občanská vybavenost - návrh

Občanská vybavenost - návrh													
lokalita	výměra celkem m ²	ZPF - kultura					třídy ochrany ZPF					meliorace odvodnění m ²	PUPFL m ²
		ZPF m ²	orná m ²	zahrada m ²	ovoc.sad m ²	TTP m ²	I. m ²	II. m ²	III. m ²	IV. m ²	V. m ²		
k.ú. Tuklaty													
SÚ1	14552	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
SÚ2	6940	6940	6940	0	0	0	0	0	6940	0	0	0	0
SÚ3	9068	2715	2715	0	0	0	0	0	2715	0	0	1935	0
celkem	30560	9655	9655	0	0	0	0	0	9655	0	0	1935	0

Veřejná zeleň - návrh

Veřejná zeleň - návrh													
lokalita	výměra celkem m ²	ZPF - kultura					třídy ochrany ZPF					meliorace odvodnění m ²	PUPFL m ²
		ZPF m ²	orná m ²	zahrada m ²	ovoc.sad m ²	TTP m ²	I. m ²	II. m ²	III. m ²	IV. m ²	V. m ²		
k.ú. Tuklaty													
ZZ1	26654	25076	25076	0	0	0	0	0	25076	0	0	10785	0
ZZ2	6096	5624	5624	0	0	0	2160	0	0	3464	0	0	0
ZZ3	7620	7620	7620	0	0	0	0	0	0	7620	0	0	0
ZZ4	6615	6615	0	0	6615	0	0	0	1355	5260	0	0	0
ZZ5	1975	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
celkem	48960	44935	38320	0	6615	0	2160	0	26431	16344	0	10785	0

Doprava - návrh

Doprava - návrh													
lokalita	výměra celkem m ²	ZPF - kultura					třídy ochrany ZPF					meliorace odvodnění m ²	PUPFL m ²
		ZPF m ²	orná m ²	zahrada m ²	ovoc.sad m ²	TTP m ²	I. m ²	II. m ²	III. m ²	IV. m ²	V. m ²		
k.ú. Tuklaty													
D1	21671	21466	21466	0	0	0	14370	1589	0	5507	0	8360	0
k.ú. Tlustovousy													
D1	18474	18136	18136	0	0	0	9892	739	2740	4765	0	0	0
celkem	40145	39602	39602	0	0	0	24262	2328	2740	10272	0	8360	0

Průmysl - návrh

Průmysl - návrh													
lokality	výměra celkem m ²	ZPF - kultura				TTP m ²	třídy ochrany ZPF					meliorace odvodnění m ²	PUPFL m ²
		ZPF m ²	orná m ²	zahrada m ²	ovoc.sad m ²		I. m ²	II. m ²	III. m ²	IV. m ²	V. m ²		
k.ú. Tuklaty													
PR1	30496	26627	25998	629	0	0	26627	0	0	0	0	0	0
PR2	14517	14517	14517	0	0	0	14517	0	0	0	0	14517	0
PR3a	28205	27807	27807	0	0	0	0	27807	0	0	0	27573	0
PR3b	41403	41403	41403	0	0	0	5576	35640	0	187	0	3041	0
PR3c	8493	8493	8493	0	0	0	8493	0	0	0	0	8493	0
celkem	123114	118847	118218	629	0	0	55213	63447	0	187	0	53624	0

UPD Tuklaty - návrh celkem
dle katastrálního území

UPD Tuklaty - návrh celkem dle katastrálního území													
funkce	výměra celkem m ²	ZPF - kultura				třídy ochrany ZPF					meliorace odvodnění m ²	PUPFL m ²	
		ZPF m ²	orná m ²	zahrada m ²	ovoc.sad m ²	TTP m ²	I. m ²	II. m ²	III. m ²	IV. m ²			V. m ²
k.ú. Tuklaty - návrh celkem													
Bydlení	187323	185953	178721	7232	0	0	15709	7232	45371	117641	0	15873	0
Občanská vybav.	30560	9655	9655	0	0	0	0	0	9655	0	0	1935	0
Zeleň	48960	44935	38320	0	6615	0	2160	0	26431	16344	0	10785	0
Doprava	21671	21466	21466	0	0	0	14370	1589	0	5507	0	8360	0
Průmysl	123114	118847	118218	629	0	0	55213	63447	0	187	0	53624	0
celkem	411628	380856	366380	7861	6615	0	87452	72268	81457	139679	0	90577	0
k.ú. Tlustovousy - návrh celkem													
Bydlení	66853	66853	66853	0	0	0	20038	0	46055	760	0	15910	0
Doprava	18474	18136	18136	0	0	0	9892	739	2740	4765	0	0	0
celkem	85327	84989	84989	0	0	0	29930	739	48795	5525	0	15910	0
celkem	496955	465845	451369	7861	6615	0	117382	73007	130252	145204	0	106487	0

ÚPD Tuklaty - návrh celkem dle funkčního využití (bez rozlišení katastru)													
funkce	výměra celkem m ²	ZPF - kultura					třídy ochrany ZPF					meliorace odvodnění m ²	PUPFL m ²
		ZPF m ²	orná m ²	zahrada m ²	ovoc.sad m ²	TTP m ²	I. m ²	II. m ²	III. m ²	IV. m ²	V. m ²		
Bydlení	254176	252806	245574	7232	0	0	35747	7232	91426	118401	0	31783	0
Občanská výbav.	30560	9655	9655	0	0	0	0	0	9655	0	0	1935	0
Zeleň	48960	44935	38320	0	6615	0	2160	0	26431	16344	0	10785	0
Doprava	40145	39602	39602	0	0	0	24262	2328	2740	10272	0	8360	0
Průmysl	123114	118847	118218	629	0	0	55313	63447	0	187	0	53624	0
celkem	496955	465845	451369	7861	6615	0	117482	73007	130252	145204	0	106487	0

2. Vyhodnocení důsledků navrhovaného řešení ÚPD Tuklaty na ZPF a PUPFL

Územní rezerva

lokalita	výměra celkem m ²	ZPF - kultura					třídy ochrany ZPF					meliorace odvodnění m ²	PUPFL m ²
		ZPF m ²	orná m ²	zahradá m ²	ovoc.sad m ²	TTP m ²	I. m ²	II. m ²	III. m ²	IV. m ²	V. m ²		
R1	49663	48996	48996	0	0	0	0	31566	12751	4679	0	0	0
R2	23745	23745	23745	0	0	0	0	0	23745	0	0	2576	0
R3	7883	7883	7883	0	0	0	0	0	7883	0	0	0	0
R4	5944	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
R5	9691	9691	9691	0	0	0	9691	0	0	0	0	9691	0
celkem	96926	90315	90315	0	0	0	9691	31566	44379	4679	0	12267	0

**Rozvojové lokality - návrh
parcelní vymezení**

Bydlení

Z1 "V ohrádce"						k.ú. Tuklaty	
č. parcely dle KN (PK)	výměra m ²	druh pozemku	kód BPEJ	třída ochrany	výměra m ²	ZPF celkem m ²	odvodnění m ²
330/4	2219	orná půda	2.02.00	I.	2219	2219	0
328	852	orná půda	2.02.00	I.	852	852	0
330/5	651	orná půda	2.02.00	I.	474	651	0
			2.26.04	IV.	177		
324/2	761	orná půda	2.02.00	I.	761	761	0
330/6	540	orná půda	2.02.00	I.	86	540	0
			2.26.04	IV.	454		
324/1	818	orná půda	2.02.00	I.	818	818	0
330/14	1258	orná půda	2.26.04	IV.	1258	1258	0
330/1 část	18728	orná půda	2.02.00	I.	8088	18728	0
			2.26.04	IV.	10640		
922 část	2684	orná půda	2.26.01	III.	2684	2684	0
342/5	1372	orná půda	2.26.01	III.	1372	1372	0
342/4	241	orná půda	2.26.01	III.	241	241	0
342/3	1471	orná půda	2.02.00	I.	395	1471	0
			2.26.01	III.	1076		
342/2	2016	orná půda	2.02.00	I.	2016	2016	0
1057 část	232	ost.kom.	-	-	0	0	0
1060 část	222	vodní pl.	-	-	0	0	0
celkem	34065	-	-	-	33611	33611	0

Z2 "Přední čtvera"						k.ú. Tuklaty	
č. parcely dle KN (PK)	výměra m ²	druh pozemku	kód BPEJ	třída ochrany	výměra m ²	ZPF celkem m ²	odvodnění m ²
437/2	3547	orná půda	2.26.04	IV.	1487	3547	0
			2.64.01	III.	2060		
437/7	22	orná půda	2.64.01	III.	22	22	0
437/13	7487	orná půda	2.26.04	IV.	7487	7487	0
437/12	4380	orná půda	2.26.04	IV.	4380	4380	0
437/11	1559	orná půda	2.26.04	IV.	1559	1559	0
437/9	318	orná půda	2.26.04	IV.	318	318	0
437/10	618	orná půda	2.26.04	IV.	618	618	0
437/58 část	26229	orná půda	2.26.04	IV.	23316	26229	0
			2.64.01	III.	2913		
437/4 část	14699	orná půda	2.26.04	IV.	14699	14699	0
437/5 část	6740	orná půda	2.26.04	IV.	6740	6740	0
celkem	65599	-	-	-	65599	65599	0

Z3 "V jezírkách" (zastavěné území obce)							k.ú. Tuklaty
č. parcely dle KN (PK)	výměra m ²	druh pozemku	kód BPEJ	třída ochrany	výměra m ²	ZPF celkem m ²	odvodnění m ²
280/13	578	orná půda	2.26.01	III.	578	578	0
280/8	1733	orná půda	2.26.01	III.	1733	1733	0
280/9	1122	orná půda	2.26.01	III.	1122	1122	0
280/10	681	orná půda	2.26.01	III.	681	681	0
.324	95	zast.pl.a nádv.	-	-	0	0	0
280/11	705	orná půda	2.26.01	III.	705	705	0
.325	137	zast.pl.a nádv.	-	-	0	0	0
296/33	5581	orná půda	2.26.01 2.64.01	III. III.	4548 1033	5581	0
296/34	1479	orná půda	2.26.01	III.	1479	1479	0
296/35	1316	orná půda	2.26.01	III.	1316	1316	0
296/36	1124	orná půda	2.26.01	III.	1124	1124	0
296/37	1659	orná půda	2.26.01	III.	1659	1659	0
296/38	996	orná půda	2.26.01	III.	996	996	0
296/39	869	orná půda	2.26.01	III.	869	869	0
296/40	885	orná půda	2.26.01	III.	885	885	0
296/41	916	orná půda	2.26.01 2.64.01	III. III.	902 14	916	316
296/42	762	orná půda	2.26.01 2.64.01	III. III.	451 311	762	444
.330	160	zast.pl.a nádv.	-	-	0	0	0
296/43	1327	orná půda	2.26.01 2.64.01	III. III.	746 581	1327	684
296/44	717	orná půda	2.64.01	III.	717	717	717
.329	160	zast.pl.a nádv.	-	-	0	0	0
296/59	360	orná půda	2.64.01	III.	360	360	360
296/60	518	orná půda	2.64.01	III.	518	518	518
296/46	880	orná půda	2.64.01	III.	880	880	880
296/47	1385	orná půda	2.26.01 2.64.01	III. III.	1368 17	1385	208
296/48	868	orná půda	2.26.01 2.64.01	III. III.	478 390	868	568
296/4	677	orná půda	2.26.01	III.	677	677	0
.335	163	zast.pl.a nádv.	-	-	0	0	0
296/49	1316	orná půda	2.26.01	III.	1316	1316	0
296/50	1330	orná půda	2.26.01 2.64.01	III. III.	203 1127	1330	792
296/51	1100	orná půda	2.64.01	III.	1100	1100	1100
296/52	907	orná půda	2.64.01	III.	907	907	907
296/53	1100	orná půda	2.64.01	III.	1100	1100	1100
296/54	2088	orná půda	2.26.01 2.64.01	III. III.	1217 871	2088	47
296/55	24	orná půda	2.26.01	III.	24	24	0
celkem	35718	-	-	-	35003	35003	8641

Z4 "Obůrky" (zastavěné území obce)						k.ú. Tuklaty	
č. parcely dle KN (PK)	výměra m ²	druh pozemku	kód BPEJ	třída ochrany	výměra m ²	ZPF celkem m ²	odvodnění m ²
62/7	2261	orná půda	22604	IV.	2261	2261	0
62/65	828	orná půda	22604	IV.	828	828	0
62/66	825	orná půda	22604	IV.	825	825	0
62/68	1267	orná půda	22604	IV.	1267	1267	0
62/62	4648	orná půda	22604	IV.	4648	4648	0
62/46	945	orná půda	22604	IV.	945	945	0
62/47	1226	orná půda	22604	IV.	1226	1226	0
62/48	1246	orná půda	22604	IV.	1246	1246	0
62/49	1088	orná půda	22604	IV.	1088	1088	0
62/50	1162	orná půda	22604	IV.	1162	1162	0
62/45	385	orná půda	22604	IV.	385	385	0
62/15	1019	orná půda	22604	IV.	1019	1019	0
62/16	1090	orná půda	22604	IV.	1090	1090	0
62/17	901	orná půda	22604	IV.	901	901	0
62/18	1128	orná půda	22604	IV.	1128	1128	0
62/19	1099	orná půda	22604	IV.	1099	1099	0
62/51	982	orná půda	22604	IV.	982	982	0
62/52	1039	orná půda	22604	IV.	1039	1039	0
62/53	1066	orná půda	22604	IV.	1066	1066	0
62/54	1062	orná půda	22604	IV.	1062	1062	0
62/55	1046	orná půda	22604	IV.	1046	1046	0
62/56	1072	orná půda	22604	IV.	1072	1072	0
62/57	1008	orná půda	22604	IV.	1008	1008	0
62/58	998	orná půda	22604	IV.	998	998	0
62/59	1008	orná půda	22604	IV.	1008	1008	0
62/60	1036	orná půda	22604	IV.	1036	1036	0
62/61	960	orná půda	22604	IV.	960	960	0
62/1 část	12113	orná půda	22604	IV.	12113	12113	0
celkem	44508	-	-	-	44508	44508	0

Z6 "Na statku" (zastavěné území obce)						k.ú. Tlustovousy	
č. parcely dle KN (PK)	výměra m ²	druh pozemku	kód BPEJ	třída ochrany	výměra m ²	ZPF celkem m ²	odvodnění m ²
388/1 část	13628	orná půda	2.01.00	I.	13628	13628	0
90/22	6084	orná půda	2.01.00	I.	5325	6084	0
			2.26.14	IV.	759		
celkem	19712	-	-	-	19712	19712	0

Z7 "Jižně od statku" (zastavěné území obce)						k.ú. Tlustovousy	
č. parcely dle KN (PK)	výměra m ²	druh pozemku	kód BPEJ	třída ochrany	výměra m ²	ZPF celkem m ²	odvodnění m ²
8/3	840	orná půda	2.01.00 2.06.10 2.14.10	I. III. III.	557 49 234	840	0
8/1	1006	orná půda	2.01.00 2.14.10	I. III.	384 622	1006	0
11/2	2464	orná půda	2.01.00 2.14.10	I. III.	144 2320	2464	0
15	654	orná půda	2.14.10 2.26.14	III. IV.	653 1	654	0
celkem	4964	-	-	-	4964	4964	0

Z19 "Za humny"						k.ú. Tlustovousy	
č. parcely dle KN (PK)	výměra m ²	druh pozemku	kód BPEJ	třída ochrany	výměra m ²	ZPF celkem m ²	odvodnění m ²
400 část	42177	orná půda	2.06.10	III.	42177	42177	15910

Z21 "Zahrada v polích"						k.ú. Tuklaty	
č. parcely dle KN (PK)	výměra m ²	druh pozemku	kód BPEJ	třída ochrany	výměra m ²	ZPF celkem m ²	odvodnění m ²
828/1	1859	zahrada	2.14.00	II.	1859	1859	1859
828/2	1858	zahrada	2.14.00	II.	1858	1858	1858
828/3	1754	zahrada	2.14.00	II.	1754	1754	1754
.340	104	zast.pl.a nádv.	-	-	0	0	0
828/4	1761	zahrada	2.14.00	II.	1761	1761	1761
.341	97	zast.pl.a nádv.	-	-	0	0	0
celkem	7433				7232	7232	7232

Občanská vybavenost

SÚ1 "Rozšíření hřiště" (zastavěné území obce)						k.ú. Tuklaty	
č. parcely dle KN (PK)	výměra m ²	druh pozemku	kód BPEJ	třída ochrany	výměra m ²	ZPF celkem m ²	odvodnění m ²
121	14552	ost.pl. sportoviště	-	-	0	0	0

SÚ2 "Hřbitov"						k.ú. Tuklaty	
č. parcely dle KN (PK)	výměra m ²	druh pozemku	kód BPEJ	třída ochrany	výměra m ²	ZPF celkem m ²	odvodnění m ²
26/3	6940	orná půda	2.26.01	III.	6940	6940	0

SÚ3 "Za benzínkou" (zastavěné území obce)							k.ú. Tuklaty
č. parcely dle KN (PK)	výměra m ²	druh pozemku	kód BPEJ	třída ochrany	výměra m ²	ZPF celkem m ²	odvodnění m ²
384/9	226	orná půda	2.26.01	III.	226	226	0
384/8	2000	orná půda	2.26.01	III.	2000	2000	1446
305	1618	zast.pl.a nádv.	-	-	0	0	0
384/7	281	orná půda	2.26.01	III.	281	281	281
301 část	4637	zast.pl.a nádv.	-	-	0	0	0
302	98	zast.pl.a nádv.	-	-	0	0	0
384/2	208	orná půda	2.26.01	III.	208	208	208
celkem	9068				2715	2715	1935

Veřejná zeleň

ZZ1 "U bývalého zemědělského areálu"							k.ú. Tuklaty
č. parcely dle KN (PK)	výměra m ²	druh pozemku	kód BPEJ	třída ochrany	výměra m ²	ZPF celkem m ²	odvodnění m ²
1036	7874	orná půda	2.26.01	III.	7874	7874	3937
1040 část	17202	orná půda	2.26.01	III.	17202	17202	6848
1037 část	1578	ost.pl.manip.	-	-	0	0	0
celkem	26654				25076	25076	10785

ZZ2 "U trati I "							k.ú. Tuklaty
č. parcely dle KN (PK)	výměra m ²	druh pozemku	kód BPEJ	třída ochrany	výměra m ²	ZPF celkem m ²	odvodnění m ²
334/1	5624	orná půda	2.02.00 2.26.04	I. IV.	2160 3464	5624	0
909/31	448	ost.pl. dráha	-	-	0	0	0
909/26	24	ost.pl.jiná	-	-	0	0	0
celkem	6096	-	-	-	5624	5624	0

ZZ3 "U trati II"							k.ú. Tuklaty
č. parcely dle KN (PK)	výměra m ²	druh pozemku	kód BPEJ	třída ochrany	výměra m ²	ZPF celkem m ²	odvodnění m ²
437/4 část	2770	orná půda	2.26.04	IV.	2770	2770	0
437/5 část	519	orná půda	2.26.04	IV.	519	519	0
437/58 část	4331	orná půda	2.26.04	IV.	4331	4331	0
celkem	7620				7620	7620	0

ZZ4 "U hřiště" (zastavěné území obce)							k.ú. Tuklaty
č. parcely dle KN (PK)	výměra m ²	druh pozemku	kód BPEJ	třída ochrany	výměra m ²	ZPF celkem m ²	odvodnění m ²
112/2	6615	ovocný sad	2.14.10 2.26.04	III. IV.	1355 5260	6615	0

ZZ5 "Za humny"							k.ú. Tuklaty
č. parcely dle KN (PK)	výměra m ²	druh pozemku	kód BPEJ	třída ochrany	výměra m ²	ZPF celkem m ²	odvodnění m ²
1246	1794	ost. plocha neplodná	-	-	0	0	0

Doprava - komunikace

D1 "Stavba II/101"							k.ú. Tuklaty
č. parcely dle KN (PK)	výměra m ²	druh pozemku	kód BPEJ	třída ochrany	výměra m ²	ZPF celkem m ²	odvodnění m ²
1153 část	6717	orná půda	2.10.00	I.	6717	6717	6717
1197 část	7547	orná půdy	2.10.00 2.26.04	I. IV.	2040 5507	7547	266
1196 část	205	ost.pl. silnice	-	-	0	0	0
1195 část	7202	orná půda	2.10.00 2.10.10	I. II.	5613 1589	7202	1377
celkem	21671	-	-	-	21466	21466	8360

D1 "Stavba II/101"							k.ú. Tlustovousy
č. parcely dle KN (PK)	výměra m ²	druh pozemku	kód BPEJ	třída ochrany	výměra m ²	ZPF celkem m ²	odvodnění m ²
506	103	ost.pl. zeleň	-	-	0	0	0
403	1213	orná půda	2.10.00 2.10.10 2.26.11	I. II. III.	120 739 354	1213	0
381	7402	orná půda	2.10.00 2.26.11	I. III.	5016 2386	7402	0
367	235	ost.pl. kom.	-	-	0	0	0
344	3518	orná půda	2.10.00	I.	3518	3518	0
352	2276	orná půda	2.10.00 2.20.11	I. IV.	1238 1038	2276	0
356	3727	orná půda	2.20.11	IV.	3727	3727	0
celkem	18474	-	-	-	18136	18136	0

Průmysl

PR1 "Průmyslová zóna 1" (zastavěné území obce mimo parc.č. 750/2)							k.ú. Tuklaty
zahrnuje části PR1a, PR1b							
č. parcely dle KN (PK)	výměra m ²	druh pozemku	kód BPEJ	třída ochrany	výměra m ²	ZPF celkem m ²	odvodnění m ²
750/2	22993	orná půda	2.10.00	I.	22993	22993	0
909/18	287	ost.pl. jiná	-	-	0	0	0
750/1	629	zahrada	2.10.00	I.	629	629	0
131/1	305	zast.pl.a nádv.	-	-	0	0	0
131/2	163	zast.pl.a nádv.	-	-	0	0	0
129	1484	zast.pl.a nádv.	-	-	0	0	0
157/1	577	zast.pl.a nádv.	-	-	0	0	0
747/1	1053	ost.pl.manip.	-	-	0	0	0
741/4	3005	orná půda	2.10.00	I.	3005	3005	0
celkem	30496	-	-	-	26627	26627	0

PR2 "Průmyslová zóna 2"							k.ú. Tuklaty
č. parcely dle KN (PK)	výměra m ²	druh pozemku	kód BPEJ	třída ochrany	výměra m ²	ZPF celkem m ²	odvodnění m ²
1163	5822	orná půda	21000	I.	5822	5822	5822
1164	1717	orná půda	21000	I.	1717	1717	1717
1165	1547	orná půda	21000	I.	1547	1547	1547
1166	5431	orná půda	21000	I.	5431	5431	5431
celkem	14517	-	-	-	14517	14517	14517

PR3a "Průmyslová zóna 3a"							k.ú. Tuklaty
č. parcely dle KN (PK)	výměra m ²	druh pozemku	kód BPEJ	třída ochrany	výměra m ²	ZPF celkem m ²	odvodnění m ²
1081 část	398	ost.pl.kom.	-	-	-	-	0
1103	234	orná půda	21400	II.	234	234	0
357/14	1059	orná půda	21400	II.	1059	1059	1059
357/15	691	orná půda	21400	II.	691	691	691
357/12	25823	orná půda	21400	II.	25823	25823	25823
celkem	28205	-	-	-	27807	27807	27573

PR3b "Průmyslová zóna 3b"							k.ú. Tuklaty
č. parcely dle KN (PK)	výměra m ²	druh pozemku	kód BPEJ	třída ochrany	výměra m ²	ZPF celkem m ²	odvodnění m ²
1105 část	1230	orná půda	22604 21400	IV. II.	100 1130	1230	0
576/9 část	40173	orná půda	21000 21400 22604	I. II. IV.	5576 34510 87	40173	3041
celkem	41403	-	-	-	41403	41403	3041

PR3c "Průmyslová zóna 3c"							k.ú. Tuklaty
č. parcely dle KN (PK)	výměra m ²	druh pozemku	kód BPEJ	třída ochrany	výměra m ²	ZPF celkem m ²	odvodnění m ²
547/10 část	6646	orná půda	21000	I.	6646	6646	3843
547/13	1847	orná půda	21000	I.	1847	1847	1847
celkem	8493	-	-	-	8493	8493	5690

