

ZMĚNA č. 4 ÚZEMNÍHO PLÁNU TEHOV



**finální podoba změny ÚP
po jejím vydání zastupitelstvem obce**

Pořizovatel dokumentace:
Obecní úřad Tehov

Objednatel:
Obec Tehov

Zhotovitel:



Atelier "AURUM" s.r.o., Pardubice
zodpovědný projektant: Ing. Pavel Petruš

Zakázka:

22/26

Datum:

06/2023

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

a) Správní orgán, který změnu územního plánu vydal:	Zastupitelstvo obce Tehov
b) Datum nabytí účinnosti změny územního plánu:	13. 7. 2023
c) Jméno, příjmení, funkce oprávněné úřední osoby pořizovatele:	Ing. arch. David Hlouch, starosta obce
Podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele	Otisk úředního razítka

Obec Tehov

Panská 107, Tehov
251 01 Říčany

Atelier "AURUM" s.r.o., Pardubice.

Jiráskova 21, 530 02 Pardubice
tel./mob.: 466 612 213 / 602 137 322
email: aurum@aurumroom.cz
web: www.aurumroom.cz

Zodpovědný projektant: Ing. Pavel Petřů, A1 04476

Zpracovatelský kolektiv: Ing. Pavel Petřů
Ing. arch. Ivana Petřů
Ing. arch. Jana Půlpytlová
Ing. arch. Dana Suchánková

Obecní úřad Tehov

Panská 107, Tehov, 251 01 Říčany

Oprávněná úřední osoba pořizovatele: Ing. arch. David Hlouch, starosta obce

Oprávněná osoba dle § 24 SZ: Ing. arch. Radek Boček

Změna č. 4 územního plánu:

TEXTOVÁ ČÁST ZMĚNY č. 4 ÚZEMNÍHO PLÁNU

Odůvodnění Změny č. 4 územního plánu

TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č. 4
ÚZEMNÍHO PLÁNU

ZMĚNA Č. 4

ÚZEMNÍHO PLÁNU TEHOV

Zastupitelstvo obce Tehov, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, za použití ustanovení § 55 ve spojení s § 54 stavebního zákona, § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád a § 13 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti

v y d á v á

Změnu č. 4 Územního plánu Tehov,

kterou se mění Územní plán Tehov takto:

I. Textová část

Základní pojmy v územním plánu Tehov

1. V části „*Pojmy použité při stanovení podmínek prostorového uspořádání*“ se za definici posledního pojmu doplňuje text:

Budovy a zastřešené stavby:

stavby, u nichž lze jednotlivě definovat zastavěnou plochu stavby (dle § 2 odst. 7 SZ) a u nichž lze určit výměru příslušné zastavěné plochy stavby.

a) Vymezení zastavěného území

2. Kapitola a) není Změnou č. 4 dotčena.

b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

3. Kapitola b) není Změnou č. 4 dotčena.

c) Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systém sídelní zeleně

4. V podkapitole „c.1. Urbanistická koncepce“, v čl. (4), v odstavci a) se na konci textu zrušuje interpunkční znaménko „;“ a doplňuje se text: „; v případech, kdy přípustná výměra vzešlá z KZSP není vyčerpána budovami a zastřešenými stavbami, lze ji čerpat využitím pro zpevněné plochy nebo zeleň,“
5. V podkapitole „c.1. Urbanistická koncepce“, v čl. (4) se za poslední odstavec c) vkládají nové odstavce d) a e), které zní:

d) Koeficient zastavění areálu (dále KZA) – udává maximální podíl součtu všech zastavěných ploch jednotlivých staveb (budov a zastřešených staveb) v areálu k celkové výměře plochy příslušného areálu. Areálem je v tomto případě (geometrické) sjednocení ploch se stejným způsobem využití (stávajícím i požadovaným), kdy tyto plochy spolu provozně souvisí a lze je považovat za jeden celek - areál.

e) Plochy s RZV určené k zastavění – typy a podtypy ploch s RZV, jejichž způsob využití předpokládá vznik zástavby – BI, RI, OV, OH, SV, TI, VD, VZ.

6. V podkapitole „c.1. Urbanistická koncepce“ se za čl. (4) vkládá čl. (4a) s textem:

(4a) Struktura a hierarchie podmínek stanovených v územním plánu:

Při rozhodování o změnách v území musí být vždy respektovány podmínky vyplývající ze stanovených koncepcí. Základem podmínek pro využití ploch jsou podmínky stanovené pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v kap f). V případech, kdy jsou pro zastavitelné plochy, plochy přestavby a plochy areálů stanoveny podmínky prostorového uspořádání individuálně, tak tyto podmínky jsou nadřazeny podmínkám stanoveným v čl. 92. Obdobně musí být sledovány pro rozvojové plochy individuálně stanovené *technické podmínky, podmínky ochrany krajinného rázu a lokální podmínky*. Další podmínky vyplývají z vymezení *koridorů pro vedení dopravní infrastruktury, propojení pro pěší a cyklisty, ze způsobu dopravního napojení plochy, z doplňkové charakteristiky ploch s rozdílným způsobem využití, omezení umístování staveb, z vymezení skladebných prvků ÚSES, návrhových tras technické infrastruktury a z vymezení územních rezerv*. Tyto další podmínky jsou nadřazeny podmínkám pro využití ploch s RZV, a to v tomto uvedeném pořadí (poslední uvedená podmínka je nadřazena všem předchozím). Ve struktuře podmínek je pak nejvýše postaveno případně stanovené omezení změn v území, které je představováno podmíněním rozhodování dohodou o parcelaci, zpracováním územní studie nebo vydáním regulačního plánu.

7. V podkapitole „c.1. Urbanistická koncepce“ se za čl. (5) vkládá čl. (5a) s textem:

(5a) Stanovení principu uplatňování koeficientů KZSP a KNZSP a stanovení intenzity využití stavebních pozemků ve vybraných případech, kdy (jeden) stavební pozemek je vymezován tak, že zasahuje do více než jedné plochy s RZV (resp. jeho vymezení zasahuje do dvou či více různých typů či podtypů ploch s RZV; každé takové zasažení lze považovat za část stavebního pozemku):

- a) V případě, že vymezení stavebního pozemku zasahuje do dvou či více typů ploch s RZV určených k zastavění, musí být koeficienty splněny v příslušných částech stavebního pozemku tak, jak jsou stanoveny pro příslušné dotčené plochy s RZV, tj. koeficienty se uplatňují v každé takové části stavebního pozemku samostatně. Podmínky pro vymezování stavebního pozemku stanovené v čl. 5 se uplatňují.
- b) V případě, že vymezení stavebního pozemku zasahuje do plochy či ploch určených k zastavění (např. BI, SV, OV) a do plochy ZS, tak platí tyto podmínky:

1. Koeficient KZSP bude v tomto případě uplatňován ve vztahu k výměře vymezeného stavebního pozemku dle čl. 4 a 5.
 2. KNZSP nebude uplatňován, platí ale podmínka, že min. 25 % výměry stavebního pozemku musí umožňovat přirozené vsakování srážkových vod, resp. že tato jeho část bude tvořena biologicky aktivní plochou.
 3. Způsob využití v jednotlivých částech stavebního pozemku, které představují zasažení různých typů ploch s RZV, musí být v souladu s podmínkami využití příslušných ploch s RZV.
8. V podkapitole „c.2. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby“, v části „c.2.a ZASTAVITELNÉ PLOCHY“, v čl. (32), v tabulce pro zastavitelnou plochu Z26, v řádku „Podmínky prostorového uspořádání, technické podmínky, podmínky ochrany krajinného rázu“ se na konci textu první odrážky zrušuje text „KZSP max. 0,5“ a nahrazuje se textem „**plocha je součástí areálu, pro který jsou stanoveny individuální podmínky v čl. 92 písm. j)**“ a dále se na konci textu druhé odrážky zrušuje text „, s ohledem na zachování plné funkčnosti LBK nebude umisťována na jižní kraj zastavitelné plochy“
- d) Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování**
9. Kapitola d) není Změnou č. 4 dotčena.
- e) Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně**
10. Kapitola e) není Změnou č. 4 dotčena.
- f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst.5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)**
11. V podkapitole „f.1. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (funkční regulace)“ se na konec textu úvodu čl. (92) za sousloví „následující podmínky využití jednotlivých typů ploch s rozdílným způsobem využití“ a před interpunkční znaménko „:“ doplňuje text: „, **pokud není územním plánem stanoveno jinak (Jiné stanovení podmínek představují zejm. individuálně stanovené podmínky pro jednotlivé zastavitelné plochy, plochy přestavby a plochy změn v krajině, případně ho dále představuje překrytí plochy s RZV dalším jevem ÚP, pro který jsou stanoveny podmínky - tj. např. vymezení územní rezervy, vymezení skladebné části ÚSES, koridoru, doplňkové charakteristiky ploch s RZV apod.)**“
12. V podkapitole „f.1. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (funkční regulace)“, v čl. (92), v písm. j), v tabulce pro plochy „Výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba - VD“, v řádku „Zásady prostorového uspořádání“ se na konec textu první odrážky, tj. za text „KNZSP min. 0,3“ a před „.“ doplňuje text: „**pokud není stanoveno jinak**“
13. V podkapitole „f.1. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (funkční regulace)“, v čl.

(92), v písm. j), v tabulce pro plochy „Výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba - VD“, v řádku „Zásady prostorového uspořádání“ se zrušuje text druhé odrážky ve znění: „V případě přístaveb stávajících výrobních, skladovacích a dalších objektů v areálu výroby ležících ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa mohou být tyto realizovány vždy pouze ve směru od lesa. Směrem k lesu nesmí být přístavby realizovány.“ a nahrazuje se textem:

- **Individuálně stanovené podmínky pro vybrané plochy:**
 - pro areál, který je tvořen plochou Z26 a stabilizovanou plochou se stávajícím využitím VD, která má s plochou Z26 společnou hranici – KZA 1,0. Minimální podíl ploch využitých pro zeleň v tomto areálu není stanoven.

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

14. Kapitola g) není Změnou č. 4 dotčena.

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

15. Kapitola h) není Změnou č. 4 dotčena.

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

16. Kapitola i) není Změnou č. 4 dotčena.

j) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv

17. Kapitola j) není Změnou č. 4 dotčena.

k) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci

18. Kapitola k) není Změnou č. 4 dotčena.

l) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

19. Kapitola l) není Změnou č. 4 dotčena.

m) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č.9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z

podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání.

20. Kapitola m) není Změnou č. 4 dotčena.

II. Grafická část

Grafická část ÚP Tehov není Změnou č. 4 dotčena, proto Změna č. 4 neobsahuje grafickou část.

Informace o počtu listů (textové části) Změny č. 4 ÚP Tehov a počtu výkresů grafické části:

- Textová část Změny č. 4 ÚP Tehov – 5 stran
- Grafická část Změny č. 4 ÚP Tehov – není zpracována (0 výkresů)

ODŮVODNĚNÍ

ZMĚNY č. 4 ÚZEMNÍHO PLÁNU

TEHOV



TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Požizovatel změny územního plánu:

Obecní úřad Tehov
Panská 107, Tehov, 251 01 Říčany

Objednatel: Obec Tehov

Zhotovitel: Atelier "AURUM" s.r.o., Pardubice
zodpovědný projektant: Ing. Pavel Petřů

Zakázka: 22/26

Datum: 06/2023



Ve spolupráci zpracovali:

zhotovitel a pořizovatel Změny č. 4 Územního plánu Tehov

zhotovitel změny územního plánu:

**Atelier "AURUM" s.r.o.,
Pardubice**



Jiráskova 21, 530 02 Pardubice
tel.: 466 612 213-14
mob.: 602 137 322
aurum@aurumroom.cz
www.aurumroom.cz
www.uzemniplany.eu

Autorský kolektiv:

Zodpovědný projektant:

Ing. Pavel Petřů,
autorizace ČKA č. 04476 (A.1)

Zpracovatelský kolektiv:

Ing. Pavel Petřů
Ing. arch. Ivana Petřů
Ing. arch. Jana Půlpytlová
Ing. arch. Dana Suchánková

pořizovatel změny územního plánu:

Obecní úřad Tehov



Panská 107, Tehov, 251 01 Říčany

Oprávněná úřední osoba pořizovatele:
Ing. arch. David Hlouch, starosta obce

Oprávněná osoba dle § 24 SZ:
Ing. arch. Radek Boček

OBSAH:

a) Postup při pořízení změny územního plánu	7
b) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	9
c) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů	10
d) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území	11
e) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů	11
f) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.....	12
g) Vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem	20
h) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení.....	28
i) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty	29
j) Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení.....	32
k) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	33
l) Stanovisko krajského úřadu podle § 55b odst. 5 stavebního zákona (SZ)	33
m) Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 55b odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly.....	33
n) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.....	33
o) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkce lesa	33
p) Text s vyznačením změn	34
q) Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění	34
r) Vyhodnocení připomínek.....	35
s) Údaje o počtu listů odůvodnění změny územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	35

SEZNAM ZKRATEK A VYSVĚTLENÍ POJMŮ

APÚR	aktualizace politiky územního rozvoje
AZÚR	aktualizace zásad územního rozvoje
BPEJ	bonitovaná půdně ekologická jednotka
čl.	článek textové části platného územního plánu (doplněno jeho číselnou identifikací), pokud z kontextu neplyne jiný význam
DO	dotčený orgán
k. ú.	katastrální území, pokud je uváděno v souvislosti s konkrétním pozemkem, rozumí se katastrální území Tehov u Říčan
KN	katastr nemovitostí
ORP	obec s rozšířenou působností
p. č.	parcelní číslo
PUPFL	pozemky určené k plnění funkcí lesa
PÚR, PÚR ČR	Politika územního rozvoje České republiky
PZK	plocha změny v krajině
RD	rodinný dům
RZV	rozdílný způsob využití (plocha s RZV – plocha s rozdílným způsobem využití)
Sk	Středočeský kraj
SZ	zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), dále i jen jako „stavební zákon“
ÚP	územní plán, případně Územní plán Tehov (dle kontextu)
ZK	Zastupitelstvo Středočeského kraje
Změna č. 4	Změna č. 4 Územního plánu Tehov
Zm4	Změna č. 4 Územního plánu Tehov
ZO	Zastupitelstvo obce Tehov
ZÚR, ZÚR Sk	Zásady územního rozvoje Středočeského kraje
ŽP	životní prostředí

- Zadávací dokument:

- *Obsah změny č. 4 územního plánu Tehov ze dne 16.9.2022, zpracoval Ing. arch. Radek Boček, dokument byl zhotoviteli předán jako příloha 1 Pokynu pořizovatele č. 1 k návrhu změny č. 4 územního plánu Tehov; tento dokument je Schváleným obsahem změny č. 4 ÚP Tehov*

- budovy a zastřešené stavby:

- Stavby, u nichž lze jednotlivě definovat zastavěnou plochu stavby dle § 2 odst. 7 SZ a u nichž lze určit výměru příslušné zastavěné plochy stavby.

- předmětné plochy:

- Plocha Z26 (s požadovaným způsobem využití VD) a stabilizovaná plocha se stávajícím využitím VD, která má s plochou Z26 společnou hranici, obě jsou vymezené v platném ÚP.

ZMĚNA č. 4 ÚZEMNÍHO PLÁNU TEHOV

TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

a) Postup při pořízení změny územního plánu

a) 1. Aktuální stav Územního plánu Tehov

Územní plán Tehov nabyl účinnosti dne 24. 4. 2018. Dosud byly vydány jeho dvě změny, a to Změna č. 1 a Změna č. 2 ÚP, které obě nabyly účinnosti shodně dne 18. 11. 2021. Změna č. 2 je tak poslední vydanou změnou ÚP. Výchozím zněním ÚP pro zpracování Návrhu Změny č. 4 tak je dokumentace Úplného znění ÚP Tehov po vydání změn č. 1 a č.2.

V minulosti bylo zahájeno pořizování Změny č. 3 ÚP, tato však dosud nebyla vydána. Do doby zpracování návrhu Změny č. 4 nebyla zastupitelstvem obce schválena žádná zpráva o uplatňování ÚP.

a) 2. Rozhodnutí o pořízení Změny č. 4, základní informace o procesu pořizování

Změna č. 4 je pořizována na návrh (k jeho podání oprávněné právnické osoby), resp. na základě rozhodnutí Zastupitelstva obce Tehov, které dne 12. 9. 2022 pod č. usn. 7/33/2022 schválilo pořízení změny č. 4 ÚP Tehov, obsah této změny a zkrácený postup jejího pořízení (dle ust. § 55a-55c SZ).

Pořizovatelem Změny č. 4 je Obecní úřad Tehov, který si v souladu se stavebním zákonem zajistil splnění kvalifikačních požadavků pro pořízení územně plánovací dokumentace. Zhotovitelem Změny č. 4 je společnost Atelier "AURUM" s.r.o., IČ 42937680, projektantem je Ing. Pavel Petřů. Další podrobnější informace o pořizovateli a projektantovi jsou uvedeny níže v kap. e) tohoto odůvodnění.

Návrh Změny č. 4 pro veřejné projednání (první fáze návrhu Zm4) byl zpracován zhotovitelem na základě uzavřené smlouvy o dílo. Zhotovitel zahájil práce na návrhu Zm4 pro veřejné projednání na základě *Pokynu pořizovatele č. 1 k návrhu změny č. 4 územního plánu Tehov* ze dne 16. 9. 2022. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, ani žádná jeho část se ve fázi vyhotovení návrhu Změny č. 4 pro veřejné projednání nezpracovávala, protože jejich zpracování nebylo příslušnými orgány požadováno.

Zhotovitel upravil návrh Změny č. 4 na základě *Pokynu pořizovatele č. 2 k návrhu změny č. 4 územního plánu Tehov* ze dne 5. 6. 2023, v kterém bylo uvedeno pět bodů požadavků. Úpravy spočívaly v doplnění textové části odůvodnění.

a) 3. Předmět Změny č. 4

Základní předmět Změny č. 4 je definován v Zadávacím dokumentu, v kterém jsou definovány dva dílčí požadavky:

V rámci změny č. 4 bude stanoven koeficient pro plochu Z26 bude stanoven na 0,9 a pro sousední plochu výroby a skladování bude stanoven koeficient zastavění stavebního pozemku na 1,0.

Předmětem Změny č. 4 je tak splnění těchto uvedených požadavků. Definované požadavky nebyly ale splněny doslovně. Projektant navrhl jiné, k cíli rozumněji vedoucí řešení upravení platného ÚP. S navrženým způsobem splnění požadavku souvisí i další navrhované zásahy do textové části ÚP. Všechny navrhované dílčí změny jsou níže odůvodněny, jsou uvedeny i úvahy zhotovitele, které s návrhem řešení souvisí. Změna č. 4 nikterak nemění

grafickou část ÚP, proto součástí dokumentace návrhu Zm4 není grafická část. Nedílnou součástí Změny č. 4 je tato příloha – textová část odůvodnění.

Zpracoval: Atelier „AURUM“ s.r.o.

a) 4. Popis postupu při pořízení Změny č. 4 zpracovaný pořizovatelem

Dne 2.8.2022 proběhla na Obecním úřadu Tehov schůzka vedení obce, pořizovatele a žadatele o změnu č. 4, kde bylo dohodnuto předložení žádosti o změnu a obsahu změny č. 4 do jednání Zastupitelstva obce Tehov. Následně po této schůzce pořizovatel zpracoval návrh obsahu změny č. 4 územního plánu Tehov dle ust. § 55a stavebního zákona a poté požádal Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, o vydání stanoviska NATURA dle ust. § 55a odst. (2) písm. d) stavebního zákona a stanoviska SEA dle ust. § 55a odst. (2) písm. e) téhož zákona. Obě stanoviska byla vydána v rámci jedné písemnosti č.j. 099040/2022/KUSK dne 17.8.2022. Na základě tohoto stanoviska krajského úřadu nebylo nutné změnu posoudit z hlediska vlivů na udržitelný rozvoj území dle přílohy č. 5 vyhlášky 500/2006 Sb., což je s ohledem na obsah této změny pochopitelné. Následně, dne 12.9.2022, Zastupitelstvo obce Tehov přijalo usnesení č. 7/33/2022, ve kterém schvaluje obsah změny č. 4 územního plánu Tehov a zkrácený postup pořízení změny dle ust. §§ 55a-55b stavebního zákona. Následně, dne 16.9.2022 vydal pořizovatel, Obecní úřad Tehov, který si zajistil splnění kvalifikačních požadavků pro výkon územně plánovacích činností uzavřením příkazní smlouvy s Ing. arch. Radkem Bočkem, vydal pokyn pořizovatele č. 1, ve kterém vyzval projektanta k vyhotovení dokumentace změny č. 4 ÚP Tehov pro veřejné projednání v rámci zkráceného postupu pořízení změny dle ust. §§ 55a-55b stavebního zákona. Projektant odevzdal pořizovateli návrh změny č. 4 ÚP Tehov v průběhu února 2023. Následně, dne 24.2.2023 pořizovatel rozeslal na dotčené orgány, sousední obce, oprávněné investory a na Krajský úřad Středočeského kraje písemnost „Rozeslání návrhu změny č. 4 územního plánu Tehov pro veřejné řízení“, ve které stanovil, že veřejné projednání návrhu změny č. 4 územního plánu Tehov proběhne v úterý 28.3.2023 od 10:00 ve společenském sále v budově Obecního úřadu Tehov, kdy vlastní návrh je k dispozici na Obecním úřadu Tehov a kdy dle ust. § 55b odst. (2) stavebního zákona vyzval dotčené orgány k uplatnění stanovisek do 7 dnů od dne veřejného projednání, tj. do 4.4.2023 s tím, že k později uplatněným stanoviskům se nepřihlíží. Veřejnost byla informována prostřednictvím veřejné vyhlášky, která byla dne 24.2.2023 vyvěšena na úřední desku Obecního úřadu Tehov, dne 11.3.2023 doručena a která taktéž stanovila, že námítky a připomínky je možné podávat do 7 dnů ode dne veřejného projednání, kdy každý může uplatnit své připomínky a dotčené osoby (tj. vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti) své námítky, ve kterých musí uvést odůvodnění, údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva a vymezit území dotčené námitkou, s upozorněním, že k později uplatněným připomínkám a námitkám se nepřihlíží a dotčené osoby oprávněné k podání námitek jsou na tuto skutečnost výslovně upozorňovány. Během veřejného projednání bylo uplatněno celkem 7 stanovisek dotčených orgánů (Hasičský záchranný sbor, Ministerstvo obrany, Ministerstvo průmyslu a obchodu, Obvodní báňský úřad, Ministerstvo životního prostředí, Krajská hygienická stanice a Krajský úřad Středočeského kraje) a 4 námítky. Následně, dne 5.4.2023 připravil pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem, kterým je starosta obce Ing. arch. David Hlouch, návrh rozhodnutí o námítkách dle ust. § 53 odst. 1 stavebního zákona, a návrh vypořádání stanovisek dotčených orgánů. Dne 5.4.2023 pořizovatel rozeslal na dotčené orgány a na krajský úřad dle ust. § 53 odst. 1 stavebního zákona písemnost „Žádost o stanoviska dotčených orgánů a krajského úřadu k návrhu rozhodnutí o námítkách a k návrhu vypořádání připomínek uplatněných k návrhu změny č. 4 územního plánu Tehov během veřejného řízení“. Tentýž den byla odeslána na Krajský úřad Středočeského kraje žádost o stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování. Nikdo z obesaných dotčených orgánů ani krajský úřad nerozporovaly návrh rozhodnutí o námítkách. Stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování obdržel pořizovatel dne 27.4.2023 pod č.j. 057444/2023/KUSK, spis. značka SZ 048204/2023/KUSK ÚSŘ/Bou, a konstatuje se v něm, že „Krajský úřad posoudil podle ustanovení § 55b odst. 4 stavebního zákona návrh změny územního plánu z hlediska zajištění koordinace využívání území, zejména s ohledem na širší územní vztahy a z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a konstatuje, že neshledal žádné rozpory a lze postupovat v dalším řízení o změně územního plánu.“. Na základě výše uvedeného mohl pořizovatel přistoupit k přípravě vydání změny č. 4 územního plánu Tehov. Dne 5.6.2023 vydal pokyn pořizovatele č. 2 projektantovi změny s požadavkem, aby připravil návrh změny pro vydání v zastupitelstvu dle ust. § 54 stavebního zákona. Jednání Zastupitelstva obce Tehov je naplánováno na 26.6.2023. Pokud bude

změna č. 4 vydána, je předpoklad nabytí účinnosti, po vyhotovení úplného znění územního plánu Tehov po vydání změn č. 1, 2 a 4, k 15.7.2023.

Zpracoval: Pořizovatel

b) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Jednou z nutných podmínek pro vydání ÚP i pro vydání obou jeho změn bylo mj. ověření, že tyto nebyly v rozporu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem. A to ve znění těchto (pro ÚP Tehov) závazných nástrojů územního plánování, které bylo účinné v době jejich vydávání zastupitelstvem obce (toto ověření dle ust. § 54 odst. 2 SZ vždy předcházelo příslušnému vydání ÚP nebo jeho změny).

b) 1. Vyhodnocení souladu návrhu Změny č. 4 s nadřazenými a závaznými územně plánovacími nástroji – zpracované v rámci návrhu pro veřejné projednání

Základním předpokladem pro zpracování návrhu Zm4 je, že při vydání v pořadí poslední změny ÚP, ale i při vydávání všech předchozích fází ÚP bylo vždy kladně ověřeno, že příslušné fáze nejsou v rozporu s nadřazenými a pro ÚP závaznými nástroji územního plánování. Dalším předpokladem je to, že v případě potřeby Změnou č. 4 zajistit soulad ÚP Tehov s pro něj závaznými nástroji by bylo toto konstatováno v příslušném stanovisku pořizovatele (k návrhu na pořízení změny ÚP), což by generovalo uvedení příslušného požadavku v obsahu Změny č. 4.

Vyhodnocení souladu návrhu Změny č. 4 s Politikou územního rozvoje ČR

Časová posloupnost – PÚR ČR a její aktualizace/ÚP Tehov (k datu 10. 10. 2022):

20. 7. 2009	schválena PÚR ČR (usnesením vlády č. 929)
15. 4. 2015	schválena Aktualizace č. 1 PÚR ČR (usnesením vlády č. 276)
24. 4. 2018	nabytí účinnosti ÚP Tehov (vydán usnesením ZO č. 3/34/2018)
2. 9. 2019	schválena Aktualizace č. 2 PÚR ČR (usnesením vlády č. 629) + schválena Aktualizace č. 3 PÚR ČR (usnesením vlády č. 630)
17. 8. 2020	schválena Aktualizace č. 5 PÚR ČR (usnesením vlády č. 833)
1. 9. 2021	závaznou se stala Aktualizace č. 4 PÚR ČR (schválena usnesením vlády č. 618/2021 dne 12. 7. 2021), schválena jako v pořadí poslední aktualizace APÚR, která je v době zpracování návrhu Zm4 závazná
18. 11. 2021	nabytí účinnosti Změny č. 1 ÚP Tehov (vydána usnesením ZO č. 3/25/2021) a Změny č. 2 ÚP Tehov (vydána usnesením ZO č. 4/25/2021)
12. 9. 2022	schválení pořízení Změny č. 4 ÚP Tehov a jejího obsahu (usnesením ZO č. 7/33/2022)

V období po vydání v pořadí poslední změny ÚP Tehov nebyla vydána žádná aktualizace PÚR ČR. Z aktuálně závazného znění PÚR ČR neplynou žádné přímé požadavky na zapracování do ÚP Tehov.

Vyhodnocení souladu návrhu Změny č. 4 se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje

Časová posloupnost – ZÚR Sk/ÚP Tehov (k datu 10. 4. 2021):

22. 2. 2012	nabytí účinnosti ZÚR Sk (vydané formou opatření obecné povahy dne 7. 2. 2012)
26. 8. 2015	nabytí účinnosti 1. aktualizace ZÚR Sk (vydána usnesením ZK č. 007-18/2015/ZK ze dne 27. 7. 2015)
24. 4. 2018	nabytí účinnosti ÚP Tehov (vydán usnesením ZO č. 3/34/2018)

4. 9. 2018	nabytí účinnosti 2. aktualizace ZÚR Sk (vydána usnesením ZK č. 022-13/2018/ZK ze dne 26. 4. 2018)
18. 11. 2021	nabytí účinnosti Změny č. 1 ÚP Tehov (vydána usnesením ZO č. 3/25/2021) a Změny č. 2 ÚP Tehov (vydána usnesením ZO č. 4/25/2021)
25. 8. 2022	nabytí účinnosti 7. aktualizace ZÚR Sk (vydána usnesením ZK č. 027-16/2022/ZK ze dne 30. 5. 2022)
3. 11. 2022	nabytí účinnosti 6. aktualizace ZÚR Sk (vydána usnesením ZK č. 033-18/2022/ZK ze dne 12. 9. 2022), schválena jako v pořadí poslední AZÚR
12. 9. 2022	schválení pořízení Změny č. 4 ÚP Tehov a jejího obsahu (usnesením ZO č. 7/33/2022)

V období po vydání v pořadí poslední změny ÚP Tehov byly vydány dvě AZÚR, a to 7. a 6. Aktualizace ZÚR Sk. Obsahem 7. aktualizace bylo zejm.:

- a) Vložení nové priority územního plánování, jejímž předmětem je vytváření podmínek pro řešení technické infrastruktury tak, aby byly splněny požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti a budoucnosti.

Vyhodnocení: Lze konstatovat, že tuto prioritu platný a účinný ÚP již plně splňuje - podmínky pro takové řešení TI v území Tehova jsou prostřednictvím stanovených podmínek pro využívání vymezených ploch a koridorů nastaveny, odpovídajícím způsobem je nastavena i navržena koncepce technické infrastruktury.

- b) Zálležitosti související se záměrem „Rozšíření vodárenské soustavy v koridoru dálnice D3“, tj. zálležitosti související s koridory V18, V19 a V20, které se nikterak nedotýkají řešeného území.

Vyhodnocení: Změny negenerují žádný požadavek na řešené území.

Obsahem 6. aktualizace bylo zejm.:

- a) Změny vymezení koridorů pro železniční dopravu u Mladé Boleslavi.

Vyhodnocení: Změny negenerují žádný požadavek na řešené území.

Závěr vyhodnocení

Lze konstatovat, že platný a účinný **Územní plán Tehov je v jeho současné podobě plně v souladu s PÚR ČR i se ZÚR Sk.**

Z důvodu reálného obsahu návrhu Zm4 není podrobně vyhodnocován a popisován soulad návrhu Zm4 s jednotlivými částmi nadřazených územně plánovacích nástrojů. S ohledem na rozsah a charakter měněných částí Změnou č. 4 je totiž možné konstatovat, že Změna č. 4 nemá žádný potenciál ovlivnit vztah ÚP s nadřazenými nástroji, resp. s jejich záměry, částmi, definicemi, podmínkami apod. Takové podrobné vyhodnocení by nebylo účelné.

Návrh Zm4 z podstaty svého předmětu, obsahu a potenciálních vlivů nemůže nebýt v souladu s PÚR a ZÚR SK. Tímto návrhem Změny č. 4 nemůže být ovlivněn a změněn ani předpokládaný stávající soulad ÚP s těmito dokumenty.

Z přezkoumání provedeného výše vyplývá, že návrh Změny č. 4 je zpracován v souladu s Politikou územního rozvoje ČR v jejím aktuálním znění i v souladu se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje v jejich aktuálním znění. Územní plán Tehov tak s nimi bude v souladu i po vydání Změny č. 4.

Zpracoval: Atelier „AURUM“ s.r.o.

c) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů

Změnou č. 4 měněné části ÚP neovlivňují širší vztahy v území.

Zpracoval: Atelier „AURUM“ s.r.o.

d) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Základním předpokladem pro zpracování návrhu Zm4 je, že platný a účinný ÚP je s cíli a s úkoly územního plánování plně v souladu. Tento předpoklad vyplývá z toho, že příslušná část legislativy (§ 18 a 19 SZ) nebyla novelizována po vydání v pořadí poslední změny ÚP.

S ohledem na předmět Změny č. 4 není podrobně vyhodnocován a popisován soulad návrhu Zm4 s jednotlivými SZ stanovenými cíli a úkoly územního plánování. Návrh Zm4 z podstaty svého předmětu a obsahu nemůže nebýt v souladu s těmito cíli a úkoly. Tímto návrhem nemůže být ovlivněn a změněn ani předpokládaný a konstatovaný soulad ÚP s cíli a úkoly územního plánování.

Z výše uvedeného přezkoumání vyplývá, že návrh Změny č. 4 je zpracován v souladu s cíli a úkoly územního plánování a v souladu s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a s požadavky na ochranu nezastavěného území. Územní plán Tehov tak s nimi bude v souladu i po vydání Změny č. 4.

Zpracoval: Atelier „AURUM“ s.r.o.

e) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Postup při pořízení Změny č. 4 je popsán v kap. a) tohoto odůvodnění.

Pořizovatelem Změny č. 4 je Obecní úřad Tehov, oprávněnou úřední osobou pořizovatele je Ing. arch. David Hlouch (starosta obce Tehov). Oprávněnou osobou dle § 24 SZ je Ing. arch. Radek Boček (fyzická osoba splňující kvalifikační požadavky pro výkon územně plánovací činnosti podle ust. § 24 SZ), jehož prostřednictvím si Obecní úřad Tehov zajistil splnění kvalifikačních požadavků pro pořízení územně plánovací dokumentace ve smyslu § 6 odst. 2 SZ. Projektantem Zm4 je Ing. Pavel Petrů (autorizovaný architekt – č. autorizace ČKA 4476, aktivní autorizace pro obor architektura – typ. A.1, autorizace uvedená v § 4 odst. 2 písm. a) zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě), který je v souladu s ust. § 4 odst. 4 a ust. § 17 písm. a) zákona č. 360/1992 Sb. oprávněn vypracovávat územně plánovací dokumentaci včetně územně plánovacích podkladů.

Projektant od pořizovatele převzal dokument *Obsah změny č. 4 územního plánu Tehov* ze dne 16. 9. 2022, v kterém jsou mj. specifikovány 2 dílčí požadavky k řešení. Následně na základě tohoto obsahu projektant zpracoval návrh Změny č. 4, který bude projednán podle příslušných ustanovení SZ.

Návrh Změny č. 4 respektuje zásady a požadavky SZ stanovené v § 43 a § 55 (více zejm. v kapitolách g) a i) tohoto odůvodnění), postup pořizování Změny č. 4 se řídí ust. § 55a a § 55b SZ a dalších příslušných ustanovení SZ.

Soulad návrhu Změny č. 4, resp. jejím prostřednictvím měněných částí územního plánu, s jednotlivými ustanoveními SZ a vyhlášek je uváděn v průřezu celého textu tohoto odůvodnění. Soulad Změny č. 4 s cíli a úkoly územního plánování je popsán v příslušné kapitole tohoto odůvodnění.

Věcný obsah textové části je zpracován v souladu s přílohou č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. a ve vazbě na platnou územně plánovací dokumentaci řešeného území. Podrobnosti o souladu Zm4 s vyhláškami č. 500/2006 Sb. a č. 501/2006 Sb. jsou popsány zejm. v kapitolách g) a i) tohoto odůvodnění.

Od 1. 1. 2023 je vyhláška č. 500/2006 Sb. účinná ve znění novely provedené vyhláškou č. 418/2022 Sb. a vyhláška č. 501/2006 Sb. je účinná ve znění novel provedených vyhláškami č. 360/2021 Sb. a č. 418/2022 Sb. V době dokončování návrhu Zm4 platí přechodná ustanovení zavedená vyhláškou č. 418/2022 Sb. Čl. II a IV, z kterých vyplývá:

1. Pořízení změny nebo aktualizace územně plánovací dokumentace, u níž došlo přede dnem nabytí účinnosti této vyhlášky ke schválení zadání nebo obsahu změny nebo obsahu aktualizace nebo zprávy o uplatňování v uplynulém období obsahující pokyny pro zpracování návrhu změny nebo aktualizace územně plánovací dokumentace, se dokončí podle vyhlášky č. 500/2006 Sb., ve znění účinném přede dnem nabytí účinnosti této vyhlášky.

2. Pořízení změny nebo aktualizace územně plánovací dokumentace, u níž došlo přede dnem nabytí účinnosti této vyhlášky ke schválení zadání nebo obsahu změny nebo obsahu aktualizace nebo zprávy o uplatňování v uplynulém období obsahující pokyny pro zpracování návrhu změny nebo aktualizace územně plánovací dokumentace, se dokončí podle vyhlášky č. 501/2006 Sb., ve znění účinném přede dnem nabytí účinnosti této vyhlášky.

Z uvedeného vyplývá, že pořízení Změny č. 2 se dokončuje podle předchozí právní úpravy, a tudíž není nutné návrh Změny č. 2 ani odůvodnění v uvedených souvislostech měnit či doplňovat.

V době dokončování návrhu Změny č. 4 jsou účinné vybrané části zákona č. 283/2021 Sb. (stavební zákon). Žádné požadavky na Změnu č. 2, které by souvisely s touto jeho částečnou účinností, nebyly dosud při jejím pořizování uplatněny ani definovány ze strany žádného orgánu.

Změna č. 4 nikterak nemění grafickou část ÚP, proto součástí dokumentace návrhu Zm4 není grafická část.

Návrh Změny č. 4 Územního plánu Tehov je zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu a vyhláškami č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a o způsobu evidence územně plánovací činnosti a č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

Zpracoval: Atelier „AURUM“ s.r.o.

f) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Návrh Zm4, jako návrh opatření obecné povahy, respektuje zákon č. 500/2004 Sb., správní řád, kdy je rozdělen na výrokovou část a odůvodnění.

Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů se dotýká i další kapitoly odůvodnění. Ochrana veřejných zájmů je kontrolována především prostřednictvím dotčených orgánů, které k tomuto návrhu uplatní svá stanoviska. Jejich vyhodnocení, které zpracuje pořizovatel bude doplněno níže do této kapitoly po veřejném projednání.

Zpracoval: Atelier „AURUM“ s.r.o.

Během veřejného projednání návrhu změny č. 4 ÚP Tehov bylo celkem 7 stanovisek dotčených orgánů (Hasičský záchranný sbor, Ministerstvo obrany, Ministerstvo průmyslu a obchodu, Obvodní báňský úřad, Ministerstvo životního prostředí, Krajská hygienická stanice a Krajský úřad Středočeského kraje). Jejich vypořádání je v tabulce pod textem:

ČÍSLO / DOTČENÝ ORGÁN / Č.J. / DATUM	ZPŮSOB VYPOŘÁDÁNÍ
Požadavky ve stanovisku (kráceno pořizovatelem)	Pokyny pro úpravu návrhu
01/ HZS / HSKL-2364-3/2023-KO / 21.3.2023 Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje v souladu s ustanovením § 12 odst. 2 písm. i) zákona 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, ve smyslu § 55b zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, posoudil výše uvedenou dokumentaci předloženou dne: 24. 2. 2023. Na základě posouzení dané dokumentace vydává souhlasné stanovisko	RESPEKTOVAT Bez požadavků na úpravu dokumentace.

<p>Odůvodnění: Předložená dokumentace poskytuje dostatečný podklad pro posouzení podle zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů a podle § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva. HZS Středočeského kraje vycházel při vydání stanoviska z těchto podkladů: zákon 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, kde v souladu s §12 plní Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje úkoly obecního úřadu obce s rozšířenou působností, který mimo jiné dle odst. 2 písm. i) uplatňuje stanoviska k územním plánům a regulačním plánům z hlediska své působnosti v požární ochraně, integrovaném záchranném systému a ochraně obyvatelstva při přípravě na mimořádné události, vyhláška č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, kde v § 20 jsou uvedeny požadavky civilní ochrany k územnímu plánu obce.</p>	
<p>02 / MO / MO 242901/2023-1322/ 13.3.2023 Odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Sekce majetková Ministerstva obrany, v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zajišťování obrany ČR“) a zmocněním v § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), jako věcně a místně příslušné ve smyslu zákona o zajišťování obrany ČR, vydává ve smyslu § 55b odst. 2 stavebního zákona a dle § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona stanovisko, jehož obsah je závazný pro opatření obecné povahy dle stavebního zákona ve kterém ve veřejném zájmu důrazně žádá o zapracování limitů a zájmů MO do návrhu územně plánovací dokumentace. Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany: OP SRE - Ochranném pásmu radiolokačního zařízení, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz ÚAP – jev 102a. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení VVN a VN, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být</p>	<p>RESPEKTOVAT Na základě požadavku Ministerstva obrany zapracovat do textové části návrhu územního plánu do kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany, ve znění: „Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany, v ochranném pásmu radiolokačního zařízení, které je nutno respektovat. V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení VVN a VN, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad</p>

výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zpracovat jej do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zpracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území obce je situováno v ochranném pásmu radiolokačního zařízení Ministerstva obrany“.

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119). Na celém správním území Obce Tehov umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany: výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě a všech silnic I. a II. třídy, výstavba, rekonstrukce a opravy silnic III. třídy a místních komunikací v blízkosti vojenských areálů, objektů důležitých pro obranu státu a vojenských újezdů, výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů, výstavba vodních nádrží (rybníky, přehrady), umístění staveb a zařízení vysokých 75 m a více nad terénem, umístění staveb a zařízení vysokých 30 m a více na přirozených nebo umělých vyvýšeninách, které vyčnívají 75 m a výše nad okolní krajinu, umístění zařízení, která mohou ohrozit bezpečnost letového provozu nebo rušit funkci leteckých palubních přístrojů a leteckých zabezpečovacích zařízení, zejména zařízení průmyslových závodů, vedení vysokého a velmi vysokého napětí, energetická zařízení, větrné elektrárny a vysílací stanice veškerá výstavba dotýkající se nemovitostí (pozemky a stavby) ve vlastnictví ČR, v příslušnosti hospodařit s majetkem státu Ministerstva obrany Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zpracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zpracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.

Odůvodnění: Ministerstvo obrany v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona o zajišťování obrany ČR a zmocněním v § 175 odst. 1 stavebního zákona provedlo po obdržení oznámení pořizovatele územně plánovací dokumentace (dále jen „ÚPD“) vyhodnocení výše uvedeného návrhu z pozice dotčeného orgánu. Výše uvedená vymezená

terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.“.

Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zpracovat textovou poznámku: „Celé správní území obce je situováno v ochranném pásmu radiolokačního zařízení Ministerstva obrany“.

RESPEKTOVAT

Na základě požadavku Ministerstva obrany zpracovat do textové části návrhu územního plánu do kap. Zvláštní zájmy Ministerstva obrany, ve znění: „Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany: výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy, výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů, výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení, výstavba vedení VN a VVN, výstavba větrných elektráren, výstavba radiolokačních opatření zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice), výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem, výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky), výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny).“.

Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zpracujte textovou poznámku: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.

<p>území Ministerstva obrany tvoří neopomenutelné limity v území nadregionálního významu a jejich respektování a zpracování do ÚPD je požadováno ve veřejném zájmu pro zajištění obrany a bezpečnosti státu.</p> <p>Toto stanovisko Ministerstva obrany je uplatněno v kontinuitě na poskytnuté údaje o území úřadu územního plánování pro zpracování územně analytických podkladů ORP. Ministerstvo obrany nemá k předloženému návrhu ÚPD další připomínky za předpokladu zpracování výše uvedených vymezených území MO do textové i grafické části v souladu s tímto stanoviskem. Jedná se o provedení úprav části Odůvodnění, které neovlivňují koncepci předložené ÚPD. Veškeré požadavky Ministerstva obrany jsou uplatněny ve veřejném zájmu na zajištění obrany a bezpečnosti státu a jsou deklarací stávajících strategicky důležitých limitů v území, jejichž nerespektování by vedlo k ohrožení funkčnosti speciálních zařízení MO.</p>	
<p>03 / MPO / 2023-0178-THV / 24.2.2023</p> <p>Stanovisko k návrhu Změny č. 4 územního plánu Tehov pro veřejné projednání pořizované zkráceným postupem. Z hlediska působnosti Ministerstva průmyslu a obchodu ve věci ochrany a využívání nerostného bohatství, ve smyslu ust. § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství („horní zákon“) ve znění pozdějších předpisů, a podle ust. § 52 odst. 3 a § 55b odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu („stavební zákon“) ve znění pozdějších předpisů, vydáváme k návrhu Změny č. 4 územního plánu Tehov následující stanovisko: s návrhem změny č. 4 ÚP Tehov souhlasíme bez připomínek.</p> <p>Odůvodnění: Na území obce Tehov se nevyskytují žádné dobývací prostory, výhradní ložiska nerostů, schválené prognózní zdroje vyhrazených nerostů ani chráněná ložisková území. Podstatnou část katastru (včetně zastavěného území) pokrývá plocha ostatního prognózního zdroje dno-wolframové rudy č. 9327300 Tehov, která ovšem není limitem využití území, stejně jako plocha ostatního prognózního zdroje suroviny bóru č. 9410000 Tehov 2 a nebilancovaný zdroj wolframové rudy č. 5267300 Tehov, vymezené severozápadně od sídla. Navíc jediným předmětem Změny č. 4 ÚP je pouze úprava textové části dokumentace (konkrétně úprava prostorových regulativů v plochách výroby a skladování - drobná řemeslná výroba). Z těchto důvodů není nutno stanovit žádné podmínky k ochraně a hospodárnému využití nerostného bohatství.</p>	<p>RESPEKTOVAT</p> <p>Bez požadavků na změny v dokumentaci.</p>
<p>04/ OBÚ / SBS 09255/2023/OBÚ-02/1/ 27.2.2023</p>	<p>RESPEKTOVAT</p>

<p>Obvodní báňský úřad pro území Hlavního města Prahy a kraje Středočeského (dále jen „OBÚ“), jako dotčený orgán dle ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (dále „horní zákon“), ve znění pozdějších předpisů, obdržel dne 24.02.2023 oznámení o veřejném projednání návrhu změny č. 4 územního plánu Tehov ze dne 24.02.2023 v souladu s ustanovením § 52 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“) a vydává v souladu s ustanovením § 4 odst.2 písmeno b) stavebního zákona: souhlasné stanovisko k návrhu změny č. 4 územního plánu Tehov dle § 52 stavebního zákona.</p> <p>Odůvodnění: Obvodní báňský úřad jako dotčený orgán při pořízení změny územního plánu vyhodnotil předložený návrh změny č. 4 územního plánu Tehov ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství („horního zákona“) z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství. Na základě tohoto vyhodnocení s předloženým návrhem souhlasí.</p>	<p>Bez požadavků na změny v dokumentaci.</p>
<p>05/ MŽP/ MZP/2023/500/539 / 30.3.2023</p> <p>Jako dotčený orgán státní správy na úseku ochrany nerostného bohatství ve smyslu § 15 zákona č. 44/1988 Sb., zákon o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), v platném znění, a § 13 odst. 2 zákona č. 62/1988 Sb., zákon o geologických pracích, v platném znění, sdělujeme: V území obce Tehov se limity ve smyslu výše uvedených předpisů vyskytují v podobě poddolování. Tyto limity se netýkají návrhu změny č. 4 územního plánu Tehov. Proti návrhu změny č. 4 územního plánu Tehov, předloženému pro veřejné projednání, nemáme žádné námítky.</p>	<p>RESPEKTOVAT</p> <p>Bez požadavků na změny v dokumentaci.</p>
<p>06 / KHS/ KHSSC 10056/2023 / 3.4.2023</p> <p>Na základě oznámení Obecního úřadu Tehov, Panská 107, 251 01 Tehov, posoudila Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze jako dotčený správní úřad podle § 55b, odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů a ve smyslu § 77 odst. 1 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), předložený Návrh Změny č. 4 ÚP Tehov k veřejnému projednání konanému dne 28.03.2023. Po zhodnocení souladu předloženého Návrhu Změny č. 4 ÚP s požadavky předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví vydává Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze v souladu s § 4 odst. 2 písm. b) zákona</p>	<p>RESPEKTOVAT</p> <p>Bez požadavků na změny v dokumentaci.</p>

<p>č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), toto stanovisko: s Návrhem Změny č. 4 ÚP Tehov k veřejnému projednání se souhlasí.</p> <p>Odůvodnění: Dopisem ze dne 27.2.2023 jste požádali o stanovisko k Návrhu Změny č. 4 ÚP Tehov k veřejnému projednání konanému dne 28.3.2023. Změnou č. 4 dochází k doplnění pojmů – Budovy a zastřešené stavby. Na to navazuje doplnění v části c.1 Urbanistická koncepce, kde se vkládá odstavec Koeficientu zastavění areálu a Plochy s RZV určené k zastavění. Stanovuje se struktura a hierarchie podmínek. Dále se individuálně stanovuje podmínka pro vybranou plochu Z26, kde minimální podíl ploch využitých pro zeleň v tomto areálu není stanoven. Po posouzení z hlediska požadavků ochrany veřejného zdraví konstatuje KHS, že předložený návrh Změny č. 4 ÚP dle § 77 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, je v souladu se zájmy chráněnými orgány ochrany veřejného zdraví, proto se s ním souhlasí.</p>	
<p>07 / KÚ / 030140/2023/KUSK / 20.3.2023</p> <p>Krajský úřad Středočeského kraje, se sídlem Zborovská 11, Praha 5, jako věcně a místně příslušný správní orgán, uplatňuje u pořizovatele podle ustanovení § 55b odst. 2, v souladu s ust. § 4 odst. 2 písm. b) a § 4 odst. 7 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, toto koordinované stanovisko k veřejnému projednání návrhu změny č. 4 územního plánu Tehov Změna je pořizována ve zkráceném postupu. Předmětem navrhované změny č. 4 je stanovení koeficientu zastavění stavebního pozemku pro plochu Z26 na 0,9 a pro sousední plochu výroby a skladování bude stanoven koeficient zastavění stavebního pozemku na 1,0.</p> <p>Stanovisko NATURA:</p> <p>Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen Krajský úřad), jako orgán ochrany přírody příslušný podle ustanovení § 77a odst. 4 písm. o) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů sděluje, že v souladu s ust. § 45i zákona již byl vyloučen významný vliv předložené koncepce, samostatně i ve spojení s jinými záměry nebo koncepcemi, na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí, stanoviskem orgánu ochrany přírody vydaným v rámci stanoviska č.j. 099040/2022/KUSK ze dne 16.8.2022 a toto stanovisko zůstává nadále v platnosti. Předmětem návrhu obsahu změny č. 4 je stanovení koeficientů zastavitelnosti pro plochu Z26</p>	<p>RESPEKTOVAT</p> <p>Do odůvodnění změny č. 4 ÚP Tehov, do kap. Stanovisko krajského úřadu podle § 55b odst. 5 stavebního zákona bude doplněno následující: „Během veřejného projednání návrhu změny bylo vydáno stanovisko NATURA č.j. 030140/2023/KUSK ze dne 20.3.2023, která potvrdilo, že obsah změny nemá negativní vliv na evropsky významné lokality a ptačí oblastí soustavy NATURA a stanovisko č.j. 099040/2022/KUSK ze dne 16.8.2022 zůstává nadále v platnosti.“</p> <p>Bez dalších požadavků na změny v dokumentaci.</p>

na 0,9 a pro sousední plochu výroby a skladování na 1,0. Změna zahrnuje pozemky na p. č. 784/4, 784/14, 784/15, 784/9, 784/8, 784/13, 784/6, 1160 a st. 445 v k. ú. Tehov u Říčan. Krajský úřad dále, jako orgán ochrany přírody podle ustanovení § 77a odst. 4 a následujících zákona sděluje, že z pohledu ostatních zájmů hájených orgánem ochrany přírody, zejména z hlediska zvláště chráněných území (přírodní rezervace, přírodní památky a jejich ochranná pásma), z hlediska zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů a z hlediska regionálních a nadregionálních územních systémů ekologické stability, byla koncepce posouzena stanoviskem orgánu ochrany přírody pod č.j. 099040/2022/KUSK ze dne 16.08.2022 a toto stanovisko zůstává nadále v platnosti. Předmětem návrhu obsahu změny č. 4 je stanovení koeficientů zastavitelnosti pro plochu Z26 na 0,9 a pro sousední plochu výroby a skladování na 1,0. Změna zahrnuje pozemky na p. č. 784/4, 784/14, 784/15, 784/9, 784/8, 784/13, 784/6, 1160 a st. 445 v k. ú. Tehov u Říčan.

Krajský úřad dále, jako orgán ochrany přírody podle ustanovení § 77a odst. 4 a následujících zákona sděluje, že z pohledu ostatních zájmů hájených orgánem ochrany přírody, zejména z hlediska zvláště chráněných území (přírodní rezervace, přírodní památky a jejich ochranná pásma), z hlediska zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů a z hlediska regionálních a nadregionálních územních systémů ekologické stability, byla koncepce posouzena stanoviskem orgánu ochrany přírody pod č.j. 099040/2022/KUSK ze dne 16.08.2022 a toto stanovisko zůstává nadále v platnosti.

Stanovisko orgánu ochrany ZPF:

Orgán ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“) příslušný dle ustanovení § 13 odst. 1 písm. b) a § 17a písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně ZPF“), na základě ustanovení § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF nemá připomínky k předloženému návrhu Změny č. 4 územního plánu Tehov z ledna 2023 pro veřejné projednání. Předmětem návrhu není vymezení nových ploch s předpokládaným zábohem ZPF.

Stanovisko orgánu ochrany lesa:

Orgán státní správy lesů příslušný podle ustanovení § 47 odst. 1 písm. b) a § 48a odst. 2 písm. a) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, neuplatňuje stanovisko k předloženému návrhu Změny č. 4 územního plánu Tehov z ledna 2023 pro veřejné projednání. Předmětem návrhu není

RESPEKTOVAT

Bez požadavků na změny v dokumentaci.

RESPEKTOVAT

Bez požadavků na změny v dokumentaci.

<p>umístění rekreačních a sportovních staveb na pozemky určené k plnění funkcí lesa. K uplatnění stanoviska k navrhované změně uspořádání zastavitelné plochy Z26 (VD) ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa je příslušný orgán státní správy lesů úřadu obce s rozšířenou působností, v daném případě Městský úřad v Říčanech.</p> <p>Stanovisko z hlediska ostatních složek ochrany ŽP: Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, na základě jemu svěřených kompetencí podle jednotlivých složkových zákonů na úseku životního prostředí: zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, v platném znění, ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, v platném znění a zákona č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami nebo chemickými směsmi a o změně zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích (zákon o prevenci závažných havárií), ve znění pozdějších předpisů nemá k opakovanému veřejnému projednání návrhu změny č. 4 územního plánu Tehov připomínky, neboť není příslušný nebo nejsou dotčeny zájmy jednotlivých složkových zákonů.</p> <p>Odbor dopravy: Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor dopravy, jako příslušný silniční správní úřad uplatňující stanovisko k územně plánovací dokumentaci z hlediska řešení silnic II. a III. třídy podle ust. § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů ke změně č. 4 územního plánu Tehov nemá připomínky.</p> <p>Odbor kultury a památkové péče: Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor kultury a památkové péče, není příslušný k uplatnění stanoviska k předloženému návrhu změny č. 4 územního plánu Tehov novým stavebním zákonem č. 183/2006 Sb., byla přijata novela zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, kde je v § 26 odst. 2c), § 28 odst. 2c) a § 29 odst. 2c) dána příslušnost správního orgánu státní památkové péče jako dotčeného orgánu příslušného k uplatnění stanoviska k územně plánovací dokumentaci obci s rozšířenou působností.</p>	<p>RESPEKTOVAT Bez požadavků na změny v dokumentaci.</p> <p>RESPEKTOVAT Bez požadavků na změny v dokumentaci.</p> <p>RESPEKTOVAT Bez požadavků na změny v dokumentaci.</p>
--	---

Na základě ust. § 53 odst. 1 stavebního zákona pořizovatel odeslal dne 5.4.2023 na KÚ a na dotčené orgány žádost o stanoviska k návrhu rozhodnutí o uplatněných námitkách. Z jejich stanovisek nevyplýval žádný rozpor nebo požadavek na změnu návrhu rozhodnutí o uplatněných námitkách.

Stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování bylo vydáno Krajským úřadem Středočeského kraje, odborem územního plánování a stavebního řádu, dne 27.4.2023 pod č.j. 057444/2023/KUSK, spis. značka SZ 048204/2023/KUSK a konstatuje se v něm, že „Krajský úřad posoudil podle ustanovení § 55b odst. 4 stavebního zákona návrh změny územního plánu z hlediska zajištění koordinace využívání území, zejména s ohledem na širší územní vztahy a z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a konstatuje, že neshledal žádné rozpory a lze postupovat v dalším řízení o změně územního plánu.

Zpracoval: Pořizovatel

g) Vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem

Základním východiskem je Zadávací dokument. Ten obsahuje (uvedeno zkráceně a s případnými poznámkami zhotovitele):

- a) údaje umožňující identifikaci navrhovatele Změny č. 4
pozn. zhotovitele:
 - Osoba navrhovatele nemá na návrh řešení vliv.
- b) důvody pro pořízení změny ÚP - „Žadatelé na ploše Z26, která je určena pro plochy výroby a skladování „VD“, návrhová, a na sousední ploše zastavěného území s kódem rovněž „VD“, v rozsahu obou ploch a výše uvedených pozemků, chtějí změnit zastavitelnost na 90%, tj. koeficient „KZSP“ bude stanoven na 0,9 pro plochu Z26 a pro stávající plochu výroby a skladování „VD“ nebude tento koeficient vůbec stanoven, resp. tato plocha bude moci být zastavěna 100%.“
pozn. zhotovitele:
 - Formulace textu odpovídá podrobnější specifikaci dílčích požadavků obsahu Změny č. 4, jasné důvody (tj. proč je změna navrhována a proč je potřeba zvýšit přípustnou intenzitu využití pozemků) uvedeny nejsou.
 - Navrhovatel je vlastníkem pozemků zahrnutých do předmětných ploch (zastavitelná plocha Z26 (VD) + s touto plochou sousedící stabilizovaná plocha se stávajícím využitím VD) - p.p.č. 784/4, 784/14, 784/15, 784/9, 784/8, 784/13, 784/6, 1160, st. 445, vše v k.ú. Tehov u Řičan [765309].
 - Zastupitelstvo obce tím, že rozhodlo o pořízení Změny č. 4 s navrhovaným obsahem, de facto deklarovalo, že v případě úspěšného projednání navrhované změny s touto změnou, která umožňuje téměř 100% zastavění příslušných ploch budovami a zastřešenými stavbami, souhlasí.
- c) návrh obsahu změny územního plánu, tj. vlastní obsah Změny č. 4
pozn. zhotovitele:
 - Jsou specifikovány dva dílčí požadavky na změnu stanovení koeficientu pro dvě přesně specifikované plochy (viz samostatné vyhodnocení uvedené v bodě g) 1.
- d) informace o stanoviscích dle ust. § 55a odst. 2 písm. d) a e) SZ
pozn. zhotovitele:

Je konstatováno, že lze vyloučit významný negativní vliv návrhu obsahu Změny č. 4 územního plánu Tehov na předměty ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit a ptačích oblastí soustavy NATURA 2000. Dále je konstatováno, že krajský úřad nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů Změny č. 4 územního plánu Tehov na životní prostředí (tzv. SEA). Na základě závěrů těchto dvou stanovisek nebylo nutné, aby pořizovatel doplnil obsah změny o požadavek na posouzení vlivů na udržitelný rozvoj území, což také logicky neučinil.
- e) návrh úhrady nákladů
pozn. zhotovitele:

Obec podmínila pořízení Změny č. 4 úplnou úhradou nákladů na pořízení i zpracování změny ÚP. Na zpracování návrhu Změny č. 4 toto nemá žádný vliv.

Stanovisko pořizovatele podle § 46 odst. 3 SZ nebylo zhotoviteli jako podklad pro zpracování návrhu Zm4 předáno (je nutným „podkladem“ pouze pro rozhodnutí ZO). Stejně tak nebyly předány kopie vydaných

stanovisek dle § 55a SZ. Proto zhotovitel pracoval s informacemi uvedenými v předaném Zadávacím dokumentu.

Součástí schváleného obsahu změny ÚP není výslovný požadavek na aktualizaci zastavěného území, není uplatněn ani požadavek na zpracování variant řešení.

Je na místě podotknout, že požadavek v podobě, v které je nadefinovaný v obsahu změny, zhotovitel vnímá jako problematický. Nikoliv z hlediska např. ochrany hodnot území a veřejných zájmů, ale výhradně ve vztahu ke způsobu stanovení podmínek v platném ÚP. Proto daná věc byla zhotovitelem mj. telefonicky konzultována s Ing. arch. Martinou Jánoš, referentkou příslušného úřadu územního plánování (MÚ Říčany).

Z této konzultace vyplynulo, že interpretace a uplatňování podmínek stanovených v ÚP je ze strany zhotovitele Změny č. 4 (i původního ÚP) a úřadu odlišná. Při telefonické konzultaci bylo sděleno, že na příslušném úřadu územního plánování byly ze strany navrhovatele (na pořízení Změny č. 4) poptávány podmínky pro souhlasné vydání stanoviska podle § 96b SZ pro stavební záměr v předmětných plochách. Při řešení této záležitosti bylo úřadem konstatováno, že pro tehdy diskutovaný záměr nebylo možné vydat souhlasné stanovisko, a to z důvodu nesouladu tohoto záměru s ÚP – zejm. ve smyslu nesouladu se stanovenými koeficienty.

Nemožnost realizovat uvažovaný stavební záměr byla zřejmě skutečným impulsem pro navržení pořízení změny ÚP. Při konzultacích za účasti úřadu, objednatele a zhotovitele Změny č. 4 byla dále diskutována problematika víceúrovňového stanovení podmínek v předmětných plochách. Tato problematika byla diskutována i v obecné rovině -uplatňování regulace v rozvojových plochách, která je odlišná od regulace ploch s RZV. Jako další související téma bylo diskutováno uplatňování podmínek v případech, kdy je jeden stavební pozemek vymezován tak, že zasahuje svými částmi do více typů ploch s RZV. Byla diskutována vhodnost uvedení a ošetření těchto záležitostí v ÚP. S ohledem na to, že vyřešení tohoto podnětu sděleného úřadem by mělo přispět k lepší předvídatelnosti rozhodování podle ÚP, tak zhotovitel provedl návrh úprav, které tuto problematiku řeší, a to jako s předmětem Změny č. 4 úzce související záležitost, která bude mít přínos i pro další uplatňování ÚP, a to nejen pro předmětné plochy. Úvaha je dále rozvinuta níže v kap. g) 1.

g) 1. Vyhodnocení splnění požadavků obsahu změny

Znění požadavku uvedeného v obsahu změny (v písm. c) Zadávacího dokumentu):

„V rámci změny č. 4 bude stanoven koeficient pro plochu Z26 bude stanoven na 0,9 a pro sousední plochu výroby a skladování bude stanoven koeficient zastavění stavebního pozemku na 1,0.

Rozbor podmínek platného ÚP ze strany zhotovitele

Pro zorientování se v problému je nutné připomenout význam vybraných pojmů užívaných v platném a účinném ÚP, jak jsou pro jeho účely definovány. A to pojmů, které souvisí s problematikou stanovení intenzity využití stavebních pozemků. Jedná se:

- o pojmy definované v úvodu textové části územního plánu v podkapitole *Pojmy použité při stanovení podmínek prostorového uspořádání*,
- a o pojmy uvedené a definované v čl. 4 textové části ÚP.

Stěžejní části v citacích textu z platného ÚP jsou zvýrazněny barevným textem:

Koeficient zastavění stavebního pozemku (dále KZSP) – udává maximální podíl zastavěné plochy stavebního pozemku k celkové ploše stavebního pozemku,

Zastavěná plocha pozemku:

je součtem všech zastavěných ploch jednotlivých staveb. Zastavěnou plochou stavby se rozumí plocha ohraničená pravouhlými průměty vnějšího líce obvodových konstrukcí všech nadzemních i podzemních podlaží do vodorovné roviny. Plochy lodžii a arkýřů se nezapočítávají. U objektů poloodkrytých (bez některých vnějších stěn) je zastavěná plocha vymezena obalovými čarami vedenými vnějšími líci svislých konstrukcí do vodorovné roviny. U zastřešených staveb nebo jejich částí bez obvodových svislých konstrukcí je zastavěná plocha vymezena pravouhlým průmětem střšní konstrukce do vodorovné roviny. /zákon č. 183/2006 Sb., § 2 odst. (7)/. Pro účely územního plánu je chápána stavba v časové rovině budoucí – tzn., že je posuzována zastavěná plocha budoucích staveb. Do zastavěné plochy pozemku se zpevněné plochy nezapočítávají.

Koeficient nezastavěných ploch zastavěných stavebních pozemků (dále KNZSP resp. koeficient zeleně) – udává minimální podíl plochy (především vyhrazené) zeleně (nezastavěné plochy zastavěného stavebního pozemku - zahrady) k celkové výměře plochy zastavěného stavebního pozemku,

Nezastavěná plocha zastavěného stavebního pozemku:

Část zastavěného stavebního pozemku, která není v katastru nemovitostí evidována jako stavební parcela. Pro účely územního plánu je chápána v časové rovině budoucí – tzn., že je posuzován min. plošný rozsah plochy soukromé a vyhrazené zeleně – zahrady případně plochy zeleně jako součásti areálu.

Z citovaných definic a z odůvodnění původního ÚP ve vztahu k předmětu návrhu Změny č. 4 z pohledu zhotovitele vyplývá, že:

- a) V platném a účinném ÚP není stanovována intenzita využití ploch vymezených v ÚP takovou metodou, že by byla příslušnými koeficienty určována maximální přípustná možnost zastavění a minimální přípustná výměra zeleně, které by byly vztažené k výměře jednotlivých ploch vymezených v grafické části ÚP – tj. např. k výměře zastavitelných ploch nebo ploch s rozdílným způsobem využití. Jedna plocha s rozdílným způsobem využití je přitom chápána jako souvislá ucelená plocha s jednotným barevným vyznačením, která je identifikovaná příslušným identifikátorem (např. VD). Ta může přirozeně zahrnovat více pozemků (evidovaných v KN)). Koeficienty jsou v platném ÚP stanoveny ve vztahu ke stavebnímu pozemku, resp. k jeho výměře.

Při uplatňování ÚP je proto zcela nezbytné rozlišovat význam pojmů *stavební pozemek* a *plocha vymezená v územním plánu*. Stavební pozemek je teoreticky možné (územním rozhodnutím nebo společným povolením) vymezit v rozsahu odpovídajícím celé jedné ploše vymezené v grafické části ÚP, nebo v části plochy, ale jeden stavební pozemek může zasahovat i do více než jedné plochy vymezené v ÚP.

pozn. zhotovitele:

– Povinnost stanovit podmínky pro využití ploch vymezených v ÚP vyplývá z § 43 odst. 1 SZ; v písm. f odst. 1 první části přílohy č. 7 k V500 je jako součást obsahu územního plánu uvedeno: „...stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití.“ Stanovení koeficientů, jejichž prostřednictvím je stanovena intenzita využití stavebních pozemků, je v praxi obvyklé řešení.

– Informace k důvodům pro pořízení změny ÚP jsou uvedeny výše. Zhotovitel změny nezná podobu stavebního záměru, který byl s úřadem územního plánování projednáván a vyvolal pořízení této změny ÚP. Lze nicméně dovozovat, že zřejmě nebylo požadováno vymezit stavební pozemek, jehož vymezení by odpovídalo přesně vymezení plochy Z26. Je možné se domnívat, že koeficienty byly úřadem uplatňovány pro plochy (Z26 a s ní sousedící stabilizovanou plochu VD) nikoliv pro stávající stavební pozemky či nově vymežovaný stavební pozemek nebo pro rozšiřovaný stavební pozemek. Další možností je, že se také jedná o interpretaci situace ze strany žadatele, která se promítla do definování obsahu Změny č. 4 („bude stanoven koeficient pro plochu...“). Přitom platný ÚP stanovuje koeficienty pro stavební pozemky, nikoliv pro vymezené plochy, jak je již uvedeno výše. Tedy požadavek na Změnu č. 4 není zcela kompatibilní s používanou metodou v platném ÚP. Je požadováno částečně stanovit intenzitu využití ploch, nikoliv stavebních pozemků. Bylo tak otázkou, zda požadavku vyhovět doslovně (možná nesystémově), nebo zda se snažit najít nějaké lepší řešení.

- b) Stanovený koeficient zastavění stavebního pozemku (KZSP) na příslušném stavebním pozemku ovlivňuje primárně maximální přípustný součet výměr (půdorysných) ploch staveb charakteru budov a zastřešených staveb.
- c) Stanovený koeficient zeleně (KNZSP) na příslušném stavebním pozemku ovlivňuje primárně minimální přípustnou výměru zeleně s charakterem biologicky aktivní plochy na terénu.
- d) Maximální přípustná výměra zpevněných ploch na stavebním pozemku vyplývá z aplikování obou

stanovených koeficientů a ze skutečné výměry budov a zastřešených staveb – viz tento příklad a schéma, které platí pro případ, kdy jsou stanoveny koeficienty KZSP i KNZSP, kde:

- výměry se uvažují v [m²]
- výměra stavebního pozemku je označena jako „V“
- výměra plochy možné zastavět budovami a zastřešenými stavbami (vyplývá z aplikace KZSP) je označena jako „M“
- součet výměr zastavěných ploch všech staveb na stavebním pozemku je označen jako „B“
- výměra části pozemku, kterou je možné zastavět budovami a zastřešenými stavbami a která nebyla pro ně využita je označena jako „D“; přitom platí, že $D = M - B$
- výměra minimální plochy zeleně (vyplývá z aplikace KNZSP) je označena jako „E“
- maximální přípustná výměra zpevněných ploch na stavebním pozemku je označena jako „P“;

Je přitom zřejmé, že pro zpevněné plochy lze využít:

1. část stavebního pozemku, která není minimální částí určenou pro zeleň (E) ani maximální částí určenou pro zástavbu budovami a zastřešenými stavbami (M) – tj. na schématu „bílou část stavebního pozemku“, která má výměru označenou jako „P1“,
2. část pozemku vzešlou z aplikace koeficientu zastavění, a to tu část, která nebyla využita budovami a zastřešenými stavbami, která má výměru označenou jako „P2“. Platí, že $P2 = D$.

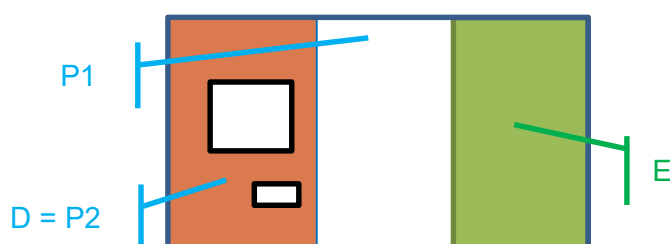
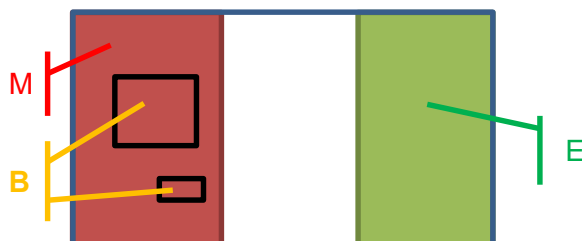
Výše uvedené lze zapsat tímto zápisem a graficky vyjádřit na tomto schématu:

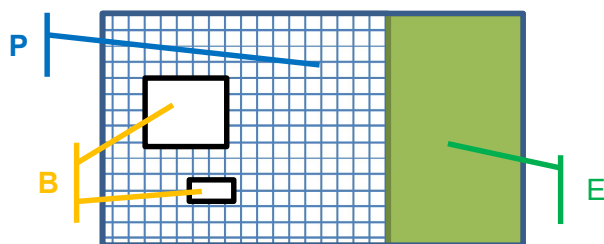
$$P = P1 + P2$$

$$P = (V - E - M) + D \text{viz schéma níže}$$

$$P = V - E - M + M - B$$

$$P = V - E - B$$





doplňující komentáře zhotovitele:

- Je zřejmé, že příklad je uveden pro případ, kdy je účelem zjistit maximální přípustnou výměru zpevněných ploch na stavebním pozemku. Lze předpokládat, že možnosti pro umístění budov a zastřešených staveb a zpevněných ploch nebudou obvykle využity na maximum, že plochy zeleně budou existovat i na jejich úkor, tj. že výměra plochy zeleně bude obvykle větší, než je její stanovené minimum.

- Pokud není koeficient zeleně KNZSP stanoven nebo není uplatňován (tj. je stanoven pouze KZSP), lze teoreticky celý stavební pozemek využít jako zpevněnou plochu. Pro budovy a stavby lze přitom využít maximálně výměru vypočítanou aplikací KZSP.

– Je nutné přiznat, že zhotovitelem uvedené a výše popsané interpretace nejsou v textu platného ÚP ani v jeho odůvodnění původního ÚP explicitně uvedeny. Z pohledu zhotovitele se jedná o logické dovození, ale zjevně je možná i interpretace odlišná (viz sdělená interpretace úřadu územního plánování). Jako krok k nápravě tohoto stavu jsou provedeny další úpravy, a to jako úpravy související s předmětem Změny č. 4, kdy je záměrem napravit nejasnosti při uplatňování ÚP nejen v předmětných plochách. Snahou projektanta je potenciální obdobné nejasnosti eliminovat i pro další případy. Provedené úpravy nemají přímé dopady na vlastnická práva, jedná se o snahu precizovat již platné podmínky a snahu učinit krok k lepší předvídatelnosti rozhodování podle ÚP. Záležitost byla v rozpracovanosti konzultována s pořizovatelem i úřadem územního plánování.

e) intenzita využití pozemků je v platném ÚP regulována různými kombinacemi stanovení koeficientů, případně i dalších podmínek:

1. způsob 1 - Pro využití některých ploch jsou stanoveny oba koeficienty - KZSP a KNZSP. Pro vybrané plochy změn (obvykle jsou součástí zastavitelné plochy nebo plochy přestavby) jsou koeficienty stanoveny individuálně. V těchto případech mají individuální hodnoty přednost před obecnými - např. pro plochy BI obecně KZSP max. 0,4 + KNZSP min. 0,25 / pro plochu Z01a KZSP max. 0,3 + KNZSP 0,4; navíc pro některá využití jsou stanoveny ještě další podmínky ovlivňující intenzitu využití – např. rozmezí výměry pozemku rodinného domu, zastavěná plocha objektu (jako určující parametry příslušného charakteru zástavby) apod.
2. způsob 2 - Koeficienty KZSP a KNZSP nejsou stanoveny (např. regulativ ploch TI).
3. způsob 3 – Je stanoven pouze koeficient KZSP - např. v případě plochy Z26 jsou vybrané podmínky prostorového uspořádání stanoveny individuálně v čl.32 – „výšková hladina zástavby max. 1NP, KZSP max. 0,5“.

pozn. zhotovitele:

- Zhotovitel Změny č. 4, který byl i zhotovitelem původního územního plánu, tuto situaci chápe tak, že definice podmínek prostorového uspořádání plochy Z26 uvedená v čl. 32 plnohodnotně nahrazuje první odrážku Zásad prostorového uspořádání stanovených obecně pro plochy VD v čl. 92 j). Tedy tato situace z jeho pohledu by neměla být chápána tak, že je individuálně stanovena jen výšková hladina zástavby a KZSP (podmínky pro plochu Z26) a že stanovení KNZSP je platné z obecné regulace - což je výklad, který uvedla paní Ing. Jánoš při pracovní konzultaci.

- Interpretace podmínek ze strany zhotovitele je tedy taková, že v ploše Z26 koeficient zeleně v ÚP v současnosti stanoven není, tudíž není stanovena minimální výměra biologicky aktivní

plochy. Současně je nutné v tomto případě připomenout, že platí i další podmínka, tj. že ve vzdálenosti menší než 25 m od okraje lesa není možné umísťovat zástavbu.

- Nepříjemnou komplikaci v tomto případě přináší stav, kdy je nutné rozlišit plochu a stavební pozemek (viz výše). Stále platí, že koeficienty jsou v platném ÚP stanoveny pro stavební pozemek, nikoliv pro plochu. Původním záměrem zhotovitele bylo nastavení podmínek regulace tak, aby v ploše Z26 bylo možné pro budovy a zastřešené stavby možné využít až 50% výměry plochy (s respektováním dalších podmínek pro umísťování zástavby), a aby bylo možné využít celou zbývající část plochy Z26 pro zpevněné plochy (proto nebyl určen koeficient zeleně), což částečně reflektovalo skutečný způsob využití plochy v době zpracování původního ÚP. Současně mělo platit, že při rozhodování o změnách v území v přilehlé stabilizované ploše VD (která sousedí s plochou Z26), je přípustné pro budovy a zastřešené stavby a pro zpevněné plochy využít až 70% výměry a min. 30% je nutné ponechat pro zeleň – viz „obecná regulace ploch VD“. Z výše i dále níže uvedeného vyplývá, že je žádoucí nastavení současné regulace z důvodu nejasností Změnou č. 4 změnit a upravit, a to včetně zrušení stanovení koeficientu zeleně pro příslušnou stabilizovanou plochu VD.

- Změna č. 4 představuje jak změnu podmínek pro využití příslušných ploch (změna parametrů), tak upravení metody stanovené regulace předmětných ploch – viz stanovení nového „koeficientu zastavění areálu“ – viz níže.

Rozbor požadavku na předmět řešení ze strany zhotovitele

Z uvedeného požadavku v obsahu Změny č. 4 na změnu regulace předmětných ploch (tj. pozemků, které jsou zahrnuty v ploše Z26 a navazující stabilizované ploše VD) není zcela zřejmé, zda:

- má být umožněno jejich úplné (tj. stoprocentní), resp. devadesátiprocentní (v Z26) zastavění budovami a zastřešenými stavbami, nebo
- zda cílem Zm4 je pouze možnost (zřejmě dodatečně) povolit reálně existující zpevněné plochy (mj. na pozemcích evidovaných v KN aktuálně jako trvalé travní porosty) s tím, že v ploše Z26 má zůstat minimálně 10% její výměry jako zeleň, nebo
- zda se jedná o kombinaci obou předchozích možností.

Vodítko k pochopení podstaty požadavku definovaného ve schváleném obsahu Změny č. 4 je možné hledat v uvedených *důvodech pro pořízení územního plánu nebo jeho změny*, které jsou uvedeny v písm. b) Zadávacího dokumentu. Zde je uvedeno: *Žadatelé na ploše Z26, která je určena pro plochy výroby a skladování „VD“, návrhová, a na sousední ploše zastavěného území s kódem rovněž „VD“, v rozsahu obou ploch a výše uvedených pozemků, chtějí změnit zastavitelnost na 90%, tj. koeficient „KZSP“ bude stanoven na 0,9 pro plochu Z26 a pro stávající plochu výroby a skladování „VD“ nebude tento koeficient vůbec stanoven, resp. tato plocha bude moci být zastavěna 100%. Zde je tedy v obou dílčích požadavcích uveden výslovně požadavek na úpravu koeficientu zastavění KZSP. Požadavek na změnu stanoveného koeficientu zeleně není uveden, nicméně lze logicky dovodit, že nutnost jej změnit (pokud to je nutné) je generována právě oběma základními požadavky.*

Zhotovitel kontaktoval zástupce navrhovatele za účelem zjištění podrobností o jeho záměrech v předmětných plochách. Z diskuze vyplynulo, že úplné prostavění budovami není jeho cílem. Sdělil, že v areálu je uvažováno s dalším rozvojem provozu likvidace automobilů a s umístěním zařízení typu lis (na vraky automobilů) nad kterým bude pravděpodobně zastřešující konstrukce (odpovídá výše zmíněné *zastřešené stavbě* bez obvodových konstrukcí), s umístěním regálů a regálových systémů, dalších výrobně - technologických zařízení s potenciální možností jejich „lehkého zastřešení“, manipulačních ploch apod. Vyloučen není ale ani záměr umístění dalších budov v předmětných plochách.

Současně navrhovatel zmínil, že reflektuje nutnost ochrany nivy toku Rokytky a jeho záměrem není další rozšiřování areálu jižním směrem nad rámec řešení platného ÚP, a tedy plošné vymezení „ploch VD“ ve stávajícím rozsahu vnímá jako nepřekročitelné.

Základní obecné odůvodnění navrženého řešení ze strany zhotovitele

Zhotovitel Zm4 ve svém návrhu řešení zohlednil současný charakter předmětné lokality, která se nachází západně od ulice K Nemocnici (v Tehovci), tj. včetně ploch na území obce Tehovec, zde provozované činnosti

(např. likvidace vozidel) a deklarovanou představu o rozvoji ze strany navrhovatele Změny č. 4, znění odsouhlaseného obsahu změny ze strany Zastupitelstva obce Tehov.

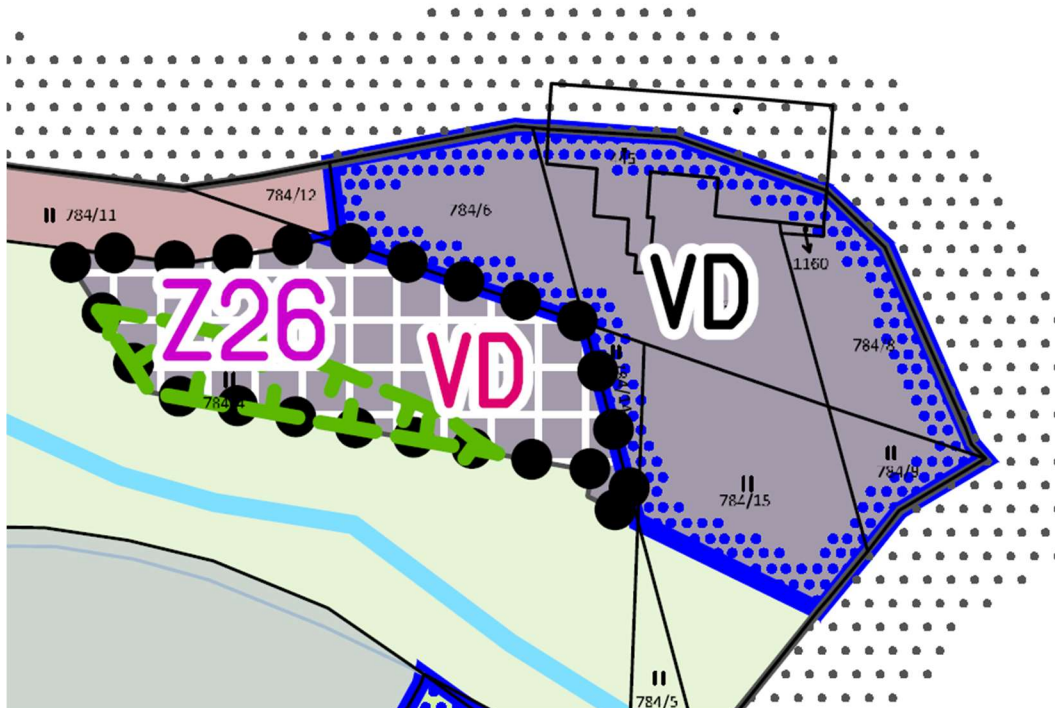
Předmětnou lokalitu, v které je aktuálně provozována činnost likvidace autovraků, lze považovat za ucelený „areál“, a to v obecném významu tohoto pojmu. Z popisu záměrů navrhovatele lze předpokládat, že v jeho areálu budou umístovány stavby a stavební záměry rozličných typů a podob (budova, zařízení (technologické či výrobní), zpevněná manipulační plocha, stroj či linka, změny dokončených staveb apod.). Současně lze předpokládat, že může být poměrně komplikované vymezit stavební pozemek či stavební pozemky v předmětných plochách a uplatňovat tak podmínky regulující intenzitu využití jednotlivých stavebních pozemků.



Na obrázku je vidět aktuální stav předmětných ploch a jejich kontaktního území. Jedná se o stavebně intenzivně využitá jednotlivé areály, resp. o „souvislé zastavěné území“ (ve spojení s jeho vymezením v k.ú. Tehov a v k.ú. Tehovec). Jedná se o areály převážně výrobního charakteru, se zcela minimálním podílem zeleně. Areály jsou v území provozně stabilizovány. V částech této lokality, kde zhotovitel neidentifikoval problémy nesouladu skutečnosti s údaji v KN (tedy kde lze předpokládat legálnost všech staveb a zpevněných ploch), je jejich charakter obdobný, tj. zastoupení biologicky aktivních ploch je v podstatě zanedbatelné. Lze identifikovat poměrně jasnou hranici mezi takto „prostavěným“ územím a přírodně hodnotným územím vázaným na tok Rokytky a navazujícím porostem s charakterem lesa (i jiné pozemky než PUPFL), které se nachází jižně od předmětných ploch.

Toto vyhodnocení charakteru a popsání stav území byly při návrhu řešení Změny č. 4 zohledněny.

Vizuální porovnání řešení předmětné lokality v platném ÚP a soutisku mapy KN s leteckým snímkem:



pozn.: Území sousední obce (k.ú. Tehovec) je zesvětleno

Z údajů v KN ke dni 12. 10. 2022 je zřejmé, že aktuálně probíhá u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-východ řízení č. ZDR-1119/2021, jehož předmětem jsou nesoulady se skutečným stavem - nezapsaná stavba a nesoulad druhu pozemku se skutečným stavem na části pozemku, které se dotýká některých předmětných pozemků.

Jako k cíli rozumně vedoucí řešení bylo zvoleno individuální stanovení podmínek prostorového uspořádání a základní ochrany krajinného rázu v předmětných plochách, resp. v areálu. Ty jsou stanoveny prostřednictvím nově zavedeného koeficientu zastavění areálu „KZA“.

Požadavek zadávacího dokumentu tedy není splněn přesně dle jeho definování. Navržené řešení měněných

částí Změnou č. 4 ale beze zbytku reflektuje smysl a účel požadavku na individuální přípustnost větší intenzity využití stavebních pozemků v předmětných plochách, než jak je tomu v platném a účinném ÚP.

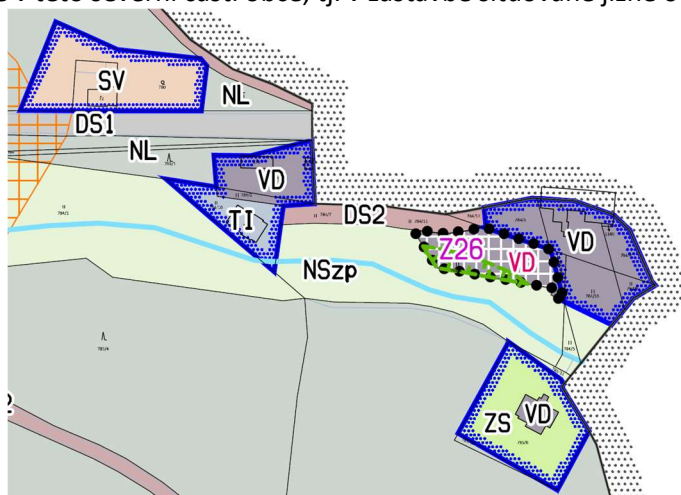
Změnou č. 4 je mj. navržena úprava v čl. 92 písm. j), tj. v tabulce, jejímž prostřednictvím jsou stanoveny podmínky pro plochy se způsobem využití „Výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba (VD)“, a to v její poslední části *Zásady prostorového uspořádání*. Zde je na konec první odrážky doplněna možnost výjimky z „obecného stanovení maximální výškové hladiny zástavby a ze stanovených koeficientů“.

S ohledem na skutečnost, že všechny plochy s využitím VD jsou dotčeny pásmem vzdálenosti 50 m od hranice PUPFL, postrádá smysl text původně druhé odrážky zásad. Nové stavby mezi stávajícími objekty a lesem jsou v tomto pásmu teoreticky přípustné, přístavby ke stávajícím stavbám jsou přitom víceméně vyloučeny. Text této odrážky je navržen ke zrušení.

Dále je v nově vložené třetí odrážce stanoveno právě jedno ze „stanovení jinak“, tj. individuálně stanovené podmínky pro definovaný areál, který tvoří plocha Z26 a stabilizovaná plocha VD, která má společnou hranici s plochou Z26 (VD). Je stanoveno, že zde intenzita využití je určena *koeficientem zastavění areálu*. Definice tohoto pojmu je doplněna v čl. 4 písm. d). Tato definice systémově vychází z definice koeficientu zastavění stavebního pozemku uvedené v písm. a). Související změna byla navržena v první odrážce *Podmínek prostorového uspořádání, technických podmínky, podmínek ochrany krajinného rázu* v čl. 32.

Lze tedy konstatovat, že plochu definovaného areálu lze zastavět stavbami, které generují zastavěnou plochu stavby, a zpevněnými plochami v celé jeho ploše. Omezení umístování staveb v části plochy Z26 je přitom vyznačeno v hlavním výkresu platného ÚP. Toto omezení je přitom větší než 10 % výměry plochy Z26 – tedy omezení zastavění odpovídá smyslu požadavku zadávacího dokumentu.

Zhotovitel je přesvědčen, že navržené řešení v návrhu Zm4 vede k zamýšlenému cíli lépe, než jak je definován požadavek. Požadavek tedy nebyl splněn doslovně, ale bylo navrženo jiné řešení, které je z pohledu projektanta vhodnější, komplexnější, předchází potenciálním problémům při uplatňování ÚP. Přitom je snaha minimalizovat zásahy do částí ÚP, které s definovaným obsahem nesouvisí. Také je zohledněno, že plochy se způsobem VD jsou v ÚP vymezeny pouze v této severní části obce, tj. v zástavbě situované jižně od silnice I/2.



obr.: výřez z koordinálního výkresu ÚP – zobrazení všech čtyř ploch se způsobem využití „VD“, které jsou v ÚP vymezeny

Zpracoval: Atelier „AURUM“ s.r.o.

h) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Změna č. 4 nevymezuje žádné plochy ani koridory nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR Sk.

Zpracoval: Atelier „AURUM“ s.r.o.

i) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

i) 1. Východiska, výchozí podklady

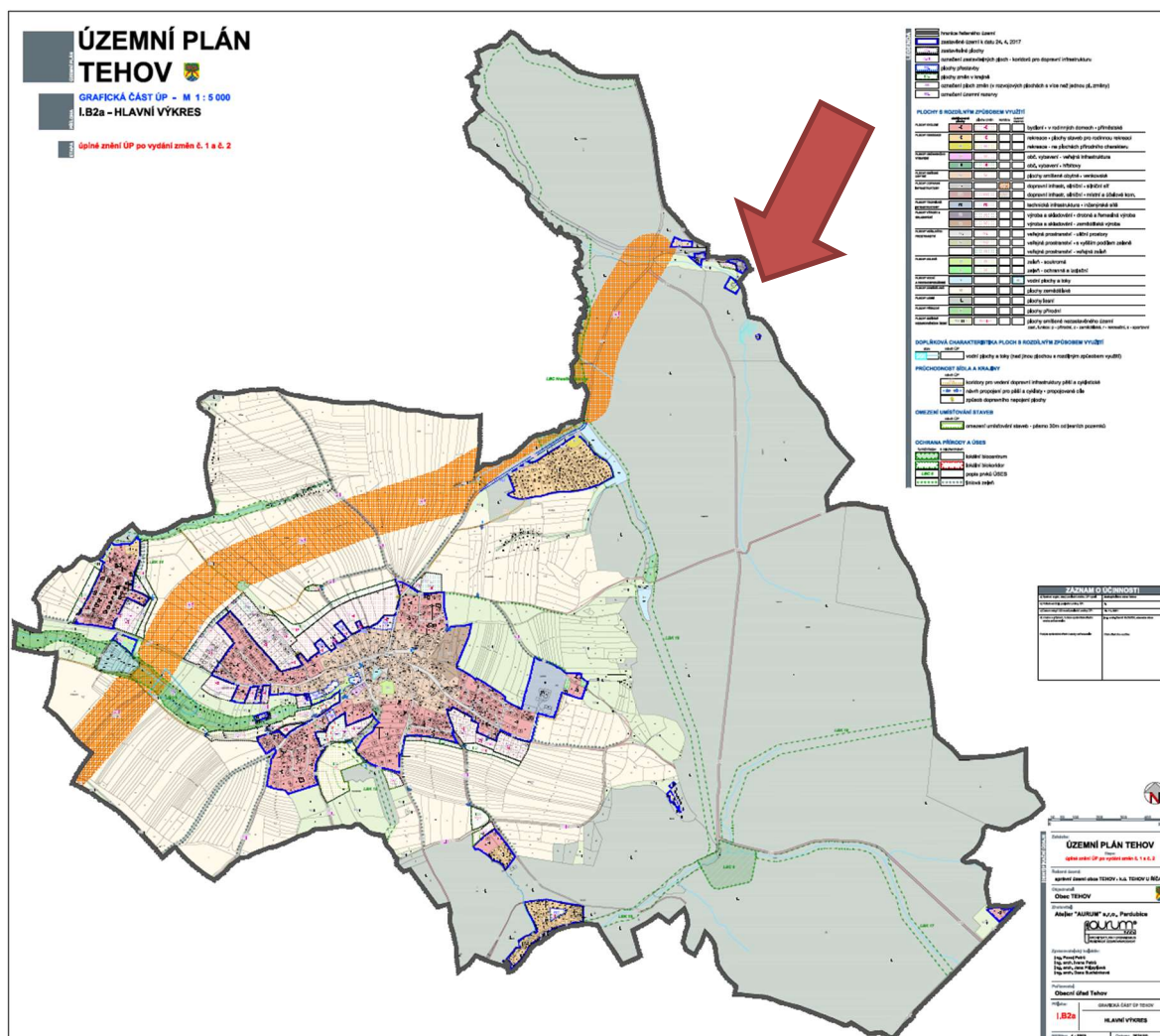
Stav územního plánu Tehova je popsán v kapitole a)1. Zhotovitelem původního ÚP a jeho vydaných změn byla právnická osoba, která je i zhotovitelem Změny č. 4, tj. Atelier "AURUM" s.r.o., IČ 42937680.

Výchozími podklady pro zpracování návrhu Změny č. 4 jsou:

- platný ÚP
- schválený Obsah Změny č. 4,
- ZÚR Sk, PÚR ČR,
- stavební zákon a jeho prováděcí předpisy v platném znění,

Protože obsah Změny č. 4 nezahrnoval požadavek na zpracování variant řešení, tak varianty řešení neobsahuje ani návrh změny ÚP.

Lokalizace předmětných ploch v území obce Tehov (volné zmenšení Hlavního výkresu platného ÚP):



i) 2. Obsah dokumentace Změny č. 4 a jejího odůvodnění:

Obsah dokumentace Zm4 vyplývá zejm. ze stavebního zákona, z přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. a z obsahu platného ÚP. Z ust. § 55 odst. 6 SZ vyplývá, že změna územního plánu včetně zkráceného postupu pořizování se zpracovává, projednává a vydává v rozsahu měněných částí.

Zpracovanou textovou částí návrhu Zm4 ÚP (výrokovou částí Zm4) se mění textová část územního plánu. Grafická část Zm4 nebyla zpracována, jelikož grafická část ÚP není Změnou č. 4 měněna.

Textová část odůvodnění Zm4 je zpracována v rozsahu dle právních předpisů. Její nedílnou přílohou je v souladu odst. 1 písm. f) II. dílu přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. text územního plánu s vyznačením změn. Grafická část odůvodnění Zm4 není zpracována, protože neexistuje nic, co by v ní mohlo být vyjádřeno. Nemění se nic v grafické části ÚP, žádné záměry ZPF ani PUPFL nejsou navrhovány. Výkres širších vztahů není taktéž zpracován, protože měněné části Změnou č. 4 nemají na širší vztahy v území žádný vliv, a tudíž je nemění (viz kap. c) tohoto odůvodnění).

i) 3. Aktualizace zastavěného území

Zastavěné území není touto změnou územního plánu aktualizováno, protože požadavek na jeho aktualizaci není uveden ve schváleném obsahu změny ÚP. Změna č. 4 je pořizována na návrh, mění zejm. textaci podmínek pro využití dvou přesně definovaných ploch. Dle informací od pořizovatele se připravuje zpracování návrhu zprávy o uplatňování ÚP a její projednání, kdy lze předpokládat, že bude obsahovat pokyny pro zpracování další změny ÚP, kdy budou prověřeny změny úpravy ÚP vč. zohlednění konzumace zastavitelných ploch apod.

i) 4. Změny v „Základních pojmech v ÚP Tehov“

Byla doplněna definice pojmu „Budovy a zastřešené stavby“. Účelem je vytvořit textovou zkratku pro pojem s významem „stavby, které generují zastavěnou plochu staveb dle příslušného ustanovení SZ“.

i) 5. Změny v kap. c.1. Urbanistická koncepce

změny v článku 4

Byla doplněna definice pojmu Koeficient zastavění stavebního pozemku uvedená v písm. a). Doplnění vyjadřuje jednoznačnou možnost využít zpevněnými plochami i tu část výměry stavebního pozemku, která vzešla z aplikace KZSP a která není využita budovami a zastřešenými stavbami. Tato úprava řeší zjištěný nesoulad mezi záměrem původního zpracování ÚP a interpretací a uplatňováním podmínek úřadem územního plánování. Podrobné odůvodnění je uvedeno výše.

V nově vloženém písm. d) je definován koeficient zastavění areálu KZA. Tento je stanoven výhradně pro plochy, které jsou předmětem Změny č. 4. Podrobné odůvodnění je uvedeno výše.

V nově vloženém písm. e) jsou specifikovány tyty a podtypy ploch, jejichž způsob využití předpokládá vznik zástavby, tj. předpokládá se určení pozemků, které v těchto plochách jsou zahrnuty k zastavění, a to především budovami a zastřešenými stavbami. Pojem je využit v čl. 5a, který je odůvodněn níže.

vložení článku 4a

Na základě pracovní konzultace zhotovitele s příslušným úřadem územního plánování byly doplněny podmínky řešící víceúrovňové stanovení podmínek pro některé plochy (viz úvod kap. g)). Hierarchii uplatňování podmínek lze zřejmě dovodit i bez výslovného uvedení, nicméně navržené řešení potvrzuje jednoznačně a nezpochybnitelně způsob uplatňování podmínek. Zhotovitel předpokládá, že takto jsou od začátku účinnosti ÚP uplatňovány. Z jeho pohledu se nejedná o žádnou změnu podmínek, protože se jedná o obecně známou a logickou záležitost. Exaktní uvedení v ÚP lze ale považovat za účelné.

Příklady principu uplatňování hierarchie podmínek:

- Text stanovující např. výškovou hladinu a stanovení koeficientů v rozvojové ploše je nadřazený podmínkám, které jsou stanovené v „obecných“ podmínkách příslušné plochy s RZV. V tomto případě se tedy pro regulaci využijí příslušné parametry (výšková hladina a koeficienty) stanovené pro zastavitelnou plochu nebo plochu přestavby.
- V případě, že je přes příslušnou plochu vyznačené propojení, je jeho zpracování podmínkou pro využití plochy.

vložení článku 5a

Na základě pracovní konzultace zhotovitele s příslušným úřadem územního plánování a obcí byly doplněny podmínky řešící případy, kdy vymezený stavební pozemek zasahuje více než jednu plochu s RZV, resp. jeho vymezení zasahuje do dvou či více různých typů či podtypů ploch s RZV. Protože koeficienty, jejichž prostřednictvím je stanovena intenzita využití stavebních pozemků, jsou stanoveny pro (vybrané) jednotlivé typy a podtypy ploch s RZV, je jejich aplikace v těchto případech komplikovaná. Podmínky byly stanoveny a upřesněny pro dva případy, které mohou nastat. Prvním je případ, kdy vymezení stavebního pozemku zasahuje do dvou či více typů ploch s RZV určených k zastavění. Definovanou podmínkou je striktně potvrzeno, že se koeficienty uplatňují v příslušných částech stavebního pozemku tak, jak je stanoveno pro plochu s RZV. Druhým případem je situace, kdy vymezení stavebního pozemku zasahuje do plochy či ploch určených k zastavění (např. BI, SV, OV) a do plochy ZS - Zeleň – soukromá. Stanovení minimální plochy zeleně (biologicky aktivní plochy) na 25 % výměry stavebního pozemku bylo stanoveno na základě parametrů stanovených pro plochy SV (KNZSP min. 0,2) a plochy BI (KNZSP min 0,25). U těchto typů ploch lze tyto případy očekávat jako nejčastější (viz grafické vymezení ploch v hlavním výkresu ÚP). Část stavebních pozemků na plochách ZS lze tedy do minimálního podílu umožňujícího vsakování dešťových vod započítat. Je zřejmé, že způsob využití musí být v souladu s podmínkami pro využití ploch s RZV. Tedy např. v případě stavebního pozemku pro stavbu RD je nutné, aby stavba hlavní (vlastní RD) byla umístěna výhradně v ploše BI (či SV) a na části stavebního pozemku v ploše ZS může být umístěna zahrada. Při rozhodování v území je nutné uplatňovat podmínky stanovené v čl. 4 a 5, tj. mj. platí, že maximální výměra stavebního pozemku pro RD je maximálně 1200 m².

Z pohledu zhotovitele změny se nejedná o zásadní změnu podmínek, ale zejm. o precizaci již platných podmínek, která je v souladu s původní myšlenkou vymezení ploch a která je v souladu s udržitelností rozvoje obce Tehov.

i) 6. Změny v kap. c.2.a Zastavitelné plochy

změny v čl. 32

V tabulce byla v souladu s navrhovaným vyřešením požadavku doplněna informace o individuálním stanovení podmínek pro plochu Z26 jakožto součást definovaného areálu. Regulace podlažnosti zůstává nadále stanovena v této tabulce.

Dále byla upravena podmínka pro umístování zástavby v ploše Z26. Z projednání původního ÚP vzešla podmínka na odstup 25 m od okraje lesa – ta se nemění, protože to nebylo požadováno. V hlavním výkresu zůstává nadále vyznačen jev „omezení umístování staveb – pásmo 30m od lesních pozemků“. V konečném důsledku se jedná o upozornění na problematiku odstupů od hranice PUPFL (nejedná se o nesoulad textové a grafické části). S ohledem na reálný stav a podobu pásma vzdálenosti 25 m je původní dovětek nadbytečný, navíc informace o LBK je chybná.

i) 7. Změny v kap. f.1. – Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (funkční regulace)

změny v úvodu čl. 92

V souvislosti se stanovením struktury a hierarchie podmínek bylo zapracováno upozornění na konec úvodu čl. 92. Odůvodnění této měněné části je obdobné jako odůvodnění vložení čl. 4a.

změny v čl. 92 písm. j.

Byla formálně doplněna možnost jiného stanovení podmínek pro plochy VD (viz výše). Jako poslední odrážka Zásad prostorového uspořádání jsou nově stanoveny individuální podmínky pro využití předmětných ploch. Je zde uvedena přesná identifikace ploch, které tvoří areál, a pro tento areál je stanovena hodnota (maximálního) zastavění. Odůvodnění zavedení tohoto parametru je uvedeno výše. Intenzita zastavění v celé lokalitě je obecně velká. Nelze předpokládat, že by byl celý prostor zastavěn budovami a zastřešenými stavbami. Omezení umístování těchto staveb je stanoveno v čl. 32, a to ve vzdálenosti 25 m od hranice PUPFL, což je podmínka již z původního ÚP.

i) 8. Změny v kap. n) - údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části, obsah textové části ÚP

V závěru textové části platného územního plánu jsou v souladu s požadavkem odst. 1. části I. přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. uvedeny údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části. Jedná se o informaci o dokumentaci, nikoliv o stanovenou podmínku, která by měla jakýkoliv vliv na rozhodování o změnách v území.

Změnou č. 4 navrhované změny v textové části ÚP budou pravděpodobně generovat změnu počtu listů textové části ÚP (ve znění úplného znění po vydání Změny č. 4). Údaj o počtu listů bude aktualizován až v rámci vyhotovení úplného znění po vydání této změny. Obdobně bude aktualizován obsah textové části ÚP uvedený na jejím začátku.

i) 9. Zvláštní zájmy Ministerstva obrany

pozn.: Tato podkapitola byla zapracována po veřejném projednání. Níže jsou uvedeny citace z pokynu pořizovatele pro úpravu návrhu, který je jinak uveden v kap. f) tohoto odůvodnění. Požadavek na zapracování požadované poznámky pod legendu koordinačního výkresu nebylo možné splnit, protože odůvodnění nemá grafickou část – viz kap. i) 2. Požadované texty budou uvedeny pod legendou koordinačního výkresu, který bude součástí úplného znění po vydání této změny ÚP.

Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany, v ochranném pásmu radiolokačního zařízení, které je nutno respektovat. V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení VVN a VN, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

Na celém správním území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany: výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy, výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů, výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení, výstavba vedení VN a VVN, výstavba větrných elektráren, výstavba radiolokačních opatření zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice), výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem, výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky), výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny).

i) 10. Upravení návrhu Změny č. 4 po veřejném projednání

Dne 5. 6. 2023 obdržel zhotovitel „Pokyn pořizovatele č. 2 k návrhu změny č. 4 územního plánu Tehov“, který pořizovatel vydal po veřejném projednání návrhu Změny č. 4. Jedná se o pokyn *pro vyhotovení dokumentace změny pro vydání v Zastupitelstvu obce Tehov.*

Jednotlivé požadavky na doplnění textové části odůvodnění byly splněny – zapracování částí odůvodnění zpracovaných pořizovatelem. Zapracovány byly i požadavky na doplnění textu odůvodnění (viz kap. i)10.) vyplývající z vyhodnocení stanoviska Ministerstva obrany (MO 242901/2023-1322 / 13.3.2023).

Zpracoval: Atelier „AURUM“ s.r.o.

j) Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení

Prvky regulačního plánu nejsou v souladu se schváleným obsahem změny územního plánu Změnou č. 4 vymezovány a stanovovány.

Zpracoval: Atelier „AURUM“ s.r.o.

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

V Zadávacím dokumentu je uvedeno, že lze vyloučit významný negativní vliv návrhu obsahu Změny č. 4 územního plánu Tehov na předměty ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit a ptačích oblastí soustavy NATURA 2000, a dále že krajský úřad nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů Změny č. 4 územního plánu Tehov na životní prostředí (tzv. SEA).

Protože na základě příslušných stanovisek nevyplynula potřeba posouzení vlivů na životní prostředí, tak nebyl návrh obsahu změny pořizovatelem doplněn požadavek na posouzení vlivů na udržitelný rozvoj území. Proto vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj nebylo ve fázi návrhu Změny č. 4 zpracováno.

S ohledem na rozsah navrhovaných změn lze konstatovat, že navržené změny nemění předpoklady pro udržitelný rozvoj, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

Zpracoval: Atelier „AURUM“ s.r.o.

l) Stanovisko krajského úřadu podle § 55b odst. 5 stavebního zákona (SZ)

Na základě stanoviska Krajského úřadu Středočeského kraje, který neuplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí a vyloučil vliv na evropsky významné lokality a ptačí oblasti soustavy NATURA, nebylo „Obsahem Změny č. 4 ÚP Tehov“ požadováno zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí. Proto nebyl uplatněn postup podle ust. § 55 odst. (5) stavebního zákona.

Během veřejného projednání návrhu změny bylo vydáno stanovisko NATURA č.j. 030140/2023/KUSK ze dne 20.3.2023, které potvrdilo, že obsah změny nemá negativní vliv na evropsky významné lokality a ptačí oblasti soustavy NATURA a stanovisko č.j. 099040/2022/KUSK ze dne 16.8.2022 zůstává nadále v platnosti.

Zpracoval: Atelier „AURUM“ s.r.o.

m) Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 55b odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Na základě stanoviska Krajského úřadu Středočeského kraje, který neuplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí a vyloučil vliv na evropsky významné lokality a ptačí oblasti soustavy NATURA, nebylo „Obsahem Změny č. 4 ÚP Tehov“ požadováno zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí. Proto nebude uplatněn postup podle ust. § 55 odst. (5) stavebního zákona.

Zpracoval: Atelier „AURUM“ s.r.o.

n) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Potřeba vymezení zastavitelných ploch není hodnocena, protože Zm4 žádné zastavitelné plochy nevymezuje. Formálně je měněna stanovená intenzita využití dvou specifikovaných ploch. Odůvodnění řešení je provedeno v textu výše.

Zpracoval: Atelier „AURUM“ s.r.o.

o) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkce lesa

o) 1. Zemědělský půdní fond:

Změna č. 4 žádné plochy generující zábory ZPF nevymezuje a nemá tak na ZPF žádný vliv.

o) 2. Pozemky určené k plnění funkcí lesa:

Pozemky určené k plnění funkcí lesa nejsou řešením Změny č. 1 dotčeny, resp. nejsou navrženy žádné zábery PUPFL.

Zpracoval: Atelier „AURUM“ s.r.o.

p) Text s vyznačením změn

Je v samostatné příloze textové části odůvodnění Změny č. 4.

Zpracoval: Atelier „AURUM“ s.r.o.

q) Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

Během veřejného projednání byly uplatněny tyto námitky dotčených vlastníků a oprávněných investorů, které jsou vypořádány v tabulce pod textem:

ČÍSLO / DOTČENÝ ORGÁN / Č.J. / DATUM	NÁVRH ROZHODNUTÍ
Požadavky ve stanovisku (kráceno pořizovatelem)	Pokyny pro úpravu návrhu a odůvodnění
01 / Kateřina Pačinková / 2023-0211-THV / 14.3.2023 Dobrý den, ke změně územního plánu Vám tímto sděluji, že nesouhlasím s výstavbou koridoru ekologické stability VU1, který by měl být veden přes mé pozemky, parcely 453/82 a 440/6 a 1125/6. Pozemky budou i nadále využívány k zemědělským účelům. Děkuji.	NEVYHOVĚT Změna č. 4 ÚP Tehov se vůbec netýká vymezené prvku ÚSES na uvedených pozemcích. Dle ust. § 55 odst. 6 stavebního zákona se „Změna územního plánu včetně zkráceného postupu pořizování změny se zpracovává, projednává a vydává v rozsahu měněných částí.“. Toto je zcela mimo měněnou část územního plánu Tehov, která je předmětem změny č. 4. Námitka bude přeřazena pořizovatelem do požadavků na obsah zprávy o uplatňování územního plánu Tehov za uplynulé období.
02 / Pavlina Schardt / 2023-0284-THV / 29.3.2023 Vážený pane starosto a členové zastupitelstva, dne 28.3.2023 se konalo veřejné projednání návrhu změny č. 4 územního plánu obce Tehov. K tomuto návrhu bych ráda uvedla jako spolumajitelka pozemku p.č. 995 námitku. Nesouhlasím s propojením cesty pro pěší a cyklisty s ulicí Šlajsova přes pozemek č. 995. P.p.č. 995 se nachází v územním plánu jako pozemek stavební, ale není k němu přístupová komunikace a tudíž ani možnost tento pozemek jako stavební využít. Nesouhlasím s tím, aby byla přes pozemek vytvořena cesta jen pro pěší a cyklisty.	NEVYHOVĚT Změna č. 4 ÚP Tehov se vůbec netýká p.p.č. 995 a propojení cesty pro pěší a cyklisty s ulicí Šlajsova přes tento výše uváděný pozemek. Dle ust. § 55 odst. 6 stavebního zákona se „Změna územního plánu včetně zkráceného postupu pořizování změny se zpracovává, projednává a vydává v rozsahu měněných částí.“. Toto je zcela mimo měněnou část územního plánu Tehov, která je předmětem změny č. 4. Námitka bude přeřazena pořizovatelem do požadavků na obsah zprávy o uplatňování územního plánu Tehov za uplynulé období.
03 / ČEZ Distribuce, a.s. / 2023-0235-THV / 24.3.2023 Obecné informace: při jakékoliv stavbě požadujeme respektovat stávající i nově projektované zařízení pro přenos elektřiny včetně jeho ochranného pásma. V závazné části územního plánu sídelního útvaru je většinou vymezeno několik rozvojových lokalit. Při jakémkoliv vstupu do těchto lokalit, které vyžaduje územní rozhodnutí nebo stavební povolení včetně územního rozhodnutí na dělení a scelování pozemků, musí být na příslušnou lokalitu vypracována a schválena komplexní dokumentace v podrobnosti regulačního až zastavovacího plánu včetně řešení energetických sítí. Tuto dokumentaci budou	NEVYHOVĚT Změna č. 4 ÚP Tehov se vůbec netýká požadavku ČEZ Distribuce, a.s., ale výhradně upřesnění použitých pojmů a stanovení podmínek pro areál, který je tvořen plochou Z26 a stabilizovanou plochou se stávajícím využitím VD, která má s plochou Z26 společnou hranici, kde se změnou č. 4 měnící koeficient zastavění areálu „KZA“ na 1,0 s tím že minimální podíl ploch využitých pro zeleň v tomto areálu není stanoven. Dle ust. § 55 odst. 6 stavebního zákona se „Změna územního plánu včetně zkráceného postupu pořizování změny se zpracovává, projednává a vydává v rozsahu měněných částí.“. Toto je zcela mimo měněnou část územního

<p>posuzovat, schvalovat, popřípadě mít k ní připomínky, veškeré dotčené veřejnoprávní orgány a stavební úřad. Bude závazná pro jakékoliv další disponování dotčenou lokalitou. Dále si vyhrazujeme právo při detailním řešení jednotlivých lokalit umístit transformační stanice s přihlédnutím na ekonomiku výstavby v centru předpokládaných největších odběratelů elektřiny.</p>	<p>plánu Tehov, která je předmětem změny č. 4. Námitka bude přeřazena pořizovatelem do požadavků na obsah zprávy o uplatňování územního plánu Tehov za uplynulé období. Požadavek „Při jakémkoliv vstupu do těchto lokalit, rozuměj rozvojových, které vyžaduje územní rozhodnutí nebo stavební povolení včetně územního rozhodnutí na dělení a scelování pozemků, musí být na příslušnou lokalitu vypracována a schválena komplexní dokumentace v podrobnosti regulačního až zastavovacího plánu včetně řešení energetických sítí. Tuto dokumentaci budou posuzovat, schvalovat, popřípadě mít k ní připomínky, veškeré dotčené veřejnoprávní orgány a stavební úřad. Bude závazná pro jakékoliv další disponování dotčenou lokalitou“ jde nad rámec působnosti územního plánu. Územní plán a jeho změna je hmotně-právní dokument, který nemůže obsahovat procesně-správní požadavky, které jsou vyhrazeny pro stavební zákon nebo jeho prováděcí předpisy, případně další zákony. Stejně tak požadavek „Dále si vyhrazujeme právo při detailním řešení jednotlivých lokalit umístit transformační stanice s přihlédnutím na ekonomiku výstavby v centru předpokládaných největších odběratelů elektřiny.“ je neslučitelný s obsahem změny územního plánu. Změna č. 4 ve svém obsahu toto vůbec neřeší. Je nutné řešit v navazujících správních řízeních, zejména v rámci územního řízení na vybudování ZTV pro danou rozvojovou lokalitu.</p>
<p>04/ GASNET/ 5002791879 / 22.3.2023 Obdrželi jsme Vaše oznámení ve věci návrhu Změny č.4 územního plánu obce Tehov. K tomuto sdělujeme následující stanovisko: V řešeném území se nachází následující plynárenská zařízení ve správě společnosti GasNet, s.r.o.: středotlaké plynovody a přípojky. K návrhu Změny č.4 územního plánu nemáme žádné námítky. Stanovisko vychází ze znalostí současného a budoucího stavu plynárenských sítí GasNet, s.r.o., platných k datu vydání tohoto stanoviska.</p>	<p>VYHOVĚT Fakticky se jedná o odborné vyjádření oprávněného investora, kde se uvádí, že „V řešeném území se nachází následující plynárenská zařízení ve správě společnosti GasNet, s.r.o.: středotlaké plynovody a přípojky. K návrhu Změny č.4 územního plánu nemáme žádné námítky.“. Tudíž zde není žádný požadavek na obsah návrhu změny č. 4 ÚP Tehov, jde v podstatě o souhlasné vyjádření.</p>

Zpracoval: Pořizovatel

r) Vyhodnocení připomínek

Během veřejného projednání nebyly uplatněny žádné připomínky.

Zpracoval: Pořizovatel

s) Údaje o počtu listů odůvodnění změny územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Textová část odůvodnění Změny č. 4 Územního plánu Tehov (počet stran 35) + příloha (srovnávací text s vyznačením změn; 84 stran textu)

Návrh Změny č. 4 ani jeho odůvodnění nemá grafickou část - odůvodněno výše.

Zpracoval: Atelier „AURUM“ s.r.o.

ÚZEMNÍ PLÁN TEHOV

I.A - TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

Obsah:

- a) Vymezení zastavěného území
- b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot
- c) Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systém sídelní zeleně
 - c.1. Urbanistická koncepce
 - c.2. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby
 - c.3. Systém sídelní zeleně
- d) Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování
 - d.1. Dopravní infrastruktura
 - d.2. Technická infrastruktura
 - d.3. Občanské vybavení
 - d.4. Veřejná prostranství
 - d.5. Požadavky civilní ochrany
- e) Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně
 - e.1. Systém krajinné zeleně
 - e.2. Koncepce uspořádání krajiny
 - e.3. Návrh systému ÚSES
 - e.4. Protierozní a protipovodňová opatření
 - e.5. Prostupnost krajiny a rekreace
- f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst.5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)
 - f.1. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (funkční regulace)
 - f.2. Podmínky prostorového uspořádání
 - f.3. Základní podmínky ochrany krajinného rázu
- g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit
 - g.1. Veřejně prospěšné stavby
 - g.2. Veřejně prospěšná opatření
 - g.3. Stavby k zajišťování obrany státu
 - g.4. Asanace a asanační úpravy
- h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona
 - h.1. Veřejně prospěšné stavby
 - h.2. Veřejně prospěšná opatření
 - h.3. Veřejná prostranství

Příloha textové části odůvodnění Změny č. 4 ÚP Tehov

Text územního plánu s vyznačením změn navrhovaných Změnou č. 4 ÚP Tehov

– podle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. část II. odst. 1 písm. f)

Navrhované změny textu územního plánu Změnou č. 4 jsou vyznačeny barevným písmem:

- zrušovaný text

- vkládaný text

Obsah dokumentace je pro přehlednost uveden bez čísel stránek, která budou doplněna při vyhotovení úplného znění po vydání změny podle skutečnosti. Obdobně bude při vyhotovení úplného znění aktualizován údaj o počtu stran dokumentace v čl. 117.

- i) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona
- j) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv
- k) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci
- l) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti
- m) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č.9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání.
- n) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Použité zkratky:

CO	civilní ochrana	RD	rodinný dům
DO	dotčený orgán	SJ	společné jednání
DI, TI	dopravní infrastruktura, technická infrastruktura	SZ	zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon)
EVL	evropsky významná lokalita	TKO	tuhý komunální odpad
k.ú.	katastrální území	ÚAN	území s archeologickými nálezy
KMD	katastrální mapa digitalizovaná	ÚAP	územně analytické podklady
KN	katastr nemovitostí	ÚP	územní plán
KNZSP	koeficient nezastavěných ploch zastavěných stavebních pozemků – koeficient zeleně	ÚPD	územně plánovací dokumentace
KZSP	koeficient zastavění stavebního pozemku	ÚPP	územně plánovací podklad
LBC	lokální biocentrum	ÚS	územní studie
LBK	lokální biokoridor	ÚSES	územní systém ekologické stability
NP (xNP)	nadzemní podlaží (počet nadzemních podlaží)	VKP	významný krajinný prvek
NRBK	nadregionální biokoridor	VPO	veřejně prospěšné opatření
OP	ochranné pásmo	VPS	veřejně prospěšná stavba
ORP	obec s rozšířenou působností	VTL, STL	vyšetřovací, středotlaký (plynovod)
PUPFL	pozemky určené k plnění funkcí lesa	VVN, VN	velmi vysoké napětí, vysoké napětí (vedení elektro)
PÚR ČR	Politika územního rozvoje České republiky	ZP	zastavitelná plocha
PZ	plocha změny	ZPF	zemědělský půdní fond
PZK	plocha změny v krajině	ZÚR Sk	Zásady územního rozvoje Středočeského kraje
RBC	regionální biocentrum		

Tato územně plánovací dokumentace - Územní plán Tehov - řeší správní území obce Tehov, kód obce 538892, které je tvořeno jedním katastrálním územím - k. ú. Tehov u Řičan, kód k. ú. 765309 (dále jen řešené území).

Základní pojmy v Územním plánu Tehov

- Administrativa** – instituce mimo státní správu a samosprávu – správní budovy a kanceláře firem, podnikatelů apod.
- Dokončení (realizace) výstavby** – umožnění užívání stavby v souladu s právními předpisy (zejm. § 119 SZ)
- Drobná (doplňková) stavba** – stavba související se stavbou hlavní, např.:
 - stavby o jednom nadzemním podlaží do 25 m² zastavěné plochy a do 5 m výšky, nepodsklepené, jestliže neobsahují pobytové místnosti, hygienická zařízení ani vytápění, neslouží k ustájení zvířat a nejde o sklady hořlavých kapalin a hořlavých plynů;
 - zimní zahrady o jednom nadzemním podlaží a skleníky do 40 m² zastavěné plochy a do 5 m výšky
 - bazény do 40 m² zastavěné plochy
- Krajina** – část území, tak jak je vnímána obyvatelstvem, a jejíž charakter je výsledkem činnosti a vzájemného působení přírodních a/nebo lidských faktorů (dle Evropské úmluvy o krajině), pro účely územního plánu může být synonymem nezastavěného území
- Krátkodobé shromažďování odpadu** – sběr komunálního odpadu do popelnic a kontejnerů, inertního odpadu do velkoobjemových kontejnerů, recyklovatelného odpadu do speciálních nádob, se zajištěním pravidelným odvozem na místo dalšího zpracování či odstraňování (likvidace)
- Maloochod** – samostatné jednotlivé prodejny, obchodní střediska místní, nabízející zboží denní potřeby, specializovaný sortiment proboi spotřebiteli
- Maximální výměra stavebního pozemku** pro rodinný dům nemusí být shodná s výměrou zastavěného stavebního pozemku (i budoucího). Zastavěný stavební pozemek pro rodinný dům může být větší.
- Negativní účinky na životní prostředí** – exhalace, hluk, emise, vibrace, teplo, otřesy, prach, zápach, znečišťování vod apod. z provozované činnosti, zatěžující území buď jednotlivě nebo v souhrnu nad limitní přípustnou mez hygienických předpisů – normovou hodnotu (konkrétní technický požadavek obsažený v příslušné české technické normě (např. ČSN 730532) nebo jiném právním předpise, jehož dodržení považuje konkrétní ustanovení za splnění jím stanovených požadavků)
- Nezastavěné území** (dle §2, odst. 1, písm. f) jsou pozemky, nezahnuté do zastavěného území nebo do zastavitelné plochy
- Nežádoucí dominanta** – nadzemní objekt (stavba), která svou výškou nebo hmotou nerespektuje charakter a měřítko okolní zástavby nebo krajiny (nezastavěného území), do kterého je záměr umísťován. Taková stavba např. narušuje urbanistickou strukturu sídla, narušuje siluetu sídla (panorama) v dálkových pohledech, zakrývá nebo konkuruje stávajícím dominantám např. kostelu, nerespektuje kulturní hodnoty území. Taková stavba např. narušuje významné přírodní horizonty, nežádoucím způsobem se uplatňuje v dálkových pohledech, nerespektuje přírodní hodnoty a charakter nezastavěného území včetně krajinného rázu.
- Nízkopodlažní a vícepodlažní zástavba** – hranici tvoří horní mez podlažnosti rodinných domů – 2 NP s podkrovím (podkroví může obsahovat max. jedno patro)
- Občanské vybavení** – slouží k uspokojení potřeb a zájmů občanů a společnosti v místním i širším měřítku. Jde o stavby a zařízení sloužící např.:
 - obchodu, veřejnému stravování, ubytování
 - veřejné správě a administrativě
 - školství, kultuře, společenským aktivitám
 - zdravotnictví a sociální péči
- Odstavování, dlouhodobé stání (vozidel)** – umístění vozidla mimo jízdní pruhy pozemní komunikace zpravidla v místě bydlíště, popř. v sídle provozovatele vozidla po dobu, kdy se vozidlo nepoužívá. /ČSN 73 6056/
- Oplocení brání průchodnosti krajiny** – oplocení části nezastavěného území, které jednak svým rozsahem, ale i technickým provedením brání průchodnosti krajiny pro jeho uživatele (např. zaplacením účelové komunikace,

kteřá je využívána uživateli území k přístupu do okolní krajiny /např. spojení sídlo – les/), nebo brání migraci zvěře, především drobné např. zajíci. Za takové se nepovažuje lokální oplocení zemědělských pěstebních kultur, které chrání výsadby např. před okusem zvěří apod. nebo oplocení pastvin z důvodu zabezpečení (proti útěku) chovu hospodářských zvířat např. ohradníky nebo jiná forma oplocení respektující krajinný ráz např. dřevěné ohrady.

- Parkování (vozidel)** – umístění vozidla mimo jízdní pruhy pozemní komunikace po dobu nákupu, návštěvy, zaměstnání, naložení nebo vyložení nákladu. /ČSN 73 6056/ Parkování se může podle délky rozlišovat na krátkodobé (do 2 hodin trvání) a dlouhodobé (nad 2 hodiny trvání)
- Pobyťová rekreace** – stavby či zařízení, umožňující vícedenní rekreační pobyt s možností přenocování, stravování, s hygienickým zázemím.

Dle způsobu užívání jde o rekreační stavby:

 - individuální
 - sloužící zájmové skupině obyvatel
 - komerčně využívané
- Prolukou** se rozumí nezastavěný prostor ve stávající souvislé zástavbě včetně nezastavěného nároží, který je možno zastavět; v zástavbě rodinných domů se prolukou rozumí také nezastavěný pozemek v souvislé řadě pozemků stávajících rodinných domů včetně volného pozemku na nároží ulic, určený k zástavbě objektem, který nenaruší charakter lokality, při respektování urbanistických a architektonických zásad a zároveň bude zajištěno nerušené užívání sousedních staveb a pozemků (nebude snížena pohoda bydlení). Prolukou se tedy rozumí stavební mezera mezi zastavěnými stavebními pozemky sourodého funkčního využití (shodné vymezení do ploch s rozdílným způsobem využití).
- Služby** – nevýrobní i výrobní, sloužící občanům k zajišťování jejich denních individuálních potřeb – např. řemesla, sezónní a opravárenské služby, služby pečovatelské, zdravotní, půjčovny, poradenství...atd.
- Stavba** /ve smyslu § 2 odst. (3) stavebního zákona/ - pro účely územního plánu, především pro stanovené podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití je stavba chápána především ve smyslu nadzemních objektů (budov)
- Stavby a zařízení pro bydlení majitele resp. správce areálu** – zařízení, tj. byt či byty v např. administrativní budově v rámci areálu (výroby, služeb, školství, zdravotnictví apod.) nebo stavba, resp. stavby v rámci areálu, jejichž hlavní funkcí (min. 50% podlahové plochy místnosti a prostorů) je určena pro bydlení) je zajištění bydlení pro majitele areálu nebo správce areálu, který tuto činnost pro majitele areálu zajišťuje např. školník. Nejedná se o ubytovnu pro zaměstnance.
- Stavby sloužící zemědělské výrobě – obsluze ploch** (zemědělské půdy) – stavby pro zajištění zemědělského způsobu využívání krajiny (hospodaření na zemědělské půdě) - např. polní hnojiště, silážní žlaby, seníky, sklady slámy apod. (v nezastavěném území)
- Urbanizované území** – představuje plochu zastavěného území včetně ploch přestavby, zastavitelných ploch a ploch související dopravní infrastruktury
- Velkoobchod** – stavby a plochy, ve kterých je zajišťován pohyb zboží mezi výrobcem a dodavatelem, resp. mezi dodavateli, bez přímého styku se spotřebitelem
- Veřejná správa** – veřejné budovy nebo zařízení v polyfunkčních objektech sloužící v místním měřítku potřebám občanů a jejich kontaktu se samosprávou a státní správou
- Výrobní služby** – výroba v malém rozsahu produkce a využívaných ploch, bez velkých nároků na přepravu (četnost i tonáž vozidel), bez negativních dopadů na životní prostředí, případné negativní důsledky provozovaných činností nepřesahují hranice jednotlivých areálů, resp. výrobních objektů. Jde o výrobu řemeslnou, služby mající charakter výroby, servisní služby ap.
- Výšková hladina** – charakterizuje výškovou úroveň zástavby odpovídající počtu nadzemních podlaží. Výška nadzemního podlaží je pro potřeby územního plánu uvažována v těchto hodnotách:
 - Pro obytnou zástavbu max. 3,5 m konstrukční výšky
 - Pro zástavbu občanského vybavení max. 4,5 m konstrukční výšky
 - Pro zástavbu v plochách výroby (pro výrobní objekty) – 5 m konstrukční výšky.

Pro obytnou zástavbu a zástavbu občanského vybavení je možno nad stanovenou výškovou hladinu realizovat podkroví (definice dle ČSN 73 4301) pokud není územním plánem v stanovených podmínkách prostorového uspořádání stanoveno jinak.

Maximální výška zástavby je pak určena vynášením počtu nadzemních podlaží a pro potřeby

územního plánu uvažované konstrukční výšky dle typu navrhované zástavby. Do této hodnoty není započítána výška střešní konstrukce (např. pro 2 NP obytné zástavby, kde stanovené podmínky prostorového uspořádání umožňují využití podkroví, bude maximální výška zástavby vypočtena takto: $2 \times 3,5\text{m} + \text{výška střešní konstrukce s podkrovím}$; pro variantu bez podkroví: $2 \times 3,5\text{m} + 1,5 = 8,5\text{m}$). Posuzováno bude v místě průniku vnějšího obvodu zástavby s nejvyšším místem rostlého terénu.

27. **Využívání krajiny** – představuje souhrn způsobů využití nezastavěného území, především lidských činností provozovaných v nezastavěném území, které nejsou provozovány na základě správních rozhodnutí. Jsou provozovány vlastníky pozemků, nájemci ale i ostatními uživateli – zemědělství, lesnictví, vodohospodářská činnost, ochrana přírody a krajiny, rekreace atd.
28. **Zahájení výstavby** – za zahájení výstavby v lokalitě, resp. zastavitelné ploše, je považována realizace jakékoliv stavební činnosti, terénních úprav či výstavba technické a dopravní infrastruktury
29. **Zahrádkářská chata** – v souladu s vyhláškou ministerstva financí č.3/2008 Sb. v platném znění, tzn. oceňovací vyhláška: "zahrádkářská chata s obestavěným prostorem nejvýše 110m³ a zastavěnou plochou nejvýše 25m², včetně verand, vstupů a podsklepených teras, může být podsklepená a mít nejvýše jedno nadzemní podlaží a podkroví
30. **Zařízení** je chápáno jako část objektu či provozovna, využitá pro jinou funkci než převažující funkce stavby (např. zařízení veřejného stravování v rámci administrativní budovy)
31. **Změnou v území** (dle §2, odst. 1, písm. a) je změna jeho využití nebo prostorového uspořádání, včetně umístění staveb a jejich změn

Pojmy použité při stanovení podmínek prostorového uspořádání:

Stavební pozemek:

pozemek, jeho část nebo soubor pozemků, vymezený a určený k umístění stavby územním rozhodnutím a nebo regulačním plánem. /zákon č. 183/2006 Sb., § 2 odst. (1) písm. b)/. Pro účely územního plánu je chápán stavební pozemek v časové rovině budoucí – tzn., že je posuzován budoucí stavební pozemek. V přehledu zastavitelných ploch je tento pojem dále upřesněn v čl. 4.

Zastavěná plocha pozemku:

je součtem všech zastavěných ploch jednotlivých staveb. Zastavěnou plochou stavby se rozumí plocha ohraničená pravouhlými průměty vnějšího líce obvodových konstrukcí všech nadzemních i podzemních podlaží do vodorovné roviny. Plochy lodžii a arkýřů se nezapočítávají. U objektů polooodkrytých (bez některých vnějších stěn) je zastavěná plocha vymezena obalovými čarami vedenými vnějšími líci svislých konstrukcí do vodorovné roviny. U zastřešených staveb nebo jejich částí bez obvodových svislých konstrukcí je zastavěná plocha vymezena pravouhlým průmětem střešní konstrukce do vodorovné roviny. /zákon č. 183/2006 Sb., § 2 odst. (7)/. Pro účely územního plánu je chápána stavba v časové rovině budoucí – tzn., že je posuzována zastavěná plocha budoucích staveb. Do zastavěné plochy pozemku se zpevněné plochy nezapočítávají.

Zastavěný stavební pozemek:

pozemek evidovaný v katastru nemovitostí jako stavební parcela a další pozemkové parcely zpravidla pod společným oplocením, tvořící souvislý celek s obytnými a hospodářskými budovami. /zákon č. 183/2006 Sb., § 2 odst. (1) písm. c)/. Pro účely územního plánu je chápán zastavěný stavební pozemek v časové rovině budoucí – tzn., že je posuzován budoucí zastavěný stavební pozemek.

Nezastavěná plocha zastavěného stavebního pozemku:

Část zastavěného stavebního pozemku, která není v katastru nemovitostí evidována jako stavební parcela. Pro účely územního plánu je chápána v časové rovině budoucí – tzn., že je posuzován min. plošný rozsah plochy soukromé a vyhrazené zeleně – zahrady případně plochy zeleně jako součásti areálu.

Budovy a zastřešené stavby:

stavby, u nichž lze jednotlivě definovat zastavěnou plochu stavby (dle § 2 odst. 7 SZ) a u nichž lze určit výměru příslušné zastavěné plochy stavby.

a) Vymezení zastavěného území

- (1) Zastavěné území je vymezeno územním plánem k datu 24.4.2017. Vyznačeno je v grafických přílohách územního plánu Tehov:
- I.B1 Výkres základního členění území
 - I.B2 Hlavní výkres.

b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

- (2) Při rozhodování o změnách v území a při využívání území budou respektovány priority a zásady koncepce rozvoje v řešeném území, cíle ochrany hodnot a jejich rozvoj:
- a) vytváření podmínek pro trvale udržitelný rozvoj řešeného území – resp. pro rozvoj jeho pilířů (ekologický, sociální, ekonomický). Rozvoj sídla bude realizován v souladu s vymezenými plochami změn (plochy pro realizaci záměrů) pro funkce urbanizovaného území (např. bydlení, plochy smíšené obytné, rekreaci), pro veřejnou infrastrukturu (technickou infrastrukturu, dopravní infrastrukturu, občanské vybavení a veřejná prostranství) i pro systém sídelní zeleně. Rozvoj ve formě růstu efektivity využívání je přirozeně možný i ve stabilizovaných plochách. Současně budou chráněny, stabilizovány a rozvíjeny přírodní a krajinné hodnoty území.
 - b) sídlo Tehov si zachová svůj charakter venkovského sídla se zachovalou stopou původní urbanistické struktury. Převažující funkcí sídla bude bydlení. Tato funkce bude rozvíjena na plochách nezasažených negativními důsledky provozu na silniční síti (i mimo předpokládané důsledky z navrhovaných záměrů na rozvoj dopravní infrastruktury). Nepřípustné je využití území a činnosti s výrazně negativními vlivy na okolí (např. těžký průmysl, výroba a skladování nadmístního či republikového významu), stavby a zařízení indukující nežádoucí dopravní zátěž (např. velkoprostorové prodejny a nákupní centra).
 - c) respektovány budou stávající stavby a areály občanského vybavení (škola, MŠ). Nové stavby a zařízení občanského vybavení mohou být realizovány i v rámci ploch bydlení a ploch smíšených obytných.
 - d) stabilizace stávajícího zemědělského výrobního areálu, vytvoření podmínek pro jeho přiměřený rozvoj v rámci stabilizovaného areálu resp. jeho intenzifikace jeho využití při respektování limitů využití území a hodnot území
 - e) vytváření podmínek pro doplnění a rozvoj technické infrastruktury
 - f) plochy rekreace (chatové osady) budou stabilizovány v rozsahu stávajících ploch individuální rekreace ve východní části řešeného území ve vazbě na rozsáhlé plochy lesa (není navrhováno masivní rozšiřování ani útlum)
 - g) respektován bude stávající systém vnitrosídelní dopravní obsluhy ve vazbě na stávající urbanistickou strukturu. Při využívání území budou respektovány územním plánem vytvořené podmínky pro realizaci silničního obchvatu (přeložka silnice II/107)
 - h) zástavba nebude rozšiřována do volné krajiny, pro rozvoj funkcí urbanizovaného území budou využívány plochy ve vazbě na zastavěné území, v logických vazbách na dopravní a technickou infrastrukturu a mimo rozsah omezujících limitů využití území
 - i) zajištění ochrany přírodních, kulturních a civilizačních hodnot, ochrany stávajících architektonických a urbanistických hodnot v území:
 - o za přírodní hodnoty je považováno např.:
 - Významné krajinné prvky
 - Územní systém ekologické stability
 - Pozemky určené k plnění funkcí lesa
 - Kvalita zemědělské půdy

- Památný strom
- Lokální hodnoty – doprovodná zeleň vodních toků, břehová zeleň vodních ploch, remízy a skupiny vzrostlé zeleně, především v nezastavěném území, lokalita „Třešňovky“
- za kulturní hodnoty je považováno např.:
 - Nemovitá kulturní památka
 - areál kostela sv. Jana Křtitele
 - hrad, zřícenina a archeologické stopy
 - Objekty lokálního památkového zájmu
 - Urbanistická struktura sídla (především jádro sídla s původní zástavbou – návsi, ul. Panská, okolí kostela)
- za civilizační hodnoty je považováno např. (kromě výše uvedených kulturních hodnot):
 - Systém silniční sítě vč. navrhovaného koridoru pro přeložku II/107
 - Systém staveb a zařízení technické infrastruktury
- j) vytvoření podmínek pro ochranu hodnot a záměrů vyplývajících z nadřazené územně plánovací dokumentace – např.: vymezení koridoru pro umístění přeložky silnice II/107 s vazbou na sousední správní území
- k) vytvoření podmínek pro posílení rekreačně sportovních možností (nepobytové rekreace) ve vazbě na přírodní hodnoty
- l) ochrana charakteru sídla, resp. charakteru jeho částí a respektování stanovených podmínek zajišťujících přiměřený a postupný rozvoj zástavby
- m) ochrana skladebných částí (prvků) územního systému ekologické stability
- n) ochrana a posílení systému sídelní zeleně
- o) ochrana krajinného rázu a přírodních hodnot v lokalitách především ve vazbě plochy lesa, na vodní toky. Posilování a ochrana přírodních hodnot v ostatním území – vytvoření podmínek pro obnovu a regeneraci přírodního prostředí, ochranu a posílení ekostabilizačních funkcí v řešeném území
- p) zachování resp. obnova volné prostupnosti krajiny
- q) ochrana a respektování zemědělského půdního fondu (západní a střední část řešeného území) a pozemků určených k plnění funkcí lesa (východní část řešeného území)
- r) respektování a zachování zemědělského charakteru krajiny především ve východní a střední části řešeného území

c) Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systém sídelní zeleně

c.1. Urbanistická koncepce

- (3) Při rozhodování o změnách v území a při využívání území budou respektovány zásady urbanistické koncepce platné pro celé řešené území:
- a) Sídlo Tehov si nadále ponechá a bude rozvíjet jako hlavní funkci bydlení. Současně budou přiměřeně rozvíjeny další funkce doplňující a zkvalitňující podmínky v řešeném území – především občanské vybavení, veřejná prostranství, sídelní zeleň a nepobytové rekreace.
 - b) Respektována bude historicky založená struktura sídla i založená uliční síť. Nová obytná zástavba nebude nežádoucím způsobem vytvářet struktury, které by pro sídlo v netypických strukturách a nežádoucím způsobem rozšiřovalo zástavbu do krajiny. Při lokalizaci a prostorovém řešení nové

- zástavby budou respektovány přírodní horizonty a dálkové pohledy na lokální dominanty (např. kostel sv. Jana Křtitele, morový kříž a strom nad severním okrajem sídla)
- c) Bydlení příměstského charakteru, bez významnějších staveb a zařízení občanského vybavení, služeb nebo drobné výroby bude stabilizováno v lokalitě Hačalka. Na východní okraj stabilizované plochy bydlení v lokalitě Hačalka bude navazovat v logické vazbě rozvoj této funkce, která vyplní prostor mezi stávající zástavbou a silnicí III. třídy. Bydlení příměstského charakteru bude dále stabilizováno na severozápadním okraji sídla Tehov, na severním okraji v lokalitě Na Uhlíři, na jižním a jihovýchodním okraji sídla. Pro rozvoj této funkce a budou zástavby budou využívány především plochy navazující na tyto lokality, které doplňují okraj sídla. Dále to budou plochy, kde jsou záměry zástavby tohoto typu dlouhodobě připravovány (vymezené pozemky a veřejná prostranství). Při zohlednění např. konfigurace terénu a ostatních přírodních hodnot tyto záměry zkompatní okraj sídla.
 - d) V centru sídla, v lokalitách původní zástavby a podél civilizačních os představovaných významnými veřejnými prostranstvími (např. ul. Panská, západní část ul. Dlouhá) bude stabilizována funkce smíšených ploch obytných – venkovských. Zástavba v těchto plochách nebude vyšší než 2 NP s podkrovím mimo výjimky vyplývající z čl. 92 písm. f).
 - e) Pro novou obytnou zástavbu budou přednostně využívány lokality uvnitř zastavěného území, v prolukách a v lokalitách dlouhodobě sledovaných záměrů. Rozvojové záměry budou navazovat na zastavěné území, budou navazovat na již založenou urbanistickou strukturu a budou vhodným způsobem doplňovat okraje sídla při respektování limitů využití území a hodnot území. Zástavba rodinných domů bude max. o 2 NP bez podkroví, na okrajích zastavitelných ploch v kontaktu s nezastavěným územím pak max. 1NP s podkrovím. Nebudou vznikat tzv. stavby v druhém pořadí – každý stavební pozemek bude přiléhat v veřejnému prostranství, ze kterého bude dopravně napojen. Délka parcelní hranice stavebního pozemku s veřejným prostranstvím bude odpovídat obvyklé šíři parcely např. pro rodinný dům. V plochách smíšených obytných – venkovských bude v odůvodněných případech umožněno realizovat další rodinný dům jako tzv. stavbu v druhém pořadí a to pouze za stávajícími domy.
 - f) Zástavba bude umísťována s ohledem na krajinný ráz - na pozemcích určených k zastavění situovaných na okrajích sídla bude zástavba umísťována směrem k sídlu (k veřejnému prostranství), zahrady budou orientovány směrem do krajiny.
 - g) Respektovány budou stávající stavby a areály občanského vybavení (škola, areál kostela a hřbitova). Nové stavby a zařízení občanského vybavení místního významu budou umísťovány v souladu se stanovenými podmínkami využití ploch v rozptylu ploch v zastavěném území, případně v zastavitelných plochách tak, aby negativním způsobem neovlivňovaly kvalitu životního prostředí a pohodu bydlení (tak, aby se nežádoucím způsobem nezvyšovala dopravní zátěž v obytném prostředí a v souladu s právními předpisy byla řešena možnost jejich dopravního napojení). Případná zástavba ve stabilizovaných plochách v centru sídla a ploše změny Z11b bude respektovat charakter území, nebude vytvářet nežádoucí hmotové ani výškové dominanty. Zástavba v blízkosti kostela nebude hmotou a architektonickým výrazem této kulturní památky a lokální dominantě konkurovat. S ohledem na charakter území bude řešeno oplocení parcel navazujících na veřejná prostranství – nebude řešeno jako vysoké neprůhledné, např. betonové (desky, prefabrikáty).
 - h) Pro možnost rozšíření nabídky občanského vybavení může být pro novou zástavbu využita plocha přestavby vymezená v centru Tehova na západní straně Svatojánské návsi
 - i) Pro možnost realizace nového hřbitova s parkovištěm bude využita plocha vymezená na severním okraji sídla Tehov.
 - j) Pro rekreačně sportovní aktivity bude využíváno území mezi Řičanským potokem a ul. Všestarskou, kde mohou být realizována zařízení typu např. pobytové louky se sportovním mobiliářem, víceúčelové hřiště s přírodním povrchem, malá vodní plocha.

- k) Pro rekreaci obyvatel sídla budou vytvářeny podmínky v lokalitě „Třešňovky“, která má potenciál být centrem rekreačního zázemí sídla na plochách přírodního charakteru.
- l) Plochy zahrádek jihozápadně od centra Tehova budou využity pro možnost rozvoje zejména rodinného bydlení v ploše přestavby P06.
- m) Pro plochy veřejné zeleně bude využito území západně od areálu kostela a školy, na svahu mezi okrajem zástavby v centru sídla a lokalitou nové zástavby v lokalitě Na Hůře.
- n) Pro výrobní (zemědělské) činnosti je stabilizována plocha na severovýchodním okraji sídla Tehov. Při jejím využití bude využíváno územním plánem vytvořených podmínek i pro její regeneraci. Ty jsou nastaveny tak, aby umožňovaly co nejširší spektrum využití a zároveň tak, aby bylo eliminováno ohrožení vzájemného negativního ovlivnění různých ploch s rozdílným způsobem využití (především zemědělská výroba a bydlení).
- o) V plochách bydlení v rodinných domech a v plochách smíšených obytných je přípustná integrace drobných výrobně obslužných aktivit (řemesla, služby – dle stanovených podmínek využití jednotlivých typů ploch pro bydlení) bez negativních vlivů na okolí, na obytné a životní prostředí.
- p) Veřejná prostranství budou řešena s ohledem na bezpečnost obyvatel – zejména podél průjezdných úseků silnic III. tříd stabilizovanými plochami budou dle prostorových možností realizovány alespoň jednostranné chodníky. V plochách změn budou vymezována veřejná prostranství (uliční prostory) v šířkových parametrech odpovídajících platné legislativě.
- q) Respektován bude koridor vymezený pro přeložku silnice II/107. Územní plán stanovuje požadavek na mimoúrovňové křížení dopravní infrastruktury pěší a cykloturistické s navrženým obchvatem II/107.
- r) Respektovány budou stávající systémy technické infrastruktury, tyto budou dále prověřovány a doplňovány. Rozšiřovány budou systémy inženýrských sítí do rozvojových lokalit.
- s) Lokality individuální rekreace na západním okraji masivu lesa ve východní části řešeného území budou stabilizovány ve své stávající funkci. Lokality nebudou ve smyslu realizace nových objektů individuální rekreace (chat) rozšiřovány. Při dostavbě v prolukách a při případných přestavbách bude respektován charakter objektů rekreačních chat (nikoliv rodinného domu) o max. 1NP s podkrovím. Dle lokálních možností budou vytvořeny podmínky pro možnost rekreačního využití navazujících přírodních ploch.
- t) Pro zlepšení prostupnosti území budou respektovány a do budoucna rovněž v souladu s komplexními pozemkovými úpravami doplňovány účelové komunikace v krajině. Respektovány budou cesty procházející řešeným územím. Využity budou vytvořené podmínky pro obnovu zaniklých cest, případně budou doplněny nové cesty zajišťující spojení sídla s okolními lesy, rekreačními lokalitami, případně zvykové cesty uživatelů řešeného území.
- u) Respektovány budou plochy a ochranný režim skladebných prvků systému ekologické stability. Doplňovány budou linie významné krajinné liniové zeleně. Vytvářeny budou podmínky pro posílení vazeb vnitrosídelní zeleně s krajinnou zelení v souladu se systémem ekologické stability, jehož skladebné prvky územní plán vymezuje jako závazné a nezastavitelné.
- v) Do krajiny budou doplňovány prvky liniové zeleně, lemující vodoteče a cesty v krajině tak, aby nebyl narušen systém obhospodařování zemědělské půdy. Při využívání ploch v krajině budou respektovány stanovené podmínky mj. pro plochy smíšené krajinné s převahou trvalých travních porostů z důvodů zvýšení retenční schopnosti krajiny a posílení ekostabilizačních funkcí krajiny, ochrany cenných území v krajině, doplnění ploch krajinné zeleně pro založení skladebných částí ÚSES.
- w) Chráněny budou plochy lesa. Vymezeny jsou převážně jako samostatná plocha s rozdílným způsobem využití. Do vzdálenosti 50 m od hranice lesa budou umístovány aktivity, které by byly s tímto limitem v rozporu, pouze ve výjimečných a odůvodnitelných případech. Případná zástavba nebude umístována ve vzdálenosti menší než 30 m od hranice PUPFL, případně bude vzdálenost stanovena příslušným orgánem při zohlednění průměrné výšky porostu v mýtném stavu.

- x) Stavby pro reklamu jsou v celém řešeném území nepřipustné. V nezastavěném území nebudou umístována ani zařízení pro reklamu. V urbanizovaném území budou umístována pouze taková zařízení pro reklamu, která neovlivní negativním způsobem charakter stavby, na které je umístěno, přímo souvisí s činností provozovanou v objektu nebo areálu, na kterém je umístěno např. označení provozovny, zařízení občanského vybavení apod.
 - y) Respektovány budou stanovené podmínky využití všech typů ploch s rozdílným způsobem využití. Obecné podmínky prostorového uspořádání jsou stanoveny u vybraných typů ploch s rozdílným způsobem využití (tam kde to je účelné a lze dovodit předpokládaný způsob využití), jejichž hlavní využití předurčuje charakter zástavby.
 - z) Kromě vymezených zastavitelných ploch je možná další výstavba uvnitř zastavěného území, pokud splní podmínky, že zamýšlený záměr výstavby:
 - o je v souladu se stanovenými podmínkami pro využití typu plochy s rozdílným způsobem využití, ve kterém je záměr lokalizován
 - o splňuje hygienické podmínky pro umístění aktivity v lokalitě
 - o je v souladu s charakterem území a požadavky pro ochranu architektonických a urbanistických hodnot území
 - o při dostavbě stavebních proluk ve stabilizovaných plochách bude respektována obvyklá hustota zástavby v lokalitě (nebude docházet k nepřiměřenému zahušťování)
 - o je v souladu s požadavky na veřejnou a technickou infrastrukturu
 - o není v rozporu se záměry a strategií rozvoje obce
 - o není v rozporu se zásadami ochrany přírody a krajiny
 - o nenarušuje krajinný ráz, dálkové pohledy na sídlo, nenarušuje významné horizonty a pohledové osy
 - o má odpovídající dopravní napojení
- (4) Vymezení pojmů pro stanovení podmínek využití ploch:
- a) Koeficient zastavění stavebního pozemku (dále KZSP) – udává maximální podíl zastavěné plochy stavebního pozemku k celkové ploše stavebního pozemku; **v případech, kdy přípustná výměra vzešlá z KZSP není vyčerpána budovami a zastřešenými stavbami, lze ji čerpat využitím pro zpevněné plochy nebo zeleň,**
 - b) Koeficient nezastavěných ploch zastavěných stavebních pozemků (dále KNZSP resp. koeficient zeleně) – udává minimální podíl plochy (především vyhrazené) zeleně (nezastavěné plochy zastavěného stavebního pozemku - zahrady) k celkové výměře plochy zastavěného stavebního pozemku,
 - c) Stavební pozemek – je chápán jako stavební pozemek pro stavby hlavní (nadzemní objekty resp. domy) např. pro rodinný dům (zahrnuje i stavby doplňkové ke stavbě hlavní)
 - d) Koeficient zastavění areálu (dále KZA) – udává maximální podíl součtu všech zastavěných ploch jednotlivých staveb (budov a zastřešených staveb) v areálu k celkové výměře plochy příslušného areálu. Areálem je v tomto případě (geometrické) sjednocení ploch se stejným způsobem využití (stávajícím i požadovaným), kdy tyto plochy spolu provozně souvisí a lze je považovat za jeden celek - areál.
 - e) Plochy s RZV určené k zastavění – typy a podtypy ploch s RZV, jejichž způsob využití předpokládá vznik zástavby – BI, RI, OV, OH, SV, TI, VD, VZ.
- (4a) **Struktura a hierarchie podmínek stanovených v územním plánu:**
Při rozhodování o změnách v území musí být vždy respektovány podmínky vyplývající ze stanovených koncepcí. Základem podmínek pro využití ploch jsou podmínky stanovené pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v kap f). V případech, kdy jsou pro zastavitelné plochy, plochy přestavby a plochy areálů stanoveny podmínky prostorového uspořádání individuálně, tak tyto

podmínky jsou nadřazeny podmínkám stanoveným v čl. 92. Obdobně musí být sledovány pro rozvojové plochy individuálně stanovené *technické podmínky, podmínky ochrany krajinného rázu a lokální podmínky*. Další podmínky vyplývají z vymezení koridorů pro vedení dopravní infrastruktury, propojení pro pěší a cyklisty, ze způsobu dopravního napojení plochy, z doplňkové charakteristiky ploch s rozdílným způsobem využití, omezení umístování staveb, z vymezení skladebných prvků ÚSES, návrhových tras technické infrastruktury a z vymezení územních rezerv. Tyto další podmínky jsou nadřazeny podmínkám pro využití ploch s RZV, a to v tomto uvedeném pořadí (poslední uvedená podmínka je nadřazena všem předchozím). Ve struktuře podmínek je pak nejvýše postaveno případně stanovené omezení změn v území, které je představováno podmíněním rozhodování dohodou o parcelaci, zpracováním územní studie nebo vydáním regulačního plánu.

(5) Stanovení rozmezí výměry pro vymezení vybraných stavebních pozemků a základní stanovení intenzity jejich využití, pokud není v dalších čl. ÚP stanoveno jinak:

- a) Maximální výměra stavebního pozemku pro rodinný dům je 1200 m².
- b) Minimální výměra stavebního pozemku pro rodinný dům a minimální výměra pozemku rodinného domu je:
 - v případě rodinného domu s jedním samostatným bytem 600 m²,
 - v případě rodinného domu s dvěma bytovými jednotkami 1000 m², tj. min 500 m²/1 bytovou jednotku.
- c) Maximální výměra zastavěného stavebního pozemku pro rodinný dům není stanovena.
- d) Maximální intenzita využití stavebního pozemku pro rodinný dům a pozemku rodinného domu je stanovena na 2 bytové jednotky v jednom rodinném domě.

(5a) Stanovení principu uplatňování koeficientů KZSP a KNZSP a stanovení intenzity využití stavebních pozemků ve vybraných případech, kdy (jeden) stavební pozemek je vymezen tak, že zasahuje do více než jedné plochy s RZV (resp. jeho vymezení zasahuje do dvou či více různých typů či podtypů ploch s RZV; každé takové zasažení lze považovat za část stavebního pozemku):

- a) V případě, že vymezení stavebního pozemku zasahuje do dvou či více typů ploch s RZV určených k zastavění, musí být koeficienty splněny v příslušných částech stavebního pozemku tak, jak jsou stanoveny pro příslušné dotčené plochy s RZV, tj. koeficienty se uplatňují v každé takové části stavebního pozemku samostatně. Podmínky pro vymezení stavebního pozemku stanovené v čl. 5 se uplatňují.
- b) V případě, že vymezení stavebního pozemku zasahuje do plochy či ploch určených k zastavění (např. BI, SV, OV) a do plochy ZS, tak platí tyto podmínky:
 1. Koeficient KZSP bude v tomto případě uplatňován ve vztahu k výměře vymezeného stavebního pozemku dle čl. 4 a 5.
 2. KNZSP nebude uplatňován, platí ale podmínka, že min. 25 % výměry stavebního pozemku musí umožňovat přirozené vsakování srážkových vod, resp. že tato jeho část bude tvořena biologicky aktivní plochou.
 3. Způsob využití v jednotlivých částech stavebního pozemku, které představují zasažení různých typů ploch s RZV, musí být v souladu s podmínkami využití příslušných ploch s RZV.

c.2. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

(6) Vymezení pojmů pro stanovení podmínek pro využití ploch:

- a) Zastavitelná plocha - koridor pro dopravní infrastrukturu – plochy ležící ve vymezeném koridoru lze do doby fyzické realizace staveb dopravní infrastruktury využívat stávajícím způsobem a to tak,

že budou chráněny před zásahy, které by podstatně ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily jejich budoucí využití (realizaci díla) včetně změn v užívání pozemků (např. zalesnění, výstavba vodních ploch, apod.). V ploše koridoru nebude do doby realizace dopravní infrastruktury realizována jiná zástavba. V rozsahu vymezeného koridoru bude do doby realizace záměru dopravní infrastruktury a souvisejících staveb, zařízení a opatření rozhodováno o změnách v území v souladu se stanovenými podmínkami pro plochu DS1 – dopravní infrastruktura – silniční – silniční síť. Po realizaci záměru (dopravní stavby) v území, které nebude dotčeno dopravní stavbou, bude rozhodováno o změnách v území dle stanovených podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití vyznačených plošně pod grafickou značkou koridoru pro dopravní infrastrukturu.

c.2.a ZASTAVITELNÉ PLOCHY

(7)

Zastavitelná plocha - Z01	
lokalizace	Jihovýchodní okraj zástavby v lokalitě Hačalka
plocha	1,31 ha
podmínka pro rozhodování	<ul style="list-style-type: none"> ▪ regulační plán ▪ dohoda o parcelaci
funkční vymezení	<ul style="list-style-type: none"> ▪ BI – bydlení v rodinných domech – příměstské (Z01a) ▪ PV1 – veřejná prostranství – uliční prostory (Z01b) ▪ ZO – zeleň – ochranná a izolační (Z01c)
Podmínky prostorového uspořádání, technické podmínky, podmínky ochrany krajinného rázu	<ul style="list-style-type: none"> ▪ výšková hladina zástavby max. 1NP s podkrovím nebo 2NP bez podkroví, KZSP max. 0,3, KNZSP min. 0,4. ▪ výstavba objektů a zařízení, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity, je podmíněně přípustná za předpokladu splnění podmínky, že při rozhodování o změnách v území bude prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech (ze stávající silnice III. třídy a budoucí silnice II. třídy /přeložka silnice II/107/) ve vztahu k hygienickým limitům hluku daných nařízením vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací a nově navržených či stávajících zdrojů hluku.
lokální podmínky ¹	<ul style="list-style-type: none"> ▪ nejsou stanoveny
etapizace	<ul style="list-style-type: none"> ▪ není stanovena

(8)

Zastavitelná plocha - Z02	
lokalizace	západní okraj sídla Tehov
plocha	2,46 ha
podmínka pro rozhodování	<ul style="list-style-type: none"> ▪ není stanovena
funkční vymezení	<ul style="list-style-type: none"> ▪ BI – bydlení v rodinných domech – příměstské (Z02a) ▪ ZO – zeleň – ochranná a izolační (Z02b) ▪ PV1 - veřejná prostranství – uliční prostory (Z02c)
Podmínky prostorového uspořádání, technické podmínky, podmínky ochrany	<ul style="list-style-type: none"> ▪ výšková hladina zástavby max. 1NP s podkrovím nebo 2NP bez podkroví, KZSP max. 0,3, KNZSP min. 0,4. ▪ výstavba objektů a zařízení, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity, je podmíněně přípustná za předpokladu splnění

¹ Lokální podmínky uvedené v tabulkách jsou pouze informativní pro rychlý přehled o významných limitech využití území ve vymezené rozvojové ploše

krajinného rázu	<p>podmínky, že při rozhodování o změnách v území bude prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech (ze stávající silnice III. třídy a budoucí silnice II. třídy /přeložka silnice II/107/) ve vztahu k hygienickým limitům hluku daných nařízením vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací a nově navržených či stávajících zdrojů hluku.</p> <ul style="list-style-type: none"> při řešení vnitřního uspořádání plochy, především při vymezování veřejných prostranství budou vytvořeny podmínky pro možnost řešení propojení pro pěší a cyklisty mezi sídlem Tehov a lokalitou Hačalka
lokální podmínky	<ul style="list-style-type: none"> nejsou stanoveny
etapizace	<ul style="list-style-type: none"> není stanovena

(9)

Zastavitelná plocha - Z03	
lokalizace	severozápadní okraj sídla Tehov
plocha	4,09 ha
podmínka pro rozhodování	<ul style="list-style-type: none"> není stanovena
funkční vymezení	<ul style="list-style-type: none"> BI – bydlení v rodinných domech – příměstské (Z03a, b, c) PV1 - veřejná prostranství – uliční prostory (Z03d) ZV – veřejná prostranství – veřejná zeleň (Z03e) ZO – zeleň – ochranná a izolační (Z03f) ZS – zeleň – soukromá (Z03g)
Podmínky prostorového uspořádání, technické podmínky, podmínky ochrany krajinného rázu	<ul style="list-style-type: none"> výšková hladina zástavby max. 1NP s podkrovím nebo 2NP bez podkroví, KZSP max. 0,3, KNZSP min. 0,4. výstavba objektů a zařízení, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity, je na západním okraji plochy změny Z03a podmíněně přípustná za předpokladu splnění podmínky, že při rozhodování o změnách v území bude prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech (z budoucí silnice II. třídy /přeložka silnice II/107/) ve vztahu k hygienickým limitům hluku daných nařízením vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací a nově navržených či stávajících zdrojů hluku.
lokální podmínky	<ul style="list-style-type: none"> nejsou stanoveny
etapizace	<ul style="list-style-type: none"> není stanovena

(10)

Zastavitelná plocha - Z04	
lokalizace	západní část sídla Tehov, jižně od ulice Panská
plocha	0,23 ha
podmínka pro rozhodování	<ul style="list-style-type: none"> není stanovena
funkční vymezení	<ul style="list-style-type: none"> BI - bydlení v rodinných domech – příměstské (Z04a) ZS - zeleň – soukromá (Z04b)
Podmínky prostorového uspořádání, technické podmínky, podmínky ochrany krajinného rázu	<ul style="list-style-type: none"> výšková hladina zástavby max. 1NP s podkrovím nebo 2NP bez podkroví, KZSP max. 0,2, KNZSP min. 0,5. výstavba objektů a zařízení, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity, je podmíněně přípustná za předpokladu splnění podmínky, že při rozhodování o změnách v území bude prokázáno

	nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech (ze stávající silnice III. třídy)
lokální podmínky	<ul style="list-style-type: none"> při umísťování zástavby budou respektovány trasy a ochranná pásma technické infrastruktury (např. kanalizace, vedení elektro)
etapizace	<ul style="list-style-type: none"> není stanovena

(11)

Zastavitelná plocha - Z05	
lokalizace	západní část sídla Tehov, jižně od ulice Panská
plocha	0,21 ha
podmínka pro rozhodování	<ul style="list-style-type: none"> není stanovena
funkční vymezení	<ul style="list-style-type: none"> BI - bydlení v rodinných domech – příměstské (Z05a) ZS - zeleň – soukromá (Z05b) PV1 - veřejná prostranství – uliční prostory (Z05c)
Podmínky prostorového uspořádání, technické podmínky, podmínky ochrany krajinného rázu	<ul style="list-style-type: none"> výšková hladina zástavby max. 1NP s podkrovím nebo 2NP bez podkroví, KZSP max. 0,2, KNZSP min. 0,4 výstavba objektů a zařízení, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity, je podmíněně přípustná za předpokladu splnění podmínky, že při rozhodování o změnách v území bude prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech (ze stávající silnice III. třídy)
lokální podmínky	<ul style="list-style-type: none"> při umísťování zástavby budou respektovány trasy a ochranná pásma technické infrastruktury (např. vedení elektro)
etapizace	<ul style="list-style-type: none"> není stanovena

(12)

Zastavitelná plocha - Z06	
lokalizace	Severní okraj sídla Tehov
plocha	5,09 ha
podmínka pro rozhodování	<ul style="list-style-type: none"> regulační plán dohoda o parcelaci při zpracování výše uvedených dokumentů bude řešena plocha Z06 a P03 jako celek
funkční vymezení	<ul style="list-style-type: none"> BI – bydlení v rodinných domech – příměstské (Z06)
Podmínky prostorového uspořádání, technické podmínky, podmínky ochrany krajinného rázu	<ul style="list-style-type: none"> výšková hladina zástavby max. 1NP s podkrovím nebo 2NP bez podkroví, KZSP max. 0,3, KNZSP min. 0,4 výstavba objektů a zařízení, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity, je zejména v severní části plochy podmíněně přípustná za předpokladu splnění podmínky, že při rozhodování o změnách v území bude prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech (z plánované přeložky silnice II/107) zástavba nebude narušovat významný přírodní horizont, nebude vytvářet nežádoucí dominanty dopravní obsluha pro zástavbu bude zajištěna z veřejného prostranství vymezeného v ploše Z06 regulačním plánem, zapojeného do dopravního systému sídla Tehov z komunikace III. třídy vedené ulicí Panská z východu a z veřejného prostranství vymezeného v zastavitelné ploše Z03 (Z03d).

lokální podmínky	<ul style="list-style-type: none"> při umístování zástavby budou respektovány trasy a ochranná pásma technické infrastruktury (např. vedení elektro)
etapizace	<ul style="list-style-type: none"> není stanovena

(13)

Zastavitelná plocha - Z07	
lokalizace	Severní okraj sídla Tehov
plocha	0,79 ha
podmínka pro rozhodování	<ul style="list-style-type: none"> není stanoveno
funkční vymezení	<ul style="list-style-type: none"> OH – občanské vybavení – hřbitovy (Z07a) PV1 - veřejná prostranství – uliční prostory (Z07b)
Podmínky prostorového uspořádání, technické podmínky, podmínky ochrany krajinného rázu	<ul style="list-style-type: none"> výšková hladina zástavby max. 1NP v zastavitelné ploše jsou vytvořeny podmínky pro možnost realizace parkoviště pro návštěvníky hřbitova podmínky prostorového uspořádání pro případnou kapli apod. budou posuzovány individuálně
lokální podmínky	<ul style="list-style-type: none"> při umístování zástavby budou respektovány zařízení, trasy a ochranná pásma technické infrastruktury (např. vedení elektro a TS)
etapizace	<ul style="list-style-type: none"> není stanovena

(14)

Zastavitelná plocha - Z08	
lokalizace	Západně od centra sídla Tehov, severně od ulice Všestarská
plocha	1,22 ha
podmínka pro rozhodování	<ul style="list-style-type: none"> není stanoveno
funkční vymezení	<ul style="list-style-type: none"> RN – rekreace – na plochách přírodního charakteru (Z08a, Z08c) PV1 - veřejná prostranství – uliční prostory (Z08b)
Podmínky prostorového uspořádání, technické podmínky, podmínky ochrany krajinného rázu	<ul style="list-style-type: none"> výšková hladina zástavby max. 1NP, max. zastavěná plocha jednoho objektu (např. klubovna vč. hygienického zařízení včetně navazujících zpevněných ploch) 80m². Zástavba bude umístována k jižnímu okraji plochy, k ulici Všestarská respektovány budou podmínky pro průchod lokálního biokoridoru při využití lokality budou respektovány vyznačené směry propojení především pro pěší a cyklisty (B – C - D - E) mohou být využity podmínky pro možnost realizace drobné vodní plochy Plocha změny Z08b bude využita např. pro rozšíření stávající komunikace, zajištění dopravní obsluhy ploch rekreace – Z08 a Z15 včetně zajištění dopravy v klidu a plochy přestavby P06 a zastavitelné plochy Z29.
lokální podmínky	<ul style="list-style-type: none"> při umístování zástavby budou respektovány zařízení, trasy a ochranná pásma technické infrastruktury (např. vedení elektro a TS)
etapizace	<ul style="list-style-type: none"> není stanovena

(15)

Zastavitelná plocha - Z09	
lokalizace	Jihozápadní část sídla Tehov, severozápadně od ulice Všestarská
plocha	0,20 ha

podmínka pro rozhodování	<ul style="list-style-type: none"> není stanoveno
funkční vymezení	<ul style="list-style-type: none"> BI – bydlení v rodinných domech – příměstské (Z09)
Podmínky prostorového uspořádání, technické podmínky, podmínky ochrany krajinného rázu	<ul style="list-style-type: none"> výšková hladina zástavby max. 1NP s podkrovím nebo 2NP bez podkroví, KZSP max. 0,3, KNZSP min. 0,3 výstavba objektů a zařízení, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity, je podmíněně přípustná za předpokladu splnění podmínky, že při rozhodování o změnách v území bude prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech (ze stávající silnice III. třídy v ulici Všestarská)
lokální podmínky	<ul style="list-style-type: none"> nejsou stanoveny
etapizace	<ul style="list-style-type: none"> není stanovena

(16)

Zastavitelná plocha - Z10	
lokalizace	Severovýchodně od zástavby v lokalitě Hačalka
plocha	0,27 ha
podmínka pro rozhodování	<ul style="list-style-type: none"> není stanoveno
funkční vymezení	<ul style="list-style-type: none"> PV2 - veřejná prostranství – s vyšším podílem zeleně (Z10)
Podmínky prostorového uspořádání, technické podmínky, podmínky ochrany krajinného rázu	<ul style="list-style-type: none"> nejsou stanoveny, v lokalitě nebude realizována zástavba ve smyslu budov v lokalitě je uvažováno s možností realizace parkoviště s omezenou kapacitou a dětského hřiště
lokální podmínky	<ul style="list-style-type: none"> nejsou stanoveny
etapizace	<ul style="list-style-type: none"> není stanovena

(17)

Zastavitelná plocha - Z11	
lokalizace	Jihozápadní část sídla Tehov, jižně od ulice Všestarská
plocha	1,45 ha
podmínka pro rozhodování	<ul style="list-style-type: none"> územní studie na východní části plochy
funkční vymezení	<ul style="list-style-type: none"> ZV – veřejná prostranství – veřejná zeleň (Z11a) BI – bydlení v rodinných domech – příměstské (Z11b) ZS – zeleň – soukromá (Z11c)
Podmínky prostorového uspořádání, technické podmínky, podmínky ochrany krajinného rázu	<ul style="list-style-type: none"> výšková hladina zástavby max. 1NP s podkrovím (posuzováno v místě průniku vnějšího obvodu zástavby s nejvyšším místem rostlého terénu), KZSP max. 0,4, KNZSP min. 0,3 zástavba v ploše změny Z11b nebude hmotou ani výškou vytvářet nežádoucí dominantu, která by konkurovala kostelu sv. Jana Křtitele a bude dodržovat charakter původní zástavby v okolí kostela plocha změny Z11b je podmíněně zastavitelná, pokud bude v souladu s právními předpisy a koncepcí využití celé lokality stanoven (dohodnut) způsob dopravního napojení jednotlivých stavebních pozemků oplocení bude řešeno s ohledem na charakter lokality - výška oplocení nebude ovlivňovat průhledy do centra obce,

	architektonické řešení bude respektovat sousedství nemovité kulturní památky a významné plochy veřejné zeleně
lokální podmínky	<ul style="list-style-type: none"> při využití plochy změny Z11a bude zachována průchodnost území pro LBK
etapizace	<ul style="list-style-type: none"> není stanovena

(18)

Zastavitelná plocha - Z12	
lokalizace	Jižní okraj sídla Tehov, západně od ulice Slunečná
plocha	0,41 ha
podmínka pro rozhodování	<ul style="list-style-type: none"> není stanovena
funkční vymezení	VZ – výroba a skladování – zemědělská výroba (Z12)
Podmínky prostorového uspořádání, technické podmínky, podmínky ochrany krajinného rázu	<ul style="list-style-type: none"> výšková hladina zástavby max. 1NP, KZSP max. 0,15, KNZSP min. 0,7 provozované činnosti svými důsledky negativně neovlivní nejbližší plochy bydlení (např. hluk, zápach) ve vzdálenosti do 30 m od okraje lesa nesmí být umístovány stavby včetně oplocení
lokální podmínky	<ul style="list-style-type: none"> nejsou stanoveny
etapizace	<ul style="list-style-type: none"> není stanovena

(19)

Zastavitelná plocha - Z13	
lokalizace	Jihovýchodní okraj sídla Tehov
plocha	2,56 ha
podmínka pro rozhodování	<ul style="list-style-type: none"> není stanovena
funkční vymezení	BI – bydlení v rodinných domech – příměstské (Z13a, b, c)
Podmínky prostorového uspořádání, technické podmínky, podmínky ochrany krajinného rázu	<ul style="list-style-type: none"> výšková hladina zástavby max. 1NP s podkrovím, 2NP bez podkroví, KZSP max. 0,3, KNZSP min. 0,4 v zastavitelné ploše bude vymezena plocha veřejného prostranství v souladu s právními předpisy (§ 7 vyhl. 501/2006 Sb.) v rámci navazujících správních řízení je nutné si vyžádat provedení báňského odborného posudku a využít postup podle ČSN 730039 „Navrhování objektů na poddolovaném území“. Vytvořeny budou podmínky pro možnost propojení pro pěší a cyklisty (P – Q)
lokální podmínky	<ul style="list-style-type: none"> poddolované území
etapizace	<ul style="list-style-type: none"> není stanovena

(20)

Zastavitelná plocha - Z14	
lokalizace	severní okraj místní části U Srubu
plocha	0,36 ha
podmínka pro rozhodování	<ul style="list-style-type: none"> není stanovena
funkční vymezení	BI – bydlení v rodinných domech – příměstské (Z14)
Podmínky prostorového uspořádání, technické podmínky, podmínky ochrany	<ul style="list-style-type: none"> výšková hladina zástavby max. 1NP s podkrovím (posuzováno v místě průniku vnějšího obvodu zástavby s nejvyšším místem rostlého terénu), KZSP max. 0,2, KNZSP min. 0,6 architektonickým výrazem, hmotovým řešením a hustotou bude

krajinného rázu	nová zástavba navazovat na sousední stabilizovanou zástavbu (max. 2 rodinné domy) <ul style="list-style-type: none"> ve vzdálenosti do 30 m od okraje lesa nesmí být umístovány stavby včetně oplocení
lokální podmínky	<ul style="list-style-type: none"> nejsou stanoveny
etapizace	<ul style="list-style-type: none"> není stanovena

(21)

Zastavitelná plocha - Z15	
lokalizace	Západně od sídla Tehov, jižně od Říčanského potoka
plocha	1.02 ha
podmínka pro rozhodování	<ul style="list-style-type: none"> není stanovena
funkční vymezení	RN – rekreace – na plochách přírodního charakteru (Z15)
Podmínky prostorového uspořádání, technické podmínky, podmínky ochrany krajinného rázu	<ul style="list-style-type: none"> výšková hladina zástavby max. 1NP, max. zastavěná plocha jednoho objektu (např. klubovna vč. hygienického zařízení včetně navazujících zpevněných ploch) 80 m². Zástavba bude umístována k jižnímu okraji. při využití lokality budou respektovány vyznačené směry propojení především pro pěší a cyklisty Při využití lokality bude respektována poloha ve VKP. Umístěn zde může být sportovní mobiliář. Vytvořeny budou podmínky pro možnost propojení pro pěší a cyklisty (stezka do Světic) A – B.
lokální podmínky	<ul style="list-style-type: none"> nejsou stanoveny
etapizace	<ul style="list-style-type: none"> není stanovena

(22)

Zastavitelná plocha - koridor pro dopravní infrastrukturu Z16k	
lokalizace	Západní a severní část řešeného území (koridor pro přeložku silnice II/107)
plocha	52,38 ha
podmínka pro rozhodování	<ul style="list-style-type: none"> není stanovena
funkční vymezení	DS1 – dopravní infrastruktura – silniční – silniční síť (Z16k)
Podmínky prostorového uspořádání, technické podmínky, podmínky ochrany krajinného rázu	<ul style="list-style-type: none"> řešena bude především návaznost na stávající silniční síť minimalizovány budou zásahy do zastavěného území minimalizovány budou zásahy do přírodně cenných lokalit, zachována bude plná funkčnost skladebných částí ÚSES navrhována budou opatření ke snížení zatížení navazujících a nejbližších ploch především urbanizovaného území negativními důsledky provozu na navrhované silnici (přeložka silnice II/107) budou řešena křížení s vymezenými zastavitelnými plochami - koridory pro dopravní infrastrukturu (Z17k) a koridory pro vedení DI pěší a cyklistické (propojení N07, L - M) a další cestní síť v krajině
lokální podmínky	<ul style="list-style-type: none"> nejsou stanoveny
etapizace	<ul style="list-style-type: none"> není stanovena

(23)

Zastavitelná plocha - koridor pro dopravní infrastrukturu Z17k	
lokalizace	Severní část řešeného území (koridor pro obnovu účelové komunikace)
plocha	1,9 ha
podmínka pro rozhodování	<ul style="list-style-type: none"> není stanovena
funkční vymezení	<ul style="list-style-type: none"> DS2 - dopravní infrastruktura silniční – místní a účelové komunikace
Podmínky prostorového uspořádání, technické podmínky, podmínky ochrany krajinného rázu	<ul style="list-style-type: none"> minimalizovány budou zásahy do přírodně cenných lokalit, zachována bude plná funkčnost skladebných částí ÚSES komunikace bude doplněna linií zelení
lokální podmínky	<ul style="list-style-type: none"> nejsou stanoveny
etapizace	<ul style="list-style-type: none"> není stanovena

(24)

Zastavitelná plocha - koridor pro dopravní infrastrukturu Z18k	
lokalizace	Severně od okraje sídla Tehov (koridor pro obnovu účelové komunikace), mezi koridorem Z17k a propojením N05
plocha	0,47 ha
podmínka pro rozhodování	<ul style="list-style-type: none"> není stanovena
funkční vymezení	<ul style="list-style-type: none"> DS2 - dopravní infrastruktura silniční – místní a účelové komunikace
Podmínky prostorového uspořádání, technické podmínky, podmínky ochrany krajinného rázu	<ul style="list-style-type: none"> komunikace bude doplněna linií zelení – nízkorostoucí dřeviny (např. trnky, šípky) tak, aby nenarušily solitérní postavení lípy, památného stromu respektována bude stávající zeleň a památky lokálního významu
lokální podmínky	<ul style="list-style-type: none"> nejsou stanoveny
etapizace	<ul style="list-style-type: none"> není stanovena

(25)

Zastavitelná plocha - koridor pro dopravní infrastrukturu Z19k	
lokalizace	Východně od sídla Tehov (koridor pro obnovu účelové komunikace)
plocha	0,47 ha
podmínka pro rozhodování	<ul style="list-style-type: none"> není stanovena
funkční vymezení	<ul style="list-style-type: none"> DS2 - dopravní infrastruktura silniční – místní a účelové komunikace
Podmínky prostorového uspořádání, technické podmínky, podmínky ochrany krajinného rázu	<ul style="list-style-type: none"> komunikace bude doplněna linií zelení
lokální podmínky	<ul style="list-style-type: none"> nejsou stanoveny
etapizace	<ul style="list-style-type: none"> není stanovena

(26)

Zastavitelná plocha - koridor pro dopravní infrastrukturu Z20k	
lokalizace	Jihovýchodně od sídla Tehov (koridor pro obnovu účelové komunikace), mezi jižním okrajem zastavěného území Tehova v ulici Ke Srubům a lokalitou „U Srubu“ a dále pokračuje cestou k lokalitě „Hajdaláci“
plocha	1,31 ha
podmínka pro rozhodování	<ul style="list-style-type: none"> není stanovena
funkční vymezení	<ul style="list-style-type: none"> DS2 - dopravní infrastruktura silniční – místní a účelové komunikace
Podmínky prostorového uspořádání, technické podmínky, podmínky ochrany krajinného rázu	<ul style="list-style-type: none"> respektována bude stávající zeleň respektovány budou plochy lesa šířkové parametry komunikace budou řešeny s ohledem na možnost parkování vozidel v souvislosti se sezónním sportovním rekreačním využitím zejména jižní části řešeného území
lokální podmínky	<ul style="list-style-type: none"> koridor vymezený mezi jižním okrajem zastavěného území Tehova a lokalitou „U Srubu“ je vymezen pro možnost úpravy šířkových parametrů stávající komunikace
etapizace	<ul style="list-style-type: none"> není stanovena

(27)

Zastavitelná plocha - koridor pro dopravní infrastrukturu Z21k	
lokalizace	Jižně od sídla Tehov (koridor pro obnovu účelové komunikace), mezi cestou do Údolí Raků (pokračující z ulice Slunečná) a lokalitou „U Srubu“
plocha	0,32 ha
podmínka pro rozhodování	<ul style="list-style-type: none"> není stanovena
funkční vymezení	<ul style="list-style-type: none"> DS2 - dopravní infrastruktura silniční – místní a účelové komunikace
Podmínky prostorového uspořádání, technické podmínky, podmínky ochrany krajinného rázu	<ul style="list-style-type: none"> respektována bude stávající zeleň respektovány budou plochy lesa
lokální podmínky	<ul style="list-style-type: none"> nejsou stanoveny
etapizace	<ul style="list-style-type: none"> není stanovena

(28)

Zastavitelná plocha - koridor pro dopravní infrastrukturu Z22k	
lokalizace	Jižně od sídla Tehov (koridor pro obnovu účelové komunikace mezi Tehovem a Všešary)
plocha	0,36 ha
podmínka pro rozhodování	<ul style="list-style-type: none"> není stanovena
funkční vymezení	<ul style="list-style-type: none"> DS2 - dopravní infrastruktura silniční – místní a účelové komunikace
Podmínky prostorového uspořádání, technické podmínky, podmínky ochrany krajinného rázu	<ul style="list-style-type: none"> respektována bude stávající zeleň
lokální podmínky	<ul style="list-style-type: none"> nejsou stanoveny
etapizace	<ul style="list-style-type: none"> není stanovena

(29)

Zastavitelná plocha - koridor pro dopravní infrastrukturu Z23k	
lokalizace	Jihozápadně od sídla Tehov (koridor pro obnovu účelové komunikace mezi Tehovem a Všešary)
plocha	0,70 ha
podmínka pro rozhodování	<ul style="list-style-type: none"> není stanovena
funkční vymezení	DS2 - dopravní infrastruktura silniční – místní a účelové komunikace
Podmínky prostorového uspořádání, technické podmínky, podmínky ochrany krajinného rázu	<ul style="list-style-type: none"> respektována bude stávající zeleň liniová zeleň bude realizována na západní straně cesty
lokální podmínky	<ul style="list-style-type: none"> nejsou stanoveny
etapizace	<ul style="list-style-type: none"> není stanovena

(30)

Zastavitelná plocha - Z24	
lokalizace	Jižně od čistírny odpadních vod
plocha	0,019 ha
podmínka pro rozhodování	<ul style="list-style-type: none"> není stanovena
funkční vymezení	TI – technická infrastruktura – inženýrské sítě
Podmínky prostorového uspořádání, technické podmínky, podmínky ochrany krajinného rázu	<ul style="list-style-type: none"> respektovány budou břehové porosty Říčanského potoka nebude narušena funkčnost lokálního biokoridoru
lokální podmínky	<ul style="list-style-type: none"> nejsou stanoveny
etapizace	<ul style="list-style-type: none"> není stanovena

(31)

Zastavitelná plocha - Z25	
lokalizace	Východně od čistírny odpadních vod
plocha	0,03 ha
podmínka pro rozhodování	<ul style="list-style-type: none"> není stanovena
funkční vymezení	TI – technická infrastruktura – inženýrské sítě
Podmínky prostorového uspořádání, technické podmínky, podmínky ochrany krajinného rázu	<ul style="list-style-type: none"> plocha bude využívána pro krátkodobé řízené nakládání s komunálním odpadem ve sběrné dvoře respektovány budou břehové porosty Říčanského potoka nebude narušena funkčnost lokálního biokoridoru
lokální podmínky	<ul style="list-style-type: none"> nejsou stanoveny
etapizace	<ul style="list-style-type: none"> není stanovena

(32)

Zastavitelná plocha - Z26	
lokalizace	severovýchodní okraj řešeného území, jižně od silnice 1. třídy v ulici U Chirany (vazba na Tehovec)
plocha	0,15 ha

podmínka pro rozhodování	<ul style="list-style-type: none"> není stanovena
funkční vymezení	VD – výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba
Podmínky prostorového uspořádání, technické podmínky, podmínky ochrany krajinného rázu	<ul style="list-style-type: none"> výšková hladina zástavby max. 1NP, KZSP max. 0,5 plocha je součástí areálu, pro který jsou stanoveny individuální podmínky v čl. 92 písm. j) zástavba nebude umístována ve vzdálenosti menší než 25 m od okraje lesa, s ohledem na zachování plné funkčnosti LBK nebude umístována na jižní kraj zastavitelné plochy
lokální podmínky	<ul style="list-style-type: none"> nejsou stanoveny
etapizace	<ul style="list-style-type: none"> není stanovena

(33)

Zastavitelná plocha - Z27	
lokalizace	západní okraj sídla Tehov, jižně od ulice Panská
plocha	0,94 ha
podmínka pro rozhodování	<ul style="list-style-type: none"> není stanovena
funkční vymezení	<ul style="list-style-type: none"> BI - bydlení v rodinných domech – příměstské (Z27a) ZS - zeleň – soukromá (Z27b)
Podmínky prostorového uspořádání, technické podmínky, podmínky ochrany krajinného rázu	<ul style="list-style-type: none"> výšková hladina zástavby max. 1NP s podkrovím nebo 2NP bez podkroví, KZSP max. 0,2, KNZSP min. 0,5. výstavba objektů a zařízení, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity, je podmíněně přípustná za předpokladu splnění podmínky, že při rozhodování o změnách v území bude prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech (ze stávající silnice III. třídy)
lokální podmínky	<ul style="list-style-type: none"> při umístování zástavby budou respektovány trasy a ochranná pásma technické infrastruktury (např. kanalizace, vedení elektro)
etapizace	<ul style="list-style-type: none"> není stanovena

(34)

Zastavitelná plocha - Z28k	
lokalizace	západní okraj sídla Tehov, propojení místní komunikace od areálu ČOV do ulice Panská
plocha	0,13 ha
podmínka pro rozhodování	<ul style="list-style-type: none"> není stanovena
funkční vymezení	DS2 - dopravní infrastruktura silniční – místní a účelové komunikace
Podmínky prostorového uspořádání, technické podmínky, podmínky ochrany krajinného rázu	<ul style="list-style-type: none"> Zachována bude funkčnost ČOV a plochy odpadového hospodářství a možnost jejich dopravní obsluhy
lokální podmínky	<ul style="list-style-type: none"> nejsou stanoveny
etapizace	<ul style="list-style-type: none"> není stanovena

(35)

Zastavitelná plocha - Z29	
lokalizace	Západně od centra sídla Tehov, jižně od ulice Panská
plocha	0,31 ha
podmínka pro rozhodování	<ul style="list-style-type: none"> není stanovena
funkční vymezení	<ul style="list-style-type: none"> SV – plochy smíšené obytné - venkovské (Z29a) ZS - zeleň – soukromá (Z29b)
Podmínky prostorového uspořádání, technické podmínky, podmínky ochrany krajinného rázu	<ul style="list-style-type: none"> výšková hladina zástavby max. 1NP s podkrovím nebo 2NP bez podkroví, KZSP max. 0,2, KNZSP min. 0,5. Zástavbu lze realizovat za podmínky, že bude zajištěno dopravní napojení v souladu s právními předpisy Využití lokality nebude narušovat funkčnost lokálního biokoridoru
lokální podmínky	<ul style="list-style-type: none"> nejsou stanoveny
etapizace	<ul style="list-style-type: none"> není stanovena

(36)

Zastavitelná plocha - Z30	
lokalizace	Jihozápadní okraj místní části Hačalka
plocha	0,04 ha
podmínka pro rozhodování	<ul style="list-style-type: none"> není stanovena
funkční vymezení	<ul style="list-style-type: none"> PV1 - veřejná prostranství – uliční prostory
Podmínky prostorového uspořádání, technické podmínky, podmínky ochrany krajinného rázu	<ul style="list-style-type: none"> Nejsou stanoveny
lokální podmínky	<ul style="list-style-type: none"> nejsou stanoveny
etapizace	<ul style="list-style-type: none"> není stanovena

c.2.b KORIDORY PRO DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURU - KORIDORY PRO VEDENÍ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY PĚŠÍ A CYKLISTICKÉ

(v hlavním výkrese osy koridorů vyznačeny přerušovanou čarou)

(37)

Koridor N01	
lokalizace	Západní část řešeného území
Koridor pro realizaci dopravní infrastruktury	<ul style="list-style-type: none"> Pěší a cyklistická stezka mezi Tehovem a Světicemi (cyklostezka)
Podmínky prostorového uspořádání, technické podmínky, podmínky ochrany krajinného rázu	<ul style="list-style-type: none"> vedení komunikace, bude upřesňováno dle požadovaných parametrů, místních (terénních, přírodních apod.) podmínek koridor bude chráněn před zásahy, které by podstatně ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily budoucí realizaci díla (dopravní infrastruktury) včetně změn v užívání pozemků
etapizace	<ul style="list-style-type: none"> není stanovena

(38)

Koridor N05	
lokalizace	Východní okraj sídla Tehov
Koridor pro realizaci dopravní infrastruktury	<ul style="list-style-type: none"> Pěší a cyklistické propojení podél areálu radiokomunikací
Podmínky prostorového uspořádání, technické podmínky, podmínky ochrany krajinného rázu	<ul style="list-style-type: none"> vedení komunikace, bude upřesňováno dle požadovaných parametrů, místních (terénních, přírodních apod.) podmínek koridor bude chráněn před zásahy, které by podstatně ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily budoucí realizaci díla (dopravní infrastruktury) včetně změn v užívání pozemků
etapizace	<ul style="list-style-type: none"> není stanovena

(39)

Koridor N07	
lokalizace	Severozápadně od sídla Tehov
Koridor pro realizaci dopravní infrastruktury	<ul style="list-style-type: none"> Pěší a cyklistické propojení mezi ulicemi v ploše změny Z03d a hranicí řešeného území
Podmínky prostorového uspořádání, technické podmínky, podmínky ochrany krajinného rázu	<ul style="list-style-type: none"> vedení komunikace, bude upřesňováno dle požadovaných parametrů, místních (terénních, přírodních apod.) podmínek koridor bude chráněn před zásahy, které by podstatně ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily budoucí realizaci díla (dopravní infrastruktury) včetně změn v užívání pozemků
etapizace	<ul style="list-style-type: none"> není stanovena

(40)

Koridor N08	
lokalizace	Severozápadně od centra sídla Tehov
Koridor pro realizaci dopravní infrastruktury	<ul style="list-style-type: none"> Pěší a cyklistické propojení mezi ulicemi v ploše změny Z03d a lokalitou U křížku
Podmínky prostorového uspořádání, technické podmínky, podmínky ochrany krajinného rázu	<ul style="list-style-type: none"> vedení komunikace, bude upřesňováno dle požadovaných parametrů, místních (terénních, přírodních apod.) podmínek koridor bude chráněn před zásahy, které by podstatně ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily budoucí realizaci díla (dopravní infrastruktury) včetně změn v užívání pozemků
etapizace	<ul style="list-style-type: none"> není stanovena

(41)

Koridor N09	
lokalizace	Severně od sídla Tehov
Koridor pro realizaci dopravní infrastruktury	<ul style="list-style-type: none"> Pěší a cyklistické propojení mezi lokalitou Na Uhlířích a lokalitou Lada
Podmínky prostorového uspořádání, technické podmínky, podmínky ochrany krajinného rázu	<ul style="list-style-type: none"> vedení komunikace, bude upřesňováno dle požadovaných parametrů, místních (terénních, přírodních apod.) podmínek koridor bude chráněn před zásahy, které by podstatně ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily budoucí realizaci díla (dopravní infrastruktury) včetně změn v užívání pozemků
etapizace	<ul style="list-style-type: none"> není stanovena

c.2.c PLOCHY PŘESTAVBY

(42)

Plocha přestavby P01	
lokalizace	Západní okraj centra sídla Tehov
Plocha	1,14 ha
Podmínka pro rozhodování	▪ není stanovena
Cílové funkční vymezení	▪ OV – občanské vybavení - veřejná infrastruktura
Podmínky prostorového uspořádání, technické podmínky, podmínky ochrany krajinného rázu	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Zachována bude funkčnost vodního systému (Říčanský potok) a stávající vodní plocha ▪ Výšková hladina zástavby max. 2NP a podkroví ▪ Řešení zástavby bude koordinováno s řešením centrálního veřejného prostranství – Svatojánská náves
etapizace	▪ není stanovena

(43)

Plocha přestavby P02	
lokalizace	Část stávající komunikace III/1011 v úseku u rekreační lokality Lada
Plocha	0,42 ha
Podmínka pro rozhodování	▪ není stanovena
Cílové funkční vymezení	▪ DS2 - dopravní infrastruktura silniční – místní a účelové komunikace
Podmínky prostorového uspořádání, technické podmínky, podmínky ochrany krajinného rázu	▪ Nejsou stanoveny
etapizace	▪ není stanovena

(44)

Plocha přestavby P03 (a-e)	
lokalizace	Severní okraj zastavěného území severně od centra sídla Tehov
Plocha	Složeno z 5 polygonů - 0,80 ha
Podmínka pro rozhodování	<ul style="list-style-type: none"> ▪ regulační plán ▪ dohoda o parcelaci ▪ při zpracování výše uvedených dokumentů bude řešena plocha Z06 a P03 jako celek
Cílové funkční vymezení	▪ BI – bydlení v rodinných domech – příměstské (P03a, P03b, P03c, P03d, P03e)
Podmínky prostorového uspořádání, technické podmínky, podmínky ochrany krajinného rázu	<ul style="list-style-type: none"> ▪ výšková hladina zástavby max. 1NP s podkrovím nebo 2NP bez podkroví, KZSP max. 0,3, KNZSP min. 0,4 ▪ zástavba nebude narušovat významný přírodní horizont, nebude vytvářet nežádoucí dominanty ▪ dopravní obsluha pro zástavbu bude zajištěna z veřejného prostranství vymezeného v ploše Z06 regulačním plánem, zapojeného do dopravního systému sídla Tehov z komunikace III. třídy vedené ulicí Panská z východu a z veřejného prostranství vymezeného v zastavitelné ploše Z03 (Z03d).
lokální podmínky	▪ při umístování zástavby budou respektovány trasy a ochranná

	pásma technické infrastruktury (např. vedení elektro)
etapizace	▪ není stanovena

(45)

Plocha přestavby P05	
lokalizace	Jihozápadní část sídla Tehov, jižně od ulice Vřestarská
Plocha	0,15 ha
Podmínka pro rozhodování	▪ není stanovena
Cílové funkční vymezení	▪ RN – rekreace – na plochách přírodního charakteru
Podmínky prostorového uspořádání, technické podmínky, podmínky ochrany krajinného rázu	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Respektovány budou vytvořené podmínky pro propojení pro pěší (D – F) ▪ při využití plochy změny Z11a bude zachována průchodnost území pro LBK
lokální podmínky	▪ nejsou stanoveny
etapizace	▪ není stanovena

(46)

Plocha přestavby P06	
lokalizace	Západně od centra sídla Tehov, jižně od ulice Panská
Plocha	0,33 ha
Podmínka pro rozhodování	▪ dohoda o parcelaci
Cílové funkční vymezení	▪ SV – plochy smíšené obytné - venkovské
Podmínky prostorového uspořádání, technické podmínky, podmínky ochrany krajinného rázu	<ul style="list-style-type: none"> ▪ výšková hladina zástavby max. 1NP s podkrovím nebo 2NP bez podkroví, KZSP max. 0,2, KNZSP min. 0,5. ▪ Zástavbu lze realizovat za podmínky, že bude zajištěno dopravní napojení v souladu s právními předpisy
lokální podmínky	▪ nejsou stanoveny
etapizace	▪ není stanovena

(47)

Plocha přestavby P07	
lokalizace	Údolí raků
Plocha	0,22 ha
Podmínka pro rozhodování	▪ není stanovena
Cílové funkční vymezení	▪ RI – rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci
Podmínky prostorového uspořádání, technické podmínky, podmínky ochrany krajinného rázu	▪ Nejsou stanoveny
lokální podmínky	▪ nejsou stanoveny
etapizace	▪ není stanovena

c.3. Systém sídelní zeleně

- (48) Při rozhodování o změnách v území při využívání území budou respektovány zásady koncepce sídelní zeleně:
- Respektovány a stabilizovány budou stávající plochy vnitrosídelní zeleně.
 - Respektovány budou územním plánem vymezené jako samostatný druh ploch s rozdílným způsobem využití plochy sídelní zeleně, které jsou členěny na typy: zeleň - soukromá, zeleň - ochranná a izolační a veřejná prostranství – veřejná zeleň. Za součást systému sídelní zeleně je nutno považovat i plochy zeleně, které jsou součástí veřejných prostranství v uličních prostorech. Plochy jsou vymezeny jako veřejná prostranství – uliční prostory PV1, ale pro systém sídelní zeleně jsou významnější plochy veřejných prostranství – s vyšším podílem zeleně PV2 vymezené v místech rozšíření uličních prostorů. Za součást sídelní zeleně je možno považovat i plochy rekreace – na plochách přírodního charakteru.
 - Posilována bude složka sídelní zeleně spolu s plochami veřejných prostranství. Před nežádoucí výstavbou budou chráněny především plochy veřejných prostranství PV2 a plochy veřejné zeleně. Chráněna bude zeleň v centru sídla ve vazbě na areál kostela – především ve vazbě na komunikační propojení ulic Ke Kostelu a K Višňovce.
 - Okraje zastavěného území resp. okraje zastavitelných ploch směrem do krajiny jsou a nadále budou (dle podmínek v lokalitě) tvořeny zahradami se stromovou zelení, které i nadále budou z důvodu posílení krajinného rázu a dálkových pohledů vytvářet přirozený rámec sídla.
 - Mimo územním plánem samostatně vymezených ploch systému sídelní zeleně bude tento systém i nadále tvořen plochami zeleně zahrnutými do jiných funkčních ploch. Jde o zeleň veřejně přístupnou (např. v plochách veřejných prostranství), ale i zeleň soukromou (zahrady v rámci ploch bydlení a zeleň v areálech občanského vybavení resp. ploch smíšených, zeleň v areálech výrobních apod.).
 - Respektována a chráněna bude zeleň ve vazbě na vodoteče (břehová zeleň), především na tok Říčanského potoka, Rokytky a jejich přítoků, Mnichovky a jejich přítoků. A ve vazbě na vodní plochy (např. Panský rybník, Lada I a Lada II, Doubí atd.)
 - Vytvářeny budou podmínky pro úzký kontakt systému sídelní zeleně se skladebnými částmi systému ekologické stability a systémem krajinné zeleně obecně (provázanost liniových prvků zeleně v krajině v kontaktu se zelení na okrajích urbanizovaného území a při průchodu např. vodotečí urbanizovaným územím).
- (49) Při rozhodování o změnách v území při využívání území budou respektovány územním plánem vymezené plochy změn pro posílení sídelní zeleně:
- Pro plochy RZV – veřejná prostranství – veřejná zeleň: Z03e, Z11a, P05,
 - Pro plochy RZV – zeleň – ochranná a izolační: Z01c, Z02b, Z03f,
 - Pro plochy RZV – veřejné prostranství – s vyšším oddílem zeleně: Z10
 - Pro plochy RZV – zeleň – soukromá: Z03g, Z04b, Z05b, Z11c, Z27b, Z29b

d) Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování**d.1. Dopravní infrastruktura****d.1.1 Silniční doprava, doprava v klidu**

- (50) Respektována bude vymezená a vyznačená stávající silniční síť:
- silnice I. a III. třídy procházející řešeným územím
 - místní obslužné a účelové komunikace zajišťující dopravní obsluhu celého řešeného území
 - cestní síť v krajině
 - stávající plochy sloužící dopravě včetně ploch pro dopravu v klidu
- (51) Respektovány budou územním plánem vymezené a vyznačené:
- Koridor pro přeložku silnice II. třídy (II/107) vyznačený jako plochy dopravní infrastruktury – dopravní infrastruktura - silniční – silniční síť (DS1)
 - silnice I. a III. třídy vyznačené kromě průchodu těchto silnic zastavěným územím jako plochy dopravní infrastruktury – dopravní infrastruktura silniční – silniční síť (DS1)
 - důležité místní obslužné a účelové komunikace jako plochy dopravní infrastruktury - dopravní infrastruktura – silniční - místní (DS2)
 - komunikace místní obslužné a účelové při průchodu zastavěným územím nebo v těsném kontaktu s ním jako plochy veřejných prostranství – uliční prostory (PV1)
 - koridory pro obnovu nebo nové účelové komunikace v nezastavěném území
- (52) Při rozhodování o změnách v území budou respektovány územním plánem navržené záměry:
- zastavitelná plocha - koridor pro „dopravní infrastrukturu - silniční – silniční síť“:
 - Zastavitelná plocha – koridor pro dopravní infrastrukturu: Z16k
 - zastavitelné plochy, koridory a plocha přestavby zařazené do ploch „dopravní infrastruktury - silniční – místní a účelové komunikace“:
 - zastavitelná plocha – koridor pro dopravní infrastrukturu: Z17k, Z18k, Z19k, Z20k, Z21k, Z22k, Z23k, Z28k
 - plocha přestavby P02 – úsek stávající silnice III/1011 v úseku kolem rekreační lokality Lada
 - koridory (neprověřené, vyznačené přerušovanou čarou): N01, , N05, N07, N08, N09
 - plochy změn pro veřejná prostranství resp. z hlediska funkčního zařazení vymezené v plochách „veřejná prostranství – uliční prostory“, které jsou mj. využívány pro silniční dopravu:
 - plochy změn: Z01b, Z02c, Z03d, Z05c, Z07b a Z08b,
 - nová veřejná prostranství mohou logicky vzniknout i v rámci realizace zástavby v zastavitelných plochách, které nejsou územním plánem podrobněji řešeny, vymezeny budou např. podrobnější dokumentací – regulačním plánem
 - plochy změn pro veřejná prostranství resp. z hlediska funkčního zařazení vymezené v plochách „veřejná prostranství – s vyšším podílem zeleně“ mohou být využívány pro dopravní obsluhu přílehlých nemovitostí
 - zastavitelné plochy resp. plochy změn zařazené do jiných typů ploch s rozdílným způsobem využití, kde je předpoklad řešení mj. i dopravy v klidu:
 - nové parkovací plochy mohou logicky vzniknout ve vymezených plochách změn např. Z01a, Z02a, Z03d, Z06, Z07a, Z07b, Z08b, Z10 a Z13
 - s určitým podílem parkovacích ploch je uvažováno i v rámci navrhované plochy změny v krajině K05 (U Srubů). Pro dopravu v klidu bude vyčleněna plocha, resp. plochy v rámci prostoru veřejného prostranství U Rybníka tak, aby byl respektován charakter prostranství s vodní plochou, zajištěna bezpečnost chodců a dopravní obslužnost přílehlých nemovitostí. S možností vybudování plochy pro dopravu v klidu je uvažováno jižně od ulice Věšterská na

jihozápadním okraji zastavěného území.

(53) Při rozhodování o změnách v území budou respektovány zásady:

- stávající místní komunikace zajišťující dopravu obsluhu mj. i zastavitelných ploch resp. ploch změn budou dle prostorových možností rozšířeny na platnou legislativou požadované parametry
- nová veřejná prostranství (uliční prostory) budou realizována alespoň v minimálních prostorových (šířkových) parametrech stanovených platnými právními předpisy se zohledněním významu komunikace v struktuře dopravního systému sídla vyznačeného v grafické příloze I.B2b – koncepce veřejné infrastruktury – dopravní infrastruktura
- zastavitelné plochy přiléhající k silnici III. třídy budou napojeny na tyto silnice pokud možno jednou společnou křižovatkou pro každou zastavitelnou plochu řešenou v dostatečných prostorových a rozhledových parametrech. Zástavba v zastavitelné ploše bude pak dopravně obsluhována z vnitřní dopravní sítě z veřejně přístupných místních obslužných komunikací.
- odstavná a parkovací místa budou v lokalitách nové zástavby řešena zejména na pozemcích stavebníků. Tato zásada bude uplatňována dle lokálních podmínek i při dostavbě v prolukách či rekonstrukcích stávající zástavby ve stabilizovaných plochách.
- veřejná parkoviště budou řešena v centru sídla Tehov v rámci vymezených ploch veřejných prostranství. Tato parkoviště budou sloužit parkování především pro návštěvníky zařízení občanského vybavení a parkování majitelů přilehlých nemovitostí a jejich návštěv. Nebudou sloužit pro odstavování vozidel.
- nově realizované (navrhované) komunikace budou splňovat podmínky pro příjezd a přístup požární techniky a integrovaného záchranného systému
- připojení místních komunikací na silnice II. a III. třídy musí být provedeno v souladu s platnými právními předpisy a ČSN
- minimalizovat počty vjezdů na silniční síť, jakož i počty křižovatek místních komunikací se silniční sítí
- je třeba dbát na rozhledové poměry při připojení křižovatek a stanovení dopravního značení
- uspokojovat nároky na odstavování vozidel, zabezpečit dostatečný počet parkovacích míst
- minimalizovat negativní účinky dopravy na novou a stávající obytnou zástavbu
- při výstavbě nových pozemních komunikací dodržovat platně normy a technické podmínky, zejména § 9 a § 22 vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.
- v rámci navazujících správních řízení o umístění stavby silnice II/107 musí být stanovena povinná opatření omezující negativní dopady hluku a prachu po realizaci přeložky silnice II/107 (koridor Z16k) zejména na osadu Lada a na všechny další zastavitelné plochy a zastavěné území, zejména s ohledem na vnitřní i vnější chráněné prostory
- územní plán stanovuje požadavek na mimoúrovňové křížení dopravní infrastruktury pěší a cykloturistické s navrženým obchvatem II/107
- musí být zajištěn přístup ke všem nově budovaným stavbám pro požární techniku dle projektových parametrů příslušných ČSN a předpisů (požadavky na šíři, poloměry otáčení, únosnost, obratiště, výhybny, dopravní značení – komunikace musí být navrženy dostatečně široce tak, aby byla možnost vybudovat nadzemní hydranty jako zdroje požární vody) a zároveň nesmí být ztížen přístup ke stávajícím objektům.
- Při řešení místních úprav na komunikační síti v sídle budou preferována moderní dopravní opatření, která vedou ke zklidnění dopravy a zvýšení bezpečnosti např. zrušení hlavních ulic (přednost zprava), zpomalovací ostrůvky a pruhy, vytvoření střídivých parkovacích míst apod.

d.1.2 Letecká doprava

(54) Územní plán nevymezuje plochy pro tento druh dopravy.

(55) Při rozhodování o změnách v území bude respektována poloha celého řešeného území v ochranném

pásmu radiolokačních prostředků (přehledových systémů).

d.1.3 Doprava pěší a cyklistická

(56) Při rozhodování o změnách v území budou respektovány zásady:

- v zastavěném území, především podél průjezdných úseků silnic III. třídy a významných místních komunikací, budou dle prostorových možností doplňovány alespoň jednostranné chodníky
- respektovány budou stávající cyklistické trasy procházející řešeným územím
- důsledně bude chráněno veřejné prostranství (cesta nad areálem kostela směrem k Třešňovce) v celém stávajícím rozsahu spolu s liniovou zelení. V minimálním rozsahu bude umožněna dopravní obsluha plochy změny Z11b a to tak, aby byly minimalizovány zásahy do zeleně (např. jedním sjezdem a souběžnou komunikací v rámci plochy změny Z11b)
- vytvářeny budou podmínky pro navrhované záměry:
 - Propojení pro pěší a cyklisty mezi Tehovem a místní (rekreační) částí Lada
 - Stezka pro pěší a cyklisty mezi Tehovem a Světicemi – **N01** (cyklostezka)
 - Propojení kolem areálu radiostanice – **N05**
 - Propojení pro pěší a cyklisty mezi zastavitelnou plochou Z03 na severozápadním okraji Tehova a Říčanským lesem (hranici řešeného území) – **N07**
 - Propojení pro pěší a cyklisty mezi zastavitelnou plochou Z03 a lokalitou U Křížku – **N08**
 - Stezka pro pěší a cyklisty propojení, resp. propojení pro pěší a cyklisty mezi lokalitou Na Uhlíři a rekreační lokalitou Lada – **N09**
 - Chodník podél silnice III. třídy (pokračování ulice Panská) do Světic (vyznačeno v grafické příloze I.B2b osou koridoru – šíře koridoru je stanovena 6m)
 - Doplnění chodníku podél ulice Věstarská
 - Chodník v severní části ulice Panská
 - Propojení pro pěší a cyklisty mezi místní komunikací od ČOV, podél ul. Věstarská na západní okraj centra a dále a přes zastavitelnou plochu Z11 na propojku ulic Ke Kostelu a K Višňovce
 - Stezka pro pěší a cyklisty mezi Tehovem a Světicemi
 - Propojení jižního okraje zástavby v ulici Ke Srubům a ulice Šlajsova
 - Propojení ulice Slunečná na jižním okraji zastavěného území k ploše změny v krajině K05, resp. koridorem Z20k
- propojení především pro pěší a cyklisty, které je nutno dle konkrétních podmínek dále prověřit a upřesnit (vyznačeno plovoucí značkou – šipkami ve směru propojení):
 - | Propojení A – B – C – D – E | |
|---|--|
| lokalizace | Jihozápadní část sídla Tehov |
| Koridor pro realizaci dopravní infrastruktury | Pěší a cyklistické propojení mezi pěší a cyklistickou stezkou vedenou západně od sídla Tehov k sídlu Světica, dále k místní komunikaci od ČOV, severně podél ul. Věstarská na západní okraj centra |
| Podmínky prostorového uspořádání, technické podmínky, podmínky ochrany krajinného rázu | <ul style="list-style-type: none"> Vedení komunikace bude upřesňováno dle požadovaných parametrů, místních (terénních, přírodních apod.) podmínek Plochy pro vedení propojení budou chráněny před zásahy, které by podstatně ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily budoucí realizaci díla (dopravní infrastruktury) včetně změn v užívání pozemků |

2. Propojení D – F - G	
lokalizace	Jižní část sídla Tehov
Koridor pro realizaci dopravní infrastruktury	Pěší propojení mezi stezkou vedenou podél severní strany ulice Vřestarská přes zastavitelnou plochu Z11 na propojku ulic Ke Kostelu a K Višňovce a dále přes lesopark Třešňovka na jižní okraj zástavby ležící západně od ulice Slunečná
Podmínky prostorového uspořádání, technické podmínky, podmínky ochrany krajinného rázu	<ul style="list-style-type: none"> Vedení komunikace bude upřesňováno dle požadovaných parametrů, místních (terénních, přírodních apod.) podmínek Plochy pro vedení propojení budou chráněny před zásahy, které by podstatně ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily budoucí realizaci díla (dopravní infrastruktury) včetně změn v užívání pozemků

3. Propojení H - I	
lokalizace	Severovýchodní část sídla Tehov
Koridor pro realizaci dopravní infrastruktury	Pěší a cyklistické propojení mezi ulicemi Hasičská a účelovou komunikací vedenou východně od ulice Na Uhlíři
Podmínky prostorového uspořádání, technické podmínky, podmínky ochrany krajinného rázu	<ul style="list-style-type: none"> Vedení komunikace bude upřesňováno dle požadovaných parametrů, místních (terénních, přírodních apod.) podmínek

4. Propojení J - K	
lokalizace	Severovýchodně od sídla Tehov
Koridor pro realizaci dopravní infrastruktury	Pěší a cyklistické propojení mezi pokračováním ulice Na Uhlíři východním směrem a navrhovaným propojením N09 do místní (rekreační) části Lada
Podmínky prostorového uspořádání, technické podmínky, podmínky ochrany krajinného rázu	<ul style="list-style-type: none"> vedení komunikace, bude upřesňováno dle požadovaných parametrů, místních (terénních, přírodních apod.) podmínek plochy pro vedení propojení budou chráněny před zásahy, které by podstatně ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily budoucí realizaci díla – dopravní infrastruktury (stezky pro pěší a cyklisty včetně souvisejících staveb a zařízení a opatření) včetně změn v užívání pozemků (např. zalesnění, výstavba vodních ploch, apod.).

5. Propojení L - M	
lokalizace	Západní část řešeného území
Koridor pro realizaci dopravní infrastruktury	Pěší a cyklistické propojení mezi sídlem Tehov a Hačalkou (vč. křížení se záměrem Z16k)
Podmínky prostorového uspořádání, technické podmínky, podmínky ochrany krajinného rázu	<ul style="list-style-type: none"> Vedení komunikace, bude upřesňováno dle požadovaných parametrů, místních (terénních, přírodních apod.) podmínek Plochy koridoru budou chráněny před zásahy, které by

	<p>podstatně ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily budoucí realizaci díla (dopravní infrastruktury) včetně změn v užívání pozemků - bude řešeno bezpečné křížení tohoto propojení a navrhované přeložky silnice II. třídy</p> <ul style="list-style-type: none"> Způsob křížení s navrhovanou přeložkou silnice II/107 bude upřesněn v rámci podrobného řešení této přeložky
--	--

6. Propojení P - Q	
lokalizace	Jihovýchodní okraj sídla Tehov
Koridor pro realizaci dopravní infrastruktury	Propojení jižního okraje zástavby v ulici Ke Srubům a ulice Šlajsova
Podmínky prostorového uspořádání, technické podmínky, podmínky ochrany krajinného rázu	<ul style="list-style-type: none"> Vedení komunikace, bude upřesňováno dle požadovaných parametrů, místních (terénních, přírodních apod.) podmínek Plochy koridoru budou chráněny před zásahy, které by podstatně ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily budoucí realizaci díla (dopravní infrastruktury) včetně změn v užívání pozemků.

7. Propojení R - S	
lokalizace	Jižně od sídla Tehov
Koridor pro realizaci dopravní infrastruktury	Propojení ulice Slunečná na jižním okraji zastavěného území k ploše změny v krajině K05, resp. koridorem Z20k
Podmínky prostorového uspořádání, technické podmínky, podmínky ochrany krajinného rázu	<ul style="list-style-type: none"> Vedení komunikace, bude upřesňováno dle požadovaných parametrů, místních (terénních, přírodních, majetkových apod.) podmínek Plochy koridoru budou chráněny před zásahy, které by podstatně ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily budoucí realizaci díla (dopravní infrastruktury) včetně změn v užívání pozemků.

8. Propojení T - U	
lokalizace	Severní část sídla Tehov
Koridor pro realizaci dopravní infrastruktury	Pěší propojení centra Tehova (Svatojánská náves, případně ulice Panská) s budoucím uličním prostorem v zastavitelné ploše Z06 a dále vedené k lokalitě U Křížku
Podmínky prostorového uspořádání, technické podmínky, podmínky ochrany krajinného rázu	<ul style="list-style-type: none"> Vedení bude upřesňováno dle prostorových podmínek a možností v území

- f) pro vedení turistických tras a cyklotras může být mj. využíváno stávajících komunikací a cest v nezastavěném území
- g) trasování komunikací pro pěší a cyklisty je (mimo plochy s rozdílným způsobem využití primárně určené pro dopravu) umožněno v rámci stanovených podmínek využití i dalších ploch s rozdílným způsobem využití

- h) propojení **N05, N07 - N09** určené pro pěší a cykloturistiku budou dále navrhovány jako nebezpečné cesty s travnatým nebo mlatovým povrchem, osazené ovocnými alejemi, coby značené cyklotrasy.
- i) Propojení **N01** bude realizováno jako cyklostezka
- j) Účelové komunikace a cesty v krajině vč. navržených je ve vhodných lokalitách možno využít i pro jízdu na koni

d.2. Technická infrastruktura

- (57) Při rozhodování o změnách v území a využívání území budou respektovány zásady:
- a) uložení tras nově budovaných vedení technické infrastruktury bude realizováno mimo plochu komunikací (v místech, kde to prostorové podmínky umožní)
 - b) realizace zástavby v zastavitelných plochách je podmíněna zajištěním technické infrastruktury napojením na veřejný vodovod a na veřejnou kanalizaci s odvedením odpadních vod na ČOV, tato podmínka neplatí pro zastavitelnou plochu Z14
 - c) realizace zástavby v zastavitelných plochách a kapacitně významné záměry ve stabilizovaných plochách jsou podmíněny přípustně za podmínky, že bude prokázáno, že je zajištěna technická infrastruktura pro sídlo nebo jeho část v dostatečné kapacitě (zejména zásobování pitnou vodou, dostatečná kapacita ČOV)

d.2.1 Vodní hospodářství

- (58) Při rozhodování o změnách v území a využívání území budou respektovány zásady:
- a) respektovány budou stávající vodní plochy a toky v řešeném území včetně režimu jejich ochranných, resp. manipulačních pásem
 - b) do ochranných (manipulačních) pásem vodních toků nebudou umísťovány žádné stavby, které by mohly negativně ovlivnit odtokové poměry v území nebo znemožnit možnost opravy a údržby koryta
 - c) oplocení bude umístěno ve vzdálenosti 6 m od osy drobného vodního toku
 - d) v lokalitách určených k zástavbě bude zajištěno, aby se odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území nezhoršily oproti stavu před výstavbou (přednostně budou dešťové vody z čistých ploch řešeny vsakem na přilehlých pozemcích)
 - e) respektovány budou stávající vodovodní řady. Zdrojem vody pro řešené území je a do budoucna bude Skupinový vodovod Region Jih
 - f) respektováno bude územním plánem navržené prodloužení vodovodní sítě do dosahu zastavitelných ploch v souladu s PRVK
 - g) respektována bude stávající oddílná kanalizační síť včetně staveb a zařízení na kanalizační síti
 - h) odpadní vody ze sídla Tehov a místní části Hačalka budou i nadále odváděny na centrální čistírnu odpadních vod v Tehově. V ostatních částech řešeného území budou likvidovány odpadní vody individuálně v souladu s právními předpisy.
 - i) pro zajištění odvádění splaškových vod ze zastavitelných ploch bude respektováno územním plánem navržený systém prodloužení kanalizační sítě (v souladu s PRVK) do jejich dosahu
 - j) výstavba v zastavitelných plochách je podmíněna výstavbou vodovodních a kanalizačních řadů napojených na centrální čistírnu odpadních vod a zdroje pitné vody, prověřena bude kapacita centrální čistírny odpadních vod a zdrojů pitné vody
 - k) v rozvojových plochách budou v následné dokumentaci zpracované jako podklad pro rozhodování o změnách v území řešeny odpovídající zdroje vody pro hašení požárů
 - l) Dešťové vody budou v maximálně možné míře likvidovány na jednotlivých pozemcích akumulací s následným využitím a vsakem.
 - m) Odvodnění chodníků a komunikací v daných lokalitách bude v co největší míře řešeno lokálně, odvedením vody do zelených pásů a ploch podél komunikací a parkovacích míst,

- kde bude zasakována pomocí vhodných zasakovacích prvků (např. vsakovací průlehy, příkopy, retence kombinovaná se vsakem).
- n) Dešťové vody, které nebude možné zasakovat na pozemcích jednotlivých staveb, a budou likvidovány vypouštěním do vodního toku, budou nejprve retenovány a následně regulovaně vypouštěny.
 - o) Při navrhování rozvodů vody, bude vodovod sloužit zároveň jako zdroj požární vody (nadměrné hydranty, zajištění potřebných tlaků, průtoku, světlost potrubí, posilovací stanice včetně náhradních čerpacích zařízení a druhého nezávislého zdroje el. energie) navržený dle příslušných ČSN, případně budou navrhovány požární nádrže dle příslušných ČSN a předpisů, případně budou vynechány plochy pro zřízení požárních nádrží.
 - p) U navrhovaných ploch zástavby, která se bude nacházet na meliorovaných pozemcích, je nutné meliorace zachovat ve smyslu ustanovení § 56 odst. 4 vodního zákona.

d.2.2 Energetika

- (59) Při rozhodování o změnách v území a využívání území budou respektovány zásady:
- a) respektovány budou trasy, rozsah a režim ochranných pásem vedení a zařízení elektrizační soustavy (VN 22 kV)
 - b) respektován bude stávající systém zásobování obce elektrickou energií, umístění trafostanic a vedení VN včetně jejich ochranných pásem,
 - c) nová vedení trasovaná v rámci urbanizovaného území budou přednostně řešena jako kabelová vedení
 - d) nárůst spotřeby energie bude řešen úpravami (rekonstrukcí) zařízení distribuční soustavy, případně nově vybudovaným zařízením v místech soustředěné spotřeby. Lokalizaci staveb a zařízení technické infrastruktury umožňují stanovené podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití.
 - e) respektovány budou stávající STL plynovody a plynárenská zařízení
 - f) u nové zástavby (v plochách změn i ve stabilizovaných plochách) bude preferováno napojení na zemní plyn

d.2.3 Telekomunikace

- (60) Při rozhodování o změnách v území a využívání území budou respektovány zásady:
- a) stabilizován je areál „radiostanice“
 - b) ÚP nenavrhuje další pozemní stanice pro telekomunikační služby
 - c) respektovány budou sítě elektronických komunikací včetně ochranných pásem
 - d) respektován bude průchod radioreléových spojů včetně jejich ochranných pásem
 - e) respektován bude režim ochranných pásem radiolokačních zařízení letišť

d.2.4 Nakládání s odpady

- (61) Při rozhodování o změnách v území a využívání území budou respektovány zásady:
- a) Nakládání s komunálními odpady bude zajištěno v souladu s právními předpisy (sběrem do speciálních nádob např. popelnic a svozem specializovanou firmou)
 - b) i nadále budou separovány recyklovatelné složky TKO, nádoby na sběr budou umístěny v dopravně přístupných lokalitách,
 - c) shromažďování a odvoz biologického (nezávadného) odpadu bude nadále zajištěn v souladu s právními předpisy zejména ve vymezené ploše u stávající ČOV a individuálním svozem
 - d) shromažďování a odvoz nebezpečného, velkoobjemového a kovového odpadu bude zajišťován sběrem do kontejneru – trvale nebo jednorázově umístěného na Obci Tehov určeném místě
 - e) nakládání s odpady produkovanými v rámci výrobních areálů a výrobních objektů budou zajištěno v souladu s právními předpisy majiteli a provozovateli výrobních aktivit

d.2.5 Těžba nerostných surovin

- (62) Při rozhodování o změnách v území budou respektovány plochy:
- ložiska nevyhrazených nerostů (Všestary – Menčice, stavební kámen)
 - v řešeném území evidovaná poddolovaná území (Tehov 1 a Tehov2)
- (63) V řešeném území se nenacházejí chráněná ložisková území, výhradní ložiska nerostných surovin ani prognózní ložiska nerostných surovin
- (64) Na místech, kde se vyskytuje poddolované území, viz koordinační výkres, je nutné v rámci navazujících správních řízení si vyžádat provedení báňského odborného posudku a využít postup podle ČSN 730039 „Navrhování objektů na poddolovaném území“

d.3. Občanské vybavení

- (65) Při rozhodování o změnách v území a při využívání území budou respektovány zásady:
- Respektována budou stávající zařízení a plochy (areály) občanského vybavení v řešeném území.
 - Respektovány budou plochy územním plánem vymezené jako samostatný typ ploch s rozdílným způsobem využití:
 - občanské vybavení – veřejná infrastruktura (OV)
 - občanské vybavení – hřbitovy (OH)
 - Ostatní objekty a zařízení občanského vybavení je a bude jako přípustné využití možno užívat a realizovat především v plochách smíšených obytných – venkovských, případně v plochách výrobních především jako součást areálu. Zařízení občanského vybavení převážně lokálního významu, bez negativních vlivů (na životní prostředí a pohodu bydlení) na okolí, jsou přípustné i v plochách bydlení.
 - Umístění takového zařízení bude vždy posuzováno s ohledem na lokální podmínky – prostorové, nároky na dopravní obsluhu, případné negativní dopady provozované činnosti – tak, aby nedošlo k negativnímu ovlivnění životního prostředí a pohody bydlení na sousedních a nejbližších plochách bydlení.
- (66) Územní plán vymezuje pro možnost posílení občanského vybavení plochu přestavby v centru sídla Tehov P01. ÚP nevymezuje další plochy změny pro občanské vybavení – veřejnou infrastrukturu, kterými jsou stavby, zařízení a pozemky sloužící například pro vzdělání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva. Umístění těchto staveb a zařízení občanského vybavení umožňují stanovené podmínky využití dalších typů ploch s rozdílným způsobem využití v urbanizovaném území.
- (67) Pro možnost realizace nového hřbitova je vymezena zastavitelná plocha Z07..

d.4. Veřejná prostranství

- (68) Při rozhodování o změnách v území a využívání území budou respektovány zásady:
- respektovány a stabilizovány budou plochy stávajících veřejných prostranství, které budou dle prostorových možností zkvalitňovány
 - respektovány budou územním plánem vymezené plochy s rozdílným způsobem využití:
 - veřejná prostranství – uliční prostory PV1. Plochy s kódem PV1 charakterizují urbanistickou strukturu sídla (společně s plochami dopravní infrastruktury. Vymezeny jsou tyto plochy změn: **Z01b, Z02c, Z03d, Z05c, Z07b, Z08b**

- veřejná prostranství – s vyšším podílem zeleně PV2. Plochy veřejných prostranství, na nichž se významným podílem uplatňuje i veřejná zeleň, jsou např. v plochách rozšířených uličních prostorů označeny kódem PV2. Vymezena je tato plocha změny: **Z10**
- Další plochy veřejných prostranství včetně ploch s významným podílem zeleně mohou být součástí i dalších ploch s rozdílným způsobem využití než plochy veřejných prostranství, např. plochy bydlení, občanského vybavení nebo ploch smíšených obytných.
 - Funkce veřejných prostranství bude přednostně posilována v centrální části sídla, především formou jejich regenerace (prostorové vymezení ploch pro jednotlivé funkce veřejného prostranství, zkvalitnění povrchů, údržba zeleně apod.). Podíl významných místních obslužných komunikací bude realizován dle prostorových podmínek alespoň jednostranný chodník.
 - Zkvalitňována by měla být především dvě nejvýznamnější veřejná prostranství v centru Tehova – Svatojánská návěs a U Rybníka. Svatojánská návěs by si měla zachovat svůj charakter centrálního veřejného prostranství. Vzhledem k návaznosti významných objektů občanského vybavení je nutno funkci dopravy na tomto veřejném prostranství koordinovat a prostorově segregovat tak, aby byla zajištěna především bezpečnost pěších. Veřejné prostranství U Rybníka by mělo mít funkci méně významnou v hierarchii veřejných prostranství a to především s ohledem na charakter zástavby, která tvoří rámec tohoto prostoru. Částečně by mohlo tvořit zázemí pro dopravu v klidu v centru sídla, ale především by mělo sloužit okolí drobné vodní plochy, kromě dopravní obsluhy pro přilehlou zástavbu, pro pěší a tudyž má potenciál být prostorem s kulturně společenskou funkcí přispívající k sociální soudržnosti obyvatel. Při regeneraci tohoto prostranství bude zachován min. 35 % podíl vodní plochy z vymezené plochy veřejného prostranství – uliční prostory (PV1) – plochy vymezené hranicí zastavěných stavebních pozemků vč. zahrad a ústími sousedních ulic a veřejných prostranství .
 - Svůj charakter si zachová i hlavní urbanizační osa v centru Tehova – ulice Panská a to zachováním charakteru zástavby tvořící především její severní stranu a zachováním liniové zeleně. S tímto ohledem by měla být vedena péče o tuto zeď (včasně podsazení s ohledem na věk a zdravotní stav zeleně)
 - Na systém veřejných prostranství bude vázán systém hlavních pěších tahů a cest, případně cyklistických tras apod.
 - Forma oplocení jednotlivých stavebních pozemků přiléhajících zejména k významným veřejným prostranstvím bude řešena tak, aby veřejné prostranství nebylo sevřeno vysokým neprůhledným oplocením, aby i soukromý prostor před jednotlivými nemovitostmi vizuálně komunikoval s veřejným prostranstvím.
 - V zastavitelných plochách nebo při rekonstrukci stávajících veřejných budou veřejná prostranství dle prostorových možností vymezena v alespoň minimálních prostorových parametrech dle platné legislativy.

d.5. Požadavky civilní ochrany

- (69) Při rozhodování o změnách a využívání území budou respektovány požadavky civilní ochrany:
- Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní**
Řešené území není dotčeno rozsahem možného průchodu průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní.
V řešeném území se na západním okraji řešeného území nachází vodní nádrž (Panský rybník), která by mohla např. při extrémním srážkovém úhrnu ohrozit stávající zástavbu ležící pod hrází (sousední sídlo Světice). V území možného ohrožení nejsou vytvářeny podmínky pro vznik zástavby. Územní plán vymezuje nad Panským rybníkem plochu umožňující v budoucnu realizaci další vodní plochy, která by díky své retenční kapacitě měla případné riziko dále eliminovat.
Řešeným územím protékají drobné vodní toky, na kterých nejsou realizována vodní díla, z nichž by mohla vzniknout průlomová vlna.

- b) Zóny havarijního plánování**
Respektovány budou stanovené zóny havarijního plánování. Severní částí řešeného územím prochází silnice I. třídy, která má stanoveno pásmo havarijního plánování. Obec nemá zpracovaný vlastní havarijní plán pro případ vážné dopravní nehody, kdy dojde ke kolizi vozidel přepravujících nebezpečné plynné nebo kapalné látky.
- c) Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádných událostí**
V obci není vybudován stálý tlakově odolný kryt. Nové stálé úkryty nejsou navrhovány. V případě vzniku mimořádné události vyžadující ukrytí, budou v mírové době využity přirozené ochranné vlastnosti staveb a provádění úprav proti pronikání nebezpečných látek. V případě válečného stavu se pro ukrytí obyvatelstva budou budovat improvizované úkryty.
- d) Evakuace obyvatelstva a jeho ukrytí**
V případě potřeby evakuace jsou v obci plánována přijímací a evakuační střediska:
- Objekt obecního úřadu a veřejné prostranství Svatojánská náves
 - Zastávka autobusu jižně od místní části Hačalka
- e) Skladování materiálu CO a humanitární pomoci.**
Sklady CO ani humanitární základna nejsou navrhovány. Výdejní sklad v obci bude určen podle potřeby v některých z obecních objektů, dle konkrétní situace pravděpodobně v budově OÚ.
- f) Vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území obce**
ÚP nenavrhuje v řešeném území plochy pro průmyslovou, zemědělskou nebo jinou činnost, která by ohrožovala životní prostředí. Pokud budou ve vymezených rozvojových plochách takové záměry, které by využívaly nebezpečných látek, pak budou podmínky pro jejich uskladnění a manipulaci s nimi stanoveny při rozhodování o změnách v území.
- g) Záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých po mimořádné události**
Pro potřeby záchranných, likvidačních a obnovovacích prací budou využity plochy rozšířených uličních prostorů, parkovišť a manipulační plochy, účelová komunikace pokračující východním směrem z ul. Na Uhlíři.
- h) Ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území**
V řešeném území se nenachází zdroj možného úniku nebezpečných látek. ÚP takové zdroje (plochy, stavby a zařízení) nenavrhuje.
- i) Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií**
Sídla v řešeném území jsou zásobována pitnou vodou z vodovodního systému, který je součástí skupinového vodovodu Region Jih.
Nouzové zásobování pitnou vodou bude zajištěno dopravou pitné vody v množství max. 15l/den/os cisternami z nejbližších zdrojů a z vlastního zdroje (akumulace 25m³) – vodárna Pod Hůrou. Zásobování pitnou vodou bude doplňováno balenou vodou.
Nouzové zásobování užitkovou vodou bude zajištěno z vodovodu pro veřejnou potřebu a domovních studní, včetně vlastního obecního zdroje s malým vodojemem ve vodárně Pod Hůrou. Cisterny s pitnou vodou, případně agregáty budou v případě potřeby umístěny na veřejně přístupných místech v řešeném území:
- na veřejném prostranství – Svatojánská náves
 - v západní části ul. Panská
 - v ul. Dlouhá
 - na jižním okraji místní části Hačalka
- Samostatně bude voda zabezpečena pro základní a mateřskou školu s umístěním v rámci areálu;

- j) Požární ochrana**
Požární voda je zabezpečena ze stávajících vodních ploch (Panský rybník, nádrž v centru Tehova), kde je zřízeno odběrné místo (pokrytí území 600m od odběrného místa). Pro ostatní území bude potřeba požární vody zajištěna ze skupinového vodovodu Region Jih ze stávajících a pro novou zástavbu nově realizovaných hydrantů pro odběr požární vody.
Musí být respektovány požární nebezpečné prostory jednotlivých staveb dle příslušných ČSN a předpisů. Při navrhování jednotlivých staveb musí být respektovány požadavky dotčených ČSN a dalších právních předpisů např. vyhláška č. 246/2001 Sb., vyhláška č. 23/2008 Sb., z hlediska jejich umístění a provedení.
- k) Zájmy obrany státu**
Je nutno dodržet ustanovení § 175, zákona č.183/2006 Sb., viz „Vyjmenované druhy staveb“ na str. 79 textové části odůvodnění tohoto územního plánu.

e) Koncepte uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně

e.1. Systém krajinné zeleně

- (70) Při rozhodování o změnách a využívání území bude respektována koncepce systému krajinné zeleně:
- a) Způsob využívání krajiny bude i nadále respektovat stávající charakter – tj. charakter krajiny zvýšených hodnot kulturních a přírodních
- b) Při plánování změn a využívání krajiny budou respektovány zásady stanovené pro charakter krajiny zvýšených hodnot kulturních a přírodních:
1. Chránit a rozvíjet základní atributy stability, funkčnosti a vzhledu krajiny, zejména strukturu krajinných prvků
 2. Posilovat retenční schopnost krajiny
 3. Nerozšiřovat zástavbu do krajiny formou, která by narušila krajinný ráz
 4. Nerozšiřovat stávající lokality rekreačních chat
 5. V nezastavěném území nebudou umísťovány výškové stavby typu větrných elektrárn
- c) Respektovány budou stávající plochy lesa, které tvoří významnou část východního a jihovýchodního okraje řešeného území. Při využívání ploch sousedících s PUPFL bude respektováno pásmo 50 m od hranice lesa, případně v odůvodněných případech bude příslušným orgánem stanovena minimální vzdálenost staveb od okraje lesa (např. min. 30 m, vzdálenost bude stanovena podle průměrné výšky porostu v mýtném stavu).
- d) Pro možnost zalesnění je možno využít stanovených podmínek pro plochy NZ – plochy zemědělské, které zalesnění uvádějí jako jedno z podmíněně přípustného využití. Pro zalesnění mohou být využívány především plochy ve vazbě na stávající plochy lesa, na půdách nižší třídy ochrany při zohlednění systému zemědělských účelových komunikací a s ohledem na organizaci ploch tak, aby nevznikaly zbytkové, obtížně obhospodařovatelné plochy
- e) Respektováno bude vymezení ploch přírodní krajinné zeleně, které vychází především z vymezení skladebných částí systému ekologické stability – především biocenter vymezených mimo plochy lesa.
- f) Své funkce v krajině budou plnit plochy trvalých travních porostů, vymezené územním plánem většinou jako plochy smíšené nezastavěného území. Respektovány budou stanovené podmínky jejich využití zabraňující jejich celoplošnému zornění a přispívající tak k zachování a posílení

retenčních schopností krajiny a krajinného rázu. V řešeném území se uplatňují především v nivě Říčanského potoka, jižně od sídla Tehov a v území mezi východním okrajem sídla Tehov a masivem lesa ve východní části řešeného území.

- g) Plochy smíšené nezastavěného území, které jsou součástí VKP (vyznačeno v koordinačním výkrese) nebudou intenzivně zemědělsky využívány, preferována bude jejich funkce přírodní, ekostabilizační a případně rekreační – ve formě, která nenaruší přírodní hodnoty území.
- h) Významná krajinná liniová zeleň (stávající i navrhovaná) v parametrech interakčních prvků bude převážně navazovat na účelové komunikace a cesty v nezastavěném území a na vodoteče s ohledem na to, aby docházelo ke ztížení obhospodařování či narušení organizace ZPF v území. Obnovována bude tradice solitérních stromů v krajinně (zviditelnění rozcestí, soutoků, hranic pozemků apod., vhodné dlouhověké dřeviny), přitom budou respektovány stávající významné stromy a skupiny stromů, které spoluvytvářejí charakter krajiny. Umístění navrhované liniové zeleně podél účelových komunikací a cest v krajinně musí umožňovat vjezd i těžké zemědělské techniky na jednotlivá pole.

e.2. Koncepce uspořádání krajiny

(71) Při rozhodování o změnách a využívání území bude respektována koncepce uspořádání krajiny:

- a) Respektováno bude územním plánem stanovené rozdělení nezastavěného území jako části řešeného území do následujících krajinnotvorných druhů ploch s rozdílným způsobem využití, resp. do jejich typů a podtypů a budou respektovány stanovené podmínky jejich využití (kap.f.):
1. **Plochy vodní a vodohospodářské:**
 - vodní plochy a toky (W)
 2. **Plochy zemědělské:**
 - plochy zemědělské (NZ)
 3. **Plochy lesní:**
 - plochy lesní (NL)
 4. **Plochy přírodní:**
 - Plochy přírodní (NP) – s vysokým přírodním potenciálem, s potřebou ochrany přírodních prvků. Nejčastěji zahrnují skladebné části systémů ekologické stability funkční nebo skladebné části určené k vymezení, prvky a lokality ochrany přírody, jejich nejbližší okolí apod.
 5. **Plochy smíšené nezastavěného území:**
 - plochy smíšené nezastavěného území (NSX) – plochy, v nichž není možné nebo nezbytně nutné stanovit hlavní (převažující) způsob využití. Charakter možného (vhodného) způsobu využití je vyznačen odpovídajícím indexem, případně více indexy. Využití takových ploch bude koordinováno tak, aby ve výsledku byly jednotlivé funkce (způsob užívání) ve vzájemném souladu.
 6. **Rekreace**
 - rekreace – na plochách přírodního charakteru (RN) – plochy zeleně v návaznosti na zastavěné území vhodné k extenzivnímu rekreačnímu využití s minimalizací přípustných staveb
- b) Převažovat i nadále budou ve střední a západní části řešeného území (okolí sídla Tehov) plochy zemědělské, které budou členěny systémem účelových (zemědělských) komunikací.
- c) Východní a částečně jižní část řešeného území si zachová svůj přírodní charakter, který je definován rozsáhlými plochami lesa.
- d) Plochy lesa jižně od sídla Tehov mohou být využívány pro nepobytové formy rekreace, které nebudou v rozporu s podmínkami ochrany PUPFL např. pro cyklostezky, stezky pro pěší a cyklisty vč. sportovní formy – singltrek, hipostezky.

- e) V nezastavěném území budou ohledem na průchodnost krajiny obnovovány zaniklé cesty a účelové komunikace případně budou doplňovány nové (např. v souvislosti s řešením KPÚ). Tyto linie v krajinně budou doplňovány liniovou zelení (např. jednostrannou výsadbou dřevinné zeleně /stromové případně dle charakteru lokality i keřové patro/).
- f) Území západně od sídla Tehov, jižně od silnice III. třídy mezi Tehovem a Světicemi (ul. Panská) v návaznosti na tok Říčanského potoka a Panského rybníka si zachová svůj přírodní charakter. Po jižním okraji tohoto území bude vedena cyklostezka. Východně od Panského rybníka a koridoru pro navrhovanou přeložku silnice II/107 jsou vytvořeny podmínky pro případný vznik nové vodní plochy (územní rezerva), jejíž severní břehy by mohly sloužit v budoucnu pro rekreaci uživatelů řešeného území jako pobytové louky.
- g) Respektovány budou krajinné hodnoty území – především chráněné části krajiny (např. významné krajinné prvky apod.) a další např. břehové porosty kolem vodních ploch a vodotečí, plochy vymezených skladebných prvků územního systému ekologické stability a veškeré plochy ekologicky významné (remízky, plochy a linie vzrostlé zeleně, mokřady, trvalé travní porosty apod.), menší plochy lesních porostů.
- h) Chráněna budou veškerá krajinná, geologicky, paleontologicky a biologicky cenná území.
- i) Chráněny budou plochy a linie vzrostlé zeleně v krajinně i zastavěném území. Tento druh zeleně bude postupně doplňován v potřebných lokalitách či úsecích. Obnovována bude tradice solitérních stromů v krajinně (zviditelnění rozcestí, soutoků, hranic pozemků apod., vhodné dlouhověké dřeviny – lípa, javor, jasan, bříza jako „pionýrská dřevina“), přitom budou respektovány stávající významné stromy a skupiny stromů, které spoluvytvářejí charakter krajiny.
- j) Větší zemědělské plochy budou dále v souladu s komplexními pozemkovými úpravami rozčleňovány liniemi významné krajinné liniové zeleně v parametrech interakčních prvků (vyznačeno grafickou značkou v příloze I.B2a – Hlavní výkres) a dle potřeby výsadbou mimolesní zeleně – remízků (na hůře využitelné plochy u rozcestí, u vodotečí, na vyvýšené kóty nad sídly, keře k patám stožárů elektrického vedení apod., pro ozelenění jsou vhodné domácí druhy dřevin včetně keřového patra).
- k) Na hranicích lesních a zemědělsky využívaných ploch budou vytvářeny přechodové pásy travních porostů.
- l) Využití zemědělských pozemků bude respektovat především ve svazitých partiích konfiguraci terénu, která přináší riziko vodní eroze. Zemědělské využívání zorněných ploch bude v zájmu zabránění vodní erozi omezováno z hlediska výběru plodin i organizace obdělávání pozemků. V lokalitách ohrožených erozí nebudou pěstovány širokořádkové plodiny – např. kukuřice, brambory, řepa, bob setý, sója, slunečnice apod.
- m) Ve volné krajinně je nepřípustná realizace staveb a zařízení, které by negativně ovlivnily krajinný ráz, zvláště pak objekty dominantního výrazu (např. větrné elektrárny, fotovoltaické elektrárny). Výstavba větrných elektráren není možná ani v plochách změn.
- n) V nezastavěných plochách v krajinně nebude umístováno trvalé pro zvěř neprostopupné oplocení či ohrazení např. z vlastnických důvodů. Na zemědělských plochách je možné umístění dočasného pastevního ohrazení, v odůvodněných případech oplocení trvalých zemědělských kultur (sady, vinice apod.) dle podmínek stanovených orgánem ochrany přírody a krajiny. Na lesních pozemcích je možné umístění dočasného oplocení nové výsadby dřevin (oplocenky).

PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ

(72)

Plocha změny v krajině K01	
lokalizace	Jižně od sídla Tehov, Třešňovka
plocha	2,95 ha
funkční vymezení	RN – rekreace – na plochách přírodního charakteru
specifikace využití lokální podmínky	Zázemí pro nepobytovou rekreaci, obnova a doplnění původního obecního sadu, lesopark, mobiliář (např. lavičky, odpadkové koše, informační systém), pobytové louky, ohniště (gril) s posezením, venkovní učebna (přírodní amfiteátr). Při využití lokality bude respektován průchod skladebné části ÚSES - LBK. Vytvořeny budou podmínky pro možnost pěšího (příp. pro cyklisty) propojení F – G. Možnosti využití budou prověřeny územní studií, jejíž zpracování a vložení do evidence územně plánovací činnosti je podmínkou pro rozhodování o změnách v území. Ve vzdálenosti do 30 m od okraje lesa nesmí být umístovány stavby včetně oplocení

(73)

Plocha změny v krajině K02	
lokalizace	Východně od místní části Hačalka
plocha	1,16 ha
funkční vymezení	NSzp – plochy smíšené nezastavěného území
specifikace využití lokální podmínky	LBK (LBC Marvánek /Říčany/ - severozápadní okraj řešeného území a pokračování jižním směrem k LBC 5). Rozšířená plocha LBK v návaznosti na severní část východního okraje zastavěného území lokality Hačalka bude kromě ekostabilizační funkce plnit funkci izolační vůči negativním vlivům provozu na plánované přeložce silnice II/107 a bude doplněn o pás kompaktní zeleně (stromové i keřové patro).

(74)

Plocha změny v krajině K03	
lokalizace	Severně od zastavitelné plochy Z06 na severním okraji sídla Tehov
plocha	1,56 ha
funkční vymezení	NSzpr – plochy smíšené nezastavěného území
specifikace využití lokální podmínky	Rozhraní mezi urbanizovaným územím a volnou krajinou (funkce přírodní a rekreační), protierozní funkce

(75)

Plocha změny v krajině K04	
lokalizace	Severně od sídla Tehov, lokalita u křížku
plocha	0,16 ha
funkční vymezení	NSzp – plochy smíšené nezastavěného území
specifikace využití lokální podmínky	Rozšíření území mimo zemědělské využití v okolí křížku, orientační bod v krajině

(76)

Plocha změny v krajině K05	
lokalizace	Severně od místní části U Srubu
plocha	0,51 ha
funkční vymezení	NSzp – plochy smíšené nezastavěného území

specifikace využití lokální podmínky	Zázemí pro rekreační využití lesa (jižněji). Možnosti – plocha pro parkování do 30 automobilů, pobytová louka, dětské hřiště, mobiliář, informační tabule
--	---

(77)

Plocha změny v krajině K09	
lokalizace	Západní okraj místní části Hačalka
plocha	0,75 ha
funkční vymezení	NSzp – plochy smíšené nezastavěného území
specifikace využití lokální podmínky	Ochrana okraje zástavby

(78)

(zrušen)

(78a)

Plocha změny v krajině K11	
lokalizace	Jižní okraj místní zástavby lokality „Na Sekyře“
plocha	0,42 ha
funkční vymezení	NSzp – plochy smíšené nezastavěného území
specifikace využití lokální podmínky	Ochrana okraje zástavby, rozhraní mezi urbanizovaným územím a volnou krajinou, protierozní funkce

(78b)

Plocha změny v krajině K12	
lokalizace	Jižně od zastavitelné plochy Z13 na jihovýchodním okraji sídla Tehov
plocha	0,55 ha
funkční vymezení	NSzp – plochy smíšené nezastavěného území
specifikace využití lokální podmínky	Ochrana okraje zástavby, rozhraní mezi urbanizovaným územím a volnou krajinou, protierozní funkce

e.3. Návrh systému ÚSES

(79) Při využívání území budou respektovány územním plánem vymezené a upřesněné skladebné prvky ÚSES

(80) Při rozhodování o změnách v území na plochách, které leží ve vymezených skladebných částech územního systému ekologické stability, budou respektovány **podmínky pro využití ploch vymezených pro systém ÚSES:**

- a) Plochy, graficky vymezené jako systém ÚSES (biocentra a biokoridory) lze využívat pouze tak, aby nebyla narušena jejich obnova a nedošlo k ohrožení nebo oslabení jejich ekostabilizační funkce. Za zásahy, které by mohly vést k ohrožení či oslabení ekostabilizační funkce jsou považovány zejména:
 1. umístování staveb (s výjimkou nezbytné technické a dopravní infrastruktury a stabilizovaných ploch zastavěného území)
 2. terénní úpravy většího rozsahu s výjimkou realizace revitalizačních opatření a opatření ke snížení ohrožení území erozí a povodní dle projektové dokumentace, v souladu s principy

- ochrany přírody a krajiny
3. úprava vodních toků a změna vodního režimu s výjimkou realizace revitalizačních opatření a opatření ke snížení ohrožení území erozí a povodní dle projektové dokumentace, v souladu s principy ochrany přírody a krajiny
 4. těžba nerostů
 5. změna kultur pozemků na kultury ekologicky méně stabilní, rozšiřování ploch orné půdy a redukce ploch lesa
 6. rozšiřování geograficky nepůvodních rostlin a živočichů
 7. zneškodňování odpadů, hnojení chemickými i přírodními hnojivy a tekutými odpady
- b) Nové stavby, které budou realizovány do blízkosti vymezených skladebných částí územního systému ekologické stability, budou umístěny tak, aby nevyvolávaly tlak na omezení plné funkce biokoridorů a biocenter a porostů je tvořících (jedná se především o dostatečnou vzdálenost staveb od okraje lokalit ÚSES tak, aby nebylo nutno kácet současně i budoucí vzrostlé dřeviny z důvodu ohrožení staveb při jejich vývratu)²
 - c) Zajištěna bude funkčnost biocentra LBC 5 v místě křížení (most, estakáda s dostatečnou světlostí pro průchod migrujících živočichů) s navrženým obchvatem silnice II/107
- (81) Pozemky určené pro ochranu a tvorbu ÚSES jsou nezastavitelné a nelze na nich měnit stávající kulturu za kulturu nižšího stupně ekologické stability, ani jiným způsobem narušovat jejich ekologicko – stabilizační funkce.
- (82) Vymezeny jsou skladebné části lokálního územního systému ekologické stability:
- a) Lokální biocentra:
 - LBC 5 (západně od sídla Tehov),
 - LBC 6 (jihovýchodní část řešeného území, v lese),
 - LBC Hraniční Strouha - okrajově (severní část řešeného území, severně od lokality rekreačních chat Lada),
 - b) lokální biokoridory:
 - LBK – (LBC Marvánek /Říčany/ - severozápadní okraj řešeného území a pokračování východním směrem k obnovené účelové komunikaci)
 - LBK 14 – (LBC Marvánek /Říčany/ - severozápadní okraj řešeného území a pokračování jižním směrem k LBC 5)
 - LBK 15 – (LBC 5 – jižní hranice řešeného území /Všestary/)
 - LBK 16 – (jižní hranice řešeného území /Všestary, Klokočná LBC 2/- LBC 6)
 - LBK 17 – (LBC 6 – jihovýchodní hranice řešeného území /Klokočná/ - LBK 22 – LBC 1 /Klokočná/)
 - LBK 18 – (LBC 6 – východní hranice řešeného území /Tehovec/ - LBC /Tehovec/)
 - LBK 19 – (LBC 6 – LBC Hraniční Strouha)
 - LBK – (LBC Hraniční Strouha – LBC Na Hájích /Říčany/)
 - LBK – (LBC Na Hájích /Říčany/ - LBC K Vojkovu /Říčany/)
- (83) Systém ekologické stability doplňují navrhované i stávající linie významné krajinné liniové zeleně v parametrech interakčních prvků, doprovázející zejména komunikace, cesty, příkopy či vodoteče v krajině.

² (PZN. Konkrétní omezení určuje orgán ochrany přírody a krajiny. Upřesňující omezení jsou různá dle specifických místních podmínek, určených orgánem ochrany přírody a krajiny ve spolupráci s orgánem územního plánování, orgány ochrany vod aj.)“

e.4. Protierozní a protipovodňová opatření

- (84) Územní plán nevynechává zvláštní plochy pro protierozní opatření. Účinky eroze (vodní i větrné) nečleněných zemědělských ploch lze vedle vhodného způsobu využívání snižovat rozčleněním těchto ploch pomocí liniové zeleně v podobě pásů dřevin podél účelových komunikací, vodotečí apod. Tato opatření jsou přípustná v plochách nezastavěného území.
- (85) Stanovené podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití pro nezastavěné území umožňují obecně realizaci protierozních opatření, která jsou důležitá z hlediska ekologického a krajinnářského. Soubor obecných protierozních opatření zahrnuje z hlediska krajiny:
- a) revitalizační opatření na tocích a vodních plochách, doplnění malých vodních nádrží
 - b) zachování a zřizování přirozených překážek povrchového odtoku – doplnění mimolesní zeleně v podobě liniové zeleně podél polních cest a vodotečí (interakční prvky), ozelenění dřevinami přirozeného charakteru či místními tradičními odrůdami ovocných stromů – remízky, meze, průlehy, příkopy, mokřady, přirozené nádrže
 - c) stanovení vhodného funkčního využití území podél vodních toků a jejich údolních niv v souladu s jejich ekologickými, protipovodňovými a rekreačními funkcemi
 - d) zahrnutí navrhovaných ploch k zatravnění z důvodů infiltračních či protierozních spolu se stávající ekologickou koustrou území (především biokoridory) do ploch smíšených nezastavěného území;
 - e) příklon k extenzivnímu hospodaření na zemědělských pozemcích v nivách vodotečí
 - f) zemědělské využívání zorněných ploch bude v zájmu zabránění vodní erozi omezeno z hlediska výběru plodin i organizace obdělávání pozemků.
 - g) ochrana vodních zdrojů a respektování přístupu k vodotečím, ochrana melioračních zařízení
 - h) respektování ochranného pásma vodních toků (u drobných toků nejvýše do 6m od břehové čáry toku)
 - i) v rámci zastavitelných ploch budou přijata opatření, aby odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území byly po výstavbě srovnatelné se stavem před ní, tzn., aby nedocházelo ke zhoršení odtokových poměrů v lokalitě

e.5. Prostupnost krajiny a rekreace

- (86) Při rozhodování o změnách a využívání ploch budou respektovány zásady a podmínky.
- a) Pro zlepšení prostupnosti území budou využívány především územním plánem vyznačené významné cesty zajišťující prostupnost krajiny mj. i pro možnost vedení turistických a cyklistických tras. Vymezeny jsou jako plochy dopravní infrastruktury silniční místní. Cestní síť v krajině může být dále doplněna především v souladu s komplexními pozemkovými úpravami. Tímto bude cestní síť zajišťující postupnost krajiny stabilizována.
 - b) Respektovány budou územním plánem vytvořené podmínky pro zapojení řešeného území do systému cyklostezek a cyklotras v širším území.

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

f.1. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (funkční regulace)

- (87) Celé řešené území je na základě určeného stávajícího nebo požadovaného převažujícího účelu využití tj. podle hlavního využití rozčleněno do jednotlivých typů ploch s rozdílným způsobem využití.
- (88) Stanoveným podmínkám využití ploch musí odpovídat způsob jejich užívání, musí je respektovat účel a umístování staveb a zařízení, včetně jejich úprav a změn v jejich užívání.
- (89) Stavby a zařízení, způsob využití ploch resp. činnosti, neuvedené ani v jedné ze stanovených podmínek využití (přípustné, nepřípustné event. podmíněně přípustné) příslušné plochy s rozdílným způsobem využití jsou považovány za přípustné za podmínky, že:
- jsou v souladu se stanoveným hlavním využitím plochy s rozdílným způsobem využití resp. s přípustným využitím hlavním u ploch smíšených, ve které je záměr lokalizován
 - splňují hygienické podmínky pro umístění aktivity v lokalitě
 - jsou v souladu s charakterem území a požadavky pro ochranu architektonických a urbanistických hodnot území
 - při dostavbě stavebních proluk ve stabilizovaných plochách bude respektována obvyklá hustota zástavby v lokalitě (nebude docházet k nepřiměřenému zahušťování)
 - jsou v souladu s požadavky na veřejnou a technickou infrastrukturu
 - nejsou v rozporu se záměry a strategií rozvoje obce
 - jsou v souladu s podmínkami ochrany přírody a krajiny
 - nenarušují krajinný ráz, dálkové pohledy na sídlo, nenarušují významné horizonty a pohledové osy
- (90) Vymezení pojmů pro stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití:
- Hlavní využití** – stanovuje převažující účel využití plochy, které je blíže specifikováno jeho charakteristikou
 - Přípustné využití** – otevřený výčet staveb, zařízení, způsobu využití a případně činností, kterými je vymezen převládající způsob využití plochy, a který je pro tu kterou plochu charakteristický, dále otevřený výčet staveb, zařízení, způsobu využití a případně činností (uvedeno jako příklad), které jsou slučitelné s hlavním využitím resp., doplňují a rozšiřují škálu možností využití plochy, ale budou vždy tvořit jen doplněk k hlavnímu využití, nebudou samostatně tvořit hlavní využití vymezené plochy
 - Podmíněně přípustné využití** – výčetem staveb, zařízení, způsobu využití a případně činností jsou vymezeny možnosti využití, které jsou slučitelné s hlavním využitím a jsou přípustné za předpokladu splnění stanovené podmínky
 - Nepřípustné využití** - funkce, které jsou na plochách, ve stavbách a zařízeních vymezené plochy s rozdílným způsobem využití nevhodné, škodlivé, způsobující závady na životním prostředí a neslučují se s funkcí hlavní
- (91) Řešené území je podle stabilizovaného (stávajícího) nebo požadovaného způsobu využití členěno do následujících druhů ploch s rozdílným způsobem využití. Tyto druhy jsou s ohledem na specifické podmínky a charakter území dále podrobněji členěny na jednotlivé typy případně podtypy ploch s rozdílným způsobem využití v členění:

Druh plochy RZV	Typ příp. podtyp plochy RZV	kód
Plochy bydlení	bydlení - v rodinných domech – příměstské	BI
Plochy rekreace	rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci	RI
	rekreace – na plochách přírodního charakteru	RN
Plochy občanského vybavení:	občanské vybavení – veřejná infrastruktura	OV
	občanské vybavení – hřbitovy	OH
Plochy smíšené obytné	plochy smíšené obytné – venkovské	SV
Plochy dopravní infrastruktury	dopravní infrastruktura silniční – silniční síť	DS1
	dopravní infrastruktura silniční - místní a účelové komunikace	DS2
Plochy technické infrastruktury	technická infrastruktura – inženýrské sítě	TI
Plochy výroby a skladování	výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba	VD
	Výroba a skladování – zemědělská výroba	VZ
Plochy veřejných prostranství	veřejná prostranství – uliční prostory	PV1
	veřejná prostranství – s vyšším podílem zeleně	PV2
	Veřejná prostranství – veřejná zeleň	ZV
Plochy zeleně (sídelní)	zeleň - soukromá	ZS
	zeleň - ochranná a izolační	ZO
Plochy vodní a vodoohospodářské	vodní plochy a toky	W
Plochy zemědělské	plochy zemědělské	NZ
Plochy lesní	plochy lesní	NL
Plochy přírodní	plochy přírodní	NP
Plochy smíšené nezastavěného území	plochy smíšené nezastavěného území	NSx

- (92) Při rozhodování o změnách v území a při využívání území budou respektovány následující podmínky využití jednotlivých typů ploch s rozdílným způsobem využití, **pokud není územním plánem stanoveno jinak** (jiné stanovení podmínek představují zejm. individuálně stanovené podmínky pro jednotlivé zastavitelné plochy, plochy přestavby a plochy změn v krajině, případně ho dále představuje překrytí plochy s RZV dalším jevem ÚP, pro který jsou stanoveny podmínky - tj. např. vymezení územní rezervy, vymezení skladebné části ÚSES, koridoru, doplňkové charakteristiky ploch s RZV apod.):

Plochy bydlení

a)

BYDLENÍ - V RODINNÝCH DOMECH - PŘÍMĚŠTSKÉ	
Hlavní využití:	<ul style="list-style-type: none"> ▪ bydlení
<i>Charakteristika hlavního využití: (informativní text)</i>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ bydlení v objektech charakteru rodinného domu s okrasnými a užitkovými zahradami, denní rekreace
Přípustné využití hlavní:	<ul style="list-style-type: none"> ▪ rodinné domy včetně doplňkových drobných staveb ▪ oplocené zahrady s funkcí okrasnou, rekreační a užitkovou ▪ veřejná prostranství, uliční prostory včetně místních komunikací, komunikací pro pěší a cyklisty a ploch veřejné zeleně včetně městského mobiliáře
Přípustné využití doplňkové:	<ul style="list-style-type: none"> ▪ stavby, zařízení a způsob využití slučitelné s hlavním využitím, resp. přípustným využitím hlavním např.: <ul style="list-style-type: none"> ○ stavby a zařízení souvisejícího občanského vybavení, která nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše (max. zastavěná plocha objektu do 350 m²), jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům sídla např.: <ul style="list-style-type: none"> - pro služby a maloobchod - stavby a zařízení pro veřejné stravování - stavby a zařízení pro zdravotnictví a veterinární péči (např. ordinace praktického nebo veterinárního lékaře) - stavby a zařízení pro školství a vzdělávání - stavby a zařízení pro sport a relaxaci (zástavba v hmotových parametrech max. rodinného domu) ○ dětská hřiště ○ parkovací plochy sloužící obsluze území (automobily do 3,5t) ○ stavby a zařízení pro odstavování vozidel (vč. garáží) pro obsluhu území (osobní automobily, resp. automobily do 3,5t) především na pozemcích rodinných domů ○ stavby a zařízení technické infrastruktury ○ stavby a zařízení pro krátkodobé shromažďování domovního a separovaného odpadu ▪ půdní vestavby pro stávající bytové domy ▪ nástavby na stávající bytové domy, a to výhradně ve smyslu změny ploché střechy na sklonitou s možností využití podkroví
Podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ stavby a zařízení pro sociální účely a ubytování přiměřené kapacity za podmínky nesnížení pohody bydlení a kvality prostředí, hmotové řešení objektů bude respektovat charakter rodinného domu
Nepřípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> ▪ veškeré stavby, zařízení a činnosti, které snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení a nejsou slučitelné s bydlením např.: <ul style="list-style-type: none"> ○ stavby pro výrobu včetně drobné a řemeslné s negativními dopady na životní a obytné prostředí ○ garáže pro nákladní vozidla a autobusy ○ stavby a zařízení pro skladování a manipulaci s materiály a výrobky (komerční), stavby pro velkoobchod ○ stavby a zařízení pro skladování a odstraňování odpadů

	<ul style="list-style-type: none"> ▪ nové bytové domy ▪ veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech
Zásady prostorového uspořádání:	<ul style="list-style-type: none"> ▪ struktura a způsob nové zástavby i změn dokončených staveb ve stabilizovaných lokalitách bude vycházet z charakteru lokality. Při dostavbě proluk v lokalitách s pravidelnou strukturou zástavby bude respektována uliční, resp. stavební čára. ▪ zástavba pro jiné využití než bydlení v souladu se stanovenými podmínkami využití bude max. ve stejných prostorových (hmotových) parametrech jako objekty rodinných domů v kontaktním území ▪ výšková hladina zástavby max. 1 NP s podkrovím, lokálně výjimečně max. 2 NP bez podkroví – nevztahuje se na stávající bytové domy, koeficient zastavění stavebního pozemku nepřevyší hodnotu 0,4 (pokud není podmínkami pro plochu změny stanoveno jinak). Hmotové charakteristiky objektů (podlažnost, způsob zastřešení, charakteristické výrazové prvky apod.) budou společnými znaky pro ucelenou lokalitu nebo její část (ulice, strana ulice) – vnímaná jako prostorový celek. KNZSP min. 0,25 (pokud není podmínkami pro plochu změny stanoveno jinak). Konkrétní podmínky stanovené pro jednotlivé zastavitelné plochy resp. plochy změn jsou uvedeny v části c.2. Případná zástavba pro jiné funkce než bydlení bude respektovat obecně stanovené podmínky, v odůvodněných případech bude posuzováno individuálně s ohledem na charakter lokality a krajinný ráz. ▪ V případě přístaveb stávajících rodinných domů ležících ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa mohou být tyto realizovány vždy pouze ve směru od lesa. Směrem k lesu nesmí být přístavby realizovány. <p>pozn.: stanovení podmínek pro rozmezí výměry pro vymezení vybraných stavebních pozemků a základního stanovení intenzity jejich využití je provedeno v kap. c.1 v čl. (5)</p>

Plochy rekreace

b)

REKREACE - PLOCHY STAVEB PRO RODINNOU REKREACI	
Hlavní využití:	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Rekreace
<i>Charakteristika hlavního využití: (informativní text)</i>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ <i>Individuální rekreace v chatových osadách</i>
Přípustné využití hlavní:	<ul style="list-style-type: none"> ▪ stavby pro individuální rekreaci – chaty ▪ okrasné a rekreační plochy zeleně
Přípustné využití doplňkové:	<ul style="list-style-type: none"> ▪ stavby, zařízení a způsob využití slučitelné s hlavním využitím resp. přípustným využitím hlavním např.: <ul style="list-style-type: none"> ○ účelové komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty ○ zařízení pro krátkodobé ukládání TKO ○ stavby a zařízení technické infrastruktury ○ zařízení na vodním toku, revitalizační opatření ○ další zařízení a plochy související s rekreací např. mobiliář, pobytové a rekreační louky
Podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ není stanoveno
Nepřípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> ▪ veškeré stavby a zařízení nesouvisející s přípustným využitím ▪ veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech ▪ veškeré stavby, zařízení a využití ploch, které by mohlo negativně ovlivnit krajinný ráz
Zásady prostorového uspořádání:	<ul style="list-style-type: none"> ▪ výšková hladina zástavby max. 1NP s podkrovím ▪ zástavba v prolukách a rekonstrukce stávající zástavby včetně přístaveb bude respektovat <ul style="list-style-type: none"> ○ stanovený koeficient: KZSP max. 0,2, KNZSP min. 0,6 a max. zastavěná plocha objektu (rekreační chaty) – 50m². ▪ zástavba nebude vytvářet nežádoucí hmotové a výškové dominanty ▪ V případě přístaveb stávajících rekreačních objektů ležících ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa mohou být tyto realizovány vždy pouze ve směru od lesa. Směrem k lesu nesmí být přístavby realizovány.

c)

REKREACE – NA PLOCHÁCH PŘÍRODNÍHO CHARAKTERU	
Hlavní využití:	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Nepobytová rekreace v přírodě blízkém prostředí
<i>Charakteristika hlavního využití: (informativní text)</i>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ plochy zeleně převážně s funkcí rekreační, estetickou a ekostabilizační. Slouží především oddechu, rekreaci a pobytu v přírodě.
Přípustné využití hlavní:	<ul style="list-style-type: none"> ▪ plochy veřejné zeleně s převažující rekreační funkcí např.: <ul style="list-style-type: none"> ○ trvalé travní porosty, pobytové a rekreační louky ○ hřiště s přírodním povrchem (např. pétanque, víceúčelové travnaté plochy) ○ veřejná zeleň v přírodě blízké podobě ○ dřevinné porosty skupinové a liniové s podrostem keřů ○ upravené a udržované plochy přírodního charakteru ○ břehové porosty
Přípustné využití doplňkové:	<ul style="list-style-type: none"> ▪ pěší komunikace a cyklistické stezky ▪ v ploše změny Z08 komunikace zajišťující příjezd k zahrádkám ▪ stavby a zařízení technické infrastruktury vč. veřejného osvětlení ▪ vodní plochy a toky, zařízení na vodním toku a revitalizační opatření ▪ účelové a přístupové komunikace zajišťujících obsluhu přilehlých ploch ▪ odpočinkový a herní mobiliář ▪ skladebné části ÚSES
Podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ v lokalitě Třešňovka – v navazujících řízeních musí být prokázáno, že záměr není v rozporu s podmínkami ochrany přírody a krajiny a neovlivňuje negativně krajinný ráz: <ul style="list-style-type: none"> ○ stavby a zařízení pro společenská setkání obyvatel např. přírodní amfiteátr, ohniště nebo místa pro gril, pro vzdělávání např. učebna v přírodě vč. souvisejícího zázemí (sociální zařízení, sklad a půjčovna vybavení /gril vč. náčiní, dřevo apod.) ○ oplocení, pokud funkčně souvisí s přípustným využitím hlavním, s přípustným využitím doplňkovým nebo s podmíněně přípustným využitím
Nepřípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> ▪ veškeré stavby a zařízení nesouvisející s přípustným využitím ▪ veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech ▪ veškeré stavby, zařízení a využití ploch, které by mohlo negativně ovlivnit krajinný ráz ▪ oplocení, pokud se nejedná o oplocení splňující podmínky podmíněně přípustného využití ▪ antukové kurty
Zásady prostorového uspořádání:	<ul style="list-style-type: none"> ▪ výška zástavby max. 3 m ▪ zastavěná plocha objektu max. 40 m² s podmínkou realizace max. 1 takového objektu na každých započatých 8 000 m² souvislého celku (sportovního areálu apod.) s výjimkou staveb pro vzdělávání v lokalitě Třešňovka (K01) ▪ zástavba nebude vytvářet nežádoucí hmotové a výškové dominanty

Plochy občanského vybavení

d)

OBČANSKÉ VYBAVENÍ – VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA	
Hlavní využití:	<ul style="list-style-type: none"> občanské vybavení veřejného charakteru
<i>Charakteristika hlavního využití: (informativní text)</i>	<ul style="list-style-type: none"> veřejné občanské vybavení tvořené převážně monofunkčními areály, případně soliterními objekty
Přípustné využití hlavní:	<ul style="list-style-type: none"> stavby a zařízení pro vzdělávání a výchovu stavby a zařízení pro zdravotnictví a sociální služby stavby a zařízení pro kulturu a společenské aktivity, státní správu stavby a zařízení pro klubovou a zájmovou činnost
Přípustné využití doplňkové:	<ul style="list-style-type: none"> stavby, zařízení a způsob využití slučitelné s hlavním využitím resp. přípustným využitím hlavním např.: <ul style="list-style-type: none"> stavby a zařízení pro stravování místní obslužné komunikace, účelové komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty odstavné a parkovací plochy pro obsluhu území (osobní automobily resp. automobily do 3,5t) manipulační plochy dopravní obsluhy stavby a zařízení pro krátkodobé shromažďování komunálního odpadu veřejná a vyhrazená zeleň jako součást areálu, mobiliář dětská hřiště sportovní hřiště jako součást areálu stavby a zařízení technické infrastruktury
Podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> není stanoveno
Nepřípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s přípustným využitím hlavním a takové, které svým měřítkem, výškou, architektonickým výrazem narušují obraz lokality a kontaktního území veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech
Zásady prostorového uspořádání:	<ul style="list-style-type: none"> Výšková hladina zástavby nepřesáhne výšku stávajícího objektu školy

e)

OBČANSKÉ VYBAVENÍ - HŘBITOVY	
Hlavní využití:	<ul style="list-style-type: none"> veřejné pohřebiště
<i>Charakteristika hlavního využití: (informativní text)</i>	<ul style="list-style-type: none"> plochy a zařízení pro ukládání lidských ostatků a zpopelněných ostatků, stavby a zařízení pro provoz veřejného pohřebiště, plochy zeleně a pěších komunikací
Přípustné využití hlavní:	<p>v ploše hřbitova:</p> <ul style="list-style-type: none"> hroby a hrobky urnové háje, kolumbária rozptylové a vsypové louky pomníky a pamětní desky plochy pro krátkodobé shromažďování odpadu stavby a zařízení provozního zázemí areálu hřbitova pietní a církevní stavby – kostel, kaple, apod.
Přípustné využití doplňkové:	<ul style="list-style-type: none"> stavby, zařízení a způsob využití slučitelné s hlavním využitím resp. přípustným využitím hlavním např.: <ul style="list-style-type: none"> drobné sakrální stavby, plastiky parkový mobiliář – lavičky, odpadkové koše ... dřevinné porosty, skupiny dřevin, solitéry s podrostem bylin, keřů trvalé travní porosty stavby, plochy a zařízení technické infrastruktury pěší stezky a chodníky účelové komunikace parkoviště pro návštěvníky hřbitova
Podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> není stanoveno
Nepřípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> veškeré stavby, nesouvisející s přípustným využitím hlavním stavby a zařízení pro reklamu
Zásady prostorového uspořádání:	<ul style="list-style-type: none"> výšková hladina zástavby max. 1 NP, případný objekt kaple bude posuzován individuálně

Plochy smíšené obytné

f)

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - VENKOVSKÉ	
Hlavní využití:	<ul style="list-style-type: none"> není stanoveno
Charakteristika hlavního využití: (informativní text)	<ul style="list-style-type: none"> smíšené funkce – bydlení včetně ubytování, veřejné a komerční vybavení, administrativa, veřejná správa, služby, výrobní služby
Přípustné využití hlavní:	<ul style="list-style-type: none"> stavby pro bydlení s možností integrovaného občanského vybavení v objektu nebo v doplňkových stavbách stavby a zařízení veřejného vybavení (vybavení s převahou zařízení ve veřejném zájmu – pro veřejnou správu, vzdělávání a výchovu, sociální a zdravotní služby, kulturu, péči o rodinu příp. ochranu obyvatel) stavby a zařízení komerčního občanského vybavení, která nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení v navazujících obytných plochách, jsou slučitelné s bydlením např.: <ul style="list-style-type: none"> stavby pro maloobchod a nerušící služby stavby a zařízení pro administrativu stavby a zařízení pro společenské a kulturní aktivity stavby a zařízení pro integrovaný záchranný systém – ochranu obyvatelstva (např. požární zbrojnice apod.) veřejná prostranství, uliční prostory včetně místních komunikací, komunikací pro pěší a cyklisty a ploch veřejné zeleně včetně městského mobiliáře stavby a zařízení technické infrastruktury
Přípustné využití doplňkové:	<ul style="list-style-type: none"> stavby, zařízení a způsob využití slučitelné s hlavním využitím resp. přípustným využitím hlavním např.: <ul style="list-style-type: none"> stavby a zařízení pro veřejné stravování a ubytování účelové komunikace odstavné a parkovací plochy, garáže - pro automobily do 3,5t autobusové zastávky, přístřešky a mobiliář veřejná zeleň drobná architektura vodní toky a drobné vodní plochy, revitalizační patření na vodním toku stavby a zařízení pro krátkodobé shromažďování domovního a separovaného odpadu půdní vestavby pro stávající bytové domy nástavby na stávající bytové domy, a to výhradně ve smyslu změny ploché střechy na sklonitou s možností využití podkroví
Podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> stavby a zařízení pro drobnou výrobu a služby, pokud bude při rozhodování o změnách v území prokázáno, že důsledky provozované činnosti negativním způsobem neovlivní sousední plochy bydlení a nesníží pohodu bydlení (např. negativními vlivy na životní prostředí – hluk, prach, vibrace apod.)
Nepřípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> veškeré stavby, zařízení a činnosti, které snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení, nejsou slučitelné s bydlením a takové, které svým měřítkem, výškou, architektonickým výrazem narušují obraz lokality a kontaktního území např.: <ul style="list-style-type: none"> stavby pro výrobu včetně zemědělské a služby s negativním vlivem na

	<ul style="list-style-type: none"> životní prostředí, <ul style="list-style-type: none"> výroba a služby, které svým charakterem a kapacitou zvyšují dopravní zátěž v území vč. dopravy v klidu stavby a zařízení pro dlouhodobé skladování, zpracování a odstraňování odpadu nové bytové domy veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech
Zásady prostorového uspořádání:	<ul style="list-style-type: none"> struktura a způsob nové zástavby i změn dokončených staveb ve stabilizovaných lokalitách bude vycházet z charakteru lokality. Při dostavbě proluk v lokalitách s pravidelnou strukturou zástavby bude respektována uliční, resp. stavební čára. zástavba pro jiné využití než bydlení v souladu se stanovenými podmínkami využití bude max. ve stejné výškové hladině jako zástavba v kontaktním území výšková hladina zástavby pro bydlení max. 1 NP s podkrovím, lokálně výjimečně max. 2 NP bez podkroví – nevztahuje se na stávající bytové domy, koeficient zastavění stavebního pozemku nepřevyší hodnotu 0,6 (pokud není podmínkami pro plochu změny stanoveno jinak). Hmotové charakteristiky objektů (podlažnost, způsob zastřešení, charakteristické výrazové prvky apod.) budou společnými znaky pro ucelenou lokalitu nebo její část (ulice, strana ulice) – vnímaná jako prostorový celek. KNZSP min. 0,2 (pokud není podmínkami pro plochu změny stanoveno jinak). Konkrétní podmínky stanovené pro jednotlivé zastavitelné plochy resp. plochy změn jsou uvedeny v části c.2. V případě přístavb stávajících rekreačních objektů, rodinných domů nebo jiných objektů ležících ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa mohou být tyto realizovány vždy pouze ve směru od lesa. Směrem k lesu nesmí být přístavby realizovány. <p>pozn.: stanovení podmínek pro rozmezí výměry pro vymezení vybraných stavebních pozemků a základního stanovení intenzity jejich využití je provedeno v kap. c.1 v čl. (5)</p>

Plochy dopravní infrastruktury

g)

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA SILNIČNÍ – SILNIČNÍ SÍŤ	
Hlavní využití:	<ul style="list-style-type: none"> ▪ silniční doprava
<i>Charakteristika hlavního využití: (informativní text)</i>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ provoz vozidel po pozemních komunikacích - státní silniční síť a významné místní komunikace
Přípustné využití hlavní:	<ul style="list-style-type: none"> ▪ pozemní komunikace, silniční pozemky komunikací ▪ plochy, které jsou součástí komunikace – násypy, zářezy, stavby a zařízení (např. mosty, lávky atd., dopravní značení) a technická opatření související s provozem na pozemních komunikacích ▪ v blízkosti zastavěných území - opatření k eliminaci negativního vlivu dopravy – zejm. protihluková opatření včetně izolační zeleně a terénních úprav
Přípustné využití doplňkové:	<ul style="list-style-type: none"> ▪ stavby, zařízení a způsob využití slučitelné s hlavním využitím resp. přípustným využitím hlavním např.: <ul style="list-style-type: none"> ○ stavby a zařízení sloužící hromadné dopravě (autobusové zastávky – přístřešky, zastávky) ○ plochy pro pěší a cyklisty na oddělených pruzích, stezkách a chodnících ○ stavby a zařízení technické infrastruktury včetně vodohospodářských opatření (dešťové vody) ○ stavby a zařízení řešící křížení liniových systémů – dopravních např. se systémem ekologické stability, s technickou infrastrukturou, vodními toky apod. ○ manipulační plochy sloužící provozu a údržbě komunikace ○ plochy doprovodné a izolační zeleně ○ plochy pro parkování a odstavování vozidel
Podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ nově zakládané plochy zalesnění a mimolesní zeleně (např. izolační) za podmínky výsadeb až po realizaci dopravní stavby nebo v souběhu (zároveň) ve vzájemné koordinaci záměrů
Nepřípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> ▪ veškeré stavby a zařízení nesouvisící s přípustným využitím hlavním

h)

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA SILNIČNÍ – MÍSTNÍ A ÚČELOVÉ KOMUNIKACE	
Hlavní využití:	<ul style="list-style-type: none"> ▪ doprava
<i>Charakteristika hlavního využití: (informativní text)</i>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ provoz vozidel po cestách a komunikacích obsluhující jednotlivé objekty a plochy převážně mimo kompaktně zastavěné území, převážně účelové komunikace a cesty v krajině a na okrajích zástavby (bez ohledu na vlastnictví), stezky pro pěší a cyklisty
Přípustné využití hlavní:	<ul style="list-style-type: none"> ▪ pozemní komunikace silniční mimo státní silniční síť ▪ účelové komunikace, zpevněné komunikace sloužící účelové zemědělské či lesnické přepravě ▪ pěší a cyklistické stezky ▪ cesty prostupující krajinu, nezpevněné komunikace, cesty, stezky a pěšiny, důležité pro prostupnost krajiny a komunikační propojení významných cílů ▪ plochy, které jsou součástí komunikace – násypy, zářezy, stavby a zařízení (např. mosty, lávky atd., dopravní značení) a technická opatření související s provozem na pozemních komunikacích
Přípustné využití doplňkové:	<ul style="list-style-type: none"> ▪ stavby, zařízení a způsob využití slučitelné s hlavním využitím resp. přípustným využitím hlavním např.: <ul style="list-style-type: none"> ○ plochy pro parkování a odstavování vozidel na místech určených pravidly silničního provozu ○ stavby a zařízení technické infrastruktury ○ stavby a zařízení řešící křížení liniových systémů – dopravní stavby s např. s technickou infrastrukturou apod. ○ doprovodná a izolační zeleň
Podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ nově zakládané plochy zalesnění a mimolesní zeleně (např. izolační) za podmínky výsadeb až po realizaci dopravní stavby nebo v časovém souběhu a ve vzájemné koordinaci záměrů
Nepřípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> ▪ veškeré stavby a zařízení nesouvisící s přípustným využitím

Plochy technické infrastruktury

i)

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA – INŽENÝRSKÉ SÍŤE	
Hlavní využití:	<ul style="list-style-type: none"> ▪ technická infrastruktura
<i>Charakteristika hlavního využití: (informativní text)</i>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ transport či úprava medií technické infrastruktury (např. zemní plyn, elektrická energie, elektronické komunikace, spoje, pitná voda a pod), odvádění a čištění odpadních vod, nakládání s kaly
Přípustné využití hlavní:	<ul style="list-style-type: none"> ▪ stavby a zařízení sloužící zásobování energiemi (plyn, elektro) ▪ stavby a zařízení sloužící zásobování pitnou vodou ▪ stavby, zařízení a plochy pro telekomunikace a radiokomunikace ▪ plochy, stavby a zařízení sloužících odvádění, čištění a likvidaci odpadních vod a produktů čištění
Přípustné využití doplňkové:	<ul style="list-style-type: none"> ▪ stavby, zařízení a způsob využití slučitelné s hlavním využitím resp. přípustným využitím hlavním např.: <ul style="list-style-type: none"> ○ stavby a zařízení pro krátkodobé shromažďování odpadů vč. sběrného dvora ○ krátkodobé řízené nakládání s komunálním odpadem ve sběrném dvoře ○ stavby a zařízení provozního vybavení, administrativa ○ související účelové komunikace, manipulační plochy ○ stavby a zařízení technické infrastruktury ○ izolační zeleň
Podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ není stanoveno
Nepřípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> ▪ veškeré stavby a zařízení nesouvisící s přípustným využitím hlavním
Zásady prostorového uspořádání:	<ul style="list-style-type: none"> ▪ výšková hladina zástavby max. 1 NP s podkrovím.

Plochy výroby a skladování

j)

VÝROBA A SKLADOVÁNÍ – DROBNÁ A ŘEMESLNÁ VÝROBA	
Hlavní využití:	<ul style="list-style-type: none"> ▪ výroba a skladování
<i>Charakteristika hlavního využití: (informativní text)</i>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ výrobní služby a výroba v malém rozsahu produkce bez velkých nároků na přepravu, bez negativních dopadů na životní prostředí, resp. případné negativní důsledky zde provozovaných činností jsou eliminovány na hranicích výrobních objektů
Přípustné využití hlavní:	<ul style="list-style-type: none"> ▪ stavby a zařízení výrobních i nevýrobních služeb a řemeslné výroby ▪ stavby a zařízení pro servisní a opravárenské služby ▪ stavby a zařízení pro skladování v uzavřených objektech a manipulační plochy ▪ stavby a zařízení pro obchod jako součást areálů – prodejní sklady, vzorkové prodejny ▪ zahradnictví
Přípustné využití doplňkové:	<ul style="list-style-type: none"> ▪ stavby, zařízení a způsob využití slučitelné s hlavním využitím, resp. přípustným využitím hlavním např.: <ul style="list-style-type: none"> ○ stavby a zařízení pro administrativu ○ stavby a zařízení pro automobilovou dopravu bez negativních vlivů na životní prostředí ○ stavby a zařízení pro hygienické a sociální zázemí ○ stavby a zařízení pro krátkodobé shromažďování odpadu ○ účelové komunikace, manipulační plochy ○ plochy pro parkování a odstavení vozidel a mechanizačních prostředků sloužící obsluze území ○ stavby a zařízení technické infrastruktury ○ stavby, zařízení a opatření za účelem eliminace negativních účinků a důsledků činností v lokalitě provozovaných ○ veřejná a izolační zeleň
Podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ není stanoveno
Nepřípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> ▪ stavby, zařízení a činnosti nesouvisící s přípustným využitím hlavním zejména: <ul style="list-style-type: none"> ○ stavby pro bydlení (s výjimkou domů a bytů majitelů a správců) ○ stavby a zařízení pro zemědělskou živočišnou výrobu ▪ stavby a činnosti s negativními vlivy na životní prostředí přesahujícími hranice objektů případně areálů např.: <ul style="list-style-type: none"> ○ výroba průmyslového charakteru
Zásady prostorového uspořádání:	<ul style="list-style-type: none"> ▪ výšková hladina zástavby v lokalitě max. 2 NP resp. 1 NP, KZSP 0,7, KNZSP min. 0,3 pokud není stanoveno jinak. ▪ V případě přístaveb stávajících výrobních, skladovacích a dalších objektů v areálu výroby ležících ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa mohou být tyto realizovány vždy pouze ve směru od lesa. Směrem k lesu nesmí být přístavby realizovány. ▪ Individuálně stanovené podmínky pro vybrané plochy: <ul style="list-style-type: none"> ▪ pro areál, který je tvořen plochou Z26 a stabilizovanou plochu se stávajícím využitím VD, která má s plochou Z26 společnou hranici – KZA 1,0. Minimální podíl ploch využitých pro zeleň v tomto areálu není stanoven.

k)

VÝROBA A SKLADOVÁNÍ – ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA	
Hlavní využití:	<ul style="list-style-type: none"> zemědělská výroba
<i>Charakteristika hlavního využití: (informativní text)</i>	<ul style="list-style-type: none"> zemědělská výroba rostlinná i živočišná, skladování a manipulace s materiály, dílny, opravny, plochy pro odstavování zemědělské techniky
Přípustné využití hlavní:	<ul style="list-style-type: none"> stavby, zařízení a plochy sloužící živočišné a rostlinné výrobě v rozsahu, při kterém negativní vlivy nezasahují nejbližší obytné plochy stavby, zařízení a plochy sloužící ukládání, skladování a manipulaci se zemědělskými produkty stavby a zařízení pro zpracování zemědělských produktů, pro výrobu krmiv stavby, zařízení a plochy sloužící skladování a manipulaci s krmivem stavby a plochy pro odstavování a parkování zemědělské techniky stavby a zařízení pro chov a výcvik koní např. jízďárna
Přípustné využití doplňkové:	<ul style="list-style-type: none"> stavby, zařízení a způsob využití slučitelné s hlavním využitím resp. přípustným využitím hlavním např.: <ul style="list-style-type: none"> stavby a zařízení pro servisní a opravárenské služby stavby a zařízení pro administrativu stavby a zařízení pro sociální a hygienické zázemí zaměstnanců stavby a zařízení pro nakládání s odpady ze zemědělské výroby stavby a zařízení pro veterinární péči účelové komunikace, manipulační plochy plochy pro odstavování a parkování osobních a nákladních automobilů a speciálních vozidel garáže služebních a nákladních automobilů a speciálních vozidel a techniky stavby a zařízení technické infrastruktury izolační zeleň stavby a zařízení pro klubovou činnost související s chovem zvířat chovaných v areálu (např. chov koní)
Podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> není stanoveno
Nepřípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> stavby, zařízení a činnosti nesouvisící s přípustným využitím hlavním zejména: <ul style="list-style-type: none"> stavby pro průmyslovou výrobu stavby pro bydlení s výjimkou bytů pohotovostních, bytů správce či vlastníka pouze jako součást staveb pro hlavní a doplňkové využití stavby pro školství, sociální péči, zdravotnictví a kulturu stavby pro reklamu stavby pro výrobu, výrobní služby a jiné činnosti s negativními vlivy na životní prostředí, přesahujícími hranice areálu (zejména škodlivé exhalace, hluk, prach, otřesy, vibrace, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov)
Zásady prostorového uspořádání:	<ul style="list-style-type: none"> KZSP 0,7, KNZSP min. 0,3. výšková hladina zástavby nepřesáhne výšku stávajících staveb s výjimkou případných technologických zařízení, které by v tom případě byly lokalizovány do nižších poloh, aby nenarušovaly pohledové horizonty – tato zásada neplatí pro rozhodování v části vymezené plochy VZ, a to v rozsahu

	<p>pozemku p.č.st. 264/1 (v k.ú. Tehov), kde je přípustná výška staveb max. 14 m (výška stavby představuje výškový rozdíl úrovně nejvyššího bodu stavby od úrovně přilehlého terénu kobvodové konstrukcí v ose nejnižší položeného průčelí stávajících (dnešních) staveb)</p>
--	---

Plochy veřejných prostranství

l)

VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ – ULIČNÍ PROSTORY	
Hlavní využití:	<ul style="list-style-type: none"> veřejná prostranství
<i>Charakteristika hlavního využití: (informativní text)</i>	<ul style="list-style-type: none"> veřejná prostranství v uličních prostorech zajišťující veškerou dopravní obsluhu přilehlých ploch, sloužící místní dopravě včetně pěší a cyklistické (bez ohledu na vlastnictví)
Přípustné využití hlavní:	<ul style="list-style-type: none"> ulice, rozšířené uliční prostory a jiné prostory přístupné bez omezení pozemní komunikace (státní silniční síť při průchodu zastavěným územím, místní obslužné a účelové komunikace sloužící obsluze území) komunikace s prioritou pěšího provozu pěší a cyklistické stezky, trasy, chodníky
Přípustné využití doplňkové:	<ul style="list-style-type: none"> stavby, zařízení a způsob využití slučitelné s hlavním využitím resp. přípustným využitím hlavním např.: <ul style="list-style-type: none"> zařízení pro hromadnou dopravu osob – např. zastávky autobusu parkování vozidel na místech určených pravidly silničního provozu drobné upravené plochy sloužící odpočinku mobiliář, herní prvky a drobná architektura, v prostoru veřejného prostranství U Rybníka – dětské hřiště stávající církevní stavby (např. kaplička), drobné sakrální stavby (např. křížek) drobná výtvarná díla, pomníky, památníky veřejná zeleň obrátiště, manipulační plochy stavby a zařízení technické infrastruktury stavby a zařízení pro krátkodobé shromažďování domovního a separovaného odpadu vodní plochy a toky jako součást prostranství, vodní prvky
Podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> není stanoveno
Nepřípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisící s přípustným využitím hlavním veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech

m)

VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ - S VYŠŠÍM PODÍLEM ZELENĚ	
Hlavní využití:	<ul style="list-style-type: none"> veřejná prostranství
<i>Charakteristika hlavního využití: (informativní text)</i>	<ul style="list-style-type: none"> veřejná prostranství v místech rozšíření uličního prostoru s významným podílem ploch veřejné zeleně, sloužící především pěší komunikaci, krátkodobému odpočinku, prezentaci, estetickému zvýraznění funkce prostranství, funkce dopravní je potlačena na nezbytně nutnou míru pro obsluhu přilehlých ploch
Přípustné využití hlavní:	<ul style="list-style-type: none"> rozšířené uliční prostory, návsi a jiné prostory přístupné bez omezení veřejná zeleň komunikace s prioritou pěšího provozu pěší a cyklistické stezky, chodníky
Přípustné využití doplňkové:	<ul style="list-style-type: none"> stavby, zařízení a způsob využití slučitelné s hlavním využitím resp. přípustným využitím hlavním např.: <ul style="list-style-type: none"> drobné upravené plochy sloužící odpočinku, dětská hřiště mobiliář, drobná architektura a vodní prvky drobné sakrální stavby výtvarná díla, pomníky, památníky pozemní komunikace - místní obslužné a účelové komunikace sloužící obsluze přilehlých ploch parkování vozidel na místech určených pravidly silničního provozu, parkoviště sloužící pro navazující plochy (max. 5 parkovacích míst) stavby a zařízení technické infrastruktury stavby a zařízení pro krátkodobé shromažďování domovního a separovaného odpadu
Podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> v lokalitě Třešňovka (plocha nad kostelem): <ul style="list-style-type: none"> oplocení – za podmínky, že se jedná o oplocení související s oplocením přípustným v navazující ploše RN (např. oplocení související s areálem učebny v přírodě)
Nepřípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> stavby, zařízení a činnosti nesouvisící s přípustným využitím hlavním, s přípustným využitím doplňkovým nebo s podmíněně přípustným využitím veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech

n)

VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ – VEŘEJNÁ ZELENĚ	
Hlavní využití:	<ul style="list-style-type: none"> plochy veřejné zeleně
<i>Charakteristika hlavního využití: (informativní text)</i>	<ul style="list-style-type: none"> plochy veřejné zeleně s funkcí okrasnou a rekreační, které jsou součástí obytného prostředí sídla
Přípustné využití hlavní:	<ul style="list-style-type: none"> plochy veřejné zeleně s parkovou úpravou, parkové porosty okrasné dřevinné porosty, skupiny dřevin, solitéry s podrostem bylin, keřů i travních porostů, liniové, sadovnické a případně břehové porosty pobytové louky, trvalé travní porosty
Přípustné využití doplňkové:	<ul style="list-style-type: none"> komunikace pro pěší a případně cyklisty dětská hřiště drobné sakrální stavby výtvarná díla, pomníky, památníky odpočívadla, altány, mobiliář stavby a zařízení související technické infrastruktury
Podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> pokud bude prokázáno, že jsou minimalizovány důsledky (i plošné) navrhovaného záměru na zeleň a kvalitu prostranství, komunikace zajišťující dopravní obsluhu přiléhající zástavby
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> veškerá zástavba, nesouvisející s přípustným využitím oplocení bránicí nebo omezující přístup veřejnosti veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech stavby a zařízení pro reklamu

Plochy zeleně (sidelní)

o)

ZELEŇ – SOUKROMÁ	
Hlavní využití:	<ul style="list-style-type: none"> ▪ sidelní zeleň soukromá
<i>Charakteristika hlavního využití: (informativní text)</i>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ plochy zahrad - okrasné, rekreační a užitkové zeleně, většinou plní doplňkovou funkci bydlení – denní rekreace obyvatel
Přípustné využití hlavní:	<ul style="list-style-type: none"> ▪ plochy okrasných, rekreačních a užitkových přírodních kultur včetně oplocení ▪ plochy a zařízení pro denní rekreaci a relaxaci uživatelů navazujících obytných objektů ▪ pěstební plochy pro samozásobitelský rozsah produkce včetně ovocných sadů
Přípustné využití doplňkové:	<ul style="list-style-type: none"> ▪ stavby, zařízení a způsob využití slučitelné s hlavním využitím resp. přípustným využitím hlavním např.: <ul style="list-style-type: none"> ○ stavby a zařízení pro denní rekreaci a relaxaci uživatelů – např. přístřešky a altány, bazény apod., v parametrech staveb nevyžadujících stavební povolení ani ohlášení ○ trvalé travní porosty ○ dřevinné porosty skupinové, solitérní a liniové ○ vodní prvky např. jezírka, vodní toky včetně revitalizačních opatření ○ stavby a zařízení technické infrastruktury ○ v lokalitě stávajících zahrádek jižně od ul. Panská – komunikace pro dopravní napojení plochy přestavby P06 a zastavitelné plochy Z29
Podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ není stanoveno
Nepřípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> ▪ veškerá zástavba nesouvisející s hlavním využitím ▪ veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech ▪ stavby a zařízení pro trvalé bydlení ▪ stavby a zařízení pro reklamu
Zásady prostorového uspořádání:	<ul style="list-style-type: none"> ▪ oplocení bude umístěno ve vzdálenosti 6 m od osy drobného vodního toku

p)

ZELEŇ – OCHRANNÁ A IZOLAČNÍ	
Hlavní využití:	<ul style="list-style-type: none"> ▪ zeleň izolační
<i>Charakteristika hlavního využití: (informativní text)</i>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ izolace mezi plochami charakterově různými (např. dopr. infrastruktura - bydlení), resp. pro eliminaci negativních vlivů provozovaných činností např. vůči zdrojům znečištění (hluk, prach apod.); zeleň lemující liniové prvky v území (např. podél komunikací)
Přípustné využití hlavní:	<ul style="list-style-type: none"> ▪ vegetační úpravy, plochy a prvky, které svým charakterem odpovídají funkci plochy tj. izolace mezi funkčně neslučitelnými plochami ▪ dřevinné porosty skupinové a liniové s podrostem keřů a travních porostů
Přípustné využití doplňkové:	<ul style="list-style-type: none"> ▪ stavby, zařízení a způsob využití slučitelné s hlavním využitím resp. přípustným využitím hlavním např.: <ul style="list-style-type: none"> ○ trvalé travní porosty ○ pěší a cyklistické komunikace, chodníky ○ stavby a zařízení technické infrastruktury ○ účelové a přístupové komunikace zajišťujících obsluhu přilehlých ploch
Podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ není stanoveno
Nepřípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> ▪ veškerá zástavba, která nesouvisí s přípustným využitím ▪ stavby a činnosti s negativním vlivem na životní prostředí

Plochy vodní a vodohospodářské

q)

VODNÍ PLOCHY A TOKY	
Hlavní využití:	<ul style="list-style-type: none"> vodní plochy a toky
<i>Charakteristika hlavního využití: (informativní text)</i>	<ul style="list-style-type: none"> <i>plochy plnicí funkce vodohospodářské, ekologicko stabilizační, estetické a krajinnotvorné případně rekreační</i>
Přípustné využití hlavní:	<ul style="list-style-type: none"> vodní toky a plochy přirozené, upravené i umělé plochy sloužící vodnímu hospodářství, ekologické stabilizaci, tvorbě krajiny stavby a zařízení pro křížení liniových systémů (např. mosty, lávky) liniová a doprovodná zeleň, břehové porosty, skladebné části ÚSES, příbřežní pásmo
Přípustné využití doplňkové:	<ul style="list-style-type: none"> stavby, zařízení a způsob využití slučitelné s hlavním využitím resp. přípustným využitím hlavním např.: <ul style="list-style-type: none"> vodní plochy a toky sloužící hospodářskému využití: chov ryb, vodních živočichů
Podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> pokud nejsou v rozporu s podmínkami ochrany přírody a krajiny, zachování krajinného rázu a podmínkami stanovenými provozním řádem vodního díla např.: <ul style="list-style-type: none"> technické stavby, sloužící obsluze či ochraně území a vodního díla (např. protipovodňové hráze, retenční nádrže, jezy, hráze, ochranné či opěrné zdi) stavby a zařízení technického vybavení účelové komunikace zařízení pro rekreaci zařízení pro hospodářské využití – např. zásobníky krmiva cesty pěší a cyklisty s možností využití pro cyklistické trasy
Nepřípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> veškeré stavby a činnosti, které nesouvisí s funkcí hlavní stavby a zařízení s negativním vlivem na životní prostředí a na přírodní kvalitu území stavby a zařízení pro reklamu
Základní podmínky ochrany krajinného rázu	<ul style="list-style-type: none"> Případná zástavba bude vždy řešena jako přízemní, svým hmotovým řešením a architektonickým výrazem nebude rušit okolí. Vysoké konstrukce vytvářející negativní dominanty v krajině (nad 6m) např. zásobníky krmiva, jsou ve vazbě na ustanovení § 18 odst. 5 Stavebního zákona výslovně zakázány.

Plochy zemědělské

r)

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ	
Hlavní využití:	<ul style="list-style-type: none"> zemědělská půda
<i>Charakteristika hlavního využití: (informativní text)</i>	<ul style="list-style-type: none"> <i>slouží hospodaření na zemědělské půdě, pěstování zemědělských plodin, chov hospodářských zvířat</i>
Přípustné využití hlavní:	<ul style="list-style-type: none"> orná půda intenzivně využívané travní porosty – louky a pastviny
Přípustné využití doplňkové:	<ul style="list-style-type: none"> stavby, zařízení a způsob využití slučitelné s hlavním využitím resp. přípustným využitím hlavním např.: <ul style="list-style-type: none"> trvalé kultury např. sady, zahrady, chmelnice, vinice včetně jejich ochrany zemědělské účelové komunikace související dopravní infrastruktura, pozemní komunikace zajišťující přístup k zastavěnému území (krajiny) např. pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. cesty, pěší a cyklistické stezky, hipostezky) stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství (např. přístřešky pro letní pastvu dobytka a napáječky pro pasoucí se hospodářská zvířata – ovce, koně apod., lehké odstranitelné seníky, zabezpečení volně se pasoucích zvířat před jejich únikem - např. ohradníky, bradla). Tyto stavby budou vysoké max. 3,5 m a max. zastavěná plocha objektu 25 m². skladebné prvky územního systému ekologické stability (např. biokoridory, interakční prvky) liniové a plošné porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (např. remízky, meze, stromořadí), stavby a zařízení technické infrastruktury revitalizační úpravy vodních toků drobná architektura, sakrální stavby (např. kaplička, křížek, boží muka) opatření ke snížení ohrožení území vodní erozí opatření ke zvýšení retenční schopnosti krajiny stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a ohrožení a pro odstraňování jejich důsledků
Podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> za podmínky, že při rozhodování o změnách v území bude prokázáno, že konkrétní záměr v konkrétní podobě není v rozporu se zájmy ochrany zemědělského půdního fondu a ochrany přírody (možnosti zalesnění mohou být dle požadavku orgánu ochrany přírody v konkrétních případech prověřeny např. biologickým hodnocením, posouzením na krajinný ráz apod.) <ul style="list-style-type: none"> zalesnění stavby a zařízení, které zlepšují podmínky pro využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu s ohledem na § 18 odst. 5 Stavebního zákona v rozsahu mobiliáře např. informační tabule, rozcestníky, lavičky a odpadkové koše, na odpočinkových místech jednoduché přístřešky apod. Tyto stavby budou vysoké max. 3,5 m a max. zastavěná plocha objektu 25 m².

	<ul style="list-style-type: none"> ○ nově zakládané vodní plochy a toky
Nepřípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> ▪ veškeré stavby, zařízení a činnosti, které nesouvisejí s hlavním využitím ▪ stavby a zařízení pro reklamu ▪ stavby, zařízení a jiná opatření uvedené v §18 odst. 5 SZ, které snižují nebo ohrožují přírodní hodnoty území – především pro zemědělství, lesnictví, těžbu nerostů apod. ▪ veškeré stavby a činnosti s negativním vlivem na přírodní a hygienické kvality území a krajinný ráz
Základní podmínky ochrany krajinného rázu	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Případná zástavba (pro zemědělství) bude vždy řešena jako přízemní. Vysoké stavby, zařízení a konstrukce vytvářející negativní dominanty v krajině (např. síla, velké seníky / nad 200 m² zastavěné plochy a nad 8 m výšky/, stáje, výkrmny a související provozy), jsou ve vazbě na ustanovení § 18 odst. 5 Stavebního zákona výslovně zakázány. S ohledem na charakter území a krajinný ráz stavby pro zemědělství typu např. areály zahradnictví se skleníky či fóliovníky, farmové a oborové chovy zvěře s trvalým oplocením bránícím průchodnosti krajiny, jsou ve vazbě na ustanovení § 18 odst. 5 Stavebního zákona výslovně zakázány.

Plochy lesní

s)

PLOCHY LESNÍ	
Hlavní využití:	<ul style="list-style-type: none"> ▪ pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL – viz ust. § 3 zákona č. 289/1995 Sb.)
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ liniové stavby dopravní a technické infrastruktury (cyklostezky a cyklotrasy za podmínky využití stávajících lesních cest, bez jakéhokoliv rozšiřování na úkor lesa) ▪ trasy pro singltrek (na pozemku p.č. 1085/10) ▪ na pozemcích p.č. 1062/1, 1069/2 hřiště přírodního charakteru pro míčové hry
Podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ není stanoveno
Nepřípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> ▪ všechny stavby kromě staveb uvedených v hlavním a přípustném využití, včetně oplocení

Plochy přírodní

t)

PLOCHY PŘÍRODNÍ	
Hlavní využití:	<ul style="list-style-type: none"> ▪ chráněné přírodní lokality, skladebné části ÚSES, významná zeleň v krajině a ostatní přírodně cenné lokality
Charakteristika hlavního využití: (informativní text)	<ul style="list-style-type: none"> ▪ <i>základní systém krajinného prostředí, který je dál rozvíjen uplatněním přirozených procesů a mechanismů – zachování a obnova přírodních a krajinných hodnot území</i>
Přípustné využití hlavní:	<ul style="list-style-type: none"> ▪ činnosti vedoucí ke zvyšování ekologické stability území s příznivým působením na okolní, ekologicky méně stabilní části krajiny ▪ činnosti zajišťující uchování druhového bohatství rostlinné a živočišné sféry ▪ do ploch přírodní zeleně jsou zahrnuty zejména: <ul style="list-style-type: none"> ○ významné krajinné prvky ○ prvky územního systému ekologické stability (zejména biocentra) ○ zvláště chráněná území a nejcennější přírodní lokality ○ prvky důležité pro ekostabilizační funkci krajiny a ochranu krajinného rázu ▪ přirozené dřevinné porosty skupinové a solitérní s podrostem bylin a keřových porostů (např. remízky, drobné plochy lesa apod.) ▪ travnaté porosty, květnaté louky ▪ mokřady a prameniště ▪ vodní toky včetně revitalizačních opatření ▪ břehová a doprovodná vegetace vodotečí a říčních niv ▪ lesní porosty
Přípustné využití doplňkové:	<ul style="list-style-type: none"> ▪ stavby, zařízení a způsob využití slučitelné s hlavním využitím resp. přípustným využitím hlavním např.: <ul style="list-style-type: none"> ○ související dopravní infrastruktura, účelové komunikace ○ pěší, cyklistické a jezdecké stezky v nezbytném rozsahu coby obnova nebo návrh účelových komunikací v krajině s možností daného využití ○ stavby a zařízení související technické infrastruktury ○
Podmíněně přípustné využití	<p>pokud bude při rozhodování o změnách v území prokázáno, že záměr není v rozporu s podmínkami ochrany přírody a krajiny, podmínkami zachování krajinného rázu a není v rozporu s podmínkami ochrany půdního fondu:</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ vodní plochy ○ technická infrastruktura nadmístního významu ○ stavby, zařízení a opatření sloužící ochraně území (např. protierozní a protipovodňová) ○ stavby a zařízení, které zlepšují podmínky pro využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu s ohledem na § 18 odst. 5 Stavebního zákona v rozsahu mobiliáře např. informační tabule, rozcestníky, lavičky a odpadkové koše, na odpočinkových místech jednoduché přístřešky apod.
Nepřípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> ▪ stavby a zařízení pro reklamu ▪ intenzivní formy hospodaření ▪ rozšiřování geograficky nepůvodních rostlin a živočichů ▪ terénní úpravy většího rozsahu, těžba nerostných surovin, nakládání

	<p>s odpady, především skladování a zneškodňování</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ jakákoliv stavební činnost, která nespojuje s prokazatelně nezbytnou obsluhou území ▪ stavby a činnosti s negativním vlivem na přírodní a hygienické kvality území a krajinný ráz ▪ stavby, zařízení a jiná opatření uvedené v §18 odst. 5 SZ, které snižují nebo ohrožují přírodní hodnoty území – především pro zemědělství, lesnictví, těžbu nerostů apod. ▪ oplocování pozemků, pokud se nejedná o krátkodobou ochranu v zájmu péče o zachování přírodních lokalit, výsadeb atp. v zájmu ochrany přírody
Základní podmínky ochrany krajinného rázu	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Veškeré stavby s výjimkou staveb pro ochranu přírody a krajiny jsou ve vazbě na ustanovení § 18 odst. 5 Stavebního zákona výslovně zakázány. ▪ Stavby, zařízení a jiná opatření budou svým rozsahem minimalizovány na nezbytně nutnou míru pro zajištění provozních a hospodářských potřeb.

Plochy smíšené nezastavěného území

u)

PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	
Hlavní využití:	<ul style="list-style-type: none"> ▪ není stanoveno
<i>Charakteristika hlavního využití: (informativní text)</i>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ <i>plochy převážně trvalých travních porostů a luk, rozptýlená zeleň v krajině (vegetační prvky rostoucí mimo les), je jedním ze základních systémů krajinného prostředí a její rozvoj je ovlivněn především uplatněním přirozených procesů a mechanismů, plní funkci ekologicko – stabilizační, zemědělskou, rekreační, izolační a ochrannou</i>
Přípustné využití hlavní:	<p>Indexem (x) je uvedena přípustná funkce nebo více funkcí v ploše:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ p – přírodní (pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů, ÚSES) např.: <ul style="list-style-type: none"> ○ prvky územního systému ekologické stability ○ přirozené dřevinné porosty skupinové a solitérní s podrostem bylin a keřových porostů, remízy ○ mokřady a prameniště ○ břehová a doprovodná vegetace vodotečí ○ travnaté porosty, květnaté louky ○ stabilizační vegetace svahů ○ liniová zeleň podél vodotečí, komunikací a cest ▪ z – zemědělská (zemědělská produkce na zemědělském půdním fondu, nejedná se o intenzivní formy obhospodařování) např.: <ul style="list-style-type: none"> ○ trvalé travní porosty – louky, pastviny ○ kultury zvyšující retenční schopnosti krajiny – plochy s neintenzivní formou zemědělského využití ○ extenzivně využívané plochy ZPF (např. sady a zahrady mimo zastavěné území, pěstební plochy – „záhumenky“ včetně jejich ochrany) – mimo plochy změny v krajině K03 ○ stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství (např. přístřešky a napáječky pro pasoucí se hospodářská zvířata – ovce, koně apod.,

	<p>seník, ohradníky) – mimo plochy změny v krajině K03</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ r – rekreační (převážně sezónní rekreace na plochách přírodního charakteru) <ul style="list-style-type: none"> ○ rekreační a pobytové louky ○ sportovní, herní a parkový mobiliář ○ extenzivně využívané plochy ZPF převážně pro samozásobitelský rozsah produkce (např. sady a zahrady mimo zastavěné území, pěstební plochy – „záhumenky“) –v ploše K03 bez možnosti oplocení a intenzivního zemědělského obhospodařování, s možností realizace protierozních opatření ▪ s – sportovní (převážně rekreačně sportovní aktivity na plochách přírodního charakteru) <ul style="list-style-type: none"> ○ rekreační a pobytové louky ○ zázemí sportovních aktivit v jižní části řešeného území – zejména parkování vozidel, zázemí pro singltrek, dětské hřiště s přírodním povrchem, mobiliář
Přípustné využití doplňkové:	<p>stavby, zařízení a způsob využití slučitelné s přípustným využitím hlavním např.:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ liniové a plošné porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (např. remízy, meze, stromořadí) dle územních systémů ekologické stability (např. biokoridory, interakční prvky) ▪ stavby a zařízení technické infrastruktury – především související ▪ související dopravní infrastruktura – především zemědělské účelové komunikace, cesty ▪ komunikace pro pěší, cyklisty, jezdecké stezky ▪ stavby, zařízení a opatření sloužící ochraně území (např. protierozní) ▪ stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a ohrožení a pro odstraňování jejich důsledků ▪ vodní toky včetně revitalizačních a protipovodňových opatření
Podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ za podmínky, že při rozhodování o změnách v území bude prokázáno, že konkrétní záměr v konkrétní podobě není v rozporu se zájmy ochrany zemědělského půdního fondu a ochrany přírody (možnosti zalesnění mohou být dle požadavku orgánu ochrany přírody v konkrétních případech prověřeny např. biologickým hodnocením, posouzením na krajinný ráz apod.): <ul style="list-style-type: none"> ○ zalesnění ○ s ohledem na řešenou lokalitu mobiliář – stavby a zařízení, které zlepšují podmínky pro využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu s ohledem na § 18 odst. 5 Stavebního zákona v rozsahu mobiliáře např. informační tabule, rozcestníky, lavičky a odpadkové koše, na odpočinkových místech jednoduché přístřešky s možností posezení apod. ○ vodní plochy a toky
Nepřípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> ▪ veškerá zástavba a využití ploch nespojující s přípustným využitím hlavním ▪ stavby a zařízení pro reklamu ▪ stavby a činnosti s negativním vlivem na přírodní a hygienické kvality území a krajinný ráz ▪ stavby, zařízení a jiná opatření uvedené v §18 odst. 5 SZ, které snižují nebo ohrožují přírodní hodnoty území – především pro zemědělství, lesnictví, těžbu nerostů apod. ▪ z důvodu zachování prostupnosti krajiny je nepřípustné (s výjimkou ploch

	vymezených pro chov a pastvu hospodářských zvířat)
Základní podmínky ochrany krajinného rázu	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Případná zástavba (pro zemědělství) bude vždy řešena jako přízemní. Vysoké stavby, zařízení a konstrukce vytvářející negativní dominanty v krajině (např. síla, velké seníky /nad 200 m² zastavěné plochy a nad 8 m výšky/, stáje, výkrmny a související provozy), jsou ve vazbě na ustanovení § 18 odst. 5 Stavebního zákona výslovně zakázány. S ohledem na charakter území a krajinný ráz stavby pro zemědělství typu např. areály zahradnictví se skleníky či fóliovníky, farmové a oborové chovy zvěře s trvalým oplocením bránícím průchodnosti krajiny, jsou ve vazbě na ustanovení § 18 odst. 5 Stavebního zákona výslovně zakázány. ▪ Stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství budou svým rozsahem minimalizovány na nezbytně nutnou míru pro zajištění provozních a hospodářských potřeb.

Doplňková charakteristika ploch s rozdílným způsobem využití

- (93) Při rozhodování o změnách v území, při užívání území bude zohledněno vyznačené využití ploch jako:
- a) vodní plochy a toky – vyznačené grafickou značkou nad jinou plochou s rozdílným způsobem využití

f.2. Podmínky prostorového uspořádání

- (94) Podmínky prostorového uspořádání jsou stanoveny:
- a) V kapitole c.2. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby (jednotlivé zastavitelné plochy resp. plochy změn jsou zde charakterizovány včetně podmínek prostorového uspořádání – např. podlažnost, koeficient zastavění stavebního pozemku, koeficient nezastavěných ploch zastavěných stavebních pozemků)
- b) V kapitole f.1. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití u vybraných typů ploch (urbanizovaného území) s rozdílným způsobem využití

f.3. Základní podmínky ochrany krajinného rázu

Ochrana krajinného rázu

- (95) Při rozhodování o změnách v území a využívání území budou respektovány zásady:
- a) Respektovány budou zásady stanovené pro krajinný typ - krajina zvýšených hodnot (dle ZÚR Sk):
- o zachování stávajících přírodních a kulturních hodnot
 - o neohrozit důvody ochrany přírodních a krajinářských hodnot
- b) respektovány budou opatření a ochranné podmínky stanovené pro oblast krajinného rázu Černokostecko:
- o ochrana cenných lesních porostů
 - o výrazné omezení rozvoje zástavby, orientace rozvoje na přestavbu zastavěných ploch a transformaci rekreační funkce některých lokalit na trvalé bydlení
 - o zachování oddělených lokalit zástavby a jejich provázání krajinnou zelení,

- o zachování drobnějšího měřítka a dimenzí zástavby, vyloučení soustředěných forem zástavby
 - o ochrana siluet kulturních dominant a historické zástavby
 - o zlepšování charakteru prostředí odstraněním nevhodných a rušivých staveb a úpravou nebo novým využitím nevhodně využitých ploch
- c) Zásahy do krajinného rázu, zejména umísťování a povolování zástavby, mohou být prováděny pouze s ohledem na zachování přírodních hodnot: např. významných krajinných prvků, kulturních dominant krajiny, harmonického měřítka a vztahů v krajině. Nová výstavba obytných objektů (rodinných domů) především v okrajových částech sídla a v částech navazujících na volnou krajinu bude převážně o 1NP s možností využitého podkroví, střecha sklonitá. Zástavba bude orientována směrem k sídlu, do krajiny budou orientovány plochy zahrad.
- d) V krajině bude udržována a obnovována tradice solitérních stromů, liniových výsadeb a případně skupin stromů (orientační body v krajině).
- e) Doplňována bude mimolesní zeleň – remízky. Využívány budou hůře zemědělsky obdělávatelné, zbytkové plochy zemědělské půdy a ostatní (nezemědělské) druhy pozemků.

Významné krajinné prvky (VKP)

- (96) Při rozhodování o změnách v území a využívání území budou respektovány zásady:
- a) využití VKP je možné pouze tak, aby nebyla narušena jejich obnova a nedošlo k ohrožení nebo oslabení jejich stabilizační funkce.
- b) K zásahům, které by mohly vést k poškození nebo zničení významného krajinného prvku nebo ohrožení či oslabení jeho ekologicko – stabilizační funkce, si musí ten, kdo takové zásahy zamýšlí, opatřit závazné stanovisko orgánu ochrany přírody a krajiny. Mezi takové zásahy patří zejména umísťování staveb, pozemkové úpravy, změny kultur pozemků, úpravy vodních toků a nádrží a těžba nerostů.
- c) Pokud budou do významných krajinných prvků navrhovány nové vodní plochy, může být jejich umístění podmíněno provedením biologického zhodnocení daných lokalit.

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

g.1. Veřejně prospěšné stavby

- (97) Územní plán vymezuje koridory pro veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit:

a) Dopravní infrastruktura:

Označení VPS	Popis VPS
VD1	Koridor pro VPS – přeložka silnice II/107 (dle ZÚR Sk D074) včetně všech souvisejících stavebních objektů.
VD2	Koridor pro VPS – komunikace pro pěší (chodník) mezi lokalitou Hačalka a západní hranicí řešeného území (směr Světice). V grafické příloze vyznačeno osou koridoru (šíře koridoru min. 6m).

VD3	Koridor pro VPS – komunikace pro pěší (chodník) mezi lokalitou Hačalka a západním okrajem zastavěného území sídla Tehov). V grafické příloze vyznačeno osou koridoru (šíře koridoru min. 6m).
VD4	Koridor pro VPS – komunikace zajišťující propojení mezi areálem TI (ČOV) a ulicí Panská (propojení ulic Všešterská – Panská)
VD5	Plocha pro VPS – pozemní komunikace a plocha pro dopravu v klidu realizované v rámci zastavitelné plochy Z08b.
VD6	Koridor pro VPS – komunikace pro pěší a cyklisty podél severní strany ulice Všešterské jako součást lokality Z08a. V grafické příloze vyznačeno osou koridoru (šíře koridoru min. 6m).
VD7	Plocha pro VPS – komunikace pro zpřístupnění hráze Panského rybníka, její napojení na silnici III. třídy
VD9	Koridor pro VPS – komunikace pro propojení síla Tehov s lesy ležícími severně od řešeného území
VD10	Koridor pro VPS – komunikace pro pěší a cyklisty mezi lokalitou Na Uhlíři a rekreační lokalitou Lada
VD11	Koridor pro VPS – komunikace pro propojení sídla Tehov se sousedním sídlem Všeštery

b) Technická infrastruktura:

- (98) Pro linie inženýrských sítí bude převážně zřizováno věcné břemeno (pokud budou trasovány po pozemcích jiných subjektů – ne po pozemcích ve vlastnictví Obce Tehov jednotlivé objekty a zařízení technické infrastruktury lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Konkrétní dotčené pozemky budou upřesněny dle podrobné dokumentace.

g.2. Veřejně prospěšná opatření

- (99) Územní plán vymezuje plochy pro veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům vyvlastnit:

a) Územní systém ekologické stability:

Označení VPO	Popis VPO
VU1	plochy pro VPO – část LBK vedená podél východního okraje lokality Hačalka

g.3. Stavby k zajištění obrany státu

- (100) Územní plán takové stavby nenavrhuje.

g.4. Asanace a asanační úpravy

- (101) Územní plán navrhuje plochy pro asanace, pro která lze práva k pozemkům vyvlastnit:

Označení asanace	identifikace
VA1	Severní strana ulice Panská, západně od centra Tehova, p.č. st. 20/3, část p.č.38/5

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

h.1. Veřejně prospěšné stavby

- (102) Územní plán vymezuje plochu pro veřejně prospěšnou stavbu, pro kterou lze uplatnit předkupní právo ve prospěch obce Tehov:

Označení VPS	Popis VPS	Katastrální území	Číslo pozemků	vlastník ³
PO1	plocha pro hřbitov	Tehov u Řičan	688/5	Obec Kamenice, Ringhofferovo náměstí 434, Olešnice, 25168 Kamenice

h.2. Veřejně prospěšná opatření

- (103) Územní plán nenavrhuje plochy pro další veřejně prospěšná opatření, pro která lze uplatnit předkupní právo.

h.3. Veřejná prostranství

- (104) Územní plán vymezuje plochy pro veřejná prostranství a určuje pozemky pro tato veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo ve prospěch obce Tehov:

a)

Označení veř. prostranství	Popis veř. prostranství	Katastrální území	Číslo pozemků	vlastník
PP1a	plocha pro veřejné prostranství – veřejnou zeleň (plocha změny Z11a)	Tehov u Řičan	192/80	SJM Tvrdý Miroslav a Tvrdá Alena, Na Hůře 153, 25101 Tehov
PP1b	plocha pro veřejné prostranství – veřejnou	Tehov u Řičan	8/1	Pokorný Jan Ing., Všešterská 5, 25101 Tehov
			8/3	Horák Jiljí Ing., Komenského náměstí 1850,

³ Údaje o vlastnících použity z veřejné databáze ČUZK (nahlizenidokn.cuzk.cz)

zeleň (plocha změny Z11a)		25101 Říčany
	2/6	Pokorný Jan Ing., Všešterská 5, 25101 Tehov

b)

Označení veř. prostranství	Popis veř. prostranství	Katastrální území	Číslo pozemků	vlastník
PP2	plocha pro veřejné prostranství – veřejnou zeleň (plocha změny Z03e)	Tehov u Říčan	462	Jahna Gabriel a Jahnová Anežka, Lochotínská 274, Horní Měcholupy, 10900 Praha 10
			456/1	Jahna Gabriel a Jahnová Anežka, Lochotínská 274, Horní Měcholupy, 10900 Praha 10

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

(105) Kompenzační opatření nejsou územním plánem stanovena. Zpracování Vyhodnocení vlivu územního plánu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast nebylo požadováno.

j) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv

(106) Územní plán vymezuje plochy a koridory územních rezerv:

a) **R01** – územní rezerva pro vodní plochu (W)

(107) Plochy územní rezervy bude chráněna před zásahy, které by podstatně ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily případné její budoucí využití (realizaci díla) včetně změn v užívání pozemků (např. zalesnění apod.).

(108) Prověřena bude potřeba, reálnost, případně plošné nároky a podmínky budoucího využití zejména s ohledem na vodohospodářské poměry a přírodní hodnoty lokality (pro účel vodní plochy).

k) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci

(109) Územní plán vymezuje plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci:

a) **D1** – v rozsahu zastavitelné plochy Z01

b) **D1** – v rozsahu zastavitelné plochy Z06 a plochy přestavby P03 (polygony a-e)

c) **D3** – v rozsahu zastavitelné plochy Z29, plochy přestavby P06 a k ní jižně přilehlých ploch. Pro možnost využití západní části plochy D1 je možno uzavřít dohodu o parcelaci jen mezi vlastníky pozemků v této dílčí části plochy D1, tj. mezi vlastníky pozemků, které navazují na plochu změny Z08b (přístupovou komunikaci). Pro možnost využití zbylé části D1, tj. pozemků ve východní části D1 je nutno uzavřít dohodu o parcelaci mezi všemi vlastníky pozemků ve vymezené ploše D1, nebo tak, aby byl naplněn účel této dohody tj., aby bylo zajištěno dopravní napojení pozemků v rozsahu celé plochy na dopravní a technickou infrastrukturu.

l) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

(110) Územní plán vymezuje plochy, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití:

a) Plocha **S1** – zahrnující východní část zastavitelné plochy Z11 a přilehlé veřejné prostranství – s vyšším podílem zeleně.

(111) Územní studie pro plochu S1 prověří možnosti organizace a prostorového uspořádání plochy. Vymezí a stanoví:

a) Funkční řešení lokality, podrobné rozdělení do ploch podle převládající funkce

b) zásady dopravní a technické infrastruktury – trasování komunikace pro obsluhu plochy změny Z11b, jejich šířkové a směrové uspořádání zejména s ohledem na kvalitní vrostlou zeleň, trasování a parametry komunikací pro pěší,

c) podmínky pro umístění zástavby a podmínky prostorového uspořádání (např. výšková hladina, intenzita využití pozemku, charakter zástavby, objemy staveb)

(112) Územní studie bude pořízena, schválena pořizovatelem, případně odsouhlasena zastupitelstvem obce a vložena do evidence územně plánovací činnosti před zahájením územního řízení v lokalitě resp. před změnou využití území, nejdéle do 5ti let po vydání územního plánu.

m) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č.9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání.

(113) Územní plán vymezuje plochy, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách v území:

a) **G1** – rozsah - zastavitelná plocha Z01

b) **G2** – rozsah zastavitelná plocha Z06 a plocha přestavby P03 (polygony a-e).

(114) U obou ploch se bude jednat o regulační plány na žádost.

(115)

Návrh Zadání regulačního plánu G1 – lokalita Z01 – Hačalka východ

(v souladu s přílohou č. 9 vyhl. č. 500/2006 Sb.)

a) Vymezení řešeného území

(1) Území řešené regulačním plánem (RP) se nachází na katastrálním území Tehov u Říčan, na jihovýchodním okraji zastavěného území místní části Hačalka, východně od ulice V Úvozu. Řešené území vyplňuje plochu mezi silnicí III/1011, ulicí V Úvozu a jižní hranicí stávající zástavby ležící východně od ulice V Úvozu. Plocha řešeného území je vyznačena v grafické příloze územního plánu I.B1 – Výkres základního členění území – plocha Z01

b) Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití

(2) Řešení regulačního plánu bude respektovat stanovené podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití pro typ plochy – bydlení v rodinných domech – příměstské, plochy veřejných prostranství – uliční prostory a zeleň – ochranná a izolační. Regulační plán upřesní vymezení ploch pro jednotlivé funkce v lokalitě s ohledem na podrobnější členění. Cílem řešení

regulačního plánu je vytvoření podmínek pro bydlení, které vyhoví nárokům na kvalitu obytného prostředí, odpovídající dopravní a technickou infrastrukturu s ohledem na podmínky v kontaktním území.

- (3) Vymezeny budou pozemky pro veřejné prostranství, zejména uliční prostory, jejichž součástí bude pozemní komunikace. Podél východního okraje lokality budou vymezeny pozemky pro pás izolační zeleně. Navržena bude zeleň, která bude snižovat negativní důsledky provozu na plánované přeložce silnice II/107.
- (4) Zástavba (objekty hlavní – např. rodinné domy a objekty plnící doplňkovou funkci ke stavbě hlavní) bude realizována až po dokončení vodohospodářské infrastruktury pro tuto lokalitu (vodovod, kanalizace).

c) Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb

- (5) Pro lokalizaci a prostorové uspořádání staveb (jednotlivých rodinných domů nebo skupin) budou stanoveny závazné podmínky:
 - Uliční čára
 - Výšková hladina zástavby (maximální, případně minimální) s jasnou definicí způsobu jejího stanovení
 - Prostorové podmínky pro umístění staveb – např.:
 - stavební čára - určující polohu stavby hlavní
 - stavební hranice – vymežující plochu pro stavbu hlavní
 - intenzita využití,
 - případně další podrobné podmínky určující využití pozemku, polohu staveb, jejich hmotové charakteristiky vč. zastřešení apod.
- (6) Obytná zástavba bude typově navrhována zejména pro izolované rodinné domy, v odůvodněných případech dvojdomy.

d) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

- (7) Zástavba zejména její struktura bude respektovat charakter navazující zástavby (ležící západně).

e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

- (8) Kromě respektování požadavků stanovených územním plánem a platnými právními předpisy a normami budou respektovány tyto požadavky:
 - a) Uliční prostory budou vymezeny v dostatečných šířkových parametrech s ohledem na jejich funkci a potřeby umístění a charakter pozemních komunikací, vedení tras technické infrastruktury případně možnosti vymezení pozemků veřejné zeleně
 - b) Veřejná prostranství budou navrhována v souladu s požadavky:
 1. Veřejné prostranství, jehož součástí bude obousměrná komunikace ve funkční skupině C (obslužná) potřebné šířky dle platných předpisů v délce nad 50 m, bude vymezeno v šíři min. 10 m.
 2. Veřejné prostranství, jehož součástí bude obousměrná komunikace ve funkční skupině D1 (se zklidněným provozem) potřebné šířky dle platných předpisů v délce nad 50 m, bude vymezeno v šíři min. 9 m.
 3. V případě slepého uspořádání budou komunikace delší než 50 m zakončeny obratištěm.
 4. Veřejné prostranství, jehož součástí bude obousměrná komunikace ve funkční skupině C (obslužná) potřebné šířky dle platných předpisů v délce méně než 50 m, bude vymezeno v šíři min. 9 m.
 5. Veřejné prostranství, jehož součástí bude obousměrná komunikace ve funkční skupině D1 (se zklidněným provozem) potřebné šířky dle platných předpisů v délce méně než 50 m, bude vymezeno v šíři min. 8 m.

- c) Návrh regulačního plánu bude koordinován na jižním okraji řešeného území se záměrem vedení pěší komunikace (chodník) mezi sídly Tehov a Světic podél komunikace III/1011.
- d) Řešení technické infrastruktury bude zahrnovat návrh vodovodních a kanalizačních řadů, řešení dešťových vod, návrh veřejného osvětlení a návrh zajištění dostatečné kapacity vody pro případ požáru. Součástí regulačního plánu bude hydrogeologické posouzení pro řešení problematiky dešťových vod. Srážkové vody budou především likvidovány na pozemcích jednotlivých stavebních pozemků (akumulace, vsakování). V rámci řešení regulačního plánu bude doloženo, že je zajištěna dostatečná kapacita ČOV pro likvidaci odpadních vod a dostatečná kapacita pro zásobení pitnou vodou. Likvidace odpadních vod formou odpadních jímek je nepřipustná, objekty budou napojeny na kanalizační systém s odvedením splaškových vod na centrální ČOV. Řešeno bude odvedení dešťových vod z komunikací, chodníků a dalších zpevněných ploch v rámci veřejných prostranství.
- e) Řešeno bude trasování a uložení ostatních inženýrských sítí (např. plyn, kabely NN, datové kabely apod.)
- f) Budou vymezeny pozemky pro stání kontejnerů na tříděný odpad.

f) Požadavky na veřejně prospěšné stavby a na veřejně prospěšná opatření

- (9) Řešení regulačního plánu v případě potřeby vytvoří podmínky pro upřesnění pozemků pro veřejně prospěšnou stavbu vymezenou územním plánem VD3 – pěší komunikace (chodník) mezi Tehovem a Světicemi. Pokud v průběhu zpracování regulačního plánu vyvine potřeba vymezení pozemků pro další VPS nebo VPO, pak budou pozemky pro ně vymezeny.

g) Požadavky na asanace.

- (10) Požadavky na asanace nejsou stanoveny.

h) Další požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a ze zvláštních právních předpisů

- (11) Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů budou prověřeny v rámci řešení návrhu regulačního plánu a případně na ně bude odpovídajícím způsobem v řešení reagováno. Pokud budou v průběhu projednání návrhu zadání uplatněny požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů, budou do zadání doplněny.

i) Výčet územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí

- (12) Regulační plán nahradí tato územní rozhodnutí:
 - a) Územní rozhodnutí o dělení a zcelování pozemků (pro určení parcelace)
 - b) Územní rozhodnutí o umístění staveb – pro veřejnou dopravní infrastrukturu
 - c) Územní rozhodnutí o umístění staveb – pro veřejnou technickou infrastrukturu
- (13) Regulační plán nebude nahrazovat územní rozhodnutí pro umístění staveb rodinných domů a s nimi souvisejícími stavbami nebo jiných staveb.

j) Požadavky ze závěru zjišťovacího řízení včetně určení dalšího postupu, pokud se postupy posuzování vlivů na životní prostředí a pořizování regulačního plánu spojují

- (14) Záměr na realizaci zástavby v ploše řešené regulačním plánem charakterem plánované zástavby není předmětem posuzování vlivů záměru na životní prostředí. Nepředpokládá se, že by záměr mohl mít negativní vliv na udržitelný rozvoj území, na životní prostředí nebo, že by mohl mít negativní vliv na evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti (nezasahuje do nich). Před realizací záměru je nutné předložit příslušnému úřadu tzv. oznámení podlimitního záměru zpracované dle přílohy č. 3 a zákona č. 100/2001 Sb.

k) Požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci

- (15) Podmínkou pro vydání regulačního plánu je:
 - a) uzavření plánovací smlouvy v souladu s přílohou č. 13 vyhl. 500/2006 Sb.

- b) uzavření dohody o parcelaci v souladu s přílohou č. 12 vyhl. 500/2006 Sb. (dohoda všech vlastníků dotčených pozemků)

I) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu a obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

- (16) Regulační plán bude vyhotoven v rozsahu dle přílohy č. 11 vyhl. č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v platném znění. Grafické přílohy budou zpracovány v měřítku 1:1000 (v případě potřeby 1:500). Regulační plán bude předán v počtu 4 kompletních paré (výtisky textové a grafické části). Součástí každého paré regulačního plánu bude CD s daty regulačního plánu ve formátu PDF, georeferencovaný rastrový obrázek (např. TIFF vč. TFW) a vektorová data ve formátech DWG nebo DGN nebo SHP v souřadném systému S- JTSK.

(116)

Návrh Zadání regulačního plánu G2 – plochy změn Z06 a P03 - Tehov severozápad

(v souladu s přílohou č. 9 vyhl. č. 500/2006 Sb.)

a) Vymezení řešeného území

- (1) Území řešené regulačním plánem (RP) se nachází na katastrálním území Tehov u Řičan, na severozápadním okraji zastavěného území sídla Tehov, severně od obestavění severní strany ulice Panská, mezi pokračováním ulice Ke Skalce severozápadním směrem a průjezdným úsekem silnice III/1011 vedeném ulicí Panská na jejím výjezdu ze sídla Tehov na severním okraji zastavěného území. Plocha řešeného území je vyznačena v grafické příloze územního plánu I.B1 – Výkres základního členění území – zastavitelná plocha Z06 a plochy přestavby P03

b) Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití

- (2) Řešení regulačního plánu bude respektovat stanovené podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití pro typ plochy – bydlení v rodinných domech – příměstské. Regulační plán upřesní vymezení ploch pro jednotlivé funkce v lokalitě. Cílem řešení regulačního plánu je vytvoření podmínek pro bydlení, které vyhoví nárokům na kvalitu obytného prostředí, odpovídající dopravní a technickou infrastrukturu s ohledem na přírodní a kulturní hodnoty zejména kontaktního území (např. významné horizonty, urbanistická struktura, vztah k původní zástavbě v centru Tehova).
- (3) Vymezí pozemky pro možnost realizace rodinných domů, případně souvisejícího občanského vybavení.
- (4) Vymezeny budou pozemky pro veřejné prostranství, zejména uliční prostory, jejichž součástí bude pozemní komunikace, plocha resp. pozemek veřejného prostranství v souladu s § 7 odst. 2 vyhl. č. 501/2006 Sb. V uličním prostoru budou navrhovány komunikace pro pěší navazující na systém cestní sítě v nezastavěném území a na navrhované propojení z centra Tehova v souladu s umístěním „šipek- propojované cíle“ v rámci výkresové části ÚP bude navrženo propojení centrální části sídla Tehov a této lokality. Podél páteřní komunikace bude v uličním prostoru umožněna výsadba zeleně např. stromořadí. Budou vymezeny pozemky pro umístění nádob na separovaný odpad. Veřejná prostranství budou vymezena tak, aby i jižní část plochy, která je řešena regulačním plánem, byla dopravně obsluhována z regulačním plánem navrženého systému místních komunikací, ne přes stabilizované plochy ležící severně od ulice Panská.

- c) Zástavba (objekty hlavní – např. rodinné domy a objekty plnicí doplňkovou funkci ke stavbě hlavní) bude realizována až po dokončení vodohospodářské infrastruktury pro tuto lokalitu (vodovod, kanalizace). **Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb**

- (5) Pro lokalizaci a prostorové uspořádání staveb (jednotlivých rodinných domů nebo skupin) budou stanoveny závazné podmínky:
- Uliční čára
 - Výšková hladina zástavby (maximální, případně minimální) s jasnou definicí způsobu jejího stanovení
 - Prostorové podmínky pro umístění staveb – např.:
 - stavební čára - určující polohu stavby hlavní
 - stavební hranice – vymežující plochu pro stavbu hlavní
 - intenzita využití,
 - případně další podrobné podmínky určující využití pozemku, polohu staveb, jejich hmotové charakteristiky vč. zastřešení apod.
- (6) Obytná zástavba bude typově navrhována zejména pro izolované rodinné domy, v odůvodněných případech dvojdomy.
- (7) Zástavba na severním okraji lokality tvořená jednou řadou zástavby podél severní strany veřejného prostranství bude situována do jižní části pozemku směrem k veřejnému prostranství tak, aby byla umístěna v co možná nejnižším místě pozemku, aby nežádoucím způsobem nezasahovala do pohledového horizontu. Severní okraj lokality bude tvořen převážně zahradami rodinných domů.

d) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

- (8) Zástavba zejména její struktura bude respektovat charakter navazující zástavby – zejména na západě v ulicích Císařova a Laňkova, na východě v lokalitě Na Uhlíři.
- (9) Jižní kraj lokality bude respektovat návaznost na strukturu původní zástavby, na její uspořádání (zástavba při Panské ulici, zázemí vč. hospodářských staveb, zahrady a sady). Dopravní obsluha zástavby v jižní části lokality Z06 nebude umožněna z jihu přes území původní zástavby. Regulační plán ve svém řešení zohlední vztah dvou sousedních nesourodých urbanistických struktur – původní zástavba / zástavba v zastavitelné ploše Z06.
- (10) Respektovány budou přírodní hodnoty kontaktního území – konfigurace terénu, významné horizonty, přírodní dominanty

e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

- (11) Kromě respektování požadavků stanovených územním plánem a platnými právními předpisy a normami budou respektovány tyto požadavky:
- a) Uliční prostory budou vymezeny v dostatečných šířkových parametrech s ohledem na jejich funkci a potřeby umístění a charakter pozemních komunikací, vedení tras technické infrastruktury případně možnosti umístění ploch veřejné zeleně:
1. Minimální šíře veřejného prostranství (páteřního) vymezeného pro propojení míst napojení lokality na ulici Panská a pokračování ulice Ke Skalce bude min. 16 m, dle konkrétních podmínek v území může být zúžena na 11 m. Ve veřejném prostranství – uličním prostoru bude vedena obousměrná komunikace funkční skupiny C (obslužná) potřebné šířky dle platných předpisů. Respektovány budou bezpečnostní odstupy 0,5 m, řešen bude alespoň jednostranný chodník v šíři 1,5m. Uliční prostor bude doplněn liniovou zelení. Součástí uličního prostoru budou místa pro možnost krátkodobého parkování.
 2. Ostatní veřejná prostranství budou navrhována v souladu s požadavky:
 - a. Veřejné prostranství, jehož součástí bude obousměrná komunikace ve funkční skupině C (obslužná) potřebné šířky dle platných předpisů v délce nad 50 m, bude vymezeno v šíři min. 10 m.
 - b. Veřejné prostranství, jehož součástí bude obousměrná komunikace ve funkční skupině D1 (se zklidněným provozem) potřebné šířky dle platných předpisů v délce nad 50 m, bude vymezeno v šíři min. 9 m.

- c. V případě slepého uspořádání budou komunikace delší než 50 m zakončeny obratištěm.
- d. Veřejné prostranství, jehož součástí bude obousměrná komunikace ve funkční skupině C (obslužná) potřebné šířky dle platných předpisů v délce méně než 50 m, bude vymezeno v šíři min. 9 m.
- e. Veřejné prostranství, jehož součástí bude obousměrná komunikace ve funkční skupině D1 (se zklidněným provozem) potřebné šířky dle platných předpisů v délce méně než 50 m, bude vymezeno v šíři min. 8 m.
- b) Řešení technické infrastruktury bude zahrnovat návrh vodovodních a kanalizačních řadů, řešení dešťových vod, návrh veřejného osvětlení a návrh zajištění dostatečné kapacity vody pro případ požáru. Součástí regulačního plánu bude hydrogeologické posouzení pro řešení problematiky dešťových vod. Srážkové vody budou především likvidovány na pozemcích jednotlivých stavebních pozemků (akumulace, vsakování). V rámci řešení regulačního plánu bude doloženo, že je zajištěna dostatečná kapacita ČOV pro likvidaci odpadních vod a dostatečná kapacita pro zásobení pitnou vodou. Likvidace odpadních vod formou odpadních jímek je nepřipustná. Objekty budou napojeny na kanalizační systém s odvedením splaškových vod na centrální ČOV. Řešeno bude odvedení dešťových vod z komunikací, chodníků a dalších zpevněných ploch v rámci veřejných prostranství. Regulační plán stanoví podmínky etapizace výstavby: zástavba na daných plochách bude realizována až po dokončení vodohospodářské infrastruktury (vodovod, kanalizace) pro tuto lokalitu.
- c) Prověřena bude možnost případné kabelizace stávajícího nadzemního vedení elektro vedeného přes řešenou lokalitu. Řešeno bude trasování a uložení ostatních inženýrských sítí (např. plyn, kabely NN, datové kabely apod.)
- d) Budou vymezeny pozemky pro stání kontejnerů na tříděný odpad.
- e) Prověřena bude možnost propojení centrálního prostranství – Svatojánská návěs s páteřním veřejným prostranstvím /bod (11) písm. a) odst.1/.
- f) Požadavky na veřejně prospěšné stavby a na veřejně prospěšná opatření**
- (12) Veřejně prospěšné stavby ani veřejně prospěšná opatření nejsou územním plánem v ploše řešené regulačním plánem vymezeny. Pokud v průběhu zpracování regulačního plánu taková potřeba vyplyne, pak budou pozemky pro VPS a VPO vymezeny.
- g) Požadavky na asanace.**
- (13) Požadavky na asanace nejsou stanoveny.
- h) Další požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a ze zvláštních právních předpisů**
- (14) Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů budou prověřeny v rámci řešení návrhu regulačního plánu a případně na ně bude odpovídajícím způsobem v řešení reagováno. Pokud budou v průběhu projednání návrhu zadání uplatněny požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů, budou do zadání doplněny.
- i) Výčet územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí**
- (15) Regulační plán nahradí tato územní rozhodnutí:
- Územní rozhodnutí o dělení a zcelování pozemků (pro určení parcelace)
 - Územní rozhodnutí o umístění staveb – pro veřejnou dopravní infrastrukturu
 - Územní rozhodnutí o umístění staveb – pro veřejnou technickou infrastrukturu
- (16) Regulační plán nebude nahrazovat územní rozhodnutí pro umístění staveb rodinných domů a s nimi souvisejících staveb nebo jiných staveb např. občanského vybavení
- j) Požadavky ze závěru zjišťovacího řízení včetně určení dalšího postupu, pokud se postupy posuzování vlivů na životní prostředí a pořizování regulačního plánu spojují**

- (17) Záměr na realizaci zástavby v ploše řešené regulačním plánem charakterem plánované zástavby není předmětem posuzování vlivů záměru na životní prostředí. Nepředpokládá se, že by záměr mohl mít negativní vliv na udržitelný rozvoj území, na životní prostředí nebo, že by mohl mít negativní vliv na evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti (nezasahuje do nich). Vzhledem k rozloze lokality Z06 se jedná o záměr podle ust. § 4 odst. 1 písm. c) zákona, který vyžaduje zjišťovací řízení, ve kterém se stanoví, zda záměr podléhá posuzování podle zákona (EIA).
- k) Požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci**
- (18) Podmínkou pro vydání regulačního plánu je:
- uzavření plánovací smlouvy v souladu s přílohou č. 13 vyhl. 500/2006 Sb.
 - uzavření dohody o parcelaci v souladu s přílohou č. 12 vyhl. 500/2006 Sb. (dohoda všech vlastníků dotčených pozemků). Součástí dohody o parcelaci bude též požadavek na vybudování vodohospodářské infrastruktury (vodovod, kanalizace) pro tuto lokalitu.
- l) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu a obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení**
- (19) Regulační plán bude vyhotoven v rozsahu dle přílohy č. 11 vyhl. č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v platném znění. Grafické přílohy budou zpracovány v měřítku 1:1000 (v případě potřeby 1:500). Regulační plán bude předán v počtu 4 kompletních paré (výtky textové a grafické části). Součástí každého paré regulačního plánu bude CD s daty regulačního plánu ve formátu PDF, georeferencovaný rastrový obrázek (např. TIFF vč. TFW) a vektorová data ve formátech DWG nebo DGN nebo SHP v souřadném systému S- JTSK.

n) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Územní plán:

(117) I.A – textová část územního plánu (počet stran: **85*bude uvedeno dle skutečnosti**)

(118) I.B – grafická část územního plánu:

• I.B1	Výkres základního členění území	1:5000
• I.B2a	Hlavní výkres	1:5000
• I.B2b	Koncepce veřejné infrastruktury – dopravní infrastruktura	1:5000
• I.B2c	Koncepce veřejné infrastruktury – technická infrastruktura a vodní hospodářství	1:5000
• I.B4	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1:5000

Poučení

Proti Změně č. 4 Územního plánu Tehov vydané formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů).

.....
Ing. arch. David Hlouch, starosta

.....
RNDr. Kateřina Ruzová, Ph.D., místostarostka

Toto opatření obecné povahy nabývá dle ust. § 173, odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb. Správní řád účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky.