

TUCHORAZ

ÚZEMNÍ PLÁN SÍDELNÍHO ÚTVARU

soubor změn č.02

PROJEKTANT:



ING.ARCH. PAVEL KOUBEK, UK-24 URBANISTICKÁ KANCELÁŘ
sídlo: VARŠAVSKÁ 32, 120 00 PRAHA 2
VEDOUcí PROJEKTANT: Ing. arch. Pavel KOUBEK
atelier: ŠAFARÍKOVA 7, 120 00 PRAHA 2
tel. 224 253 881, tel-fax 224 252 740, e-mail: uk24@volny.cz

POŘIZOVATEL:

OBEČNÍ ÚŘAD TUCHORAZ

&

Marek ŠPLÍCHAL, Na Vyhlídce 157, Tuklaty, 250 82 Úvaly
Č.z. UK24-1009-01 LISTOPAD 2009

Soubor změn č.02 územního plánu sídelního útvaru Tuchoraz návrh

Zastupitelstvo obce Tuchoraz, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), za použití § 43 odst. 4 a § 55 odst. 2 stavebního zákona, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve spojení s ustanovením § 188 odst. 4 stavebního zákona

vydává

tento **soubor změn č.02 územního plánu sídelního útvaru Tuchoraz**, schváleného usnesením č. 1/2001 zastupitelstva obce Tuchoraz dne 17.01.2001, jehož závazná část byla vydána obecně závaznou vyhláškou obce Tuchoraz č. 1/2001 a změněného souborem změn č.01, schváleným usnesením zastupitelstva obce Tuchoraz č. 14/2006 dne 27.12.2006, jehož závazná část byla vydána obecně závaznou vyhláškou obce Tuchoraz č. 1/2006.

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ZMĚNY č.2 ÚZEMNÍHO PLÁNU SÍDELNÍHO ÚTVARU TUCHORAZ	
Vydalo:	Zastupitelstvo obce Tuchoraz
Usnesení:	
Datum vydání:	
Datum nabytí účinnosti:	
Pořizovatel:	Obecní úřad Tuchoraz & Marek Šplíchal, Na Vyhliďce 157, Tuklaty, 250 82 Úvaly razítko a podpis:

Soubor změn č.02 územního plánu sídelního útvaru (ÚPN SÚ) Tuchoraz je vypracován v souladu se zákonem č.183/2006 Sb (Stavební zákon) a vyhláškou č.500/2006 Sb. v platném znění. Při vypracování změn byly využity komentáře k novému Stavebnímu zákonu a k problematice změn platné ÚPD dle ÚÚR Brno.

Zpracování změn zachovává zásadu vnitřní provázanosti původní dokumentace se změnou územního plánu (původní obsahová struktura nemůže být změnou narušena). Znění § 184, odst. 4 nového Stavebního zákona je aplikováno na stránku procesní, tzn. na projednání a vydání změny.

Vzhledem k procesu vydání souboru změn bylo nutné respektovat principy opatření obecné povahy podle platného Správního řádu. Elaborát je proto rozdělen na dvě části:

I.) Návrh změny (s pokyny pro rozhodování v území)

II.) Odůvodnění návrhu.

V důsledku toho dochází k přeskupení původních kapitol textové části tak i grafických příloh do uvedených dvou částí.

Dále je zachován princip úpravy pouze těch kapitol a výkresů, kterých se změna přímo dotýká – tzn.: jevy, které nejsou změnou dotčeny zůstávají platné v původní podobě a není třeba je v elaborátu změny popisovat nebo zakreslovat. Označení kapitol a grafických příloh zůstává i při jejich rozčlenění na část vlastní změny a část odůvodnění identické s platným územním plánem.

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI – NÁVRH SOUBORU ZMĚN č.02

I. NÁVRH SOUBORU ZMĚN č.02 ÚZEMNÍHO PLÁNU SÍDELNÍHO ÚTVARU TUCHORAZ	4
A. ÚVOD.....	5
A.01 Zadání, cíle řešení, vymezení řešeného území.....	5
C. URBANISTICKÁ KONCEPCE.....	5
C.05 Rozvojové prostory sídla	5
D. OBYVATELSTVO, ZAMĚSTNANOST, BYTOVÝ FOND	6
D.01 Obyvatelstvo	6
D.03 Bytový a domovní fond.....	7
E. VÝROBA, EKONOMICKÁ ZÁKLADNA	7
E.01 Zemědělská výroba.....	7
F. OBSLUŽNÁ SFÉRA.....	7
F.02 Rekreační, sportovní zařízení.....	7
G. DOPRAVA.....	8
G.01 Silniční doprava.....	8
H. VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ	8
H.01 Zásobování pitnou vodou.....	8
H.02 Odkanalizování a čištění odpadních vod	8
I. ENERGETICKÉ ROZVODY	9
I.01 Zásobování elektrickou energií.....	9
I.02 Zásobování plynem a teplem	9
N. PŘÍLOHY, REGULATIVY.....	9
N.01 Funkční využití skladebných územních prvků.....	9
N.02 Specifikace veřejně prospěšných staveb.....	10
P. VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE PODMÍNKOU VYPRACOVÁNÍ ÚZEMNÍ STUDIE.....	10

I.

NÁVRH SOUBORU ZMĚN č.02

ÚZEMNÍHO PLÁNU SÍDELNÍHO ÚTVARU TUCHORAZ

TEXTOVÁ ČÁST

Soubor změn č.02 ÚPN SÚ Tuchoraz je zpracován formou vydání doplňujícího textu k jednotlivým kapitolám původního textu, případně nových kapitol doplňujících textovou část čístopisu původního návrhu územního plánu. Označení kapitol proto odpovídá původnímu textu. Každá kapitola uvedená v následujícím textu souboru změn č.02 je pojata jako dodatek, resp. změna stejně označené kapitoly původní. Kapitoly nebo jejich části, které nebylo třeba v rámci provedení požadovaných změn upravovat, zůstávají platné v původním znění a nejsou v této textové části souboru změn č.02 zahrnuty. Z toho důvodu není značení kapitol v tomto textu souvislé.

Grafická část je zpracována ve formě nového výtisku hlavního výkresu s vloženými a zvýrazněnými úpravami lokalit dotčených změnami souboru č.02. Obsah a forma výkresů je podáním přizpůsobena grafickému vyjádření příloh schváleného územního plánu. Číslování výkresů odpovídá původnímu označení grafických příloh. Grafickou část souboru změn č.02 ÚPN SÚ Tuchoraz tvoří jen ty výkresy, jichž se konkrétní změny týkají; výkresy, které nejsou změnami dotčeny, zůstávají platné v původní podobě.

A. ÚVOD

A.01 Zadání, cíle řešení, vymezení řešeného území

kapitola se doplňuje o údaje:

Soubor změn č.02 územního plánu sídelního útvaru Tuchoraz se podle schváleného Zadání změny týká následujících pozemků parcelních čísel v k.ú. Tuchoraz: 126; 47; 129/17; st.101/4; 10/2; 11/5; st.38; 211/1; 169/1. S ohledem na charakter změn (vymezení pozemků pro nízkopodlažní obytnou zástavbu, sportovní plochy, drobnou specifickou výrobu a pro technickou infrastrukturu) jsou lokality souboru změn č.02 územního plánu vymezeny zákresem ve výtisku hlavního výkresu, resp. aktuálních grafických příloh. Označení lokalit je shodné s textovou částí; číslování výkresů odpovídá původní schválené dokumentaci.

C. URBANISTICKÁ KONCEPCE

C.05 Rozvojové prostory sídla

kapitola se doplňuje o odstavce:

Soubor změn č.02 ÚPN SÚ Tuchoraz řeší nové požadavky na využití území v kontextu s urbanistickou koncepcí stanovenou platným územním plánem. Jedná se především o:

- doplnění **nízkopodlažní obytné zástavby** v přímé návaznosti na zastavěné území obce – a to v lokalitách:

lokalita 202.2 – pozemek parc.č. 47 na severozápadním okraji zastavěného území Tuchorazi navazující na plochy pro bydlení individuální venkovského typu („BV“) – je dopravně a technicky obslužen místní dopravně zklidněné komunikace (obytné ulice) propojující hráz rybníka s centrální částí obce. Pozemek je určen pro výstavbu jednoho nadstandardního rodinného domu, takže přetížení připojovací komunikace nebude podstatné. Ve vazbě na využití sousedních pozemků je lokalita zařazena do plochy stejného funkčního využití „**BV** – bydlení individuální venkovského typu“; nová zástavba bude podmínky uvedeného regulativu respektovat.

Využití lokality je podmíněno úpravou přístupové komunikace do parametrů odpovídajících dopravní obsluze obytné zóny včetně zajištění šířek a poloměrů komunikace pro eventuální vjezd vozidel Hasičského záchranného sboru a vozidel rychlé zdravotní pomoci.

lokalita 202.6 – pozemek parc.č. 169/1 (část) na severovýchodním okraji zastavěného území Tuchorazi navazující na obytnou zástavbu venkovského typu („BV“). Vymezený pozemek nabízí plochu pro cca 34 parcel rodinných domů. Území je možné dopravně a technicky obsloužit pouze novým propojením místní obslužné komunikace se silnicí III/10814 paralelně s hranicí zastavěného území. Příčné propojení lokality se systémem dopravní obsluhy dříve zastavovaných lokalit není bohužel možné vzhledem k živelné parcelaci těchto lokalit bez předem stanovené koncepce. Lokalita je v návaznosti na sousední pozemky zařazena do plochy funkčního využití „**BV** – bydlení individuální venkovského typu“; nová zástavba bude podmínky uvedeného regulativu respektovat.

Využití pozemku je podmíněno ověřením navrhované parcelace a koridorů komunikací (včetně územní rezervy pro výhledové příčné propojení východním směrem) formou územní studie. Přístupová komunikace musí odpovídat parametrům pro dopravní obsluhu obytných ploch se zajištěním šířek a poloměrů komunikací pro eventuální vjezd vozidel Hasičského záchranného sboru a vozidel rychlé zdravotní pomoci.

- doplnění nízkopodlažní obytné zástavby na pozemku pro **smíšené využití území** na severozápadním okraji obce v lokalitě:

lokalita 202.3 – pozemek parc.č. 129/17 (část) na severozápadním okraji zastavěného území centrální části obce – je určen pro výstavbu jednoho nadstandardního rodinného domu s bytem vlastníka areálu; objekt rodinného domu bude součástí areálu a plochy funkčního využití „**SV** – smíšená zóna venkovského typu“ a bude podmínky tohoto regulativu respektovat. Technická a dopravní obsluha rodinného domu se služebním bytem

bude zajištěna jako součást areálu ovocnářské firmy. Dopravní přístupová komunikace musí svou šířkou a poloměry umožnit eventuální vjezd vozidel Hasičského záchranného sboru a vozidel rychlé zdravotní pomoci.;

- doplnění ploch pro **smíšenou zónu venkovského typu se specifickým zaměřením na ovocnářství** v lokalitě transformačního území v centrální části obce:
lokalita 202.4 – pozemky parc.č. 10/2; 11/5; st.101/4; st.38 v centrální části obce ve funkčně členitém prostoru na rozhraní ploch funkčního využití bydlení individuálního venkovského typu („BV“), bydlení hromadného („BH“) a smíšení centrální zóny („SC“) – jsou s ohledem na specifiku využití zařazeny do plochy funkčního využití „**SV.1** – smíšená zóna venkovského typu specifická – ovocnářství“. Nový regulativ blíže upřesňuje činnosti a podmínky využití pozemků v návaznosti na dostavbu a modernizaci skladového areálu řízenou dříve podle regulativu „SV – smíšená zóna venkovského typu“. Využití plochy pro dostavbu nakládacích ramp kamionů je podmíněno vypracováním územní studie s cílem ověřit v podrobnějším měřítku prostorové parametry a obalové křivky pohybu kamionů v zásobovací hale – s cílem maximálně omezit pohyb těžké nákladní dopravy na veřejném prostranství obecní návsi v koordinaci s místní obslužnou komunikací.
- doplnění ploch pro **sport a rekreaci** v lokalitě navazující na východní okraj obce:
lokalita 202.5 – pozemek parc.č. 211/1 (část) na východním okraji zastavěného území; lokalita navazuje na sousední plochy funkčního využití: na severu – bydlení individuálního venkovského typu („BV“), na jihu – zemědělství (areál živočišné výroby) („VZ“) a na západě – čistá rekreace („RC“). S ohledem na kontext využití okolních ploch je lokalita zařazena do plochy funkčního využití „**RC** – čistá rekreace“. Plocha bude sloužit pro rozšíření sportovišť a zařízení souvisejících se sportovními aktivitami obyvatel. Podmínkou využití pozemku je řešení přeložek vrchního vedení VN, resp. kompromisní využití ochranných pásem vrchního vedení v souladu s požadavky správce sítí. Dopravní a technická obsluha lokality bude zajištěna z místní obslužné komunikace v návaznosti na severní okraj pozemku.
- doplnění ploch pro **zařízení technické infrastruktury** obce:
lokalita 202.1 – pozemek parc.č. 126 při severní hranici katastru pro výstavbu biologické ČOV obce – jako plochu s funkčním využitím „**TI** - technická infrastruktura“. Lokalita je vymezena v návaznosti na zpracovanou DUR Kanalizace a ČOV obce Tuchoraz (Projekt IV, s.r.o., Ing. Knotek – 05.2009).

Soubor změn č.02 územního plánu sídelního útvaru Tuchoraz nezasahuje do základní urbanistické koncepce rozvoje sídelní struktury. Předmětem úpravy je mírné rozšíření zastavitelných ploch – a to v závislosti na možnostech dopravní a technické obsluhy území. Nové pozemky musí být zastavovány s ohledem na kontext zastavěného území, tj. část pozemku přiléhající k hranici zastavěného území bude zastavována jako první a části pozemků směřující do krajiny budou mít vyšší podíl střední a vysoké zeleně. Pozemky souboru změn č.02 leží v dosahu místních obslužných komunikací nebo komunikace III. tř., které je možné využít přímo nebo napojením nových úseků komunikací pro lokální obsluhu nových zastavitelných ploch.

D. OBYVATELSTVO, ZAMĚSTNANOST, BYTOVÝ FOND

D.01 Obyvatelstvo

kapitola se doplňuje o odstavce:

V návaznosti na požadovaný rozvoj ploch pro individuální bydlení (předpokládaný počet bytů – cca 36 – a obloženost cca 2,5 ob./byt) je možné předpokládat přírůstek počtu – cca 90 obyvatel, tj. cca 23% – a to zcela převážně formou migrace. Tento nárůst současně vyvolá potřebu rozšíření základní vybavenosti (obchodní síť, služby, ale např. i péče o děti

předškolního věku). Tento druh vybavenosti je možné situovat v rámci ploch a pozemků bydlení individuálního venkovského typu (BV) a není nutno pro provozovny vznikající na základě poptávky a nabídky vymezovat zvláštní plochy pro vybavenost. Zajištění vyšší vybavenosti bude poryto v blízkém Českém Brodu (vyjíždka do škol, za zaměstnáním, zdravotní péčí, ...) – rozvoj obce tedy přinese užší sepětí s blízkým městem.

D.03 Bytový a domovní fond

kapitola se doplňuje o odstavce:

V rámci zastavitelných ploch stanovených souborem změn č.02 ÚPN SÚ Tuchoraz se předpokládá vymezení cca 35 pozemků pro nízkopodlažní obytnou zástavbu rodinných domů (v lokalitách Z02.2 a Z02.6), případně jednoho dalšího rodinného domu pro služební bydlení majitele provozovny v ploše smíšené zóny venkovského typu (v lokalitě Z02.3). Obec Tuchoraz tímto nárůstem ploch pro sféru individuálního bydlení zčásti pokryje absenci nabídky vhodných pozemků v blízkém Českém Brodu (viz kap. D.01) a zvýší počet bytů o cca 30%.

E. VÝROBA, EKONOMICKÁ ZÁKLADNA

E.01 Zemědělská výroba

kapitola se doplňuje o odstavce:

Firma Sady Tuchoraz, s.r.o., situovaná mj. v bývalém areálu strojního střediska ZD v posledních letech transformovala a dostavěla nové objekty skladů v centru obce – bohužel nikoli s dostatečným respektem k podmínkám uvedeným v platném územním plánu (kap. E.01). Intenzifikace provozu skladu v posledních letech přesáhla charakter funkčního využití podle regulativu plochy „SV – smíšená zóna venkovského typu“. V rámci vypracování souboru změn č.02 ÚPN SÚ Tuchoraz je proto upřesněno vymezení a specifické využití objektů skladového areálu ovocnářské produkce (lokalita Z02.4) v sousedství obecního úřadu v centrální části obce (viz kap. N.01 - regulativ SV.1).

Obvod areálu a zejména prostor páteřové komunikace obce (III/1132) a návsi je třeba doplnit alejí stromů případně i podsadbou keřů, které vytvoří účinný pás izolační zeleně. Při nedostatku prostoru je žádoucí využít jako izolační prvek popínavou zeleň s cílem zapojit měřítkem cizorodé objekty skladů do drobnějšího měřítka zástavby obce.

Samostatným problémem bude návrh řešení expedičního prostoru skladu s nakládacími rampami pro kamiony orientovanými na severní straně areálu směrem do návsi. Expediční prostor by bylo žádoucí řešit jako uzavřený prostor. Je však nezbytné formou územní studie prověřit manipulační prostor potřebný pro pohyb a otáčení kamionů, omezit dopravní využití přilehlého veřejného prostranství návsi a koordinovat dopravní řešení vjezdu do expedičního prostoru s průběhem místních obslužných komunikací. Územní studie s průkazem citlivého zapojení areálu do prostředí centra obce je podmínkou pro další využití lokality.

F. OBSLUŽNÁ SFÉRA

F.02 Rekreační, sportovní zařízení

kapitola se doplňuje o odstavce:

Lokalita Z02.5 - část pozemku parc.č. 211/1 v přímé návaznosti na západní okraj zastavěného území obce a na stávající sportovní areál je vymezena pro rozšíření sportovních ploch a zařízení pro relaxaci obyvatel. Nové plochy budou přímo přístupné z místní obslužné komunikace na severním okraji pozemku v sousedství plochy bydlení venkovského typu. Kromě toho bude přístupnost zajištěna i stávajícím vstupem do sportovního areálu z páteřové komunikace. Součástí areálu budou i plochy pro zázemí sportovního areálu (klub, šatny, občerstvení, relaxační plochy s parkovou úpravou parteru, dětská hřiště, doprava v klidu, ...).

Plocha pro rozšíření sportovního areálu je využitelná za podmínek dodržení regulativu „RC – čistá rekreace“, ale současně i za podmínky zajištění protihlukových opatření mezi hlučnými sportovními plochami a obytnými zahradami pozemků bydlení venkovského typu.

G. DOPRAVA

G.01 Silniční doprava

kapitola se doplňuje o odstavce:

Dopravní obsluha lokalit souboru změn č.02 ÚPN SÚ Tuchoraz využívá převážně současnou síť místních obslužných komunikací. Pozemky nově navrhované zástavby jsou připojeny zpravidla na prodloužení stávajících místních obslužných komunikací upravených do parametrů odpovídajících obsluze příslušné funkční plochy (lok. Z02.2, Z02.5, Z02.6).

Řešení sjezdu z veřejných komunikací k lokalitám Z02.1, Z02.3 a Z02.4 musí odpovídat příslušným aktuálně platným normám a metodickým pokynům pro dopravní stavby.

Místní komunikace musejí funkční třídou odpovídat kategorii „C3“, v koncových polohách obytných lokalit případně „D1“ – vždy se zajištěním šířkového profilu pro eventuální příjezd vozidel Hasičského záchranného sboru a rychlé zdravotní pomoci. Návrh komunikací bude vypracován v souladu s aktuálně platnou legislativou a technickými normami.

Lokality souboru změn č.02 ÚPN SÚ Tuchoraz nevyvolávají potřebu úpravy v celkové koncepci dopravní obsluhy obce.

H. VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

H.01 Zásobování pitnou vodou

kapitola se doplňuje o odstavce:

Lokality souboru změn č.02 ÚPN SÚ Tuchoraz jsou z hlediska zásobování pitnou vodou dostupné přípojkami nebo prodloužením stávajících nebo navrhovaných vodovodní řadů v souladu s koncepcí platného územního plánu. Zákres systému zásobování vodou zůstává platný v původní podobě (výkres není třeba do souboru změn přikládat).

Nouzové zásobování pitnou vodou bude zajišťováno dopravou vody cisternami v množství max. 15 l/os,d a bude doplňováno balenou vodou.

H.02 Odkanalizování a čištění odpadních vod

kapitola se doplňuje o odstavce:

Koncepce odkanalizování se mění na základě nově zpracované dokumentace k ÚR (Projekt IV, Ing. J.Knotek – 05.2009). Zásadní změnou je nová lokalizace biologické ČOV na pozemku parc.č. 126 (lokalita Z02.1) při severní hranici katastru Tuchoraz – mimo záplavové území. V souvislosti s tím byly v rámci návrhu DUR přetrasovány a přesměrovány všechny stoky a současně upravena koncepce čerpaní a tlakového odkanalizování z území, kde nebylo možné (s ohledem na polohu obce v hřebenové poloze na lokálním rozvodí) zajistit odkanalizování gravitační.

Odkanalizování naprosto převážné části lokalit souboru změn č.02 ÚPN SÚ Tuchoraz je řešeno přímým navázáním v prodloužení nebo doplnění přípojek nebo stok v návaznosti na nově navrhovanou koncepci dle výše uvedené dokumentace (viz výkres 4b – Odkanalizování). Lokalitu Z02.6 je možné odkanalizovat obdobně jako sousední zastavitelné plochy za předpokladu přečerpání splaškové kanalizace. V lokalitě Z02.6 je navržena nová stoka D, resp. D1 k čerpací stanici ČS4, která zajistí kanalizační výtlak (VD) do vrcholové polohy stoky A1 navrhované ve výše zmíněné DUR.

Dešťové vody ze zpevněných ploch budou likvidovány vždy na vlastním pozemku obdobně jako doposud zásakem pomocí vsakovacích příkopů či rýh. Rovněž dešťové vody ze střech

nemovitostí budou zasakovány přímo na jednotlivých pozemcích, případně budou jímány pro potřebu zálivky.

I. ENERGETICKÉ ROZVODY

I.01 Zásobování elektrickou energií

kapitola se doplňuje o odstavce:

Lokality souboru změn č.02 ÚPN SÚ Tuchoraz jsou z hlediska zásobování elektrickou energií dostupné přípojkami nebo prodloužením stávajících nebo navrhovaných kabelových vedení v souladu s koncepcí platného územního plánu. Zákres systému zásobování elektrickou energií zůstává platný v původní podobě (výkres není třeba do souboru změn přikládat). V souvislosti s předpokládaným využitím nových lokalit se počítá s pokrytím potřeby zásobování elektrickou energií ze stávajících (případně výměnou trať posílených) nebo územním plánem navrhovaných trafostanic.

Lokality budou zásobovány využitím stávající sítě, případně posílením trafostanic:

Lok. Z02.2, Z02.3, Z02.4 - TS – obec I

Lok. Z02.5 - TS – škola, případně TS – ZD

Lok. Z02.6 - TS – škola, TS – obec III

I.02 Zásobování plynem a teplem

kapitola se doplňuje o odstavce:

V závislosti na postupu plynifikace a v návaznosti na koncepci stanovené platným územním plánem se předpokládá zásobování lokalit souboru změn č.02 ÚPN SÚ Tuchoraz přípojkami nebo prodloužením stávajících nebo navrhovaných plynovodních řadů v souladu s koncepcí platného územního plánu. Zákres systému zásobování plynem zůstává platný v původní podobě (výkres není třeba do souboru změn přikládat).

Každé odběrní místo musí být opatřeno STL regulátorem tlaku plynu a plynoměrem pro měření odebíraného množství.

N. PŘÍLOHY, REGULATIVY

N.01 Funkční využití skladebných územních prvků

Obecně závazná vyhláška obce Tuchoraz č.01/2001 o obecně závazných částech územního plánu a regulativy funkčního využití území a prostorového uspořádání objektů včetně jejich doplnění souborem změn č.01 ÚPN SÚ Tuchoraz a obecně závaznou vyhláškou č.1/2006 zůstávají v platnosti v plném znění.

Souborem změn č.02 ÚPN SÚ Tuchoraz jsou stanoveny podmínky pro využití následující plochy:

04a. Smíšená zóna venkovského typu specifická – ovocnářství – **SV.1**

A. Dominantní činnost:

Sklady ovocnářské produkce včetně její expedice a drobná nerušící výroba – za předpokladu eliminace rušivých vlivů na vlastní hranici pozemku;

Objekty musí architektonickým výrazem a členěním stavebních forem respektovat měřítko a kontext okolní zástavby!

B. Přijatelné činnosti:

Lokální stravování, maloobchod, administrativa, krátkodobé ubytování sezónních pracovníků, sportovní a relaxační zařízení, služby nevýrobní a výrobní za předpokladu eliminace rušivých vlivů na vlastní hranici pozemku;

C. Nepřípustné činnosti:

Bydlení; činnosti, které hlukem, prachem nebo exhalacemi přímo nebo druhotně narušují obytné prostředí na sousedních pozemcích nebo veřejných prostranstvích.

D. Podmínky:

V rámci dalších úprav areálu je nezbytné:

- 1. posílit funkci izolační zeleně formou výsadby víceřadých alejí vysoké a střední zeleně po obvodu areálu. Při nedostatku prostoru je nezbytné využít druhů popínavých rostlin (samopnoucí nebo s využitím podpor) k eliminaci nežádoucího kontrastu hmot halových objektů v drobnějším měřítku zástavby jádra obce.*
- 2. před vydáním ÚR ověřit formou územní studie nároky na dopravní prostor a halu expedice s nakládacími rampami – a to při zachování technických parametrů a normových požadavků na sjezd z veřejné místní obslužné komunikace a s cílem minimalizovat pohyb kamionů na veřejném prostranství obecní návsi. Návrh řešení úpravy parteru obecní návsi bude součástí územní studie*

08. Technická infrastruktura – TI**A. Dominantní činnost:**

Areály a plochy zařízení technické obsluhy území (areály technické vybavenosti);
Objekty (nebo dostavby původních objektů) musejí architektonickým členěním stavebních forem a zejména celkovým objemem zastavění respektovat kompoziční vztahy a reagovat na měřítko a charakter území. Investor, resp. vlastník zařízení je povinen zajistit ozelenění ploch.

B. Přijatelné činnosti:

Parkování pro potřebu zóny, sklady a dílny pro servisní činnost spojenou s technickou vybaveností;

C. Nepřípustné činnosti:

Všechny činnosti, které nesouvisejí s vymezenou dominantní nebo přijatelnou činností.

D. Podmínky:

Řešení staveb a zařízení technické vybavenosti musí vycházet z podmínek daného území (zejména řešení architektonické, ozelenění a dopravní napojení):

N.02 Specifikace veřejně prospěšných staveb

Příloha č.2 OZV se souborem změn č.02 ÚPN SÚ Tuchoraz nemění (výkres není třeba do souboru změn přikládat) – verbální specifikace veřejně prospěšných staveb zůstává platná s tím, že koncepte vymezení veřejně prospěšných staveb podle platného územního plánu sídelního útvaru Tuchoraz zůstává zachována a jejich rozsah se vztahuje i na lokality souboru změn č.02 (koridor veřejně prospěšné stavby se vymezuje minimálně v ploše obslužné komunikace, resp. v ploše ochranného pásma příslušné inženýrské stavby). Upřesnění ploch a koridorů tras inženýrských sítí v podrobnějším stupni projektové dokumentace je nezbytné.

Souborem změn č.02 je doplněna kapitola:

P. VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE PODMÍNKOU VYPRACOVÁNÍ ÚZEMNÍ STUDIE

Vzhledem k plošnému rozsahu některých lokalit a k potřebě dořešení vazeb lokality na bezprostřední okolí a s ohledem na potřebu jednoznačné dohody o trasování veřejných

komunikací a sítí, je nezbytné, aby lokality, které se vyznačují uvedenými problémy, byly před vypracováním DUR (nebo DSP) prověřeny a dohodnuty v úrovni územní studie.

Vypracování územní studie se vyžaduje pro lokality Z02.4 a Z02.6 (viz též kap. C.05, E.01).

Před využitím uvedených lokalit pro navrhovanou funkci budou územní studie zpracované autorizovaným projektantem předloženy ke schválení zastupitelstvu obce.

Předmětem řešení územní studie je zejména:

- pro lokalitu Z02.4 - ověření nároků na dopravní prostor a objemové parametry expediční haly ovocnářského skladu, zachování technických parametrů a normových požadavků na sjezd z veřejné místní obslužné komunikace s cílem přizpůsobit měřítko formou členění objektu okolní zástavbě a minimalizovat pohyb kamionů na veřejném prostranství obecní návsi včetně návrhu řešení úpravy parteru obecní návsi;
- pro lokalitu Z02.6 – vymezení parcelace a ploch pro veřejnou infrastrukturu (dopravní plochy, zařízení a liniové trasy technické obsluhy území, vymezení veřejných prostranství).

Součástí řešení bude návrh regulativů prostorového uspořádání s ohledem na kontextuální vztahy a charakter zástavby obce.

ROZSAH GRAFICKÉ ČÁSTI NÁVRHU SOUBORU ZMĚN č.02 ÚZEMNÍHO PLÁNU SÍDELNÍHO ÚTVARU TUCHORAZ

V následujícím seznamu grafické části je uveden výčet výkresů dotčených souborem změn č.02 a zahrnutých do elaborátu:

Výkresy:

1./O.1	KOMPLEXNÍ NÁVRH VYUŽITÍ ÚZEMÍ / KOORDINAČNÍ VÝKRES	1 : 2.880
2.	NÁVRH ŘEŠENÍ NEURBANIZOVATELNÉHO ÚZEMÍ	1 : 10.000
3.	DOPRAVA, TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA	1 : 10.000
4b.	ODKANALIZOVÁNÍ	1 : 2.880

Výkresy, které zachovávají původní koncepci řešení, zůstávají platné v původní podobě

Poznámka:

Při zpracování změny ÚPD schválené do 12.2006 je výkres hlavní i koordinační identický a proto je vydán pouze v jednom výtisku společně pro část návrhu změn i odůvodnění