



## ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU TATCE

Návrh pro opakované veřejné projednání

|             |   |        |
|-------------|---|--------|
| POŘIZOVATEL | Obecní úřad Tatce   | DATUM  |
| OBJEDNATEL  | Obec Tatce  | I/2026 |
| ZHOTOVITEL  | ŽALUDA, projektová kancelář<br>Ing. Eduard Žaluda, RNDr. Ing. Miroslav Vrtiška, Ph.D.,<br>Ing. arch Alena Svobodová, Ing. arch. Rostislav Aubrecht,<br>Mgr. Michal Bobr | PARE   |

TEXTOVÁ ČÁST

**POŘIZOVATEL**

**Obecní úřad Tatce**

Podědvorem 81  
289 11 Tatce

Obecní úřad Tatce vykonává územně plánovací činnost podle § 26 zákona č. 283/2021 Sb. – stavebního zákona, prostřednictvím Ing. Renaty Perglerové, osoby splňující kvalifikační požadavky pro výkon územně plánovací činnosti dle § 44 tohoto zákona

---

**OBJEDNATEL**

**Obec Tatce**

Podědvorem 81  
289 11 Tatce

---

**PROJEKTANT**

**Ing. Eduard Žaluda**

(č. autorizace: 4077)

---

**ZHOTOVITEL**

**ŽALUDA, projektová kancelář**

Železná, 493/20, 110 00 Praha 1  
kancelář: Na Březince 1515/22, 150 00 Praha 5  
tel.: 737 149 299  
e-mail: eduard.zaluda@gmail.com

---

**AUTORSKÝ KOLEKTIV**

Ing. Eduard Žaluda  
Ing. arch. Alena Svobodová  
RNDr. Ing. Miroslav Vrtiška, Ph.D.  
Ing. arch. Rostislav Aubrecht  
Mgr. Michal Bobr

---

**DATUM ZPRACOVÁNÍ**

leden 2026



# ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU TATCE

## 1. POSTUP POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

*Zákon č. 283/2021 Sb., příloha č. 8, část II., odst. 1a)*

### **Zpracovává pořizovatel.**

Zastupitelstvo obce Tatce usnesením ze dne 16. 12. 2019 rozhodlo o pořízení Územního plánu Tatce s prvky regulačního plánu. Současně určilo člena zastupitelstva obce paní Blanku Řezáčovou ke spolupráci s pořizovatelem a zpracovatelem územního plánu.

Návrh zadání ÚP byl zpracován v roce 2020. Pořizovatelem této změny dle tohoto zákona je Obecní úřad Tatce na základě příkazní smlouvy uzavřené podle § 6, odst. 2 s plněním dle § 24 výše uvedeného zákona s Ing. Renatou Perglerovou. Dne 22. 6. 2020 bylo zahájeno projednání návrhu zadání ÚP rozesláním veřejné vyhlášky dotčeným orgánům a sousedním obcím a oprávněným investorům a zároveň jejím zveřejněním na úřední desce obce. Stanoviska, vyjádření a připomínky bylo možné zaslat do 24. 7. 2020.

Na základě doručených podání bylo zadání ÚP upraveno a předloženo zastupitelstvu obce ke schválení. Dne 11. 11. 2020 zastupitelstvo obce schválilo zadání ÚP.

Návrh ÚP na základě schváleného zadání byl zpracován v letech 2021 - 2024. Po zvolení nového zastupitelstva v roce 2022 zastupitelstvo obce zvolilo nového určeného zastupitele, a to pana Martina Palounka.

Pořizovatel po předání dokumentace ke společnému jednání oznámil zahájení společného jednání o návrhu ÚP v souladu s ust. § 50 stavebního zákona jednotlivě dotčeným orgánům, Krajskému úřadu Středočeského kraje, sousedním obcím a oprávněným investorům. Veřejnosti oznámil zahájení společného jednání doručením veřejné vyhlášky na úředních deskách obce Tatce se stanovenou lhůtou pro uplatnění připomínek. Společné jednání o návrhu s dotčenými orgány, sousedními obcemi a ostatními organizacemi proběhlo dne 27. 6. 2024 od 9:00 hod. na Obecním úřadě Tatce. Lhůta pro doručení stanovisek a připomínek byla do 29. 7. 2024. Veřejnost byla vyzvána k podání písemných připomínek v termínu od 12. 6. 2024 do 29. 7. 2024.

Po doručení stanovisek, vyjádření a připomínek pořizovatel požádal KÚ Středočeského kraje o vydání stanoviska dle § 50 odst. 7 stavebního zákona z hlediska souladu s ohledem na širší vztahy a soulad s nadřazenou územně plánovací dokumentací.

KÚ Středočeského kraje, Odbor územního plánování a stavebního řádu posoudil návrh ÚP z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy a z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a s územní dokumentací vydanou krajem. KÚ Středočeského kraje, Odbor územního plánování a stavebního řádu zaslal své stanovisko dne 9. 12. 2024 pod čj. 155034/2024/KUSK, ve kterém konstatoval, že neshledal žádné rozpory a lze postupovat v dalším řízení o územním plánu.

Po doručení všech stanovisek, připomínek a vyjádření byly pořizovatelem zpracovány Pokyny pro zpracování návrhu a předány zpracovateli dokumentace pro zpracování dokumentace k veřejnému projednání.

V průběhu projednávání Územního plánu Tatce nabyl účinnosti zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v platném znění (dále jen nový stavební zákon). Další postup tedy probíhal podle tohoto zákona.

Na základě upravené dokumentace bylo svoláno a souladu ustanovením § 93 odst. 5 nového stavebního zákona veřejné projednání, a to veřejnou vyhláškou zveřejněnou na úřední desce Obecního úřadu Tatce jak v elektronické podobě, tak na vývěsce. Současně byla veřejná vyhláška zaslána dotčeným orgánům, sousedním obcím a oprávněným investorům k možnosti vydání stanovisek a připomínek, a to k částem dokumentace, které se změnily po společném jednání.

Veřejná vyhláška byla zveřejněna dne 23. 7. 2025 a možnost pro podání připomínek byla do 9. 9. 2025. Veřejné projednání se konalo dne 25. 8. 2025 od 17:00 hod. v sále kulturního domu v Tatcích. Doručené připomínky byly vyhodnoceny a zaslány dotčeným orgánům pro vydání stanoviska k návrhu jejich vyhodnocení. Vyhodnocení připomínek je součástí textové části odůvodnění Územního plánu Tatce.

Na základě potřeby úprav Územního plánu Tatce, která byly podstatnou úpravou, byla zaslána žádost na KÚ Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství o vydání stanovisek k opakovanému společnému jednání a veřejnému projednání.

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství vydal z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění stanovisko dne 27. 1. 2026 pod čj. 006883/2026/KUSK, v kterém konstatoval:

**Citace:** „Krajský úřad jako orgán ochrany přírody a krajiny příslušný podle § 77a odst. 4 písm. o) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon č. 114/1992 Sb.), sděluje podle § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., že lze vyloučit významný vliv upraveného návrhu územního plánu Tatce, samostatně nebo ve spojení s jinými záměry v koncepcích, na předměty ochrany a celistvost evropsky významných lokalit (EVL) a ptačích oblastí soustavy Natura 2000 v působnosti Krajského úřadu.“

V dokumentaci má dojít k úpravě požadavků na stanovení podmínek pro uzavření plánovací smlouvy, stanovení podmínek pro lokalitu Z.12, k úpravě podmínek prostorového uspořádání pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití, jakož i k úpravě a doplnění prvků regulačního plánu pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití.

Nejbližší součástí soustavy Natura 2000 je EVL Milčice (kód CZ0210719, vzdálenost přibližně 1 km), jejímž předmětem ochrany je evropské stanoviště Petrifikující prameny s tvorbou pěnvců (Cratoneurion). V obci byla vybudována splašková kanalizace s napojením na ČOV v obci. Podmínkou nové výstavby bude napojení na veřejnou splaškovou kanalizaci, přičemž ostatní způsoby nebude možno v obci použít. Vzhledem k uvedené vzdálenosti, předpokládanému řešení územního plánu a navrženým úpravám návrhu, nelze žádné ovlivnění této ani jiných součástí soustavy Natura 2000 očekávat.“

Dále Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství vydal z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, v platném znění stanovisko dne 21. 1. 2026 pod čj. 006496/2026/KUSK, v kterém konstatoval:

**Citace:** „Orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný podle ust. § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon) na základě ust. § 10i odst. 2 zákona, kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona **nepožaduje** zpracovat vyhodnocení vlivů upraveného návrhu územního plánu Tatce na životní prostředí (tzv. SEA).“

*Další postup bude doplněn po jednotlivých krocích.*

## 2. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

### *Zpracovává projektant.*

Z hlediska širších vztahů je v územním plánu řešena návaznost jednotlivých funkčních ploch a dalších prostorových a funkčních vazeb v oblasti dopravní a technické infrastruktury, ochrany přírody a navazujících prvků územního systému ekologické stability.

### 2.1. Základní údaje o obci Tatce

|                                 |                                     |
|---------------------------------|-------------------------------------|
| Status                          | obec                                |
| kód obce (LAU 2)                | 537888                              |
| počet bydlících obyvatel        | 670 (dle ČSÚ, k 1.1.2023)           |
| rozloha řešeného území          | 442, 745 ha (dle ČUZK, k 28.4.2019) |
| kraj (NUTS 3)                   | Středočeský kraj (CZ020)            |
| okres (NUTS 4)                  | Kolín (CZ0204)                      |
| obec s rozšířenou působností    | Kolín                               |
| obec s pověřeným obecním úřadem | Pečky                               |

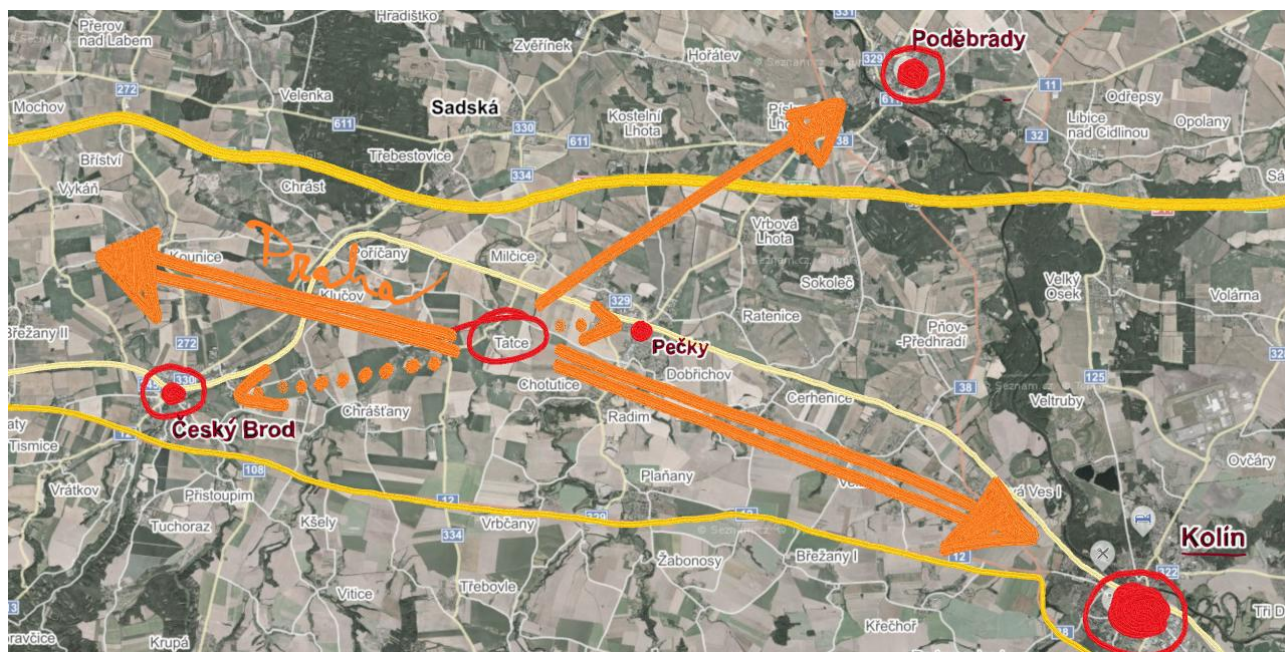
### 2.2. Postavení obce v systému osídlení a koordinace řešení ÚP s ÚPD sousedních obcí

Obec Tatce leží ve středu trojúhelníku, jehož vrcholy jsou vymezeny obcemi Kolín, Český Brod a Poděbrady. Uvedená města spolu s obcí Pečky tvoří centra spádových oblastí v otázce občanské vybavenosti s nadmístním charakterem. Oblast je typická relativně hustou sítí menších sídel.

Obec Tatce svou hustotou zalidnění (164 obyvatel na km<sup>2</sup>) převyšuje průměrnou hustotu zalidnění Středočeského kraje (120 obyvatel na km<sup>2</sup>). Hlavním důvodem je situace v širším zázemí Prahy s dobrou dopravní návazností na Prahu, Kolín a Nymburk.

Strukturu řešeného území tvoří jedno sídlo – Tatce.





Obr.: Sídlo Tatce v širších souvislostech

Správní území obce Tatce leží ve Středočeském kraji na východ od Prahy a sousedí s následujícími obcemi:

| Obec      | k. ú.                  | kraj        | hranice        |
|-----------|------------------------|-------------|----------------|
| Milčice   | Milčice                | Středočeský | severozápadní  |
| Klučov    | Klučov u Českého Brodu | Středočeský | západní        |
|           | Lstiboř                | Středočeský | západní        |
|           | Skramníky              | Středočeský | západní        |
|           | Žhery                  | Středočeský | západní        |
| Hořany    | Hořany                 | Středočeský | severozápadní  |
| Pečky     | Pečky                  | Středočeský | severovýchodní |
|           | Velké Chvalovice       | Středočeský | severovýchodní |
| Chotutice | Chotutice              | Středočeský | jihovýchodní   |

Územní plán Tatce obecně respektuje platnou územně plánovací dokumentaci sousedních obcí. Z hlediska širších vztahů je řešena návaznost jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití a dalších prostorových a funkčních vazeb, zejména v oblasti dopravní a technické infrastruktury a ochrany přírody a krajiny (především ÚSES).

Potřeba koordinace řešení ÚP Tatce s platnou územně plánovací dokumentací (ÚPD) sousedních obcí je vyjádřena v následující tabulce:

| obec      | platná územně plánovací dokumentace | nabytí účinnosti | popis koordinace                     |
|-----------|-------------------------------------|------------------|--------------------------------------|
| Chotutice | ÚPO Chotutice                       | 12. 11. 2004     | koordinace ÚSES lokálního charakteru |
|           | Změna č. 1 ÚPO Chotutice            | 23. 11. 2007     |                                      |
| Hořany    | ÚP Hořany                           | 2. 6. 2015       | bez nutnosti koordinace              |
| Klučov    | ÚP Klučov                           | 17. 5. 2010      | koordinace ÚSES lokálního charakteru |
|           | Změna č. 1 ÚP Klučov                | 15. 7. 2015      |                                      |
|           | Změna č. 2 ÚP Klučov                | 1. 4. 2016       |                                      |
|           | Změna č. 3 ÚP Klučov                | 15. 9. 2017      |                                      |
| Milčice   | ÚP Milčice                          | 9. 2. 2016       | koordinace ÚSES lokálního charakteru |
|           | Změna č. 1 ÚP Milčice               | 7. 3. 2022       |                                      |
| Pečky     | ÚP Pečky                            | 9. 7. 2012       | koordinace ÚSES lokálního charakteru |
|           | Změna č. 1 ÚP Pečky                 | 9. 11. 2021      |                                      |

| obec | platná územně plánovací dokumentace | nabytí účinnosti | popis koordinace |
|------|-------------------------------------|------------------|------------------|
|      | Změna č. 2 ÚP Pečky                 | 26. 10. 2023     |                  |

## 2.3. Širší dopravní vztahy, širší vztahy technické infrastruktury

### ŠIRŠÍ DOPRAVNÍ VZTAHY

Obec Tatce je situována v blízkosti metropole, na kterou je napojena zejména dálnicí D11 Praha – Hradec Králové (exit 25, popř. exit 35), popř. silnicí I/12 (Praha – Úvaly – Český Brod – Kolín). Dopravní osou obce je silnice II/334. Silnicí II/12 je obec přímo dopravně napojena na okresní město Kolín.

Hodnotou území je vedení železniční tratě č. 011, která vymezuje severní okraj řešeného území. Trať Tatce napojuje na město Kolín (a dále Čáslav) a Prahu (konkrétně Masarykovo nádraží). V těsné blízkosti obce je situována železniční zastávka Tatce. Intenzita spojů v době špičky a mimo ni je obdobná.

Při dojezdu do hlavního města obyvatelé mohou v rámci integrovaného dopravního systému Prahy využít železniční spojení Tatce – Praha: Libeň – Praha: Masarykovo nádraží. Při využití individuální motorové dopravy je po příjezdu do Prahy možné využít linku B (Černý Most a Rajska Zahrada nabízí parkoviště P+R), linku A (Depo Hostivař nabízí parkoviště P+R), nebo záchytné parkoviště P+R Běchovice (přímá návaznost na železniční spoje).

Samotné sídlo Tatce je dopravně obslouženo silnicí II/334, která tvoří osu řešeného území, dále silnicí III/3293, která pokračuje východně na obec Pečky, a silnicí III/3307, která pokračuje západně na obec Hořany.

Oblasti jsou vedeny i dvě stávající cyklotrasy (směr Hořany a Milčice – ta obec propojuje s železniční stanicí). V současnosti je navržena cyklotrasa IV. třídy, která bude umožňovat přímé cyklistické spojení s obcí Pečky.

Územím prochází ochranné pásmo radaru z pražských Kběl. Nejbližší letiště se nachází v Kolíně ve vzdálenosti 26 km pro veřejné vnitrostátní lety.

|                      | Kolín  | Nymburk | Praha (Černý Most) |
|----------------------|--------|---------|--------------------|
| dojezdová vzdálenost | 24 km  | 15 km   | 39 km              |
| dojezdová doba       | 24 min | 20 min  | 32 min             |
| dojezdová doba MHD   | 54 min | 82 min  | 86 min             |

### ŠIRŠÍ VZTAHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

#### Zásobování pitnou vodou, kanalizace

Zásobování pitnou vodou je řešeno zásobováním z vlastních studen obyvatel. Po zřízení veřejného vodovodu by se obec mohla napojit na vodovodní síť obce Pečky.

Vodovodní systémy nadmístního významu se v území ani jeho okolí nevyskytují.

#### Kanalizace a odstraňování odpadních vod

Kanalizační systémy nadmístního významu se v území ani jeho okolí nevyskytují.

#### Zásobování elektrickou energií

Povrchové elektrické vedení regionálního významu je vedeno zhruba 1km jižně (1x220 kV) a severně (3x110 kV a 1x400kV) od řešeného území (VVN a ZVN), 7km východně (1x110 kV) od řešeného území (VVN) a 0,8 km severozápadně od řešeného území (VVN). Řešené území je napojeno na severní a jižní vedení. Provozovatel sítě je společnost ČEPS a.s. a skupina ČEZ Distribuce a.s..

#### Zásobování plynem a teplem

Jižním okrajem územím prochází produktovod a plynovod (Česká magistrála) s regionálním významem. Obě vedení jsou trasována ve směru východ – západ. Ochranné pásmo plynovodu s charakterem vedení VTL a DN 550 je 40m. Ochranné pásmo produktovodu je 300m.

#### Telekomunikace, radiokomunikace

Sdělovací vedení nadmístního významu se v území ani jeho okolí nevyskytují.

#### Nakládání s odpady

Zařízení na zpracování odpadu nadmístního významu se v území ani jeho okolí nevyskytují.

## 2.4. Širší vztahy ÚSES a další přírodní systémy

V řešeném území obce se nenachází žádné maloplošné ani velkoplošné chráněné lokality.

Za významné krajinné prvky území můžeme považovat vodní toky (Jezírkový a Milčický potok) a soustavu mokřadů a drobných vodních ploch v těsné blízkosti železničního koridoru, které pozitivním způsobem ovlivňují ekologickou stabilitu oblasti a sekundárně přispívají k „image“ krajiny.

Bodovým významným krajinným prvkem je solitér lípy malolisté, která svou výškou a objemem koruny tvoří prostorovou dominantu obecního náměstí.

Řešeným územím přímo neprochází žádné nadmístní prvky územního systému ekologické stability (ÚSES). V rámci sousedních obcí jsou vymezena následující biocentra regionálního významu: RBC Chroustovské údolí a RBC Výrovka na východě od řešeného území, RBC Kersko a RBC Klučov na západě a RBC Šembera na severu řešeného území. Poslední zmiňovaný prvek se zároveň nachází v ochranném pásmu nadregionálního biokoridoru.

Krajina, která je v současnosti využívána zejména pro zemědělské účely, je víceméně rovinatá s mírným zvlněním. Nachází se zde mnoho menších sídel. V oblasti je ojedinělý výskyt plošně rozsáhlých lesních porostů s výjimkou přírodního parku Kersko – Bory rozkládající se severozápadně od území.

## 2.5. Účast ve sdružení obcí

Obec Tatce je členem následujících sdružení obcí:

### Občanské sdružení pro Tatce

je nezisková organizace založená v roce 2011. Jejím cílem je posilování zejména sociálních vazeb obyvatel obce a navazování kontaktů mezi původními „starousedlíky“ a nově přistěhovanými obyvateli. Sekundárně se organizace zaměřuje na financování veřejné infrastruktury – zkvalitňování veřejných prostranství, popř. technické infrastruktury.

### Místní akční skupina (dále jen „MAS“) Podlipansko o.p.s.

se soustředí na propagaci oblasti, ochranu jejích hodnot a zlepšování celkové životní úrovně obyvatel. MAS poskytuje dotace a granty zapojeným obcím, neziskovým organizacím a soukromým subjektům pomocí metody LEADER.

### Sdružení Dobrovolný svazek obcí Pečecký region

skupina byla založena roku 2000 a po dobu své existence pozitivně přispívá ke zvelebování celého regionu. Aktivně se podílí na úklidu veřejných prostorů, výsadbě zeleně a podpoře cyklistické dopravy.

## 3. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A NADŘÁZENOU ÚZEMNÍ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ

*Zákon č. 283/2021 Sb., příloha č. 8, část II., odst. 1d)*

**Zpracovává projektant.**

### 3.1. Vyhodnocení souladu územního plánu s Politikou územního rozvoje

Územní plán Tatce je zpracován v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky, schválenou usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20. 7. 2009, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6 a 7 a Změn č. 8 a 9 schválených vládou ČR dne 27. 8. 2025 usnesením č. 633.

Z PÚR ČR vyplývají pro řešené území konkrétní záměry a nároky. Obec leží v **rozvojové ose celostátního významu OS4 a OS5**, její území není dotčeno plochami a koridory nadmístního významu. Obec leží ve Specifické oblasti, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem (**SOB9**), Specifické oblasti, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření (**SOB10**) a Specifické oblasti, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie (**SOB11**).

Územní plán Tatce respektuje obecné zásady PÚR ČR (kapitola 2 PÚR ČR), vytváří podmínky pro naplnění jejích cílů a je v souladu s celostátními prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. Pro správné území obce Tatce vyplývá v souladu se Zadáním ÚP nutnost zohlednění zejména následujících bodů **celostátních priorit**:

(citace z PÚR ČR je uvedena kurzívou a redukována pouze na relevantní požadavky pro řešené území dle Zadání ÚP Tatce)

- (14) *Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a*

sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.

ÚP Tatce vytváří podmínky pro ochranu a rozvoj hodnot území. Návrh urbanistické koncepce vychází ze stabilizované historicky vytvořené struktury obce. Stávající struktura osídlení je respektována a dále rozvíjena. Zastavitelné plochy jsou vymezovány v přímé vazbě na zastavěné území, provozované a plánované systémy technické a dopravní infrastruktury a s ohledem na specifický krajinný ráz. Podmínky využívání jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití respektují estetickou hodnotu území spočívající v harmonickém uspořádání přírodních a civilizačních prvků. V souladu s principy udržitelného rozvoje jsou vymezeny funkce umožňující vyvážený rozvoj sociálních a ekonomických potřeb a současně ochranu hodnot území.

- (15) *Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.*

Rozvojové plochy jsou lokalizovány v návaznosti na stávající zástavbu. Systém místních komunikací propojuje rozvojové plochy se stávající zástavbou a plochami veřejných prostranství. Územní plán dále vytváří podmínky pro rozvoj občanské vybavenosti, kterou je možné realizovat i v rámci ploch smíšených obytných (SV), čímž rovněž přispívá ke snížení míry sociální segregace.

V řešení ÚP je dominantním koncepčním principem zachování a dotváření kompaktnosti sídla. Ve volné krajině naopak nejsou vymezovány žádné samostatné obytné komplexy nebo soubory, které zpravidla utvářejí tzv. „gated communities“, tedy nepřístupné obytné celky sociálně a prostorově izolované od ostatní zástavby a obyvatel obce. Rozvoj izolovaných sídelních enkláv je v rámci obecné urbanistické koncepce vyloučen.

- (16) *Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci upřednostnit komplexní řešení před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem center osídlení, oblastí, os, a záměrů vymezených v PÚR ČR.*

Územní plán vychází ze stávajícího optimálního rozložení všech funkčních složek v území. Primární funkci v urbanizovaném území představují plochy smíšené obytné. Tyto plochy umožňují integraci bydlení, rekreace, občanského vybavení případně nerušící výroby. Vymezením stabilizovaných ploch občanského vybavení jsou vytvořeny podmínky pro jejich ochranu ve struktuře sídla a případný kvalitativní rozvoj.

Jedním ze základních principů tvorby územního plánu je komunikace nejen s obcí a dotčenými orgány, ale také s širší veřejností. V rámci přípravy zadání ÚP byly shromážděny jednotlivé podněty a požadavky vlastníků pozemků a městské samosprávy na změny v území, které byly v rámci zpracování návrhu ÚP vyhodnoceny a případně zapracovány. Při stanovování způsobu využití území byla upřednostněna komplexní řešení před parciálními zájmy – v tomto smyslu byly do koncepce řešení nového ÚP převzaty pouze koncepční a odůvodněné principy řešení stávající ÚPD.

S ohledem na ochranu hodnot území, současný stav a podmínky v území, jeho rozvojové předpoklady, význam a pozici obce v sídelní struktuře, limity využití území a nadřazenou územně plánovací dokumentaci byl stanoven optimální způsob využití území a rozsah zastavitelných ploch. Základní body koncepce byly formulovány ve spolupráci s představiteli samosprávy obce.

V rámci koncepce ochrany a rozvoje hodnot jsou respektovány hodnoty vymezené v podkladech pro rozbor udržitelného rozvoje (v rámci ÚAP SO ORP Kolín) a další hodnoty území identifikované na základě interních průzkumů a rozborů zpracovatele se zohledněním zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území.

- (18) *Podporovat vyvážený a polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet územní předpoklady pro posílení vazeb mezi městskými a venkovskými oblastmi s ohledem na jejich rozdílnost z hlediska přírodního, krajinného, urbanistického i hospodářského prostředí.*

Obec Tatce je sídlem spádujícím k vyšším centrům osídlení (Kolín, Nymburk, Praha). Územním plánem je zachována pozice v sídelní struktuře, v rámci možností jsou posilovány vazby na vyšší správní centra a zároveň rozvoj vybavenosti v obci. ÚP v rámci zastavitelných ploch vytváří podmínky zejména pro rozvoj a zkvalitnění bydlení, vybavenosti a krajinného zázemí sídel. Obsahově se snaží o funkční i prostorovou koncentraci a posiluje tak pozici obce v rámci sídelní struktury.

Zastavitelné plochy byly navrženy a vymezeny v rozsahu umožňujícím udržitelný rozvoj území s ohledem na přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území. Vymezením zastavěného území a zastavitelných ploch přispívá územní plán k rozvoji polycentrické sídelní struktury v dotčené části regionu.

- (19) *Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu, vč. území bývalých vojenských újezdů) a zároveň předcházet vzniku dalších takto znehodnocených území. Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území*



úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

Vymezením rozvojových ploch v rámci zastavěného území a stanovením podmínek využití ve stabilizovaných plochách v zastavěném území jsou vytvořeny podmínky pro intenzifikaci zastavěného území a jeho hospodárné využití. Územním plánem jsou stabilizovány a dále rozvíjeny plochy drobné výroby v návaznosti na stávající zástavbu. To se týká zejména brownfieldu v jižní části urbanizovaného území. Zastavěné území je účelně využíváno.

Zastavitelné plochy jsou vymezeny výhradně v přímé vazbě na zastavěné území s cílem minimalizovat nároky na veřejné rozpočty a chránit nezastavěné území, především nejkvalitnější zemědělskou a lesní půdu. Jejich umístění vychází zejména ze struktury stávající zástavby, přírodních, geomorfologických a dalších podmínek v území a koncepce stanovené stávající ÚPD obce.

Stávající veřejná zeleň je územním plánem chráněna a stabilizována jejich zařazením mezi plochy s rozdílným způsobem využití *zeleň parková a parkově upravená* (ZP), příp. *veřejná prostranství všeobecná* (PU) nebo *zeleň krajinná* (ZK), veřejná zeleň může být i součástí dalších ploch s rozdílným způsobem využití (SV). Územní plán klade důraz na provázanost systému veřejně přístupné zeleně a minimalizuje její fragmentaci.

- (20) *Chránit přírodní funkce a krajinné hodnoty před negativními vlivy vytvářením podmínek pro umísťování rozvojových záměrů do co nejméně konfliktních lokalit a podporovat potřebná zmírňující a případně kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti respektovat veřejné zájmy ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněných oblastí přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Dále vytvářet územní podmínky pro zvyšování a udržování ekologické stability volné krajiny, zajištění ekologických funkcí přírodních stanovišť a jejich obnovu, implementaci a respektování územních systémů ekologické stability, ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích a zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.*

Územní plán respektuje a dále rozvíjí konsolidovanou strukturu sídla. Územní aktivity jsou soustředěny výhradně v rámci urbanizovaných ploch a v návaznosti na ně. Cílem je stabilizace pozice obce ve struktuře osídlení a upevnění primární socioekonomické svěbytnosti. V rámci koncepce uspořádání krajiny jsou v nezastavěném území vymezeny především stabilizované plochy vodní, lesní, zemědělské a smíšené krajinné. Stabilizován je systém hodnotných přírodních prvků zajišťujících ekologickou stabilitu území, zejména vymezením ÚSES.

Územní plán respektuje přírodní hodnoty a limity a svou koncepcí je nenarušuje. Zvláště chráněná území se v řešeném území nevyskytují. Podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny jsou územním plánem vytvořeny především stanovením využitím jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití včetně jejich podmínek prostorového uspořádání. Územním plánem jsou vymezovány plochy změn v krajině a v rámci stanovených podmínek vybraných ploch s rozdílným způsobem využití jsou umožněna revitalizační opatření podporující funkce ÚSES a posilujících ekologickou stabilitu a rozmanitost intenzivně využívané zemědělské krajiny.

- (21) *Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých ploch nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobitelných pro nenáročné formy krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.*

V rámci řešení ÚP Tatce je kladen důraz na ochranu volné krajiny a její dostupnost ze sídel, a to zejména vymezením uceleného a vzájemně propojeného systému veřejných prostranství a veřejně přístupné zeleně. Územní plán chrání před zastavěním pozemky bezprostředně obepínající jednotlivá sídla a nepřipouští jejich srůstání, čímž vytváří podmínky pro zachování souvislých pásů nezastavěného území oddělující jednotlivá sídla. Současně je řešením územního plánu respektováno sídelní uspořádání území a dostupnost rekreačního zázemí ve volné krajině.

- (22) *Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy udržitelného cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo). Centra osídlení v turisticky atraktivních oblastech, s ohledem na specifické místní podmínky a hodnoty z hlediska kulturního a přírodního dědictví, pokud možno rozvíjet jako póly rozvoje cestovního ruchu poskytující vybavenost pro rekreaci a zázemí pro turisty.*

V rámci opatření zaměřených na podporu cestovního ruchu jsou vymezovány zastavitelné plochy pro funkce umožňující rozvoj činností podporujících cestovní ruch (občanské vybavení, služby, technická a dopravní infrastruktura apod.).

Územní plán dále vytváří podmínky pro vedení pěších turistických a cyklistických tras navazujících na systémy stávajících cyklotras a turistických cest v sousedních obcích a regionech v souladu s podmínkami využití prakticky ve všech plochách s rozdílným způsobem využití. Konkrétním řešením, podporujícím rozvoj turistické

infrastruktury, je vymezení zastavitelných ploch dopravy silniční (DS) pro realizaci a propojení cyklostezky na území sousední obce.

Turistika a cestovní ruch jsou podpořeny vymezením ploch veřejných prostranství, které zajišťují ochranu stávajících turistických a cyklistických tras.

- (23) *Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. U stávající i budované sítě dálnic, kapacitních komunikací a silnic I. třídy zohledňovat i potřebu a možnosti umístění odpočívek, které jsou jejich nedílnou součástí.*

*Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených dopravních záměrů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet znepřehodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).*

- (24) *Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví a v souladu s principy rozvoje udržitelné mobility osob a zboží, zejména u center osídlení a uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Při vymezování nových zastavitelných ploch zohledňovat možnost napojení na stávající veřejnou dopravní infrastrukturu. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou, pěší).*

Územní plán vytváří předpoklady pro dostupnost území a zkvalitnění dopravní infrastruktury zejména stabilizací stávajícího dopravního systému a podporou jeho rozvoje.

Územní plán svým řešením vytváří podmínky pro lepší dostupnost v širším území za současné snahy o eliminaci negativních dopadů fragmentace krajiny. Prostupnost krajiny a minimalizace rozsahu její fragmentace je zajištěna vymezením zastavitelných ploch v přímé vazbě na stávající zástavbu a dotvářením kompaktního tvaru sídel.

- (25) *Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a využívání přírodních blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu, jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu.*

*V území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha.*

*Při vymezování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.*

Opatření na ochranu před povodněmi a ochranná protierozní opatření směřující k celkovému zvyšování ekologické stability krajiny je možno realizovat v rámci většiny ploch s rozdílným způsobem využití ve volné krajině, zejména v plochách smíšených krajinných; protipovodňová opatření jsou podpořena také v rámci ploch vodních a vodohospodářských, zemědělských a lesních. Celkově jsou v nezastavěném území vymezeny plochy primárně určené k posílení ekologické stability území, přičemž ve většině z nich je umožněna realizace dalších opatření (liniové výsadby, zatravnovací pásy, protierozní průlehy apod.) zvyšujících přirozenou retenční schopnost území.

S ohledem na požadavek vytváření podmínek pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdrojů vody a s cílem zmírňování účinků povodní je v rámci koncepce likvidace odpadních vod v území upřednostněno odstraňování dešťových vod vsakováním. Územní plán současně v rámci stanovených podmínek vybraných ploch s rozdílným způsobem využití umožňuje realizaci opatření zvýšení retenční schopnosti území, čímž jsou spoluvytvářeny podmínky pro zvýšení přirozené retence v intenzivně zemědělsky využívaném území.

- (27) *Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury, včetně podmínek pro rozvoj digitální technické infrastruktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami.*

*Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítě regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí*

s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.

Koncepce veřejné infrastruktury je územním plánem stanovena s ohledem na stávající strukturu sídla, využívání území a stabilizovanou síť systémů technické a dopravní infrastruktury. Zastavitelné plochy jsou situovány ve vazbě na plochy stabilizované plochy tak, aby bylo možné zajistit efektivní zásobování pitnou vodou a energiemi. Územním plánem je v rámci veřejné infrastruktury podpořen především kvalitativní rozvoj dopravní a technické infrastruktury a občanského vybavení koordinovaný s okolními obcemi.

- (30) *Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti. Je nezbytné vytvářet územní podmínky pro zásobování pitnou vodou a pro optimální odvádění a čištění odpadních vod. Při vymezování nových zastavitelných ploch zohledňovat možnost napojení na stávající veřejnou technickou infrastrukturu.*

Územní plán řeší jednotlivé koncepce technické infrastruktury v oblastech zásobování pitnou vodou a odkanalizování samostatně, podrobněji viz kapitola 9.4.4 *Odůvodnění koncepce technické infrastruktury*.

Při vymezování zastavitelných ploch byla jedním z kritérií dostupnost provozovaných systémů technické infrastruktury (veřejného vodovodu, plynovodu, elektrické energie). Zastavitelné plochy jsou situovány ve vazbě na stávající a navrhované systémy technické infrastruktury tak, aby bylo umožněno napojení těchto lokalit na stávající inženýrské sítě s minimálními dodatečnými náklady.

Ve snaze o zvýšení úrovně technické infrastruktury v území jsou vytvořeny podmínky pro rozvoj všech systémů technické infrastruktury v rámci urbanizovaného území.

- (31) *Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, případně z dalších nízkouhlíkových zdrojů, včetně zajištění bezpečného zásobování území energiemi, šetrné k životnímu prostředí a kulturním hodnotám území, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik.*

Územní plán vytváří podmínky pro realizaci především drobných výroben energie z obnovitelných zdrojů v rámci ploch v zastavěném území. Prioritou územního plánu je umožnit realizaci výroben jako technických zařízení staveb, s cílem předcházet záboru volné krajiny pro účely výroby energie.

#### Rozvojové osy

- (55) ***OS4 Rozvojová osa Praha–Hradec Králové/Pardubice (podél dálnice D11) –Trutnov–hranice ČR/Polsko (–Wrocław). Další větev rozvojové osy je Praha–Kolín–Chvaletice–Pardubice (podél železničního spojení Praha–Kolín–Pardubice)***

- (56) ***OS5 Rozvojová osa Praha–(Kolín)–Jihlava–Brno***

Pro výše uvedené osy celostátního významu nevyplývají v rámci PÚR ČR pro územní plánování žádné specifické úkoly. Obecným úkolem i pro územní plánování v rozvojových osách je vytvořit podmínky pro umístění aktivit mezinárodního a celostátního významu. V případě řešeného území není evidován požadavek na realizaci takové aktivity.

#### Specifické oblasti

- (75b) ***SOB9 Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem***

*Úkoly pro územní plánování:*

*V rámci navazující územně plánovací činnosti kraje a koordinace územně plánovací činnosti obcí*

a) vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejich retenčních a akumulačních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy),

b) vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině,

c) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody,

d) vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů,

e) vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody,

f) pro řešení problematiky sucha, zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhnout i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny.

g) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v návaznosti na veřejnou infrastrukturu,

h) vytvářet územní podmínky pro řešení protipožární ochrany,

i) vytvářet územní podmínky pro odvádění a čištění odpadních vod v souladu s plány rozvoje vodovodů a kanalizací.

Územní plán vytváří podmínky pro zlepšení vodního režimu a zvýšení retenční schopnosti krajiny v rámci stanovených podmínek pro využití vybraných ploch s rozdílným způsobem využití. Ve volné krajině jsou dále stanoveny obecné podmínky pro zajištění a zvýšení retenční schopnosti krajiny, definovány jsou obecné zásady protipovodňové ochrany území zahrnující ochranu přirozených rozlivových území a podporu přírodě blízkých revitalizačních opatření na vodních tocích. V řešení ÚP jsou stabilizovány plochy krajinné zeleně v režimu ploch zeleně krajinné (ZK), vymezen je územní systém ekologické stability navazující na zachovalé přírodní prvky v území; vymezením zastavitelných ploch není zasahováno do údolních niv a přírodně cenných ploch. Územní plán respektuje potřeby protipožární ochrany stabilizací a rozvojem vodních zdrojů a ploch v území a dále rozvíjí možnosti odvádění a čištění odpadních vod v území v souladu s PRVK.

Území obce Tatce je dále součástí následujících specifických oblastí vymezených v PÚR ČR:

(75c) **SOB10 Specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření.**

(75d) **SOB11 Specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie.**

Vymezování oblastí pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie (akceleračních oblastí) v územně plánovací dokumentaci je dosud podmíněno dvěma skutečnostmi, a to zpracovanými odbornými podklady pro vymezení oblastí pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie a schválením příslušné legislativy (zákon o urychlení využívání obnovitelných zdrojů energie).

Až po splnění obou těchto podmínek bude možné vymezovat akcelerační oblasti v územně plánovacích dokumentacích.

### 3.2. Vyhodnocení souladu územního plánu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Krajský úřad Středočeského kraje pořizuje, v souladu s ustanovením § 23, odst. 2, stavebního zákona (zák. č. 283/2021 Sb.), Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (dále také jen ZÚR SK). ZÚR SK vydalo Zastupitelstvo Středočeského kraje usnesením č. 4-20/2011/ZK ze dne 19. 12. 2011, přičemž byly účinnosti dne 22. 2. 2012. V době zpracování ÚP Tatce byly účinnosti aktualizací ZÚR Středočeského kraje č. 1, 2, 3, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 14, 15 a 16. Doposud poslední Aktualizace č. 15 a 16 ZÚR Středočeského kraje byly účinnosti dne 31. 3. 2025.

Řešené území je v ZÚR SK řešeno v následujících souvislostech (citace ze ZÚR SK je označena kurzívou a je redukována na části týkající se řešeného území):

#### **A PRIORITY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ KRAJE PRO ZAJIŠTĚNÍ UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ**

Priority územního plánování kraje jsou určeny ke konkretizaci cílů a úkolů územního plánování a požadavků na udržitelný rozvoj území v územně plánovací činnosti měst a obcí, kterými jsou stanovovány podmínky pro změny v konkrétních plochách. Řešené území se týká zejména následující priority:

(01) *Pomocí nástrojů územního plánování vytvářet předpoklady pro výstavbu a udržitelný rozvoj Středočeského kraje, založený na vyváženém vztahu územních podmínek pro hospodářský rozvoj, sociální soudržnost obyvatel a příznivé životní prostředí kraje. Priority uvedené v následujících článcích jsou základním východiskem pro zpracování územně plánovací dokumentace a územně plánovacích podkladů – na úrovni kraje i obcí – a pro vytváření územních podmínek pro jejich realizaci při rozhodování o změnách v území.*

ÚP Tatce vytváří podmínky pro podporu ekonomických aktivit a hospodářský rozvoj v obci vymezením stabilizovaných a rozvojových ploch výroby (VD), a to s ohledem na charakter obce, která leží v zemědělsky využívané oblasti. Rozvoj ekonomických aktivit je umožněn i v plochách smíšených obytných (SV).

V souladu s principy udržitelného rozvoje je Územním plánem Tatce navržen rozvoj, zajišťující efektivní využití stávající veřejné infrastruktury a podporující rozvoj bydlení v území. Ochrana přírodních a krajinných hodnot je zajištěna jejich respektováním jakožto limitů využití území a vymezením ÚSES. Stanovením podmínek využití ploch v nezastavěném území jsou vytvořeny podmínky pro posilování environmentálního pilíře.

Pro zajištění koordinovaného vývoje je využito plošně rozsáhlejších a komplikovanějších rozvojových území podmíněno zpracováním územní studie. Územní plán obsahuje rovněž prvky regulačního plánu pro vybrané lokality.

- (02) *Vytvářet územní podmínky pro změny v území související s umístováním aktivit mezinárodního a republikového významu dle platné Politiky územního rozvoje a významných záměrů nadmístního významu k naplnění cílů a opatření strategických rozvojových dokumentů na úrovni Středočeského kraje.*

Územní plán respektuje požadavky PÚR ČR v aktuálním znění na územně plánovací činnost v řešeném území. Správní území města Tatce je zařazeno do rozvojové osy celostátního významu. Řešení ÚP Tatce nevytváří bariéry pro záměry celostátního a mezinárodního významu.

- (04b) *Vytvářet územní podmínky pro výsadbu zeleně, přednostně ve vysoce urbanizovaných oblastech (zelené pásy) a v oblastech s dlouhodobě zhoršenou kvalitou ovzduší nebo vysokou intenzitou zemědělského využití.*

Řešené území lze charakterizovat jako území s vysokou intenzitou zemědělského využití. Územním plánem jsou vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití a stanoveny konkrétní podmínky pro jejich využití, které zejména v rámci ploch nezastavěného území podporují realizaci ekostabilizačních prvků v krajině. Dále je územním plánem stanovena koncepce využití krajiny rovněž směřující k podpoře environmentálního pilíře. Mezi konkrétní opatření v krajině patří plochy změn v krajině a vymezení a logické doplnění spojitého systému ekologické stability na lokální úrovni zejména v lokálně významných krajinných osách (vodní toky, remíze apod.).

- (05) *Vytvářet územní podmínky:*

*a) pro zkvalitnění a rozvoj*

*– dopravního propojení spádových center osídlení,*

*– systémů dopravní obsluhy, zejména integrované hromadné dopravy a šetrných druhů dopravy (železniční, cyklistická a pěší doprava) v návaznosti na ostatní dopravní systémy kraje;*

*b) pro odstraňování dopravních závad spojených s nežádoucím omezováním plynulosti dopravy a snižování bezpečnosti motorového i nemotorového provozu, zejména v zastavěném území*

Řešené území je silně vázáno na vyšší centra osídlení. Územím procházejí silnice II. třídy a koridor železniční dopravy. Železniční infrastruktura je respektována ve stávajícím stavu, přičemž je územním plánem zkvalitňováno pěší a cyklistické napojení na zastávku osobní železniční dopravy. Územním plánem je respektována stávající síť komunikací a dílčím způsobem zlepšovány bezpečnostní podmínky v místech křížení komunikací – vymezování ploch veřejných prostranství i s ohledem na zpřehlednění křížení silnic II. třídy. Územní plán dále vymezuje plochu rezervy silniční dopravy (DS) pro výhledovou realizaci východního obchvatu Tatců i za účelem odklonění nákladní dopravy zásobující výrobní areál v jižní části obce.

- (05a) *Vytvářet podmínky pro řešení technické infrastruktury, zejména pro umístování a realizaci staveb pro dodávku vody a zpracování odpadních vod tak, aby splňovaly požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.*

Územním plánem je stanovena koncepce technické infrastruktury preferující realizaci vedení veřejné technické infrastruktury veřejným prostranstvím zejm. v zastavěném a zastavitelném území. Podmínkami využití ploch s RZV je umožněna realizace nových či úpravy stávajících vedení technické infrastruktury. Územní plán vymezuje zastavitelnou plochu pro realizaci stavby vodojemu.

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

*a) zachování a obnovu rozmanitosti kulturní krajiny a posílení její ekologické stability;*

*b) ochranu přírodních, kulturních a civilizačních hodnot směřující k udržení a zachování nejvýraznějších jevů a znaků, které vystihují jedinečnost a nezaměnitelnost charakteru území;*

*c) zachování a citlivé doplňování obrazu sídel, s cílem nenarušovat cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické i přírodní dominanty nevhodnou zástavbou; nové rozvojové plochy nevymezovat v lokalitách, kde by jejich zastavění vedlo ke srůstání sídel a zvýšení neprůchodnosti území a snížení prostupnosti krajiny migračních trasách volně žijících živočichů;*

Přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území jsou územním plánem definovány a respektovány v rámci základní koncepce rozvoje území včetně ochrany jeho hodnot. Ochrana místně specifického krajinného rázu je zakomponována již v samotném stanovení podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití, včetně základních podmínek pro ochranu krajinného rázu, na něž je řešené území v návrhu ÚP bezvýhradně členěno. Současně nejsou územním plánem navrhovány nové záměry, výrazně ovlivňující krajinný ráz. Návrhem rozvojových ploch nejsou narušeny stávající urbanistické struktury jednotlivých sídel v území, naopak je podpořena celistvost a kompaktnost zastavěného území a vytvořeny podmínky pro zachování historicky založeného rázu sídel. Zachování a citlivý rozvoj urbanistické struktury obce je zajišťován stanovenými podmínkami zpracování územních studií ve vybraných lokalitách a stanovenými prvky regulačního plánu.

- (07) Vytvářet podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj osídlení a hospodářských činností na území kraje se zaměřením na:
- b) ochranu, zkvalitňování a rozvoj obytné funkce sídel a jejich rekreačního zázemí s odpovídajícím zastoupením veřejných prostranství; ploch veřejné zeleně a odpovídající veřejnou infrastrukturu;
  - c) vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti sídel s akcentem na:
    - přednostní využití nezastavěných ploch, ploch určených k asanaci a změnu využití objektů a areálů původní zástavby v zastavěném území před výstavbou ve volné krajině;
    - vzájemnou koordinaci územního rozvoje velkých měst a obcí v jejich zázemí;
  - d) podporu rozvoje cestovního ruchu, rekreace a turistiky vytvářením podmínek:
    - pro využívání přírodních a kulturně historických hodnot území jako atraktivit cestovního ruchu při respektování jejich nezbytné ochrany,
  - e) podporu hospodářského rozvoje a vznik nových pracovních příležitostí, s preferencí ekonomických odvětví s vyšší přidanou hodnotou, zejména aplikovaného výzkumu, strategických služeb (znalostní ekonomika);
  - f) doplnění krajinných prvků zvyšujících ekologickou stabilitu krajiny a podporujících další mimoprodukční funkce zemědělství (půdoochrannou, protierozní, vodoochrannou, krajinnotvornou);
  - h) podporu opatření k ochraně a obnově jakosti vod, přirozeného vodního koloběhu v území a schopnosti území zadržovat vodu (infiltrace, retence);
  - i) preventivní ochranu území před současnými i předvídatelnými bezpečnostními hrozbami přírodního a antropogenního charakteru s cílem minimalizovat negativní dopady možných mimořádných událostí a krizových situací na chráněné zájmy na území kraje, přičemž za chráněné zájmy jsou považovány především životy a zdraví osob, životní prostředí a majetek.

Územní plán zohledňuje pozici řešeného území mimo rozvojové oblasti či osy celostátního významu. Posílení kvality života obyvatel a obytného prostředí je zajištěno stanovenými podmínkami využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, a zvláště pak definováním podmínek pro využití rozvojových ploch, zejména stanovením ploch, ve kterých je rozhodování o změnách podmíněno zpracováním územní studie a území s prvky regulačního plánu. Tímto řešením je deklarována snaha o zajištění koordinovaného rozvoje a co nejlepšího urbanistického řešení zástavby v rozsáhlých rozvojových plochách, včetně vymezení ploch veřejných prostranství a veřejně přístupné zeleně.

Zastavěné území je hospodárně využito, nejsou identifikovány plochy brownfieldů či nedostatečně využitých objektů a lokalit, proto územním plánem nejsou vymezovány plochy přestaveb. Veškeré nové zastavitelné plochy jsou navíc vymezeny v přímé vazbě na zastavěné území, ve vazbě na stávající zástavbu a nenarušují významné krajinné hodnoty. Zastavitelné plochy jsou vymezeny způsobem, zajišťujícím funkční a urbanistickou celistvost města a jednotlivých venkovských sídel.

Rozvoj aktivit cestovního ruchu je zajištěn především stanovením koncepce rekreace a cestovního ruchu. Rozvoj pěších a cyklistických tras, zvyšující turistický potenciál, je zajištěn umožněním jejich realizace v rámci podmínek jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využitím, a dále vymezením směrů pro vhodnou realizaci nových cyklotras a cyklostezek.

Ochrana a doplnění krajinných prvků zvyšujících ekologickou stabilitu krajiny je zajištěna v rámci koncepce uspořádání krajiny, například stanovenou ochranou stávajících výsadeb v území s lineárním charakterem, které jsou vymezeny v rámci souvislých ploch s rozdílným způsobem využitím, a dále samotnými podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území.

V moci územního plánování je zajišťovat bezpečnost a předcházet rizikům přírodního či antropogenního charakteru pouze z hlediska prostorového a funkčního uspořádání území. Územní plán Tatce respektuje objekty a potřeby civilní ochrany obyvatelstva, respektuje v rámci koncepce rozvoje území stávající systém dopravní i technické infrastruktury a stanovuje podmínky využití ploch s RZV takové, které neomezují realizaci kritické infrastruktury či neohrožují zdraví a životy obyvatel, nezhoršují (naopak konkrétními opatřeními zlepšují) životní prostředí.

## B ROZVOJOVÉ OBLASTI A OSY, CENTRA OSÍDLENÍ KRAJSKÉHO VÝZNAMU

Území řešené územním plánem Tatce se nachází v rozvojové ose celostátního významu **OS4** (větev Praha – Kolín – Chvaletice – Pardubice (podél železničního spojení Praha – Kolín – Pardubice)) a **OS5** (Praha – (Kolín) – Jihlava – Brno). Správní území Tatce spadá tedy spadá do obou os zároveň. Požadavky na rozvoj území stanovené ZÚR SK jsou pro obě osy pro řešené území společné.

- (25) ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

západní část (společná s OS5):



a) chránit vysoce hodnotný zemědělský půdní fond při respektování odpovídajících požadavků na rozvoj bydlení a lokální občanské vybavenosti;

Území obce Tatce je charakteristické velmi významným zastoupením ploch ZPF a intenzivním zemědělským využitím. Zároveň se jedná o území v rámci rozvojové osy celostátního významu s dobrou dostupností vyšších center osídlení vč. Prahy, se stoupající poptávkou po bydlení i koncentrací ekonomických aktivit. Územní plán zohledňuje tyto faktory a v rámci vymezení se snaží zohlednit potřeby území. Rozvojové plochy jsou vymezovány výhradně v návaznosti na zastavěné území s podmínkami charakteru a uspořádání zástavby včetně její intenzity, nejsou vymezovány enklávy zástavby ve volné krajině. Lokální občanská vybavenost je rozvíjena v místě nejlepší dostupnosti v centrální části urbanizovaného území.

## C SPECIFICKÉ OBLASTI

Území obce Tatce je součástí Specifických oblastí SOB9, SOB10 a SOB11 vymezených PÚR ČR, které nejsou v ZÚR SK zohledňovány. V řešeném území se v této souvislosti nepředpokládají zvýšené požadavky na změny nad rámec požadavků uvedených v PÚR ČR. Soulad ÚP Tatce s PÚR ČR uvádí předchozí podkapitola.

## D PLOCHY A KORIDORY, VČETNĚ PLOCH A KORIDORŮ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, ÚSES A ÚZEMNÍCH REZERV

Území obce Tatce není dotčeno plochami a koridory nadmístního významu.

## E UPŘESNĚNÍ ÚZEMNÍCH PODMÍNEK KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE PŘÍRODNÍCH, KULTURNÍCH A CIVILIZAČNÍCH HODNOT ÚZEMÍ KRAJE

(196) ZÚR stanovují zásady pro zajištění ochrany a možný rozvoj v územích s přírodními, kulturními a civilizačními hodnotami, které svým rozsahem ovlivňují významné území kraje nebo mají národní či regionální význam.

### E.1. Přírodní hodnoty území kraje

V řešeném území se nacházejí přírodní hodnoty, pro které ze ZÚR SK vyplývají následující body koncepce.

(197) Přírodními hodnotami území kraje se rozumí:

h) významné krajinné prvky mimo území chráněných krajinných oblastí;

i) skladebné části ÚSES

l) nejkvalitnější zemědělské půdy v klimaticky příznivých regionech (Polabí, dolní Povltaví)

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

a) respektovat ochranu výše uvedených přírodních hodnot;

b) chránit a podporovat plnění krajinných funkcí souvisejících s přírodními zejména:

– ochranu vodního režimu, vydatnosti a jakosti zdrojů povrchových a podzemních vod a přírodních léčivých zdrojů;

– minimalizaci zásahů do lesních porostů, zejména na území chráněných krajinných oblastí, přírodních parků a ve vodohospodářsky významných územích,

– minimalizaci záborů nejvyšší zemědělské půdy v závislosti na konkrétních územních podmínkách území,

– ochranu a rozvoj druhové a biotopové rozmanitosti přírodně hodnotných ekosystémů.

c) při rozvoji sídel a návrhu nových dopravních staveb v krajinně hodnotných územích zabezpečit ochranu krajinného rázu;

d) výškové stavby (větrné elektrárny apod.) umisťovat v souladu s ochranou krajinného rázu. Při umisťování ostatních staveb a zařízení, které mohou díky svým plošným parametrům narušit pozitivní charakteristiky krajinného rázu tento vliv hodnotit studií krajinného rázu a negativní dopady eliminovat;

i) při vytváření lokální úrovně ÚSES respektovat ochranu a šetrné využití přírodních zdrojů;

j) při řešení změn využití území a upřesňování tras liniových staveb minimalizovat vlivy na území přírodních hodnot;

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

Územní plán respektuje přírodní hodnoty území a v rámci koncepce rozvoje území včetně ochrany jeho hodnot stanovuje zásady pro jejich ochranu. V tomto smyslu je zvláštní důraz kladen na přírodní hodnoty evidované v území dle zvláštních právních předpisů (přírodní památka, EVL, VKP, památné stromy), volnou krajinu, ÚSES, krajinnou zeleň, vodní plochy a toky, PUPFL a ZPF. Při stanovování urbanistické koncepce, vymezování rozvojových ploch a koridorů byly zohledněny přírodní hodnoty v území ve snaze o vyloučení kolize a negativního ovlivnění těchto hodnot. Územní plán nevymezuje nové plochy pro těžbu nerostů, chrání krajinný ráz (například stanovením podmínek prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu) a zvláště chrání významné vodní osy v území, přičemž podél nich vymezuje území přednostně určené k ochraně vodních toků.

**E.2. Kulturní hodnoty území kraje**

V řešeném území se nenacházejí kulturní hodnoty krajského významu definované v ZÚR SK. Z tohoto důvodu nevyplyvají pro ÚP Tatce žádné požadavky definované v ZÚR SK.

**E.3. Civilizační hodnoty území kraje**

V řešeném území se nenacházejí kulturní hodnoty krajského významu definované v ZÚR SK. Z tohoto důvodu nevyplyvají pro ÚP Tatce žádné požadavky definované v ZÚR SK.

**F STANOVENÍ CÍLOVÝCH KVALIT KRAJIN, VČETNĚ ÚZEMNÍCH PODMÍNEK PRO JEJICH ZACHOVÁNÍ NEBO DOSAŽENÍ**

Krajina řešeného území je dle ZÚR SK zařazena do krajinného typu **krajiny výrazně polyfunkční (N10)**.

(219) *ZÚR stanovují tyto zásady pro plánování změn v území a rozhodování o nich:*

- a) zvýšení podílu ploch s vyšším stupněm ekologické stability;*
- b) plošně rozsáhlé změny ve využití území podmiňovat realizací kompenzačních opatření k posílení ekologických funkcí krajiny (retence, prostupnost, nelesní zeleň);*
- c) vytvářet podmínky pro specifické zemědělské funkce.*

Územní plán respektuje kategorizaci řešeného území dle cílových charakteristik krajiny. Zemědělská funkce území zůstává zachována, vzhledem k přirozeně vhodným podmínkám pro zemědělskou činnost. V rámci dílčích koncepcí jsou chráněny a dále rozvíjeny hodnotné charakteristické rysy krajinného rázu. V rámci stanovených podmínek využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, na něž je řešené území územním plánem bezvýhradně členěno, jsou stanoveny podmínky prostorového uspořádání, obsahující současně základní podmínky ochrany krajinného rázu – výškovou regulaci zástavby (stanovení maximální výšky zástavby), charakter a strukturu zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití (stanovení koeficientu maximálního zastavění pozemku, stanovení koeficientu minimálního podílu zeleně na pozemku, stanovení velikosti maximální velikosti zastavěné plochy objektu). Plošně rozsáhlé změny ve využití území (tj. takové, které by měnily charakter krajiny či urbanismu sídla) územní plán nenavrhuje.

Územním plánem jsou zachovány podmínky pro intenzivní zemědělskou činnost – zejména plochami zemědělskými (AU), které představují dominantní krajinnou matici území. Současně jsou územním plánem stanoveny opatření pro zvýšení ekologické stability území, a tedy zachování výjimečných podmínek pro zemědělskou prvovýrobu.

**G VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ**

V rámci území obce Tatce nevymezují ZÚR SK veřejně prospěšné stavby či opatření krajského významu.

**H POŽADAVKY NA KOORDINACI ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI OBCÍ A NA ŘEŠENÍ V ÚPD OBCÍ**

Požadavky na koordinaci ÚPD obce Tatce ZÚR SK nestanovují.

**4. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ**

*Zákon č. 283/2021 Sb., příloha č. 8, část II., odst. 1j)*

**Zpracovává projektant.**

Územní plán Tatce neobsahuje záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR Středočeského kraje:

**5. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A S POŽADAVKY TOHOTO ZÁKONA**

*Zákon č. 283/2021 Sb., příloha č. 8, část II., odst. 1b)*

**Zpracovává projektant.**

Soulad s cíli a úkoly územního plánování tak, jak je stanovují § 38 až 41 zákona č. 283/2021 Sb – stavební zákon. Pro ÚP Tatce vyplývají zejména následující cíle a úkoly územního plánování.

**5.1. Vyhodnocení souladu s cíli územního plánování**

- (1) *Cílem územního plánování je soustavně a komplexně řešit funkční využití území, stanovovat zásady jeho plošného a prostorového uspořádání a vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území spočívající ve vyváženém vztahu*

*podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.*

Územní plán vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území bezvýhradným členěním území obce na jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití, stanovením podmínek plošného a prostorového uspořádání a vymezením zastavěného území a zastavitelných ploch. Těmito kroky je rovněž podpořena rovnováha podmínek pro konsolidaci jednotlivých pilířů udržitelného rozvoje území.

V souladu s principy udržitelného rozvoje je Územním plánem Tatce navržen rozvoj, zajišťující efektivní využití stávající veřejné infrastruktury a podporující rozvoj bydlení v obci. Ochrana přírodních a krajinných hodnot je zajištěna jejich respektováním jakožto limitů využití území a vymezením ÚSES. Stanovením podmínek využití ploch v nezastavěném území jsou vytvořeny podmínky pro posilování environmentálního pilíře.

Hospodářský rozvoj je podpořen zejména stabilizací stávajících výrobních areálů v rámci ploch s rozdílným způsobem využití *výroba drobná a služby (VD)* a vymezením zastavitelné plochy Z.23 (VD) pro jejich rozvoj a dále umožněním drobných průmyslových aktivit v dalších plochách s rozdílným způsobem využití (zejm. plochy *smíšené obytné venkovské (SV)*). Sociální soudržnost je podpořena dotvářením urbanistické struktury sídla, zachováním historicky vzniklého sídelního centra a vytvořením předpokladů pro zvyšování kvality bydlení a života v obci.

- (2) *Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území a za tímto účelem vyhodnocuje potenciál rozvoje území a prognózy jeho dalšího vývoje.*

V rámci zpracování Návrhu ÚP Tatce bylo prověřeno stávající využití řešeného území a jeho prostorové uspořádání, vyhodnoceno dosavadní naplňování rozvojových předpokladů stanovených v platné ÚPD Tatce a vyhodnocena potřeba vymezení zastavitelných ploch jako základní východisko pro stanovení potřeby plošného rozvoje zástavby obce v rámci ÚP Tatce. Tato vyhodnocení jsou uvedena v kapitole 8 *Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.*

Územní plán dosahuje souladu s daným cílem respektováním obsahového rámce a metodického postupu prací stanovených příslušnou legislativou (včetně souvisejících judikátů) na úseku územního plánování, která se promítá nejen do všech fází zpracování samotného ÚP, ale rovněž do souvisejících dokumentů s přímým vlivem na ÚP. Obecně prospěšného souladu širokého spektra zájmů na rozvoji území dojde koordinací stanovisek dotčených orgánů s námitkami a připomínkami zainteresovaných soukromých i veřejných subjektů a následnou závěrečnou dohodou všech účastníků procesu pořizování územního plánu (projektanta, pořizovatele, samosprávy, dotčených orgánů, veřejnosti atd.).

- (3) *Cílem územního plánování je také zvyšovat kvalitu vystavěného prostředí sídel, rozvíjet jejich identitu a vytvářet funkční a harmonické prostředí pro každodenní život jejich obyvatel.*

Požadavek se týká účasti orgánů územního plánování v procesu pořízení Územního plánu Tatce. Vyhodnocení souladu bude doplněno na základě projednání Návrhu ÚP Tatce v kapitole 6 *Vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.*

- (4) *Územní plánování chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, a přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a ochranu a rozvoj zelené infrastruktury. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na možnosti rozvoje území a míru využití zastavěného území.*

Územní plán stanovuje koncepci ochrany a rozvoje kulturních, přírodních i civilizačních hodnot území formou závazných požadavků. Urbanistické a architektonické dědictví na území města je chráněno v rámci stanovení požadavků na ochranu kulturních hodnot.

Základním členěním řešeného území na zastavěné území, zastavitelné plochy a nezastavěné území je stimulováno přednostní využívání již urbanizovaných ploch a ploch v přímém kontaktu se sídlem, a vytvořeny jsou podmínky pro ochranu krajiny.

Hospodárné, dlouhodobě udržitelné využívání veškerých ploch s rozdílným způsobem využití je zajištěno stanovením podmínek plošného a prostorového uspořádání. Zastavitelné plochy jsou vymezeny na základě potenciálu rozvoje, vyhodnocení jejich potřeby je součástí Odůvodnění ÚP v kapitole 8 *Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.*

- (5) *Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné zájmy v území a podněty na provedení změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících z tohoto zákona a jiných právních předpisů.*

V rámci koncepce uspořádání krajiny člení územní plán nezastavěné území na plochy vodní a vodních toků (WT), zemědělské všeobecné (AU), lesní všeobecné (LU), zeleň krajinnou (ZK) a smíšené krajinné (MU.zp) a stanovuje podmínky pro jejich využití. V řešeném území obce Tatce byly prověřeny požadavky na ochranu přírodních a krajinných hodnot, vyhodnocen charakter území a potenciály rozvoje a využívání nezastavěného území pro účely uvedené v § 122 stavebního zákona. V rámci stanovení podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou v plochách nezastavěného území umožněny, podmíněně umožněny nebo zcela vyloučeny stavby, zařízení a jiná opatření dle uvedeného paragrafu, v zájmu ochrany nezastavěného území před neuváženými a neodůvodněnými stavebními zásahy.

## 5.2. Vyhodnocení souladu s úkoly územního plánování

### (1) Úkolem územního plánování je zejména:

- a) *zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty,*  
V rámci přípravných prací na územním plánu byly podrobně analyzovány veškeré dostupné podklady a informace o území. Zásadním podkladem (zdrojem) pro zjištění a posouzení stavu území byly územně analytické podklady ORP Kolín, zahrnující podrobně a kvalifikovaně zpracovaný rozbor udržitelného rozvoje území. Přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území byly identifikovány a potvrzeny na základě vlastního průzkumu projektanta, konzultací s představiteli obce a studií relevantních podkladů.
- b) *stanovovat s ohledem na podmínky a hodnoty území koncepci využití a rozvoje území, včetně dlouhodobé urbanistické koncepce sídel, rozvoje veřejné infrastruktury a ochrany volné krajiny a stanovení podmínek prostupnosti území,*  
Koncepce rozvoje území obce včetně urbanistické koncepce reagují na výstupy rozboru udržitelného rozvoje území zpracovaného v rámci ÚAP a jsou stanoveny s ohledem na další identifikované hodnoty území, zejména s ohledem na stabilizovanou urbanistickou strukturu sídla, typologii krajiny, přírodní podmínky apod.
- c) *prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, jejich přínosy, problémy a rizika s ohledem na ochranu veřejných zájmů a hospodárné využívání území,*  
Změny v území jsou vymezeny s cílem posílit vyváženost složek udržitelného rozvoje a s ohledem na předpokládaný demografický vývoj, zájem o výstavbu v obci, rozvojovou koncepci stanovenou stávající ÚPD, polohu a význam obce v rámci sídelní struktury a její strategické cíle. Veřejný zájem na jejich provedení, přínosy, problémy a rizika s ohledem na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a její hospodárné využívání byly při jejich vymezování zohledněny.
- d) *stanovovat urbanistické, architektonické, estetické a funkční požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na míru využití území, umístění, uspořádání a řešení staveb a kvalitu veřejných prostranství,*  
Územní plán určuje požadavky na využívání a prostorové uspořádání území v mezích stavebního zákona. V rámci podmínek prostorového uspořádání jsou stanoveny základní požadavky na výškovou hladinu, intenzitu a strukturu zástavby zohledňující aktuální trendy v oblasti architektury a urbanismu a současný urbanistický vzhled sídel.
- e) *vytvářet předpoklady pro hospodárné využívání území, zejména důsledným využíváním zastavěného území sídel prostřednictvím cílené revitalizace znehodnocených nebo zanedbaných ploch,*  
Územní plán stanovením podmínek využití ploch s RZV, včetně podmínek prostorového uspořádání ploch v zastavěném území, a vymezováním transformačních ploch, ale i ploch změn v rámci zastavěného území vytváří předpoklad pro hospodárné využití zastavěného území.
- f) *s ohledem na charakter území a kvalitu vystavěného prostředí vyhodnocovat a, je-li to účelné, vymezovat vhodné plochy pro výrobu; plochy pro výrobu elektřiny, plynu a tepla včetně ploch pro jejich výrobu z obnovitelných zdrojů vymezovat rovněž s ohledem na cíle energetické koncepce a klimatické cíle státu,*  
ÚP nevymezuje explicitně plochy určené pro výrobu elektřiny, plynu a tepla včetně ploch pro jejich výrobu z obnovitelných zdrojů. Výrobní elektřiny z obnovitelných zdrojů energie o celkovém instalovaném elektrickém výkonu 1 MW a více je aktuálně možné na základě příslušných ustanovení souvisejících legislativních předpisů (zejm. energetický zákon a stavební zákon – např. §122 SZ) považovat za veřejnou technickou infrastrukturu, kterou lze realizovat také v nezastavěném území. ÚP Tatce reguluje možnosti realizace výroben elektřiny v řešeném území v rámci stanovených podmínek jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.
- g) *stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury, pro kvalitní bydlení a pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu,*  
Územním plánem Tatce je stanovena koncepce rozvoje obce včetně urbanistické koncepce. Stanovením podmínek plošného a prostorového uspořádání v zastavěném území a v plochách změn je podporována obnova a rozvoj sídelní struktury a kvalitního bydlení včetně určitých možností rozvoje rekreace a cestovního ruchu.
- h) *prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty v území a na využitelnost navazujícího území, tyto změny navrhnout a stanovovat podmínky pro jejich provedení,*  
Potřeba změn v území vyplývá z vyhodnocení a analýzy dostupných informací o území, s ohledem na předpokládaný demografický vývoj, zájem o výstavbu v obci, rozvojovou koncepci stanovenou stávající ÚPD, polohu a význam obce v rámci sídelní struktury a její strategické cíle. Stanovením podmínek prostorového uspořádání a využití plochy s RZV, stanovením podmínek zpracování územních studií na vybrané rozvojové plochy či určení prvků regulačního plánu je území rozvíjeno s ohledem na jeho charakter a identifikované hodnoty.
- i) *stanovovat pořadí provádění změn v území,*

- ÚP nestanovuje pořadí změn v území (etapizaci) zejména z důvodu rozsahu a umístění zastavitelných ploch v bezprostřední návaznosti na zastavěné území. V rámci procesu pořizování ÚP Tatce nebyly vzneseny žádné požadavky na stanovení pořadí změn v území.
- j) *koordinovat veřejné zájmy a podněty na provedení změn v území,*
- ÚP Tatce je zpracováván na základě Zadání ÚP Tatce, které obsahuje konkrétní požadavky zohledňující jak soukromé (individuální), tak veřejné zájmy na rozvoji území. Prověřením všech těchto požadavků (viz také kapitulu 7 tohoto Odůvodnění) a způsobem jejich zohlednění je dosahováno koordinace jednotlivých podnětů s celkovým veřejným zájmem na rozvoji řešeného území.
- k) *vymezovat veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření,*
- ÚP Tatce vymezuje veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření v souladu s požadavky Zadání ÚP Tatce i požadavky stavebního zákona. Jedná se primárně o stavby a opatření v oblasti veřejné infrastruktury a prostranství či zajištění ekologické stability krajiny řešeného území.
- l) *vytvářet a stanovovat podmínky pro snižování nebezpečí v území, zejména před účinky povodní, sucha, erozních jevů a extrémních teplot,*
- ÚP Tatce vytváří podmínky pro snižování nebezpečí v území zejména stanovením koncepce uspořádání krajiny a podmínkami využití a prostorového uspořádání ploch zejména v nezastavěném území, dále ekostabilizačními opatřeními včetně vymezení a zpřesnění územního systému ekologické stability.
- m) *uplatňovat požadavky na adaptaci sídel a uspořádání krajiny vyplývající ze změny klimatu,*
- Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou formulovány tak, aby bylo v zastavěném i nezastavěném území umožněno realizovat přírodě blízká opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků. Jedná se zejména o opatření zvyšující retenční schopnost území a případná ochranná a revitalizační opatření nestavebního charakteru vytvářející předpoklady pro adaptaci sídla na změny klimatu.
- n) *prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území,*
- ÚP respektuje tento úkol především formulací urbanistické koncepce, která klade mimořádný důraz na bezprostřední návaznost zastavitelných ploch na zastavěné území, infrastrukturní kostru obce a komunikační systém. Cílem řešení je omezení finanční, časové a realizační náročnosti, čímž bude minimalizována zátěž na veřejné rozpočty zajišťující v převážné míře investice do infrastruktury.
- o) *vytvářet v území podmínky pro zajištění obrany a bezpečnosti státu a civilní ochrany,*
- Požadavky civilní ochrany jsou územním plánem zohledněny. Konkrétní informace k civilní ochraně ve vztahu k řešení ÚP Tatce jsou uvedeny v kapitole 9.2.4 *Civilní ochrana, obrana státu, požární ochrana a další specifické požadavky*.
- p) *vytvářet v území podmínky pro odstraňování následků náhlých hospodářských změn zejména prověřováním a případným vymezováním zastavitelných ploch nebo transformačních ploch,*
- Podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn jsou územním plánem vytvořeny zejména v rámci koncepce rozvoje území obce. Flexibilita využití území je v maximální míře zajištěna v rámci intenzivně urbanizovaného území s ohledem na zajištění dostatečné kvality bydlení v obci. Kromě toho jsou vytvořeny podmínky pro posílení ekonomické základny obce.
- q) *určovat nutné asanační a rekultivační zásahy do území,*
- Územním plánem nejsou konkrétní asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy určeny. V urbanizovaném území jsou zejména v rámci přípustného a podmíněně přípustného využití jednotlivých ploch umožněny nekolidující změny způsobu využívání.
- r) *regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních a nerostných zdrojů, vytvářet a stanovovat podmínky pro jejich využití,*
- Plochy pro využívání přírodních zdrojů ve smyslu nerostných surovin nejsou územním plánem vymezeny, na základě § 122 odst. 3 stavebního zákona je těžba nerostů v řešeném území zcela vyloučena. Regulovaný rozsah využívání ostatních přírodních zdrojů (půdy, vody, energií atd.) je územním plánem umožněn v rámci příslušných ploch s rozdílným způsobem využití.
- s) *vytvářet podmínky pro ochranu území podle jiných právních předpisů před významnými negativními vlivy záměrů na území a navrhopvat kompenzační opatření, pokud tak stanoví jiný právní předpis.*
- Územní plán nevymezuje zastavitelné plochy umožňující umísťovat záměry vyvolávající negativní vlivy na území. V případě realizace takových záměrů ve stabilizovaných plochách, bude postupováno v souladu se zvláštními právními předpisy zejména na úsecích ochrany veřejného zdraví, přírody a krajiny a památkové péče. ÚP respektuje podmínky pro ochranu území, které jsou stanoveny zvláštními právními předpisy.

### 5.3. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

Krajský úřad Středočeského kraje (KÚ SK), oddělení ochrany přírody, ve svém stanovisku č. j. 088828/2020/KUSK ze dne 13. 7. 2020 nepožaduje posouzení vlivů územního plánu na životní prostředí, tzv. SEA. KÚ SK také ve svém stanovisku současně vyloučil možný významný vliv koncepce ÚP Tatce na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí (NATURA 2000).

Na základě výše uvedeného stanoviska nebylo s ohledem na § 89 odst. 6 zákona č. 283/2021 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, zpracováno vyhodnocení vlivů územního plánu Tatce na udržitelný rozvoj území.

### 5.4. Charakter území

*Charakter území se určuje zejména podle funkčního využití, struktury a typu zástavby, uspořádání veřejných prostranství, dalších prvků prostorového uspořádání a urbanistických, architektonických, estetických, kulturních a přírodních hodnot území, včetně jejich vzájemných vztahů a vazeb, a to především vymezením v územně plánovací dokumentaci.*

Charakter území je zohledňován primárně koncepcemi rozvoje území a vymezením a podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití stanovenými ÚP Tatce.

### 5.5. Vyhodnocení souladu s požadavky tohoto zákona

Územní plán Tatce je zpracován a pořízen v souladu se zákonem č. 283/2021 Sb., stavebním zákonem, a jeho prováděcí vyhláškou č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, ve znění pozdějších předpisů (dále též jen „vyhláška č. 157/2024 Sb.“):

Obsahová struktura textové části ÚP Tatce je v souladu s § 80 stavebního zákona a s přílohou č. 8 stavebního zákona.

Tyto skutečnosti lze dokladovat na vlastní dokumentaci (zejména v jednotlivých kapitolách Odůvodnění ÚP Tatce) a na průběhu jejího pořizování.

## 6. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

*Zákon č. 283/2021 Sb., příloha č. 8, část II., odst. 1c)*

*Zpracovává projektant (soulad se zvláštními právními předpisy) společně s pořizovatelem.*

### 6.1. Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů uplatněných v rámci společného jednání

- Ministerstvo životního prostředí ČR, odbor výkonu státní správy I, Podskalská 1290/19, 128 00 Praha 2, čj. MZP/2024210/2686 ze dne 23. 7. 2024

Citace: „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. 1 a 2 zákona č. 62/1988 Sb., zákon o geologických pracích, v platném znění, sdělujeme:

V území obce se nevyskytuje žádný z limitů ve smyslu výše uvedených předpisů.

Proti návrhu územního plánu obce Tatce proto nemáme žádné námítky.“

- Ministerstvo vnitra ČR, odbor správy majetku, Nad Štolou 3, 170 34 Praha 7, čj. MV-112344-5/OSM-2020 ze dne 26. 7. 2024

Citace: „Ministerstvo vnitra ČR je dotčeným orgánem ve smyslu § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a § 36 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon.

V souladu s § 50 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, Vám sdělujeme, že k návrhu Územního plánu Tatce neuplatňujeme žádné námítky ani připomínky.“

- Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, Zborovská 81/11, 150 21 Praha 5, čj. 078151/2024/KUSK ze dne 19. 7. 2024

Odbor životního prostředí a zemědělství

- zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění

Citace: „Orgán ochrany přírody a krajiny příslušný podle § 77a odst. 4 písm. z) zákona, sděluje k návrhu územního plánu Tatce pro společné jednání, že z hlediska ochrany zvláště chráněných území kategorie přírodní rezervace a přírodní památka, zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů, evropsky významných lokalit a ptačích oblastí soustavy Natura 2000, jakož i vymezení regionálních prvků územního systému ekologické stability nemá žádné připomínky.



Stanovisko podle § 45i odst. 1 zákona k vlivu územního plánu na soustavu Natura 2000 bylo vydáno dne 13. 7. 2020 pod č.j. 088828/2020/KUSK a zůstává v platnosti (vliv vyloučen).“

- ostatní zákony

Citace: „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, ve znění pozdějších předpisů, č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů, 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 návrhu územního plánu Tatce připomínky. Veřejné zájmy, chráněné uvedenými zákony v působnosti Krajského úřadu, nejsou návrhem územně plánovací dokumentace dotčeny, nebo Krajský úřad není příslušným úřadem k uplatnění stanoviska.“

#### Odbor dopravy

Citace: „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 § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, nemá připomínky k předkládanému návrhu, pozemní síť těchto komunikací je stabilizovaná.“

#### Odbor kultury a památkové péče

Citace: „Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor kultury a památkové péče, není příslušný k uplatnění stanoviska k předloženému návrhu územního plánu Tatce. Příslušným správním orgánem státní památkové péče k uplatnění stanoviska k územně plánovací dokumentaci je obec s rozšířenou působností.“

- **Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, územní odbor Kolín, Polepská 634, 280 02 Kolín, čj. HSKL-5124-2/2024-KO ze dne 17. 6. 2024**

Citace: „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: 12.6.2024. Na základě posouzení dané dokumentace vydává souhlasné stanovisko.“

- **Obvodní báňský úřad pro území Hlavního města Prahy a Středočeského kraje, Kozí 748/4, 110 01 Praha 1, čj. SBS 27700/2024/OBÚ-02/1 ze dne 8. 7. 2024**

Citace: „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 12.06.2024 oznámení o společném jednání o návrhu územního plánu Tatce čj. OUTAT/00706/2024 ze dne 12.06.2024, v souladu s ustanovením § 94 zákona č. 283/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění (dále jen „stavební zákon“) a vydává v souladu s ustanovením § 2 odst. 1 stavebního zákona: Souhlasné stanovisko k návrhu územního plánu Tatce dle § 94 stavebního zákona.“

- **Městský úřad Kolín, odbor životního prostředí a zemědělství, Karlovo náměstí 78, 280 02 Kolín I, čj. MUKOLIN/OZPZ 79422/24-Tv ze dne 27. 6. 2024**

- zákon č. 185/2001 Sb., o odpadech, v platném znění

Citace: „Z hlediska nakládání s odpady nemáme námítky.“

- zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, v platném znění

Citace: „Z hlediska vodoprávního úřadu nemáme námítky.“

- zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, v platném znění

Citace: „Z hlediska ochrany ovzduší: nemáme námítky.“

- zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění

Citace: „Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu: návrh územního plánu musí být projednán s orgánem ochrany ZPF v souladu s ust. § 5 odst. 2) zák. č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů, a před schválením opatřen jeho souhlasem – kompetence má v tomto případě Krajský úřad Středočeského kraje, Praha.“

- zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění

Citace: „Z hlediska ochrany přírody a krajiny s návrhem územního plánu Tatce souhlasíme.“

- **Ministerstvo obrany ČR, Sekce nakládání s majetkem, Odbor ochrany územních zájmů, Tychonova 1, 160 01 Praha 6, čj. MO 586548/2024-1322 ze dne 22. 7. 2024**

Citace: „Odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Sekce správy a řízení organizací 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 § 50 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 ČR do návrhu územně plánovací dokumentace před veřejným projednáním.

Do správního území obce zasahuje zájmové území Ministerstva obrany:

OP RLP – Ochranném pásmu radiolokačního zařízení, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví. 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 výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

Výše uvedené vymezené území MO ČR je v obou částech (textové i grafické) návrhu územně plánovací dokumentace již zapracováno a musí být i nadále stabilizováno.

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

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

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

Ministerstvo obrany ČR požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat je do grafické části – koordinačního výkresu formou následující textové poznámky: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“. Ministerstvo obrany ČR požaduje zapracovat výše uvedenou textovou poznámku pod legendu koordinačního výkresu.

V textové části návrhu územního plánu v Odůvodnění, v kapitole Zvláštní zájmy Ministerstva obrany ČR je výše uvedené vymezené území již zapracováno a musí být i nadále stabilizováno.

Ministerstvo obrany ČR dále požaduje vyjmout z textové části celý odstavec týkající se vymezeného území „Koridor RR směrů“. Toto vymezené území MO ČR do řešeného území nezasahuje.“

**Vyhodnocení:** Zpracovatel doplní pod legendu koordinačního výkresu text: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb.“ Zároveň z textové části odstavce, který se týká vymezeného území koridoru RR směrů., neboť tento limit do správního území obce Tatce nezasahuje.

- **Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR, odbor hornictví, Na Františku 1039/32, 110 15 Praha 1, čj. MPO 55202/2024 ze dne 24. 6. 2024**

Citace: „Z hlediska působnosti Ministerstva průmyslu a obchodu ve věci ochrany a využívání nerostného bohatství, ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství, (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, a podle ustanovení § 50 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, uplatňujeme k výše uvedené územně plánovací dokumentaci toto stanovisko: S návrhem ÚP Tatce souhlasíme za podmínky úpravy první věty kapitoly 11.5.10 „Odůvodnění podmínek pro dobývání ložisek nerostných surovin“ odůvodnění.

Na území města Tatce nezasahují žádné dobývací prostory, výhradní ložiska nerostů, schválené prognózní zdroje vyhrazených nerostů ani chráněná ložisková území. Východně od sídla bylo vymezeno ložisko nevyhrazeného nerostu – technických zemin a štěrkopísků č. 32484000 Milčice u Peček, do jehož západního okraje zasahují zastavitelné plochy smíšená obytná venkovská Z.30, výroba drobná a služby Z.23 a plocha ochranné a izolační zeleně Z.21, toto ložisko je ovšem dle § 7 horního zákona součástí pozemku, stejně jako ložisko nevyhrazeného nerostu – technických zemin a štěrkopísků, zasahující do severozápadní části, okrajově i do západního okraje katastru. Ostatní rozvojové plochy a koridory jsou navrženy mimo ložiska. Dále poukazujeme na to, že v první větě kapitoly 11.5.10 „Odůvodnění podmínek pro dobývání ložisek nerostných surovin“ na str. 86 odůvodnění je uvedeno, že v řešeném území nejsou evidována ložiska nerostných surovin – požadujeme opravit.“

**Vyhodnocení:** Zpracovatel opraví první větu kapitoly 11.5.10 dle doručeného stanoviska. Doplní tudíž do textové části odůvodnění vymezené ložisko nevyhrazeného nerostu – technických zemin a štěrkopísků č. 32484000 Milčice u Peček.

- **Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, Zborovská 81/11, 150 21 Praha 5, čj. 078151/2024/KUSK ze dne 19. 7. 2024 – původní stanovisko**

Odbor životního prostředí a zemědělství

- zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění

Citace: „Orgán ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“) příslušný dle §17a písm. a) zákona posoudil dokumentaci „Územní plán Tatce“ z května 2024. V souladu s ustanovením § 5 odst. 2 zákona uplatňuje následující stanovisko:

Orgán ochrany ZPF nesouhlasí s předloženým návrhem územního plánu a s navrhovaným nezemědělským využitím ploch uvedených v tabulce příloze č. 2 „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond“ zejména v těchto bodech:

- V návrhu územního plánu je vymezeno cca 15,78 ha pro plochy smíšené obytné. Celková výměra rozvojových ploch významně převyšuje nároky na vymezení takových ploch vyplývajících z demografického vývoje. Dle údajů uvedených v dokumentaci přibýlo v obci Tatce za posledních 15 let cca 118 obyvatel. V dokumentaci je analyzovaná potřeba 72 bytů do roku 2035, to znamená při obloženosti udávané v dokumentaci 2,4 obyvatele na 1 byt znamená přírůstek cca 173 obyvatel za 10 let. Tento počet se jeví s ohledem na dosavadní demografický vývoj jako dostačující včetně cca 50% rezervy. Dokumentace však navrhuje plochy pro dalších 50 % bytů jako rezervu.

- Cca 40 % navrhovaných smíšených obytných ploch se nachází na velmi kvalitní zemědělské půdě zařazené dle BPEJ do I. třídy ochrany, ačkoliv se v návaznosti na zastavěné území nacházejí v obci půdy horší kvality (dle BPEJ). V dokumentaci chybí odůvodnění veřejného zájmu na umístění těchto ploch na velmi kvalitní zemědělské půdě (viz ustanovení § 4 odst. 3 zákona). Není odůvodněna nezbytnost tak vysokých záborů pro plochy smíšené obytné. Při vymezování těchto zastavitelných ploch nebylo dodrženo ustanovení § 4 zákona, byl vymezen naddimenzovaný počet zastavitelných ploch pro bydlení, zastavitelné plochy nejsou přednostně vymezeny na zemědělských půdách horší kvality. Orgán ochrany ZPF požaduje redukci zastavitelných ploch, zejména těch umístěných na velmi kvalitní zemědělské půdě a to tak, aby množství ploch odpovídalo dosavadnímu demografickému rozvoji s mírnou rezervou ploch zajišťujících rozvoj obce v návrhovém období územního plánu, případně přesunutí části vymezených ploch do ploch územní rezervy.

- V předložené dokumentaci je vymezena plocha pro výrobu a skladování Z.23 o výměře 1,6859 ha, z toho je 0,8053 ha plochy umístěno na velmi kvalitní zemědělské půdě zařazené dle BPEJ do I. třídy ochrany. Dle ustanovení § 4 odst. 3 zákona „zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany lze v územně plánovací dokumentaci určit k jinému než zemědělskému účelu nebo odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu“. Plochy pro drobnou výrobu a služby jsou v zájmu soukromém.

- Orgán ochrany ZPF se vyjádří ke všem návrhovým plochám územního plánu jako celku po redukci zastavitelných ploch pro plochy smíšené obytné, protože tyto plochy většinou s plochami pro bydlení úzce souvisí.“

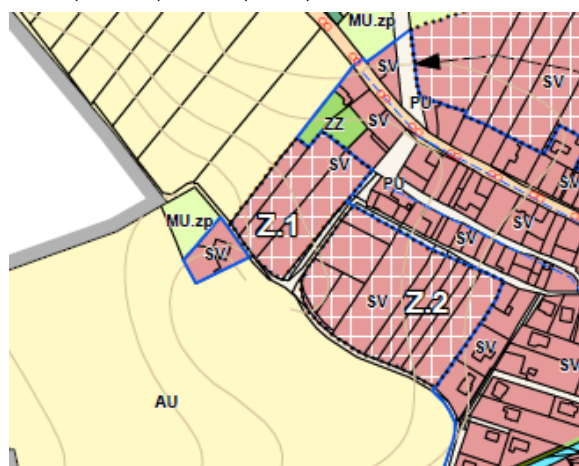
**Vyhodnocení:** Na základě nesouhlasu s vymezením rozvojových ploch byla po předběžné konzultaci provedena úprava vymezení zastavitelných ploch a bylo požádáno o změnu stanoviska – viz komentář k žádosti o změnu stanoviska níže.

Pro potřeby změny stanoviska uvádíme komentáře k jednotlivým rozvojovým plochám:

- plocha Z.1 s funkčním využitím plochy SV – smíšené obytné venkovské bude v návrhu ponechána, protože je na ni vydáno stavební povolení (viz příloha žádosti) a pozemky jsou rozděleny dle platného územního rozhodnutí

- plocha Z.2 s funkčním využitím plochy SV – smíšené obytné venkovské bude v návrhu ponechána, protože je na ni vydáno stavební povolení (viz příloha žádosti) a již byla zahájena výstavba na části lokality

Celkový nárůst počtu obyvatel ploch Z.1 a Z.2 bude cca 140 a plochy budou navazovat na již zastavěné území obce.

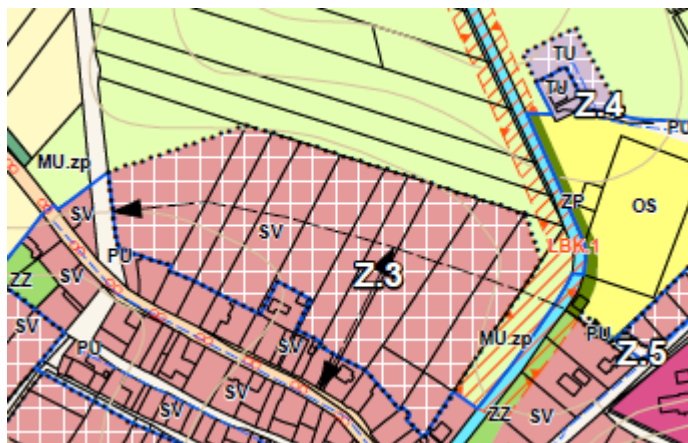


Výřez z hlavního výkresu ÚP



Výřez z mapy KN

- plocha Z.3 s funkčním využitím plochy SV – smíšené obytné venkovské byla převzata z platné ÚPD obce, na tuto plochu doposud nebylo vydáno platné rozhodnutí stavebního úřadu



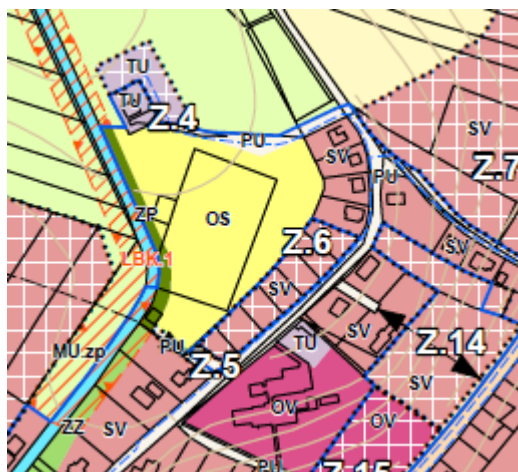
Výřez z hlavního výkresu ÚP

- plocha Z.4 s funkčním využitím TU – technická infrastruktura všeobecná je vymezena pro potřebu rozšíření stávající ČOV



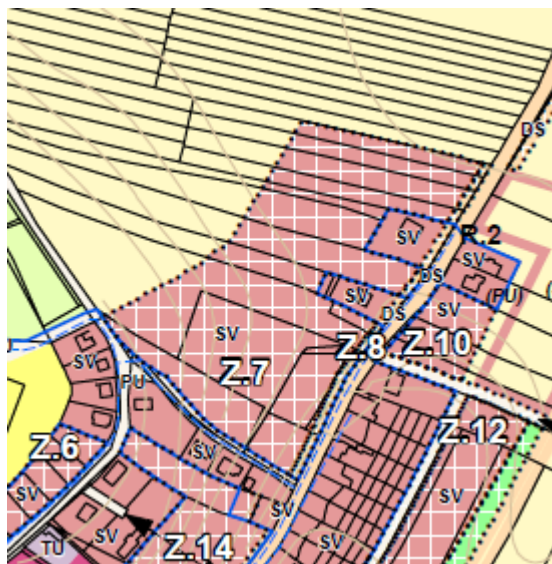
Výřez z hlavního výkresu ÚP

- plocha Z.6 s funkčním využitím plochy SV – smíšené obytné venkovské bude v návrhu ponechána, protože tvoří doplnění jednostranné řady stávající výstavby pro cca 7 stavebních parcel podél stávající komunikace s vybudovanou veřejnou technickou infrastrukturou



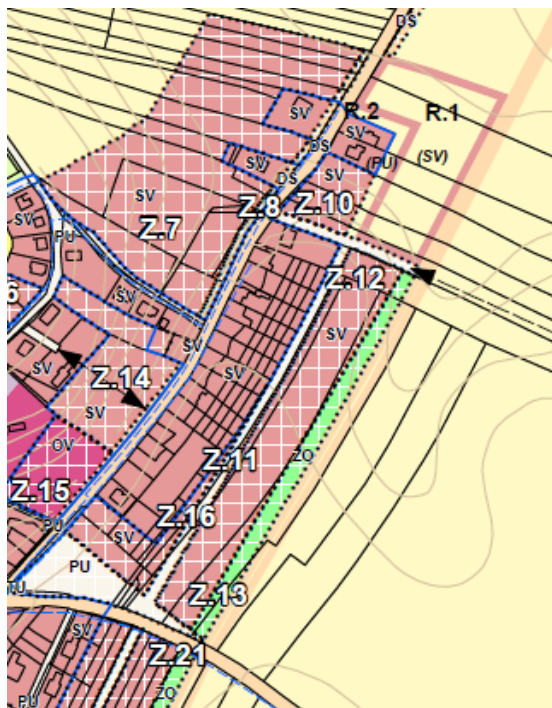
Výřez z hlavního výkresu ÚP

- plocha Z.7 s funkčním využitím plochy SV – smíšené obytné venkovské bude v návrhu ponechána, neboť se nachází na IV. třídě ochrany, je součástí platné ÚPD obce, je na ni zpracována a registrována Územní studie Na Ohnuté, která byla podkladem pro nový ÚP



Výřez z hlavního výkresu ÚP

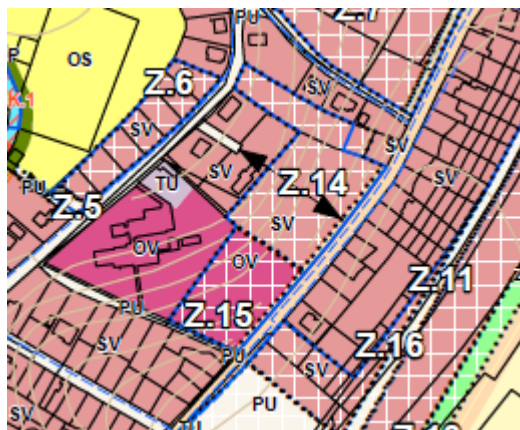
- plochy Z.10, Z.12 a Z.13 s funkčním využitím plochy SV – smíšené obytné venkovské budou v návrhu ponechány, neboť se nacházejí na nekvalitních půdách (převážně IV. třídy ochrany), logicky doplňují zástavbu obce v její jihovýchodní části v návaznosti na stávající veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu



Výřez z hlavního výkresu ÚP

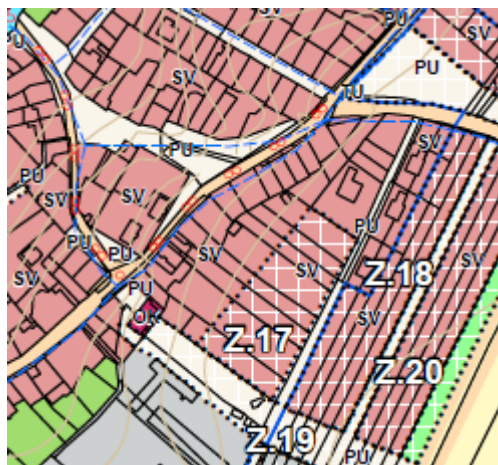
- plochy Z.14 s funkčním využitím plochy SV – smíšené obytné venkovské a Z.15 s funkčním využitím OV – občanské vybavení veřejné budou v návrhu ponechány, protože jsou navrženy v proluce zastavěného území obce na IV. třídě ochrany a zajišťují možnost zástavby v plochách, které jsou těžko dostupné pro zemědělskou techniku a logicky doplňují urbanistickou strukturu obce





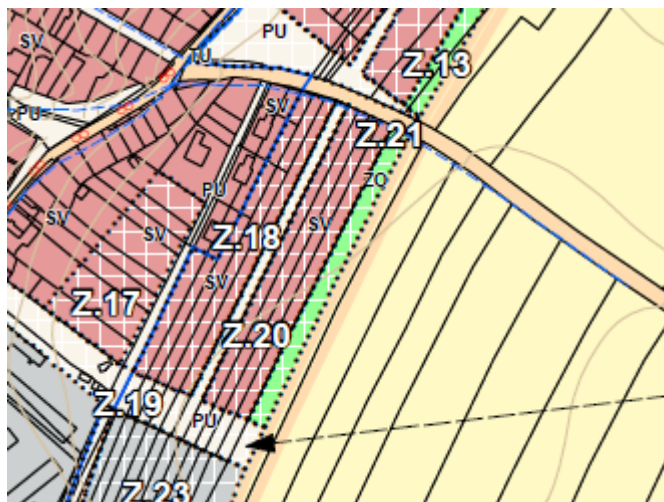
Výřez z hlavního výkresu ÚP

- plocha Z.17 s funkčním využitím plochy SV – smíšené obytné venkovské bude v návrhu ponechána, neboť se nachází převážně na IV. třídě ochrany a je vymezena tak, aby v jižní části doplnila již zahájenou výstavbu s návazností na částečně vybudovanou komunikaci včetně veřejné technické infrastruktury a s návazností na veřejné prostranství, které bude oddělovat obytnou výstavbu od stávajících ploch výroby



Výřez z hlavního výkresu ÚP

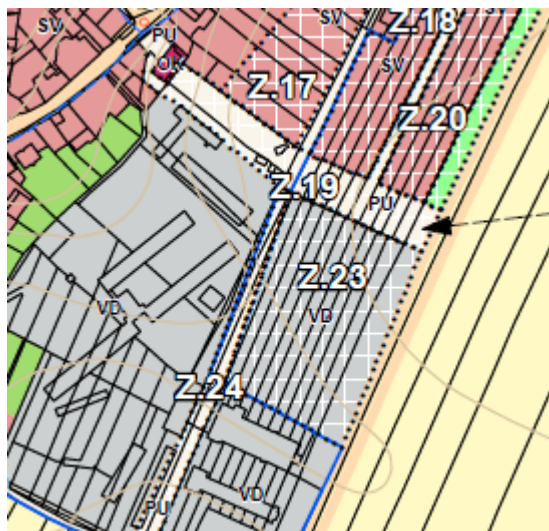
- plochy Z.18, Z.20 a Z.21 s funkčním využitím plochy SV – smíšené obytné venkovské budou z návrhu vypuštěny, a to včetně navazujících ploch Z.19 s funkčním využitím PU – veřejná prostranství všeobecná



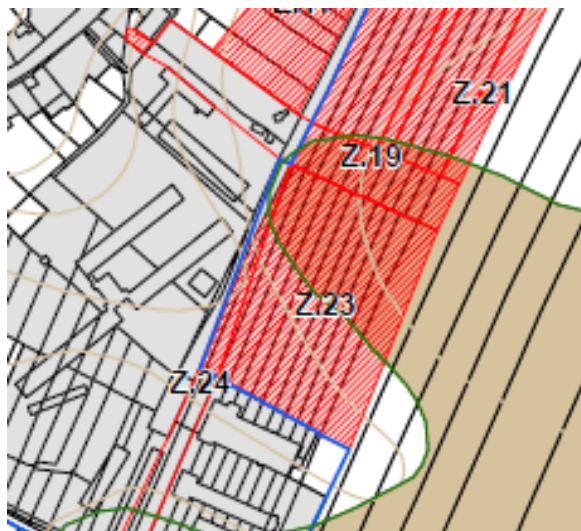
Výřez z hlavního výkresu ÚP

- plocha Z.23 s funkčním využitím VD – výroba drobná a služby bude v návrhu ponechána pouze v části na IV. třídě ochrany z důvodu možnosti rozšíření stávajícího provozu a její výměra bude cca 0,8 ha, tj. poloviční, než je stávající návrh





Výřez z hlavního výkresu ÚP



Výřez z výkresu předpokládaných záborů ZPF

- plochy změn v krajině K.1 a K.2 jsou vymezeny pro biocentra tak, aby byly splněny požadavky na jejich výměru

Pro potřebu ponechání výše uvedených zastavitelných ploch uvádíme, že nárůst potřeb vyplývá především díky dobré dopravní dostupnosti jak na silniční síť, tak na železnici, neboť obcí prochází jedna z nejvytíženějších tratí Praha – Kolín. Obec zaznamenala značnou poptávku po bydlení nejen v nové zástavbě, ale i ve stávající zástavbě v neobydlených objektech. Z těchto důvodů je v ÚP navržena plocha pro veřejnou občanskou vybavenost, aby obec disponovala možností ploch pro výstavbu např. školských a zdravotnických zařízení, společenského sálu apod.

- **Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, Zborovská 81/11, 150 21 Praha 5, čj. 123821/2024/KUSK ze dne 4. 11. 2024 – změna stanoviska**

Citace: „Orgán ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“) příslušný dle §17a písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“) posoudil žádost o změnu stanoviska k návrhu územního plánu Tatce a upravenou dokumentaci „Územní plán Tatce“, návrh pro společné jednání. V souladu s ustanovením § 5 odst. 2 zákona uplatňuje následující stanovisko:

Orgán ochrany ZPF souhlasí s nezemědělským využitím následujících ploch uvedených v tabulce „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond“:

Plochy smíšené obytné

Z.1 - výměra 0,8022 ha – zemědělská půda zařazená dle BPEJ do I. třídy ochrany na tuto plochu bylo vydáno územní rozhodnutí na dělení pozemků a stavební povolení pro výstavbu rodinných domů developerského projektu

Z.2 – výměra 1,5811 ha – zemědělská půda zařazená dle BPEJ do I. třídy ochrany – na části lokality byla zahájena výstavba rodinného domu na základě platného stavebního povolení.

Z.3 – výměra 4,083 ha – zemědělská půda zařazená dle BPEJ do I. třídy ochrany

Z.6 – výměra 0,4219 ha – zemědělská půda zařazená dle BPEJ do I. třídy ochrany doplnění řady rodinných domů podél komunikace s vybudovanou veřejnou infrastrukturou. Na ploše bylo stavební povolení pro rodinný dům.

Z.7 – výměra 3,1952 ha – zemědělská půda zařazená dle BPEJ do IV. třídy ochrany – pro plochu byla zpracována územní studie a je připravena rámcová plánovací smlouva s developerem

Z.10 – výměra 0,3445 ha – zemědělská půda zařazená dle BPEJ do IV. třídy ochrany – plocha na méně kvalitní zemědělské půdě, navazuje na zastavěné území

Z.12 – výměra 1,6135 ha – zemědělská půda zařazená dle BPEJ do IV. třídy ochrany – plocha na méně kvalitní zemědělské půdě, navazuje na zastavěné území

Z.14 – výměra 0,8947 ha – zemědělská půda zařazená dle BPEJ do IV. třídy ochrany – plocha v proluce zastavěného území

Z.16 – výměra 0,1743 ha – zemědělská půda zařazená dle BPEJ do IV. třídy ochrany

Z.17 – výměra 0,7932 ha – zemědělská půda zařazená dle BPEJ do IV. třídy ochrany – plocha na méně kvalitní zemědělské půdě, navazuje na zastavěné území, v jižní části plochy byla již zahájena výstavba

Plochy Z.18 a Z.20 a s nimi související plochy Z.21 a Z.19 byly z návrhu ÚP vypuštěny z důvodu naddimenzovaných záborů pro tento typ využití s ohledem na dosavadní rozvoj obce.

Občanské vybavení

Z.15 – výměra 0,484 ha – zemědělská půda zařazená dle BPEJ do IV. třídy ochrany

Plochy veřejných prostranství

Z.5 – výměra 0,0235 ha – zemědělská půda zařazená dle BPEJ do I. třídy ochrany

Z.11 – výměra 0,6069 ha – zemědělská půda zařazená dle BPEJ do IV. třídy ochrany

Z.22 – výměra 0,0502 ha – zemědělská půda zařazená dle BPEJ do I. třídy ochrany (výměra 0,0315 ha) a do IV. třídy ochrany (0,0187 ha)

Z.24 – výměra 0,1223 ha – zemědělská půda zařazená dle BPEJ do I. třídy ochrany (výměra 0,0095 ha) a do IV. třídy ochrany (0,1128 ha)

Z.25 – výměra 0,3369 ha – zemědělská půda zařazená dle BPEJ do I. třídy ochrany (výměra 0,2582 ha) a do V. třídy ochrany (0,0787 ha)

Plochy zeleně

Z.13 – výměra 0,5359 ha – zemědělská půda zařazená dle BPEJ do IV. třídy ochrany

K.1 – výměra 1,3263 ha – zemědělská půda zařazená dle BPEJ do I. třídy ochrany – plocha pro biocentrum

K.2 – výměra 4,2082 ha – zemědělská půda zařazená dle BPEJ do I. třídy ochrany (4,1844 ha) a do V. třídy ochrany (0,0238 ha) – plocha pro biocentrum

Plochy technické infrastruktury

Z.4 – výměra 0,205 ha – zemědělská půda zařazená dle BPEJ do I. třídy ochrany – plocha pro rozšíření ČOV a pro výstavbu vodojemu

Plochy dopravní

Z.8 – výměra 0,1035 ha – zemědělská půda zařazená dle BPEJ do IV. třídy ochrany

Z.9 – výměra 0,1862 ha – zemědělská půda zařazená dle BPEJ do IV. třídy ochrany

Plochy výroby a skladování

Z.23 – výměra 0,8860 ha – zemědělská půda zařazená dle BPEJ do IV. třídy ochrany – jediná plocha pro tento účel vymezovaná v ÚP určená pro rozšíření stávajícího provozu. Z původního návrhu byla vypuštěna cca polovina plochy, která byla umístěna na velmi kvalitní zemědělské půdě zařazené do I. třídy ochrany.

Relativně naddimenzované zábory pro plochy smíšené obytné byly schváleny s ohledem na předpokládaný vyšší zájem o výstavbu v obci z důvodu dobré dopravní dostupnosti. Na základě uzavřených smluv a zahájených staveb v obci se předpokládá významný nárůst obyvatel v následujících 2 letech o 150, což výrazně převyšuje dosavadní křivku demografického vývoje.

Orgán ochrany ZPF nesouhlasí s nezemědělským využitím plochy Z.3 uvedené ve výše uvedené tabulce. Jedná se o velký zábor velmi kvalitní zemědělské půdy. Tyto zemědělské půdy lze dle § 4 odst. 3 zákona odejmout ze ZPF pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF a není zřejmá nezbytnost vymezení těchto ploch (ustanovení § 4 odst. 1 a 2 zákona) v tak velkém rozsahu. Odůvodnění, že je plocha převzatá z platného územního plánu, je nedostatečné. Nevyužití zastavitelných ploch po dobu účinnosti platného územního plánu prokazuje nadbytečnost vymezení ploch pro výstavbu v územním plánu z roku 2006 a rozpor návrhu územního plánu se současným zněním zákona. Nelze odůvodnit zábor zemědělské půdy pouze tím, že byl vymezen a schválen v původní územně plánovací dokumentaci. Územní plán byl schválen v roce 2006, tzn. za zcela jiných zákonných podmínek. Novelou zákona č. 41/2015 Sb. byla výrazně posílena ochrana nejvyšší kvality zemědělských půd zařazených dle BPEJ do I. a II. třídy ochrany, které návrh územního plánu Tatce předpokládá. Tuto skutečnost územní plán neakceptuje a vymezuje zastavitelné plochy v rozporu se zákonem. S ohledem na dobu schválení územního plánu a platnou úpravu zákona v době schvalování původního územního plánu, nebyl u zastavitelných ploch posuzován veřejný zájem. Orgán ochrany ZPF proto nesouhlasí s automatickým převzetím této zastavitelné plochy z platného územního plánu za situace, kdy orgán ochrany ZPF schválil rozsáhlý zábor ploch pro smíšené obytné plochy na zemědělských půdách s horší kvalitou a na plochách, kde již byla zahájena výstavba rodinných domů a rozparcelování pozemků na základě platných povolení. Pokud byla na ploše Z3 povolena výstavba 1 rodinného domu, lze tuto část plochy vymezit jako zastavěné území, popř. zastavitelnou plochu, pokud výstavba není dokončena a promítnuta do evidence katastru nemovitostí.“

**Vyhodnocení:** Na základě změny stanoviska bude z dokumentace vyjmuta plocha Z.3, na kterou byl orgánem ochrany ZPF vydán nesouhlas. Dále budou z dokumentace vypuštěny plochy Z.18, Z.20 a Z.21 s funkčním využitím plochy SV – smíšené obytné venkovské, a to včetně navazující plochy Z.19 s funkčním využitím PU – veřejná prostranství všeobecná. Plocha Z.23 s funkčním využitím VD – výroba drobná a služby bude v návrhu ponechána pouze v části na IV. třídě ochrany z důvodu možnosti rozšíření stávajícího provozu a její výměra bude cca 0,8 ha. Ostatní plochy budou v návrhu ponechány dle návrhu pro společné jednání.

- **Krajská hygienická stanice Středočeského kraje – územní pracoviště v Kolíně, Karlovo náměstí 44, 280 00 Kolín, čj. KHSSC 55343/2024 ze dne 29. 7. 2024**

Citace: „Na základě oznámení Obecního úřadu Tatce, IČ: 00239844, Podedvorem 81, 289 11 Tatce, posoudila Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze jako dotčený správní úřad podle § 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 258“), předložený návrh Územního plánu Tatce ke společnému jednání.

Po zhodnocení souladu předloženého návrhu územního plánu s požadavky předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví vydává Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze na základě § 334a odst. 1 a 3 zákona č. 283/2021 Sb.,

stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů vydává v souladu s § 4 odst. 2 písm. b) zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, vydává toto stanovisko: S Návrhem Územního plánu Tatce ke společnému jednání se souhlasí.

V souladu s § 77 odst. 1 zákona 258 se souhlas váže na splnění níže uvedených podmínek, které jsou stanoveny na základě požadavků § 30 a § 77 zákona 258 a dále dle požadavků § 12 Nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „nařízení 272“).

1. U ploch Z.7, Z.8, Z.10, Z.16 (funkční využití – SV – smíšené obytné venkovské) bude v dalším stupni řízení prokázáno splnění hygienických limitů v nejbližším chráněném venkovním prostoru budoucích staveb z provozu stávající komunikace II/334.
2. U plochy Z.17 (funkční využití – SV – smíšené obytné venkovské) bude v dalším stupni řízení prokázáno splnění hygienických limitů v nejbližším chráněném venkovním prostoru budoucích staveb z provozu stávající plochy VD – výroba drobná a služby.
3. U ploch Z.18, Z.20 (funkční využití – SV – smíšené obytné venkovské) bude v dalším stupni řízení prokázáno splnění hygienických limitů v nejbližším chráněném venkovním prostoru budoucích staveb z provozu budoucí plochy VD – výroba drobná a služby.
4. U plochy Z.23 (funkční využití – VD – výroba drobná a služby) bude v dalším stupni řízení prokázáno splnění hygienických limitů v nejbližším chráněném venkovním prostoru budoucích staveb z provozu této plochy.“

**Vyhodnocení:** Upozornění na splnění hygienických limitů pro plochy Z.7, Z.8, Z.10, Z.16, Z.17 a Z.23 bude doplněna do dokumentace pro veřejné projednání. Plochy Z.18 a Z.20 budou z dalšího projednávání vyřazeny na základě stanoviska orgánu ochrany ZPF.

- **Městský úřad Kolín, odbor životního prostředí a zemědělství, Karlovo náměstí 78, 280 02 Kolín I, čj. MUKOLIN/OZPZ 79422/24-Tv ze dne 27. 6. 2024**

zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, v platném znění

Citace: „Z hlediska státní správy lesů a myslivosti: v textové části na straně 94 v kapitole Plochy lesní (LU) požadujeme vymazat odstavec číslo 2 a 3, které jsou v rozporu s ustanovením § 13 odst. 1 zákona č. 289/1995 Sb., o lesích, ve znění pozdějších předpisů.

V kapitole 12.2.6. Ochrana lesa požadujeme opravit z § 16 na § 14 odst. 2 zákona č. 289/1995 Sb., o lesích. Ochranné pásmo je od 01. 01. 2024 sníženo na 30 m.“

**Vyhodnocení:** Požadavek na str. 94 odkazuje na textovou část Odůvodnění, kde jsou odůvodněny podmínky prostorového uspořádání pro plochy LU – plochy lesní uvedené v textové části výroku. Zpracovatel prověří nutnost odůvodnění těchto ploch v odstavci 2 a 3 a textaci upraví tak, aby jednoznačně odkazovala na podmínky pro plochy LU. V kapitole 12.2.6. Ochrana lesa bude opravena vzdálenost od okraje lesa na 30 m.

#### **Stanovisko nadřízeného orgánu:**

- **Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor územního plánování a stavebního řádu, Zborovská 81/11, 150 21 Praha 5, čj. 155034/2024/KUSK ze dne 9. 12. 2024**

Citace: „Krajský úřad posoudil podle ustanovení § 50 odst. 7 stavebního zákona návrh 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 územním plánu.“

## **7. VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZADÁNÍM**

*Zákon č. 283/2021 Sb., příloha č. 8, část II., odst. 1e)*

#### **Zpracovává projektant.**

Územní plán Tatce je vypracován na základě zadání zpracovaného pořizovatelem územního plánu (obecní úřad Tatce). Zadání ÚP Tatce bylo schváleno usnesením zastupitelstva obce Tatce dne 11. 11. 2020.

Jednotlivé požadavky ze schváleného zadání územního plánu byly v ÚP Tatce zohledněny následujícím způsobem:

(citace ze Zadání ÚP Tatce je zvýrazněna kurzívou)

**a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury**

**a.1. Požadavky na urbanistickou koncepci zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch**

**Politika územního rozvoje**

Politika územního rozvoje ČR schválená vládou ČR usnesením č. 929 ze dne 20. 7. 2009, ve znění Aktualizace č. 1 (usnesení č. 276 vlády ČR ze dne 15. 4. 2015), Aktualizace č. 2 (usnesení č. 629 vlády ČR ze dne 2. 9. 2019) a Aktualizace č. 3 (usnesení č. 630 vlády ČR ze dne 2. 9. 2019) – dále jen „PÚR“ – stanoví, že obec Tatce, která je součástí správního obvodu ORP Kolín, se nachází na okraji severní části rozvojové osy OS4 Rozvojová osa Praha–Hradec Králové/Pardubice (podél dálnice D11)–Trutnov–hranice ČR/Polsko(–Wrocław). Další větev rozvojové osy je Praha–Kolín–Chvaletice–Pardubice (podél železničního spojení Praha–Kolín–Pardubice).

#### Vymezení:

Obce mimo rozvojové oblasti, s výraznou vazbou na významné dopravní cesty, tj. dálnici D11, koridory připravovaného pokračování dálnice D11 a připravované rychlostní silnice R11 a železniční trať č. 010 v úseku Praha–Pardubice.

#### Důvody vymezení:

Území ovlivněné dálnicí D11 a jejím připravovaným pokračováním do Jaroměře, připravovanou rychlostní silnicí R11 Jaroměř–Trutnov–hranice ČR/Polsko, železniční tratí č. 010 v úseku Praha–Pardubice (I. tranzitní železniční koridor) a spolupůsobením center Nymburk, Poděbrady, Kolín, Jaroměř, Dvůr Králové nad Labem a Trutnov. Navazuje na rozvojovou osu v zahraničí.

V zájmu PÚR je třeba respektovat priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, které jsou v dokumentu stanoveny. Jednou z priorit je chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Naplňování jednotlivých priorit bude vyhodnoceno v rámci Odůvodnění Územního plánu (dále jen Odůvodnění) v kapitole vyhodnocení souladu návrhu Územního plánu Tatce (dále jen „Územní plán“) s PÚR.

Územní plán Tatce je zpracován v souladu s Politikou územního rozvoje ČR v aktuálním znění. Vyhodnocení souladu ÚP Tatce s PÚR ČR je obsahem kapitoly 3.1. tohoto Odůvodnění.

#### **Zásady územního rozvoje**

Pro území obce jsou nadřazenou územně plánovací dokumentací Zásady územního rozvoje Středočeského kraje, vydány 19. 12. 2011 s nabytím účinnosti dne 22. 2. 2012. Následně byla usnesením č. 007-18/2015/ZK ze dne 27. 7. 2015 zastupitelstvem Středočeského kraje schválena 1. aktualizace ZÚR Středočeského kraje, která nabyla účinnosti dne 26. 8. 2015 a usnesením č. 022-13/2018/ZK ze dne 26. 4. 2018 zastupitelstvem Středočeského kraje schválena 2. aktualizace ZÚR Středočeského kraje, která nabyla účinnosti dne 4. 9. 2018 (dále jen „ZÚR SK“).

Obec Tatce je součástí rozvojové osy OS4 Praha – Poděbrady – Hradec Králové (- Wrocław), Praha - Kolín - Pardubice (- Wrocław) a OS5 Praha – Kolín – Jihlava (- Brno).

ZÚR SK stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území: západní část (společná s OS5):

- a) rozvoj bydlení sledovat zejména do obcí Poříčany a Klučov s vazbou na železniční trať Praha – Kolín a silnici II/330 Český Brod – Sadská s vazbou na dálnici D11;
- b) v prostoru obcí Chrástany – Hořany – Tatce rozvíjet zemědělskou výrobu, využívající mimořádně hodnotný půdní fond.

Dále ZÚR SK stanovují tyto úkoly pro územní plánování: západní část (společná s OS5):

- a) ověřit rozsah zastavitelných ploch v sídlech a stanovit směry jejich využití s ohledem na kapacity obsluhy dopravní a technickou infrastrukturu, limity rozvoje území a ochranu krajiny;
- b) chránit vysoce hodnotný zemědělský půdní fond;
- c) optimalizovat vazby na silnici I/12 k navrhované MÚK.

Ze ZÚR SK nevyplývají podmínky z vymezení nových koridorů, územních rezerv, záměrů v území apod.

Územní plán bude plně respektovat požadavky vymezené v ZÚR SK.

Územní plán Tatce je zpracován v souladu se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje v aktuálním znění. Vyhodnocení souladu ÚP Tatce se ZÚR SK je obsahem kapitoly 3.2. tohoto Odůvodnění.

#### **Územně analytické podklady**

Z územně analytických podkladů kraje a SO ORP Kolín (dále jen „ÚAP“) pro řešení Územního plánu nevyplývají žádné specifické požadavky.

Z analýzy ÚAP vyplývá, že obec Tatce se nachází v území se špatným životním prostředím. V území jsou dle ÚAP definovány 2 střety, a to střet plocha změn v původní územně plánovací dokumentaci s ochranným pásmem elektrického vedení VVN a ZVN. Dále je definován střet navrhovaných ochranných pásem technické infrastruktury s plochami změn stávající územně plánovací dokumentace.

Územní plán Tatce je zpracován na základě dostupných relevantních informací o řešeném území vč. územně analytických podkladů ORP Kolín. ÚP Tatce respektuje a zohledňuje limity a hodnoty identifikované ÚAP ORP Kolín a stanovuje na základě těchto informací jednotlivé rozvojové koncepce.

#### **Upřesnění dalších požadavků**

V návrhu Územního plánu budou prověřeny změny využití území, nové zastavitelné plochy dle podnětů vlastníků pozemků a další záměry.

Zastavitelné plochy pro bydlení budou případně vymezeny v návaznosti na zastavěné nebo zastavitelné území obce tak, aby nevybíhaly do volné krajiny.

Bude prověřeno vymezení zastavitelných ploch pro sport a rekreaci v dostupnosti z celého území obce.

Bude prověřeno vymezení zastavitelných ploch pro veřejnou občanskou vybavenost tak, aby převážně navazovala na stávající objekty občanské vybavenosti – mateřská a základní škola, obecní úřad.

Budou prověřeny prostorové možnosti umístění chodníku podél silnice II/272.

Územní systém ekologické stability bude prověřen v návaznosti na sousední obce a z hlediska jeho funkčnosti.

V případě vymezení nových zastavitelných ploch pro bydlení budou vymezena veřejná prostranství nebo bude formulován požadavek na jejich vymezení v rámci podrobnější dokumentace.

Bude prověřeno využití zemědělského objektu v jihovýchodní části obce a rozvoj zemědělské výroby bude navržen v rámci stávající zástavby sídla s možností přestavby stávajících objektů a areálu.

V návrhu budou respektovány významné objekty v obci, a to zejména vodní zdroj u Jezírkového potoka v západní části obce, Vaňkův statek vedený pod čp. 23, kaplička Panny Marie, rolnické domy vedené pod čp. 6 a 7 typické pro historickou zástavbu obce a dále bude respektována autobusová zastávka, vlaková zastávka, budova mateřské a základní školy. Územní plán navrhne ochranu Tatecké lípy u autobusové zastávky.

Budou vymezeny podmínky využití zastavěného území v takové podrobnosti, aby byly zachovány urbanistické a architektonické hodnoty území.

Případné další záměry budou do návrhu Územního plánu zařazeny v případě, že budou v souladu s urbanistickou koncepcí obce a budou odsouhlaseny pořizovatelem a určeným zastupitelem. Veškeré nové záměry budou navrženy tak, aby zachovaly stávající sídelní strukturu a nebyly vymezovány nové zastavitelné plochy jako nová sídla v krajině. V případě potřeby budou nové zastavitelné plochy vymezovány s ohledem na posílení dopravní dostupnosti železniční dopravou, a to směrem k vlakové zastávce.

Jedním z podkladů pro řešení územního plánu bude zpracovávaná Územní studie Na ohnuté.

Územní plán vzhledem k rozsahu řešeného zastavěného a zastavitelného území a k potřebě zabránění další devastace charakteru obce a staveb v ní v budoucnosti realizovaných bude zpracován s prvky regulačního plánu. Konkrétní řešené prvky budou navrženy zpracovatelem a konzultovány s určeným zastupitelem.

Územní plán Tatce je zpracován na základě dostupných relevantních informací o řešeném území a na základě standardních urbanistických principů.

Rozvojové plochy pro bydlení, občanskou vybavenost a výrobu jsou ÚP Tatce vymezovány výhradně v návaznosti na zastavěné území, systém dopravní i technické infrastruktury – stávající i navrhované. Současně ÚP Tatce navazuje do určité míry na předchozí ÚPD obce tak, aby byla zachována kontinuita rozvoje území.

Územním plánem je i na základě konkrétních požadavků rozvíjena dopravní infrastruktura – vč. veřejných prostranství, místních komunikací a pěšího či cyklistického propojení.

Územní systém ekologické stability je prověřen a doplněn tak, aby byl vytvářen spojitý systém zejména v návaznosti na stěžejní krajinné prvky a osy (vodní toky, remíze apod.)

Nedostatečně využitý zemědělský areál v jižní části obce je zachován pro drobnou výrobu a služby (plochy VD) a dále rozvíjen, vč. odbourání fyzické bariéry, kterou tento areál představuje vymezením nové středové komunikace.

ÚP Tatce respektuje a zachovává hodnoty území obce definované např. ÚAP ORP Kolín či v rámci doplňujících průzkumů a rozborů (2019).

ÚP Tatce poměrně významně reguluje možnosti využití zastavitelných i dalšího rozvoje stabilizovaných ploch zastavěného území. Regulace spočívá zejména stanovením urbanistické koncepce a podmínek využití ploch s RZV, dále stanovením podmínek zpracování územních studií jako podmínek pro rozhodování o změnách v území pro vybrané zastavitelné plochy (vč. respektování ÚS Na Ohnuté – plocha Z.7) a dále pro většinu zastavěného území i ostatních rozvojových ploch stanovuje prvky regulačního plánu. Těmito opatřeními územní plán v maximální možné míře zajišťuje koordinovaný rozvoj území v souladu s charakterem sídla Tatce.

## **a.2. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn**

### *Koncepce veřejné infrastruktury*

#### Veřejná dopravní infrastruktura

*Z požadavků PÚR, ŽÚR SK a ÚAP nevyplývají na Územní plán požadavky z hlediska potřeb vymezení dopravní infrastruktury z výše uvedených dokumentů.*

*Severní částí správního území probíhá nezastavitelným územím železniční trať Praha – Kolín- Pardubice se zastávkou v obci, která je klíčovou dopravní trasou spojující obec s hlavním městem Prahou, Kolínem a okolními obcemi. Vymežit možnost cyklistického a pěšího propojení s obcí novou trasou cyklotrasy a chodníku podél komunikace.*

*Pro vnější vazby obce je klíčovou silnice II/334, která prochází obcí a jižně se napojuje na silnici I/12 a severně II/611, přes kterou je napojení na dálnici D11. Ostatní komunikace v obci mají charakter obslužných zklidněných komunikací.*

*Obcí dále prochází cyklotrasy č. 0109 a 0124 a bude prověřeno pokračování cyklistického pruhu z Milčic do Tatců.*

*V koncepci veřejné infrastruktury zpracovatel prověří dopravní napojení stávajících i případně nových zastavitelných ploch včetně obsluhy sousedních pozemků ve vlastnictví obce.*

*Zpracovatel provede revizi navržených místních komunikací a popř. navrhne jejich nové trasování a napojení na stávající komunikační systém v obci. Dále bude prověřena možnost zajištění kvalitnějšího a zklidněného průjezdu obcí.*

*Bude prověřena možnost obnovy polních cest v návaznosti na sousední katastrální území.*

Územním plánem jsou vymezeny zastavitelné plochy dopravy silniční (DS) zajišťující komfortní pěší a cyklistické spojení železniční zastávky a Milčic, a to na základě podrobných podkladů poskytnutých obcí.

Stávající systém silniční dopravy v obci je respektován. Územním plánem je řešeno křížení silnic II. třídy v obci vymezením velkorysého veřejného prostranství (zastavitelná plocha Z.11) mimo jiné pro zajištění přehlednějšího úrovněného křížení a zároveň posílení role veřejných prostranství v centrální části v přímé návaznosti na základní občanskou vybavenost.

Z hlediska výhledového rozvoje dopravní sítě v území vymezuje ÚP Tatce územní rezervu silniční dopravy R.3, která je de facto východním obchvatem Tatců a zajištěním kvalitnější dopravní obslužnosti výrobního areálu.

Ve volné krajině ÚP vymezuje zastavitelnou plochu Z.25 jako pokračování cesty směrem na Chotutice a Z.26 pro obnovu cesty s možností využití pro cyklotrasu ve směru Chotutice-Radim. Dále jsou ÚP definovány doporučené směry prostupnosti územím vesměs v linii vedení historických cest.

#### Veřejná technická infrastruktura

*Z požadavků PÚR, ŽÚR SK a ÚAP nevyplývají nové požadavky na veřejnou technickou infrastrukturu nadmístního významu.*

*Obcí prochází vedení nadmístního významu, a to ropovodu, VTL plynovodu a do území zasahuje ochranné pásmo ropovodu a produktovodu. Dále územím prochází vedení vysokého napětí s jeho ochranným pásmem. Tyto limity nezasahují do zastavěného území obce a v návrhu budou respektovány a případná nová výstavba zde nebude navrhována.*

*Obec nemá veřejný vodovod a bude prověřena možnost napojení obce na veřejný vodovod. V rámci toho bude prověřena kapacita vodního zdroje v jižní části obce a bude prověřena možnost napojení na zdroj vody, který by zásoboval i sousední*



obec Pečky. V současnosti jsou všechny nemovitosti v obci zásobeny individuálně. Zároveň bude navrženo zásobování vodou pro hasební účely.

V obci byla vybudována splašková kanalizace s napojením na ČOV v obci. Podmínkou nové výstavby bude napojení na veřejnou splaškovou kanalizaci a ostatní způsoby nelze v obci použít.

Dešťové vody musí být likvidovány na vlastním pozemku. Vody z veřejných prostranství budou odváděny do stávající dešťové kanalizace.

Obec je zásobena elektrickou energií ze systému venkovního vedením VN 22 kV přes trafostanice TS 22/0,4 kV.

Plynofikace v obci není provedena a domácnosti jsou vytápěny individuálně pevnými palivy nebo elektricky. Bude prověřena možnost napojení na plynovod a v případě nalezení vhodného řešení, bude navržena koncepce zásobování obce plynem.

Obcí protéká drobný vodní tok – Milčický potok a Jezírkový potok. Návrh Územního plánu prověří možnost záplav z vodních toků a případně je v dokumentaci vymezí.

V koncepci veřejné technické infrastruktury obce bude prověřeno a stanoveno napojení zastavěných a zastavitelných ploch na systémy technické infrastruktury realizované v obci.

ÚP stanovuje koncepci technické infrastruktury, ve které definuje plochy s RZV, ve kterých jsou stávající či umožněno realizovat nové stavby a zařízení technické infrastruktury. Na základě konkrétních podkladů je vymezena zastavitelná plocha Z.4 všeobecné technické infrastruktury (TU) pro realizaci vodojemu.

Územní plán umožňuje vedení technické infrastruktury za daných podmínek ve většině ploch s RZV, přičemž preferuje realizaci těchto vedení v rámci ploch veřejných prostranství a obecně ploch veřejně přístupných (DS, DD, PU, ZP apod.)

**a.3. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona**

Předpokládá se, že se Územním plánem koncepce uspořádání krajiny nebude zásadně měnit. Nové zastavitelné plochy, které budou vymezovány v Územním plánu, budou respektovat kulturní a přírodní hodnoty.

Územní plán bude respektovat podmínky ochrany pozemků určených k plnění funkce lesa a zemědělského půdního fondu, především ochranu BPEJ třídy I. a II.

Budou respektovány skladebné prvky ÚSES a bude navrženo jejich doplnění i v rámci návaznosti na sousední obce, aby byla zajištěna jejich funkčnost.

Bude prověřena možnost rozšíření cestní sítě v rámci širších vztahů a tím zpřístupnění krajiny nejen pro obyvatele Tatců, ale i sousedních obcí.

Bude prověřena možnost a potřeba obnovy zaniklých vodních ploch.

ÚP Tatce stanovuje koncepci uspořádání krajiny, která vychází i z požadavků nadřazených dokumentací a je v souladu s obecnými požadavky na zvyšování ekologické stability krajiny. Vymezeny jsou dvě plochy změn v krajině vycházející i z předešlé ÚPD obce.

ÚP respektuje a zajišťuje kontinuitu rozvoje území na základě předchozí ÚPD obce tak, aby docházelo k minimalizaci negativních vlivů zejména na ZPF vysokých tříd ochrany. ÚP respektuje, zachovává a vhodně doplňuje spojitý systém lokálních prvků ÚSES. Značnou pozornost věnuje ÚP prostupnosti zastavěným i nezastavěným územím vymezením směrů prostupnosti na základě urbanistických principů a historického vedení cestní sítě v krajině.

Vodní plochy a toky jsou respektovány a zachovány jako významné přírodní hodnoty území.

**b) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit**

Z PÚR, ZÚR SK a z ÚAP nevyplývají požadavky na vymezení územních rezerv.

V případě potřeby budou navrženy plochy rezervy tak, aby byly smysluplné.

ÚP Tatce vymezuje tři územní rezervy pro výhledový rozvoj bydlení, silniční dopravy a veřejného prostranství. Územní rezervy vymezené nadřazenou dokumentací se v řešeném území nenacházejí.

**c) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo**

Z PÚR a ZÚR SK nevyplývají žádné konkrétní požadavky.

Na základě podnětů obce budou prověřeny a případně zařazeny do veřejně prospěšných staveb ty, které byly vymezeny v platné územně plánovací dokumentaci.

Ostatní požadavky na vymezení veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo, budou zpracovány do návrhu Územního plánu, a to např. plochy pro veřejnou občanskou vybavenost, místní komunikace, popř. další plochy, které vyplynou v průběhu zpracování návrhu Územního plánu.

ÚP Tatce vymezuje jako veřejně prospěšné stavby a opatření, pro které je možné vyvlastnění zejména stavby veřejného občanského vybavení, technické infrastruktury a veřejných prostranství klíčových pro zajištění fungování obce.

**d) Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci**

V případě potřeby upřesnění podmínek v území budou předepsány územní studie, a to především na plochy bydlení za účelem prověření podrobnějších podmínek v území – např. dopravní a technické infrastruktury, ochrany kulturních a přírodních hodnot, podrobnějšího vymezení území z hlediska umístění objektů, zeleně apod.

U větších zastavitelných ploch, které nebudou mít pouze 1 vlastníka, bude možnost předepsat dohodu o parcelaci.

ÚP Tatce nestanovuje podmínky dohody o parcelaci.

ÚP Tatce pro plošně významné zastavitelné plochy smíšené obytné venkovské (SV) a drobné výroby (VD) stanovuje podmínky pořízení územních studií jako podmínek pro rozhodování o změnách v území. Dále v souladu s požadavkem vyplývajícím ze Zadání stanovuje území s prvky regulačního plánu.

**e) Požadavek na zpracování variant řešení**

Variantní řešení se pro řešení Územního plánu nepředpokládá.

Variantní řešení ÚP není zpracováno.

**f) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů**

**f.1. Obsah**

Územní plán bude zpracován dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění a vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění.

Obsah Územního plánu, bude dodržovat osnovu přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění, pokud není dále uvedeno jinak.

Textová část bude elektronicky zpracována v MS Office – Word (\*.doc) a (\*.xls) a grafická část nad katastrální mapou ve formátu \*.shp, \*.dgn, \*.dxf, \*.dwg (vektorová data) a obě části budou předány ve formátu \*.pdf.

**f.2. Počet vyhotovení**

Ke společnému projednání návrhu budou odevzdána 2 paré dokumentace. Pro potřeby veřejného (i opakovaného) projednání bude dokumentace odevzdána v 1 paré. Po projednání a vydání územního plánu budou zkompletována celkem 4 paré Územního plánu. Dokumentace bude předána pořizovateli jak v tištěné, tak v digitální podobě ve formátech výše uvedených na CD-ROM médiu.

Splnění těchto požadavků lze dokumentovat na obsahu této dokumentace. V průběhu zpracování ÚP Tatce byla dokumentace upravena dle požadavků nového stavebního zákona č. 283/2021 Sb. Požadavek na počet vyhotovení bude splněn v průběhu pořizovacího procesu ÚP Tatce.

**g) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území**

Vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území nebude zpracováno v případě, neboť Krajský úřad Středočeského kraje dle § 47 stavebního zákona ve svém stanovisku k návrhu zadání Územního plánu neuplatnil požadavek na obsah územního plánu, vyplývající ze zvláštních právních předpisů.

Vzhledem k předpokládaným záměrům, které nepodléhají posouzení podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, v platném znění, nutnost posouzení Územního plánu z hlediska tohoto zákona nebyla požadována.

Na území obce Tatce se nenachází prvky Natura 2000.

Vyhodnocení vlivů územního plánu Tatce na udržitelný rozvoj území nebylo na základě výše uvedeného zpracováno.

## 8. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

*Zákon č. 283/2021 Sb., příloha č. 8, část II., odst. 1k)*

### **Zpracovává projektant.**

S ohledem na ochranu přírody a krajiny, jakožto podstatné složky prostředí života obyvatel, zajišťuje územní plán účelné využívání zastavěného území a v souvislosti s předpokládaným vývojem počtu obyvatel a domů vytváří podmínky pro rozvoj sídel v zastavitelných plochách.

Součástí této kapitoly jsou tematická vyhodnocení dosavadního vývoje a rozvojových předpokladů území. Každé z dílčích vyhodnocení bylo mimo jiné využito také jako podklad pro komplexní řešení územního plánu, zejména ve vztahu k stanovení rozvoje území obce a usměrnění urbanistického vývoje, vymezení zastavitelných ploch.

### 8.1. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území

Zastavěné území bylo vymezeno k datu 2. 3. 2025 dle aktuálního stavu území a v souladu s ustanovením § 116 zákona č. 283/2021 Sb., podrobněji viz kapitola 9.1 *Odůvodnění vymezení zastavěného území*.

Zastavěné území sídla v řešeném území je převážně využito. Lze identifikovat volné plochy zejména v podobě větších zahrad. S těmito pozemky však nelze automaticky s ohledem na vlastnické vztahy počítat jako s dostupnými plochami pro rozvoj bydlení. Rezervu zastavěného území vytvářejí volné pozemky v zastavěném území nedotčené výstavbou (zejména proluky mezi stavbami), které mohou být v budoucnu využity pro výstavbu.

Z analýzy využití zastavěného území provedené v úvodní fázi zpracování návrhu ÚP Tatce vyplývá, že v zastavěném území se nachází rezervy pro novou výstavbu cca 10 RD, a to především na pozemcích, které nevytvářejí společný celek s žádnou stavbou pro bydlení, jsou dostupné ze stávajících dopravních komunikací a mají charakter nevyužívaných proluk v zástavbě.

### 8.2. Sociodemografický vývoj území

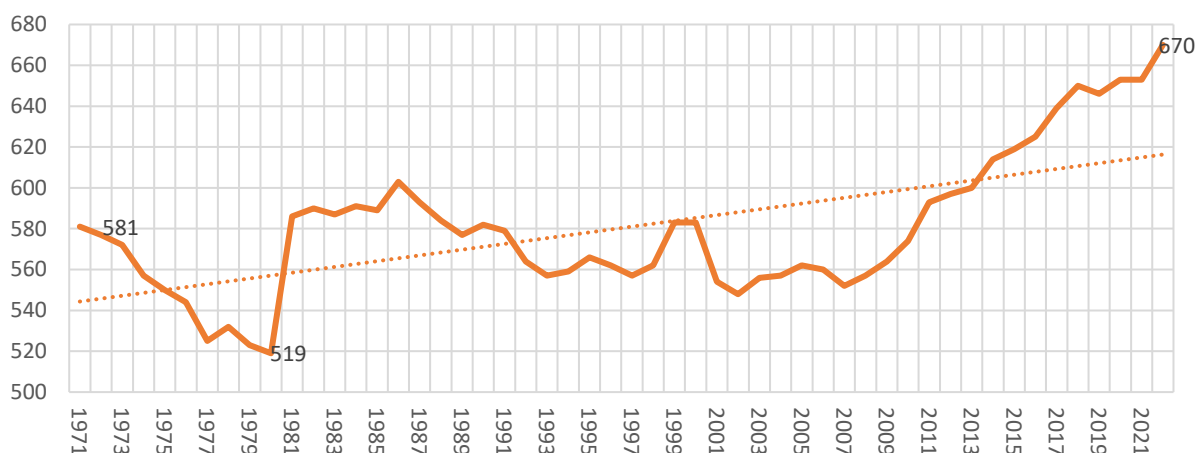
#### **Vývoj počtu obyvatel**

V roce 2022 bylo v rámci správního území obce Tatce evidováno 670 obyvatel (k 1. 1., dle ČSÚ). Při výměře řešeného správního území 443 ha je hustota osídlení v řešeném území cca 151 obyv./km<sup>2</sup>, což je hodnota mírně větší, než kolik činí celorepublikový průměr (133,5 obyv./km<sup>2</sup>).

Základní údaje o historickém vývoji počtu obyvatel v řešeném území jsou shrnuty v následujících tabulkách popisujících stavby obyvatelstva v rámci správního území Tatce za období 1971 – 2022 (historický vývoj počtu obyvatel) a v letech 2002 – 2022 (vývoj uplynulých 20 let).

Vývoj počtu obyvatel žijících ve správním území Tatce se od 70. let 20. století do prvního desetiletí 21. století s výkyvy pohyboval kolem 560 obyvatel. Od roku 2007 má počet obyvatel správního území dominantně vzrůstající tendenci kdy za období 2007 – 2022 vzrostl počet o 118 obyvatel.

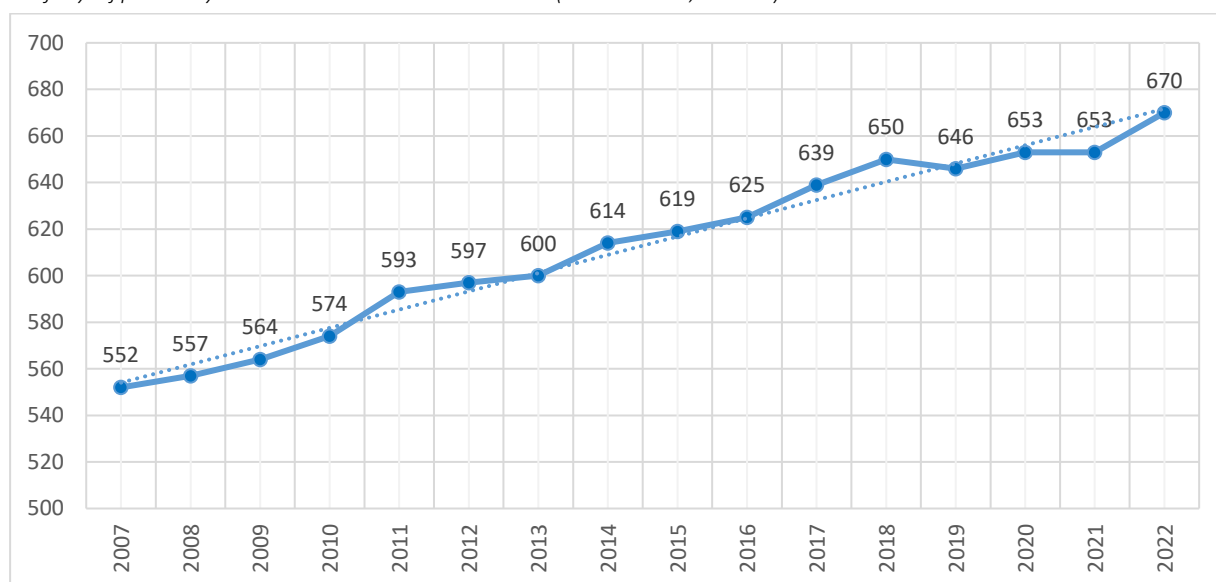
*Graf: Střednědobý vývoj počtu obyvatel ve správním území Tatce v období 1971-2022*



Tab.: Vývoj počtu obyvatel ve správním území Tatce v letech 2007 – 2022 (stav k 31. 12., dle ČSÚ)

| rok       | 2007 | 2008 | 2009 | 2010 | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 |
|-----------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| počet ob. | 552  | 557  | 564  | 574  | 593  | 597  | 600  | 614  | 619  | 625  | 639  | 650  | 646  | 653  | 653  | 670  |

Graf: Vývoj počtu obyvatel v Tatce v období 2007 – 2022 (stav k 31. 12., dle ČSÚ)

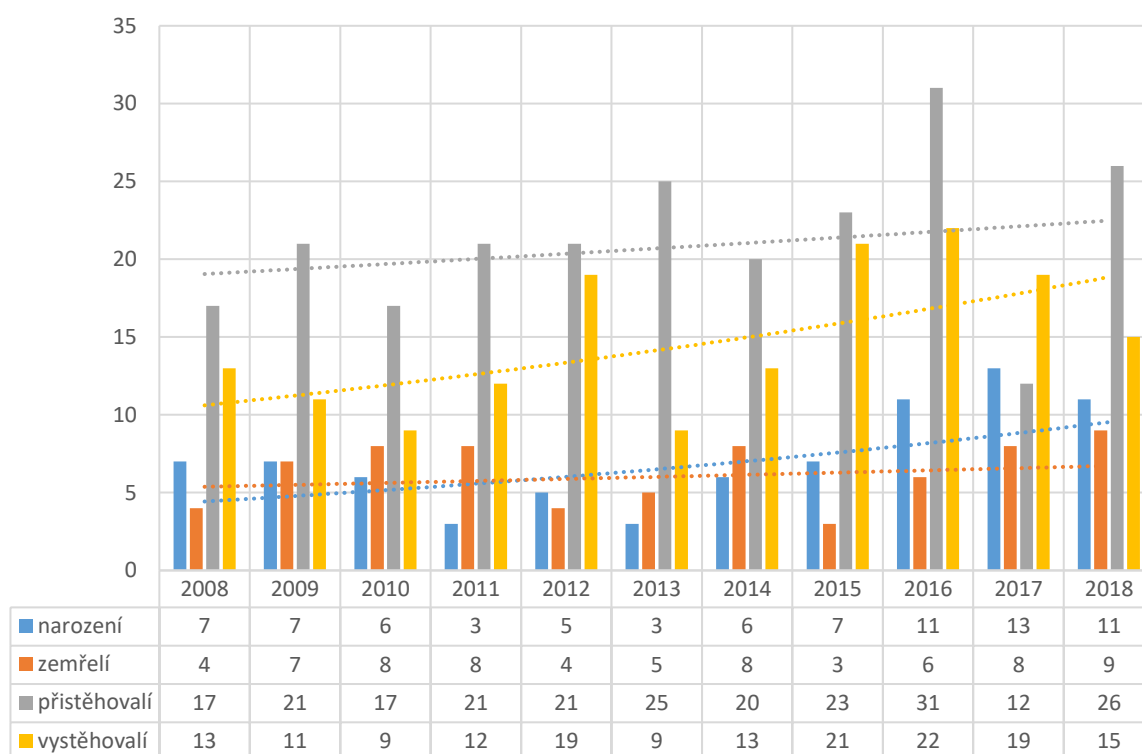


Při pohledu na uplynulé patnáctileté období lze poukázat na jednoznačně progresivní trend, který graficky znázorňuje spojnice trendu (přerušovaná čára) ve výše uvedeném grafu.

### Pohyb obyvatel

Celkový počet obyvatelstva významně ovlivňuje mimo přirozený pohyb (narození, zemřelí) též pohyb mechanický (stěhování) označovaný jako migrace. Konkrétní hodnoty přírůstku přirozeného a migračního v Tatce v období 2008 - 2018 jsou uvedeny níže v grafu. Přestože je dominantní složkou mechanický pohyb, salda přírůstku přirozeného a migračního se pohybují shodně v řádech jednotek.

Graf: Přirozený, migrační a celkový přírůstek v Tatcích v období 2008 – 2018



Z grafu je patrný převažující vliv stěhování (migrační přírůstek nabývá hodnot +2 až +16), na celkovém přírůstku oproti přirozenému pohybu (přirozený přírůstek nabývá hodnot -5 až +5). V posledních dvaceti letech lze v obci zaznamenat převážně kontinuální nárůst počtu obyvatel, který je důsledkem převažujících pozitivních hodnot celkového přírůstku. Při pohledu na hodnoty přirozeného přírůstku v celém sledovaném období však lze poukázat na amplitudální vývoj, kdy se poměrně pravidelně střídají sekvence progresivních, resp. regresivních období.

Pro zajištění progresivního populačního vývoje do budoucna je vhodné, aby dětská složka převažovala nad postreprodukční. Tento vztah však v současné sociální struktuře republiky, která je charakteristická regresivním typem věkové pyramidy, není příliš obvyklý.

#### Dojíždka do zaměstnání a do škol

Z níže přiložené tabulky je patné, že zhruba 70 % ekonomicky aktivních obyvatel za zaměstnáním vyjíždí mimo obec. Hlavními cíli vyjíždějí jsou vyšší centra osídlení – dominantně Praha v případě vyjíždějí do zaměstnání, dále Pečky, Sadská a Český Brod. Hlavní město Praha je cílem pracovní dojíždějí asi pro třetinu vyjíždějí z obce.

U skupiny obyvatel ve věku 0 - 19 let zhruba 67 % vyjíždí za vzděláním mimo obec. Pro třetinu vyjíždějí do škol je cílem sousední město Pečky. Vyjíždějí je způsobena zejména absencí druhého stupně základní školy v obci. Kapacita MŠ a prvního stupně základní školy je dostačující.

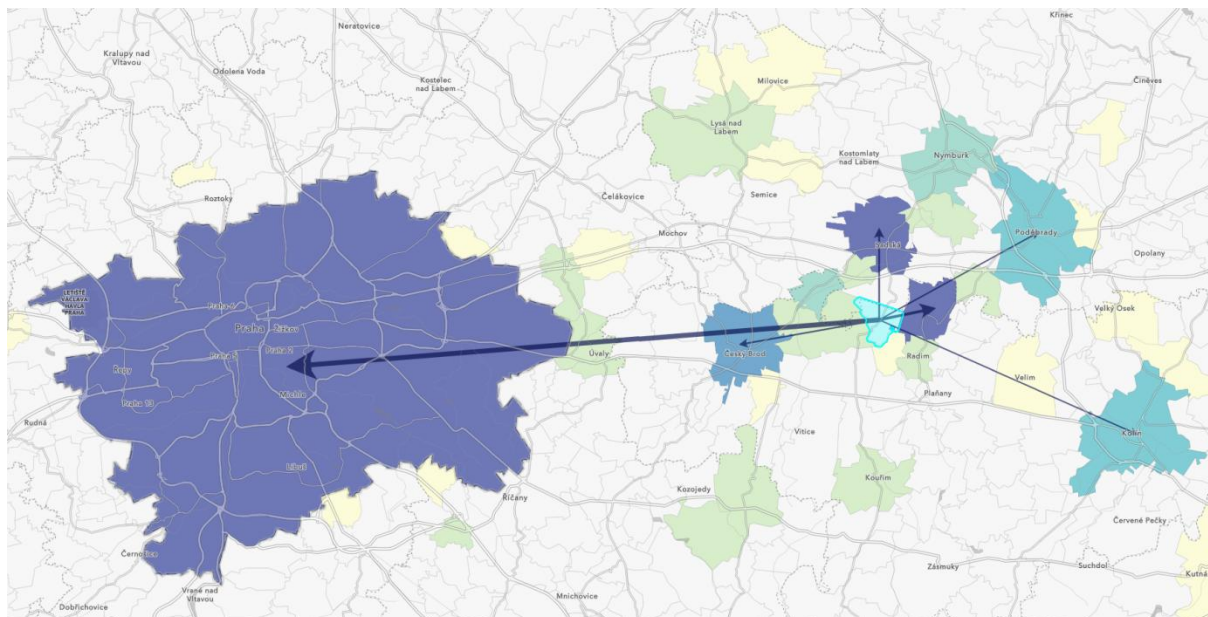
Celková dojíždějí do Tatců z okolních obcí je minimální, týká se asi 26 lidí.

| Zaměstnaní celkem | z toho       |                |               |                      |              | Žáci a studenti celkem |              |           |
|-------------------|--------------|----------------|---------------|----------------------|--------------|------------------------|--------------|-----------|
|                   | v rámci obce | v rámci okresu | v rámci kraje | v rámci jiného kraje | do zahraničí |                        | v rámci obce | mimo obec |
| 325               | 42           | 63             | 74            | 88                   | 2            | 88                     | 29           | 59        |

Tab.: zaměstnání a žáci a studenti z obce Tatce (dle dat ze SLDB 2021)

| Vyjíždějí z obce celkem | automobil | autobus | vlak | nezjištěno, jiný prostředek |
|-------------------------|-----------|---------|------|-----------------------------|
| 283                     | 130       | 24      | 61   | 68                          |

Tab.: preferované dopravní prostředky pro denní vyjíždějí z obce Tatce (dle dat SLDB 2021)



Obr.: Dominantní směry celkové vyjíždky z obce Tatce – šipka = 10 a více vyjíždějících (dle dat ze SLDB 2021)

### Struktura obyvatelstva

Průměrný věk obyvatel Tatců činil v roce 2018 40,5 let, k 1. 1. 2022 je hodnota tohoto ukazatele 40,9. V celkovém pohledu tedy dochází ke stárnutí populace obce. Hodnoty ukazatele v řešeném území jsou mírně nižší ve srovnání s průměrem celého okresu Kolín a Středočeského kraje.

Podle pohlaví je počet žen i mužů v obci obdobný (k 1. 1. 2022 je v území 46 % zastoupení mužů).

Podle věku je podíl předproduktivní složky (0-14 let, 129 obyvatel) obdobný s postproduktivní (65+ let, 129 obyvatel), index stárí v území je tedy 100, počet seniorů je vyrovnaný s počtem dětí.

### Odhad budoucího demografického vývoje

Obec Tatce se v současnosti vyznačuje progresivním populačním vývojem, má vybudovanou kanalizační síť, vodovodní síť je navržena k realizaci. Obec disponuje základní občanskou vybaveností (základní škola, mateřská škola, církevní zařízení, ubytovací a stravovací zařízení). Současně je území dobře dostupné a geograficky výhodně lokalizované v blízkosti nadřazených center osídlení a v dostupnosti metropolitní oblasti hlavního města Prahy.

Část obyvatel (cca 52 %) vyjíždí z obce do dostupných center s vyšší občanskou vybaveností a širší nabídkou pracovních příležitostí. V posledních dvaceti letech lze pozorovat tendenci pozitivního populačního vývoje a s tím spojený nárůst zájmu o bydlení v obci, který vyústil v rozvoj zástavby. Výrazným pozitivem obce je existence mateřské a základní školy, jejíž areál bude nutné s předpokládaným nárůstem počtu obyvatel dále rozvíjet.

Jedním z úkolů územního plánování je zohlednit demografický vývoj obce a podpořit populační stabilizaci, případně vytvořit podmínky pro její růst. Při současném demografickém vývoji v Česku toho lze docílit především navýšením migračního přírůstku, tedy trvalým pozitivním saldem migrace, resp. stálým zvyšováním počtu přistěhovalých oproti vystěhovalým. Územní plán však zároveň musí zohlednit charakter sídel v území a limity rozvoje a zabránit neřízenému živelnému rozvoji zástavby.

Vytvořením podmínek pro kvalitativní rozvoj ve všech funkčních složkách obce lze podpořit další populační růst a stabilizovat velikost obce v budoucích letech. Toho je třeba docílit nejen příchodem nových rezidentů, ale také snížením počtu vystěhovalých obyvatel (např. nalezením správných motivací pro setrvání v obci).

Z hlediska věkové struktury obyvatelstva a relativně stabilního přirozeného přírůstku obyvatel lze konstatovat poměrně příznivou demografickou charakteristiku území pro budoucí stabilizaci a populační rozvoj obce. V případě vytvoření nabídky nových (vlastnický dostupných) ploch pro bydlení lze předpokládat nárůst počtu obyvatel o cca 100 během návrhového období ÚP (cca do r. 2035).

Předpokládaný vývoj je stanoven odborným odhadem, založeným zejména na analýze historického vývoje, současných společenských tendencích (suburbanizace apod.), kapacitách rozvojových ploch, blízkosti spádových center a dostupnosti Prahy s přihlédnutím k atraktivitě území při předpokladu pokračování současného vývoje s následnou stabilizací populační velikosti obce. Na základě výše uvedeného je k roku 2035 předpokládáno při využití rozvojových příležitostí stanovených územním plánem okolo hodnoty **803 obyvatel v r. 2035**.

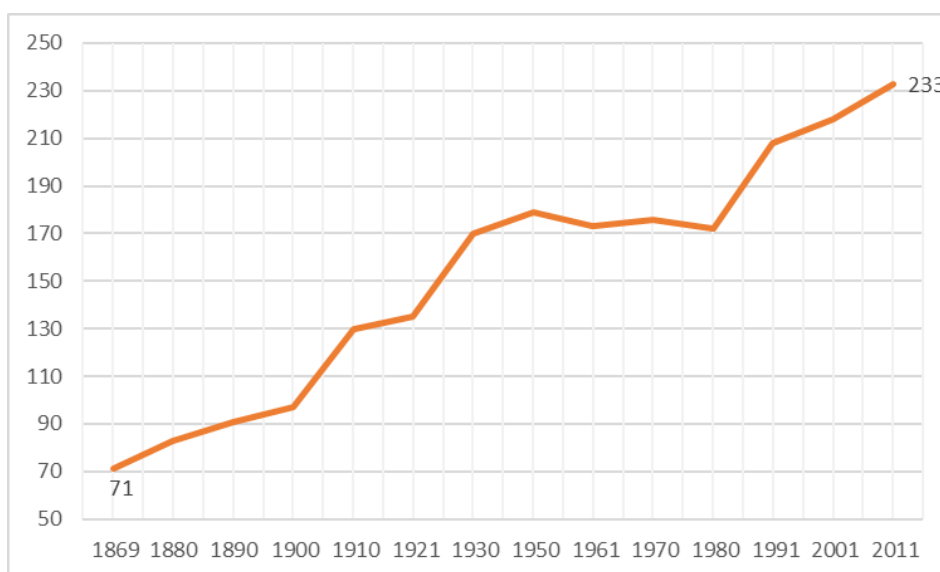
### 8.3. Vývoj domovního a bytového fondu

#### Vývoj počtu domů a bytů

Počet dokončených bytových jednotek dlouhodobě roste. Při srovnání s grafem reflektující počet obyvatel v obci dochází k určitým disproporcím. Mezi léty 1930 a 1950 došlo k dramatickému poklesu obyvatel o necelých 200 obyvatel. V témže období sice došlo k mírnému poklesu růstu počtu bytů, ovšem jejich počet rostl dál – 1930 – 1950 se navýšil počet bytů o 10 bytových jednotek. V období mezi léty 1980 – 1991 došlo k meziročnímu přírůstku bytů zhruba o 3,6. To mohl být důsledek uvolnění nabídky pozemků a dostatku kapitálu, které vedlo k rozmachu suburbánního bydlení.

| rok                    | 2009 | 2010 | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 |
|------------------------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| počet dokončených bytů | 5    | 3    | 2    | 3    | 1    | 1    | 3    | 2    | 2    | 4    | 1    | 0    |

Graf: Dlouhodobý vývoj počtu domů v Tatcích 1869 – 2011



Při stanovení vývoje počtu bytů je nezbytné počítat s tzv. odpadem bytů, který v dotčeném území představuje zejména slučování bytů a změna využití bytů. Sloučení bytů lze předpokládat v rodinných domech s vyšším počtem bytů, případně také v bytových domech, za účelem zvýšení kvality bydlení z třígeneračního na dvougenerační a zvětšení celkové obytné plochy. Změna využití bytů může v řešeném území spočívat v konverzi obytných rodinných domů na rekreační objekty, případně jejich využití pro podnikání.

### 8.4. Vyhodnocení využití zastavitelných ploch vymezených ve schválené ÚPD obce Tatce

V rámci správního území obce Tatce byla dosud zpracována tato územně plánovací dokumentace:

| Územně plánovací dokumentace | zpracovatel            | schválení / vydání | nabytí účinnosti |
|------------------------------|------------------------|--------------------|------------------|
| Územní plán obce Tatce       | Ing. arch. Dáša Tůmová | 13. 12. 2006       | 29. 12. 2006     |

Vyhodnocení využití rozvojových ploch vymezených v platném ÚPO Tatce, spolu s popisem způsobu, jakým bylo s jednotlivými plochami naloženo v návrhu Územního plánu Tatce, uvádí tabulka níže.

Tab.: Rozvojové plochy vymezené v ÚPO Tatce

| ozn. záměru              | způsob využití    | k. ú. | informace dle ÚPO; poznámky | plošná výměra (ha) | naplněnost záměru (ha / %) |
|--------------------------|-------------------|-------|-----------------------------|--------------------|----------------------------|
| <b>BYDLENÍ</b>           |                   |       |                             |                    |                            |
| 1                        | bydlení venkovské | Tatce | Na Staré bažantnici; 25 RD  | 3,21               | 1,1/30,6                   |
| 2                        | bydlení venkovské | Tatce | Za Školou; 20 RD            | 2,55               | 0,83/29,9                  |
| 3                        | bydlení venkovské | Tatce | Na Křemíku; 20 RD           | 2,32               | 0,91/37,6                  |
| 4                        | bydlení smíšené   | Tatce | Pečecká; 7 RD               | 0,88               | 0,18/20,5                  |
| <b>OBČANSKÉ VYBAVENÍ</b> |                   |       |                             |                    |                            |
| 5                        | sportovní plochy  | Tatce | U Jezírkového potoka        | 0,24               | 0/0                        |



| TECHNICKÁ OBSLUHA, DOPRAVA  |                   |       |   |                    |                            |
|---|-------------------|-------|---|--------------------|----------------------------|
| -   | D - doprava       | Tatce | obsluha lokality Na Bažantnici; min. šířka 8m | 0,3                | 0/0                        |
| Kromě zastavitelných ploch je v ÚPO navržena plocha územní rezervy: |                   |       |   |                    |                            |
| ozn. záměru   | způsob využití    | k. ú. | informace dle ÚPO; poznámky                   | plošná výměra (ha) | naplněnost záměru (ha / %) |
| 6   | bydlení venkovské | Tatce | Hořanská; 30 RD; výhled                       | 4,34               | 0,59/13,6                  |

#### Změna č. 1 ÚPO Tatce

Předmětem Změny č. 1 byla změna využití pozemků 226/2, 282/11, 283/1, 283/5-7, 285/1-3, 286/2-4, 226/2, 273, 276, 279, 280/1, 281/6-10, 282/6-11, 283/1, 283/5-7, 285/1-3, 286/2-4 pozemkového katastru s původním využitím produkční půdy.

| ozn. záměru | způsob využití    | k. ú. | poznámky   | plošná výměra (ha) | naplněnost záměru (ha / %) |
|-------------|-------------------|-------|--|--------------------|----------------------------|
| Z1.1        | bydlení venkovské | Tatce | Na Ohnuté, 22 RD                                 | 2,68               | 0,33/12,3                  |
| Z1.2        | D - doprava       | Tatce | Cyklostezka Tatce – Milčice; délka 600m *        | 0,21               | 0/0                        |
| VPS 1       | D - doprava       | Tatce | obsluha lokality Na Ohnuté; šířka 8m; délka 330m | 0,3                | 0/0                        |

\* v případě cyklostezky je počítáno s návrhovou šířkou 3,5m

**Závěrečné zhodnocení:** zastavitelné plochy vymezené v ÚPO v rámci sídla Tatce jsou převážně nevyužity. Nevyužité části zastavitelných lokalit jsou částečně převzaty a vymezeny jako součásti nových zastavitelných ploch v návrhu ÚP Tatce. ÚPO Tatce nevymezuje nové plochy výroby. ÚPO Tatce dále vymezuje rozvojové plochy pro realizaci cyklostezky směrem do Milčic. Tento záměr ÚP Tatce respektuje a převádí v plném rozsahu.

## 8.5. Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

### 8.5.1. Východiska vyhodnocení potřeby rozvoje obce

Použité podklady a konkrétní východiska z nich vyplývající:

- **Projekce obyvatelstva České republiky** (Projekce 2018-2100)
- **Sociálně demografická analýza Středočeského kraje** – Příloha ke Strategii prevence kriminality ve Středočeském kraji na léta 2009 - 2012
- **Historický lexikon obcí České republiky - 1869 - 2011** (ČSÚ)
- **MAS Podlipansko – Strategie komunitně vedeného místního rozvoje na období 2021-2027** (specifické cíle a opatření Strategického rámce)
  - důraz na zlepšení dopravní infrastruktury, dostupnosti, cyklo dopravy
  - důraz na zkvalitnění občanské vybavenosti, dobudování a zkvalitnění technické infrastruktury a zkapacitnění sociálního bydlení
  - důraz na podporu infrastruktury cestovního ruchu (infocentra, sociální zařízení, parkoviště apod.)
  - důraz na adaptaci krajiny na změnu klimatu (zejména opatření ke zlepšení retence vody, zakládání a revitalizace vodních ploch, výsadba a obnova krajinné zeleně apod.)
- **Strategický plán rozvoje sportu obce Tatce na roky 2020-2025**
  - důraz na zkvalitnění sportovišť i dětských hřišť
  - zajištění podmínek pro sportovní vyžití všech věkových kategorií a ZTP
  - podpora předškolní a školní tělesné výchovy
- **Strategický plán rozvoje obce** (Ing. Hana Žižková; Centrum evropského projektování, a.s.; 2021)
  - důraz na zkvalitnění a rozvoj stávajícího občanského vybavení (vybudování bytů s pečovatelskou službou pro seniory)
  - důraz na zkvalitnění a rozvoj dopravní a technické infrastruktury (plynifikace obce; realizace vodovodní sítě; zlepšení pěší dostupnosti a bezpečnosti chodců – stezky pro pěší, chodníky; zlepšení komunikační vazby centrum obce-železniční zastávka; rozvoj cyklistické dopravy; obnova zaniklých mezikomunálních cest apod.)
  - důraz na zkvalitnění a rozvoj veřejných prostranství (revitalizace koupaliště; rozvoj sídelní zeleně; využití brownfieldu zemědělské výroby atd.)



- **Zásady územního rozvoje Středočeského kraje**
  - priority územního plánování kraje a další uvedené požadavky
- **Doplňující průzkumy a rozbor ÚP Tatce (2019)**

Celkový rozvoj urbanizovaného území souvisí zejména s demografickým vývojem, a tedy s rozvojem ploch pro bydlení. Využívání území, velikost a význam sídel, existence nadmístních zařízení občanského vybavení nebo velkých průmyslových areálů se odvíjí od počtu obyvatel a demografické charakteristiky území. Protože plochy určené pro bydlení jsou zpravidla dominantní složkou sídel; od jejich rozsahu a kapacit se zásadním způsobem odvíjí potřeba a požadavky na rozvoj ostatních typů urbanizovaných ploch (pro výrobu, dopravní a technickou infrastrukturu, občanské vybavení, rekreaci atd.).

Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch je vztaženo k orientačnímu návrhovému období cca 15 let od doby zpracování tohoto vyhodnocení, tedy do roku 2035. Stanovení návrhového období v tomto vyhodnocení (resp. v novém ÚP) má jediný smysl, a to potřebnost vztažení provedených analýz a prognóz ke konkrétnímu cílovému roku.

Závěry z výše zpracovaných dílčích analýz, které se tematicky vztahují k vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch, jsou promítnuty do konkrétních výpočtů níže.

#### **Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch pro bydlení**

Předpoklad budoucího rozvoje obce – vývoje počtu obyvatel v řešeném území a rozvoje bytového fondu vychází z historického vývoje, výše popsaných dlouhodobých trendů vývoje počtu obyvatel, domů a bytů, dále z požadavků nadřazených dokumentací a podkladů, a také z principů udržitelného rozvoje území.

Obecnými požadavky na rozvoj sídel z pohledu demografického a sociálního jsou zlepšování kvality bydlení (snižování míry nechtěného soužití, snižování počtu lidí v jedné domácnosti, trend zvětšování obytné plochy apod.), vytvoření minimální nabídky pro novou obytnou výstavbu a vytvoření podmínek pro stabilizaci počtu obyvatel v sídlech (umožnění výstavby pro další generace a pro potenciální nově přichozí obyvatelé).

Z pohledu urbanistického je pak nezbytné zajistit stabilizaci a kontinuální vývoj sídelní a urbanistické struktury. Kromě toho je nutno zohlednit také rozvojovou strategii místní samosprávy a požadavky obce a soukromých vlastníků na rozvoj území.

#### Obecná východiska

- **geografická poloha obce**
  - relativně malá obec v zemědělské krajině v rozvojové ose celostátního významu
  - blízkost pražské metropolitní oblasti a dynamicky se rozvíjející oblasti Kolínska
  - výborná dopravní dostupnost obce (blízký železniční koridor Praha-Pardubice; dálnice D11)
- **historický vývoj počtu obyvatel**
  - trend nárůstu počtu obyvatel v posledních 20 letech a obecný suburbanizační trend
- **předpoklady vyplývající z nadřazené ÚPD**
  - poloha v rozvojových osách celostátního významu (souběh) OS4 – Praha – Poděbrady/Kolín – Hradec Králové/Pardubice (- Wrocław) a OS5 – Praha – Kolín – Jihlava (- Brno) (PÚR ČR, ZÚR SK)
- **odborný odhad budoucího přirozeného a migračního přírůstku (dle historického vývoje, aktuálních dat ČSÚ)**
- **rostoucí nároky na kvalitu bydlení**
  - trend nárůstu počtu domácností jednotlivců, snižující se počet osob v jedné domácnosti, odpad bytů
  - požadavek na větší počet malých bytů, zvyšování obytné plochy
- **zvýšený zájem o bydlení v zázemí měst**
- **základní urbanistické principy**
  - plošná a prostorová vazba stabilizovaných a zastavitelných ploch s rozdílným způsobem využití
  - vhodné doplnění stávající zástavby, respektování historicky vytvořené urbanistické struktury sídel
  - ochrana urbanistických a krajinných hodnot
  - respektování limitů využití území
  - ochrana přírody a krajiny především s ohledem na skladebné části ÚSES a ucelené části krajiny
  - vazby na dopravní a technickou infrastrukturu
- **rozvojová strategie místní samosprávy a potřeby obce**
  - vymezení zastavitelných ploch dle odůvodněné potřeby rozvoje obce

- zachování charakteru sídel a území
- **koncepce stanovená v předcházející ÚPD**
  - nezbytnost prověření rozsahu zastavitelných ploch z hlediska reálné / předpokládané potřeby
  - převážně nevyužité rozvojové plochy

#### Návrhové období nového ÚP Tatce na rok 2035

Na základě uvedených východisek pro odborný odhad předpokládaného budoucího demografického vývoje území a s ohledem ke stanovenému cíli koncepce ÚP byla vytvořena predikce vývoje populační velikosti obce do roku 2035.

**Cílový stav populace obce je pro návrhové období (do roku 2035) stanoven na 803 obyvatel, tedy nárůst o 150 obyvatel, resp. o 23 %. Stanovení cílového roku je nezbytné kvůli vyhodnocení potřeby rozvoje města pro účely stanovení koncepce ÚP a jednoznačné definování potřebného rozsahu rozvojových ploch.**

Pro tuto kapacitu by měl být nový ÚP Tatce koncipován s předpoklady, že tato kapacita s ohledem na výše uvedené analýzy nebude překročena a jedná se o **demografické maximum**. Pokud v návrhovém období nedojde k výrazným společenským nebo politickým zvratům, lze očekávat, že stanovená cílová kapacita obce nemusí být zcela naplněna. Odhad migračního přírůstku je v dlouhodobějším měřítku v podstatě nepředvídatelný, proto zpravidla není zahrnut ani v demografických prognózách na krajské nebo celorepublikové úrovni.

**Potřeba vymezení zastavitelných ploch pro bydlení je založena na provedených dílčích analýzách, jejichž podrobnější závěry jsou uvedeny v předchozí kapitole, souhrn z hlediska potřeby vymezení zastavitelných ploch pro bydlení je uveden následovně:**

- **vnitřní rezervy v zastavěném území**
  - cca 10 BJ - vnitřní rezervy zastavěného území pro výstavbu RD (předpoklad 1 BJ / 1 RD)
- **odborný odhad budoucího demografického vývoje do roku 2035**

*Za předpokladu setrvání pozitivního demografického vývoje a s ohledem na současný trend návratu obyvatel do menších nestřediskových obcí se základní občanskou vybaveností, dobrou dopravní dostupností, umístěných v dojezdové vzdálenosti spádových center, se očekává do roku 2035 demografický nárůst:*

|             |                                  |     |
|-------------|----------------------------------|-----|
| k roku 2035 | Celkový přírůstek obyvatel       | 150 |
|             | Odhadovaný počet obyvatel celkem | 803 |

- cca 63 BJ - potřeba zajišťující bydlení pro předpokládaný nárůst počtu obyvatel při cílové obydlivosti při cílové obydlivosti 2,4 obyv./byt – viz výše
  - **požadavky na zvýšení kvality bydlení vč. zohlednění odpadu bytů**
    - cca 7 BJ - potřeba zajišťující zvýšení kvality bydlení resp. stávajících bytových jednotek (výpočet viz níže)
- *Tab. Počet obydlených bytů v Tatcích (k 26. 3. 2011, dle ČSÚ)*

|               | byty celkem | z toho             |                   |                | počet osob celkem | z toho v rodinných domech |
|---------------|-------------|--------------------|-------------------|----------------|-------------------|---------------------------|
|               |             | v rodinných domech | v bytových domech | ostatní budovy |                   |                           |
| byty celkem   | 280         | 242                | 36                | 2              | 585               | 505                       |
| byty obydlené | 236         | 200                | 34                | nezjištěno     | 585               | 505                       |

Dle údajů SLDB 2011 se na území obce nacházelo celkem 236 obydlených bytů, v nichž žilo celkem 505 osob. Průměrná obydlivost bytového fondu v Tatcích činí na základě těchto dat 2,48, tedy o 0,08 více než cílový stav cca 2,4 (obydlivost bytů se setrvale snižuje zejména působením demografických trendů od přelomu 20. a 21. století - vysoká míra rozvodovosti, nárůst podílu domácností jednotlivců), k němuž na základě trendů směřují i hodnoty celorepublikové (ty byly 2,47 k roku 2011) v rámci Středočeského kraje pak 2,59 k roku 2011.

Za předpokladu zvýšení kvality bydlení ve stávajících obydlených bytech (236), resp. snížení obydlivosti z 2,48 na 2,4 je výpočtem  $(236 \cdot 2,48 / 2,4 - 236)$  dosaženo potřeby 7 bytů pro zajištění cílové kvality bydlení stávajícího počtu obyvatel ve stávajících obydlených bytech.

- cca 12 BJ – potřeba zajišťující náhradu za předpokládaný odpad bytů (výchozí viz níže)

Dle dostupných analýz a podkladů lze obecně očekávat v následujících letech obvyklý odpad bytového fondu cca 0,2 % (0,5 bytu) z výchozího počtu obydlených bytů (236) ročně. Celkový odpad bytů vztahený k cílovému roku návrhového období ÚP (počítáno od roku 2011 do roku 2035, výpočtem  $24 \cdot 0,5$ ) tedy činí 12 bytů.

- **poloha a pozice v systému osídlení:**
  - poloha v rozvojových osách OS4 a OS5 (PÚR ČR, ZÚR SK)
  - výborná dopravní dostupnost z velkých měst v okolí
  - dotčení území suburbanizačními a deurbanizačními procesy
- Potřebnost vymezení zastavitelných ploch byla identifikována ve výše uvedených částech textu a je shrnuta v následující tabulce:

| hledisko                               | vyhodnocení potřeby nových bytů (BJ) | poznámka  |
|--|--------------------------------------|---|
| rezerva v zastavěném území             | -10                                  | viz kapitola 9.1.<br>odhad v souvislosti s dostupností pozemků pro bydlení ve vymezeném zastavěném území  |
| nárůst počtu obyvatel                  | +63                                  | viz kapitola 10.2<br>odhad demografického vývoje při cílové obydlenosti 2,4 obyv./byt   |
| zvýšení kvality bydlení                | +7                                   | viz kapitola 6.1.2.<br>cílová obydlenost 2,4 obyv. / byt  |
| odpad bytů                             | +12                                  | viz kapitola 6.1.3.<br>odpad bytů cca 0,2 % ročně   |
| <b>analyzovaná potřeba nových bytů</b> | <b>+72</b>                           | -   |
| 50% rezerva                            | +36                                  | rezerva nepředstavuje potřebu výstavby bytových jednotek, ale je stanovena v souvislosti s možnou vlastnickou nedostupností pozemků, např. vlivem nezájmu vlastníků využít případně nabídnout pozemky pro obytnou výstavbu, vlivem dědických nebo jiných řízení při majetkoprávních změnách |
| <b>celková potřeba nových bytů</b>     | <b>+108</b>                          | -   |

Rezerva představující reálnou využitelnost rozvojových ploch, v nichž se bude potřeba bydlení naplňovat, je stanovena dle odborných poznatků z vývoje jiných měst a obcí s ohledem na možné majetkoprávní překážky při rozvoji zástavby (blokace pozemků, potřebnost zajistit dohodu s vlastníky pozemků, nezájem vlastníků o výstavbu apod.).

Za předpokladu, že dojde k naplnění poloviny rozsahu všech ploch určených k rozvoji bydlení ve městě, bude vytvořen dostatek bytových jednotek (v rodinných a bytových domech) pro potřebný nárůst počtu obyvatel a trend zvyšování kvality bydlení. Reálná využitelnost je stanovena dle odborných metodických postupů a doporučení, které jsou pro správní orgány závazné, zejména metodika výpočtu potřeby zastavitelných ploch MMR, metodika URBANKA – urbanistická kalkulačka připravená v roce 2011 v rámci projektu „Regionální disparity v dostupnosti bydlení, jejich socioekonomické důsledky a návrhy opatření na snížení regionálních disparit“, který byl součástí programu výzkumu Ministerstva pro místní rozvoj WD-05-07-3.). Rezerva 50 % je stanovena zejména v souvislosti s možnou vlastnickou nedostupností pozemků, např. vlivem nezájmu vlastníků využít případně nabídnout pozemky pro obytnou výstavbu, vlivem dědických nebo jiných řízení při majetkoprávních změnách.

Pro ověření výsledku lze konfrontovat analyzovanou potřebu s dosavadním trendem výstavby v území. Analyzovaná potřeba bytů pro následujících 15 let činí 72 bytových jednotek (toto číslo je v celkové potřebě navýšeno o 50 % z důvodu předpokládané nedostupnosti pozemků pro výstavbu). Průměrně tedy pro návrhové období vychází **výstavba 4,8 bytových jednotek za rok**.

Porovnáme-li předpoklad budoucí potřeby bytů s dosavadním vývojem počtu dokončených bytů v posledních 12 letech, je zřejmé, že odborný odhad předpokládané reálné naplnitelnosti ploch (tedy 50 % z celkové potřeby) zhruba dvakrát navyšuje předpokládaný počet dokončených bytů v následujících letech. Odhad se opírá mimo jiná obecná východiska také o pokračující suburbanizační trend, zvyšující se poptávku po bydlení ve venkovském prostoru zároveň v dobře dostupných lokalitách. **Počet dokončených bytů činil v posledních 12 letech průměrně 2,25 bytu ročně**, konkrétní čísla jsou uvedena v následující tabulce (dle ČSÚ):

Tab. Vývoj počtu dokončených bytů v Tatcích v období 2009 – 2020

| rok                    | 2009 | 2010 | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 |
|------------------------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| počet dokončených bytů | 5    | 3    | 2    | 3    | 1    | 1    | 3    | 2    | 2    | 4    | 1    | 0    |

**Analyzovaná potřeba nových bytů činí 72, ale z důvodu předpokládané nedostupnosti některých pozemků pro výstavbu je nezbytné zajistit v území rozsah rozvojových ploch s celkovou kapacitou 108 bytových jednotek.**

V následujícím přehledu je konfrontována vyhodnocená potřeba vymezení zastavitelných ploch a rozsah zastavitelných ploch bydlení v ÚP Tatce:

|   |            |
|---|------------|
| <b>rozsah rozvojových ploch pro bydlení v ÚP Tatce (m<sup>2</sup>) – ve fázi pro SJ</b><br>(započtena je celková výměra zastavitelných ploch zařazených do ploch s rozdílným způsobem využití SV – smíšené obytné – venkovské)  | 161 700    |
| <b>rozsah rozvojových ploch pro bydlení v ÚP Tatce (m<sup>2</sup>) – ve fázi pro VP</b><br>(započtena je celková výměra zastavitelných ploch zařazených do ploch s rozdílným způsobem využití SV – smíšené obytné – venkovské)  | 100 300    |
| <b>rozsah zastavitelných ploch využitelných pro výstavbu RD (m<sup>2</sup>) – ve fázi pro SJ</b><br>(70 % z celkového rozsahu; 30 % bude využito pro související stavby a zařízení – přístupové komunikace, veřejná prostranství, technickou infrastrukturu, veřejnou, ochrannou či izolační zeleň, případně drobná zařízení občanského vybavení) | 113 190    |
| <b>rozsah zastavitelných ploch využitelných pro výstavbu RD (m<sup>2</sup>) – ve fázi pro VP</b><br>(70 % z celkového rozsahu; 30 % bude využito pro související stavby a zařízení – přístupové komunikace, veřejná prostranství, technickou infrastrukturu, veřejnou, ochrannou či izolační zeleň, případně drobná zařízení občanského vybavení) | 70 210     |
| <b>průměrná výměra pozemku pro výstavbu 1 bytu, resp. 1 RD (m<sup>2</sup>) v plochách SV</b><br>(s ohledem na charakter sídla Tatce a vývojové trendy v oblasti bydlení je uvažováno s výstavbou nových bytů převážně ve formě rodinných domů s jednou bytovou jednotkou, se zahradou zahrnující také případně hospodářské zázemí)                | 1 000 (SV) |
| <b>počet pozemků pro výstavbu bytů, resp. RD ve využitelném rozsahu zastavitelných ploch (počet RD) – ve fázi pro SJ</b>  | 113        |
| <b>počet pozemků pro výstavbu bytů, resp. RD ve využitelném rozsahu zastavitelných ploch (počet RD) – ve fázi pro VP</b>  | 70         |

#### **Závěr:**

Rozsah zastavitelných ploch v ÚP Tatce téměř odpovídá identifikované potřebě vymezení zastavitelných ploch bez uvážení 50% rezervy – takto vymezený rozsah je výsledkem po zapracování požadavků vyplývajících ze společného jednání. Územní plán prověřil plochy, vymezené za účelem výstavby v platné ÚPD a ty, které nebyly dosud využity a nebyly ve fázi po společném jednání z návrhu odstraněny, přebírá do svého řešení. Dále byly při vymezování zastavitelných ploch zohledněny aktuální požadavky zájemců o bydlení v území v souladu se strategií místní samosprávy. V rámci vymezování zastavitelných ploch byl zároveň kladen důraz na kompaktnost sídel, vhodné doplnění zastavěného území ve snaze o vytvoření funkčního a vzájemně propojeného urbanistického systému.

#### **Vyhodnocení potřeby vymezení ostatních zastavitelných ploch**

V řešeném území jsou formou stabilizovaných ploch potvrzeny existující funkce využití jednotlivých ploch, zejména plochy občanského vybavení, plochy výrobní a skladování, plochy dopravní a technické infrastruktury, plochy veřejných prostranství, plochy zeleně ad. Pro rozvoj těchto funkcí jsou územním plánem vytvořeny podmínky – vymezením zastavitelných ploch a umožněním funkcí v rámci stanoveného využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití (RZV). Níže uvedená tabulka sumarizuje způsob řešení identifikované potřeby rozvoje jednotlivých funkcí

| <b>Plochy pro rozvoj:</b>                                       | <b>Potřeba a její naplnění v ÚP Tatce</b>  |
|---|--|
| <b>technické infrastruktury</b>                                 | - vytvoření podmínek pro rozvoj technické vybavenosti na obecní úrovni – zajištění zásobování obce pitnou vodou a rozvoj vodovodní sítě – plocha Z.4 (TU)  |
| <b>výroby a skladování</b>                                      | - plocha pro rozšíření výrobního areálu v jižní části obce a vytvoření kompaktního urbanistického tvaru<br>- podpora ekonomické produkce v obci vymezením flexibilně využitelné plochy drobné (řemeslné) výroby a služeb – zastavitelná plocha Z.23 (VD)   |
| <b>veřejných prostranství (včetně veřejně přístupné zeleně)</b> | - zajištění prostupnosti území a dopravní obsluhy urbanizovaného území – vymezeny zastavitelné plochy Z.5, Z.11, Z.19, Z.22, Z.24, Z.25, Z.26 (PU) navazujících na stávající síť místních komunikací a silniční infrastrukturu<br>- rozvoj veřejných prostranství je umožněn v souladu s podmínkami využití prakticky v rámci všech ploch s RZV v urbanizovaném území<br>- pro zajištění prostupnosti a obsluhy plošně rozsáhlých a urbanisticky komplikovaných rozvojových ploch územní plán stanovuje tzv. <i>směry zajištění prostupnosti</i> , v rámci kterých je nezbytné v navazujícím stupni územní přípravy pro výstavbu (územní studie) navrhnout optimální řešení funkčního systému veřejných prostranství |

## 9. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ, VČETNĚ ZDŮVODNĚNÍ VYBRANÉ VARIANTY A VYLOUČENÍ ZÁMĚRŮ PODLE §122 ODS.3

*Zákon č. 283/2021 Sb., příloha č. 8, část II., odst. 1i)*

**Zpracovává projektant.**

Ve smyslu § 38 odst. 1 stavebního zákona je cílem územního plánu vytvořit předpoklady pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu mezi hospodářským rozvojem, ochranou životního prostředí a soudržností společenství obyvatel území.

### AD 1 VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

#### 9.1. Odůvodnění vymezení zastavěného území

*Odůvodnění odst. (1) výrokové části*

Hranice zastavěného území je vymezena k datu 19. 5. 2025, a to v souladu s § 116 stavebního zákona. Podkladem pro vymezení hranice zastavěného území bylo vymezené zastavěné území v předchozí ÚPD Tatce a aktuální katastrální mapa s evidencí zastavěných ploch a nádvorí. Ve vazbě na zákon č. 256/2013 Sb., ve znění pozdějších předpisů (katastrální zákon) jsou v zastavěném území vymezeny kromě pozemků zahrnutých do intravilánu (hranice sídel z roku 1966) také pozemky evidované v Katastru nemovitostí ČR jako zastavěné stavební pozemky včetně okolních souvisejících pozemků, kterými se rozumí pozemky pod společným oplocením s dotčenou stavbou na zastavěném stavebním pozemku, stavební proluky, pozemní komunikace nebo jejich části, ostatní veřejná prostranství a další pozemky.

Vymezení zastavěného území vychází (kromě zákonných požadavků) z terénního průzkumu zpracovatele a v nejednoznačných případech z jeho odborného úsudku s ohledem na lokální charakter zastavěného území, způsob využívání pozemků nebo vlastnické vztahy.

V souladu s § 116 stavebního zákona nebyly do zastavěného území zahrnuty parcely, na nichž v současné době probíhá výstavba (pokud nejsou prolukami ve výše uvedeném smyslu), neboť se nejedná o stabilizované / již využití plochy a zároveň tyto dosud nedokončené stavby nefigurují ve statistikách týkajících se počtu bytů, počtu dokončených bytů i počtu trvale bydlících obyvatel, proto jsou pro účely analytické činnosti v rámci tvorby návrhu ÚP považovány za plochy zastavitelné s tím, že předpokládaná kapacita těchto ploch stanovená v rámci dílčích vyhodnocení zohlednila již probíhající výstavbu resp. její parametry.

### AD 2 ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

#### 9.2. Odůvodnění koncepce rozvoje území obce

##### 9.2.1. Odůvodnění vymezení řešeného území

*Odůvodnění odst. (2) výrokové části*

Řešené území je vymezeno správním územím obce Tatce o celkové rozloze 442,7 ha. Obec tvoří jedno katastrální území a jedno hlavní sídlo Tatce.

Obec Tatce náleží dle administrativního členění do Středočeského kraje. Obcí s rozšířenou působností je město Kolín a obcí s pověřeným úřadem je město Pečky.

##### 9.2.2. Odůvodnění koncepce rozvoje území obce

Hlavní podklady pro stanovení koncepce rozvoje území obce:

- Stavební zákon – zák. č. 283/2021 Sb.
- PÚR ČR (v aktuálním znění)
- Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (v aktuálním znění)
- ÚAP SO ORP Kolín
- ÚPO Tatce (2006)
- Zadání ÚP Tatce (2020)
- Terénní průzkum a analytická činnost zpracovatele ÚP
- strategické a koncepční dokumenty Středočeského kraje (konkrétní dokumenty jsou uvedeny v tematických kapitolách)
- platná legislativa a ČSN

*Odůvodnění odst. (3) výrokové části, obecné odůvodnění koncepce ÚP Tatce*

Východiska koncepce rozvoje území

- stabilizovaná historicky utvářená urbanistická struktura a prostorové uspořádání sídel (viz kapitola 9.3)
- geografická poloha obce a související východiska
- dopravní dostupnost obce
- rozvojové zásady a záměry vymezené v PÚR ČR, v nadřazené ÚPD – ZÚR Středočeského kraje a v souvisejících rozvojových a strategických dokumentech
- tradice hospodaření v krajině
- koncepce stanovená předcházející ÚPD obce (ÚPO Tatce, 2006)
- zásady a záměry vyplývající z členství obce ve sdružení obcí

Základním východiskem pro koncepci rozvoje území obce je vytvoření optimální urbanistické a organizační struktury ploch, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský růst, stabilizaci a rozvoj osídlení, ochranu hodnot a zlepšování soudržnosti společenství obyvatel obce. Územní plán je navržen tak, aby umožňoval obnovu a rozvoj území ve všech jeho funkčních složkách a současně vytvářel podmínky pro ochranu hodnot a respektoval limity využití území.

### Odůvodnění stanovené koncepce rozvoje území

Koncepce rozvoje území obce vychází ze stávajícího, historickým vývojem definovaného charakteru území a významu obce. Územním plánem je rozvíjen stávající charakter území s centrálním postavením hlavního sídla Tatce se základní občanskou vybaveností, které je obslužným těžištěm celého řešeného území. Tatce jsou rozvíjeny jakožto sídlo venkovského charakteru se stabilizovanými plochami občanského vybavení, smíšených obytných funkcí i bydlení individuálního charakteru; současně jsou vytvořeny podmínky pro rozvoj ekonomických aktivit.

Hlavním cílem koncepce je stabilizace existující struktury sídel a vytvoření podmínek pro jejich plošný a kvalitativní rozvoj zejména z důvodu zvyšování kvality bydlení, kvality a dostupnosti veřejné infrastruktury, zejména dopravní a technické infrastruktury, ale také kvality a rozsahu občanského vybavení s cílem vytvořit přiměřenou nabídku ploch pro trvalé bydlení a základní socioekonomické struktury přispívající k zajištění optimálních životních podmínek pro obyvatelstvo.

Jedním z úkolů územního plánu je vytvoření předpokladů pro dosažení udržitelného rozvoje území, který je podmíněn vytvořením podmínek pro odpovídající hospodářský rozvoj, pro zvyšování soudržnosti obyvatel a pro zlepšování životního prostředí v území. ÚP Tatce vymezenými zastavitelnými plochami respektuje původní urbanistickou strukturu území a charakter krajiny a usiluje o posilování identity obce a charakteristických znaků jednotlivých sídel.

Východisky pro koncepci rozvoje území obce jsou kromě dobré dopravní dostupnosti rovněž současný progresivní populační vývoj obce, existence základních sítí technické infrastruktury a základní občanské vybavenosti a další předpoklady. Tato východiska vytvářejí předpoklad pro budoucí poptávku po plochách bydlení. S ohledem na výše popsané je cílem stanovené koncepce rozvoje území ÚP Tatce umožnění pokračování pozitivního populačního vývoje obce a postupná stabilizace počtu obyvatel kolem 800.

Rozsah zastavitelných ploch pro bydlení byl územním plánem vymezen na základě vyhodnocení využití zastavitelných ploch, vymezených předcházející ÚPD obce (ÚPO Tatce, 2006), stupně projektové přípravy výstavby v rozvojových plochách, za současného zohlednění analýzy dlouhodobého demografického vývoje obce, a s přihlédnutím k současným požadavkům, rozvojovým limitům, poloze obce v systému osídlení, koncepci dané stávající ÚPD, kvalitě bytového a domovního fondu v obci apod.

V rámci koncepce rozvoje vytváří ÚP podmínky pro posilování rezidenčního charakteru obce, a to zejména vymezením zastavěného území, ve kterém dominuje funkční využití ploch s rozdílným způsobem využití *smíšených obytných venkovských* (SV). V rámci těchto ploch je umožněna integrace vzájemně se nerušících funkcí bydlení, lehké výroby, občanského vybavení, rekreace, individuálních ekonomických aktivit apod.

Významným východiskem koncepce rozvoje území obce je stav, struktura a hodnoty volné krajiny. ÚP vytváří předpoklady pro dílčí obnovu a posílení ekostabilizačních složek krajiny, zajišťuje v maximální možné míře ochranu nezastavěného území – definuje urbanistický rozvoj v přímé vazbě na existující zástavbu a systémy veřejné dopravní a technické infrastruktury, vymezuje plochy v principu dotváření kompaktních urbanistických útvarů zajišťujících efektivní využití ploch a minimalizaci záborů zemědělské půdy. Záměrem stanovené koncepce územního plánu je rozvíjet extenzivní rekreační využití krajiny, zejména zlepšovat prostupnost krajiny ve vazbě na sousední území (např. v rámci směrů zajištění prostupnosti území).

V nezastavěném území obce jsou v největší míře zastoupeny plochy *zemědělské všeobecné* (AU) a *smíšené krajinné* – *zemědělství extenzivní, přírodní priority* (MU.zp), v nichž je primárním cílem podpora historicky vytvořeného lesozemědělského charakteru území a ochrana, popř. obnova ekologicky nejstabilnějších částí krajiny. Rozvoj obce nelze koncipovat bez zohlednění jejích přírodních a krajinných hodnot. V tomto směru je klíčové zajistit ochranu nezastavěného území a krajiny před nekoordinovaným rozvojem zástavby. Rozvoj obce nelze koncipovat bez zohlednění jejích přírodních a krajinných hodnot. V tomto směru je klíčové zajistit ochranu nezastavěného území a krajiny před nekoordinovaným rozvojem zástavby a současná prioritou hospodárného využívání zastavěného území. Současně územní plán vymezuje provázaný a koordinovaný územní systém ekologické stability a vytváří podmínky pro posílení vodního režimu území přírodě blízkými opatřeními.

### 9.2.3. Odůvodnění koncepce ochrany a rozvoje hodnot území

*Odůvodnění odst. (4) výrokové části*

#### Ochrana kulturních, urbanistických a architektonických hodnot

Ochrana kulturních hodnot vyplývá z cílů a úkolů územního plánování v § 38 odst. 4 a v § 39 písm. a) a b) stavebního zákona. Ochrana kulturních hodnot v území dále vyplývá především ze zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů. Řešení územního plánu tyto hodnoty respektuje, stabilizuje, případně rozvíjí.

Pro zajištění ochrany a rozvoje identifikovaných urbanistických, architektonických a kulturních hodnot na území obce jsou v řešení ÚP stanoveny obecné zásady uplatnitelné při rozhodování o změnách v území. Nezbytnost zajištění ochrany, respektování a vhodného rozvoje hodnot vychází mimo jiné z požadavku PÚR ČR, priorita 14: „Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity.“ Ochrana hodnot se dále propisuje do řešení ÚP ve formě stanovení prostorové struktury zástavby, ochrany a vymezení veřejných prostranství, stanovení podmínek využití atd.

Ochrana kulturních hodnot v území vyplývá především ze zákona 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů. Řešení ÚP tyto hodnoty respektuje a stabilizuje. Jedná se o následující:

#### **Archeologické lokality – území s archeologickými nálezy**

Řešené území je dle Státního archeologického seznamu (SAS ČR) územím s archeologickými nálezy (ÚAN) a spadá do ÚAN I. a II. kategorie.

V řešeném území se dle Státního archeologického seznamu ČR nacházejí následující území s archeologickými nálezy:

| poř. č. SAS | název ÚAN          | kategorie ÚAN | k. ú.             |
|-------------|--------------------|---------------|-------------------|
| 13-13-20/10 | Tatce - intravilán | II            | Tatce             |
| 13-13-25/10 | V Lukách           | I             | Tatce a Skramníky |

ÚAN I. kategorie je území s pozitivně prokázaným a dále bezpečně předpokládaným výskytem archeologických nálezů. ÚAN II. kategorie je území, na němž nebyl dosud pozitivně prokázán výskyt archeologických nálezů, ale určité indicie mu nasvědčují: pravděpodobnost výskytu archeologických nálezů 51 – 100 %.

Na tyto typy území se vztahuje povinnost vyplývající z ustanovení § 21 - 24 zákona o památkové péči, což znamená, že stavebníci (potencionální nálezci) jsou již od přípravy stavby, tj. záměru provádět jakékoli zemní práce, při nichž může být objeven archeologický náleze ve smyslu ustanovení § 23 tohoto zákona, povinni tento záměr oznámit Archeologickému ústavu Akademie věd České republiky a umožnit jemu nebo organizaci oprávněné k archeologickým výzkumům provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum.

Území s archeologickými nálezy také splňují podmínky pro to, aby mohla být považována za území s výskytem archeologického dědictví ve smyslu Úmluvy o ochraně archeologického dědictví Evropy (revidované) vyhlášené pod č. 99/2000 Sb. m. s.

V grafické části Odůvodnění územního plánu ve výkrese 1 *Koordinátní výkres* jsou zakreslena území s archeologickými nálezy (ÚAN I. a II. kategorie) dle Státního archeologického seznamu ČR.

#### **Ostatní kulturní, architektonické a urbanistické hodnoty**

V řešeném území se nacházejí objekty a soubory objektů s kulturní, historickou, urbanistickou anebo architektonickou hodnotou. Jejich ochrana by měla být v rámci tvorby územního plánu prověřena:

| typ objektu                          | popis   | umístění                                      |
|--------------------------------------|---|---|
| orientační prvek kulturně historický | Kaplička  | Střet ul. Kouřimská a K Jezírku               |
| pozitivní prostorová dominanta návsi | Tatecká lípa republiky  | Náves obce – ul. Hořanská, Lipová a Ke Hřišti |
| historický objekt                    | Typický rolnický dům charakteristický pro obec, zástupce venkovské architektury | Kouřimská ul., č.p. 6 a 7                     |
| prostorová dominanta obce            | Vaňkův statek   | Kouřimská ul., č.p. 23                        |
| historický objekt                    | Část dochovaného historického hostince  | Kouřimská ul., č.p. 1                         |

Významnými hodnotami v území jsou dále celý systém veřejných prostranství, historicky utvářený a do značné míry dochovaný ve stávajících komunikacích, obslužných cestách, pěších a cyklistických trasách nebo polních a lesních cestách.

Odůvodnění odst. (5) výrokové části**Ochrana přírodních hodnot a zdrojů**

Ochrana přírody a krajiny a přírodních hodnot obecně vyplývá již z Ústavy České republiky. Článek 7 stanovuje, že: „Stát dbá o šetrné využívání přírodních zdrojů a ochranu přírodního bohatství.“ Tato zásada tedy stanovuje ochranu přírody a krajiny za jeden z obecných veřejných zájmů.

Územní ochrana je zakotvena v zákoně č. 114/1992 Sb., zákon o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále také „zákon o ochraně přírody a krajiny“), a jeho prováděcích vyhláškách č. 395/1992 Sb. a 60/2008 Sb. Z hlediska výše uvedeného zákona a prováděcích vyhlášek se v řešeném území nacházejí následující přírodní a krajinné hodnoty:

**Obecně chráněná území**Významné krajinné prvky (VKP)

Jako významné krajinné prvky ze zákona jsou obecně vymezeny veškeré lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky, jezera a údolní nivy. Mezi ně v k.ú. Tatce patří Jezírkový a Milčický potok, pramen napájející vodovod zásobující město Pečky a mokřady s jezírkem podél železniční trati mezi obcemi Tatce a Milčice. Pouze větrolam mezi silnicí na Pečky a železniční tratí a větrolam u silnice z Tatců na Hořany jsou navrhovány jako VKP k registraci.

Památné stromy

V řešeném území je evidován jeden památný strom – Tatecká lípa republiky, jež byla Radou Středočeského krajského národního výboru v Praze vyhlášena jako památný strom ke dni 25.7.1978. Jedná se o lípu malolistou (*Tilia cordata* Mill.). V rámci Doplňujících průzkumů a rozborů je toto místo vymezeno jako krajinařský kompoziční prvek.

| kód AOPK | obvod  | výška | ochranné pásmo | orgán ochrany |
|----------|--------|-------|----------------|---------------|
| 103716   | 272 cm | 17 m  | ze zákona      | MÚ Pečky      |

**Územní systém ekologické stability (ÚSES), ekologická stabilita území**

Odůvodnění ÚSES je podrobně popsáno v kapitole 9.5 *Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny*, v oddílu 9.5.3 *Odůvodnění vymezení územního systému ekologické stability*.

Koeficient ekologické stability (KES) vyjadřuje poměr ploch ekologicky stabilním (v tomto případě lesních ploch, TTP, vodních ploch a sadů) k plochám ekologicky nestabilním (orná půda a zastavěné plochy). V řešeném území jeho hodnota činí 0,18, což znamená, že se jedná o území nadprůměrně využívané se zřetelným narušením přírodních struktur. Oslabení autoregulačních pochodů v ekosystémech způsobuje jejich značnou ekologickou labilitu a vyžaduje vysoké vklady dodatkové energie. KES je výrazně nižší nežli celorepublikový průměr (1,06).

Mimo hodnoty chráněné dle zákona o ochraně přírody a krajiny byly v řešeném území identifikovány další hodnoty, jejichž odůvodnění je uvedeno v následujících bodech:

Plochy v nezastavěném území – hodnota volné krajiny spočívá právě v absenci souvislé zástavby a je hlavním pilířem příznivého životního prostředí. Ochrana nezastavěného území (volné krajiny) je zakotvena v cílech územního plánování (§ 38 odst. 4 stavebního zákona): „Územní plánování chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, a přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a ochranu a rozvoj zelené infrastruktury. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na možnosti rozvoje území a míru využití zastavěného území.“

Krajinná a zejména rozptýlená zeleň v zemědělské krajině má vysokou ekologicko-stabilizační hodnotu, vytváří stanoviště pro živočichy, zadržuje vodu v krajině, zabráňuje plošné erozi půdy a v neposlední řadě spoluutváří typický obraz zemědělské krajiny. Krajinná zeleň má zásadní podíl na pozitivním vnímání krajinného rázu, proto je nezbytné i v rámci ÚP definovat požadavek na její ochranu, obnovu a zakládání. Důvodem stanovení zásady jsou také obecné požadavky a zásady Politiky územního rozvoje a nadřazené ÚPD – ZÚR Středočeského kraje.

Aleje a stromořadí jsou ve většině případů historickým prvkem v území a spolupodílejí se na utváření krajinného rázu území, jsou orientačním prvkem v krajině, utváří měřítko krajiny v dálkových pohledech a uplatňují se jako charakteristický prvek tradiční zemědělské krajiny. Z těchto důvodů je stanovena jejich ochrana. V řešeném území rovněž představuje liniová zeleň v krajině historicky dochované plužiny, tedy doklad hospodaření v krajině a prvek významně se uplatňující jako krajinná hodnota, ale i jako ekostabilizační prvek v krajině.

Vodní toky jsou významnou atraktivitou každého území, představují obvykle nejvýraznější krajinné osy území a vážou na sebe kromě rozmanitých prvků krajinné zeleně také nejrůznější aktivity lidí (rekreaci a turistiku). Vodní prvky jsou rovněž významnými krajinnými prvky chráněnými ze zákona. Převážně se podílejí také na ekologické stabilitě území jako součást vymezeného ÚSES.



Plochy lesa jsou významnými krajinnými prvky chráněnými ze zákona. Lesní pozemky jsou dominantním krajinným prvkem v území a utvářejí jeho charakter, proto je nezbytná jejich ochrana. Ochrana zemědělské půdy vychází ze zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu. Principy ochrany ZPF jsou podrobně popsány v kapitole 11.1 *Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond.*

Výše uvedené lokality jsou územním plánem respektovány a jsou zobrazeny v grafické části odůvodnění ÚP, ve výkrese 1 *Koordináční výkres.*

### **Ochrana civilizačních a technických hodnot**

#### *Odůvodnění odst. (6) výrokové části*

Ochrana civilizačních a technických hodnot území vyplývá z požadavků PÚR ČR „*Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území.*“

Základní požadavky na ochranu civilizačních a technických hodnot jsou uvedeny v nejrůznějších právních předpisech, zejména:

- v oblasti veřejné dopravy zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích
- v oblasti technické infrastruktury zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů, zákon č. 458/2000 Sb. (energetický zákon)
- v oblasti veřejných prostranství a občanské vybavenosti zejména zákon č. 283/2021 Sb. (stavební zákon)

Civilizační hodnoty představují základní vybavenost území obce pro jeho využívání lidmi. Hustota a intenzita umísťování civilizačních hodnot roste s intenzitou sídelní struktury a s počtem obyvatel nebo uživatelů území. Civilizační hodnoty zajišťují obsluhu celého území a jejich ochrana je ve veřejném zájmu.

Systémy dopravní a technické infrastruktury, které jsou součástí veřejné infrastruktury, představují základní systém zajišťující pohyb a pobyt lidí v území. Ochrana těchto hodnot je hlavním předpokladem pro kvalitní obsluhu sídel a vysokou kvalitu bydlení a dalších aktivit v území.

Veřejná prostranství definují strukturu území – podél nich se rozvíjela zástavba, trasy pak vedly dále do volné krajiny a zprostředkovaly propojení sídel a sousedních obcí. Systém veřejných prostranství zajišťuje prostupnost území, kterou je nutné chránit a rozvíjet s ohledem na § 39, písm. b) stavebního zákona. Plochy veřejných prostranství v sídlech (např. návsi, shromažďovací prostory, veřejně přístupná zákoutí s posezením apod.) mají zásadní význam v rozvoji komunitního života sídel a ve zvyšování sociální soudržnosti obyvatel, proto je nutné je chránit.

Důvodem ochrany veřejné zeleně je zejména fakt, že se jedná o veřejnou infrastrukturu ve smyslu § 10, písm. c), stavebního zákona, která je součástí ploch veřejných prostranství. Plochy zeleně jsou vymezeny ve veřejném zájmu, proto jejich využití nesmí být narušeno parciálními zájmy v území. Stav a rozsah sídelní zeleně v území je významným indikátorem kvality obytného prostředí. Plochy sídelní zeleně tvoří jednak doplňkovou funkci v obytném prostředí, mají estetickou, kompoziční a hygienickou funkci v sídlech, a proto je nutné je chránit, resp. významnou zeleň přímo vymezit v rámci ploch zeleně s vyloučením zástavby.

Nezbytnost ochrany základní i vyšší občanské vybavenosti je základním pilířem poskytování služeb obyvatelům a zvyšuje atraktivitu území pro pohyb a pobyt obyvatel a návštěvníků obce. Občanské vybavení je chráněno jako součást veřejné infrastruktury dle § 10, písm. b) stavebního zákona.

#### **9.2.4. Civilní obrana, obrana státu, požární ochrana a další specifické požadavky**

Obec nemá vypracovaný vlastní krizový plán pro civilní ochranu, obranu státu a požární ochranu. V mimořádných situacích budou tak použity obecné směrnice dle zpracovaného Havarijního plánu Středočeského kraje.

#### **Civilní ochrana**

Dle zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, byl pro Středočeský kraj zpracován Krizový plán Středočeského kraje představující souhrn opatření k provádění záchranných a likvidačních prací k odvrácení nebo omezení bezprostředního působení ohrožení vzniklých mimořádnou událostí a k odstranění následků způsobených mimořádnou událostí.

Krizový/ Havarijní plán je základním dokumentem kraje pro řešení mimořádných situací v případě živelních pohrom, antropogenních havárií nebo jiných nebezpečí, která ohrožují životy, zdraví, značné majetkové hodnoty nebo životní prostředí. Havarijní plán je určen k plánování a řízení postupu integrovaného záchranného systému a je závazným dokumentem pro všechny obce, správní úřady, fyzické i právnické osoby nacházející se na území kraje.

Dle nařízení vlády č. 462/2000 Sb., k provedení § 27 odst. 8 a § 28 odst. 5 zákona č. 240/2000 Sb., o krizovém řízení a o změně některých zákonů (krizový zákon), ve znění nařízení vlády č. 36/2003 Sb., byl pro Kraj Vysočina zpracován Krizový plán obsahující souhrn krizových opatření a postupů, které kraj zpracovává k zajištění připravenosti na řešení krizových situací v dané působnosti.

### Ochrana území před průchodem povodňové vlny vzniklé zvláštní povodní

V řešeném území nejsou známy situace, při kterých by bylo nutné chránit území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní. V řešeném území není vymezeno území zvláštní povodně.

### Zóny havarijního plánování

Do řešeného území nezasahuje žádná zóna havarijního plánování. V řešeném území se nenachází žádný subjekt nakládající ve větším rozsahu s nebezpečnými látkami.

### Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování

Obyvatelé postižení mimořádnou událostí mohou být ubytováni v určených objektech na území obce Tatce i mimo něj dle zpracovaného Havarijního plánu Středočeského kraje. Pro shromáždění obyvatel v případě mimořádné události a pro potřeby provedení evakuace obyvatel bude v evakuačním středisku zřízena pracovní skupina, která bude spolupracovat s krizovým štábem obce s rozšířenou působností Kolín. Jako shromažďovací prostor je vhodné využít zejména významnější veřejná prostranství u objektů občanské vybavenosti (škola, úřad, ubytovací zařízení). Přechodné ubytování lze zajistit dále v soukromých objektech na území obce, případně v ubytovacích a rekreačních zařízeních mimo obec.

### Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci

V řešeném území se nenacházejí sklady materiálu civilní obrany a humanitární pomoci jako samostatné objekty a zařízení. V případě nutnosti by byl pro jejich skladování a výdej využit objekt úřadu obce Tatce.

### Vyvezení a uskladnění nebezpečných látek

V případě úniku nebezpečných látek by byly tyto látky odvezeny mimo řešené území (v řešeném území se objekty či plochy vhodné pro jejich uskladnění nenacházejí). V případě havárie bude vyvezení a uskladnění nebezpečných látek řízeno úřadem obce Tatce.

### Záchranné, likvidační a obnovovací práce

V případě vzniku mimořádné události by se na záchranných, likvidačních a obnovovacích pracích podílely právnické osoby i fyzické osoby dle charakteru mimořádné události v koordinaci s úřadem obce. V řešeném území se nevyskytuje žádné zahraboviště. Pro dekontaminaci by byly užívány vhodné zpevněné plochy s odpadem a přívodem vody.

### Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií

Nouzové zásobování pitnou vodou vychází ze schváleného Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací (PRVK) Středočeského kraje.

Nouzové zásobování pitnou vodou bude zajišťováno dopravou pitné vody v množství maximálně 15 l/den × obyvatelé cisternami. Zásobení pitnou vodou bude doplňováno balenou vodou. Plochy pro zajištění potřeb nouzového zásobování obyvatelstva vodou jsou vymezeny na veřejných prostranstvích.

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

Po dokončení vodovodu bude zásobování užitkovou vodou zajišťováno z vodovodu pro veřejnou potřebu.

V případě potřeby nouzového zásobování elektrickou energií budou na určené objekty připojeny mobilní zdroje energie.

### Požární ochrana

Primárními zdroji vody potřebné pro případný požární zásah jsou vodní plochy, případně vodní toky. Vodovodní řad v současnosti není v obci vybudován, jeho výstavba je uvažována.

Pro uvažovanou výstavbu v rámci zastavitelných ploch bude zajištěn dostatečný zdroj požární vody podle ČSN 73 0873 Požární bezpečnost staveb – zásobování vodou a ČSN 75 2411 Zdroje požární vody a příjezdové komunikace pro požární vozidla podle ČSN 73 0802, resp. ČSN 73 0804 a dle vyhlášky č. 268/2011 Sb., o technických podmínkách požární ochrany staveb, ve znění pozdějších předpisů.

### Obrana státu, zvláštní zájmy Ministerstva obrany ČR

Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany:

- **OP RLP** – Ochraném pásmu radiolokačního zařízení (letišť Kbely), které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví. V tomto území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 36 odst. 1 v kontinuitě na § 317 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů) – viz ÚAP – jev 102a. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení VVN a VN, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném

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

**Na celém řešeném území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb** podle ustanovení § 35, odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb. (dle ÚAP jev 119).

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

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

V řešeném území se nenacházejí žádné vojenské inženýrské sítě ani objekty. Z obecného hlediska budou respektovány parametry příslušné kategorie komunikací včetně ochranných pásem stávajícího i plánovaného dopravního systému.

#### Radonový index geologického podloží

Problematiku ozáření z přírodních zdrojů ionizujícího záření a způsoby úprav vedoucí ke snížení ozáření z přírodních zdrojů upravuje vyhláška č. 307/2002 Sb., o radiační ochraně, ve znění pozdějších předpisů.

Dle odvozené mapy radonového rizika leží katastrální území Tatce v oblasti 2 se středním radonovým rizikem  $Rn^{222}$  z geologického podloží.

#### Ochrana před povodněmi

V řešeném území není stanoveno záplavové území.

Protipovodňová opatření a opatření zvyšující retenční schopnost krajiny je územním plánem umožněno realizovat v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, zejména ploch *vodních a vodních toků* (WT), *zemědělských všeobecných* (AU), *smíšených krajinných* (MU.zp).

### AD 3 Urbanistická koncepce

#### 9.3. Odůvodnění urbanistické koncepce

##### 9.3.1. Odůvodnění urbanistické koncepce a urbanistické kompozice

Odůvodnění odst. (7) a (8) výrokové části

#### Východiska urbanistické koncepce

Základním východiskem pro koncepci rozvoje území obce je vytvoření optimální urbanistické a organizační struktury ploch, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský růst, stabilizaci a rozvoj osídlení, ochranu hodnot a zlepšování soudržnosti společenství obyvatel obce. Územní plán je navržen tak, aby umožňoval obnovu a rozvoj území ve všech jeho funkčních složkách a současně vytvářel podmínky pro ochranu hodnot a respektoval limity využití území.

Urbanistická koncepce je stanovena zejména dle následujících východisek a podkladů:

- priority a zásady koncepce rozvoje území obce definované v kapitole 2.1. textové části výroku ÚP a podrobně popsané a odůvodněné v kapitole 9.2. tohoto odůvodnění
- požadavky na rozvoj obce obsažené v PÚR ČR, ZÚR SK a ve schváleném Zadání ÚP Tatce
- požadavky platných právních předpisů
- vyhodnocení sociogeografického vývoje území (viz kapitola 8 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch)
- historický vývoj území obce (viz níže v této kapitole)
- koncepce rozvoje území města stanovená v platném ÚPO Tatce
- existující funkční, prostorové a provozní vazby v území, stabilizované prostorové a funkční uspořádání území
- stávající charakter, struktura a prostorové uspořádání zástavby
- existence a stav stávající veřejné infrastruktury (dopravní systém, inženýrské sítě, občanská vybavenost)

- limity využití území a hodnoty území
- přírodní podmínky, charakter území a volné krajiny
- terénní průzkum zpracovatele ÚP

### Historický vývoj osídlení a urbanistické struktury území

První písemná zmínka o obci se objevuje kolem roku 1292 v souvislosti s připojením obce Vrbčan k malé osadě poblíž rybníka. Z dochovaných pramenů ovšem tušíme, že území bylo trvaleji obýváno již kolem roku 900 př. n. l. tj. pozdní doba kamenná.

Mezi léty 1292 až 1848 obec Tatce spadala svou správní příslušností k obci Kouřimi.

Do 15. století našeho letopočtu byla centrem osady Tatce tvrz, jejíž místo a důvod zániku nám zůstává zatajeno. Obec se rozrůstala mezi dvěma dominantními statky lineárně podél hlavní cesty (dnešní ul. Kouřimská). Vedle západněji položeného statku přirozeně vznikla jakási návěs (dnes oblast obecního úřadu), která byla postupně obestavována. Funkci centrálního prostoru obce návěs moc neplnila a po určité době zanikla. V této době jsou severní hranice obce definovány pásem zeleně. V průběhu 15. století zde byla založena druhá významná vodní plocha – Velký Rybník. Ani jeden ze dvou rybníků se do dnešní doby nedochoval – za účelem intenzivnějšího využití zemědělské půdy byl jeden z rybníků roku 1710 vysušen.

Mezi 16. a 18. stoletím obcí prochází důležitý dopravní tah „mezinárodního významu“ – Lipská silnice spojující Vídeň a Lipsko přes Brno, Kolín a Ústí n. Labem, která do obce přináší poptávku po odpočinku na dlouhé cestě, a proto je zde založen zájezdní hostinec Nové Město, díky němuž roste povědomí a věhlas Tadců.

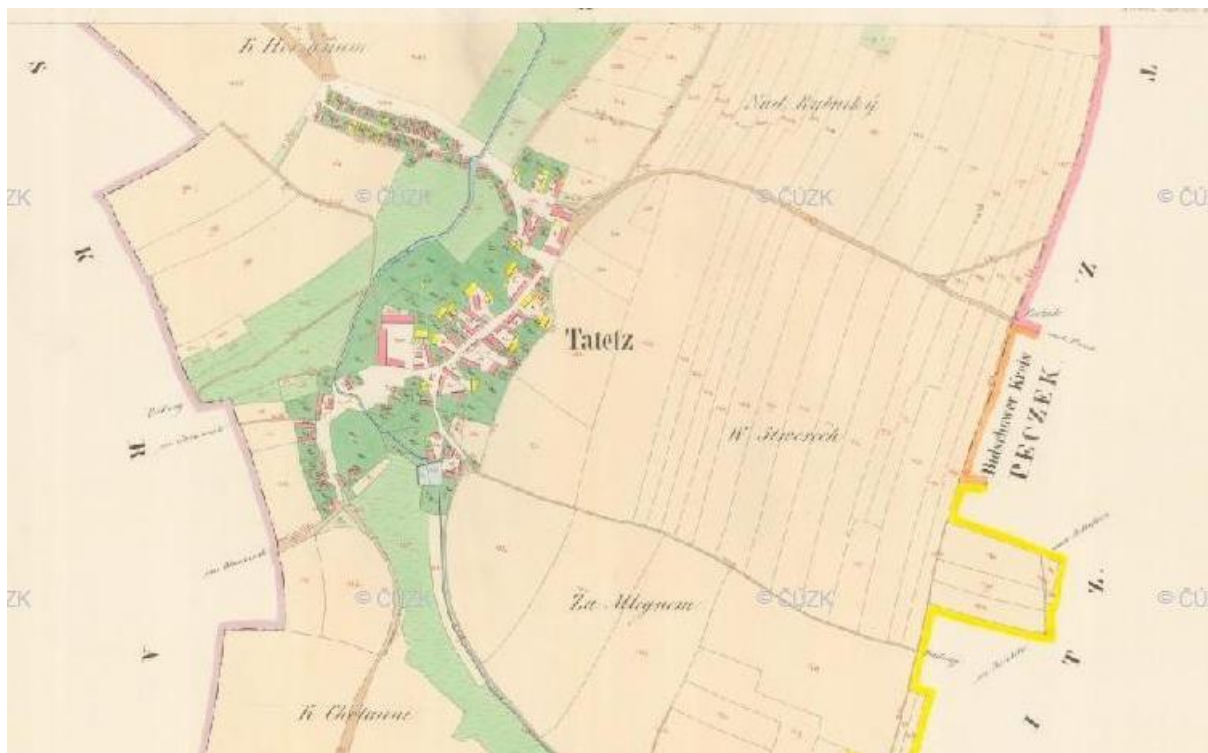
Významným mezníkem pro obec bylo protažení železničního vedení v blízkosti obce v roce 1845. To je spojeno s extenzivním nárůstem počtu obyvatel v roce 1890, kdy byla zřízena nová zastávka v místě stávající železniční zastávky. Zřízení zastávky znamenalo lepší dostupnost obce a zlepšení mobility obyvatel při dojíždění do měst v okolí – zejména Kolína. Zástavba se začíná zahušťovat podél dnešní ul. Kouřimská a Hořanská, kde je souvislou zástavbou připojena i dřívější osamocená enkláva za Milčickým potokem. Centry obce dosud zůstávají dva významné dvorce a veřejný prostor vedle jednoho z nich je postupem pohlcen zástavbou. Chvilkově dochází k pozměnění vedení hlavní cesty (ul. Kouřimská). Z půdorysu obce se postupně vytrácí zelená severní bariéra.

Druhým významným momentem v oblasti dopravy je zbudování silnice Skramníky – Milčice. Do té doby zde vedla nepevněná cesta. V této době dochází též ke změně v oblasti správy – roku 1848 zaniká šlechtická správa obce (tj. vlastnictví panovníka a šlechtických rodů) a Tatce se stávají samosprávným územím. Koncem 19. stol. je zničeno poslední torzo Stachovského lesa a krajina tím pozbývá svou malebnost a romantický vzhled.

Ve 30. letech 20. se snižuje životní úroveň obyvatel způsobená dopadem hospodářské krize. To se negativně podepisuje i na růstu počtu obyvatel v obci a ten se propadá zhruba o jednu čtvrtinu. V této době se půdorys obce nijak významně nemění – dochází k oboustrannému zastavování ul. Hořanská a oblasti na severu obce. Její zástavba prostorově definuje nově vzniklou návěs. Dvorec sousedící s nynějším Obecním úřadem se transformoval na Jednotné zemědělské družstvo. V této době vznikl na východní straně sídla zemědělský areál pro živočišnou výrobu – kravín.

Jak vyplývá z výše uvedeného textu, z historického pohledu v obci vznikala dvě paralelně se rozvíjející těžiště – obě jako hospodářské dvorce. Situaci do dnes nekompatibilního a neurčitého centra obce nezlepšil ani vznik návsi poblíž jednoho z dvorců. Do dnešní doby obec nemá jasně alokované těžiště veřejného dění.

Nyní zástavba obce oboustranně obklopuje primární osy území - ul. Hořanská, Na Stachově (popř. Kouřimská). V poslední fázi vývoje rozvoj sídla probíhal zejména mezi ul. Kouřimská a K Jezírku, západním směrem mezi ul. Kouřimská a Hořanská (zde je lokalizována jedna z rozsáhlých rozvojových ploch) a dále severním směrem k železničnímu koridoru (ul. Na Stachově a Ke Hřišti). Protažení koridoru dálnice D11 ve vzdálenosti necelých 3 km od severní hranice obce v roce 2006 znamenalo zlepšení dopravní návaznosti obce.



*Tatce 1841 – Císařské povinné otisky stabilního katastru (zdroj: ČÚZK – <https://ags.cuzk.cz/archiv/>)*



*Tatce v současnosti – Základní topografická mapa ČR (zdroj: ČÚŽK – <https://ags.cuzk.cz/archiv/>)*



Charakter krajiny zůstává převážně zachován, převažuje zemědělské využití. Z porovnání leteckých snímků z 50. let 20. století (vlevo) a ze současnosti (vlevo) je zřejmé zejména scelení zemědělských pozemků do větších bloků a významná redukce krajinné zeleně a cestní sítě v krajině (viz porovnání níže).



Krajina Tatců – letecký snímek z 50. let 20. století (zdroj: CENIA - <https://geoportal.gov.cz/web/quest/map>) a současný (zdroj: Mapy.cz)

Od devadesátých let dochází v obci ke kontinuálnímu růstu počtu obyvatel. Ten spolu s rostoucími nároky na kvalitu bydlení a s tím spojeným snižujícím se počtem obyvatel obývajících jednu domácnost zapříčinil rozvoj zástavby v obci.

Zastavěné území v sídle je relativně naplněno a tvoří poměrně kompaktní celky. Zástavba charakteristicky doprovází klíčové komunikace (silnice II. a III. třídy, místní komunikace) a vodní toky. V území lze nalézt několik proluk či neuspořádaně zastavěného území vlivem různých urbanistických přístupů v minulosti, které lze označit za vnitřní rezervy zastavěného území, a jejichž využití by napomohlo k naplnění zvýšené poptávky po bydlení v obci (podrobněji viz kapitola 8.1).

#### Odůvodnění stanovené urbanistické koncepce

##### Odůvodnění odst. (8) výrokové části

Územní plán je koncipován s ohledem na funkční, plošné a prostorové předpoklady obce Tatce. Respektuje stávající urbanistickou strukturu sídla, architektonické, historické a kulturní hodnoty, limity využití území (přírodní, technické), geomorfologické podmínky a zohledňuje výhledové předpoklady obce.

Při vymezování zastavitelných ploch byly respektovány kompoziční vztahy v území a vytvořeny předpoklady pro zachování přírodních a architektonických dominant a fyzické prostupnosti území. Návrh zastavitelných ploch vychází zejména ze snahy zachovat v co největší míře stávající strukturu urbanizovaného území a novou zástavbou ji doplnit v souladu s koncepcí stanovenou platnou ÚPD obce. Preferována je přestavba stávajících objektů a doplnění zástavby v zastavěném území a v přímé vazbě na něj před novou zástavbou zasahující do volné krajiny.

Stabilizovaná urbanistická struktura sídel v území je dědictvím a dokladem historického vývoje území. Důvodem pro stanovení výroku je požadavek kontinuálního vývoje sídla. Ochrana urbanistického charakteru je dále promítnuta do podmínek prostorového uspořádání zejména definováním prostorových struktur zástavby.

Vymezované zastavitelné plochy byly situovány do míst, kde vhodně doplní stávající zástavbu, výhradně v přímé návaznosti na zastavěné území, a kde bude možné jejich bezproblémové napojení na dopravní infrastrukturu a síť technické infrastruktury. Cílem je vytvořit kompaktní urbanizované území a minimalizování nároků na veřejné rozpočty a zábor ZPF. Umístění zastavitelných ploch vychází z limitů využití území a dalších determinujících prvků, které jsou v řešeném území identifikovány. Celkovou snahou urbanistické koncepce ÚP Tatce je umožnění rozvoje obce v souladu s koncepcí stanovenou platnou ÚPD obce při současné snaze o hospodárné využití zastavěného území, čímž ÚP naplňuje požadavky PÚR ČR, nadřazené ÚPD – ZÚR SK, Zadání ÚP Tatce, stejně jako cíle a úkoly územního plánování, definované stavebním zákonem.

Ve volné krajině nejsou vymezovány žádné samostatné obytné komplexy nebo soubory, které zpravidla utvářejí nepřístupné obytné celky sociálně a prostorově izolované od ostatní zástavby a obyvatel sídla. Podobně nežádoucí je srůstání sídel z důvodu ztráty identity jednotlivých sídel, rozměšňování struktury zástavby a oslabování stávajících lokálních center. Rozvoj ve vazbě na stávající dopravní a technickou infrastrukturu je zdůvodněn efektivním využitím stávajících inženýrských sítí a pozemních komunikací s nižšími nároky na veřejný rozpočet obce.

Vymezením zastavitelných ploch s převládající funkcí smíšeného venkovského bydlení reaguje Územní plán Tatce na dosavadní ÚPD, rozvíjí či koriguje stanovenou koncepci. Vymezením stabilizovaných ploch a stanovením podmínek jejich využití je preferována intenzifikace a polyfunkční využití. Vymezením stabilizovaných i rozvojových ploch občanského vybavení jsou vytvořeny podmínky pro jejich ochranu ve struktuře sídla a jejich kvalitativní rozvoj. Za účelem rozvoje v oblasti cestovního ruchu a rekreace je v rámci podmínek ploch s rozdílným způsobem využití umožněno realizovat stavby a opatření zvyšující atraktivitu území pro turisty a rekreanty, zejména v rámci ploch občanského vybavení a ploch smíšených bydlení. Zastavitelné plochy jsou vymezovány s cílem minimálních nároků na veřejné rozpočty.

Plochy občanského vybavení jsou v územním plánu vymezeny jako součást veřejné infrastruktury. Existence a rozvoj občanského vybavení je ve veřejném zájmu, proto je nezbytné důkladně posuzovat jakékoliv požadavky na změny v daných plochách. Pro zajištění dobré dostupnosti občanského vybavení a jeho spolupůsobení na upevňování komunit a sociální soudržnosti obyvatel je nutné přednostně umisťovat občanské vybavení ve vymezených, urbanisticky vhodně umístěných plochách.

Vymezením ploch občanského vybavení jsou chráněna významná zařízení a areály, jejichž umístění v urbanistické struktuře je optimální. Přesto je ale nutné podpořit také další rozvoj občanského vybavení v jiných plochách, kde je jeho potřeba nejvyšší – v plochách bydlení a plochách smíšených obytných, a to především v centru sídla, které představuje základní matici veřejného prostoru obce a jeho urbanistické těžiště. Lokalizace, rozsah a význam staveb a zařízení občanského vybavení mají významný vliv na kvalitu bydlení a dosažitelnost těchto služeb pro obyvatele, z pohledu rekreace a cestovního ruchu je občanská vybavenost klíčová pro míru atraktivity území, návštěvnost území a délku pobytu návštěvníků.

Sportovní a rekreační areály jsou nezbytnou funkční složkou obce a součástí občanského vybavení. Proto je nutné je chránit a rozvíjet tyto areály zejména pro každodenní rekreaci obyvatel, sportovní vyžití a zajištění atraktivity obce pro bydlení. Ochrana a rozvoj rekreační funkce je stanovena z důvodu zachování a rozvoje veřejných forem rekreace a s ohledem na zajištění základní rekreační infrastruktury, která je nezbytným předpokladem pro posílení ekonomického pilíře obce v souvislosti s cestovním ruchem.

ÚP Tatce respektuje stávající strukturu veřejných prostranství, tvořenou především úseky místních a účelových komunikací, návesními prostory a dílčími plochami sídelní zeleně, a doplňuje ji. Návrh ÚP Tatce podněcuje založení, resp. obnovu úseků propojovacích komunikací v sídle. Zároveň je doplněn systém veřejně přístupné zeleně. Plochy veřejných prostranství jsou v územním plánu vymezeny jako součást veřejné infrastruktury. Zachování rozsahu veřejných prostranství a jejich kvalitativní rozvoj je ve veřejném zájmu. Veřejná prostranství tvoří základní kostru sídla i volné krajiny. Efektivní využívání veřejných prostranství je základním předpokladem kvalitního života v sídle. Proto je nutné dbát na zvyšování kvality veřejných prostranství zejména pro pohyb chodců, rozvoj systému tak, aby zajišťoval a zlepšoval propustnost území.

Veřejná prostranství jsou také nositeli existujících turistických a cyklistických tras, cyklostezek a naučných stezek. Turistická infrastruktura je významným předpokladem pro rozvoj cestovního ruchu a turistiky v území, proto je nutné ji chránit a rozvíjet, vyloučit či omezit jejich redukcí. Stanovením zásady je zdůrazněna funkce a způsob užívání veřejných prostranství, která tvoří základní matici území, systém propustnosti území a dostupnosti jednotlivých pozemků.

Princip zachování oddělenosti sídel je dán mimo jiné požadavky nadřazené územně plánovací dokumentaci, zejména ve vazbě na prioritu (34): *Podporovat polycentrický rozvoj sídelní soustavy, pro kraj typické kooperativní vztahy mezi jednotlivými sídly a racionální střediskové uspořádání sídelní soustavy, současně respektovat a kultivovat specifickou tvářnost každého sídla včetně zřetele k zachování prostorové oddělenosti sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a propustnosti krajiny. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi urbánními a venkovskými oblastmi.*

Územní plán v rámci podmínek využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, zejména ploch smíšených obytných, umožňuje prolínání funkcí, které se vzájemně negativně neovlivňují. Důvodem je zejména rozvoj typické funkční diverzity venkovských sídel a vytvoření podmínek pro rozvoj základního občanského vybavení z důvodu zajištění jeho dostupnosti z obytných území menších sídel.

Územní plán Tatce v souladu s požadavky nadřazených dokumentací (specifická oblast SOB9), Zadání ÚP Tatce a v souvislosti s klimatickou změnou a jejími konkrétními dopady a jejím předpokládaným vývojem propisuje do podmínek využití ploch možnosti realizace modrozelené infrastruktury ve smyslu co nejšetrnějšího hospodaření s přírodními zdroji. V rámci prakticky veškerých funkčních ploch a zejména ploch zemědělských všeobecných či smíšených nezastavěného území je umožněna realizace opatření na zlepšení hospodaření s dešťovou vodou a pro zvyšování biodiverzity území. Zvýšení biodiverzity je klíčovým předpokladem prevence a přizpůsobení se důsledkům klimatické změny.

## Odůvodnění stanovené urbanistické kompozice

### Odůvodnění odst. (10) výrokové části

*Urbanistická kompozice je cílevědomá skladba vybraných prostorů, částí urbánních a krajinných prvků za účelem vytváření a ochrany jejich vzájemných harmonických vztahů, například pohledových horizontů, panoramatu, urbanistických a pohledových os, průhledů, dominant, přiměřeného měřítka a proporcí.*

*Cílem urbanistické kompozice je estetické utváření a kompoziční uspořádání prostorů, ploch, přírodních a stavebních prvků do komponovaných souborů a celků s kvalitním a charakterově pestrým prostředím. Urbanistická kompozice má*



rozhodující vliv na vizuální vnímání prostředí člověkem a na jeho chování, na celkový obraz krajiny, sídel a jejich částí. Urbanistická kompozice řeší rozvoj území s ohledem na jeho hodnoty a podmínky.

Urbanistická kompozice je tedy součástí celkové koncepce a dbá na vzhled území, tj. na estetické uspořádání hmotných prvků, kterými je území tvořeno. Toto uspořádání působí na vnímání prostředí, posiluje orientaci v sídle a jeho okolí, ovlivňuje přívětivost místa, jeho přitažlivost, atraktivnost, příjemnost, uměřenost, harmonii.

(převzato z Principy a zásady urbanistické kompozice v příkladech, MMR, verze 2019)

Urbanistická kompozice se uplatňuje v řešení územního plánu stanovením podmínek prostorového uspořádání, které jsou specifikovány v souladu s §80 zák. č. 283/2021 Sb. (stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití).

Z hlediska stanovení urbanistické kompozice je podstatná specifikace charakteru a struktury zástavby a stanovení dalších prostorových parametrů – maximální výška zástavby koeficienty maximálního zastavění pozemku a minimálního podílu zeleně na pozemku, rozmezí výměry pro vymezování stavebního pozemku a maximální velikosti zastavěné plochy stavby. Kompozici utváří také veřejná prostranství v zástavbě, proto jsou jako kompoziční prvky identifikovány rovněž směry zajištění prostupnosti veřejným prostranstvím.

Ve volné krajině, resp. v nezastavěném území je umísťování staveb omezeno na jednotlivé, solitérní stavby zajišťující hospodaření nebo jiné aktivity v krajině a stavby zvyšující využitelnost vybraných ploch. Mimo zastavěné území a zastavitelné plochy tedy nejsou stanoveny prostorové struktury zástavby; kompozice je omezena na stanovení maximální výšky staveb dle způsobu využití jednotlivých ploch a stanovení maximální velikosti zastavěné plochy objektu. Ve volné krajině není urbanistická kompozice jinak utvářena.

Stanovení prostorové struktury zástavby je základním prvkem urbanistické kompozice, proto je v řešení ÚP obsažen také přesnější popis jednotlivých typů prostorové struktury zástavby a stanoveny konkrétní podmínky. Stanovení jednotlivých typů prostorové struktury zástavby je uvedeno níže.

Územní plán vymezuje v řešeném území následující charakter a struktury zástavby, které definuje v rámci výkladu pojmů v kapitole 6 výrokové části ÚP (Podmínky využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití), kde uplatňuje podmínky pro umísťování staveb v rámci daného charakteru a struktury zástavby:

#### **Volná otevřená zástavba**

Volná zástavba je založena na samostatných objektech, které jsou volně přístupné ve veřejném prostranství, bez oplocení či ohraničení. K veřejnému prostranství přiléhají zpravidla jen výjimečně, obvykle však respektují orientaci do veřejného prostranství. Volná struktura nemá městotvornou funkci a z urbanistického hlediska je tedy spíše doplňková. V Tatcích je volná otevřená struktura zastoupena především zástavbou bytových domů. Pro strukturu zástavby volnou otevřenou je charakteristický vysoký podíl navazující veřejné zeleně.

Důvodem stanovení tohoto typu prostorové struktury zástavby je zachování prostorového uspořádání zástavby zejména ve vztahu k odlišné architektonické formě oproti ostatní (okolní) zástavbě.

#### **Volná individuální zástavba**

Volná individuální struktura tvoří plošně převažující charakter zástavby sídla. Této struktuře odpovídá volně vzniklá zástavba samostatných individuálních objektů (rodinné domy, bytové domy s malým počtem bytů, chaty, chalupy); zástavba volně umísťovaná v prostoru, na vlastních pozemcích, zpravidla ohraničená souvislým oplocením.

Volná individuální zástavba navazuje v okrajových polohách na převážně kompaktní či volnou zarovnanou zástavbu. Objekty mohou buď přiléhat k veřejnému prostranství, nebo jsou umístěny na pozemku zcela volně, bez jednotného odstupu od hrany veřejného prostranství. Tento typ struktury je charakteristický pro většinu urbanizovaného území obce.

Rozvolněná zástavba tvoří nejpřirozenější typ zástavby ve vztahu ke krajinnému prostředí a je nejvhodnější strukturou pro zajištění harmonického přechodu do volné krajiny, a to zejména v okrajových částech sídla.

#### **Areálová zástavba**

Areálovou intenzivní zástavbu tvoří obvykle rozsáhlejší zařízení tvořené skupinou objektů se specifickým prostorovým uspořádáním, často se jedná o halovou či pavilónovou zástavbu (např. výrobní a zemědělské areály), případně areály s nižším podílem zástavby (solitérní stavby v areálu – hřbitov, areály technické infrastruktury, sportovní areály). Z provozního hlediska se jedná o objekty s omezenou přístupností pro veřejnost (vzdělávací, sportovní či rekreační zařízení) nebo o uzavřené soukromé výrobní areály. Zástavba v těchto areálech je velmi různorodá, závislá na způsobu využití a nezbytných technologiích, podřízená provozu areálů s rozmanitým uspořádáním, rozdílnými proporcemi a měřítkem staveb, bez typické struktury, a nelze stanovit konkrétnější podmínky, a to ani z hlediska výšky zástavby. Areálová struktura obvykle svým rozsahem výrazně zasahuje do půdorysu zástavby.

Důvodem stanovení tohoto typu prostorové struktury zástavby je nižší míra prostorové regulace ve vztahu k vysokým nárokům na provoz a funkčnost areálů oproti ostatním typům prostorové struktury, neboť areálová zástavba se výrazně méně uplatňuje v organismu města a nemá tak výrazný vliv na formování veřejného prostoru sídel.

#### **Solitérní zástavba a jednotlivé solitérní objekty**

Solitérní zástavba je specifickou kategorií zástavby. Je vymezena v území, kde se v podstatě žádná zástavba nepředpokládá, a pokud ano, pak jen doplňková, pro nezbytnou potřebu využití dotčeného území, avšak s minimálním rozsahem i objemem a bez narušení celkového vizuálního vnímání území i jeho prostorotvorné funkce. Solitérní stavby nenavazují na souvislou zástavbu sídla nebo rekreačních lokalit a měly by zůstat solitérem. Důvodem je zejména ochrana volné krajiny a krajinného rázu a upřednostnění rozvoje v souvisle urbanizovaném území a zastavěných částech města a sídel v řešeném území.

### **9.3.2. Odůvodnění vymezení ploch s rozdílným způsobem využití**

#### Odůvodnění odst. (11) výrokové části

Plochy s rozdílným způsobem využití jsou územním plánem vymezeny v souladu s §80 odst. 2, písm. f, zákona č. 283/2021 Sb. (stavebního zákona) a vyhláškou č. 157/2024 Sb. O územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.

Plochy s rozdílným způsobem využití beze zbytku pokrývají celé řešené území. To je metodikou územního plánu členěno na urbanizované území řešené v této kapitole (zastavěné území a zastavitelné plochy) a volnou krajinu řešenou v kapitole 9.5 (nezastavěné území a plochy změn v krajině). V rámci stanovení urbanistické koncepce se uplatňují následující typy ploch s rozdílným způsobem využití:

#### **Plochy bydlení dle § 15 vyhlášky č. 157/2024 Sb. v aktuálním znění**

Bydlení hromadné (BH)

#### **Plochy občanského vybavení dle § 17 vyhlášky č. 157/2024 Sb. v aktuálním znění**

občanské vybavení veřejné (OV)  
občanské vybavení komerční (OK)  
občanské vybavení sport (OS)

#### **Plochy veřejných prostranství dle § 18 vyhlášky č. 157/2024 Sb. v aktuálním znění:**

veřejná prostranství všeobecná (PU)

#### **Plochy zeleně dle § 19 vyhlášky č. 157/2024 Sb. v aktuálním znění:**

zeleň parková a parkově upravená (ZP)  
zeleň krajinná (ZK)  
zeleň zahradní a sadová (ZZ)  
zeleň ochranná a izolační (ZO)

#### **Plochy smíšené obytné dle § 20 vyhlášky č. 157/2024 Sb. v aktuálním znění:**

smíšené obytné venkovské (SV)

#### **Plochy dopravní infrastruktury dle § 21 vyhlášky č. 157/2024 Sb. v aktuálním znění:**

doprava silniční (DS)  
doprava drážní (DD)

#### **Plochy technické infrastruktury dle § 22 vyhlášky č. 157/2024 Sb. v aktuálním znění:**

technická infrastruktura všeobecná (TU)

#### **Plochy výroby a skladování dle § 23 vyhlášky č. 157/2024 Sb. v aktuálním znění:**

výroba drobná a služby (VD)

#### **Plochy vodní a vodohospodářské dle § 25 vyhlášky č. 157/2024 Sb. v aktuálním znění:**

vodní a vodních toků (WT)

#### **Plochy zemědělské dle § 26 vyhlášky č. 157/2024 Sb. v aktuálním znění**

zemědělské všeobecné (AU)

#### **Plochy lesní dle § 27 vyhlášky č. 157/2024 Sb. v aktuálním znění**

lesní všeobecné (LU)

#### **Plochy smíšené krajinné dle § 29 vyhlášky č. 157/2024 Sb. v aktuálním znění**

plochy smíšené krajinné – zemědělství extenzivní, přírodní priority (MU.zp)

Podrobné odůvodnění uplatněných typů ploch s rozdílným způsobem využití je uvedeno v kapitole 9.6., kde je popsáno a zdůvodněno také stanovení podmínek využití a prostorového uspořádání těchto ploch.

### 9.3.3. Odůvodnění vymezení zastavitelných ploch

*Odůvodnění odst. (12) výrokové části*

Zastavitelné plochy jsou vymezeny v souladu s § 80 zákona č. 283/2021 Sb. na základě odborného zhodnocení potřeby změny způsobu využití nebo změny prostorového uspořádání dané plochy.

Jako zastavitelné plochy v souladu s § 12 písm. i zákona č. 283/2021 Sb. jsou vymezeny všechny plochy určené pro urbanistický rozvoj, na nichž se dosud nenacházejí stavby dle KN a nebyly zde provedeny úpravy směřující ke stavebnímu využití, a to bez ohledu na umístění vůči zastavěnému území.

#### ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ JEDNOTLIVÝCH ZASTAVITELNÝCH PLOCH

| Zastavitelná plocha                       | Z.1   |
|---|---|
| způsob využití                            | SV – plochy smíšené obytné venkovské  |
| limity využití území                      | OP elektrického vedení VN; ZPF I. třídy ochrany   |
| vztah k platné ÚPD (ZÚR, ÚPO)             | Plocha převzata z původní ÚPD   |
| vazba na veřejnou infrastrukturu (DI, TI) | Přímá vazba na místní komunikace<br>Přímá vazba na dostupné systémy technické infrastruktury (kanalizace)   |
| vztah k zastavěnému území                 | Plocha v přímé návaznosti na zastavěné území  |
| dotčení půdního fondu (ZPF, LPF)          | ZPF I. třídy ochrany  |
| hlavní důvody vymezení plochy             | Vytvoření podmínek pro rozvoj smíšené obytné funkce. Plocha dotváří severozápadní okraj sídla a doplňována zástavba směrem k solitérní stavbě č.p. 263. Plocha je vymezena v návaznosti na zastavěné území a veřejnou dopravní i technickou infrastrukturu. Plocha je vymezena v souladu se základní koncepcí rozvoje území, která vychází z původního řešení ÚPO.<br>Plocha je vymezena i na základě potřeby rozvoje obytné funkce obce dle podrobné analýzy potřeby vymezení zastavitelných ploch pro bydlení (viz kapitola 8). |
| související podmínky využití              | Prvky regulačního plánu   |

| Zastavitelná plocha                       | Z.2  |
|---|--|
| způsob využití                            | SV – plochy smíšené obytné venkovské   |
| limity využití území                      | OP elektrického vedení VN; ZPF I. třídy ochrany  |
| vztah k platné ÚPD (ZÚR, ÚPO)             | Plocha převzata z původní ÚPD  |
| vazba na veřejnou infrastrukturu (DI, TI) | Přímá vazba na místní komunikace<br>Přímá vazba na dostupné systémy technické infrastruktury (kanalizace)  |
| vztah k zastavěnému území                 | Plocha v přímé návaznosti na zastavěné území   |
| dotčení půdního fondu (ZPF, LPF)          | ZPF I. třídy ochrany   |
| hlavní důvody vymezení plochy             | Vytvoření podmínek pro rozvoj smíšené obytné funkce. Plocha dotváří západní okraj sídla a doplňována zástavba směrem k ulici Prašná. Plocha je vymezena v návaznosti na zastavěné území a veřejnou dopravní i technickou infrastrukturu. Plocha je vymezena v souladu se základní koncepcí rozvoje území, která vychází z původního řešení ÚPO.<br>Plocha je vymezena i na základě potřeby rozvoje obytné funkce obce dle podrobné analýzy potřeby vymezení zastavitelných ploch pro bydlení (viz kapitola 8). |
| související podmínky využití              | Prvky regulačního plánu  |

|                     |                                      |
|---------------------|--------------------------------------|
| Zastavitelná plocha | Z.3 – vypuštěna po společném jednání |
|---------------------|--------------------------------------|

|   |   |
|---|---|
| Zastavitelná plocha                       | <b>Z.4</b>  |
| způsob využití                            | TU – plocha technické infrastruktury všeobecné  |
| limity využití území                      | Investice do půdy (meliorace); ZPF I. třídy ochrany   |
| vztah k platné ÚPD (ZÚR, ÚPO)             | -   |
| vazba na veřejnou infrastrukturu (DI, TI) | Přímá vazba na místní komunikace<br>Přímá návaznost na technickou infrastrukturu (kanalizace)   |
| vztah k zastavěnému území                 | Plocha v přímé návaznosti na zastavěné území  |
| dotčení půdního fondu (ZPF, LPF)          | ZPF I. třídy ochrany  |
| hlavní důvody vymezení plochy             | Plocha je vymezena ve veřejném zájmu s ohledem na potřebu realizace veřejného vodovodu a stavby vodojemu. Plocha navazuje na stávající areál ČOV. Vymezení plochy je s ohledem na dostupné podklady (Projektová dokumentace Tatce – vodovod, vodojem, přivaděč (FIALA PROJEKTY s.r.o., 12/2021).<br><br>Realizace veřejného vodovodu je jedním ze základních předpokladů zlepšení kvality života v obci a předpokladem ke zvýšení počtu obyvatel a dalšímu rozvoji. Vzhledem k lokalizaci obce v rámci metropolitní oblasti Prahy a rostoucí atraktivitě obcí v zázemí Prahy i zázemí rozvojové oblasti Kolínska se předpokládá zvýšený tlak na urbanistický rozvoj obce i zkvalitňování místní veřejné infrastruktury. |
| související podmínky využití              | -   |

|   |  |
|---|--|
| Zastavitelná plocha                       | <b>Z.5</b>   |
| způsob využití                            | PU – plocha veřejného prostranství všeobecného   |
| limity využití území                      | ZPF I. třídy ochrany   |
| vztah k platné ÚPD (ZÚR, ÚPO)             | Plocha převzata z původní ÚPD (linie „významného pěšího propojení“)  |
| vazba na veřejnou infrastrukturu (DI, TI) | Přímá vazba na místní komunikace<br>Přímá vazba na systémy veřejné technické infrastruktury (kanalizace)   |
| vztah k zastavěnému území                 | Plocha v přímé návaznosti na zastavěné území   |
| dotčení půdního fondu (ZPF, LPF)          | ZPF I. třídy ochrany   |
| hlavní důvody vymezení plochy             | Plocha je vymezena jako veřejné prostranství – místní komunikace, která zajišťuje klíčové propojení venkovního sportovního areálu – fotbalového hřiště a dalších sportovních ploch a areál základní a mateřské školy, které tyto plochy využívají. |
| související podmínky využití              | Prvky regulačního plánu  |

|   |  |
|---|--|
| Zastavitelná plocha                       | <b>Z.6</b>   |
| způsob využití                            | SV – plochy smíšené obytné venkovské   |
| limity využití území                      | ZPF I. třídy ochrany   |
| vztah k platné ÚPD (ZÚR, ÚPO)             | Plocha převzata z původní ÚPD, kde je vymezena pro rozvoj sportovní funkce                       |
| vazba na veřejnou infrastrukturu (DI, TI) | Přímá vazba na místní komunikace<br>Přímá vazba na systémy technické infrastruktury (kanalizace) |
| vztah k zastavěnému území                 | Plocha v přímé návaznosti na zastavěné území   |
| dotčení půdního fondu (ZPF, LPF)          | ZPF I. třídy ochrany   |

| Zastavitelná plocha           | Z.6   |
|-------------------------------|---|
| hlavní důvody vymezení plochy | Vytvoření podmínek pro rozvoj smíšené obytné funkce. Plochou je doplňována zástavba mezi sportovním areálem a ulicí Ke Hřišti. Plocha je vymezena v návaznosti na zastavěné území a veřejnou dopravní infrastrukturu. Plocha je vymezena v souladu se základní koncepcí rozvoje území, která vychází z původního řešení ÚPO.<br>Plocha je vymezena i na základě potřeby rozvoje obytné funkce obce dle podrobné analýzy potřeby vymezení zastavitelných ploch pro bydlení (viz kapitola 8). |
| související podmínky využití  | Prvky regulačního plánu   |

| Zastavitelná plocha                       | Z.7  |
|---|--|
| způsob využití                            | SV – plochy smíšené obytné venkovské   |
| limity využití území                      | OP silnice   |
| vztah k platné ÚPD (ZÚR, ÚPO)             | Plocha převzata ze Změny č. 1 ÚPO Tatce  |
| vazba na veřejnou infrastrukturu (DI, TI) | Přímá vazba na místní komunikace<br>Přímá vazba na systémy technické infrastruktury (kanalizace)   |
| vztah k zastavěnému území                 | Plocha v přímé návaznosti na zastavěné území   |
| dotčení půdního fondu (ZPF, LPF)          | ZPF IV. třídy ochrany  |
| hlavní důvody vymezení plochy             | Vytvoření podmínek pro rozvoj smíšené obytné funkce. Plochou je rozvíjena smíšená obytná funkce v severním směru podél komunikace II/334 a směrem k železniční trati a zastávce. V lokalitě jsou realizovány dva solitérní RD bez komfortní vazby na vlastní sídlo.<br>Plocha je vymezena v návaznosti na zastavěné území a veřejnou dopravní infrastrukturu. Plocha je vymezena v souladu se základní koncepcí rozvoje území, která vychází z původního řešení ÚPO po Změně č. 1.<br>Vzhledem k rozsahu plochy a nutnosti vyřešení dopravní i technické infrastruktury, parcelace a obytných kapacit plochy a napojení na silnici II. třídy je podmínkou využití plochy zpracování územní studie US.1. Vymezení plochy respektuje dokumentaci Územní studie Tatce – areál Na Ohnuté – Ing. arch. Josef Němeček (2025).<br>Na základě stanoviska Krajské hygienické stanice Středočeského kraje (čj. KHSSC 55343/2024 ze dne 29. 7. 2024) je nutné vzhledem k blízkosti komunikace II/334 prokázat splnění hygienických limitů hluku a vibrací.<br>Plocha je vymezena i na základě potřeby rozvoje obytné funkce obce dle podrobné analýzy potřeby vymezení zastavitelných ploch pro bydlení (viz kapitola 8). |
| související podmínky využití              | Zpracování územní studie US.1, prvky regulačního plánu   |

| Zastavitelná plocha                       | Z.8  |
|---|--|
| způsob využití                            | DS – doprava silniční  |
| limity využití území                      | OP silnice   |
| vztah k platné ÚPD (ZÚR, ÚPO)             | Plocha částečně převzata z původní ÚPD (linie „významného pěšího propojení“)   |
| vazba na veřejnou infrastrukturu (DI, TI) | Přímá vazba na místní komunikace<br>Bez nutnosti návaznosti na TI  |
| vztah k zastavěnému území                 | Plocha v přímé návaznosti na zastavěné území   |
| dotčení půdního fondu (ZPF, LPF)          | ZPF IV. třídy ochrany  |
| hlavní důvody vymezení plochy             | Plocha je vymezena na základě požadavku obce na realizaci bezpečného a kvalitního pěšího a cyklistického spojení se železniční zastávkou s pokračováním na realizovanou cyklostezku a pěší propojení do Milčic. V obecném znění se jedná rovněž o požadavek vyplývající ze Zadání ÚP Tatce. Plocha respektuje podklady zaslané zpracovateli. |
| související podmínky využití              | Zpracování územní studie US.1, prvky regulačního plánu   |

|  |  |
|--|--|
| <b>Zastavitelná plocha</b>                       | <b>Z.9</b>   |
| <b>způsob využití</b>                            | DS – doprava silniční  |
| <b>limity využití území</b>                      | OP silnice   |
| <b>vztah k platné ÚPD (ZÚR, ÚPO)</b>             | Plocha částečně převzata z původní ÚPD (linie „významného pěšího propojení“)   |
| <b>vazba na veřejnou infrastrukturu (DI, TI)</b> | Přímá vazba na místní komunikace<br>Bez nutnosti návaznosti na TI  |
| <b>vztah k zastavěnému území</b>                 | Plocha v přímé návaznosti na zastavěné území   |
| <b>dotčení půdního fondu (ZPF, LPF)</b>          | ZPF IV. třídy ochrany  |
| <b>hlavní důvody vymezení plochy</b>             | Plocha je vymezena na základě požadavku obce na realizaci bezpečného a kvalitního pěšího a cyklistického spojení se železniční zastávkou s pokračováním na realizovanou cyklostezku a pěší propojení do Milčic. V obecném znění se jedná rovněž o požadavek vyplývající ze Zadání ÚP Tatce. Plocha respektuje podklady zaslané zpracovateli. |
| <b>související podmínky využití</b>              | -  |

|  |   |
|--|---|
| <b>Zastavitelná plocha</b>                       | <b>Z.10a a Z.10b</b>  |
| <b>způsob využití</b>                            | SV – plochy smíšené obytné venkovské  |
| <b>limity využití území</b>                      | OP silnice  |
| <b>vztah k platné ÚPD (ZÚR, ÚPO)</b>             | Plocha převzata z původní ÚPD   |
| <b>vazba na veřejnou infrastrukturu (DI, TI)</b> | Přímá vazba na místní komunikace<br>Bez přímé vazby na systémy technické infrastruktury (kanalizace) – možnost napojení   |
| <b>vztah k zastavěnému území</b>                 | Plocha v přímé návaznosti na zastavěné území  |
| <b>dotčení půdního fondu (ZPF, LPF)</b>          | ZPF IV. třídy ochrany   |
| <b>hlavní důvody vymezení plochy</b>             | Vytvoření podmínek pro rozvoj smíšené obytné funkce. Plocha dotváří severovýchodní okraj sídla podél komunikace II/334 ve směru k železniční zastávce a do Milčic. Plochou je doplňována kompaktní zástavba se samostatně stojícími stavbami č. p. 239 a 77. Plocha je vymezena v návaznosti na zastavěné území a veřejnou dopravní infrastrukturu. Technická infrastruktura je v blízkosti, je nezbytné prodloužit stávající řady technické infrastruktury. Plocha je vymezena v souladu se základní koncepcí rozvoje území, která vychází z původního řešení ÚPO.<br><br>Na základě stanoviska Krajské hygienické stanice Středočeského kraje (čj. KHSSC 55343/2024 ze dne 29. 7. 2024) je nutné vzhledem k blízkosti komunikace II/334 prokázat splnění hygienických limitů hluku a vibrací.<br><br>Plocha je vymezena i na základě potřeby rozvoje obytné funkce obce dle podrobné analýzy potřeby vymezení zastavitelných ploch pro bydlení (viz kapitola 8).<br><br>Plocha byla rozdělena na části „a“ a „b“ z důvodů vypořádání připomínky po společném jednání a úprav přílehlých zastavitelných ploch Z.11 |
| <b>související podmínky využití</b>              | Prvky regulačního plánu   |

|  |  |
|--|--|
| <b>Zastavitelná plocha</b>                       | <b>Z.11</b>  |
| <b>způsob využití</b>                            | PU – plocha veřejného prostranství všeobecného   |
| <b>limity využití území</b>                      | OP silnice, OP elektrického vedení   |
| <b>vztah k platné ÚPD (ZÚR, ÚPO)</b>             | Plocha částečně převzata z původní ÚPD („místní komunikace přístupové“)                                  |
| <b>vazba na veřejnou infrastrukturu (DI, TI)</b> | Přímá vazba na místní komunikace<br>Přímá vazba na systémy veřejné technické infrastruktury (kanalizace) |
| <b>vztah k zastavěnému území</b>                 | Plocha v přímé návaznosti na zastavěné území   |
| <b>dotčení půdního fondu (ZPF, LPF)</b>          | ZPF IV. třídy ochrany  |

| Zastavitelná plocha           | Z.11  |
|-------------------------------|---|
| hlavní důvody vymezení plochy | Plocha je vymezena jako veřejné prostranství – místní komunikace. Plochou je zajišťováno možné budoucí připojení ploch Z.10a, Z.10b a Z.12 smíšených obytných na systém místních komunikací a napojení na silnice II/334 a III/3293. Plochou je dále vytvářen veřejný prostor v blízkosti ZŠ a MŠ a zastavitelné plochy Z.15 a zpřehlednění křížení silnic II/334 a III/3293. |
| související podmínky využití  | Prvky regulačního plánu   |

| Zastavitelná plocha                       | Z.12  |
|---|---|
| způsob využití                            | SV – plochy smíšené obytné venkovské  |
| limity využití území                      | OP silnice  |
| vztah k platné ÚPD (ZÚR, ÚPO)             | Plocha částečně převzata z původní ÚPD a rozšířena  |
| vazba na veřejnou infrastrukturu (DI, TI) | Přímá vazba na místní komunikace<br>Bez přímé vazby na systémy technické infrastruktury (kanalizace) – možnost napojení   |
| vztah k zastavěnému území                 | Plocha bez přímé návaznosti na zastavěné území, v návaznosti na zastavitelné plochy   |
| dotčení půdního fondu (ZPF, LPF)          | ZPF IV. třídy ochrany   |
| hlavní důvody vymezení plochy             | Vytvoření podmínek pro rozvoj smíšené obytné funkce. Plocha navazuje na koncepci rozvoje zástavby stanovenou původním ÚPO Tatce. V návaznosti na zastavitelnou plochu Z.13 dotváří východní okraj sídla Tatce. Technická infrastruktura je v blízkosti, je nezbytné prodloužit stávající řady. Plocha je dále vymezena s ohledem na zábory půd nižších tříd ochrany ZPF.<br>Plocha je vymezena i na základě potřeby rozvoje obytné funkce obce dle podrobné analýzy potřeby vymezení zastavitelných ploch pro bydlení (viz kapitola 8). |
| související podmínky využití              | Prvky regulačního plánu   |

| Zastavitelná plocha                       | Z.13  |
|---|---|
| způsob využití                            | ZO – zeleň ochranná a izolační  |
| limity využití území                      | OP silnice  |
| vztah k platné ÚPD (ZÚR, ÚPO)             | Plocha částečně převzata z původní ÚPD (linie „rozptýlené a doprovodné zeleně“)   |
| vazba na veřejnou infrastrukturu (DI, TI) | Přímá vazba na místní komunikace<br>Bez přímé vazby na systémy technické infrastruktury (kanalizace) – možnost napojení   |
| vztah k zastavěnému území                 | Plocha bez přímé návaznosti na zastavěné území, v návaznosti na zastavitelné plochy   |
| dotčení půdního fondu (ZPF, LPF)          | ZPF IV. třídy ochrany   |
| hlavní důvody vymezení plochy             | Důvodem vymezení plochy ochranné a izolační zeleně je zejména nutnost oddělit předpokládanou zástavbu v zastavitelné ploše Z.12 od negativních vlivů intenzivní zemědělské činnosti v bezprostředně navazujících zemědělských plochách (AU). Výhledově (vymezením plochy územní rezervy R.3) bude plocha Z.13 fyzicky i pohledově oddělovat zastavitelné plochy smíšeného bydlení od východního silničního obchvatu Tatců, který zároveň bude sloužit pro alternativní dopravní napojení pro celou rozvojovou lokalitu. |
| související podmínky využití              | -   |

| Zastavitelná plocha           | Z.14                                 |
|-------------------------------|--------------------------------------|
| způsob využití                | SV – plochy smíšené obytné venkovské |
| limity využití území          | OP silnice                           |
| vztah k platné ÚPD (ZÚR, ÚPO) | Plocha převzata z původní ÚPD        |



|  |   |
|--|---|
| <b>Zastavitelná plocha</b>                       | <b>Z.14</b>   |
| <b>vazba na veřejnou infrastrukturu (DI, TI)</b> | Přímá vazba na místní komunikace<br>Přímá vazba na systémy veřejné technické infrastruktury (kanalizace)  |
| <b>vztah k zastavěnému území</b>                 | Plocha v přímé návaznosti na zastavěné území  |
| <b>dotčení půdního fondu (ZPF, LPF)</b>          | ZPF IV. třídy ochrany   |
| <b>hlavní důvody vymezení plochy</b>             | Vytvoření podmínek pro rozvoj smíšené obytné funkce. Plochou je doplňována kompaktní zástavba v návaznosti na areál občanské vybavenosti – ZŠ, MŠ a stávající zástavbu při ulici K Figuře. Plocha je vymezena v návaznosti na zastavěné území a veřejnou dopravní infrastrukturu. Plocha je vymezena v souladu se základní koncepcí rozvoje území, která vychází z původního řešení ÚPO.<br><br>Plocha je vymezena i na základě potřeby rozvoje obytné funkce obce dle podrobné analýzy potřeby vymezení zastavitelných ploch pro bydlení (viz kapitola 8). V ploše je vymezen směr zajištění průchodnosti územím pro zajištění optimální dostupnosti staveb v ploše a, minimálně pěšího, propojení ulic Ke Hřišti a Na Stachově. |
| <b>související podmínky využití</b>              | Prvky regulačního plánu, směr zajištění průchodnosti územím   |

|  |  |
|--|--|
| <b>Zastavitelná plocha</b>                       | <b>Z.15</b>  |
| <b>způsob využití</b>                            | OV – občanské vybavení veřejné   |
| <b>limity využití území</b>                      | OP silnice   |
| <b>vztah k platné ÚPD (ZÚR, ÚPO)</b>             | Plocha převzata z původní ÚPD, změna funkce (v ÚPO vymezena jako zastavitelná plocha „venkovského bydlení“)  |
| <b>vazba na veřejnou infrastrukturu (DI, TI)</b> | Přímá vazba na místní komunikace<br>Přímá vazba na systémy veřejné technické infrastruktury (kanalizace)   |
| <b>vztah k zastavěnému území</b>                 | Plocha v přímé návaznosti na zastavěné území   |
| <b>dotčení půdního fondu (ZPF, LPF)</b>          | ZPF IV. třídy ochrany  |
| <b>hlavní důvody vymezení plochy</b>             | Tatce se nacházejí v rozvojové ose republikového významu OS5, ve které se předpokládá dynamický populační vývoj a rozvoj infrastruktury veřejné i komerční. Vzhledem k předpokládanému nárůstu počtu obyvatel je nezbytné vymezit adekvátní plochy pro rozvoj veřejné občanské vybavenosti ideálně v návaznosti na stávající areály. Vymezením plochy a stanovením možnosti předkupního práva pro obec Tatce získává obec prostor pro potřebný rozvoj veřejné infrastruktury.<br><br>Plocha je vymezena v návaznosti na zastavěné území a veřejnou dopravní infrastrukturu. Technická infrastruktura je v blízkosti, je nezbytné prodloužit stávající řady technické infrastruktury. Plocha je vymezena v souladu se základní koncepcí rozvoje území, která vychází z původního řešení ÚPO.<br><br>Plocha je vymezena i na základě potřeby rozvoje obytné funkce obce dle podrobné analýzy potřeby vymezení zastavitelných ploch pro bydlení (viz kapitola 8). |
| <b>související podmínky využití</b>              | Prvky regulačního plánu  |

|                            |   |
|----------------------------|---|
| <i>Zastavitelná plocha</i> | <i>Z.16 – plocha vypuštěna po společném jednání</i> |
|----------------------------|---|

|  |  |
|--|--|
| <b>Zastavitelná plocha</b>                       | <b>Z.17</b>  |
| <b>způsob využití</b>                            | SV – plochy smíšené obytné venkovské   |
| <b>limity využití území</b>                      | -  |
| <b>vztah k platné ÚPD (ZÚR, ÚPO)</b>             | Plocha převzata z původní ÚPD  |
| <b>vazba na veřejnou infrastrukturu (DI, TI)</b> | Přímá vazba na místní komunikace<br>Přímá vazba na systémy veřejné technické infrastruktury (kanalizace) |
| <b>vztah k zastavěnému území</b>                 | Plocha v zastavěném území  |

|   |   |
|---|---|
| <b>Zastavitelná plocha</b>              | <b>Z.17</b>   |
| <b>dotčení půdního fondu (ZPF, LPF)</b> | ZPF IV. třídy ochrany   |
| <b>hlavní důvody vymezení plochy</b>    | <p>Vymezením plochy je rozvíjena obytná zástavba v rámci zastavěného území, nejedná se o rozšíření zástavby do volné krajiny. Plocha je v návaznosti na systémy technické infrastruktury i místní komunikace, resp. zastavitelnou plochu Z.19 veřejného prostranství. Plocha je vymezena v souladu se základní koncepcí rozvoje území, která vychází z původního řešení ÚPO.</p> <p>Na základě stanoviska Krajské hygienické stanice Středočeského kraje (čj. KHSSC 55343/2024 ze dne 29. 7. 2024) je nutné vzhledem k blízkosti výrobních ploch prokázat splnění hygienických limitů hluku a vibrací.</p> <p>Plocha je vymezena i na základě potřeby rozvoje obytné funkce obce dle podrobné analýzy potřeby vymezení zastavitelných ploch pro bydlení (viz kapitola 8).</p> |
| <b>související podmínky využití</b>     | Prvky regulačního plánu   |

|                            |   |
|----------------------------|---|
| <i>Zastavitelná plocha</i> | <i>Z.18 – plocha vypuštěna po společném jednání</i> |
|----------------------------|---|

|  |   |
|--|---|
| <b>Zastavitelná plocha</b>                       | <b>Z.19</b>   |
| <b>způsob využití</b>                            | PU – plocha veřejného prostranství všeobecného  |
| <b>limity využití území</b>                      | OP silnice, OP elektrického vedení, ZPF I. třídy ochrany  |
| <b>vztah k platné ÚPD (ZÚR, ÚPO)</b>             | bez návaznosti na původní ÚPD   |
| <b>vazba na veřejnou infrastrukturu (DI, TI)</b> | <p>Přímá vazba na místní komunikace</p> <p>Přímá vazba na systémy veřejné technické infrastruktury (kanalizace)</p>   |
| <b>vztah k zastavěnému území</b>                 | Plocha v přímé návaznosti na zastavěné území  |
| <b>dotčení půdního fondu (ZPF, LPF)</b>          | ZPF I. a IV. třídy ochrany  |
| <b>hlavní důvody vymezení plochy</b>             | <p>Plocha je vymezena z důvodu zajištění komfortní dopravní dostupnosti zastavitelných ploch Z.17, a Z.23 i stabilizovaných ploch v zastavěném území. Koncepčním záměrem je vytvoření veřejného prostranství – jak pobytového, tak dopravního v relativní návaznosti na centrální náves obce a prodloužení prostupnosti ve směru Hořanské ulice. Vymezení veřejného prostranství je rovněž s ohledem na rozsah zastavitelných ploch v lokalitě a nedostatku plošně rozsáhlého veřejného prostranství v obci vzhledem k částečnému zastavění návsi v minulosti. Předpokladem je propojení plochy Z.19 s návší kolem komerční vybavenosti – obchodu (p. č. 290 a 291/1 v k.ú. Tatce) a dále zajištění průchodnosti územím ve směru Velké Chvalovice s napojením na historické vedení cesty na p. č. 447/18 v k. ú. Tatce.</p> |
| <b>související podmínky využití</b>              | -   |

|                            |   |
|----------------------------|---|
| <i>Zastavitelná plocha</i> | <i>Z.20 – plocha vypuštěna po společném jednání</i> |
|----------------------------|---|

|                            |   |
|----------------------------|---|
| <i>Zastavitelná plocha</i> | <i>Z.21 – plocha vypuštěna po společném jednání</i> |
|----------------------------|---|

|  |   |
|--|---|
| <b>Zastavitelná plocha</b>                       | <b>Z.22</b>   |
| <b>způsob využití</b>                            | PU – plocha veřejného prostranství všeobecného  |
| <b>limity využití území</b>                      | ZPF I. třídy ochrany  |
| <b>vztah k platné ÚPD (ZÚR, ÚPO)</b>             | Plocha částečně převzata z původní ÚPD (linie „významného pěšího propojení“)  |
| <b>vazba na veřejnou infrastrukturu (DI, TI)</b> | <p>Přímá vazba na místní komunikace</p> <p>Přímá vazba na systémy veřejné technické infrastruktury (kanalizace)</p> |

|   |   |
|---|---|
| <b>Zastavitelná plocha</b>              | <b>Z.22</b>   |
| <b>vztah k zastavěnému území</b>        | Plocha v zastavěném území   |
| <b>dotčení půdního fondu (ZPF, LPF)</b> | ZPF I. a IV. třídy ochrany  |
| <b>hlavní důvody vymezení plochy</b>    | Plochou je zajišťováno propojení ulic Oblouková a Hořanská v trase stávajícího propojení. Jedná se o rozšíření pro zajištění komfortní dopravní obslužnosti stabilizovaných ploch smíšených obytných vč. ploch identifikovaných jako rezervy pro výstavbu v zastavěném území. |
| <b>související podmínky využití</b>     | Prvky regulačního plánu   |

|  |  |
|--|--|
| <b>Zastavitelná plocha</b>                       | <b>Z.23</b>  |
| <b>způsob využití</b>                            | VD – výroba drobná a služby  |
| <b>limity využití území</b>                      | OP elektrického vedení, ZPF I. třídy ochrany   |
| <b>vztah k platné ÚPD (ZÚR, ÚPO)</b>             | bez vazby na původní ÚPD   |
| <b>vazba na veřejnou infrastrukturu (DI, TI)</b> | Přímá vazba na místní komunikace<br>Přímá vazba na systémy veřejné technické infrastruktury (kanalizace)   |
| <b>vztah k zastavěnému území</b>                 | Plocha v přímé návaznosti na zastavěné území   |
| <b>dotčení půdního fondu (ZPF, LPF)</b>          | ZPF I. a IV. třídy ochrany   |
| <b>hlavní důvody vymezení plochy</b>             | <p>Plocha je vymezena v návaznosti na stávající areál někdejší zemědělské výroby. Celý areál byl vymezen jako stabilizovaná plocha drobné výroby, plochou Z.23 je tato plocha dále rozvíjena. Smyslem vymezení je zejména zachování výrobní činnosti v obci, která je součástí rozvojové osy republikového významu OS5 a v blízkosti dynamicky se rozvíjejí oblasti Kolínska. Plochou je umožněno zachování a vytvoření nových ekonomických činností a pozic přímo v obci, která je v současnosti výrazně závislá na pracovních příležitostech a službách hierarchicky vyšších sídel v blízkosti.</p> <p>Plochou je dotvářen kompaktní tvar sídla na jeho východním okraji. Plocha je vymezena v návaznosti na místní komunikace, resp. zastavitelnou plochu veřejného prostranství Z.24 a Z.19. Výhledově územní plán počítá s realizací východního silničního obchvatu (územní rezerva R.3) a napojení celého areálu na tuto komunikaci.</p> <p>Na základě stanoviska Krajské hygienické stanice Středočeského kraje (čj. KHSSC 55343/2024 ze dne 29. 7. 2024) je nutné vzhledem k blízkosti trvale obytných ploch prokázat splnění hygienických limitů hluku a vibrací.</p> |
| <b>související podmínky využití</b>              | Zpracování územní studie US.3  |

|  |   |
|--|---|
| <b>Zastavitelná plocha</b>                       | <b>Z.24</b>   |
| <b>způsob využití</b>                            | PU – plocha veřejného prostranství všeobecného  |
| <b>limity využití území</b>                      | ZPF I. třídy ochrany  |
| <b>vztah k platné ÚPD (ZÚR, ÚPO)</b>             | Plocha částečně převzata z původní ÚPD  |
| <b>vazba na veřejnou infrastrukturu (DI, TI)</b> | Přímá vazba na místní komunikace<br>Přímá vazba na systémy veřejné technické infrastruktury (kanalizace)  |
| <b>vztah k zastavěnému území</b>                 | Plocha částečně v zastavěném území a v návaznosti na něj  |
| <b>dotčení půdního fondu (ZPF, LPF)</b>          | ZPF I. a IV. třídy ochrany  |
| <b>hlavní důvody vymezení plochy</b>             | <p>Plocha je vymezena za účelem zajištění průchodnosti areálem zemědělské výroby. Zajištění průchodnosti územím je jedním ze základních urbanistických principů a klíčovým prvkem pro optimální fungování komunikačních vazeb v území. Zemědělský areál v současnosti působí jako fyzická bariéra v území.</p> <p>Plocha je vymezena v návaznosti a částečně v rámci zastavěného území a dotváří spojitý systém místních komunikací. Plochou je zajišťována komfortní dopravní obslužnosti ploch Z.23 i stabilizovaných ploch drobné výroby (VD).</p> |
| <b>související podmínky využití</b>              | Zpracování územní studie US.3   |

|  |   |
|--|---|
| <b>Zastavitelná plocha</b>                       | <b>Z.25</b>   |
| <b>způsob využití</b>                            | PU – plocha veřejného prostranství všeobecného  |
| <b>limity využití území</b>                      | ZPF I. třídy ochrany, investice do půdy (meliorace)   |
| <b>vztah k platné ÚPD (ZÚR, ÚPO)</b>             | bez návaznosti na původní ÚPD   |
| <b>vazba na veřejnou infrastrukturu (DI, TI)</b> | Přímá vazba na místní komunikace<br>bez nutnosti vazby na TI  |
| <b>vztah k zastavěnému území</b>                 | bez návaznosti na zastavěné území   |
| <b>dotčení půdního fondu (ZPF, LPF)</b>          | ZPF I. a V. třídy ochrany   |
| <b>hlavní důvody vymezení plochy</b>             | Plocha je vymezena pro realizaci cesty pro bezmotorovou dopravu ve směru někdejší historické spojnice do Chotutic. Předpokladem je budoucí návaznost na stávající cestu v severojižním směru na území sousední obce. Prostupnost krajiny pro pěší a cyklo dopravu je jedním ze základních předpokladů kvalitního životního prostředí obce. Plocha je vymezena z velké části na p. č.458/25 k. ú. Tatce ve vlastnictví obce. |
| <b>související podmínky využití</b>              | -   |

|  |  |
|--|--|
| <b>Zastavitelná plocha</b>                       | <b>Z.26</b>  |
| <b>způsob využití</b>                            | PU – plocha veřejného prostranství všeobecného   |
| <b>limity využití území</b>                      | OP lesa, OP silnice  |
| <b>vztah k platné ÚPD (ZÚR, ÚPO)</b>             | bez návaznosti na původní ÚPD  |
| <b>vazba na veřejnou infrastrukturu (DI, TI)</b> | Přímá vazba na místní komunikace<br>bez nutnosti vazby na TI   |
| <b>vztah k zastavěnému území</b>                 | bez návaznosti na zastavěné území  |
| <b>dotčení půdního fondu (ZPF, LPF)</b>          | -  |
| <b>hlavní důvody vymezení plochy</b>             | Plocha je vymezena pro realizaci cesty pro bezmotorovou dopravu ve směru někdejší historické spojnice do Chotutic s možností realizace cyklotrasy, jako alternativního vedení k současné, vedoucí po silnici III. třídy. Prostupnost krajiny pro pěší a cyklo dopravu je jedním ze základních předpokladů kvalitního životního prostředí obce. |
| <b>související podmínky využití</b>              | -  |

#### 9.3.4. Odůvodnění vymezení transformačních ploch

##### Odůvodnění odst. (13) výrokové části

Jako transformační plochy (plochy vymezené ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území); v souladu s § 12, písm. k, zákona č. 283/2024 Sb. jsou vymezeny všechny plochy určené pro urbanistický rozvoj, na nichž se nacházejí stavby dle KN nebo na nichž již byly v minulosti provedeny stavební zásahy, nebo jejichž využití nebo prostorové uspořádání bylo vyhodnoceno jako extenzivní či z urbanistického hlediska nevhodné.

|  |  |
|--|--|
| <b>Transformační plocha</b>                      | <b>T.1</b>   |
| <b>způsob využití</b>                            | BH – bydlení hromadné  |
| <b>limity využití území</b>                      | -  |
| <b>vztah k platné ÚPD (ZÚR, ÚPO)</b>             | bez návaznosti na původní ÚPD  |
| <b>vazba na veřejnou infrastrukturu (DI, TI)</b> | přímá vazba na místní komunikace<br>přímá vazba na systémy veřejné infrastruktury (vodovod kanalizace) |
| <b>vztah k zastavěnému území</b>                 | v rámci zastavěného území  |
| <b>dotčení půdního fondu (ZPF, LPF)</b>          | -  |

| Transformační plocha          | T.1   |
|-------------------------------|---|
| hlavní důvody vymezení plochy | Plocha je vymezena na základě požadavku obce na možnost realizace obecního bytového domu. V ploše se nachází nedostatečně využitá stavba občanského vybavení (restaurace/ubytování), vymezením transformační plochy bude umožněno efektivnější využití lokality. V rámci ploch BH je umožněna i realizace doplňkového občanského vybavení. Stanovením podmínek prostorového uspořádání plochy BH je zajištěn soulad zástavby plochy s charakterem okolní zástavby. Není žádoucí vytvářet nové, zejména výškové dominanty. |
| související podmínky využití  | Prvky regulačního plánu   |

### 9.3.5. Odůvodnění vymezení systému sídelní zeleně

*Odůvodnění odst. (14) výrokové části*

Podkladem pro vymezení systému sídelní zeleně byly zejména terénní průzkumy zpracovatele. Na základě podrobných analýz jednotlivých systémů v území a požadavků na jejich rozvoj byl v řešení ÚP Tatce stabilizován systém sídelní zeleně v měřítku odpovídajícím § 13 odst. 1 vyhlášky č. 157/2024 Sb.

Systém sídelní zeleně je tvořen kromě ploch zeleně i dalšími prvky sídelní zeleně zahrnutými v dalších typech ploch s rozdílným způsobem využití, a to s ohledem na výše uvedené ustanovení o výměře ploch vymezovaných v územním plánu. Důvodem pro stanovení výroků je zajištění ochrany a vytvoření podmínek pro rozvoj sídelní zeleně v řešeném území. Součástí systému je také liniová zeleň identifikovaná jako přírodní hodnota území (významné aleje, doprovodná zeleň komunikací, lineární zeleň ve volné krajině).

Odůvodnění jednotlivých ploch vymezených pro rozvoj systému sídelní zeleně je podrobně uvedeno v kapitole 9.3.2.

*Odůvodnění odst. (15) výrokové části*

Důvodem ochrany veřejné zeleně je zejména fakt, že se jedná o veřejnou infrastrukturu ve smyslu § 10 stavebního zákona, která je součástí ploch veřejných prostranství. Plochy veřejné zeleně jsou vymezeny ve veřejném zájmu, proto jejich využití nesmí být narušeno parciálními zájmy v území. Stav a rozsah sídelní zeleně v území je významným indikátorem kvality obytného prostředí. Plochy sídelní zeleně tvoří jednak doplňkovou funkci v obytném prostředí, mají estetickou, kompoziční a hygienickou funkci v sídlech, a proto je nutné je chránit, resp. významnou zeleň přímo vymezit v rámci ploch zeleně s vyloučením zástavby. Důvodem pro stanovení výroků je zajištění ochrany a vytvoření podmínek pro rozvoj sídelní zeleně v řešeném území.

Kromě vlastní ochrany a rozvoje ploch *zeleně parková a parkově upravená (ZP)*, *veřejných prostranství všeobecných (PU)* a *zeleně krajinné (ZK)* je nezbytné sídelní zeleň rozvíjet také v dalších plochách s rozdílným způsobem využití a zvyšovat tak podíl lokální zeleně zejména uvnitř obytných území.

## AD 4 Koncepce veřejné infrastruktury

### 9.4. Odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury

#### 9.4.1. Odůvodnění koncepce občanského vybavení

*Odůvodnění odst. (16) a (17) výrokové části*

##### Popis stávající situace

**Občanské vybavení veřejného i komerčního charakteru** je lokalizováno do dvou hlavních těžišť. Prvním těžištěm je budova obecního úřadu. Zde se kromě administrativního centra nachází jedno ze dvou pohostinských zařízení v obci a kulturní sál - Sokol. Druhým středobodem sídla je okolí mateřské a základní školy. V těsném sousedství se též nachází sběrný dvůr, dětské hřiště a sportovní zázemí obce (fotbalové, tenisové a multifunkční hřiště). V rámci historického těžiště – návsi – není situována žádná občanská vybavenost.

Dále se v obci nachází:

- Jednota Coop
- Hasičská zbrojnice
- Vodní nádrž sloužící primárně ke koupání
- Zděná kaplička

Vzhledem k velikosti obce je její velkou nevýhodou stávající situace, kdy občanská vybavenost není koncentrována v centrální návsi a je rozprostřena bez zjevného těžiště prakticky po celém urbanizovaném území. Vzdálenost obecního úřadu

a základní školy, jakožto dvou těžišť je zhruba 0,6 km. Taková prostorová dispozice vytváří nároky na kvalitní pěší propojení, ale může souviset i s nárůstem automobilové dopravy v obci či nižší intenzitou využití občanského vybavení.

#### Odůvodnění navrhovaného řešení

Plochy občanského vybavení jsou specifikované v § 17 vyhlášky č. 157/2024 Sb. V ÚP Tatce představují občanské vybavení následující plochy s rozdílným způsobem využití:

- občanské vybavení veřejné (OV)
- občanské vybavení komerční (OK)
- občanské vybavení sport (OS)

Členění občanského vybavení v řešeném území na tyto plochy s rozdílným způsobem využití vychází z odlišných specifických nároků daných způsobů využití, zejména nezbytnosti stabilizace vybavenosti veřejného charakteru, stabilizace sportovních areálů a zařízení v sídle, zajišťujících možnosti sportovního vyžití obyvatel v dostatečném množství, rozsahu a dobré dostupnosti, stabilizace a ochrana hřbitovů.

Důvodem samostatného vymezení ploch je nutnost usměrňovat ochranu a rozvoj občanského vybavení na území obce. Lokalizace, rozsah a význam staveb a zařízení občanského vybavení má významný vliv na kvalitu bydlení a dosažitelnost těchto služeb pro obyvatele, z pohledu rekreace a cestovního ruchu je občanská vybavenost klíčová pro míru atraktivity území, návštěvnost území a délku pobytu návštěvníků.

Ochrana občanského zařízení je prioritní zejména ve vhodných plochách jádrové části území. Existence a rozvoj občanského vybavení je ve veřejném zájmu, proto je nezbytné důkladně posuzovat jakékoliv požadavky na změny v daných plochách. Pro zajištění dobré dostupnosti občanského vybavení a jeho spolupůsobení na upevňování komunit a sociální soudržnosti obyvatel je nutné přednostně umisťovat občanské vybavení obecně do sídelních center a hustě obydlených částí sídel.

Rozvoj občanského vybavení je umožněn také v rámci dalších ploch s rozdílným způsobem využití, zejména ploch smíšených obytných venkovských (SV) nebo hromadného bydlení (BH), v souladu s jejich stanovenými podmínkami využití.

V rámci obytných území reprezentovaných plochami smíšenými obytnými (SV) a hromadného bydlení (BH) je vhodné umožňovat vznik občanského vybavení lokálního charakteru, které se může rozvinout na základě požadavků nebo iniciativy místních obyvatel – jeho přesné umístění proto nelze předvídat. Obecně však občanské vybavení doplňuje obytná území a zajišťuje dostupnost služeb pro místní obyvatele a pro účely cestovního ruchu.

#### 9.4.2. Odůvodnění koncepce veřejných prostranství

##### Odůvodnění odst. (18) a (19) výrokové části

Plochy veřejných prostranství specifikované v ustanovení § 17 vyhlášky č. 157/2024 Sb., jsou v územním plánu vymezeny jako samostatné plochy s rozdílným způsobem využití *veřejná prostranství všeobecná* (PU). Rozvoj veřejných prostranství je umožněn také v rámci všech ostatních ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s jejich stanovenými podmínkami využití, zejména v rámci ploch *zeleně parkové a parkově upravené* (ZP).

Veřejná prostranství tvoří základní kostru sídel i volné krajiny. Intenzivní využívání veřejných prostranství je základním předpokladem kvalitního života v sídlech. Veřejná prostranství jsou odrazem kvality života v sídlech a jsou těžištěm veřejného života. Využívají je všichni lidé vyskytující se v daném území z nejrůznějších důvodů. Proto je nutné dbát na zvyšování kvality veřejných prostranství zejména pro pohyb chodců, rozvoj systému tak, aby zajišťoval a zlepšoval prostupnost území.

Veřejná prostranství zahrnují veškeré stabilizované plochy veřejně přístupných prostranství s výraznou prostorotvornou funkcí (návesní a uliční prostory) v zastavěném území sídel. S ohledem na význam ve struktuře ploch veřejných prostranství zahrnuje územní plán do těchto ploch také úseky místních komunikací, které mají významnou prostorotvornou, komunikační a sociální funkci, stejně tak jako některé významné mimosídelní cesty zajišťující prostupnost území.

Nové chodníky nejsou územním plánem navrženy, jejich realizace je umožněna v rámci hlavního a přípustného využití vybraných ploch s rozdílným způsobem využití, zejména ploch *dopravy silniční* (DS) a *veřejných prostranství všeobecných* (PU). Chodníky, včetně přechodů přes vozovky a přístupů na autobusové zastávky, je nutno budovat dle vyhlášky Ministerstva pro místní rozvoj ČR č. 369/2001 Sb., kterou se stanoví obecné technické požadavky, zabezpečující užívání staveb osobami s omezenou schopností pohybu a orientace.

Vymezením ploch veřejných prostranství (PU) je v ÚP Tatce zajištěna ochrana minimálního rozsahu systému veřejných prostranství na území obce potřebného pro zajištění dostupnosti ploch a prostupnosti území sídel i volné krajiny. V rámci ostatních ploch s rozdílným způsobem využití však existuje množství dalších veřejných prostranství, které je rovněž vhodné dále rozvíjet a zkvalitňovat. Z těchto důvodů je stanovena zásada stabilizace a rozvoje veřejných prostranství také v jiných plochách s rozdílným způsobem využití, a to zejména v plochách s obytnou funkcí, kde je nutné zachovávat a rozvíjet dostupnost jednotlivých pozemků a prostupnost urbanizovaného území utvářející komunikační síť sídel.

Veřejná prostranství jsou nositeli existujících turistických a cyklistických tras, cyklostezek a naučných stezek. Turistická infrastruktura je významným předpokladem pro rozvoj cestovního ruchu a turistiky v území, proto je nutné ji chránit a rozvíjet, zcela vyloučit jakoukoliv redukci. Důvodem pro vymezení ploch je mimo jiné ochrana historických cest

v krajině pro zlepšení prostupnosti území a možný rozvoj nových pěších turistických nebo cyklistických tras v území. Obnova či rozvoj pěších a cyklistických tras je územním plánem umožněna ve všech plochách s rozdílným způsobem využití.

Plochy ZP zahrnují veškeré stabilizované i návrhové plochy veřejně přístupných prostranství s vysokým podílem zeleně (vysoké i nízké, okrasné, parkové, doprovodné). Jedná se o plochy, v nichž má zeleň výraznou kompoziční, prostorotvornou a zejména rekreační funkci, čímž se stává neodmyslitelnou součástí veřejného prostranství a zvyšuje estetický účinek prostředí.

Za účelem zajištění prostupnosti a obsluhy plošně rozsáhlých rozvojových ploch stanovuje územní plán tzv. směry zajištění prostupnosti, prezentované liniovými šipkami v grafické části ÚP (např. ve výkrese 2 Hlavní výkres). V rámci směrů zajištění prostupnosti území veřejným prostranstvím je nezbytné v navazujícím stupni územní přípravy pro výstavbu (např. při zpracování územní studie nebo regulačního plánu) navrhnout optimální řešení funkčního systému veřejných prostranství a zajistit návaznost řešení na stabilizovaný dopravně obslužný systém území. Účelem vymezení záměrů je zajištění koordinovaného rozvoje zástavby a odpovídající veřejné infrastruktury.

Rozvoj veřejných prostranství je umožněn také v rámci všech ostatních ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s jejich stanovenými podmínkami využití.

Vymezení odpovídajícího rozsahu veřejných prostranství v zastavitelných plochách s výměrou nad 2 hektary vychází z požadavku § 15 odst. 5 vyhlášky č. 157/2024 Sb.

V rámci ostatních ploch s rozdílným způsobem využití existuje množství dalších veřejných prostranství, které je rovněž vhodné dále rozvíjet a zkvalitňovat. Z těchto důvodů je stanovena zásada stabilizace a rozvoje veřejných prostranství také v jiných plochách s rozdílným způsobem využití, a to zejména v plochách s obytnou funkcí, kde je nutné zachovávat a rozvíjet dostupnost jednotlivých pozemků a prostupnost urbanizovaného území utvářející komunikační síť sídel.

#### 9.4.3. Odůvodnění koncepce dopravní infrastruktury

*Odůvodnění odst. (20) výrokové části*

Koncepce dopravní infrastruktury vychází zejména z následujících dokumentů a podkladů:

- PÚR ČR (v aktuálním znění)
- ZÚR Středočeského kraje ve znění aktualizací č. 1 a 2, 6, 7, 8, 9, 10 a 11 (2024)
- ÚAP SO ORP Kolín
- platná legislativa a ČSN
- Koncepce rozvoje cyklistiky ve Středočeském kraji 2017-2023
- Plán dopravní obslužnosti Středočeského kraje 2016-2020
- Dopravní politika ČR pro období 2021-2027 s výhledem do roku 2050
- ÚPO Tatce (2006)
- Zadáání ÚP Tatce (2020)
- terénní průzkum zpracovatele ÚP

Dopravní systém území je založen na uvedených dopravních módech silniční a drážní dopravy, čemuž s přihlédnutím k vyhlášce č. 157/2024 Sb. i odpovídá členění ploch s rozdílným způsobem využití. Dopravní systém v rámci ploch s rozdílným způsobem využití DS, DD, PU musí stejně tak, jako jakýkoliv jiný dopravní systém respektovat cíle územního plánování, mezi kterými je především udržitelný rozvoj území, k čemuž přispívá právě udržitelný dopravní systém. Pro definici udržitelnosti dopravního systému byly převzaty principy udržitelné mobility z metodiky Evropské komise pro tvorbu plánů udržitelné městské mobility, které zároveň respektují Dopravní politiku ČR pro období 2021-2027 s výhledem do roku 2050 i celoevropské trendy v oblasti snižování energetické náročnosti, zátěže životního prostředí, bezpečnosti a sociální koheze.

V souladu s § 21 vyhlášky č. 157/2024 Sb. jsou silniční pozemky silnic II. a III. třídy a vybrané, dopravně významné místní komunikace zahrnuty do ploch dopravy silniční (DS). Důvodem je zejména intenzita dopravy a její negativní vlivy, které vylučují začlenění těchto pozemků do ploch jiného způsobu využití. Vymezení ploch dopravy silniční (DS) je také nezbytné k zajištění dopravní přístupnosti ostatních ploch (např. ploch bydlení, výroby, občanského vybavení atd.). Plochy dopravy drážní (DD) dle § 21 vyhlášky č. 157/2024 Sb. zahrnují zpravidla obvod dráhy, včetně náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů, kolejí a doprovodné zeleně, dále pozemky zařízení pro drážní dopravu, například stanice, zastávky, nástupiště a přístupové cesty, provozní budovy a pozemky dep, opraven, vozoven, překladišť a správních budov.

Funkce pobytová a dopravní místních komunikací je definována v normě ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací. Z normy také vyplývá, že různé intenzity různých dopravních módů vyžadují jiné technické parametry dopravní infrastruktury, které jsou popřípadě upřesněny v příslušných technických podmínkách Ministerstva dopravy. V plochách s rozdílným způsobem využití PU se vždy jedná o místní komunikace s převažující funkcí pobytovou, a tudíž je vždy nezbytné upřednostňovat na nich nemotorovou dopravu a obsluhu přilehlých nemovitostí motorovou dopravou. Z hlediska normy ČSN 73 6110 se tak jedná o místní komunikace funkčních skupin C a D. Technické i prostorové nároky na tyto místní komunikace jsou nižší než na komunikace, které tvoří plochy s rozdílným způsobem využití DS – doprava silniční.

Odůvodnění odst. (21) výrokové části

Principy udržitelné mobility definují dopravní systém, který sleduje cíle zvýšení prostorové a energetické efektivity, snížení (měrné) uhlíkové stopy, zvýšení výkonnosti a spolehlivosti, zvýšení bezpečnosti a odolnosti, zvýšení finanční udržitelnosti, zlepšení lidského zdraví a životního prostředí a zlepšení dostupnosti a přístupnosti (bezbariérovosti) dopravy a zároveň platné legislativní předpisy definují povinné zpracování Programů zlepšování kvality ovzduší a Akční plán snižování hluku a jejich plnění, které se však z většiny nemusí v územním plánu vůbec projevit. Vzhledem ke struktuře územně plánovací dané stavebním zákonem 283/2021 Sb. není možné dostatečně definovat v územním plánu odstraňování dopravních závad na současné infrastruktuře. Je proto nezbytné navázat na systém územně plánovací dokumentace i strategických dokumentů, které se zabývají strategií města, a tedy i řešením dopravních závad či překračováním hygienických limitů na současné infrastruktuře včetně dopravně-organizačních opatření.

**Doprava silniční**Odůvodnění odst. (22) výrokové části**Popis stávající situace**

Sídlo je situováno na podél silnic II. a III. třídy. Zaústění obou silnic III. třídy je umístěno v zastavěném území obce na dvou místech. Řešeným územím procházejí následující silnice:

Silnice II. třídy

**II/334** Sadská (okres Nymburk) – připojení silnic II/330 a II/611 – překlenutí dálnice D11 – Milčice – Tatce – Skramníky a Chotouň – křížení se silnicí I/12 – Třebovle – Kouřim – Lhotky – Radlice – Horní Kruty – Přestavby – Újezdec – napojení na silnici III/335

Silnice III. třídy

**III/3293** výjezd ze silnice II/334 – křížení se silnicí II/329 – napojení na silnici III/3294

**III/3307** výjezd ze silnice II/334 – přechází do okresu Praha – východ (- Hořany)

Intenzity dopravy

Intenzity silniční dopravy jsou jedním z primárních vstupních údajů při posuzování a navrhování silniční sítě či jejích úseků. Sčítání dopravy je cyklicky prováděno Ředitelstvím silnic a dálnic ČR (dále též jen „ŘSD ČR“) pravidelně jednou za pět let. Zahrnuje dálnice, všechny silnice I. a II. třídy a vybrané úseky III. třídy a místních komunikací. Výhledové intenzity jsou extrapolovány pomocí růstových koeficientů dle ŘSD ČR Praha.

Následující tabulka prezentuje výsledky sčítání dopravy v roce 2010, 2016, 2020:

| sčítací úsek | sčítací úsek   | kommunikace | těžká motorová vozidla<br>v roce<br>2010/2016/2020<br>[voz/24 hod] | osobní a<br>dodávková vozidla<br>v roce<br>2010/2016/2020<br>[voz/24 hod] | jednostopá<br>motorová vozidla<br>v roce<br>2010/2016/2020<br>[voz/24 hod] | součet všech vozidel<br>v roce<br>2010/2016/2020<br>[voz/24 hod] |
|--------------|--|-------------|--|---|--|--|
| 1-4670       | Vstup silnice II/334 do k. ú. Tatce (železnice) – Tatce-Skramníky – Chotouň – průnik se silnicí I/12 | II/334      | 191/319/201  | 554/671/810   | 5/7/7  | 750/997/1022   |

Tab.: intenzita silniční dopravy na silnicích II. třídy (zdroj: ŘSD ČR)

Na komunikaci II/334 v roce 2020 doprava ve všedních dnech dosahovala intenzity až 1148 vozidel/den, z čehož zhruba 35 % tvořila nákladní doprava. O volných dnech (víkendy/svátky) je doprava mírně klidnější s intenzitou 706 voz./den.

Na ostatních komunikacích, tj. silnice III/3307 a III/3293 nebylo v řešeném území sčítání dopravy prováděno. S ohledem na dopravní význam těchto silnic však lze předpokládat, že hodnoty intenzit budou nižší (kolem hodnoty 300 vozidel za 24 hodin průměrného dne v roce).

Místní komunikace

Obec má stabilizovanou síť místních komunikací, na které navazují nové komunikace v nově zastavěných územích. V historické části obce se jedná často o komunikace a jejich křížení se silniční sítí, které neodpovídá současným standardům na šířku a bezpečnost. Většina místních komunikací není vybavena odděleným chodníkem pro pěší a způsoby motorové a bezmotorové dopravy jsou kombinovány. Místní komunikace slouží rovněž pro vedení základní sítě technické infrastruktury.



### Silniční ochranná pásma

Problematicku silničního ochranného pásma upravuje zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů. Silniční ochranná pásma slouží k ochraně silnice a provozu na ní mimo souvisle zastavěné území obcí. Je v nich zakázána nebo omezena stavební činnost, která by mohla ohrozit vlastní komunikaci nebo provoz na ní. Výjimky uděluje v odůvodněných případech příslušný silniční správní orgán.

Silničním ochranným pásmem se rozumí prostor ohraničený svislými plochami vedenými do výšky 50 m a ve vzdálenosti:

silnice II. a III. třídy                      15 m od osy komunikace

*Pozn.: Ochranná pásma silnic v řešeném území jsou graficky znázorněna ve Výkresu č. 1 grafické části Odůvodnění ÚP Tatce (Koordinační výkres).*

### Vliv na životní prostředí

Hluková zátěž z dopravy na pozemních komunikacích se stanoví dle Nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací (dále také jen „nařízení vlády č. 272/2011 Sb.“). Dle uvedeného nařízení jsou stanoveny limitní hodnoty hluku stanovené pro jednotlivé druhy chráněného venkovního prostoru.

Hygienický limit v ekvivalentní hladině akustického tlaku A je stanoven součtem základní hladiny akustického tlaku A  $L_{Aeq,T} = 50$  dB a korekcí přihlížejících ke druhu chráněného prostoru a denní a noční době podle přílohy č. 3 k nařízení vlády č. 272/2011 Sb. Dle uvedeného předpisu se pro hluk z dopravy na pozemních komunikacích ekvivalentní hladina akustického tlaku A  $L_{Aeq,T}$  stanoví pro celou denní ( $L_{Aeq,16h}$ ) a celou noční dobu ( $L_{Aeq,8h}$ ).

V následující tabulce jsou uvedeny nejvyšší přípustné hodnoty hluku v chráněném venkovním prostoru u pozemních komunikací (doplněná tabulka z přílohy č. 3 k nařízení vlády č. 272/2011 Sb.) pro denní a noční dobu.

| způsob využití území   | denní doba   | korekce (dB) |    |    |    |
|--|--------------|--------------|----|----|----|
|  |              | 1            | 2  | 3  | 4  |
| chráněný venkovní prostor staveb lůžkových zdravotnických zařízení včetně lání | 6:00 – 22:00 | 45           | 50 | 55 | 65 |
|  | 22:00 – 6:00 | 35           | 40 | 45 | 55 |
| chráněný venkovní prostor lůžkových zdravotnických zařízení včetně lání        | 6:00 – 22:00 | 50           | 50 | 55 | 65 |
|  | 22:00 – 6:00 | 40           | 40 | 45 | 55 |
| chráněný venkovní prostor ostatních staveb a chráněný ostatní venkovní prostor | 6:00 – 22:00 | 50           | 55 | 60 | 70 |
|  | 22:00 – 6:00 | 40           | 45 | 50 | 60 |

#### Body limitních hladin hluku:

- 1.1.1. Použije se pro hluk z provozu stacionárních zdrojů, z veřejné produkce hudby, pro hluk na účelových komunikacích a hluk ze železničních stanic zajišťujících vlakotvorné práce, zejm. rozřaďování a sestava nákladních vlaků, prohlídky vlaků a opravy vozů.
- 1.1.2. Použije se pro hluk z dopravy na silnicích III. třídy a místních komunikacích III. třídy a drah.
- 1.1.3. Použije se pro hluk z dopravy na dálnicích, silnicích I. a II. třídy a místních komunikacích I. a II. třídy v území, kde je hluk z dopravy na těchto komunikacích převažující nad hlukem z dopravy na ostatních pozemních komunikacích. Použije se pro hluk z dopravy na drahách v ochranném pásmu dráhy.
- 1.1.4. Použije se v případě staré hlukové zátěže z dopravy na pozemních komunikacích s výjimkou účelových komunikací a drahách uvedených v bodu 3. Tato korekce zůstává zachována i po položení nového povrchu vozovky, prováděné údržbě a rekonstrukci železničních drah nebo rozšíření vozovek při zachování směrového nebo výškového vedení pozemní komunikace nebo dráhy, při kterém nesmí dojít ke zhoršení stávající hlučnosti v chráněném venkovním prostoru a pro krátkodobé objízdné trasy. Tato korekce se dále použije i v chráněných venkovních prostorech staveb při umístění bytu v přístavbě nebo nástavbě stávajícího obytného objektu nebo víceúčelového objektu nebo v případě výstavby ojedinělého obytného nebo víceúčelového objektu v rámci dostavby proluk.

Nebudou-li splněny limity hlukové zátěže podle § 12 nařízení vlády č. 272/2011 Sb. v zastavitelných plochách v blízkosti silnic III. třídy, bude zřejmé, že překročení limitů hlukové zátěže pochází z provozu na těchto silnicích a stavebník bude následně povinen v rámci stavby provést taková opatření, která povedou k odstranění negativních vlivů z provozu po silnicích, učiní tak na vlastní náklady. Tato podmínka se vztahuje na všechny případné stavby na zastavitelných plochách, které by mohly být ohroženy hlukem ze silnice III. třídy, nikoli jen na ty, které se vyskytují v jejich ochranném pásmu. Podmínka provedení výše uvedených opatření na náklady stavebníka se vztahuje i na případy, kdy by výstavba na zastavitelných plochách způsobila ve spojení s dopravou na předemětných silnicích (např. odrazem) ohrožení nepříznivými účinky hluku v zastavěném území.

Podmínka prokázání plnění hygienických limitů hluku v chráněném venkovním prostoru staveb platí zároveň pro další zdroje hluku v území, zejména železniční trať č. 023 a stacionární zdroje hluku (např. zemědělská výroba).

### Odůvodnění navrhovaného řešení

Systém silniční dopravy představuje síť pozemních komunikací ve smyslu zákona č. 13/1997 Sb., kde jsou pozemní komunikace dle § 2 definovány jako dopravní cesta určená k užití silničními a jinými vozidly a chodci, včetně pevných zařízení

nutných pro zajištění tohoto užití a jeho bezpečnosti. Pozemní komunikace se dělí na kategorie dálnice, silnice, místní komunikace a účelové komunikace. Z hlediska základní komunikační sítě Územní plán hovoří tedy o silnicích a vybraných koridorech místních komunikací.

V souladu s § 21 vyhlášky č. 157/2024 Sb., jsou pozemky silnic II. a III. třídy zahrnuty do ploch *dopravy silniční* (DS). Důvodem je zejména intenzita dopravy a její negativní vlivy, které vylučují začlenění těchto pozemků do ploch jiného způsobu využití. Vymezení ploch *dopravy silniční* (DS) je také nezbytné k zajištění dopravní přístupnosti ostatních ploch (např. ploch bydlení, smíšených venkovských, výroby, občanského vybavení atd.).

Místní komunikace jsou v územním plánu zařazeny převážně do ploch veřejných prostranství (PU). Jejich dopravní funkce je zejména v zastavěném území doplněna ostatními funkcemi (pobytovou, rekreační, společenskou apod.). Součástí veřejných prostranství jsou vegetační plochy, liniové výsadby apod.

Účelové komunikace jsou s ohledem na jejich dopravní význam zpravidla součástí navazujících ploch s rozdílným způsobem využití. Jejich začlenění do ostatních ploch s rozdílným způsobem využití nevylučuje využívání pro dopravní účely.

Záměry na opravu a modernizaci dílčích úseků silnic v řešeném území jsou územním plánem podpořeny stanovenými podmínkami využití v rámci ploch *dopravy silniční* (DS).

Veškeré zastavitelné plochy jsou vymezeny ve vazbě na stávající komunikační skelet v území. Pro jednotlivé zastavitelné plochy budou zřízeny, resp. prodlouženy místní komunikace, které naváží na stávající dopravní systém území. Způsob napojení je nutno řešit v souvislosti se způsobem zástavby jednotlivých, zejména rozsáhlejších zastavitelných ploch. Dopravní řešení v rámci zastavitelných ploch bude navrženo s ohledem na způsob jejich zastavění a bude řešeno v navazujících řízeních.

Při návrhu parcelace zastavitelných ploch je nutné stanovit dostatečný prostor pro vedení komunikací, chodníků a inženýrských sítí o minimální šířce 9 m mezi oploceními. Je též nutno respektovat požadavky na plochy pro výstavbu křižovatek (napojení) a potřebných rozhledových polí. Ke každé stavbě rodinného domu nebo stavbě pro rodinnou rekreaci nebo souvislé skupině těchto staveb musí vést zpevněná pozemní komunikace šířky nejméně 2,5 m a končící nejdále 50 m od stavby. Dopravní připojení staveb musí splňovat požadavky na dopravní obslužnost, parkování a přístup požární techniky. Úpravy dopravní sítě je nutno realizovat s ohledem na zajištění řádného příjezdu a průjezdu mobilní techniky hasičských záchranných sborů.

Při navrhování a realizaci všech dopravních staveb je nutno dodržet požadované parametry a ustanovení příslušných platných ČSN a souvisejících předpisů. Šířka veřejných prostranství, jejichž součástí je komunikace, musí být v souladu s § 9 vyhlášky č. 146/2024 Sb. Nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek bytového domu, je 12 m. Při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit až na 10,5 m. Nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek rodinného domu, je 8 m. Při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit až na 6,5 m.

## Doprava v klidu

### Odůvodnění odst. (23) výrokové části

Parkování a odstavování vozidel je v řešeném území uskutečňováno převážně na soukromých pozemcích, případně v profilu místních komunikací, tedy zejména v rámci ploch *veřejných prostranství všeobecných* (PU) a ploch *dopravy silniční* (DS). Individuální odstavování vozidel lze v rámci přípustného využití realizovat také v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, zejména v plochách smíšených obytných (SV), plochách hromadného bydlení (BH), plochách výroby (VD) a občanského vybavení (OV, OK).

V centrální části obce se nacházejí plochy pro parkování s kapacitou více vozidel, lokalizované zejména ve vazbě na objekty občanské vybavenosti. Plochy pro parkování neindividuálního charakteru lze nalézt také u objektů bytových domů. Garážová stání jsou reprezentována převážně objekty individuálních garáží na soukromých pozemcích.

Plochy pro odstavování vozidel jsou zajišťovány na pozemcích se související zástavbou, doplňkově pro krátkodobé parkování a stání na dispozičně a architektonicky upravených plochách, veřejných prostranstvích, ve vybraných úsecích v přidružených páslech podél komunikací. U nových ploch pro bydlení budou veškeré nároky na parkování zajišťovány na pozemcích, které budou součástí staveb.

Dostatečné plochy pro parkování a odstavování osobních vozidel je nutno dimenzovat u všech potenciálních cílů dopravy, ploch bydlení a ploch občanského vybavení. Potřeba parkovacích a odstavných stání se stanoví dle vyhlášky č. 146/2024 Sb.

Klimatická situace se mění a důsledkem jsou kromě prokazatelně zvyšující se teploty i častější přívalové srážky a jiné častější náhlé meteorologické jevy či sucho. V souvislosti s těmito změnami existuje škála tzv. adaptačních opatření na změnu klimatu, mezi které patří výsadba stromů, která jednak umožní produkci kyslíku a akumulaci vody, ale také zastínění velkých ploch, které by se jinak nadměrně ohřívaly. Vzhledem k dlouhodobému nedostatku vody v krajině a zároveň možnosti snížit dimenze odvodnění do kanalizace se jako nejlepší řešení jeví alespoň část vody nechat vsáknout v místě. Vzhledem k nebezpečnému povrchu navíc nedochází k nadměrnému ohřívání asfaltobetonových či cementobetonových ploch. Ve vztahu k výše uvedenému stanovuje územní plán podmínku výsadby stromů v plochách parkovišť na terénu (min. 1 strom na 5 parkovacích stání).

## Doprava drážní (železniční)

*Odůvodnění odst. (24) výrokové části*

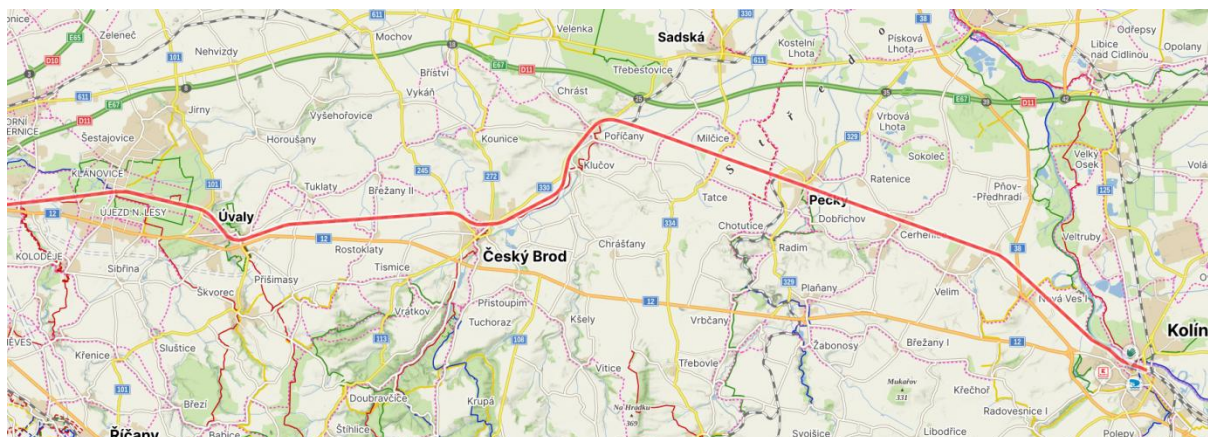
### Popis stávající situace

Řešeným územím prochází celostátní dráha č. 011 Praha – Český Brod – Kolín.

Železniční trať Praha – Český Brod – Kolín o délce 165 km spojuje Prahu a Kolín s navazující tratí směrem na Jihlavu a Brno, příp. Pardubice a Ostravu. V jízdním řádě pro cestující je uváděna pod označením 011. Trať je součástí celostátní dráhy a jejím provozovatelem je Správa železnic. Je významnou součástí Pražské integrované dopravy, v rámci které zde jezdí v celé trati vlaky „Eska Praha“ označované jako linka S1, v úseku Praha – Český Brod – Kolín.

Grafické znázornění průběhu trati č. 011 a její postavení v širším železničním systému poskytuje obr. níže (trať je znázorněna červenou linií).

*Obr.: Trasa železniční trati č. 011*



*Zdroj: www.mapy.cz*

V řešeném území je na železniční trati provozována železniční zastávka Tatce.

### Železniční ochranná pásma

Železniční ochranné pásmo je stanoveno zákonem č. 266/1994 Sb., o drahách, ve znění pozdějších předpisů, a tvoří ho prostor po obou stranách dráhy do vzdálenosti 60 m od osy krajní koleje, nejméně však do vzdálenosti 30 m od hranic obvodu dráhy.

Případnou výstavbu nových obytných objektů je třeba situovat mimo ochranné pásmo dráhy, dále je nutné respektovat vyhlášku č. 177/1995 Sb. – stavební a technický řád drah – a postupovat ve smyslu ustanovení zákona č. 266/1994 Sb., o drahách, ve znění pozdějších předpisů.

V ochranném pásmu je dovoleno stavět pouze drážní stavy, výjimky lze udělit pro stavby pozemních komunikací, vodních děl, zařízení vedení, měřických znaků a signálů a jen v odůvodněných případech pro ostatní pozemní stavby. Výjimky povoluje drážní správní orgán, který současně stanoví podmínky.

*Pozn.: Ochranné pásmo železniční trati v řešeném území je graficky znázorněno ve Výkresu č. 1 grafické části Odůvodnění ÚP Tatce (Koordinační výkres).*

### Odůvodnění navrhovaného řešení

V souladu s § 21 vyhlášky 157/2024 Sb., ve znění pozdějších předpisů, jsou pozemky železnice zahrnuty do ploch dopravy drážní (DD). Dle vyhlášky plochy drážní dopravy zahrnují zpravidla obvod dráhy, včetně náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů, kolejí a doprovodné zeleně, dále pozemky zařízení pro drážní dopravu, například stanice, zastávky, nástupiště a přístupové cesty, provozní budovy a pozemky dep, opraven, vozoven, překladišť a správních budov. Důvodem pro vymezení je také intenzita železniční dopravy a její forma, které vylučují začlenění těchto pozemků do ploch jiného způsobu využití.

Za účelem zvýšení bezpečnosti dopravy územní plán stanovuje zajistit kvalitativní a bezpečnostní úpravy úrovnových křížení železniční trati se silnicemi a ostatními pozemními komunikacemi. V této souvislosti je akcentována potřeba zajištění podmínek pro rozvoj opatření, souvisejících s provozem na železniční trati. Konkrétně je územním plánem stanoveno v případě realizace úrovnového či mimoúrovňového křížení železniční trati se silnicí nebo s jinou pozemní komunikací použít podmínky pro plochy s rozdílným způsobem využití DD, DS nebo PU podle konkrétní stavby dopravní infrastruktury bez ohledu na to, která plocha je uvedena v hlavním výkrese dokumentace. Vzhledem k trvale rostoucímu počtu cestujících v osobní dopravě, což dokládají statistiky Českých drah i Ministerstva dopravy ČR (nárůst počtu cestujících ČD z 162,9 milionů za rok 2009 na 179,2 milionu za rok 2018), rostoucímu vládnímu tlaku na rozvoj udržitelné dopravy například prostřednictvím Dopravní politiky ČR pro období 2021–2027 s výhledem do roku 2050 lze v budoucnu očekávat tlak na rozvoj dnešní železniční sítě.

**Veřejná hromadná doprava**Odůvodnění odst. (25) výrokové části**Popis stávající situace**

Vzhledem k umístění obce v zázemí hlavního města jsou Tatce obslouženy regionální autobusovou linkou 426 (tarifní pásmo 4), nebo železničním spojem linky S1. Obě linky jsou součástí systému Pražské integrované dopravy.

Železniční zastávka Tatce je situována mimo území sídla ve vzdálenosti zhruba 900 m od jeho hranic. V rámci cestování vlakem je nutné na cestě mezi vlakovou zastávkou a Tatcemi využít buď možnost osobní automobilové dopravy (u zastávky je umístěno parkoviště s velmi nízkou kapacitou), nebo možnost cyklistické dopravy (na nádraží je umístěn přístřešek pro kola), nebo možnost autobusové linky s velmi nízkou intenzitou, nebo možnost pěší dopravy. Na poslední možnost není ovšem komunikace ani její okolí uzpůsobeno – absence chodníku.

Autobusové spojení s nízkou intenzitou spojů je jediným přímým spojem, který obsluhuje výhradně centrum sídla. Jediná autobusová zastávka (Tatce) je situována v prostoru návsi.

| číslo linky | trasa   | počet spojů / den | dopravce                                |
|-------------|---|-------------------|---|
| 426         | Pečky – Tatce – Český Brod                        | 7                 | Okrasní autobusová doprava Kolín, s.r.o |
| S1          | Praha Masarykovo n. – Praha Úvaly – Tatce - Kolín | 30                | České dráhy, a.s.                       |

**Odůvodnění navrhovaného řešení**

Veřejná hromadná doprava osob je na území obce zajišťována autobusovou a drážní (železniční) dopravou. Pro ochranu a rozvoj provozu veřejné hromadné dopravy jsou vymezeny plochy dopravní infrastruktury v souladu s § 21 vyhlášky č. 157/2024 Sb., ve znění pozdějších předpisů a dále plochy veřejných prostranství v souladu s § 18 vyhlášky č. 157/2024 Sb., ve znění pozdějších předpisů, konkrétně se jedná o plochy dopravy silniční (DS), dopravy drážní (DD) a veřejných prostranství všeobecných (PU).

Na podpoře veřejné dopravy panuje obecná společenská shoda. Její zkvalitňování může vést ve svém důsledku ke snížení podílu dopravy individuální na přepravních objemech. Pozitivní důsledky snížení podílu individuální dopravy jsou prokazatelné (pozitivní vliv na veřejné zdraví, pokles dopravních nehod apod.).

Docházkové vzdálenosti k zastávkám veřejné autobusové dopravy jsou s ohledem na místní podmínky vyhovující, vzhledem k požadavkům normy ČSN 73 6425-1 (maximální docházková vzdálenost 500 m). Realizace nových zastávek autobusové hromadné dopravy je obecně umožněna zejména v plochách dopravy silniční (DS) a v plochách veřejných prostranství všeobecných (PU).

V obci je provozována železniční stanice na trati č. 011. Snahou územního plánu je rozvoj veřejné hromadné dopravy koncipovat jako integrovaný systém při vzájemném propojení všech dostupných složek (autobusová doprava, kolejová doprava, zvláštní typy přepravy a další).

**Bezmotorová doprava – pěší, cyklistická doprava**Odůvodnění odst. (26) výrokové části**Popis stávající situace**Komunikace pro pěší

Pro potřeby pěší dopravy jsou využívány úseky místních komunikací v zastavěném území s nízkými intenzitami dopravy, vyjma průtahu silnice II/201, podél níž v sídlech chybějí chodníky a s ohledem na vyšší intenzity dopravy jsou podmínky pěší dopravy v daných úsecích nevyhovující. Ze sídla vede řada pěších a účelových cest směrem do volné krajiny, tuto síť je vhodné doplnit a stabilizovat.

Turistické trasy

Řešeným územím neprochází žádné značené turistické trasy.

Cyklistické trasy

V samotné obci je v současnosti realizována cyklotrasa IV. Kategorie č. 109 (Tatce – Pečky – Dobřichov), ze které se dále severně odpojuje navržená cyklostezka převzatá z Generelu z roku 2008

Poslední zmiňovaná cyklotrasa vycházející z obce Milčice a vede v samostatném koridoru, který je od dopravního prostoru separován. Na hranici k. ú. Tatce ovšem koridor ústí do silnice II/334 a dále pokračuje v dopravním prostoru silnice.

Z průzkumů ŘSD vyplývá, že průměrný počet cyklistů za den mezi léty 2010 a 2016 klesl z počtu 46 cyklistů/den na 11 cyklistů/den.

Řešené území se nachází v blízkosti důležitého železničního uzlu pro Středočeský kraj. Město Kolín a jeho přilehlé okolí nabízí dobré morfologické podmínky pro cyklistickou dopravu.

#### Odůvodnění navrhovaného řešení

Dopravní systém v rámci ploch s rozdílným způsobem využití musí stejně tak, jako jakýkoliv jiný dopravní systém respektovat cíle územního plánování, mezi kterými je především udržitelný rozvoj území, k čemuž přispívá právě udržitelný dopravní systém. Pro definici udržitelnosti dopravního systému byly převzaty principy udržitelné mobility z metodiky Evropské komise pro tvorbu plánů udržitelné městské mobility, které zároveň respektují Dopravní politiku ČR pro období 2021-2027 s výhledem do roku 2050 i celoevropské trendy v oblasti snižování energetické náročnosti, zátěže životního prostředí, bezpečnosti a sociální koheze. Cyklistická doprava patří do tzv. udržitelné mobility, neboť využívá pouze lidskou energii či případně v malé míře energii elektrickou a neprodukuje žádné emise. Je však velmi operativní, dokonce více než doprava automobilová, neumožňuje však dosahovat tak vysokých dopravních výkonů. Pro to, aby cyklistická doprava mohla fungovat a byla bezpečná, je však nezbytná adekvátní infrastruktura, což znamená zřizování fyzických a dopravně organizačních opatření pro cyklistickou dopravu, například cyklostezek, opatření v hlavním a přidruženém dopravním prostoru, cyklostanů nebo místních komunikací se smíšeným provozem. Nezbytná je také prostupnost území pro cyklistickou dopravu. Možnost zkrácení cesty oproti jiným druhům dopravy je jedním z důvodů volby cyklistické dopravy. V případě, že bude zabezpečena vysoká míra prostupnosti území (veřejně přístupných komunikací) vybavených kvalitní a bezpečnou cykloinfrastrukturou, lze předpokládat, že se zvýší podíl cyklistické dopravy na úkor dopravy individuální motorové, respektive se pro toto zvýšení vytváří nezbytné podmínky. Pozitivní důsledky snížení podílu individuální automobilové dopravy jsou prokazatelné (pozitivní vliv na veřejné zdraví, pokles počtu dopravních nehod apod.). V řešeném území má podpora cyklistické dopravy rovněž význam rekreační – rekreace a cestovní ruch představují významné hospodářské odvětví v území, a to především v souvislosti s tradicí individuální rekreace vázané na řeku Labe.

Stávající komunikace pro pěší a cyklistickou dopravu (místní a účelové komunikace, chodníky, pěší trasy v sídlech, cesty ve volné krajině, cyklotrasy, turistické trasy) jsou v ÚP vymezeny zejména jako plochy veřejných prostranství všeobecných (PU) a plochy dopravy silniční (DS). Pěší a cyklistická doprava je také součástí dalších typů ploch v souladu s podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití, v nichž lze cesty pro chodce a cyklisty dále doplňovat.

Pěší a cyklistická doprava je zpravidla provozována jako součástí veřejných prostranství v souladu s § 18 vyhlášky č. 157/2024 Sb., ve znění pozdějších předpisů a dále dopravy silniční, v souladu s § 21 vyhlášky č. 157/2024 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Plochy zajišťující prostupnost území pro chodce a cyklisty představují součást veřejné infrastruktury (veřejná prostranství, dopravní infrastruktura) z důvodu zajištění ochrany a rozvoje veřejně přístupných cest v řešeném území pro účely dostupnosti ploch, prostupnosti celého území (sídel i volné krajiny), napojení cest na okolní území a také pro účely ochrany a rozvoje infrastruktury cestovního ruchu.

Turistická infrastruktura je významným předpokladem pro rozvoj cestovního ruchu a turistiky v území, proto je nutné ji chránit a rozvíjet, zcela vyloučit jakoukoliv redukci. Trasy místního charakteru lze vést obecně po všech komunikacích v řešeném území a po většině zpevněných a částečně zpevněných cest. Kvalitu cyklistických a cykloturistických tras lze zvyšovat jejich oddělením od společného vedení se silniční dopravou, čímž dojde k výraznému zvýšení bezpečnosti účastníků dopravy. V souladu s principy udržitelné mobility v rámci zvyšování podílu, bezpečnosti a komfortu pěší dopravy je navrženo zřizovat nová bezpečná a komfortní propojení pro pěší a zvyšovat prostupnost území. Územní plán navrhuje vedení nové cyklotrasy / cyklostezek přednostně ve směru vymezeném ve výkresu 2 Hlavní výkres.

Podmínky pro rozvoj pěší a cyklistické dopravy jsou územním plánem zajištěny také v rámci vymezených směrů zajištění prostupnosti území veřejným prostranstvím (liniové prvky) a vymezením konkrétních rozvojových ploch.

#### 9.4.4. Odůvodnění koncepce technické infrastruktury

*Odůvodnění odst. (27) výrokové části*

Koncepce technické infrastruktury vychází zejména z následujících dokumentů a podkladů:

- ZÚR Středočeského kraje ve znění aktualizací č. 1, 2, 6, 7, 8, 9, 10 a 11 (2024)
- PÚR ČR (v aktuálním znění)
- ÚAP SO ORP Kolín
- Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje (2004+)
- Plán odpadového hospodářství Středočeského kraje pro období 2016 až 2025 (2016)
- Územní energetická koncepce Středočeského kraje 2019-2043
- platná legislativa a ČSN
- ÚPO Tatce (2006)
- Zadání ÚP Tatce (2020)
- Projektová dokumentace Tatce – vodovod, vodojem, přivaděč (FIALA PROJEKTY s.r.o., 12/2021)
- terénní průzkum zpracovatele ÚP

V souladu s § 22 vyhlášky č. 157/2024 Sb., ve znění pozdějších předpisů, jsou pozemky technické infrastruktury zahrnuty do ploch *technické infrastruktury všeobecné* (TU). Dle vyhlášky se plochy technické infrastruktury obvykle samostatně vymezují v případech, kdy využití pozemků pro tuto infrastrukturu vylučuje jejich začlenění do ploch jiného způsobu využití a kdy jiné využití těchto pozemků není možné. V ostatních případech se v plochách jiného způsobu využití vymezují pouze trasy vedení technické infrastruktury. Plochy technické infrastruktury zahrnují zejména pozemky vedení,

staveb a s nimi provozně související zařízení technického vybavení, například vodovodů, vodojemů, kanalizace, čistíren odpadních vod, staveb a zařízení pro nakládání s odpady, trafostanic, energetických vedení, komunikačních vedení veřejné komunikační sítě, elektronických komunikačních zařízení veřejné komunikační sítě a produktovody. Součástí těchto ploch mohou být i pozemky související dopravní infrastruktury.

V souladu s výše uvedeným jsou jednotlivé prvky systémů technické infrastruktury součástí také ostatních ploch s rozdílným způsobem využití, v rámci jejichž podmínek využití jsou umožněny jako hlavní, přípustné či podmíněně přípustné využití.

#### Odůvodnění odst. (28) výrokové části

Územní plán pro rozvoj technické infrastruktury explicitně nevymezuje nové páteřní trasy vedení inženýrských sítí ani konkrétní umístění objektů a zařízení. Územním plánem je vymezena zastavitelná plocha technické infrastruktury (Z.4) pro výstavbu vodojemu a technického zázemí pro rozvoj vodovodní sítě v obci.

Podmínky pro rozvoj sítí technické infrastruktury – vedení inženýrských sítí – jsou vytvořeny v rámci podmínek využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití. Jejich konkrétní polohu je nutné prověřit a určit v územních studiích, regulačních plánech nebo v navazujících řízeních dle podrobného řešení a kapacit budoucí zástavby.

### **Zásobování vodou**

#### Odůvodnění odst. (29) výrokové části

#### **Popis stávající situace a návrh**

V současnosti není veřejný vodovod k dispozici. Obyvatelé obce jsou závislí na čerpání vody z vlastních vrtů a studen, jejíž kvalita není sledována. Kvalita a vydatnost jednotlivých zdrojů je závislá na geologických a geomorfologických podmínkách. Areál živočišné výroby čerpá vodu z vlastní studny na vlastním pozemku.

Stav zásobování obce pitnou vodou je rovněž popsán v Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje (po změně 2016). Citace z PRVK SK kurzívou:

*Obec Tatce není v současné době zásobována pitnou vodou z vodovodu pro veřejnou potřebu. Obyvatelé využívají ke svému zásobování vodou domovní studny. Údaje o kvalitě a množství vody nejsou známy. Doporučujeme napojit obec na vodovod pro město Pečky. Odbočkou z výtlačného řadu z prameniště Tatce do nového věžového vodojemu Pečky 1000 m<sup>3</sup> (245,0/240,0 m n.m.) bude přivedena voda do Tatců.*

*Na základě rozborů konstatujeme že surová voda z prameniště Tatce, jež napájí i Pečky nesplňuje požadavky Vyhlášky 252/2004 Sb. v následujících ukazatelích:*

- vyšší obsah vápníku a hořčíku, dusičnanů, síranů a z toho vyplývající hodnoty konduktivity.

*Významnou vlastností této vody je zejména vysoký obsah vápníku a hořčíku. Pokud vyjádříme koncentraci obou těchto kationtů v sumě, bývá tato hodnota podle starší interpretace nazývána tvrdostí vody. Ta je v tomto konkrétním případě velice vysoká a při ohřátí vody bude docházelo k zanášení boilerů, varných konvic, praček, myček nádobí a dalších domácích spotřebičů tzv. inkrustací v důsledku tvorby uhličitany vápenatého. Současně nelze pominouti zvýšený obsah dusičnanů a síranů. Z toho vyplývá, že bude třeba předmětnou vodu upravovat vhodnou technologií. Minimálně bude úprava obsahovat filtraci a následný membránový proces a hygienické zabezpečení chlorací. Následně bude voda jímána ve vodojemu min 100m<sup>3</sup>. Vodojem i UV bude situována v blízkosti stávající ČOV.*

**Nouzové zásobování pitnou vodou** bude zajišťováno dopravou pitné vody v množství maximálně 15 l/den/obyvatele cisternami ze zdroje Štítary. Zásobení pitnou vodou bude doplňováno balenou vodou.

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

Po dokončení vodovodu bude zásobování užitkovou vodou zajišťováno z vodovodu pro veřejnou potřebu.

#### Bilance potřeby pro návrh

Jako základ vývoje bilance jsou uvažovány kapacity zastavitelných ploch, skutečný počet obyvatel a jeho předpokládaný vývoj. Bilanční údaje jsou uvedeny k roku 2035.

| položka                     | ozn.             | jednotka          | rok   |        |
|-----------------------------|------------------|-------------------|-------|--------|
|                             |                  |                   | 2021  | 2035   |
| počet obyvatel              | N <sub>z</sub>   | obyv.             | 670   | 830    |
| průměrná denní potřeba      | Q <sub>p</sub>   | m <sup>3</sup> /d | 67    | 80,3   |
| koeficient denní nerovnosti | k <sub>d</sub>   | -                 | 1,5   | 1,5    |
| maximální denní potřeba     | Q <sub>d</sub>   | m <sup>3</sup> /d | 100,5 | 120,45 |
| specifická potřeba vody     | Q <sub>s,v</sub> | l/(osxd)          | 100   | 100    |

Územní plán předpokládá v období do roku 2035:

- počet obyvatel 830

- průměrná denní potřeba pitné vody 80,3 m<sup>3</sup>/den

### Odůvodnění koncepce zásobování vodou

Koncepce zásobování pitnou vodou je řešena v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje a v souladu se zpracovanými oborovými podklady pro řešené území, zejména s projektovou dokumentací pro rozvoj vodovodu a kanalizace v řešeném území.

Územní plán v souladu se zpracovanými podklady a PRVK SK navrhuje napojit obec na vodovodní síť dle zpracované projektové dokumentace (DÚR+DSP) *Tatce – vodovod, vodojem, přívaděč* (FIALA PROJEKTY s.r.o., 12/2021). Pro uvažovaný záměr vymezuje ÚP **zastavitelnou plochu** technické infrastruktury **Z.4**.

Základní informace o technickém řešení připojení obce na vodovod dle zpracované projektové dokumentace jsou uvedeny níže (citace kurzívou):

#### Popis stávajícího stavu:

*Obec Tatce nemá v současnosti vybudovaný vodovod pro veřejnou potřebu. Zdrojem pitné vody jsou domovní studny individuálního zásobení často s nekvalitní pitnou či dokonce zdravotně závadnou vodou. V posledních letech se navíc k problematice kvality podzemní vody přidává i její kvantita, kdy zejména nedostatek pitné vody nutí obec koncepčně řešit problematiku zásobení pitnou vodou pro obyvatele.*

#### Východiska technického řešení:

*Výpočet potřeby pitné vody vychází se specifické potřeby vody na 1 obyvatele za rok, jež je uvedena ve Vyhl. 120/2011 Sb. Pro rodinné domy je určena směrným číslem 35 m<sup>3</sup>/obyvatele/rok + 1m<sup>3</sup> pro údržbu okolí domu.*

*Pro výpočet byly použity vzorce:*

$$\begin{aligned} Q_{24} &= O \times q \\ Q_d &= Q_{24} \times k_d \\ Q_h &= Q_{24}/24 \times k_h \end{aligned}$$

*kde: Q<sub>24</sub>=průměrná denní potřeba vody, Q<sub>d</sub>=maximální denní potřeba vody, Q<sub>h</sub>=maximální hodinová potřeba vody, O=počet obyvatel, q=specifická potřeba vody/1obyvatele, k<sub>d</sub>=součinitel denní nerovnoměrnosti, k<sub>h</sub>=součinitel hodinové nerovnoměrnosti (ČSN 75 6101)*

*počet připojených obyvatel .....650  
specifická potřeba vody je uvažována ..... 100 l/os.den  
k<sub>d</sub> .....1,5  
k<sub>h</sub>.....2,4*

*Průměrná denní potřeba vody:*

$$Q_{24} = 650 \times 100 = 65\,000 \text{ l/d} = 65,0 \text{ m}^3/\text{d} = 0,75 \text{ l/s}$$

*Maximální denní potřeba vody:*

$$Q_d = 65,0 \times 1,5 = 97,5 \text{ m}^3/\text{d} = 1,12 \text{ l/s}$$

*Maximální hodinová potřeba vody:*

$$Q_h = (65\,000 \times 2,4)/24/1000 = 6,5 \text{ m}^3/\text{h} = 1,81 \text{ l/s}$$

#### Technické řešení:

*Pro dopravu pitné vody ke spotřebiteli bude využívána nová potrubní síť veřejného vodovodu.*

*Zdrojem pitné vody bude vodovod města Pečky. Město využívá 2 zdroje pitné vody - zděnou studnu stávajícího prameniště Tatce a skupinový vodovod Kolín. Město Pečky zpracovává projektovou dokumentaci na posílení významnosti vodního zdroje Tatce. Koncepce počítá s rozšířením vodovodní sítě do obce Tatce a jejího zásobení pitnou vodou z městské vodovodní sítě. Nový přívodní řad do obce Tatce bude napojen na hranici intravilánu na stávající veřejný vodovod obce Milčice, jež je součástí vodovodu Pečky. Přívodním řadem bude plněn nový zemní vodojem umístěný v blízkosti fotbalového hřiště, u ČOV.*

*Pitná voda bude dle potřeby dochlorována, hygienicky zabezpečena a akumulována ve vodojemu o objemu 2x 50 m<sup>3</sup>.*

*Z vodojemu bude pitná voda dopravována prostřednictvím automatické tlakové stanice, jež zajistí požadovaný tlak a průtok ve vodovodní síti.*

Na navržený systém vodovodu budou dle potřeby napojovány nově navržené zastavitelné plochy prodloužením stávajících řadů a vybudováním nových ve vazbě na stavbu vodovodu. Zastavitelné plochy jsou lokalizovány v maximální míře v dosahu stávající a plánované infrastruktury s minimálními nároky na jejich rozšiřování a souvisejícími nároky na veřejné rozpočty. Územním plánem jsou v rámci hlavního, přípustného či podmíněně přípustného využití stanoveny podmínky pro

realizaci staveb a sítí technické infrastruktury ve všech plochách s rozdílným způsobem využití. Rozvody vody v zastavěném území a zastavitelných plochách je nutné řešit přednostně v rámci ploch veřejných prostranství a ploch dopravní a technické infrastruktury s ohledem na jejich údržbu a provoz. Tím je zajištěno jejich umístění mimo pozemky soukromých vlastníků, efektivní využití a správa sítí. Důvodem je mimo jiné požadavek PÚR ČR (priorita 27) „Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury.“

Vodovodní řady budou v maximální míře zokruhovány z důvodu spolehlivosti systému a kvalitativních hledisek, zejména zajištění lepších tlakových podmínek v síti, lepší jakost vody díky cirkulaci a rovnoměrné rozdělování vody i v období nedostatku. Zokruhování vodovodní sítě je doporučováno u větších spotřebišť s převažujícím plošným charakterem zástavby.

Při realizaci nové zástavby je třeba postupovat v souladu s ustanovením § 5 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, tzn. zabezpečit zásobování těchto lokalit vodou a zajistit odvádění, čištění, popřípadě jiné zneškodňování odpadních vod.

Zákres stávajících vodovodních řadů včetně objektů na síti (mimo samotné sídlo) je znázorněn v grafické části Odůvodnění územního plánu ve výkrese 1 Koordinační výkres. S ohledem na měřítko výkresů jde pouze o schematické vyjádření koncepce zásobování vodou bez vztahu k jednotlivým pozemkovým parcelám. V navazujících řízeních tak nejsou vyloučeny změny tras jednotlivých řadů a umístění objektů na vodovodní síti.

#### **Nouzové zásobování obyvatelstva pitnou a užitkovou vodou**

Nouzové zásobování pitnou vodou vychází ze schváleného Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací (PRVK) Středočeského kraje.

Nouzové zásobování pitnou vodou bude zajišťováno dopravou pitné vody v množství maximálně 15 l/den × obyvatele cisternami. Zásobení pitnou vodou bude doplňováno balenou vodou. Plochy pro zajištění potřeb nouzového zásobování obyvatelstva vodou jsou vymezeny na veřejných prostranstvích.

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

#### **Ochranná pásma vodních zdrojů**

Ochranu vodních zdrojů, jejich využívání a práva k nim upravuje zákon c. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon). Řešené území nespadá do chráněné oblasti přírodní akumulace vod (CHOPAV) ani do oblasti zranitelné.

Celé řešené území se nachází v ochranném pásmu vodního zdroje III. stupně PHO Milčice. V řešeném území se nachází vodní zdroj Tatce spadající pod ochranné pásmo I. stupně, v širší územní souvislosti s vodním zdrojem jsou dále vymezena ochranná pásma II. stupně (vše dle VLHŽ/2928/83/Ba – ONV Nymburk 12. 12. 1983 a po aktualizaci ze dne 30. 10. 2017; zdroj: *geoportál HEIS VÚV TGM*). Schéma lokalizace vodního zdroje a ochranných pásem viz obrázky níže.



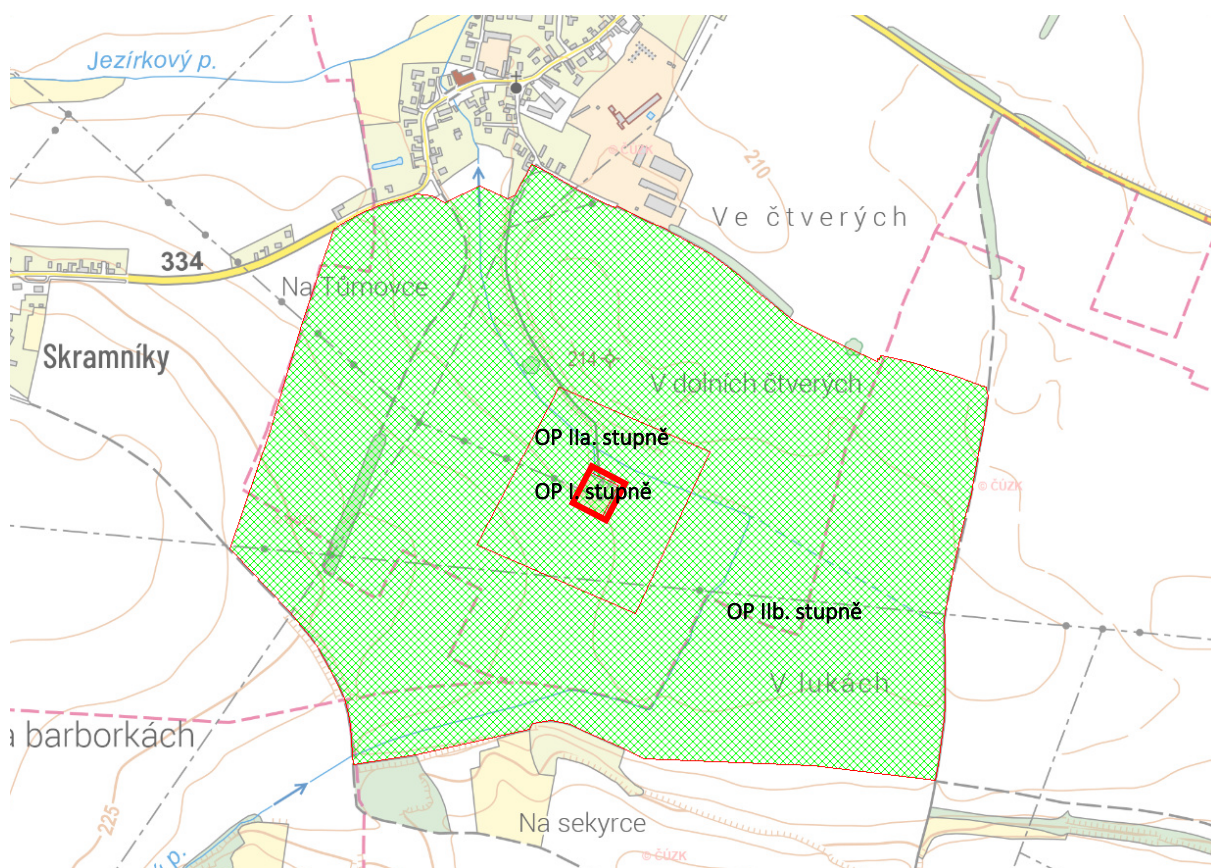


Schéma vymezení ochranných pásem vodního zdroje Tatce v řešeném území (zdroj: geoportál HEIS VÚV TGM)

## Kanalizace a odstraňování odpadních vod

*Odůvodnění odst. (30) výrokové části*

### Popis stávající situace a návrh

Obec disponuje oddílnou kanalizační soustavou, která je v její správě. Dokončená splašková kanalizace má celkovou délku 5,21 km a je vyhotovena z kameninových a plastových trub s profilem DN 250 a DN 300. Jelikož se jedná o kanalizační síť tlakovou, je její součástí i čerpací stanice. Převýšení systému je 4,37m s průtokem 2,08 l/s. Součástí sítě je výtlačný řád v celkové délce 70m.

Odpadní splaškové vody jsou čištěny v čistírně odpadních vod, která je dimenzovaná na 600 EO s průtokem 4,1 l/s. Mechanický stupeň čištění se skládá z česlí a sedimentační jímky pro zachycení hrubých nečistot. Biologický stupeň se skládá z aktivačního systému (klasický nitrifikační systém) a vertikálních dosazovacích nádrží k separaci kalu. Přebytečný kal je v zásobních nádržích uskládován v aerobním prostředí. Kal bude k odvodnění odvážen do některých okolních čistíren, které disponují zařízením k tomuto procesu určených. Kalová voda bude znovu využita v čistícím procesu. Čistírna odpadních vod je zaústěna do Milčického potoka a její ochranné pásmo je 60m.

Dešťová kanalizace odvádí zhruba 90 % celkového objemu vody. Zbýlých 10 % je zachycován a odváděn systémem struh a příkopů do vodotečí – Milčický a Jezírkový potok. Kanalizace na dešťovou vodu s DN 600 je vybudována z betonových trub

### Bilance odpadních vod a znečištění

Jako základ vývoje bilance jsou uvažovány kapacity zastavitelných ploch, skutečný počet obyvatel a jeho předpokládaný vývoj. Bilanční údaje jsou uvedeny k roku 2035.

| položka                       | jednotka          | rok    |        |
|-------------------------------|-------------------|--------|--------|
|                               |                   | 2021   | 2035   |
| počet obyvatel                | os.               | 670    | 830    |
| odpadních vod                 | m <sup>3</sup> /d | 50,25  | 62,25  |
| BSK <sub>5</sub>              | kg/d              | 30,15  | 37,35  |
| NL                            | kg/d              | 27,64  | 34,24  |
| CHSK                          | kg/d              | 55,28  | 68,48  |
| počet ekvivalentních obyvatel | EO                | 502,50 | 622,50 |

### Ochranná pásma vodovodních a kanalizačních řadů

K bezprostřední ochraně vodovodních řadů a kanalizačních stok před poškozením se dle zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále také jen „zákon o vodovodech a kanalizacích“), vymezují ochranná pásma vodovodních řadů a kanalizačních stok.

Ochranná pásma jsou vymezena vodorovnou vzdáleností od vnějšího líce stěny potrubí nebo kanalizační stoky na každou stranu a to:

- a) u vodovodních řadů a kanalizačních stok do průměru 500 mm včetně 1,5 m,
- b) u vodovodních řadů a kanalizačních stok nad průměr 500 mm 2,5 m,
- c) u vodovodních řadů nebo kanalizačních stok o průměru nad 200 mm, jejichž dno je uloženo v hloubce větší než 2,5 m pod upraveným povrchem, se vzdálenosti podle písmene a) nebo b) od vnějšího líce zvyšují o 1 m.

Výjimku z ochranného pásma může v odůvodněných případech povolit vodoprávní úřad. Při povolování výjimky přihlédne vodoprávní úřad k technickým možnostem řešení při současném zabezpečení ochrany vodovodního řadu nebo kanalizační stoky a k technicko-bezpečnostní ochraně zájmů dotčených osob.

V ochranném pásmu vodovodního řadu nebo kanalizační stoky lze provádět některé činnosti jen s písemným souhlasem vlastníka vodovodu nebo kanalizace, popřípadě pořizovatele (pokud tak vyplývá z provozní smlouvy). Jedná se zejména o následující činnosti:

- provádění zemních prací, staveb, umísťování konstrukcí nebo jiných podobných zařízení či provádění činností, které omezují přístup k vodovodnímu řadu nebo kanalizační stoce nebo které by mohly ohrozit jejich technický stav nebo plynulé provozování,
- vysazování trvalých porostů,
- provádění skládek jakéhokoliv odpadu,
- provádění terénních úprav.

### Odůvodnění koncepce kanalizace a odstraňování odpadních vod

Koncepce kanalizace a odstraňování odpadních vod vychází zejména z Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje a platné ÚPD obce. Navržené řešení je v souladu s požadavky PÚR ČR, ZÚR SK a oborových koncepcí na zajištění kvalitního a udržitelného systému odvádění a čištění odpadních vod.

Stávající způsob odkanalizování s vyústěním na ČOV Tatce bude zachován a dále rozvíjen. Pro uvažovaný rozvoj je stávající ČOV na hranici kapacity, předpokladem je tedy její zvýšení. Pro zvýšení kapacity ČOV ÚP Tatce vytváří územní podmínky v podobě podmínek využití ploch *technické infrastruktury všeobecné* (TU) a vymezením zastavitelné plochy Z.4 navazující na areál současné ČOV.

Územním plánem jsou dále v rámci hlavního, přípustného či podmíněně přípustného využití stanoveny podmínky pro realizaci staveb a sítí technické infrastruktury ve všech plochách s rozdílným způsobem využití.

Při realizaci nové zástavby je třeba postupovat v souladu s ustanovením § 5 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, tzn. zabezpečit zásobování těchto lokalit vodou a zajistit odvádění, čištění, popřípadě jiné zneškodňování odpadních vod.

Zákres stávajících kanalizačních řadů včetně objektů na síti je znázorněn v grafické části Odůvodnění územního plánu ve výkresu 1 *Koordinační výkres*. S ohledem na měřítko výkresu jde pouze o schematické vyjádření koncepce kanalizace a odstraňování odpadních vod bez vztahu k jednotlivým pozemkovým parcelám. V navazujících řízeních tak nejsou vyloučeny změny tras jednotlivých řadů a umístění objektů na vodovodní síti.

### Koncepce odstraňování dešťových vod

Nakládání s dešťovými vodami se řídí zákonem č. 254/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Na základě zkušeností posledních let, aktuálních oborových poznatků a světových trendů bude v budoucnu základním cílem udržet maximální množství srážkové vody v místě jejího dopadu. Období budování jednotných kanalizačních systémů, plošného odvodňování zemědělských pozemků, regulací vodních toků, industrializace zemědělské výroby a masivního zpevňování ploch vyvolalo výrazné zrychlení povrchového odtoku. Územní plán deklaruje jednoznačnou podporu takových opatření, která budou směřovat k zadržení srážkové vody v území.

S ohledem na požadavek vytváření podmínek pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdrojů vody (viz např. priorita č. 24 PÚR ČR) je v rámci koncepce likvidace odpadních vod v území upřednostněno odstraňování dešťových vod přímo na pozemcích jednotlivých nemovitostí. Jedná se zároveň o reakci na stávající trendy ve výstavbě, kdy v dřívějších letech docházelo k značnému rozvoji budování zpevněných ploch a jejich odvodňování do kanalizace, čímž docházelo ke zvyšování maximálního průtoku ve stokové síti a k vyčerpání jejich kapacitních možností.

Při zástavbě je nutno dbát na to, aby odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území byly po výstavbě srovnatelné se stavem před ní, tzn., aby nedocházelo k výraznému zhoršení odtokových poměrů v území. V zastavěném území a zastavitelných plochách je nutné srážkové vody z důvodu zpomalení odtoku z území v maximální možné míře likvidovány přímo na pozemcích (akumulací, vsakováním) v souladu s vyhláškou č. 146/2024, o požadavcích na výstavbu.

V zastavěném území a zastavitelných plochách je nezbytné upřednostnit akumulaci a vsakování před přímým zaústěním do odvodňovacích systémů (i povrchových).

V nezastavěném území je nutné podporovat opatření, zejména nestavebního charakteru směřující k obecnému zvyšování retenčních schopností území. Jedná se často o způsoby a postupy hospodaření na zemědělské půdě, ochranná a revitalizační opatření na vodních tocích a v údolních nivách a zásady při navrhování liniových staveb dopravní infrastruktury.

## Zásobování elektrickou energií

*Odůvodnění odst. (31) výrokové části*

### Popis stávající situace a návrh

#### Způsob napájení

Obec je napájena elektrickou sítí lokálního charakteru (na její síti není závislá jiná okolní obec), která je ve správě ČEZ Distribuce, a.s. Jih území protínají dvě paralelní dálková vedení VN, ze kterého se odpojuje vedení napájející Tatce. V rámci sídla je elektrická energie distribuována páteřním vedením VN vedeného povrchově, ze kterého se postupně větví jednotlivé domovní přípojky NN.

#### Primární rozvod

Distribuční a odběratelské trafostanice 22/0,4 kV jsou připojeny nadzemním a kabelovým systémem vn 22 kV. Na většině řešeného území je rozvod vysokého napětí realizován venkovním nadzemním vedením elektrické sítě.

#### Transformace VN/NN

V území jsou instalovány tyto trafostanice, z nichž všechny se nacházejí v zastavěné části obce (s výjimkou jedné obsluhující čerpací stanici vodního zdroje):

| Místo             | Popis    | Výkon       | Odběratel            |
|-------------------|----------|-------------|----------------------|
| mateřská škola    | zděná    | PTS/160 kVA | Tatce                |
| vodní nádrž       | sloupová | BTS/250 kVA | Tatce                |
| ul. K Jezírku     | zděná    | zd./160 kVA | Tatce                |
| ul. Prašná        | sloupová | PTS/630 kVA | Tatce                |
| zemědělský podnik | sloupová | PTS/160 kVA | Hořanská a.s.        |
| Pečky - vodárna   | zděná    | PTS/160 kVA | Pečecké služby s.r.o |

*Zdroj: ÚAP ORP Kolín*

#### Sekundární rozvod

Sekundární vedení je provedeno normalizovanou napěťovou soustavou.

Při napojování zastavitelných ploch a při rekonstrukci současných vrchních vedení nízkého napětí se doporučuje v zastavěném území obce provádět nové elektrorozvody kabelizací. Případné přeložky stávajících energetických zařízení budou řešeny v souladu s § 47 zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „energetický zákon“).

#### Zajištění výkonu

Územní plán předpokládá výstavbu výhradně individuálních rodinných domů (cca 108 RD při 100% realizaci). Vzhledem k tomu, že sídlo Tatce není plynofikováno, bude využití elektrické energie pravděpodobně jedním ze základních zdrojů i pro vytápění domácností s doplněním ostatních zdrojů energie (spalování fosilních paliv a biomasy apod.).

S ohledem na současné trendy a možnosti zajištění ekologicky šetrného vytápění individuálních staveb je uvažováno využití elektrické energie pro vytápění u většiny nově realizovaných bytových jednotek. Vytápění navrhované zástavby bude zajišťováno převážně elektrickou energií. Bilance nárůstu potřeby elektrické energie u stávající zástavby je uvažována cca 1-2 % ročně ( $k = 1,35$  pro návrhové období do r. 2035).

### Odůvodnění koncepce zásobování elektrickou energií

Stávající systém zásobování elektrickou energií je vyhovující. V důsledku poklesu elektroenergetických potřeb způsobeného restrukturalizací průmyslu, zaváděním energeticky méně náročných technologií, snižování energetické náročnosti budov apod. lze nároky pokrýt z rezerv v instalovaném výkonu. Způsob napájení obce zůstane i nadále nezměněn, stávajícím systémem vedení vn 22 kV.

Výhledový požadovaný výkon pro distribuci bude zajištěn ze stávajících trafostanic, které se v případě potřeby přezbrojí a osadí větším transformátorem. V současnosti nelze odpovědně predikovat možné nároky související např. s přílivem zahraničních investic a podporou určitého sektoru hospodářství. V případě vzniku většího průmyslového odběru bude situace řešena přezbrojením trafostanice nebo postavením nové trafostanice s vrchní primární přípojkou. V takovém případě je nutné územním plánem nastavit podmínky umožňující pružnou reakci a umožnění výstavby

elektroenergetických zařízení podle aktuálních potřeb. Na tuto potřebu reaguje návrh Územního plánu Tatce stanovením podmínek využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, které umožňují realizaci zařízení pro zásobování elektrickou energií prakticky ve všech plochách s rozdílným způsobem využití.

Při napojení zastavitelných ploch a při rekonstrukci současných vrchních vedení nízkého napětí se doporučuje v zastavěném území obce provádět nové elektrorozvody kabelizací. Upřednostnění kabelových vedení zejména v zastavěném území před nadzemním vedením je doporučeno především z důvodu vyšší bezpečnosti, nižších provozních nákladů, a také s ohledem na menší vizuální dopad (zvýšení ochrany krajinného rázu). Případné přeložky stávajících energetických zařízení budou řešeny v souladu s § 47 zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „energetický zákon“).

Rozvoj distribuční soustavy s možným posílením výkonu stávajících trafostanic, případně výstavbou nových trafostanic bude probíhat na základě posouzení konfigurace a výpočtu sítí nn. Případné umístění nových trafostanic vn/nn bude v rámci možností voleno co nejbližší k předpokládanému centru odběru včetně tras vedení vn a nn.

Nové vedení elektrické energie není územním plánem explicitně vymezeno; konkrétní polohu při jeho případné realizaci je nutné prověřit a určit v územních studiích nebo v navazujících řízeních dle podrobného řešení a kapacit budoucí zástavby v jednotlivých plochách. Realizace vedení elektrické energie a souvisejících zařízení pro zásobování elektrické energie je územním plánem umožněna v rámci hlavního, přípustného nebo podmíněně přípustného využití prakticky všech ploch s rozdílným způsobem využití.

Schematické znázornění stávajících vedení elektrické energie a objektů elektroenergetického systému je zobrazeno na v grafické části ÚP Tatce, ve výkresu 1 Koordinační výkres. S ohledem na měřítko územního plánu jde pouze o schematické vyjádření koncepce bez vztahu k jednotlivým pozemkům katastru nemovitostí. V navazujících řízeních tak nejsou vyloučeny změny tras jednotlivých řadů a umístění objektů.

### Ochranná pásma

Dle zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů.

Ochranné pásmo nadzemního vedení je souvislý prostor vymezený svislými rovinami vedenými po obou stranách vedení ve vodorovné vzdálenosti měřené kolmo na vedení.

*Pro zařízení vybudovaná před 1. 1. 2000 a po 1. 1. 1995 platí ochranná pásma:*

Vrchní primární vedení do 35 kV = 7 m od krajních vodičů (ochranné pásmo je vymezeno po obou stranách vedení ve vodorovné vzdálenosti měřené kolmo na vedení).

Vrchní primární vedení do 400 kV = 20 m od krajních vodičů.

Trafostanice vn/nn do 35 kV stožárová = jako vrchní vedení do 35 kV.

Trafostanice vn/nn do 35 kV zděná = 20 m od obvodové zdi.

Kabelová vedení všech druhů (do 35 kV) = 1 m na každou stranu od krajního kabelu.

*Pro zařízení vybudovaná před 1. 1. 1995 platí ochranná pásma:*

Vrchní primární vedení do 35 kV = 10 m od krajních vodičů (ochranné pásmo je vymezeno po obou stranách vedení ve vodorovné vzdálenosti měřené kolmo na vedení).

Vrchní primární vedení do 400 kV = 25 m od krajních vodičů.

Trafostanice vn/nn do 35 kV stožárová = jako vrchní vedení do 35 kV.

Trafostanice vn/nn do 35 kV zděná = 30 m od obvodové zdi.

Kabelová vedení všech druhů (do 35 kV) = 1 m na každou stranu od krajního kabelu.

### Zásobování teplem a plynem

Odůvodnění odst. (32) výrokové části

#### Popis stávající situace a návrh

Obec v současné době není plynofikována. Potřeby jsou doposud pokryty dodávkou plynu v propanbutanových lahvích, nebo dodávkami zkapalněného uhlovodíkového plynu. Možným alternativním řešením je napojení obce Tatce na střednětlaký plynovod obce Chotutice, které je trasováno ve vzdálenosti 2,5 km, nebo jak vyplývá z původního územního plánu na Středočeskou magistrálu. V tomto případě je napojení podmíněno regulační stanicí.

Jihem řešeného území je trasován plynovod nadmístního významu – Středočeská magistrála (VTL) DN500 a VTL plynovod s tlakem nad 40 barů (DN 500). Paralelně s Magistrálou dále vede ropovod Družba mezinárodního charakteru s DN 500. Bezpečnostní pásma jsou 300 m pro produktovod, 150 m pro VTL s tlakem nad 40 barů a 40 m pro VTL. Provozovatelem sítě je závod Kolín a Středočeská plynárenská a.s. a společnost NET4GAS, s.r.o. (VTL plynovod s tlakem nad 40 barů + kabel protikorozi ochrany).

#### Ochranná a bezpečnostní pásma:

Dle § 68 Zákona 458/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů (energetický zákon), se ochranným pásmem rozumí souvislý prostor v bezprostřední blízkosti plynárenského zařízení, který činí:

- a) u nízkotlakých a středotlakých plynovodů a plynovodních přípojek, jimiž se rozvádí plyn v zastavěném území obce 1 m na obě strany od půdorysu,
- b) u ostatních plynovodů a plynovodních přípojek 4 m na obě strany od půdorysu,
- c) u technologických objektů 4 m od půdorysu,
- g) u zařízení katodické protikorozi ochrany 1 m na obě strany.

V ochranném pásmu je zakázáno provádět činnosti, které by mohly ohrozit plynárenská zařízení, jejich spolehlivost a bezpečnost provozu. Při provádění veškerých činností v ochranném pásmu i mimo ně nesmí dojít k poškození plynárenského zařízení.

#### Odůvodnění koncepce zásobování teplem a plynem

V území mimo dosah plynovodního systému bude vytápění řešeno individuálním způsobem. Objekty, které nebudou napojeny na rozvod zemního plynu, je vhodné vytápět jiným druhem ekologicky šetrnějšího paliva (např. biomasa). Pro předehřev teplé užitkové vody je doporučeno využívat obnovitelných zdrojů energie. Tendence postupující převahy energeticky méně náročných, úsporných a pasivních technologií, které nebudou v budoucnu klást zvýšené nároky na energetické systémy, mohou způsobit utlumení centrálních systémů zásobování tepelnou energií. Využívání alternativních zdrojů energie je územním plánem doporučeno z důvodu jejich vyšší provozní efektivity a rentability. Důvodem stanovení výroku je mimo jiné požadavek PÚR ČR (priorita 31) „Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.“

Aktuální trendy v oblasti architektury a stavitelství ukazují snahu preferovat individuální, na centrálních zdrojích energií nezávislé, projekty s minimálními nároky na potřebu energetických vstupů. Tendence postupující převahy energeticky méně náročných, úsporných a pasivních technologií, které nebudou v budoucnu klást nároky na energetické systémy, jsou zřejmé. Současné systémy dimenzované na mnohonásobně vyšší energetické potřeby budou disponovat stále větší výkonovou rezervou. Problematická bude naopak jejich provozní udržitelnost.

Schematické znázornění stávajících vedení VTL s tlakem nad 40 barů a VTL plynovodu je zobrazeno v grafické části Odůvodnění ÚP Tatce, výkresu 1 Koordinační výkres. S ohledem na měřítko územního plánu jde pouze o schematické vyjádření koncepce bez vztahu k jednotlivým pozemkům katastru nemovitostí. V navazujících řízeních tak nejsou vyloučeny změny tras jednotlivých řadů a umístění objektů.

#### Telekomunikace a radiokomunikace

Odůvodnění odst. (33) výrokové části

##### Popis stávající situace a návrh

Řešené území je napojeno z telefonního obvodu Středočeský (31, 32). Provozovatelem telefonní sítě je Telefonica O2 Czech Republic, a.s. Území města je plně napojeno do veřejné telefonní sítě a lze uspokojit veškeré nároky na připojení telefonních stanic.

V řešeném území se nacházejí komunikační zařízení. Provozovatelem radiových stanic v území je firma T-mobile. Sítě elektronicky podzemních komunikací zajišťuje společnost CETIN. Územím vede zemní trasa zařízení HDPE se zafouknutým optickým kabelem provozovaná společností ČD Telematika. V území je provozováno komunikační vedení Českých drah.

Přes dané území neprocházejí radioreléové trasy ani jejich ochranná pásma.

Výše uvedené trasy, ochranná pásma a komunikační zařízení v řešeném území jsou územním plánem respektovány. Jejich grafické znázornění je obsahem grafické části Odůvodnění ÚP Tatce (Koordinační výkres).

##### Odůvodnění koncepce telekomunikací a radiokomunikací

Územní plán umožňuje umístování telekomunikačních vedení a zařízení v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití v zastavěném území i v zastavitelných plochách. V nezastavěném území lze veřejnou technickou infrastrukturu umísťovat v souladu s § 122 zákona č. 283/2021 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Ve snaze o zajištění vhodných podmínek pro výstavbu je územním plánem stanoveno umísťovat telekomunikační a radiokomunikační vedení přednostně v rámci ploch dopravy silniční (DS) nebo veřejných prostranství všeobecných (PU).

Výše uvedené trasy, vedení a zařízení jsou územním plánem respektovány. Připojení nové výstavby bude řešeno v rámci stávající sítě, resp. samostatnými stavbami v případě většího rozsahu výstavby. Vymezení nových tras pro napojení v rámci zastavitelných ploch bude s ohledem na měřítko ÚP řešeno v navazujících podrobnějších dokumentacích. Realizace telekomunikačních a radiokomunikačních tras je umožněna ve všech plochách s rozdílným způsobem využití.

S ohledem na plošnou telekomunikační síť je při stavebních aktivitách a zemních pracích nutné vyjádření k existenci telekomunikačních kabelů a zařízení v dotčeném území. Při navrhování tras inženýrských sítí bude respektována norma ČSN 736005 „Prostorové uspořádání sítí technického vybavení“.

##### Ochranná pásma

Ochranné pásmo podzemního kabelového vedení činí 1,5 m na každou stranu od krajního vodiče.

V OP podzemních telekomunikačních vedení je zakázáno:

- provádět bez souhlasu jejich vlastníka zemní práce;
- zřizovat stavby či umisťovat konstrukce nebo jiná podobná zařízení a provádět činnosti, které by znemožňovaly nebo podstatně znesnadňovaly přístup k podzemnímu telekomunikačnímu vedení.

## Nakládání s odpady

*Odůvodnění odst. (34) výrokové části*

### Popis stávající situace a návrh

Nakládání s odpady vychází ze závazné části Plánu odpadového hospodářství Středočeského kraje pro období 2016 – 2025. Při nakládání s odpady je nutné respektovat zákon č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále také jen „zákon o odpadech“), a zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále také jen „zákon o ochraně ovzduší“).

#### Směsný komunální odpad (SKO)

Směsný komunální odpad se shromažďuje do sběrných nádob (typizované sběrné nádoby, kontejnery, odpadkové koše na veřejných prostranstvích města a další) a odváží mimo řešené území.

#### Tříděný komunální odpad

Tříděný (separovaný) odpad je v řešeném území shromažďován v rámci učených veřejných prostranství do zvláštních sběrných nádob).

Obec je zapojena do zpětného odběru elektrozařízení a drobného elektroodpadu, které se ukládají do kontejnerů, v rámci kterých je možno odložit odpad do příslušných sběrných nádob.

Tříděný odpad lze také odevzdávat ve sběrném místě, které je umístěno v Tatce v ul. Ke Hřišti.

#### Nebezpečné složky komunálního odpadu

Sběr a svoz nebezpečných složek komunálního odpadu je zajišťován minimálně dvakrát ročně jejich odebíráním na předem vyhlášených přechodných stanovištích přímo do zvláštních sběrných nádob k tomuto sběru určených. Informace o sběru jsou zveřejňovány na informačních deskách v obci Tatce, v místním rozhlase a na webových stránkách obce.

#### Objemný odpad

Sběr a svoz objemného odpadu je zajišťován čtyřikrát ročně jeho odebíráním na předem vyhlášených přechodných stanovištích přímo do zvláštních sběrných nádob k tomuto účelu určených. Informace o sběru jsou zveřejňovány na informačních deskách obecního úřadu, místním rozhlase a na webových stránkách obce.

#### Stavební odpad

Pro odložení stavebního odpadu je možné objednat kontejner, který bude přistaven a odvezen za úplaty dle ceníku objednané firmy. Obecní úřad může zprostředkovat kontakt na tuto firmu.

### Odůvodnění koncepce nakládání s odpady

Stávající systém nakládání s odpady je vyhovující, předpokládá se jeho zachování. Územní plán stabilizuje stávající sběrný dvůr v Tatcích v jako plochu technické infrastruktury všeobecné (TU).

V obci nebude založena žádná skládka. Důležité je sledovat všechny producenty průmyslových odpadů a to, zda s nimi nakládají v souladu se zákonem o odpadech.

Komunální a separovaný odpad je ukládán do pravidelně vyvážených sběrných nádob, které jsou umístěny v rámci veřejných prostranství na území sídel. Specifické složky odpadu jsou sbírány a odváženy pomocí mobilních kontejnerů. Možnost umístění odpadních nádob je zajištěna zejména v rámci ploch veřejných prostranství, v podrobnosti územního plánu je vymezen dostatek stabilizovaných i navrhovaných ploch veřejných prostranství.

## AD 5 Koncepce uspořádání krajiny

### 9.5. Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny

#### 9.5.1. Východiska pro návrh řešení – přírodní podmínky v území

*Obecné odůvodnění kapitoly 5 výrokové části*

Koncepce uspořádání krajiny stanovená v územním plánu vychází ze stávajícího stabilizovaného uspořádání území a krajiny, zajišťuje ochranu zásadních přírodních a krajinných hodnot území a hospodářské (zemědělské a lesnické) využívání krajiny, a na podkladu současného stavu území zjišťuje podmínky pro zvýšení ekologické stability formou ÚSES, zvýšení retenční schopnosti krajiny a rozvoj krajinných prvků.

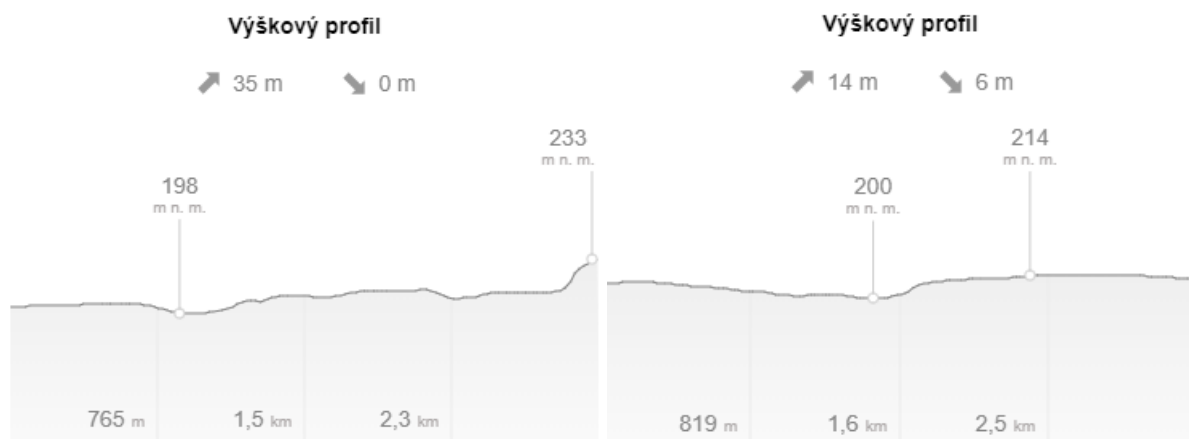
Koncepce uspořádání krajiny je stanovena zejména dle následujících východisek a podkladů:

- priority a zásady koncepce rozvoje území města definované v kapitole 2.1. textové části výroku ÚP a podrobně popsané a odůvodněné v kapitole 9.2.2. tohoto odůvodnění
- přírodní hodnoty území definované v kapitole 2 textové části výroku ÚP Tatce
- požadavky na rozvoj obce obsažené v PÚR ČR, ZÚR SK a ve schváleném Zadání ÚP Tatce
- požadavky platných právních předpisů, zejména zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění
- požadavky dle Evropské úmluvy o krajině
- koncepce rozvoje území města stanovená v platném ÚPO Tatce
- existující funkční, prostorové a provozní vazby v území, stabilizované prostorové a funkční uspořádání území
- limity využití území a hodnoty území
- přírodní podmínky, charakter území a volné krajiny
- terénní průzkum zpracovatele ÚP

### Přírodní podmínky

Uspořádání krajiny je ovlivněno přírodními podmínkami. Ty jsou jedním z výchozích podkladů pro koncepci uspořádání krajiny i pro urbanistické řešení. Jedná se zvláště o podmínky klimatické, geologické a geomorfologické, hydrologické a fytogeografické.

Řešené území se nachází na převážně rovinném terénu, výškové rozdíly v území jsou zcela marginální. Celkově se území mírně svažuje severním směrem. Tatce leží v nadmořské výšce 208 m n. m.



Výškový profil území v severo-j jižním směru (vlevo) a v západo-východním směru (vpravo) – zdroj: Mapy.cz

Celkově je region hojně využíván pro zemědělské účely. Jedním z následků zemědělského způsobu využívání území je absence krajinné zeleně (v podobě remízku, liniové zeleně, polních cest, brázd a jiných). Řešené území se vyznačuje výrazně nízkou lesnatostí, která zde činí 2 %, a nepřírozenou druhovou skladbou lesa. Menší lesní plochy se nacházejí pouze v severozápadním cípu k. ú. Tatce. Původně se v obci nacházely tři rybníky, v současnosti je v obci pouze hasičská nádrž. Zájmovým územím protékají dva vodní toky – Milčický a Jezírkový potok. Jezírkový potok prochází jihozápadní částí k.ú. Tatce a v oblasti jižní hranice obce u hasičské nádrže se vlévá do Milčického potoka. Lokalita soutoku obou vodotečí je vyznačena jako prvek územního systému ekologické stability (ÚSES). Řešené území ani jeho část nepodléhá ochraně v rámci zvláště chráněných území.

### Klimatické podmínky

Dle charakteristiky klimatických oblastí ČSSR (Quitt, Geografický ústav ČSAV Brno, 1971) spadá území obce Tatce do klimatické oblasti T2.

Tab.: Přehled klimatických oblastí v řešeném území

| klimatická oblast | léto                 | zima                                      | přechodná období                                 |
|-------------------|----------------------|---|--|
| T2                | dlouhé, teplé, suché | Krátká, mírně teplá, suchá až velmi suchá | krátká s teplým až mírně teplým jarem a podzimem |

Tab.: Přehled klimatických charakteristik pro řešené území

| klimatická charakteristika | T2    |
|----------------------------|-------|
| počet letních dnů          | 50-60 |

|                                  |           |
|----------------------------------|-----------|
| počet dnů s teplotou > 10 °C     | 160 - 170 |
| počet mrazových dnů              | 100 - 110 |
| počet ledových dnů               | 30 - 40   |
| průměrná teplota v lednu         | -2        |
| průměrná teplota v dubnu         | 8 - 9     |
| průměrná teplota v červenci      | 18 - 19   |
| průměrná teplota v říjnu         | 7 - 9     |
| počet dnů se srážkami ≥ 1 mm     | 90 - 100  |
| úhrn srážek ve vegetačním období | 350 - 400 |
| úhrn srážek v zimním období      | 200 - 300 |
| počet dnů se sněhovou pokrývkou  | 40 - 50   |
| počet zamračených dnů            | 120 - 140 |
| počet jasných dnů                | 40 - 50   |

### Geologické, geomorfologické a pedologické podmínky

Dle Zeměpisného lexikonu ČR – Hory a nížiny (Jaromír Demek a kol.) leží řešené území v provincii Česká vysočina (Český masiv), v subprovincii Česká Tabule.

|              |                               |
|--------------|-------------------------------|
| systém       | Hercynský                     |
| subsystém    | Hercynská pohoří              |
| provincie    | Česká vysočina                |
| subprovincie | VI - Česká tabule             |
| oblast       | VIB – Středočeská tabule      |
| celek        | VIB – 3 – Středolabská tabule |
| podcelek     | VIB – 3A – Nymburská kotlina  |
| okrsky       | VIB – 3A – 1- Sadská rovina   |

Podklad je tvořen prvohorními permokarbonskými usazeninami, které na části území překryly spraše. Údolní nivý obou potoků, jenž protékají řešeným územím, leží na štěrkopískových nánosech.

Převažují zde stanoviště se středně těžkými černozemními půdami, v blízkosti toků se vyskytují převážně nivní půdy s příznivějším vodním režimem a na terénních vyvýšeninách jsou hnědé půdy, většinou mělké půdy s nepříznivými vláhovými poměry.

### Hydrologické podmínky

Z hlediska hydrogeologické rajonizace náleží řešené území do rajonu Křída v povodí dolního a středního Labe (I. řád). Řešené území je odvodňováno Milčickým potokem, který se vlévá do Šembery jižně od Sadské.

#### Vodní toky

Z širšího pohledu spadá řešené území do povodí Výrovky po soutok s Labem; správcem vodních toků je Povodí Labe, s.p. Nejvýznamnějším vodním tokem řešeného území je Milčický potok, téměř diagonálně protékající od jihovýchodního cípu řešeného území k severní hranici obce, dále vede severně nad Milčicemi a u obce Sadská se vlévá do Šembery. Na Milčickém potoce není vyhlášené záplavové území včetně aktivní zóny záplavového území.

Další vodní osou řešeného území je menší Jezírkový potok protékající řešeným územím z jihozápadní části hranice k.ú. Tatce až k západní části obce, kde se u požární nádrže vlévá do Milčického potoka.

Jejich manipulační pásmo bylo stanoveno, dle § 50 – 52 zákona č. 245/2001 Sb. Vodní zákon, v předešlém územním plánu na 6m. Správcem vodních toků na území obce Tatce je Zemědělská vodohospodářská správa.

Charakteristika Milčického potoka:

| vodní tok       | číslo hydrologického pořadí | plocha dílčího povodí [km <sup>2</sup> ] | celková plocha povodí [km <sup>2</sup> ] | povodí III. řádu             |
|-----------------|-----------------------------|--|--|------------------------------|
| Jezírkový potok |                             |  |  | Šembery po soutok s Výrovkou |
| Milčický potok  | 1-04-06-048                 | 18,245                                   | 41                                       |                              |



|   |   |
|---|---|
| Hydrologické číslo povodí                                 | 1-04-06-048   |
| V profilu   | pod obcí Tatce, cca 630 m pod soutokem s Jezírkovým potokem |
| Plocha povodí (A) v km <sup>2</sup>                       | 18,245  |
| Průměrná dlouhodobá roční výška srážek (P) v mm           | 581   |
| Průměrný dlouhodobý roční průtok (Qa) v l.s <sup>-1</sup> | 38  |
| Třída   | III   |

M – denní průtoky (Qm) v l.s<sup>-1</sup>

| M  | 30 | 60 | 90 | 120 | 150 | 180 | 210  | 240 | 270 | 300 | 330 | 355 | 364 | tř. |
|----|----|----|----|-----|-----|-----|------|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|
| Qm | 94 | 60 | 44 | 34  | 27  | 22  | 17,5 | 14  | 11  | 8,5 | 6,5 | 4   | 3   |     |

N – leté průtoky (Q<sub>N</sub>) v m<sup>3</sup>.s<sup>-1</sup>

| N              | 1   | 2   | 5   | 10  | 20   | 50   | 100  |
|----------------|-----|-----|-----|-----|------|------|------|
| Q <sub>N</sub> | 3,0 | 4,5 | 6,9 | 9,0 | 11,3 | 14,8 | 17,7 |

Poblíž soutoku obou vodotečí se nachází požární nádrž (72 m<sup>3</sup>, odpovídá ČSN 730 873) využívaná také jako koupaliště. Napájena je z obecní studny. Jižně od koupaliště je pouze retenční nádrž, která se nachází na soukromém pozemku. Dále se v řešeném území nenachází větší vodní tok, vodní nádrž či rybník. Pouze poblíž sousední obce Milčice je soustava několika menších rybníků na Milčickém potoce.

### Fytogeografie a fytocenologie

Dle regionálně fytogeografického členění spadá řešené území do oblasti T – termofytikum (Thermophyticum), obvodu České termofytikum, okresu 11 – Střední Polabí (přesněji 11b – Poděbradské Polabí). Fytogeologický obvod se vyznačuje osídlením převážně teplomilnými druhy rostlin. V této oblasti jsou zastoupeny dva výškové vegetační stupně – planární (roviny s obvyklou nadmořskou výškou 150-210 m n. m.) a kolinní (teplé pahorkatiny s nadmořskou výškou 135-500 m n. m.).

### Biogeografické členění

Z hlediska biogeografické charakteristiky náleží řešené území do provincie středoevropských listnatých lesů, hercynské podprovincie a těchto bioregionů:

- 1.5 Českobrodský bioregion** - zasahuje do jihozápadní k.ú. Tatce. Bioregion leží uprostřed středních Čech, zabírá přibližně Českobrodskou tabuli, východní část Pražské plošiny a část Čáslavské kotliny. Bioregion tvoří úpatí plošiny Českomoravské vrchoviny a Středočeské pahorkatiny. Dále tvoří plošiny na starších sedimentech s pokryvy spraší a vegetací hájů s malými ostrovy acidofilních doubrav, významná jsou menší skalnatá údolí s acidofilními a teplomilnými doubravami i skalními společenstvy. Převažuje zde slabě teplomilná biota 2. (bukovo-dubového) vegetačního stupně, v jihozápadní části je již biota 3. (dubovo-bukového) vegetačního stupně. Biodiverzita je podprůměrná, exklávních a mezních prvků je v této oblasti velmi málo.

|                 | lesy     |            | travní porosty | zemědělská krajina |       | speciální kultury | vodní plochy | sídla | doly a skládky |
|-----------------|----------|------------|----------------|--------------------|-------|-------------------|--------------|-------|----------------|
|                 | listnaté | jehličnaté |                | pestrá             | polní |                   |              |       |                |
| km <sup>2</sup> | 29,3     | 13,8       | 5,7            | 77,8               | 827,3 | 17,1              | 6,5          | 191,1 | 1,8            |
| %               | 2,5      | 1,2        | 0,5            | 6,6                | 70,6  | 1,5               | 0,6          | 16,3  | 0,2            |

Tab.: Plošná struktura využití bioregionu (zdroj: Culek, M. (ed.) 1996)

| Sm   | Bo   | BIKs | Jd | Md  | OJh | Db   | Bk  | Hb  | Jv  | Lp  | Js  | Tp  | Ol  | Vr  | Bř  | Ak  | OLs |
|------|------|------|----|-----|-----|------|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|
| 37,0 | 28,5 | -    | +  | 4,5 | 1,1 | 12,8 | 1,1 | 5,0 | 1,5 | 1,5 | 0,6 | 0,2 | 0,8 | 0,1 | 2,0 | 1,6 | 1,7 |

Tab.: Zastoupení dřevin v lesních porostech [%] (zdroj: Culek, M. (ed.) 1996)

- 1.7 Polabský bioregion** - zasahuje do centrální a severní části k.ú. Tatce. Bioregion leží ve střední části středních Čech, zabírá Terežínskou, Mělnickou a Nymburskou kotlinu a rozkládá se tak v nejnižší části celé České kotliny. Povrch bioregionu tvoří z velké části sedimenty kvartéru, jednak v různé míře písčité až jílovité hlíny labské nivy, jednak štěrkopísky až písky nižších teras, které pokrývají rozsáhlé plochy. Typickým rysem bioregionu je katéna niv, nízkých a středních teras, na kterých převažují borové doubravy s výskytem sarmatských prvků, v podmačených sníženinách jsou typické slatinné černavy s ojedinělým výskytem českého endemitu tučnice obecné české. Biota patří do 2. bukovodubového vegetačního stupně, vlivem substrátu ovšem bez buku, ale je celkově dosti diverzifikovaná.

|                 | lesy     |            | travní porosty | zemědělská krajina |       | speciální kultury | vodní plochy | sídla | doly a skládky |
|-----------------|----------|------------|----------------|--------------------|-------|-------------------|--------------|-------|----------------|
|                 | listnaté | jehličnaté |                | pestrá             | polní |                   |              |       |                |
| km <sup>2</sup> | 95,3     | 70,7       | 7,7            | 74,4               | 755,0 | 14,1              | 36,2         | 125,3 | 4,0            |
| %               | 8,0      | 6,0        | 0,7            | 6,2                | 63,6  | 1,2               | 3,1          | 10,6  | 0,3            |

Tab.: Plošná struktura využití bioregionu (zdroj: Culek, M. (ed.) 1996)

| Sm  | Bo   | BIKs | Jd | Md  | OJh | Db   | Bk  | Hb  | Jv  | Lp  | Js  | Tp  | Ol  | Vr  | Bř  | Ak  | OLs |
|-----|------|------|----|-----|-----|------|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|
| 4,0 | 40,5 | -    | -  | 0,9 | 0,8 | 27,0 | 0,1 | 1,5 | 0,8 | 2,2 | 5,2 | 5,0 | 4,3 | 0,5 | 5,0 | 1,0 | 1,2 |

Tab.: Zastoupení dřevin v lesních porostech [%] (zdroj: Culek, M. (ed.) 1996)

**Krajinný ráz a cílové charakteristiky krajiny**

Krajinný ráz je dán přírodní, kulturní a historickou charakteristikou určitého místa nebo oblasti, resp. vnímatelnými znaky a hodnotami těchto charakteristik, který je chráněn před činností snižující jeho přírodní a estetickou hodnotu (zákon č. 114/1992 Sb., § 12).

Cílové charakteristiky krajiny

Dle ZÚR Středočeského kraje je krajina správního území Tatce začleněna do krajinného typu – **N – Krajina relativně vyvážená**. Tento typ krajiny se vyznačuje relativně pestrá skladbou zastoupených druhů pozemků a také zde nepřevažují ani ekologicky labilní, ani ekologicky stabilní plochy.

ZÚR stanovují tyto zásady pro plánování změn v území a rozhodování o nich:

- dosažení relativně vyváženého poměru ekologicky labilních a ekologicky stabilních ploch;
- změny využití území nesmí narušit relativně vyváženou krajinu nebo zabránit dosažení vyváženého stavu

Základní typizace krajiny pro hodnocení krajinného rázu vychází z relace mezi přírodními a člověkem vytvořenými prvky na základě úhrnných hodnot druhů pozemků v katastrálním území. Jedná se tedy o poměr mezi relativně ekologicky přírodními a přírodě blízkými plochami (jako jsou lesní pozemky, vodní plochy, travní porosty a zahrady) a ekologicky labilními/umělými (mezi které se řadí orná půda, zastavěné plochy a ovocné sady), vyjádřený koeficientem ekologické stability.

Podle klasifikace koeficientu  $K_{es}$  (Lipský, 1999) katastrální území spadá do kategorie – **území nadprůměrně využívané**, se zřetelným narušením přírodních struktur, základní ekologické funkce musí být soustavně nahrazovány technickými zásahy. Jedná se o tzv. zónu antropogenizované krajiny, která je tvořena převážně ekolabilními agrocenty, s vysokým využitím území a narušováním krajiny, přírodních struktur a ekologických vztahů a s nutností jejich obnovy.

| Hodnocená oblast | Hodnota KES |
|------------------|-------------|
| k.ú. Tatce       | 0,18        |
| Středočeský kraj | 0,66        |
| Česká republika  | 1,04        |

Tab.: Koeficient ekologické stability (KES)

**9.5.2. Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny**Odůvodnění odst. (35) výrokové části

Krajina sídla je dokladem dlouhodobého kontinuálního vývoje osídlení a rozvoje ekonomických činností na pozadí geomorfologicky podmíněného terénu. Současný stav krajiny řešeného území je výsledkem intenzivního zemědělského hospodaření a primárně za tímto účelem realizovanými opatřeními v krajině.

Nosným principem návrhu je co nejvíce **vyvážený vztah volné krajiny a zastavěného (urbanizovaného) území**, který utváří komplexní obraz krajiny v širším slova smyslu. Volná krajina je definována jako prostor pro ekonomickou činnost (zemědělství a lesnictví) a volnočasové (rekreační) aktivity. Na stejné úrovni jsou sledovány i funkce krajiny pro ochranu přírodního dědictví a pro zajištění přírodních procesů nezbytných pro obnovu přírodních zdrojů a zdravého životního prostředí. Poslední stejně významnou oblastí je celkový ráz krajiny s uplatněním významných prostor, krajinných os, dominant, předělů apod., který je spojen s autentičností, image a obytností prostoru obce.

Krajina řešeného území představuje stabilizovaný systém zemědělsky využívané půdy v návaznosti na sídlo. Krajinné osy sledují vodní toky v území a představují hlavní ekostabilizační prvky krajiny. V řešeném území lze identifikovat zejména běžné zemědělské hospodaření a extenzivní hospodaření ve vazbě na vodní toky a prvky. V krajině intenzivně využívané je nutné vytvářet podmínky pro další formy jejího využívání a charakteru, a to zejména (s ohledem na výše uvedené podklady) rekreační využívání spojené např. s pěší a cykloturistikou, a posilování přírodních a krajinných hodnot v území, které podpoří stabilitu environmentálního pilíře udržitelného rozvoje území.

Zásady koncepce uspořádání krajiny souvisí mj. s požadavkem PÚR ČR („bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů“ a „při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru

při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny“). Krajina je vnímána (v souladu s výše uvedenými podklady) jako polyfunkční prostor zemědělské produkce, ekologických funkcí a rekreace. Zásada je stanovena z důvodu ochrany a stabilizace stávajícího uspořádání a charakteru volné krajiny na území obce.

Ochrana přírodních hodnot území je zakotvena v zákoně č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, případně je stanovena v rámci řešení ÚP a odůvodněn v příslušné kapitole 9.2.3.

Podle § 4 zákona o ochraně přírody a krajiny zajišťuje vymezení systému ekologické stability uchování a reprodukci přírodních bohatství, příznivého působení na okolní méně stabilní části krajiny a na vytvoření základů pro mnohostranné využívání krajiny. Důvodem pro vymezení ÚSES je zejména zvyšování ekologické stability krajiny, která je dle hodnoty KES výrazně narušena. Ochrana a rozvoj ÚSES je ve veřejném zájmu.

Podpora protipovodňových, protierozních a revitalizačních opatření je stanovena ve veřejném zájmu na zvyšování retenční schopnosti krajiny a na snižování možných následků přírodních katastrof, zejména erozní a povodňové ohroženosti území. Vychází mimo jiné z úkolů územního plánu § 39 stavebního zákona (písm. l) *vytvářet a stanovovat podmínky pro snižování nebezpečí v území, zejména před účinky povodní, sucha, erozních jevů a extrémních teplot.*

Umožnění realizace protipovodňových opatření a opatření zvyšujících retenční schopnost krajiny vychází dále z požadavku PÚR ČR „*Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucha atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod.*“

Ochrana vodních toků je zakotvena v zákoně č. 254/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů (vodní zákon). Vodní toky a plochy tvoří zásadní část ekologicky stabilních systémů a krajinných os, které je nezbytné s ohledem na funkčnost přírody a krajiny chránit a posilovat. Vodní prvky jako krajinné osy jsou také významnou atraktivitou každého území a vážou na sebe kromě rozmanitých prvků krajinné zeleně také nejružnější aktivity lidí (rekreaci a turistiku). Vodní prvky jsou rovněž významnými krajinnými prvky chráněnými ze zákona. Na ekologické stabilitě území se podílejí typicky jako součást vymezeného ÚSES.

ÚP chrání rozptýlenou zeleň v zemědělské krajině, která má vysokou ekologicko-stabilizační hodnotu, vytváří stanoviště pro živočichy, zadržuje vodu v krajině, zabráňuje plošné erozi půdy a v neposlední řadě spoluutváří typický obraz krajiny. Krajinná zeleň má zásadní podíl na pozitivním vnímání krajinného rázu, proto je nezbytné i v rámci ÚP definovat požadavek na její ochranu, obnovu a zakládání.

Krajinná zeleň představuje nepostradatelné krajinné segmenty obvykle ekotonového (přechodového) charakteru, které zprostředkovávají na lokální úrovni příznivé působení ostatních ekologicky významných krajinných segmentů. Jedná se o liniové prvky (stávající, k doplnění, nově navržené), zejména zalesnění v pružích stromovým a keřovým patrem, obnova krajinných formací podél zachovalých lánů, doplnění a obnovení stromořadí podél cest, břehových porostů, ozelenění a udržování tůň a podpora skupin stromů ve volné krajině. Důležité jsou též travnaté pruhy po vrstevnici, které mají protierozní charakter a jsou významné pro živočišnou faunu.

Požadavek na podporu vazeb propojujících urbanizované území s okolní krajinou vychází dále zejména z PÚR ČR (*vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu, podporovat propojení míst turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky*). Propojení sídel s krajinou je základním předpokladem identifikace obyvatel s okolní volnou krajinou a jejího využívání pro každodenní rekreaci. Fyzická prostupnost území (pohyb lidí po veřejných komunikacích a cestách – v územním plánu reprezentovaných plochami veřejných prostranství) je základním předpokladem pro jeho (nejen rekreační) využívání.

Zajištění prostupnosti krajiny v plochách veřejných prostranství vyplývá z § 39 odst. b, zákona č. 283/2021 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Vymezení stávajících cest umožňujících bezpečný průchod krajinou vychází ze stávajících komunikací dle evidence katastru nemovitostí, prokazatelně využívaných cest v krajině na základě terénního průzkumu území, a dále z vymezení stabilizovaných turistických tras, cyklistických tras a naučných stezek v řešeném území.

Ochrana veřejných prostranství je zajištěna stanovením podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití; pro rozvoj sítě veřejných prostranství je vhodné využít i zaniklé historické cesty, které utvářejí výraz kulturní krajiny – podpora úprav, činností a aktivit vedoucích k obnově a zkvalitnění krajinných hodnot v území vychází ze Zásad územního rozvoje Středočeského kraje.

S rozvojem cestní sítě v krajině souvisí rozvoj rekreační zeleně podél vodních toků, který je podrobnějším průmětem základní koncepce rozvoje území obce, konkrétně bodu „Rozvoj rekreačního využití krajiny.“ Rozvoj cestní sítě je preferován v širší vazbě na vodní toky, které představují obvykle nejvýraznější krajinné osy území a vážou na sebe kromě rozmanitých prvků krajinné zeleně také nejružnější aktivity lidí (rekreaci a turistiku).

Pro rozvoj krajiny je stanoven požadavek na uplatnění principů modrozelené infrastruktury. Požadavek vychází ze základní koncepce rozvoje území a je obecně odůvodněn v kapitole 9.2.2. V rámci koncepce uspořádání krajiny je požadavek zopakován s konkrétním výčtem možného uplatnění principů rozvoje modrozelené infrastruktury v rámci rozvoje krajiny. Rozvoj modrozelené infrastruktury je ve veřejném zájmu na snížení dopadu klimatických změn a zlepšení mikroklimatu sídel.

Požadavek na zajištění prostupnosti krajiny vychází zejména z PÚR ČR („vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační prostupnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka“). Fyzická prostupnost území (pohyb lidí po veřejných komunikacích a cestách – v územním plánu reprezentovaných plochami veřejných prostranství) je základním předpokladem pro jeho (nejen rekreační) využívání. Biologická prostupnost území zajišťuje zachování a rozvoj biologické rozmanitosti území a migraci živočichů, které jsou nezbytným předpokladem ochrany přírody a krajiny.

*Odůvodnění odst. (36) výrokové části*

Stanovením zásady je zajištěn kontinuální a koordinovaný rozvoj území po dobu platnosti územního plánu. Při pořízení změny územního plánu je nezbytné respektovat stanovenou koncepci uspořádání krajiny z důvodu zamezení výrazných zásahů do území, které by mohly narušit celkovou stabilitu území a vzájemné prostorové a funkční vazby nejen v rámci území, ale také v návaznosti na sousední obce.

### 9.5.3. Odůvodnění vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

*Odůvodnění odst. (37) výrokové části*

Plochy s rozdílným způsobem využití jsou územním plánem vymezeny v souladu s §80 odst. 2, písm. f, zákona č. 283/2021 Sb. (stavebního zákona) a vyhláškou č. 157/2024 Sb. O územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.

Plochy s rozdílným způsobem využití beze zbytku pokrývají celé řešené území. To je metodikou územního plánu členěno na urbanizované území řešené v kapitole 9.3.2 (zastavěné území a zastavitelné plochy) a volnou krajinu řešenou v této kapitole (nezastavěné území a plochy změn v krajině). V rámci stanovení koncepce uspořádání krajiny se uplatňují následující typy ploch s rozdílným způsobem využití:

**Plochy zeleně dle § 19 vyhlášky č. 157/2024 Sb. v aktuálním znění:**

zeleň krajinná (ZK)

**Plochy vodní a vodohospodářské dle § 25 vyhlášky č. 157/2024 Sb. v aktuálním znění:**

vodní a vodních toků (WT)

**Plochy zemědělské dle § 26 vyhlášky č. 157/2024 Sb. v aktuálním znění**

zemědělské všeobecné (AU)

**Plochy lesní dle § 27 vyhlášky č. 157/2024 Sb. v aktuálním znění**

lesní všeobecné (LU)

**Plochy smíšené krajinné dle § 29 vyhlášky č. 157/2024 Sb. v aktuálním znění**

plochy smíšené krajinné všeobecné – zemědělství extenzivní, přírodní priority (MU.zp)

Koncepce uspořádání krajiny v územním plánu vychází z jejich historických a současných funkcí. ÚP Tatce vymezuje jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území tak, aby bylo respektováno harmonické uspořádání krajiny převážně zemědělského charakteru. Stanovením zásad pro jejich užívání vytváří ÚP podmínky pro ochranu přírodních hodnot a krajiny, jejich obnovu a zároveň umožňuje hospodářské a rekreační využití krajiny.

Podrobné odůvodnění uplatněných typů ploch s rozdílným způsobem využití je uvedeno v kapitole 9.6, kde je popsáno a zdůvodněno také stanovení podmínek využití a prostorového uspořádání těchto ploch.

### 9.5.4. Odůvodnění vymezení ploch změn v krajině

*Odůvodnění odst. (38) výrokové části*

Plochy změn v krajině jsou vymezeny v souladu s §12, písm. l) a § 80 odst. 2, písm. e) zákona č. 283/2021 Sb. na základě odborného zhodnocení potřebnosti změny způsobu využití dané plochy. Plochy změn v krajině jsou vymezeny zejména pro zajištění funkčnosti územního systému ekologické stability.

#### ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ JEDNOTLIVÝCH PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ

| Plocha změn v krajině            | K.1  |
|----------------------------------|--|
| způsob využití                   | ZK – zeleň krajinná  |
| limity využití území             | OP elektrického vedení, OP produktovou, ZPF I. třídy ochrany   |
| vztah k platné ÚPD (ZÚR, ÚPO)    | vymezeno biocentrum  |
| dotčení půdního fondu (ZPF, LPF) | ZPF I. třídy ochrany   |
| hlavní důvody vymezení plochy    | Plocha vymezena v rozsahu vymezeného lokálního biocentra LBC.2 za účelem jeho zachování a kvalitativního zlepšení. |

|   |  |
|---|--|
| <b>Plocha změn v krajině</b>            | <b>K.2</b>   |
| <b>způsob využití</b>                   | ZK – zeleň krajinná  |
| <b>limity využití území</b>             | OP elektrického vedení, OP produktovou, BP plynovodu, ZPF I. třídy ochrany, investice do půdy (meliorace)  |
| <b>vztah k platné ÚPD (ZÚR, ÚPO)</b>    | vymezeno biocentrum  |
| <b>dotčení půdního fondu (ZPF, LPF)</b> | ZPF I. třídy ochrany   |
| <b>hlavní důvody vymezení plochy</b>    | Plocha vymezena v rozsahu vymezeného lokálního biocentra LBC.3 za účelem jeho zachování, kvalitativního zlepšení a zajištění provázanosti prvků ÚSES |

### 9.5.5. Odůvodnění vymezení územního systému ekologické stability

*Odůvodnění odst. (39) výrokové části*

Podle § 4 zákona o ochraně přírody a krajiny zajišťuje vymezení systému ekologické stability uchování a reprodukci přírodního bohatství, příznivého působení na okolní méně stabilní části krajiny a na vytvoření základů pro mnohostranné využívání krajiny. Ochrana ÚSES je povinností všech vlastníků a uživatelů pozemků tvořících jeho základ. Jeho vytváření je veřejným zájmem, na kterém se podílejí vlastníci pozemků, obce i stát.

V ÚP Tatce je ÚSES vymezen na základě těchto podkladů:

- požadavky platných právních předpisů, zejména zákona č. 283/2021 Sb. a č. 114/1992 Sb. (v platném znění)
- požadavky na rozvoj obce obsažené v PÚR ČR a v ZÚR SK (v platném znění) a ve schváleném Zadání ÚP Tatce
- územně plánovací dokumentace sousedních obcí pro účely koordinace návrhu ÚSES (viz kapitola 2.4.)
- Metodické postupy projektování lokálního ÚSES, Petr Maděra, Eliška Zimová (eds.); Ústav lesnické botaniky, dendrologie a typologie LDF MZLU v Brně a Löw a spol., Brno
- Rukověť projektanta ÚSES a sdělení Ministerstva pro místní rozvoj ČR č.j. 3044/2013 / 2013-81 (2013)
- Metodika vymezení územního systému ekologické stability (L. Bínová, M. Culek, J. Glos, J. Kocián, D. Lacina, M. Novotný, E. Zimová, 2017)
- terénní průzkum zpracovatele ÚP
- ÚPO Tatce (2006)

Jednotlivé skladebné části byly v souladu s principy projektování ÚSES a s ohledem na stav v území upřesněny a doplněny v měřítku územního plánu tak, aby co nejvíce využívaly stávajících fragmentů ekologicky stabilnějších ploch v krajině. Většina skladebných částí ÚSES ve stávajícím vymezení má vyhovující prostorové parametry a zajištění jejich funkčnosti spočívá ve vhodném způsobu hospodaření (na zemědělské půdě obnova druhové skladby luk v údolních nivách, obnova a doplnění břehových porostů vodotečí a rozptýlené zeleně).

Pro zachování vysoké a trvalé ekologické stability je nutné vymezení ekostabilizačních prvků a jejich vzájemné propojení. Kostra ekologické stability je navržena na základě srovnání potenciálního a aktuálního přírodního stavu ekosystémů v krajině. Při návrhu ÚSES jsou důležité směry migračních tras (vodní toky, údolí, hřbety apod.), reprezentativnost stanoviště, zastoupení ekologicky významných prvků, předpokládané antropogenní zásahy do krajiny, návaznost na sousední katastry a vzájemné provázání návrhů ÚSES. Pro skladebné prvky ÚSES jsou vymezovány zbytky přírodních a přirozených společenstev s nejvyšší ekologickou stabilitou. Tyto segmenty mají příznivý vliv na okolní méně stabilní části krajiny a jsou nezbytné pro ochranu druhové a genové diverzity.

Funkční, částečně funkční i nově založená biocentra jsou v územním plánu vymezena jako plochy zeleně krajinné (ZK) s jednoznačnou převahou funkcí zajišťujících a podporujících uchování a reprodukci přírodního bohatství a příznivé působení na okolní méně stabilní části krajiny. Biokoridory jsou vymezeny tzv. překryvnou funkcí, neboť kromě výše uvedených funkcí plní i množství funkcí ostatních, převážně jsou vymezeny na plochách s rozdílným způsobem využití *smíšených krajinných – zemědělství extenzivní, přírodní priority (MU.zp) a lesních všeobecných (LU)*, příp. v zastavěném území na plochách *zeleně krajinné (ZK) a zeleně parků a parkově upravených ploch (ZP)*, které podporují uchování a reprodukci přírodního bohatství.

Přehled skladebných částí ÚSES

Na základě mapování krajiny a vytvoření kostry ekologické stability byly v řešeném území aktualizovány a upřesněny v měřítku územního plánu následující skladebné části ÚSES:

| ozn. a název skladebné části            | parametry                        | stav             | popis  |
|---|----------------------------------|------------------|--|
| <b>LOKÁLNÍ BIOCENTRA</b>                |                                  |                  |  |
| <b>LBC.1 Na Ohnuté</b>                  | Rozloha: 10,11 ha                | funkční          | <i>Popis:</i> Enklávní remíz mezi pozemky polí v mírně zvlněné plošině, Z část lužního charakteru s mladším olšovým náletem a vzrostlými kanadskými topoly, V část mezofilní, smíšený porost na plochem, šterkopiskovém návrší, v bylinném patře s vegetací ochuzených hájů. |
| <b>LBC.2 Tatce</b>                      | Rozloha: 2,49 ha                 | částečně funkční | <i>Popis:</i> Drobná enkláva kosených, kulturních, mezofilních až vlhkých luk v plochem terénu na okraji zástavby, podél uprav. koryta vodoteče, zarostlého nitrofilní, vlhkomilnou vegetací, roztroušené lužní nálety. Do min. výměry doplněny pozemky orné půdy            |
| <b>LBC.3 U Jezírek</b>                  | Rozloha: 5,14 ha                 | částečně funkční | <i>Popis:</i> Pozemek orné půdy v mělké sníženině v rozsáhlé zorněné plošině, koryto kanalizované vodoteče podél hranice pozemku, zarostlé nitrofilní bylinnou vegetací a roztroušenými lužními nálety. Drobný travnatý pozemek OP s roztroušenými nálety dřevin.            |
| <b>LBC.4 Babina</b>                     | Rozloha v řešeném území: 1,69 ha | částečně funkční | <i>Popis:</i> Široký pás křovin a náletů v nízkém svahu podél hlavní železniční trati a přilehlý okraj polí v pozvolna zvlněné zorněné plošině.  |
| <b>LOKÁLNÍ BIKORIDORY</b>               |                                  |                  |  |
| <b>LBK.1 Milčický potok - Okrajky</b>   | Rozloha: 3,21 ha                 | k založení       | <i>Popis:</i> V S části kanalizovaný tok v zorněné plošině, koryto zarostlé vlhkomilnou, nitrofilní vegetací doprovází pás vzrostlých, mladších lužních náletů, porůznu s vyššími kanadskými topoly. V J části v obci koryto mezi pozemky zahrad.                            |
| <b>LBK.2 Jezírkový potok</b>            | Rozloha: 0,25 ha                 | funkční          | <i>Popis:</i> Drobná enkláva kosených, kulturních, mezofilních až vlhkých luk v plochem terénu na okraji zástavby, podél uprav. koryta vodoteče, zarostlého nitrofilní, vlhkomilnou vegetací, roztroušené lužní nálety. Do min. výměry doplněny pozemky orné půdy            |
| <b>LBK.3 Milčický potok – Za Mlýnem</b> | Rozloha: 1,44 ha                 | k založení       | <i>Popis:</i> Upravené koryto vodoteče ve zorněné plošině a na J okraji mezi zástavbou obce zarostlé nitrofilní, vlhkomilnou bylinnou vegetací, roztroušenými lužními nálety.  |
| <b>LBK.4 Milčický potok – U Bubáku</b>  | Rozloha: 0,54 ha                 | k založení       | <i>Popis:</i> Koryto upravené vodoteče v rozsáhlé zorněné, zvlněné plošině, zarostlé nitrofilní bylinnou vegetací, místy roztroušenými, místy i zapojenými nálety lužních dřevin.  |
| <b>LBK.5 Na Ohnuté</b>                  | Rozloha: 2,43 ha                 | k založení       | <i>Popis:</i> Široký, místy nezapojený pás křovin a náletů podél železniční trati, ruderalní bylinný lem.  |

Na hranicích správního území obce Tatce bylo nutné koordinovat vymezené skladebné části ÚSES, které přesahují do území sousedních obcí. Způsob zajištění koordinace, případně odůvodnění navrženého řešení, je uveden v kapitole 2.2 tohoto odůvodnění.

Odůvodnění odst. (40) výzkové části

Stanovení obecných zásad pro rozhodování ve vymezených skladebných částech ÚSES vychází z výše uvedených podkladů, a dále ze znalosti území, přírodních a krajinných charakteristik území. Na jejich základě byly aplikovány obecné zásady směřující ke zvyšování ekologické stability krajiny i jejích dílčích součástí.

Pro zachování vysoké a trvalé ekologické stability je nutné vymezení ekostabilizačních prvků a jejich vzájemné propojení. Kostra ekologické stability je navržena na základě srovnání potenciálního a aktuálního přírodního stavu ekosystémů v krajině. Při návrhu ÚSES jsou důležité směry migračních tras (vodní toky, údolí, hřbety apod.), reprezentativnost stanoviště, zastoupení ekologicky významných prvků, předpokládané antropogenní zásahy do krajiny, návaznost na sousední katastry a vzájemné provázání návrhů ÚSES. Pro skladebné prvky ÚSES jsou vymežovány zbytky přírodních a přirozených společenstev s nejvyšší ekologickou stabilitou. Tyto segmenty krajiny mají příznivý vliv na okolní méně stabilní části krajiny a jsou nezbytné pro ochranu druhové a genové diverzity.

**Doplňková opatření ÚSES (plochy významné zeleně plnící funkci interakčních prvků)**

V řešeném území je systém ÚSES doplněn plochami významné zeleně. Těmi jsou nepostradatelné krajinné segmenty obvykle ekotonového charakteru, které zprostředkovávají na lokální úrovni příznivé působení ostatních ekologicky

významných krajinných segmentů. Jedná se o liniové prvky (stávající, k doplnění, nově navržené), zejména zalesnění v pruzích stromovým a keřovým patrem, obnova krajinných formací podél zachovalých lánů, doplnění a obnovení stromořadí podél cest, břehových porostů, ozelenění a udržování tůň a podpora skupin stromů ve volné krajině. Důležité jsou též travnaté pruhy po vrstevnici, které mají protierozní charakter a jsou významné pro živočišnou faunu.

Významné plochy zeleně jsou vymezeny zejména jako součást ploch smíšených krajinných – zemědělství extenzivní, přírodní priority (MU.zp), lesních všeobecných (LU) a ploch dopravních (DS, DD), ale mohou být zahrnuty také v ostatních plochách s rozdílným způsobem využití. Jejich obnova a funkčnost souvisí především s realizací komplexních pozemkových úprav v území.

#### 9.5.6. Odůvodnění zásad zajištění prostupnosti krajiny

*Odůvodnění odst. (41) a (42) výrokové části*

Jedním z cílů územního plánu je zachovat prostupnost krajiny jak pro člověka, tak i pro volně žijící živočichy. Prostupnost krajiny zajišťuje migraci a vzájemnou komunikaci populací, přímé komunikační propojení sídel v krajině a je také nutná pro zajištění hospodárného využívání krajiny. Pro člověka je prostupnost krajiny zajištěna zejména cestní sítí, přičemž snahou je obnovovat logická spojení nejdůležitějších bodů v krajině pěšími či cyklistickými cestami. Pro ostatní organismy je prostupnost zajištěna zejména územním systémem ekologické stability.

Prostupnost krajiny je řešena vymezením základní sítě veřejných prostranství zajišťujících prostupnost území v nezbytné minimální míře a dále stanovením zásad zajištění prostupnosti krajiny v kapitole 5.5 výrokové části ÚP Tatce. Zajištění prostupnosti krajiny v plochách veřejných prostranství vyplývá z §39, písm. b) zák. č. 283/2021 Sb. Vymezení stávajících cest umožňujících bezpečný průchod krajinou vychází ze stávajících komunikací dle evidence katastru nemovitostí, prokazatelně využívaných cest v krajině na základě terénního průzkumu území, a dále z vymezení stabilizovaných turistických tras a cyklistických tras v řešeném území.

Podrobné řešení prostupnosti krajiny je tedy v rámci systému veřejných prostranství, pro nějž je v ÚP obsažena samostatná kapitola 4.2 textové části výroku a odpovídající odůvodnění v kapitole 9.4.2.

ÚP vymezuje základní síť veřejných prostranství zajišťující prostupnost území v nezbytné minimální míře. Rozvoj dalších veřejných prostranství je vhodné prověřit v podrobnější dokumentaci a na základě dohody s vlastníky pozemků. ÚP proto umožňuje umisťovat veřejná prostranství také v dalších plochách s rozdílným způsobem využití. Důvodem je zejména ochrana stávajících veřejných prostranství a umožnění jejich rozvoje pro účely zajištění prostupnosti území a dobrých podmínek pro rekreaci a turistiku, včetně každodenní rekreace obyvatel a vytvoření podmínek pro realizaci opatření, navržených v plánu společných zařízení ukončených komplexních pozemkových úprav.

#### 9.5.7. Odůvodnění protierozních a revitalizačních opatření v krajině

*Odůvodnění odst. (43) a (44) výrokové části*

Protierozní a revitalizační opatření v krajině explicitně umožňují stanovené podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití, zejm. plochy vodní a vodních toků (WT), zemědělské všeobecné (AU) a smíšené krajinné – zemědělství extenzivní, přírodní priority (MU.zp), tvořící majoritní podíl volné krajiny.

Ochrana vodních toků je zakotvena v zákoně č. 254/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů (vodní zákon). Vodní toky a plochy tvoří významnou část ekologicky stabilních systémů a krajinných os, které je nezbytné chránit a posilovat zejména s ohledem na ochranu přírody a krajiny, zachování hydrologických charakteristik území a zajištění jejich zachování. Vodní prvky jsou významnou atraktivitou každého území, představují obvykle nejvýraznější krajinné osy území a vážou na sebe kromě rozmanitých prvků krajinné zeleně také nejrůznější aktivity lidí (rekreaci a turistiku).

Stanovení podmínek využití pro všechny plochy vymezené v nezastavěném území je dostatečně široké, aby umožnilo realizaci dalších opatření v krajině (zakládání pásů zeleně, průlehy, meze, remízů apod.). ÚP tímto vytváří podmínky pro realizaci protierozních a revitalizačních opatření, jejichž konkrétní řešení je mimo měřítko ÚP a je nezbytné je upřesnit v rámci navazujících řízení a v podrobnějších dokumentacích či podkladech (revitalizační studie, studie odtokových poměrů apod.) s ohledem na podrobné podmínky a požadavky v území.

##### Ochranná pásma vodních toků

Pro potřeby správy a údržby vodních toků je nutné zachovávat po obou stranách toku pro možnost užívání volný nezastavěný manipulační pruh o šířce 6 m od břehové čáry dle ustanovení § 49 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o znění některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, a vyhlášky č. 470/2001 Sb., kterou se stanoví seznam významných vodních toků a způsob provádění činností souvisejících se správou vodních toků.

#### 9.5.8. Odůvodnění stanovené ochrany před povodněmi

*Odůvodnění odst. (45) a (46) výrokové části*

V řešeném území není vymezeno záplavové území ani aktivní zóna záplavy.

Realizaci protipovodňových opatření explicitně umožňují stanovené podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití, např. vodní a vodních toků (WT), zemědělské všeobecné (AU), smíšené krajinné (MU.zp).

Stanovení podmínek využití pro všechny plochy vymezené v nezastavěném území je dostatečně široké, aby umožnilo realizaci dalších opatření v krajině (výstavba suchých poldrů, vodních nádrží, rybníků, tůň, revitalizace vodních toků, změny rostlinného pokryvu, zatravňování a zalesňování břehů a přirozených inundací, tvorba protierozních mezí a vegetačních pásů a další opatření prováděné za účelem zachycení vody v povodí a zpomalení jejího odtoku). ÚP tímto vytváří podmínky pro realizaci protipovodňových opatření, jejichž konkrétní řešení je mimo měřítko ÚP a je nezbytné je upřesnit v rámci navazujících řízení a v podrobnějších dokumentacích či podkladech (opatření krajského povodňového plánu, studie odtokových poměrů apod.) s ohledem na podrobné podmínky a požadavky v území.

Stanoveny jsou obecné zásady vycházející z obecné znalosti problematiky a její aplikace s ohledem na konkrétní podmínky v území, a dále zejména z podkladu Strategie ochrany před povodněmi pro území České republiky (2000), Koncepce řešení problematiky ochrany před povodněmi v České republice s využitím technických a přírodně blízkých opatření v období (Ministerstvo zemědělství, Ministerstvo životního prostředí ČR, 2010) a z dalších oborových podkladů.

Obecné zásady protipovodňové ochrany jsou na základě uvedených podkladů založeny na zvyšování retenční schopnosti krajiny a na umožnění realizace dílčích opatření zejména přírodního charakteru. Důvodem stanovení zásad je ochrana urbanizovaného území před záplavami a nežádoucími rozlivy vodních toků a vytvoření podmínek pro realizaci staveb a opatření protipovodňové ochrany. Veškeré stavby a činnosti v záplavovém území podléhají souhlasu vodoprávního úřadu podle § 17 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů.

Stanovením obecných zásad a umožněním realizace protipovodňových opatření v nezastavěném území jsou vytvořeny podmínky pro realizaci protipovodňových opatření, jejichž konkrétní řešení je mimo měřítko územního plánu a je nezbytné je upřesnit v rámci navazujících řízení a v podrobnějších dokumentacích či podkladech (opatření krajského povodňového plánu, studie odtokových poměrů apod.) s ohledem na podrobné podmínky a požadavky v území.

### 9.5.9. Odůvodnění koncepce rekreace a cestovního ruchu

*Odůvodnění odst. (47) a (48) výrokové části*

Území obce se nevyznačuje výraznou atraktivitou pro cestovní ruch. Územím prochází cyklostezka č. 0109, předpokladem je tedy cestovní ruch spojený s krátkodobými návštěvami území, pro vícedenní či dlouhodobější pobyt obec nenabízí zázemí. Z pohledu turistického ruchu je zde atraktivní kaplička v místě křížení ulic Kouřimská a K Jezírku, popř. požární nádrž sloužící ke koupání. Převážně zemědělská krajina taktéž nevykazuje vysoký turistický potenciál.

V obci se nachází komerční stravovací zařízení. Ubytovací kapacity zde nejsou.

Dle Koncepce rozvoje cestovního ruchu Středočeského kraje pro období 2014 - 2020 nebo dalších koncepčních podkladů není v řešeném území uvažován výraznější rozvoj rekreace a cestovního ruchu. Z pohledu širších vztahů je v těsném okolí vedena naučná Stezka Markomanů (Pečky – Dobřichov – Chotouň – Vrbčany a dále na jih), nebo v širším pojetí město Kolín, jakožto dopravní uzel Středočeského kraje, nebo cíl turistických cest (městská památková zóna a rezervace).

Tab.: Rekreční potenciál obce – stav k 31. 12. 2018

| Obec  | Trvalé travní porosty<br>(ha) | Lesní půda<br>(ha) | Vodní plochy<br>(ha) | Celková výměra<br>(ha) | 2018 - Rekreční potenciál<br>(%) |
|-------|-------------------------------|--------------------|----------------------|------------------------|----------------------------------|
| Tatce | 1,52                          | 14,52              | 3,14                 | 443                    | 3,39                             |

Rekreční potenciál je ukazatel vypočtený z podílu součtu ploch rekreačně využitelných (lesy, louky, pastviny, vodní plochy, zahrady) k celkové ploše obce dle ÚAP SO ORP Kolín.

Z hlediska turistické infrastruktury řešeným územím prochází značené cyklistické trasy a jsou vytvořeny podmínky pro jejich rozvoj, podrobněji viz kapitola 9.4.3. Zásadní význam z hlediska každodenní rekreace mají také plochy PU – veřejná prostranství všeobecná a ZP – zeleň parková a parkově upravená.

Rozvoj různých forem rekreace je umožněn v rámci ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s jejich stanovenými podmínkami využití.

Územní plán Tatce stanovuje obecné zásady vycházející z odborné znalosti problematiky a její aplikace v řešeném území s ohledem na konkrétní podmínky v území, a dále zejména z těchto podkladů:

- PÚR ČR (v aktuálním znění)
- Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (v aktuálním znění)
- Návrh nové rajonizace cestovního ruchu ČR
- zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů
- Evropská úmluva o krajině
- ÚAP SO ORP Kolín
- Zadáání ÚP Tatce (2020)
- terénní průzkum zpracovatele ÚP



K rozvoji cestovního ruchu musí docházet takovým způsobem, který napomáhá celkovému rozvoji území, je šetrný k využívání přírodních a kulturních hodnot obce a vede k dlouhodobé prosperitě, aniž by ohrozil uspokojení potřeb budoucích generací.

Umožnění rekreačních aktivit v krajině je jedním ze základních předpokladů rozvoje turistiky v území. ÚP v tomto směru definuje podmínky pro rozvoj rekreačních aktivit v nezastavěném území. Zásada je stanovena také dle PÚR ČR („vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační prostupnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka“). Fyzická prostupnost území (pohyb lidí po veřejných komunikacích a cestách – v územním plánu reprezentovaných plochami veřejných prostranství) je základním předpokladem pro jeho (nejen rekreační) využívání. Biologická prostupnost území zajišťuje zachování a rozvoj biologické rozmanitosti území a migraci živočichů, které jsou nezbytným předpokladem ochrany přírody a krajiny.

Předpokladem pro rozvoj cestovního ruchu obce je efektivní využití turistického potenciálu území, spočívající především v posílení spolupráce a provázanosti se sousedními obcemi, využití kvalitního a atraktivního přírodního prostředí, kulturně historických památek území, a ve zvýšení nabídky služeb spojených s cestovním ruchem. K rozvoji cestovního ruchu musí zároveň docházet takovým způsobem, který napomáhá celkovému rozvoji území, je šetrný k využívání přírodních a kulturních hodnot obce a vede k dlouhodobé prosperitě, aniž by ohrozil uspokojení potřeb budoucích generací.

V rámci rekreační funkce se uplatňují nejen plochy přímo určené pro rekreaci, ale také zařízení rekreace a cestovního ruchu, která jsou nedílnou součástí smíšených venkovských území, a dále jako doplňková zařízení v plochách občanského vybavení. Samostatně pak rekreační funkci doplňují sportovní zařízení v urbanizovaném území (sportovní stavby, venkovní sportoviště). Nezbytnou součástí rekreace je síť pěších a cyklistických tras, které jsou vedeny v rámci systému veřejných prostranství, a dále systém sídelní zeleně zajišťující každodenní rekreaci obyvatel.

Územní plán za účelem podpory cestovního ruchu umožňuje v rámci podmínek ploch s rozdílným způsobem využití realizovat stavby a opatření zvyšující atraktivitu obce pro turisty a rekreanty.

Podpora malého a středního podnikání ve vazbě na cestovní ruch je jedním z pilířů ekonomické soběstačnosti obce. Územní plán v rámci podmínek využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, zejména ploch bydlení, smíšených venkovských a ploch občanského vybavení, přičemž umožňuje prolínání funkcí, které se vzájemně negativně neovlivňují.

#### 9.5.10. Odůvodnění podmínek pro dobývání ložisek nerostných surovin

*Odůvodnění odst. (49) výrokové části*

Podle zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, nejsou v řešeném území evidovaná chráněná ložisková území, výhradní ložiska nerostů, poddolovaná ani sesuvná území.

V řešeném území jsou vymezena následující ložiska nevyhrazených nerostů:

- 3248100 Tatce – technické zeminy, stabilizační materiál, štěrkopísky
- 3248400 Milčice u Peček – technické zeminy, stabilizační materiál, štěrkopísky

V řešeném území se nevyskytují stávající plochy těžby nerostů. Žádné konkrétní záměry na těžbu v řešeném území nebyly zjištěny, a proto je těžba v řešeném území zcela vyloučena v souladu s §122, odst. 3 zák. č. 283/2021 Sb. s ohledem na ochranu nezastavěného území a zejména ochranu přírodních a historických hodnot a kvalitního životního prostředí, které je nezbytným předpokladem pro zachování rekreačního významu území.

### **AD 6 Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití**

#### 9.6. Odůvodnění podmínek využití a prostorové uspořádání území

##### 9.6.1. Odůvodnění výkladu pojmů

*Odůvodnění odst. (50) a (51) výrokové části*

Výklad pojmů je uveden z důvodu nezbytnosti jednoznačného výkladu ustanovení obsažených v územním plánu s cílem zamezit možné dezinterpretaci pojmů. Většina pojmů není dostatečně vysvětlena v právních předpisech, nebo je nutné je upřesnit pro jednoznačný výklad správních úřadů. Výklad pojmů vychází z terminologie stavebního zákona, kterou v případě potřeby upřesňuje na základě odborných podkladů, českých technických norem (ČSN) a zejména pak dle metodických pomůcek územního plánování (metodiky a metodické výklady Ministerstva pro místní rozvoj ČR, slovník Ústavu územního rozvoje a další).

##### 9.6.2. Odůvodnění podmínek využití a prostorového uspořádání území

### **OBECNÉ ODŮVODNĚNÍ**

*Odůvodnění odst. (52) - (68) výrokové části*

Plochy s rozdílným způsobem využití jsou územním plánem vymezeny v souladu s §80 odst. 2, písm. f, zákona č. 283/2021 Sb. (stavebního zákona) a vyhláškou č. 157/2024 Sb. O územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.

**Obecné odůvodnění vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek jejich využití**

Plochy s rozdílným způsobem využití beze zbytku pokrývají celé řešené území. Členění vychází ze stavu území dle Katastru nemovitostí a dle skutečností zjištěných terénními průzkumy v roce 2019.

Vymezení ploch a stanovení hlavního, přípustného, podmíněně přípustného a nepřípustného využití je plně v souladu s §80, odst. 2, písm. f) stavebního zákona (č. 283/2021 Sb.). Vybrané plochy jsou podrobněji členěny v souladu s vyhláškou č. 157/2024 Sb.

Při vymezování ploch byl zohledněn převažující, resp. hlavní způsob využití pozemků a velikost vymezovaných ploch ve vazbě na ustanovení §13, odst. 1 vyhlášky č. 157/2024 Sb.

|                                    |  |
|------------------------------------|--|
| <b>Hlavní využití</b>              | je takové využití území, které v dané ploše s rozdílným způsobem využití umožňuje umísťovat a povolovat stavby a zařízení a jejich změny, změny v užívání a rozhodovat o využití území, které v území nebo ploše převládají                          |
| <b>Přípustné využití</b>           | stanovuje další možné využití nad rámec hlavního využití v podmínkách využití ploch s rozdílným způsobem využití, jedná se zejména o činnosti, stavby a zařízení doplňující hlavní využití, s ním související a slučitelné                           |
| <b>Podmíněně přípustné využití</b> | je takové využití, pro jehož přípustnost jsou stanoveny podmínky, za jakých lze stavby, činnosti a zařízení v území umístit, při nesplnění těchto podmínek je umísťování činností, staveb a zařízení nepřípustné                                     |
| <b>Nepřípustné využití</b>         | jsou stavby, jejich změny, změny v užívání a využití území, které neodpovídají hlavnímu, přípustnému či podmíněně přípustnému využití území stanovenému pro danou plochu s rozdílným způsobem využití a nelze je v dané ploše umísťovat a povolovat. |

Výše uvedené pojmy jsou definovány v textové části výroku ÚP Tatce v kapitole 6.1. Výklad pojmů.

**Obecné odůvodnění stanovení jednotlivých podmínek prostorového uspořádání**

Ve vazbě na požadavek §80, odst. 2, písm. f) stavebního zákona, jsou v plochách s rozdílným způsobem využití stanoveny podmínky prostorového uspořádání (například výšková regulace zástavby, charakter a struktura zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití).

V rámci územního plánování je prostorové uspořádání území definováno zejména výškovou regulací zástavby, stanovením charakteru a struktury zástavby a intenzitou využití pozemků.

Podmínky prostorového uspořádání jsou stanoveny pro jednotlivé typy ploch s rozdílným způsobem využití; jsou definovány na základě podrobné analýzy území a na základě odborných znalostí a zkušeností zpracovatele zejména v případech, kdy je to nezbytné s ohledem na hodnoty území, krajinný ráz, dílčí požadavky urbanistické koncepce (např. regulovat zástavbu na okrajích sídel a ve volné krajině, v rekreačních lokalitách) apod.

Pro plochy s rozdílným způsobem využití vymezené v urbanizovaném území, resp. v rámci urbanistické koncepce (viz kapitola 9.3.2), tedy plochy uplatňující se v zastavěném území a zastavitelných plochách, jsou stanoveny podmínky prostorového uspořádání zajišťující základní požadavky na vymezování stavebních pozemků a umísťování staveb. Pro všechny plochy je stanoven charakter a struktura zástavby a maximální výška zástavby, v případě potřeby jsou pak pro jednotlivé typy ploch s rozdílným způsobem využití stanoveny další podmínky prostorového uspořádání.

|                                       |   |
|---------------------------------------|---|
| <b>Charakter a struktura zástavby</b> | respektují stávající charakter a strukturu zástavby ve stabilizovaných plochách s rozdílným způsobem využití. Důvodem pro stanovení charakteru a struktury zástavby je zajištění ochrany charakteru stávající zástavby a její vhodné doplnění v případě nové výstavby; tím je zajištěna stabilizace zástavby a urbanistické struktury sídel, zachování historicky daného, urbanisticky kvalitního či provozně podmíněného uspořádání zástavby.  |
| <b>Maximální výška zástavby</b>       | je vždy stanovena dle převládající stávající výšky zástavby v dané lokalitě, případně dle navrhovaných změn ve způsobu využití, kde stanovení maximální výšky zástavby vychází z obvyklých hodnot daného typu zástavby. Důvodem pro její stanovení je ochrana a stabilizace stávající urbanistické struktury zástavby sídel; tímto způsobem je potvrzeno historicky vytvořené výškové uspořádání zástavby. Stanovení maximální výšky zástavby v zastavitelných plochách a v plochách přestavby vychází z okolní zástavby a z cílového stavu urbanistického uspořádání celé lokality. Při rozvoji zástavby na okrajích sídel je zohledněna poloha budoucí zástavby na pomezí sídla a volné krajiny, maximální výška proto nepřevyšuje okolní zástavbu a případně je oproti intenzivnější zástavbě uvnitř sídel mírně snížena |

z důvodů ochrany krajinného rázu a pozvolného přechodu sídelní struktury do volné krajiny.

#### Koeficient maximálního zastavění pozemku

zajišťuje zachování stávající hustoty zástavby a vyloučení jejích výrazných změn v případě stabilizovaných ploch; v zastavitelných plochách zajišťuje cílovou hustotou zástavby vycházející z charakteru a struktury zástavby v území v rámci daného typu ploch s rozdílným způsobem využití.

V plochách veřejných prostranství a v plochách zeleně je koeficient maximálního zastavění pozemku stanoven z důvodu ochrany ploch před vyšší mírou zastavění, s umožněním drobných staveb zvyšujících využitelnost jinak převážně nezastavěných ploch.

#### Koeficient minimálního podílu zeleně na pozemku

zajišťuje minimální podíl zeleně na pozemku v rámci některých ploch s rozdílným způsobem využití, zejména v případech, kdy je nezbytné zajistit minimální podíl zeleně např. ve výrobních areálech a dopravních či technických plochách (ve formě izolační zeleně z důvodu zajištění vsakování dešťových vod a případné prostorové izolace areálu ve vztahu k okolní zástavbě), v plochách bydlení a občanského vybavení (ve formě doplňkové zeleně) zajišťující také příznivé podmínky obytného nebo rekreačního území). Minimální podíl zeleně v urbanizovaném území je důležitým prvkem také z hlediska zajištění sídelní zeleně a rozvoje modrozelené infrastruktury v rozsahu soukromých pozemků.

#### Rozmezí výměry pro vymezování stavebního pozemku

je pro vybrané plochy (SV), v nichž se očekává rozvoj individuální obytné zástavby stanoveno z důvodu zajištění efektivního využití ploch a zamezení vzniku plošně rozsáhlých pozemků, které by znemožnily efektivně a hospodárně využívat zastavěné území, zastavitelné plochy a veřejnou (zejména dopravní a technickou) infrastrukturu.

#### Maximální velikost zastavěné plochy objektu

je stanovena ve vybraných plochách zejména s cílem omezit velikost případné zástavby v plochách převážně nezastavitelných s charakterem solitérních staveb (doplňkových staveb zvyšujících využitelnost těchto ploch).

Pro plochy s rozdílným způsobem využití vymezené ve volné krajině, resp. v rámci koncepce uspořádání krajiny (viz kapitola 9.5.2.), tedy plochy uplatňující se v nezastavěném území a v plochách změn v krajině, jsou stanoveny podmínky prostorového uspořádání zajišťující základní požadavky na umístování staveb v nezastavěném území §122 stavebního zákona. Pro většinu ploch je stanovena maximální výška staveb a maximální velikost zastavěné plochy objektu s ohledem na fakt, že ve volné krajině lze umísťovat pouze jednotlivé stavby v souladu s §122 stavebního zákona.

#### Maximální výška stavby

je stanovena v plochách nezastavěného území pro případy umístování staveb dle § 122 stavebního zákona, s ohledem na ochranu krajinného rázu tak, aby objekty výrazně nepřevyšovaly okolní vegetaci a svou výškou i hmotou nenarušovaly měřítko krajiny a krajinné horizonty v dálkových pohledech.

#### Maximální velikost zastavěné plochy objektu

je stanovena v plochách nezastavěného území pro případy umístování staveb dle § 122 stavebního zákona, s ohledem na ochranu krajinného rázu tak, aby objekty svou velikostí a hmotou nenarušovaly měřítko krajiny a krajinné horizonty v dálkových pohledech.

Výše uvedené pojmy jsou definovány v textové části výroku ÚP Tatce v kapitole 6.1. Výklad pojmů.

## ODŮVODNĚNÍ PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU

V souladu s požadavkem Zadání ÚP (*Územní plán vzhledem k rozsahu řešeného zastavěného a zastavitelného území a k potřebě zabránění další devastace charakteru obce a staveb v ní v budoucnosti realizovaných bude zpracován s prvky regulačního plánu. Konkrétní řešené prvky budou navrženy zpracovatelem a konzultovány s určeným zastupitelem.*) a dle §82, odst. 3 stavebního zákona.

Prvky regulačního plánu jsou vymezeny v samostatném výkrese 4 Výkres prvků regulačního plánu v grafické části výroku; území s prvky regulačního plánu je vymezeno ve výkrese 1 Výkres základního členění území v grafické části výroku. Popis prvků regulačního plánu je uveden v kapitole 6.1.2 textové části výroku.

Podrobné odůvodnění jednotlivých prvků regulačního plánu viz kapitolu 10 tohoto Odůvodnění.

## **ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A STANOVENÍ PODMÍNEK V RÁMCI JEDNOTLIVÝCH TYPŮ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**

### **PLOCHY BYDLENÍ**

*Odůvodnění odst. (52) výrokové části*

V souladu s § 15 vyhlášky č. 157/2024 Sb. jsou vymezeny plochy občanského vybavení v následujícím členění:

#### **Bydlení hromadné (BH)**

Plochy BH jsou vymezeny z důvodu zajištění podmínek pro trvalé bydlení. Důvodem pro jejich samostatné vymezení je zajištění rozvoje specifického typu trvalého bydlení v bytových domech a stanovení podmínek využití a prostorového uspořádání v rámci těchto ploch pro umožnění realizace bytových domů.

Přípustným využitím je umožněna realizace základního občanského vybavení (komerčního i veřejného), zeleně či ploch veřejných prostranství pro zajištění optimální kvality a obslužnosti dané lokality. Souvisejícím předpokladem využití je i zvýšená poptávka z hlediska parkovacích míst, či zajištění jisté míry energetické soběstačnosti, a tedy snížení energetické náročnosti pro stávající energetickou soustavu v obci.

Pro plochy hromadného bydlení je stanovena volná otevřená struktura zástavby vzhledem k obvyklému charakteru bytových staveb obklopených volným veřejným či volně průchozím prostranstvím. Maximální výška zástavby je stanovena dle stávající převažující výšky staveb se zohledněním prostorových parametrů staveb. Koeficient minimálního podílu zeleně na pozemku je stanoven z důvodu zajištění minimálního rozsahu ploch zeleně zejména pro účely hospodaření s dešťovou vodou na pozemku a případně rozvoje prvků modrozelené infrastruktury.

### **PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ**

*Odůvodnění odst. (53) – (55) výrokové části*

V souladu s § 17 vyhlášky č. 157/2024 Sb. jsou vymezeny plochy občanského vybavení v následujícím členění:

#### **Občanské vybavení veřejné (OV)**

Plochy OV jsou vymezeny z důvodu ochrany občanského vybavení veřejného charakteru – zejména stavby a areály pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva a sportovní aktivity. Důvodem pro jejich samostatné vymezení je nutnost usměrňovat ochranu a rozvoj občanského vybavení na území obce, zachování významu daných zařízení v rámci sídelní struktury (např. mateřská a základní škola) a vhodného umístění těchto areálů v rámci urbanistické struktury sídla, které je žádoucí zachovat či rozvíjet v dané lokalitě.

Plochy OV zahrnují také objekty zařízení pro veřejné sportovní a rekreační využití (sportoviště). Důvodem pro jejich zahrnutí je zejména ochrana těchto ploch v rámci urbanistické struktury. Sportovní plochy jsou převážně nezastavěné (hrací plochy, dráhy, tréninkové louky apod.), proto je nezbytné tyto plochy chránit před zastavěním a změnou využití jako významné plochy veřejné infrastruktury sloužící rekreaci a sportovnímu využití obyvatel.

Pro plochy občanského vybavení je stanovena areálová struktura zástavby z důvodu zajištění nezbytných funkčních a provozních požadavků na tato specifická zařízení. Maximální výška zástavby je stanovena dle stávající převažující výšky staveb v rámci areálů OV se zohledněním stávajících prostorových parametrů staveb (např. základní škola) a rovněž z důvodu akcentace významu stavby občanského vybavení v rámci zástavby. Koeficient minimálního podílu zeleně na pozemku je stanoven z důvodu zajištění minimálního rozsahu ploch zeleně zejména pro účely hospodaření s dešťovou vodou na pozemku a případně rozvoje prvků modrozelené infrastruktury.

#### **Občanské vybavení sport (OS)**

Plochy pro umístění sportovních a tělovýchovných zařízení jako jsou např. sportovní stadiony, hřiště, haly, tělocvičny, plavecké bazény a areály, rehabilitační zařízení. Tyto plochy mohou zahrnovat i zařízení maloobchodní, veřejného stravování a ubytování s přímou vazbou na hlavní náplň území a dále vodní plochy a toky, plochy zeleně a nezbytné související dopravní a technické infrastruktury. Do ploch OS je zahrnut stávající venkovní sportovní areál v těsné návaznosti na ZŠ a MŠ Tatce.

Stanovena je areálová struktura zástavby z důvodu zajištění nezbytných funkčních a provozních požadavků potřebných pro provoz areálu, ostatní podmínky prostorového uspořádání nejsou s ohledem na specifický charakter těchto ploch stanoveny.

### Občanské vybavení komerční (OK)

Plochy pro umístění staveb a zařízení komerční občanské vybavenosti pro administrativu, služby, ubytování, stravování a dále kulturu, zdravotnictví a rehabilitaci. Součástí plochy mohou být veřejná prostranství, zeleň a vodní plochy, parkovací plochy a nezbytné související dopravní a technické infrastruktury. Do ploch OK je zahrnuta budova prodejny potravin v centru obce.

Stanovena je areálová struktura zástavby z důvodu zajištění nezbytných funkčních a provozních požadavků potřebných pro provoz areálu, ostatní podmínky prostorového uspořádání nejsou s ohledem na specifický charakter těchto ploch stanoveny.

### PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

*Odůvodnění odst. (56) výrokové části*

V souladu s § 18 vyhlášky č. 157/2024 Sb. jsou vymezeny plochy veřejných prostranství:

#### Veřejná prostranství všeobecná (PU)

Plochy PU zahrnují veškeré stabilizované i návrhové plochy převážně zpevněných veřejně přístupných prostranství s výraznou prostorotvornou funkcí (náves, ulice, samostatné chodníky, veřejná prostranství v sídlech, převážně nemotorové cesty, místní a účelové komunikace v krajině). S ohledem na význam ve struktuře ploch veřejných prostranství jsou do těchto ploch zahrnuty také úseky místních komunikací, které mají významnou prostorotvornou, komunikační a sociální funkci, stejně jako významné mimosídelní cesty ve volné krajině zajišťující propustnost území.

Plochy veřejných prostranství jsou vymezeny z důvodu stanovení podmínek pro základní propustnost území a dostupnost pozemků v řešeném území. Systém veřejných prostranství vytváří základní strukturu území, je nositelem veřejného života v území a veřejné infrastruktury – plochy veřejných prostranství v sobě integrují veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu a v omezené míře také veřejnou zeleň.

V podmínkách prostorového uspořádání je stanovena možnost umístění pouze jednotlivých solitérních objektů ve volném prostoru doplňujících využívání veřejných prostranství. Maximální výška staveb je omezena na 5 m, zároveň je stanovena maximální velikost zastavěné plochy objektu 25 m<sup>2</sup> – důvodem je ochrana volného nezastavěného prostoru pro volný pohyb lidí, který představuje základní vlastnost a hodnotu veřejného prostranství; případné stavby by volný prostor neměly zásadně narušit, ale pouze vhodně doplňovat.

### PLOCHY ZELENĚ

*Odůvodnění odst. (57)–(60) výrokové části*

V souladu s § 19 vyhlášky č. 157/2024 Sb. jsou vymezeny plochy zeleně v následujícím členění:

#### Zeleň parková a parkově upravená (ZP)

Plochy ZP zahrnují významné plochy zeleně v sídlech, výjimečně i v nezastavěném území (ve vazbě na urbanizované území), většinou parkově upravené a veřejně přístupné (veřejná zeleň v sídlech, samostatná dětská hřiště, parkově upravené plochy apod.). Jedná se zejména o parky a drobné plochy veřejně přístupné zeleně, kde má zeleň výraznou kompoziční a prostorotvornou funkci, čímž se stává neodmyslitelnou součástí veřejného prostranství a zvyšuje estetický účinek prostředí. Důvodem jejich vymezení je ochrana veřejné zeleně v sídlech a zajištění jejího veřejného užívání.

V podmínkách prostorového uspořádání je stanovena možnost umístění pouze jednotlivých solitérních objektů ve volném prostoru doplňujících využívání veřejných prostranství. Maximální výška staveb je omezena na 5 m, zároveň je maximální zastavění pozemku omezeno koeficientem 0,1 a maximální velikost zastavěné plochy stavby 20 m<sup>2</sup> – důvodem je ochrana volného nezastavěného prostoru pro volný pohyb lidí, který představuje základní vlastnost a hodnotu veřejné zeleně; případné stavby by volný prostor neměly zásadně narušit, ale pouze vhodně doplňovat s umožněním větších staveb než v plochách PV, neboť plochy veřejných prostranství s převahou zeleně slouží převážně pobytu lidí a s tím je spojena potřeba o něco většího zázemí pro tento pobyt. Stanoven je koeficient minimálního podílu zeleně na pozemku 0,8 pro zajištění dostatečného naplnění dané funkce a zachování volně přístupných ploch upravené zeleně pro každodenní rekreaci obyvatel.

#### Zeleň zahradní a sadová (ZZ)

Plochy zeleně, které svým charakterem či funkcí odpovídají sadům nebo zahradám. V územním plánu se vymezují jako samostatná plocha zeleně, pokud je žádoucí tyto funkce v území stabilizovat či rozvíjet. Plochy příznivě ovlivňují vodní režim v zastavěném území a jeho mikroklimatické podmínky. Z těchto důvodů mohou být zařazeny do systému sídelní zeleně. Na ploše zeleně nesmí její další přípustné využití výrazněji snížit její hlavní způsob využití nebo zhoršit podmínky pro existenci vegetace.

V podmínkách prostorového uspořádání je stanovena možnost umístění pouze jednotlivých solitérních objektů ve volném prostoru doplňujících využívání veřejných prostranství. Maximální výška staveb je omezena na 5 m, zároveň je

maximální zastavění pozemku omezeno koeficientem 0,1 a maximální velikost zastavěné plochy stavby 20 m<sup>2</sup> – důvodem je ochrana nezastavěného prostoru, který představuje základní vlastnost a hodnotu sídelní zeleně; případné stavby by volný prostor neměly zásadně narušit, ale pouze vhodně doplňovat. Stanoven je koeficient minimálního podílu zeleně na pozemku 0,9 pro zajištění dostatečného naplnění dané funkce a zachování ploch upravené zeleně.

#### **Zeleň ochranná a izolační (ZO)**

Plochy ochranné a izolační zeleně se vymezují v případech, kdy je potřeba zvýraznit, stabilizovat či založit plochu zeleně s důrazem na její izolační či ochrannou funkci v dané části území. Na ploše zeleně nesmí její další přípustné využití výrazněji snížit její hlavní způsob využití, zhoršit podmínky pro existenci vegetace nebo omezit koncepční přístup k řešení zeleně na dané ploše.

V podmínkách prostorového uspořádání je stanovena možnost umísťování pouze jednotlivých solitérních objektů ve volném prostoru doplňujících využívání veřejných prostranství. Maximální výška staveb je omezena na 5 m, zároveň je maximální zastavění pozemku omezeno koeficientem 0,1 a maximální velikost zastavěné plochy stavby 20 m<sup>2</sup> – důvodem je ochrana volného nezastavěného prostoru, který představuje základní vlastnost a hodnotu ochranné zeleně; případné stavby by volný prostor neměly zásadně narušit. Stanoven je koeficient minimálního podílu zeleně na pozemku 0,9 pro zajištění dostatečného naplnění dané funkce.

#### **Zeleň krajinná (ZK)**

Plochy ZK zahrnují přírodní a krajinnou zeď udržovanou v přírodě blízkém stavu (sukcesní plochy, remízy mimo souvislý les, zeď v okolí sídel, ekologicky stabilnější plochy v krajině, např. zeď podél vodních toků), vyloučeno je jejich zemědělské využití, podpořena je jejich ekologicko – stabilizační funkce. V řešeném území zahrnují například pozemky trvalých travních porostů a zeď v zastavěném území a ve vazbě na zastavěné území, dále pozemky zeď a dlouhodobě nevyužívaných zahrad v krajině, které mají charakter přírodní zeď, případně pozemky přírodní zeď v kontaktu se zastavěným územím, tvořící přechodovou zónu mezi zastavěným územím a volnou krajinou.

V podmínkách prostorového uspořádání je stanovena možnost umísťování pouze jednotlivých solitérních objektů pro zajištění doplňkových objektů zejména pro případné veřejné rekreační a sportovní využití ploch nebo pro vodohospodářské funkce.

Maximální výška staveb je omezena na 3 m, zároveň je maximální zastavění pozemku omezeno koeficientem 0,1 a maximální velikost zastavěné plochy stavby 20 m<sup>2</sup> – důvodem je ochrana převážně nezastavěného prostoru a přírodního charakteru ploch. Stanoven je koeficient minimálního podílu zeleně na pozemku 0,9 pro zajištění dostatečného naplnění dané funkce a zachování převážně nezastavěného prostoru přírodní zeď.

### **PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ**

*Odůvodnění odst. (61) výzkové části*

V souladu s § 20 vyhlášky č. 157/2024 Sb. jsou vymezeny plochy smíšené obytné v následujícím členění:

#### **Plochy smíšené obytné venkovské (SV)**

Plochy SV zahrnují kromě hlavního podílu bydlení také objekty individuální rekreace a případné objekty a zařízení občanského vybavení veřejného i komerčního charakteru a tělovýchovných a sportovních zařízení s důrazem na zajišťování základních služeb a drobných ekonomických činností včetně nerušící výroby řemeslného a zemědělského charakteru. Důvodem jejich vymezení je stabilizace a případný rozvoj individuálního bydlení v rodinných domech venkovského charakteru, v nichž je funkce bydlení spojena s občanským vybavením, rekreací, hospodařením na přilehlých pozemcích, provozováním nerušících výrobních i nevýrobních služeb nebo chovem hospodářských zvířat a další drobnou převážně zemědělskou a výrobní činností.

Z hlediska stanovení prostorové struktury zástavby je zohledněna stávající a cílová struktura zástavby. Je stanovena volná individuální struktura zástavby bez zásadních urbanistických pravidel pro umísťování staveb. Maximální výška zástavby je stanovena dle stávající převažující výšky zástavby pro zachování historicky definované výškové hladiny sídel.

Koeficient maximálního zastavění pozemku vychází ze stávající individuální obytné zástavby a zajišťuje zachování měřítka a velikosti hmot této zástavby, aby nedošlo k narušení prostorové struktury umístěním výrazně odlišných hmot.

Koeficient minimálního podílu zeleně na pozemku vychází z požadavku § 8 vyhlášky č. 146/2024 Sb. týkající se zajištění části pozemku samostatně stojícího rodinného domu nebo stavby pro rodinnou rekreaci schopné vsakovat dešťovou vodu. Zároveň je stanovením koeficientu zajištěna vysoká kvalita obytného prostředí a dostatečný podíl zeleně v rámci individuální zástavby jako součást systému sídelní zeleně.

Rozmezí výměry pro vymezení stavebního pozemku je stanoveno z důvodu zajištění efektivního využití ploch a zamezení vzniku plošně rozsáhlých pozemků, které by znemožnily efektivně a hospodárně využívat zastavěné území, zastavitelné plochy a související veřejnou (zejména dopravní a technickou) infrastrukturu, nebo naopak příliš intenzivní zástavby (např. řadové RD s více bytovými jednotkami), která by mohla urbanisticky a provozně narušit obytné prostředí převážně individuální zástavby venkovského charakteru. Výjimka pro splňování minimální výměry stavebního pozemku platí

pouze pro stavební pozemky vymezené před nabytím účinnosti tohoto územního plánu, které minimální výměru 600 m<sup>2</sup> nesplňují. Důvodem pro stanovení takové výjimky je umožnění stavebních úprav, staveb a rekonstrukcí na takto malých pozemcích, které se nacházejí převážně v historickém centru obce.

V rámci prvků regulačního plánu je pro stavby bydlení v plochách SV upraven minimální počet parkovacích stání v rámci procentuální korekce dle § 138, odst. 2 stavebního zákona. Tato úprava je z důvodů nutnosti zajištění kapacitního přístupu a příjezdu k bytovým jednotkám v rámci veřejných prostranství (místních komunikací), včetně připojení na veřejnou infrastrukturu.

## PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Odůvodnění odst. (62) – (63) výrokové části

V souladu s § 21 vyhlášky č. 157/2024 Sb. jsou vymezeny plochy dopravní infrastruktury v následujícím členění:

### Doprava silniční (DS)

Plochy DS zahrnují stabilizované i zastavitelné plochy komunikační sítě (silnice II. a III. třídy, významné místní a účelové komunikace, parkovací, manipulační a odstavné plochy). Důvodem vymezení těchto ploch je ochrana a rozvoj veřejné dopravní infrastruktury – zajištění dostatečné kapacitní dopravní obslužnosti území.

Převážná část ploch DS je vymezena ve formě liniových ploch komunikací. Pro plochy DS je stanovena areálová struktura zástavby nebo solitérní stavby z důvodu zajištění nezbytných funkčních a provozních požadavků na tato specifická zařízení.

### Doprava drážní (DD)

Plochy DD zahrnují stabilizované plochy drážní dopravy (obvod dráhy, železniční tratě včetně náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů, kolejišť a doprovodné zeleně mimo tunelové úseky dráhy, dále pozemky zařízení pro drážní dopravu, například stanice, zastávky, nástupiště a přístupové cesty, provozní budovy a pozemky dep, opraven, vozoven, překladišť a správních budov.). Důvodem vymezení je ochrana a rozvoj veřejné dopravní infrastruktury – zajištění dostatečné kapacitní dopravní obslužnosti území.

Většina ploch DD je vymezena v rozsahu drážních pozemků s umístěním železniční tratě. Pro plochy DD je stanovena areálová struktura nebo solitérní stavby zástavby z důvodu zajištění nezbytných funkčních a provozních požadavků na tato specifická zařízení s předpokladem možného rozvoje i jako nástupního místa pro turisty a návštěvníky území se zajištěním potřebné infrastruktury cestovního ruchu.

## PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Odůvodnění odst. (64) výrokové části

V souladu s § 22 vyhlášky č. 157/2024 Sb. je vymezena následující plocha technické infrastruktury:

### Technická infrastruktura všeobecná (TU)

Plochy TU zahrnují zpravidla zařízení pro zásobování pitnou vodou a odvádění a čištění odpadních vod (vodojem, čistírna odpadních vod), zařízení na energetických sítí a další plochy technické infrastruktury, které nelze zahrnout do jiných ploch s rozdílným způsobem. V daném případě jsou součástí ploch TU také stavby a zařízení pro nakládání s odpady (plochy skládek, sběrných dvorů ad.), vzhledem ke skutečnosti, že tyto areály není v řešeném území účelné vyčleňovat do samostatné plochy s rozdílným způsobem využití. Důvodem vymezení ploch TU je stabilizace, ochrana a případný rozvoj systémů veřejné technické infrastruktury.

Stanovena je areálová struktura zástavby nebo solitérní objekty z důvodu zajištění nezbytných funkčních a provozních požadavků na tato specifická zařízení. Maximální výška zástavby vychází z předpokladu, že případné budovy nebudou převyšovat okolní zástavbu.

## PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

Odůvodnění odst. (65) výrokové části

V souladu s § 23 vyhlášky č. 157/2024 Sb. jsou vymezeny plochy výroby a skladování v následujícím členění:

### Výroba drobná a služby (VD)

Plochy drobné výroby a služeb zahrnují převážně stavby a zařízení charakteru řemeslné nebo přidružené výroby obvykle s maloobjemovou a malosériovou produkcí a služby výrobní i nevýrobní. Součástí plochy mohou být lokální veřejná prostranství, místní technická a dopravní infrastruktura, zeleň ochranná a izolační, malé vodní plochy a toky, případně zařízení vybavenosti a služeb související s hlavním využitím.

Stanovena je areálová nebo solitérní struktura zástavby bez výrazné regulace, a to zejména s ohledem na specifické funkční a provozní požadavky výrobních areálů. Maximální výška zástavby je stanovena s ohledem na provozní požadavky charakteru ploch VD a je také odvozena od výškové hladiny stávajících výrobních areálů. Koeficient minimálního podílu zeleně na pozemku je stanoven z důvodu zajištění příznivého zapojení areálů do krajiny a zachování minimální retenční schopnosti území – zejména pro účely hospodaření s dešťovou vodou na pozemku (v souvislosti s obvyklým vyšším podílem zpevněných ploch – typicky kapacitní parkoviště a manipulační plochy) a případně rozvoje prvků modrozelené infrastruktury.

## PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

*Odůvodnění odst. (66) výrokové části*

V souladu s § 25 vyhlášky č. 157/2024 Sb. je vymezen následující typ plochy:

### Vodní a vodních toků (WT)

Plochy WT zahrnují vodní toky a plochy v zastavěném i nezastavěném území (potoky, rybníky a vodní nádrže), pozemky staveb a zařízení vodního hospodářství. Jejich funkce je především ekologicko – stabilizační, ochranná a estetická; vymezením ploch jsou tyto funkce potvrzeny a vytvořeny jsou tak podmínky pro jejich ochranu, obnovu a rozvoj ve vazbě na zákon č. 254/2001 Sb. o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon) a jeho prováděcích předpisů.

Možnosti umísťování staveb dle § 122 stavebního zákona jsou upřesněny, resp. omezeny z důvodu ochrany krajinného rázu a ochrany nezastavěného území. Stavby, zařízení a jiná opatření, které zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu lze umístit za podmínky, že negativním způsobem neovlivní vodohospodářské a ekologické funkce vodních prvků, jejichž ochrana je ve veřejném zájmu. Těžba nerostů je zcela vyloučena z důvodu ochrany krajinného rázu ve veřejném zájmu.

V případě povolování staveb dle § 122 stavebního zákona je stanovena maximální výška staveb a maximální velikost zastavěné plochy objektu, která je nižší než v ostatních plochách nezastavěného území z důvodu vyšší ochrany vodních prvků a souvisejících břehových porostů a údolních niv. Důvodem prostorové regulace je zejména ochrana ploch přímo souvisejících s vodními prvky a zajištění jejich převažující ekologické funkce.

## PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

*Odůvodnění odst. (67) výrokové části*

V souladu s § 26 vyhlášky č. 157/2024 Sb. je vymezen následující typ plochy:

### Zemědělské všeobecné (AU)

Plochy AU představují plochy s převažujícím využitím pro zemědělskou produkci, zahrnují zejména pozemky zemědělského půdního fondu (ZPF) v rozsahu intenzivně využívaných pozemků pro zemědělskou produkci - zejména je tvoří orná půda, trvalé travní porosty a související pozemky včetně zemědělských účelových komunikací, pozemky staveb a zařízení zemědělského hospodářství účelové komunikace, drobná krajinná zeleň, vodní prvky atd. Ochrana zemědělské půdy je stanovena na podkladě zákona o ochraně zemědělského půdního fondu č. 334/1992 Sb. včetně prováděcích předpisů.

Možnosti umísťování staveb dle § 122 stavebního zákona jsou upřesněny, resp. omezeny z důvodu ochrany krajinného rázu a ochrany nezastavěného území. Stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství a lesnictví lze v nezastavěném území umístit za podmínek, že nebudou vytvářet nároky na dopravní a technickou infrastrukturu a bude prokázána jejich vazba na přilehlé pozemky, tedy potvrzena nezbytnost umístění stavby pro konkrétní hospodaření. Těžba nerostů je zcela vyloučena z důvodu ochrany krajinného rázu ve veřejném zájmu.

V případě povolování staveb dle § 122 stavebního zákona je stanovena maximální výška staveb a maximální velikost zastavěné plochy stavby zejména z důvodů zachování a rozvoje zemědělského využívání krajiny a umožnění nezbytných staveb pro hospodaření v krajině (např. seníky, přístřešky pro dobytek, sušárny apod.). Důvodem prostorové regulace je zejména ochrana krajinného rázu a omezení prostorových parametrů staveb, aby nedošlo k narušení volné krajiny umístěním nevhodné, pohledově exponované stavby, ale zároveň jsou podmínky nastaveny v dostatečném rozsahu pro zajišťování zemědělské produkce. Případné stavby by neměly převyšovat vzrostlou vegetaci krajinné zeleně a z hlediska měřítka a hmoty nenarušovat měřítko volné krajiny a krajinné horizonty v dálkových pohledech.

## PLOCHY LESNÍ

*Odůvodnění odst. (68) výrokové části*

V souladu s § 27 vyhlášky č. 157/2024 Sb. je vymezen následující typ plochy:

### Lesní všeobecné (LU)

Jedná se o plochy s převažujícím využitím pro lesní produkci, zahrnují zejména pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL), ale i další zpravidla navazující plochy vzrostlé zeleně charakteru lesního porostu, pozemky staveb a zařízení lesního



hospodářství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury (plochy lesa včetně mýtin, okrajové zeleně, lesních cest apod.). Důvodem pro jejich vymezení je ochrana lesů.

Možnosti umísťování staveb dle § 122 stavebního zákona jsou upřesněny, resp. omezeny z důvodu ochrany krajinného rázu a ochrany nezastavěného území. Stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství a lesnictví lze v nezastavěném území umístit za podmínek, že nebudou vytvářet nároky na dopravní a technickou infrastrukturu a bude prokázána jejich vazba na přilehlé pozemky, tedy potvrzena nezbytnost umístění stavby pro konkrétní hospodaření. Stavby, zařízení a jiná opatření, které zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu lze v nezastavěném území umístit za stanovených podmínek, a to z důvodu ochrany nezastavěného území a volné krajiny ve veřejném zájmu. Těžba nerostů je zcela vyloučena z důvodu ochrany krajinného rázu ve veřejném zájmu.

V případě povolování staveb dle § 122 stavebního zákona je stanovena maximální výška staveb a maximální velikost zastavěné plochy stavby. Důvodem prostorové regulace je zejména ochrana krajinného rázu a omezení prostorových parametrů staveb, aby nedošlo k narušení volné krajiny umístěním nevhodné, případně také pohledově exponované stavby – případné stavby by neměly převyšovat vzrostlou vegetaci krajinné zeleně a z hlediska měřítka a hmoty nenarušovat měřítko volné krajiny a krajinné horizonty v dálkových pohledech. Zároveň jsou prostorové regulace stanoveny tak, aby v rámci nich bylo možné umístit doplňkovou stavbu pro lesní hospodaření, stavby pro rozvoj veřejné rekreace a cestovního ruchu a další stavby vodohospodářské, protipovodňové atd.

## PLOCHY SMÍŠENÉ KRAJINNÉ

*Odůvodnění odst. (69) výrokové části*

V souladu s § 29 vyhlášky č. 157/2024 Sb. jsou vymezeny následující typ plochy smíšené nezastavěného území:

### **Smíšené krajinné všeobecné – zemědělství extenzivní, přírodní priority (MU.zp)**

Plochy MU jsou plochy funkčně nejednoznačné, převážně pozemky zemědělského půdního fondu (zejména extenzivně využívané) plnící také mimoprodukční funkci, přechodové plochy mezi lesními, přírodními a zemědělskými plochami, doprovodné porosty vodních ploch a toků. Zahrnují krajinnou zeleň (zejména zeleň plošná, skupinová, liniová, soliterní, ochranná, izolační, břehové porosty a ostatní zeleň) a extenzivně zemědělsky využívané plochy nebo intenzivně zemědělsky užívané plochy s vysokým podílem krajinné zeleně. Rozdílem ve vymezení ploch zemědělských všeobecných (AU) a smíšených nezastavěného území (MU) je podíl krajinné zeleně, který je výrazně vyšší v plochách NS.

Pro akcentaci potřeby rozvoje různých funkcí v krajině je vymezena kategorie dle převažujícího účelu jejich vymezení - Plochy *smíšené krajinné všeobecné – zemědělství extenzivní, přírodní priority* (MU.zp). Ty jsou vymezeny především pro podporu ekologicko-stabilizační funkce, zahrnují významný podíl krajinné zeleně a s jejich vymezením souvisí také vymezení skladebných částí ÚSES (biokoridorů).

Důvodem pro vymezení ploch smíšených krajinných (MU) je zajištění vhodného způsobu zemědělského využití s vysokým podílem krajinné zeleně, která je součástí hlavního využití ploch, podpora ekologických funkcí krajiny mimo jiné v dílčích úsecích biokoridorů ÚSES.

Možnosti umísťování staveb dle § 122 stavebního zákona jsou upřesněny, resp. omezeny z důvodu ochrany krajinného rázu a ochrany nezastavěného území. Stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství a lesnictví a stavby, zařízení a jiná opatření, které zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu lze v nezastavěném území umístit za stanovených podmínek, a to z důvodu ochrany nezastavěného území a volné krajiny ve veřejném zájmu. Těžba nerostů je zcela vyloučena z důvodu ochrany krajinného rázu ve veřejném zájmu.

Z hlediska možnosti umísťování staveb dle § 122 stavebního zákona je stanovena maximální výška a maximální velikost zastavěné plochy stavby zajišťující ochranu krajinného rázu – případné stavby by neměly převyšovat vzrostlou vegetaci krajinné zeleně a z hlediska měřítka a hmoty nenarušovat měřítko volné krajiny a krajinné horizonty v dálkových pohledech. Zároveň jsou prostorové regulace stanoveny tak, aby v rámci nich bylo možné umístit doplňkovou stavbu pro zemědělské nebo lesní hospodaření, stavby pro rozvoj veřejné rekreace a cestovního ruchu a další stavby vodohospodářské, protipovodňové atd. Tyto podmínky jsou stanoveny pro plochy MU.zp s ohledem k záměrům v těchto plochách, jejich lokalizaci a specifikům stanoveny nejsou.

## **AD 7 Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanaci**

### **9.7. Odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu, ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**

*Odůvodnění odst. (70) výrokové části*

V souladu s § 80, odst. 2, písm. g) zákona č. 283/2021 Sb. ÚP vymezuje veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření. Jako veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, jsou vymezeny

koridory pro umístění veřejně prospěšných staveb určené pro veřejnou infrastrukturu dle § 11, odst. 1) stavebního zákona (dopravní, technická a veřejná infrastruktura), které naplňují účely vyvlastnění dle § 170 stavebního zákona. Jako veřejně prospěšná opatření v souladu s § 11, odst. 2) stavebního zákona jsou vymezena v daném případě plochy pro založení skladebných částí územního systému ekologické stability (plochy nestabilních částí ÚSES), která naplňují účely vyvlastnění dle § 170 stavebního zákona.

### VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

V souladu s § 170 a § 11, odst. 1) stavebního zákona jsou pro účely vyvlastnění vymezeny plochy pro umístění veřejně prospěšných staveb dopravní infrastruktury v rozsahu ploch zahrnujících pozemky nezbytné k zajištění její výstavby a řádného užívání pro stanovený účel. Jako veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury jsou vymezeny zastavitelné plochy dopravní infrastruktury (Z.8 a Z.9), které jsou součástí veřejné infrastruktury dle § 10, odst. 1, písm. a) stavebního zákona a které explicitně naplňují účely vyvlastnění dle § 170 stavebního zákona.

Odůvodnění jednotlivých zastavitelných ploch, které jsou zároveň vymezeny jako plochy pro umístění VPS, je součástí komplexního zdůvodnění přijatého řešení a podrobně je uvedeno v podkapitole 9.4.3:

- o VPS VD.1 – realizace cyklostezky a pěšího propojení směrem na Milčice a zlepšení dostupnosti železniční zastávky Tatce podél silnice č. II/334 (plocha Z.8 a Z.9)

Všechny zastavitelné plochy dopravní infrastruktury nesoucí významnou dopravní funkci jsou vymezeny ve veřejném zájmu, který spočívá v rozvoji veřejné dopravní infrastruktury na území obce i v nadmístním významu. Důvodem pro vymezení VPS je zkvalitňování dopravní infrastruktury v území, řešení nevyhovující dopravní situace primárně ve smyslu bezpečnosti nemotorové dopravy v území, zvýšení prostupnosti krajiny a zlepšení dostupnosti železniční dopravy jako klíčového způsobu přepravy osob do a z vyšších center osídlení.

### VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

V souladu s § 170 stavebního zákona je pro účely vyvlastnění vymezena plocha pro umístění veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury v rozsahu plochy zahrnujícího pozemky nezbytné k zajištění její výstavby a řádného užívání pro stanovený účel. Jako veřejně prospěšná stavba technické infrastruktury je vymezena plocha Z.4, resp. stavby, pro něž je tato plocha určena, a které jsou součástí veřejné infrastruktury dle § 10, odst. 1, písm. b) stavebního zákona a které explicitně naplňují účely vyvlastnění dle § 170 stavebního zákona.

Odůvodnění jednotlivých VPS, které jsou zároveň vymezeny jako plochy pro umístění VPS, je součástí komplexního zdůvodnění přijatého řešení a podrobně je uvedeno v tematické podkapitole 9.4.4:

- o VPS VT.1 – vodojem a kanalizace včetně souvisejících staveb a zařízení (plocha Z.4)

Plocha technické infrastruktury je vymezena ve veřejném zájmu, který spočívá v rozvoji veřejné technické infrastruktury na území obce. Jedná se o plochu pro umístění vodojemu a případně rozšíření ČOV a souvisejících staveb a zařízení.

Důvodem pro vymezení VPS je zkvalitňování technické infrastruktury v obci a zvyšování kvality prostředí zejména v souvislosti s kvalitní distribucí pitné a užitkové vody. Rozvoj veřejné vodovodní sítě zvyšuje kvalitu obytných území.

### VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

V souladu s § 170 stavebního zákona je pro účely vyvlastnění vymezeny plochy pro umístění veřejně prospěšné stavby veřejných prostranství v rozsahu plochy zahrnujícího pozemky nezbytné k zajištění její výstavby a řádného užívání pro stanovený účel. Jako veřejně prospěšná stavba veřejného prostranství jsou vymezeny plochy Z.11, Z.19, Z.22, Z.24 resp. stavby, pro něž jsou tyto plochy určeny, a které jsou součástí veřejné infrastruktury dle § 10, odst. 1, písm. e) stavebního zákona a které explicitně naplňují účely vyvlastnění dle § 170 stavebního zákona.

Odůvodnění jednotlivých VPS, které jsou zároveň vymezeny jako plochy pro umístění VPS, je součástí komplexního zdůvodnění přijatého řešení a podrobně je uvedeno v tematické podkapitole 9.4.4:

- o VPS VP.1, VP.2, VP.3, VP.4, VP.5, VP.6 – veřejná prostranství zajišťující prostupnost územím a dostupnost zastavitelných i stabilizovaných ploch, které k nim přiléhají

Plocha veřejných prostranství jsou vymezeny ve veřejném zájmu, který spočívá v zajištění základní dopravní dostupnosti, prostupnosti území pěší a cyklistickou dopravou, zajištění dostupnosti pro IZS a prostranství pro obecné setkávání a využívání prostoru uživateli řešeného území.

### VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY OBČANSKÉ VYBAVENOSTI

V souladu s § 170 stavebního zákona je pro účely vyvlastnění vymezena plocha pro umístění veřejně prospěšné stavby občanského vybavení v rozsahu plochy zahrnujícího pozemky nezbytné k zajištění její výstavby a řádného užívání pro stanovený účel. Jako veřejně prospěšná stavba občanského vybavení je vymezena plocha Z.15, resp. stavby, pro něž je tato

plocha určena, a které jsou součástí veřejné infrastruktury dle § 10, odst. 1, písm. d) stavebního zákona a které explicitně naplňují účely vyvlastnění dle § 170 stavebního zákona.

Odůvodnění jednotlivých VPS, které jsou zároveň vymezeny jako plochy pro umístění VPS, je součástí komplexního zdůvodnění přijatého řešení a podrobně je uvedeno v tematické podkapitole 9.4.4:

- o VPS VO.1 – rozvoj občanského vybavení v návaznosti na areál MŠ a ZŠ Tatce

Plocha veřejné občanské vybavenosti je vymezena ve veřejném zájmu, který spočívá v rozvoji občanské vybavenosti na území obce. Předpokladem územního plánu je nárůst počtu obyvatel a uživatelů území a s tím související vzrůstající potřeba prostor pro vzdělávání a kulturu, sportovní aktivity, veřejnou službu, zdravotnické služby a podobně.

## VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ – ZALOŽENÍ PRVKŮ ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY (ÚSES)

Jako veřejně prospěšná opatření v souladu s § 11, odst. 2, zákona č. 283/2021 Sb. jsou vymezena všechna opatření pro zajištění funkčnosti vybraných skladebných částí ÚSES, která explicitně naplňují účely vyvlastnění dle § 170 stavebního zákona. Jako veřejně prospěšná opatření – založení prvků územního systému ekologické stability jsou vymezeny koridory nefunkčních skladebných částí ÚSES, které je nutné založit.

- VPO VU.1 – zajištění funkčnosti skladebné části ÚSES – lokální biokoridor LBK.4

Koridory ÚSES určené pro založení dílčích částí prvků ÚSES jsou vymezeny ve veřejném zájmu, který spočívá v zajištění funkčnosti všech skladebných částí ÚSES v řešeném území.

Důvodem pro vymezení VPO je zejména zajištění a zvyšování ekologické stability krajiny.

**AD 8** *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 § 8 katastrálního zákona*

V souladu s uvedením dokumentace do prostředí nového stavebního zákona č. 283/2021 Sb. je možnost uplatnění předkupního práva zrušena.

## AD 8 Stanovení kompenzačních opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny

### 9.8. Odůvodnění stanovení kompenzačních opatření

*Odůvodnění odst. (71) výrokové části*

V rámci procesu pořizování ÚP Tatce nevyplynuly žádné požadavky ani potřebnost stanovení kompenzačních opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny.

## AD 9 Vymezení ploch a koridorů územních rezerv

### 9.9. Odůvodnění vymezení ploch a koridorů územních rezerv

*Odůvodnění odst. (72) výrokové části*

Plochy územních rezerv R.1 a R.3 jsou vymezeny v souladu s § 81 odst. 1 stavebního zákona, včetně stanovení podmínek pro prověření možného budoucího způsobu využití.

#### Odůvodnění vymezení plochy územní rezervy R.1

Územní rezerva R.1 je vymezena pro prověření možného budoucího využití území pro plochu *smíšenou obytnou venkovskou (SV)*. Plocha doplňuje kompaktní tvar urbanizovaného území sídla Tatce včetně rozvojových ploch. Plocha je vymezena v souvislosti s identifikovaným tlakem na rozvoj bydlení v rozvojové ose republikového významu a faktem, že ÚP Tatce jsou vymezeny rozvojové plochy kapacitou prakticky rovné identifikované potřebě nových bytů bez výraznější rezervy v dlouhodobém horizontu rozvoje obce. Jako podmínka pro prověření možného budoucího způsobu využití této plochy územní rezervy (R.1) je stanoveno prověření naplnění vymezených zastavitelných ploch pro bydlení, případně prokázání nemožnosti jejich využití, a to z důvodu, aby bylo zamezeno nadměrnému zabírání volné krajiny a kvalitní zemědělské půdy pro výstavbu, a současně nekoordinovanému a živelnému rozvoji zástavby. To jsou současné důvody, proč plocha R.1 byla v návrhu ÚP Tatce vymezena jako plocha územní rezervy, a nikoliv jako zastavitelná plocha.

#### Odůvodnění vymezení plochy územní rezervy R.3

Územní rezerva R.3 je vymezena pro výhledové vedení východního silničního obchvatu Tatců ve smyslu přeložky silnice III/334. Územní rezerva je proto vymezena pro funkci *dopravy silniční (DS)*. Důvodem pro vymezení plochy jako územní rezervy je předpoklad zvýšení intenzit automobilové (osobní i nákladní) dopravy přes území. Vymezení souvisí s údaji o zvyšování intenzit automobilové dopravy na komunikacích procházejících řešeným územím i s plánovaným rozvojem obce z hlediska počtu obyvatel i rozvoje drobné výroby. Vymezením alternativní trasy silniční dopravy mimo centrum obce a

centrální náves budou výhledově zlepšeny hygienické i bezpečnostní podmínky v obci a odkloněna zejména tranzitní doprava mimo zastavěné území.

*Odůvodnění odst. (73) výrokové části*

Požadavek vychází z ustanovení § 56 odst. 5 stavebního zákona, které se týká územních rezerv v územně plánovacích dokumentacích obecně. Zákaz změn v území, které by mohly stanovené využití podstatně ztížit nebo znemožnit, explicitně vyplývá z tohoto ustanovení.

*Odůvodnění odst. (74) výrokové části*

Výrok je uveden pro účely zdůraznění informace o využitelnosti pozemků dotčených vymezením územní rezervy v souladu s § 36, odst. 3 stavebního zákona – pro využití plochy územní rezervy v souladu se stanoveným možným budoucím využitím je nezbytné vymezit zastavitelnou plochu a projednat v rámci pořízení změny územního plánu.

**AD 11 Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci**

Uvedením dokumentace do souladu s novým stavebním zákonem č. 283/2021 Sb. je tato kapitola ve výrokové části zrušena.

**AD 10 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením plánovací smlouvy**

**9.10. Odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením plánovací smlouvy**

*Odůvodnění odst. (75) výrokové části*

Na základě Vyhodnocení připomínek a návrh vyhodnocení stanovisek doručených po společném jednání a veřejném projednání (leden 2026) a z něho vyplývajících pokynů pro úpravu návrhu ÚP byla pro zastavitelnou plochu Z.12 s RZV SV stanovena podmínka uzavření plánovací smlouvy jako podmínka pro realizaci změn v území.

Dle znění § 81, odst. 3, zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona byl územním plánem stanoven základní obsah plánovací smlouvy. Formulace obsahu odpovídají smyslu znění vybraných bodů § 131 stavebního zákona. Smyslem stanoveného obsahu je primárně detailní řešení vzájemných vlastnických a finančních vztahů v dané ploše s cílem zajistit efektivní obsluhu území veřejnou infrastrukturou a následně správy dané infrastruktury.

**AD 11 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie**

**9.11. Odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie**

*Odůvodnění odst. (77) výrokové části*

V souladu s § 81 odst. 4 stavebního zákona ÚP vymezuje plochy, v nichž je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, a to zejména z důvodů vymezení dostatečných ploch veřejných prostranství a optimálního využití ploch s cílem efektivně využívat veřejnou infrastrukturu a minimalizovat náklady obce na zajištění souvisejících služeb. Dalším důvodem je pak detailní řešení, které s ohledem na měřítko územního plánu nelze předurčit ani vymezit.

Odůvodnění jednotlivých ploch se stanovenou podmínkou zpracování územní studie je uvedeno v následující tabulce:

| ozn. | důvody pro stanovení podmínky zpracování územní studie, poznámky  |
|------|---|
| US.1 | <ul style="list-style-type: none"> <li>- nutnost koncepčního řešení lokality tak, aby bylo celé území efektivně využito a aby bylo zajištěno dopravní napojení pozemků na kapacitně vyhovující veřejně přístupné komunikace</li> <li>- s ohledem na rozsah lokality a vazbu na existující zástavbu sídla je nezbytné vymezit ucelený systém zajišťující dopravní obsluhu celého území a prověřit kapacity sítě technické infrastruktury</li> <li>- prověření uspořádání nových stavebních pozemků, neboť v případě nekoordinovaného rozvoje zástavby a nevyřešené dopravní obsluhy území by mohlo dojít k zablokování části plochy a tím znemožnění jejího efektivního využití</li> <li>- nutnost vymezení veřejných prostranství v ploše ve vazbě na § 17 odst. 5 vyhlášky 157/2024 Sb., které nelze předurčit s ohledem na míru detailu a neznalost vlastnických vztahů v území</li> <li>- nutnost prověření aplikace principů modrozelené infrastruktury</li> <li>- komplikovaná urbanistická kompozice zastavitelné plochy</li> </ul> |

| ozn. | důvody pro stanovení podmínky zpracování územní studie, poznámky  |
|------|---|
| US.2 | - podmínka zpracování územní studie byla vypuštěna po společném jednání   |
| US.3 | <ul style="list-style-type: none"> <li>- nutnost koncepčního řešení lokality tak, aby bylo celé území efektivně využito a aby bylo zajištěno dopravní napojení pozemků na kapacitně vyhovující veřejně přístupné komunikace</li> <li>- s ohledem na rozsah lokality a vazbu na existující zástavbu sídla je nezbytné vymezit ucelený systém zajišťující dopravní obsluhu celého území a prověřit kapacity sítí technické infrastruktury</li> <li>- prověření uspořádání nových stavebních pozemků, neboť v případě nekoordinovaného rozvoje zástavby a nevyřešené dopravní obsluhy území by mohlo dojít k zablokování části plochy a tím znemožnění jejího efektivního využití</li> <li>- nutnost vymezení veřejných prostranství v ploše ve vazbě na § 17 odst. 5 vyhlášky 157/2024 Sb., které nelze předurčit s ohledem na míru detailu a neznalost vlastnických vztahů v území</li> <li>- nutnost prověření aplikace principů modrozelené infrastruktury</li> <li>- komplikovaná urbanistická kompozice zastavitelné plochy</li> </ul> |
| US.4 | - podmínka zpracování územní studie byla vypuštěna po společném jednání   |

Odůvodnění odst. (78) výrokové části

Lhůta pro vložení dat o územních studiích do evidence územně plánovací činnosti je stanovena s ohledem na časovou náročnost pořízení územních studií, které je nezbytné zpracovat jako podklad pro rozhodování v území, a dále s ohledem na povinnost pořizovatele vypracovat zprávu o uplatňování ÚP Tatce v uplynulém období po 4 letech od vydání územního plánu dle § 106 odst. 1 stavebního zákona. V této zprávě lze vyhodnotit dosavadní zpracování územních studií a případně uvést v pokynech pro zpracování návrhu změny územního plánu požadavek na prodloužení lhůt pro pořízení dosud nezpracovaných územních studií. Vzhledem k obvyklé časové náročnosti 2 roky na pořízení a vydání změny územního plánu je lhůta stanovena tak, aby bylo možné na základě zprávy o uplatňování ÚP Tatce zpracovat změnu ÚP prodloužující lhůty pro zpracování územních studií, aniž by mezitím tato podmínka zanikla.

Nezbytnost koncepčního řešení lokalit je dána požadavky na zajištění efektivního využívání zastavěného území i zastavitelných ploch, jehož smyslem je především hospodárné řešení veřejné infrastruktury, zajištění dostatečné intenzity zástavby zejména jako předpoklad ochrany nezastavěného území, v návaznosti na požadavky stavebního zákona (zejména § 38 a 39) a priority územního plánování definované v PÚR ČR a v ZÚR SK.

Odůvodnění odst. (79) výrokové části

Při rozhodování o změnách v území je nezbytné i za předpokladu absence územní studie a marného uplynutí lhůty pro její zpracování zohlednit stanovené požadavky na rozvoj území, zejména požadavek ve vazbě na § 17 odst. 5 vyhlášky č. 157/2024 Sb. na vymezování dostatečných ploch veřejných prostranství. To se týká zejména vymezování lokálního dopravního systému ulic, jehož řešení předurčuje parcelaci ploch a rámcové umístování zástavby; územní plán toto řešení konkrétním způsobem nepředurčuje s ohledem na ustanovení § 13 vyhlášky č. 157/2024 Sb.

**AD 13** *Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu dle 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*

Uvedením dokumentace do souladu s novým stavebním zákonem č. 283/2021 Sb. je kapitola ve výrokové části zrušena.

**AD 14** *Stanovení pořadí změn v území (etapizace)*

Uvedením dokumentace do souladu s novým stavebním zákonem č. 283/2021 Sb. je kapitola ve výrokové části zrušena.

## 10. VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU, PŘÍPADNĚ S ODCHYLNĚ STANOVENÝMI POŽADAVKY NA VÝSTAVBU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ

*Zákon č. 283/2021 Sb., příloha č. 8, část II., odst. 11)*

**Zpracovává projektant.**

V souladu s požadavkem Zadání ÚP (Územní plán vzhledem k rozsahu řešeného zastavěného a zastavitelného území a k potřebě zabránění další devastace charakteru obce a staveb v ní v budoucnosti realizovaných bude zpracován s prvky

regulačního plánu. Konkrétní řešené prvky budou navrženy zpracovatelem a konzultovány s určeným zastupitelem.) a dle §82, odst. 3 stavebního zákona.

Prvky regulačního plánu jsou vymezeny v samostatném výkrese 4 Výkres prvků regulačního plánu v grafické části výroku; území s prvky regulačního plánu je vymezeno ve výkrese 1 Výkres základního členění území v grafické části výroku. Popis prvků regulačního plánu je uveden v kapitole 6.1.2 textové části výroku.

V územním plánu jsou vymezeny následující prvky regulačního plánu s odůvodněním:

### **Stavební čára**

Je hranice vymezující možnost zastavění budovami na pozemcích určených pro zástavbu vůči vnějšímu okolí, které je tvořeno většinou veřejným prostorem (zejména plochami veřejných prostranství, dopravní infrastruktury, zeleně); stavební čára je závazná pro umístování hlavních objektů; vymezení stavebních čar odpovídá měřítku katastrální mapy (při práci s vektorovými daty je nutno zohlednit odchylku +/- 2 m).

Stavební čára je nepřekročitelná s výjimkou:

- stavebních částí hlavních objektů (balkóny, římsy, arkýře, konstrukce střech, vstupní portály, vstupní schodiště a rampy, zádveří apod.)
- nutnosti dodržení právního předpisu, typicky např. z důvodu dodržení požadavků požární bezpečnosti, oslunění, hygienických předpisů apod.
- nutnosti mírně odlišného řešení veřejné dopravní a technické infrastruktury, pokud by řešení předdefinované prvky regulačního plánu bylo neúměrně finančně náročné nebo prostorově nevýhodné

Z hlediska umístování hlavních objektů vůči stavební čáře jsou rozlišeny následující typy stavebních čar:

#### **stavební čára otevřená**

Definuje hranici nesouvislé zástavby hlavními objekty; zástavba od čáry nesmí ustupovat v celém průběhu čáry, je členěna volným prostorem zpravidla opocených pozemků, vjezdů apod.

#### **stavební čára volná**

Definuje hranici možného zastavění hlavními objekty, které mohou být umístěny v odstupu od čáry.

#### **stavební čára vnitřní**

Definuje hranici zastavění hlavními objekty na pozemcích směrem dovnitř bloku nebo na okraji bloku neorientovaném do veřejného prostoru (do ulice).

#### **průchod**

Zajišťuje prostupnost území pro pěší a definuje trasy, v nichž je nutno zachovat veřejný průchod; průchodem se rozumí nejen otevřený prostor, ale také např. pasáž.

V rámci vybraných ploch v zastavěném území či rozvojových plochách územní plán stanovuje maximální výšku a podobu **oplocení** jako jeden z prvků regulačního plánu. Cílem je zajištění vizuální i funkční kvality zejména veřejných prostranství v souladu mimo jiné s bodem *a.1* Zadání ÚP Tatce.

## **11. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA**

*Zákon č. 283/2021 Sb., příloha č. 8, část II., odst. 1m)*

*Zpracovává projektant s využitím metodických pomůcek MŽP a MMR.*

### **11.1. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond**

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond (dále též jen „ZPF“) je zpracováno v souladu se zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, a v souladu s vyhláškou MŽP č. 271/2019 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu.

### 11.1.1. Hranice zastavěného území

Zastavěné území je vymezeno plně v souladu s § 116 zákona č. 283/2021 Sb. Vymezení hranice zastavěného území vychází z evidence pozemků v katastru nemovitostí, z hranice intravilánu a z analýzy stavu území provedené k datu 2. 3. 2025. Podrobné odůvodnění je uvedeno v kapitole 9.1 *Odůvodnění vymezení zastavěného území*. Hranice zastavěného území je zobrazena ve výkrese 3 *Výkres předpokládaných záborů půdního fondu* grafické části Odůvodnění ÚP Tatce.

### 11.1.2. Struktura využití pozemků

Zemědělský půdní fond tvoří dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, pozemky zemědělsky obhospodařované, tedy ornou půdu, chmelnice, vinice, zahrady, ovocné sady, louky, pastviny a půdu, která byla a má být nadále zemědělsky obhospodařována, ale dočasně obdělávána není.

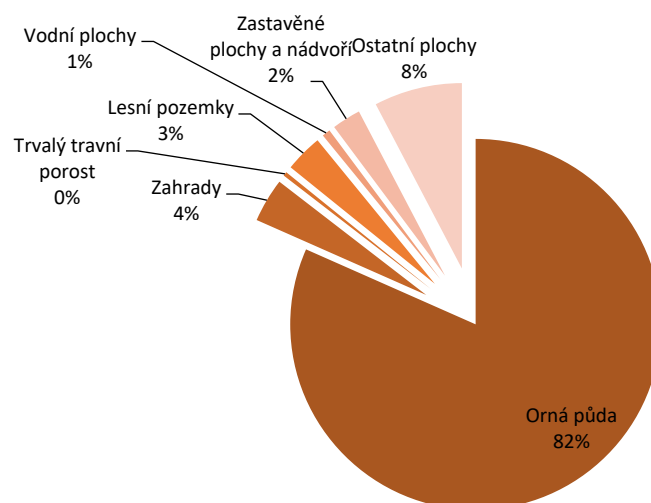
Tab.: Zemědělský půdní fond, stav k 31. 12. 2023

| Obec  | Podíl zemědělské půdy z celkové výměry (%) | Zemědělská půda (ha) | Podíl orné půdy ze zemědělské půdy (%) | Orná půda (ha) | Podíl trvalých travních porostů ze zemědělské půdy (%) | Trvalé travní porosty (ha) | Zahrady (ha) | Ovocné sady (ha) | Celková výměra (ha) |
|-------|--|----------------------|--|----------------|--|----------------------------|--------------|------------------|---------------------|
| Tatce | 85,81                                      | 379,74               | 95,12                                  | 361,21         | 0,4  | 1,58                       | 16,95        | 0                | 442,53              |

#### Zemědělský půdní fond

Řešené území je charakteristické výjimečně vysokým zastoupením orné půdy (95 %) z celkové výměry zemědělské půdy v území (379,74 ha). Zastoupení ostatních druhů pozemků v rámci zemědělské půdy je zcela marginální, tedy jedná se o monofunkčně využívané území s minimální pestrostí skladby zemědělské krajiny.

Graf: Plošné zastoupení jednotlivých typů pozemků ve správním území Tatce



### 11.1.3. Pedologické podmínky, uspořádání ZPF v území

Plošně nejrozšířenějším půdním typem SO ORP Kolín jsou černozemě a hnědozemě, vyskytující se především v západní a jižní části území. Druhým nejrozšířenějším typem půd jsou regozemě, které bezprostředně navazující na fluvizemě. Ostrůvkovitě v území nalezneme i gleje, kambizemě a podzoly. Ze zemědělských výrobních oblastí je na území ORP zastoupena především řepařská zemědělská výrobní oblast. Z hlediska půdně klimatických podmínek se území řadí téměř výhradně do zemědělské výrobní oblasti řepařské.

Bonitované půdně ekologické jednotky jsou výchozím podkladem pro ochranu půdního fondu při územně plánovací činnosti. Kód BPEJ se skládá z kódu klimatického regionu (číslo na první pozici), kódu hlavní půdní jednotky (následující dvě číslice) a označení vedlejší půdní jednotky (poslední dvě číslice).

V rámci řešeného území se vyskytují půdy zařazené do následujících BPEJ:



| kódy BPEJ na území obce   | třída ochrany |
|---------------------------|---------------|
| 2.01.00, 2.03.00, 2.60.00 | I.            |
| 2.05.01                   | II.           |
| -                         | III.          |
| 2.04.01, 2.22.12          | IV.           |
| 2.21.12                   | V.            |

V řešeném území se vyskytují zemědělské půdy všech tříd ochrany ZPF, vyjma III. třídy ochrany ZPF. Nejpočetnější skupinou půd na území obce jsou nejkvalitnější plochy (I. třídy) 49,3 % a poté půdy zařazené do IV. třídy ochrany ZPF (28,5 %). Půdy (II. a IV. třídy ochrany) dohromady zaujímají jen 19,1 % zemědělských ploch. Půdy čítající plochu o výměře 13,7 ha (3,1 % z celkové rozlohy) nenáleží do žádné třídy ochrany zemědělského půdního fondu.

#### 11.1.4. Pozemkové úpravy

V řešeném území dosud nebyly realizovány komplexní pozemkové úpravy.

Dle evidence eagri.cz nejsou v k. ú. Tatce plánovány komplexní pozemkové úpravy.

#### 11.1.5. Investice do půdy

Část zemědělských ploch v území je odvodněna, provedeny jsou plošné meliorace (investice do půdy).

V řešeném území se nenacházejí stavby vodních děl – hlavní odvodňovací zařízení (HOZ) dle dostupných údajů Státního pozemkového úřadu (k březnu 2024).

#### 11.1.6. Opatření k zajištění ekologické stability, protierozní opatření

Územním plánem jsou vymezeny skladebné části územního systému ekologické stability regionálního a lokálního významu, které jsou lokalizovány především na zemědělských a lesních pozemcích. Vymezení ÚSES v řešeném území je podrobně popsáno a zdůvodněno v kapitole 9.5.5 *Odůvodnění vymezení územního systému ekologické stability*.

Zábor zemědělské půdy se předpokládá pouze u některých skladebných částí ÚSES. Jedná se zejména o doplnění stávajících částečně funkčních nebo nefunkčních skladebných částí ÚSES. K záborům zemědělské půdy dojde prakticky v případech zakládání a doplňování krajinné zeleně.

Územní systém ekologické stability je dále doplněn plochami významné zeleně plnícími funkci interakčních prvků, a to ve vazbě na liniové prvky v území. Realizace těchto prvků spočívá převážně v obnově a doplnění liniových výsadeb stromů a keřů podél silnic, místních komunikací, polních cest a vodotečí ve volné krajině s minimálními nároky na zábory zemědělské půdy. Plochy významné zeleně jsou součástí zejména ploch *zemědělských všeobecných* (AU), *smíšených krajinných – zemědělství extenzivní, přírodní priority* (MU.zp), *dopravy silniční* (DS) a *veřejných prostranství všeobecných* (PU).

Další ekologicko-stabilizační opatření je možné realizovat v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, zejména v plochách *zemědělských všeobecných* (AU) a *smíšených krajinných* (MU.zp). V těchto plochách, které zahrnují převážnou část ZPF na území obce, jsou v rámci podmínek využití vytvořeny podmínky pro realizaci ochranných, ekologicko-stabilizačních, protierozních a revitalizačních opatření (těmi mohou být např. úprava velikosti a tvaru pozemku, průlehy zatravněné a obdělávané, terénní úpravy, urovnávky, hloubkové kypření, protierozní osevní postupy, pásové střídání plodin, vrstevnicové obdělávání půdy, výsev do strniště, pěstování ochranných plodin, důlkování a přerušování brázdování, mulčování, protivětrné zábrany, ochranné zatravnění, obnova drnu apod.). Tato opatření nebudou mít negativní vliv na stav ZPF v území a nepředstavují předpokládané zábory.

#### 11.1.7. Prostupnost krajiny a zemědělské účelové komunikace

Zajištění prostupnosti krajiny v řešeném území je podrobně popsáno a zdůvodněno v kapitole 9.5.6 *Odůvodnění zásad zajištění prostupnosti krajiny*.

Systém zemědělských účelových komunikací není územním plánem dotčen. Jako stávající plochy veřejných prostranství jsou vymezeny stabilizované nebo navrhované cesty ve volné krajině nutné k zajištění minimální prostupnosti území. ÚP Tatce vytváří podmínky pro rozvoj cestní sítě ve volné krajině; případná realizace nezbytných přístupových komunikací je územním plánem umožněna v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, zejména v plochách zemědělských všeobecných (AU) a v plochách smíšených krajinných (MU.zp).

Řešením ÚP není narušena celistvost stávajících zemědělských bloků, tedy ani účelové komunikace, nebo cesty užívané (zvykové) ve volné krajině nejsou řešením dotčeny.

#### 11.1.8. Zemědělská prvovýroba

V řešeném území se nachází nedostatečně využitý a chátrající areál zemědělské výroby. Územním plánem je tento zemědělský brownfield zachován a rozšířen zastavitelnou plochou výroby drobné a služeb (VD) ve které není vyloučena



drobná zemědělská a řemeslná výroba. Vzhledem k charakteru řešeného území je drobná zemědělská výroba, která nemá negativní vliv na okolní zástavbu, umožněna také v rámci daných ploch s rozdílným způsobem využití, zejm. v rámci ploch *smíšených obytných venkovských (SV)*.

#### 11.1.9. Vyhodnocení záborů zemědělského půdního fondu

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF, resp. vyhodnocení záborů ZPF, bylo zpracováno pro všechny zastavitelné plochy a plochy změn v krajině, vyjma ploch bez záboru ZPF (pozemky ZPF vymezením těchto ploch nejsou dotčeny).

Vyhodnocení záborů ZPF je zobrazeno v grafické části Odůvodnění ÚP Tatce ve výkrese 3 *Výkres předpokládaných záborů půdního fondu*.

#### Vyhodnocení záborů ZPF v rámci zastavitelných ploch a ploch změn v krajině

Podrobné vyhodnocení záborů ZPF v rámci zastavitelných ploch a ploch změn v krajině vymezených ÚP Tatce je zpracováno v samostatné tabulce *Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond*, která je obsahem Přílohy č. 2 tohoto odůvodnění.

Souhrn vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v rámci zastavitelných ploch a ploch změn v krajině je uveden v následující tabulce:

| Typ využití                     | Odhad<br>výměry<br>záboru ZPF<br>(ha) | Odhad výměry záboru podle tříd ochrany (ha) |     |      |        |        |
|---------------------------------|---------------------------------------|---|-----|------|--------|--------|
|                                 |                                       | I.  | II. | III. | IV.    | V.     |
| PLOCHY ZMĚN                     |                                       |   |     |      |        |        |
| plochy veřejných prostranství   | 1,0745                                | 0,3227                                      | 0   | 0    | 0,6731 | 0,0787 |
| plochy občanské vybavenosti     | 0,4840                                | 0   | 0   | 0    | 0,4840 | 0      |
| plochy zeleně                   | 6,077                                 | 5,5107                                      | 0   | 0    | 0,5425 | 0,0238 |
| plochy smíšené obytné           | 9,9805                                | 2,8052                                      | 0   | 0    | 7,1753 | 0      |
| plochy technické infrastruktury | 0,2050                                | 0,2050                                      | 0   | 0    | 0      | 0      |
| plochy výroby a skladování      | 0,6665                                | 0   | 0   | 0    | 0,6665 | 0      |
| plochy dopravní                 | 0,2897                                | 0   | 0   | 0    | 0,2897 | 0      |
| Celkem                          | 18,7772                               | 8,8436                                      | 0   | 0    | 9,8311 | 0,1025 |

#### Vyhodnocení záborů ZPF v rámci koridorů

Územním plánem Tatce nejsou vymezovány koridory, které by představovaly nárok na zápor zemědělského půdního fondu.

#### 11.1.10. Zdůvodnění vhodnosti navrženého řešení oproti jiným variantám

Územní plán je koncipován s ohledem na funkční, plošné a prostorové možnosti rozvoje sídel. ÚP Tatce respektuje stávající sídelní a urbanistickou strukturu, limity využití území, geomorfologické podmínky a zohledňuje výhledové předpoklady obce pro rozvoj. Koncepce rozvoje obce je koordinována s ohledem na aktuální stav a požadavky zejména v oblasti vymezování zastavitelných ploch. Rozsah zastavitelných ploch odpovídá předpokládanému demografickému vývoji území do roku 2035 a potřeb rozvoje území ve vztahu k významu území a v souvislosti s požadavky nadřazených dokumentací a podkladů.

Podrobně jsou východiska pro stanovení plošného rozsahu pro budoucí rozvoj obce a s tím související zábor zemědělského půdního fondu uvedena v kapitole 8 *Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch*.

Zásady navrženého řešení jsou pak podrobně popsány v kapitole 9.2.2. *Odůvodnění koncepce rozvoje území obce a 9.3.1 Odůvodnění urbanistické koncepce a urbanistické kompozice*.

V souladu s principy udržitelného rozvoje je v územním plánu navržen rozvoj zejména v přímé vazbě na zastavěné území sídla – Tatce – se základní občanskou vybaveností, zajišťující efektivní využití stávající veřejné infrastruktury a eliminující neodůvodněné zastavování volné krajiny.

Zastavitelné plochy určené pro urbanistický rozvoj území jsou vymezeny téměř výhradně ve vazbě na zastavěné území a stávající zástavbu s cílem doplnění kompaktního tvaru sídla s ohledem na omezení míry rozrůstání sídla do volné krajiny – doplňují tak existující strukturu zástavby do kompaktního celku, čímž je omezen zásah do celistvosti zemědělských bloků. Zastavitelné plochy respektují charakter sídla a zásadním způsobem nevstupují do volné krajiny. Na půdách vyšších tříd ochrany ZPF jsou vymezeny zastavitelné plochy respektující ÚPO Tatce (2006), a to zejména z důvodu zajištění návaznosti dlouhodobého rozvoje obce. Nové zastavitelné plochy jsou vymezovány dominantně ve východní části obce na půdách

nižších tříd ochrany ZPF. Mimo přímý kontakt s existující zástavbou nebo zastavěným územím nejsou vymezovány žádné záměry ve volné krajině na zemědělské půdě.

Územní plán je zpracován jako invariantní, a to v souladu se Zadáním ÚP. Z toho důvodu není předloženo porovnání variant řešení ve vztahu k záborům ZPF. Varianty rozvoje obce lze posoudit při vzájemném porovnání původního a dosud platného Územního plánu obce Tatce (ÚPO, 2006) a předkládaného návrhu nového ÚP. Návrh řešení nového ÚP vychází ze zevrubného prověření rozsahu zastavitelných ploch ve vztahu k aktuální potřebě vymezení zastavitelných ploch. Územní plán zcela zřejmě respektuje koncepci rozvoje území, stanovenou ve stávající ÚPD, přičemž pro identifikovanou potřebu vymezení zastavitelných ploch primárně využívá dosud nevyužité části rozvojových lokalit z platné ÚPD, které doplňuje především o dostupné pozemky dle aktuální poptávky v území v souvislosti s uplatněnými žádostmi vlastníků pozemků na změny využití území (viz kapitola 7).

#### Vyhodnocení souladu se zákonem 334/1992 Sb.

Řešení navrhované územním plánem vychází z maximálního respektování § 4 a 5 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále též jen „zákon o ochraně ZPF“).

Dle § 4 bodu a) zákona o ochraně ZPF je nutné pro rozvoj využít přednostně zastavitelné plochy vymezené v původní územně plánovací dokumentaci. Tento požadavek ÚP Tatce respektuje a vymezuje zejména rozvojové plochy v souladu se stávající ÚPD obce (viz kapitola 8.4 *Vyhodnocení využití zastavitelných ploch vymezených ve schválené ÚPD Tatce*).

V řešeném území jsou zastoupeny pozemky ZPF čtyř tříd ochrany - tedy všechny kromě III. třídy. Vzhledem k lokalizaci zvláště chráněných zemědělských pozemků v přímé vazbě na zastavěné území nebylo možné vymezit nové zastavitelné plochy bez jejich dotčení. V souladu s principy udržitelného rozvoje je v územním plánu navržen rozvoj zejména v přímé vazbě zejména zastavěné území sídel, čímž je zajištěno efektivní využití stávající veřejné infrastruktury a eliminace neodůvodněného zastavování volné krajiny.

V souladu s § 4 bodem c) zákona o ochraně ZPF jsou v ÚP Tatce vymezovány zastavitelné plochy vždy v návaznosti na stabilizovanou zástavbu tak, aby docházelo k postupnému a prostorově kontinuálnímu rozvoji zástavby a nebyla narušována celistvost bloků a organizace zemědělské půdy, a nebyly narušovány zemědělské účelové komunikace, hydrologické a odtokové poměry. Současně byla při vymezování zastavitelných ploch zohledněna zahájená územní řízení.

V souladu s § 4 bodem d) zákona o ochraně ZPF je odnímána pouze nejnutnější plocha ZPF - potřebnost vymezení zastavitelných ploch je podrobně popsána v kapitole 8 *Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch*.

Ve vztahu k § 4 bodu e) zákona o ochraně ZPF jsou jako liniové vymezeny plochy veřejných prostranství (PU) pro zachování, obnovu nebo rozvoj cestní sítě. Jejich vymezením nedojde k výraznému narušení celistvosti ZPF, s ohledem na charakter a využití ploch tyto nebudou vytvářet bariéry pro obhospodařování ZPF.

Ochrana dle § 4 bodu f) zákona o ochraně ZPF se netýká úrovně územního plánu.

#### Odůvodnění vymezení zastavitelných ploch v nejvyšších třídách ochrany ZPF

Územní plán Tatce vymezuje zastavitelné plochy vzhledem k zastoupení zvláště chráněných zemědělských půd (viz kapitola 11.1.3) dominantně na I. třídy ochrany. Dále jsou ve větší míře zabírány také pozemky, zařazené ve IV. třídě ochrany ZPF.

Vzhledem k významnému zastoupení zemědělského půdního fondu nejvyšších tříd ochrany (I. a II.) v území a s ohledem na jejich zastoupení v přímé vazbě na urbanizované území, byla část rozvojových ploch vymezena na pozemcích vysoké bonity, konkrétně náležících do I. třídy ochrany ZPF, z důvodu nutnosti vytvoření podmínek pro optimální a koordinovaný rozvoj obce, resp. naplnění potřeby vymezení zastavitelných ploch, identifikované v kapitole 8 *Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch*. Plochy, vymezené na nejkvalitnější zemědělské půdě jsou dominantně převzaty ze stávající platné ÚPD obce (ÚPO Tatce).

Dále uvedené odůvodnění dotčení pozemků I. třídy ochrany ZPF uvádí důvody pro vymezené zastavitelné plochy, u kterých výrazně převažuje jiný veřejný zájem nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu.

#### Odůvodnění dotčení I. třídy ochrany ZPF zastavitelnými plochami ÚP Tatce:

- Koncepce stanovená v platné ÚPD obce – plochy převzaté z ÚPO Tatce
  - o Zastavitelné plochy Z.1, Z.2, Z.6 (částečně)
- Plochy pro zajištění ekologické stability území:
  - o Plochy změn v krajině K.1, K.2 – plochy pro zajištění ekologické stability území a ochranu vodních zdrojů v území
- Vytvoření podmínek pro rozvoj obytné funkce v jednotlivých sídlech řešeného území v souladu s identifikovanou potřebou vymezení zastavitelných ploch pro bydlení (viz kapitola 8)

Lokalizace ploch na pozemcích zvláště chráněných tříd ochrany ZPF je dána snahou o zajištění přímé vazby na stávající zastavěné území, zajištění efektivního využití sídla (napojitelnost na veřejnou infrastrukturu), vytvoření urbanisticky vhodného a kompaktního tvaru sídla, a současně o zamezení vytvoření enkláv zemědělské krajiny s nemožností efektivního obhospodařování.

Pozemky v přímé vazbě na zastavěné území sídla jsou situovány dominantně na pozemcích ZPF I. třídy ochrany, viz kapitola 11.1.3, přičemž není možné vymezit nové zastavitelné plochy a naplnit tak identifikovanou potřebu pro jejich vymezení (viz kapitola 8) bez dotčení této (zvláště chráněné) zemědělské půdy:

- Zastavitelné plochy Z.1, Z.2, Z.4
- Stanovení podmínky prověření využití zastavitelných ploch v rámci podrobnější dokumentace (regulační plán, územní studie), zajišťující mj. podmínky pro koordinovaný zábor ZPF a jeho minimalizaci při konkrétním umístění zástavby v rámci zastavitelných ploch
  - Stanovení podmínky zpracování územní studie US.1, a US.3 pro zastavitelné plochy Z.7, Z.23 a Z.24

**Podrobné odůvodnění vymezení jednotlivých zastavitelných ploch je uvedeno v oddílu 9.3.3 tohoto odůvodnění.**

## 11.2. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkce lesa

Obecně je hospodaření na lesní půdě upraveno zákonem č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně některých předpisů, ve znění pozdějších předpisů (dále také jen „lesní zákon“). Hospodaření v lesích je řízeno lesním hospodářským plánem (LHP – výměra nad 50 ha) nebo lesními hospodářskými osnovami (LHO – výměra do 50 ha) zpracovanými na období deseti let (decennium). Podle lesního zákona jsou do pozemků určených k plnění funkcí lesa zařazeny i bezlesí (drobné vodní plochy, loučky pro zvěř, lesní skládky, neopevněné cesty, průseky) a ostatní lesní plochy (zpevněné lesní cesty, políčka pro zvěř apod.).

### 11.2.1. Aktuální stav lesa

Řešené území se vyznačuje podprůměrnou lesnatostí, lesy zaujímají rozlohu necelých 15 ha, tj. 3,2 % (průměr v ČR činí 33,3 %) z celkové rozlohy území (443 ha). Souvislé lesní plochy se nachází zejména podél železniční tratě v severní části řešeného území. Menší lesní plochy jsou roztroušeny v oblasti podél pozemních komunikací.

### 11.2.2. Přírodní lesní oblast (PLO), lesní vegetační stupeň (LVS)

Podle lesnického členění se řešené území nachází v přírodní lesní oblasti **PLO17 Polabí**.

Vegetační stupňovitost vyjadřuje vztah mezi klimatem a biocenózou (souvislost sledu rozdílů vegetace se sledem rozdílů výškového a expozičního klimatu). Jedná se tedy o vertikální členění. Celé území, resp. souvislé lesní porosty jsou zařazeny do lesního vegetačního stupně (LVS) 1:

- 1 dubový vegetační stupeň (kontinentální varianta)** – je zpravidla rozšířen v oblasti nížin, pahorkatin a nejteplejších částí členitých vrchovin, nejčastěji v rozpětí nadmořských výšek 150 až 300 m. Z dřevin zde dominuje dub letní (*Quercus robur*) a dub červený (*O. rubra*). Z dalších dřevin se uplatňují olše lepkavá (*Alnus glutinosa*), lípa srdčitá (*Tilia cordata*), javor klen (*Acer pseudoplatanus*), bříza bělokorá (*Betula pendula*) a ostatní topoly nešlechtěné. Dále je pro tento lesní vegetační stupeň typické druhově bohaté keřové patro s výskytem řady teplomilných druhů, například mahalebka obecná (*Prunus mahaleb*), dřín (*Cornus mas*), třešeň křovitá (*Prunus fruticosa*). V oblasti vátých písků a na hadcích je předpokládán výskyt borovice lesní (*Pinus sylvestris*).

| LVS          | Průměrná teplota | Roční srážky       | Vegetační doba | Doba obmýtí | Obnovní doba | Forma                    | Pěstební zaměření hosp. zp. |
|--------------|------------------|--------------------|----------------|-------------|--------------|--------------------------|-----------------------------|
| 1-<br>dubový | 8 °C             | méně než<br>600 mm | 165 dní        | 140 - 160   | 10 - 20      | holosečná<br>velkoplošná | kvalita                     |

### 11.2.3. Kategorie lesů

Podle zákona o lesích se lesy člení dle převažující funkce do tří kategorií, a to na lesy ochranné, lesy zvláštního určení a lesy hospodářské.

#### Les hospodářský

§ 9 lesního zákona – lesy hospodářské jsou lesy, které nejsou zařazeny v kategorii lesů ochranných nebo lesů zvláštního určení.

#### Les ochranný

§ 7 odst. 1 písm. a lesního zákona – lesy na mimořádně nepříznivých stanovištích (sutě, kamenná moře, prudké svahy, strže, nestabilizované náplavy a písky, rašeliniště, odvaly a výsypky apod.

#### Les zvláštního určení

§ 8 odst. 2 písm. e – lesy (bariérové) se zvýšenou funkcí půdoochrannou, vodochrannou, klimatickou nebo krajinnou

Lesy v řešeném území jsou zařazeny do kategorie lesů hospodářských a lesů zvláštního určení. Lesy ochranné se v řešeném území nevyskytují.

#### 11.2.4. Záběr pozemků určených k plnění funkce lesa

ÚP Tatce nevymezuje rozvojové plochy ani koridory, vyžadující záběr PUPFL.

#### 11.2.5. Návrh zalesnění

Územním plánem nejsou explicitně vymezeny plochy k zalesnění (plochy lesa). Zalesnění je umožněno v rámci přípustného a podmíněně přípustného využití vybraných typů ploch s rozdílným způsobem využití.

#### 11.2.6. Ochrana lesa

Ochranné pásmo lesa (vzdálenost od okraje PUPFL), činí 30 m. Stavby v tomto pásmu podléhají souhlasu státní správy lesů (dle § 16 odst. 2 zákona č. 289/1995 Sb.). Při posuzování žádostí o vydání těchto souhlasů orgán státní správy lesů dbá především o to, aby nedocházelo k umísťování staveb trvalého charakteru do blízkosti lesních pozemků ve vzdálenosti, která není dostatečná pro minimalizaci rizika negativního střetu se zájmy chráněnými lesním zákonem (omezení dopravní obslužnosti a přístupnosti lesa, nežádoucí interakce mezi stavbou a blízkým lesním porostem apod.). Bezpečná odstupová vzdálenost je obvykle dána výškou lesního porostu v mýtním věku (absolutní výšková bonita), upravená s ohledem na podmínky konkrétní lokality (terénní poměry, stav porostního okraje, stávající zástavba atd.).

Do vzdálenosti 30 m od okraje PUPFL zasahuje vymezená zastavitelná plocha Z.26 (PU).

### 12. ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A POSOUZENÍ VLIVU NA PŘEDMĚT OCHRANY A CELISTVOST EVROPSKY VÝZNAMNÉ LOKALITY NEBO PTAČÍ OBLASTI

*Zákon č. 283/2021 Sb., příloha č. 8, část II., odst. 1f)*

**Zpracovává projektant.**

Krajský úřad Středočeského kraje (KÚ SK), oddělení ochrany přírody, ve svém stanovisku č. j. 088828/2020/KUSK ze dne 13. 7. 2020 nepožaduje posouzení vlivů územního plánu na životní prostředí, tzv. SEA. KÚ SK také ve svém stanovisku současně vyloučil možný významný vliv koncepce ÚP Tatce na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí (NATURA 2000).

Na základě výše uvedeného stanoviska nebylo s ohledem na § 89 odst. 6 zákona č. 283/2021 Sb., zpracováno vyhodnocení vlivů územního plánu Tatce na udržitelný rozvoj území.

### 13. STANOVISKO PŘÍSLUŠNÉHO ORGÁNU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ SE SDĚLENÍM, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY, A DALŠÍ ČÁSTI PROHLÁŠENÍ PODLE § 10G ODS. 5 ZÁKONA O POSUZOVÁNÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

*Zákon č. 283/2021 Sb., příloha č. 8, část II., odst. 1h)*

**Vkládá pořizovatel.**

Viz výše, kapitola 12.

### 14. SDĚLENÍ, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO VYHODNOCENÍ VLIVU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

*Zákon č. 283/2021 Sb., příloha č. 8, část II., odst. 1g)*

**Zpracovává pořizovatel.**

Viz výše, kapitola 12.

### 15. VYHODNOCENÍ PŘÍPOMÍNEK, VČETNĚ JEHO ODŮVODNĚNÍ

*Zákon č. 283/2021 Sb., příloha č. 8, část II., odst. 1n)*

**Zpracovává pořizovatel.**

### 15.1. Vyhodnocení připomínek po společném jednání

V rámci společného jednání dle § 94 obdržel pořizovatel následující připomínky, u nichž je zároveň uvedeno jejich vyhodnocení, včetně odůvodnění:

#### Vyjádření oprávněných investorů:

- **GasNet, s. r. o., Klášská 940/96, 400 01 Ústí nad Labem, čj. 5003108221 ze dne 26. 6. 2024**

Citace: „V řešeném území se nachází následující plynárenská zařízení ve správě společnosti GasNet, s.r.o.: vysokotlaké plynovody.

Tato plynárenská zařízení, včetně jejich příslušenství, jsou součástí distribuční soustavy zemního plynu.

V územním plánu požadujeme:

Respektovat stávající plynárenská zařízení včetně jejich ochranných a bezpečnostních pásem v souladu se zákonem č. 458/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů energetického zákona.“

**Vyhodnocení:** V ÚP Tatce jsou plynárenská zařízení včetně jejich ochranných pásem respektována.

- **NET4GAS, s. r. o., Na Hřebenech II 1718/8, 140 21 Praha 4, čj. 6706/24/OVP/Z ze dne 26. 6. 2024**

Citace: „Na základě OZNÁMENÍ společného jednání o návrhu Územního plánu Tatce č.j. OUTAT/00706/2024 ze dne 12. 6. 2024 Vám sdělujeme následující:

1. Do přiložené situace jsme Vám informativně zakreslili trasu stávajících inženýrských sítí ve správě NET4GAS, s.r.o.

2. Ustanovením § 68 odst. (2) písm. c) energetického zákona je pro uvedený stávající plynovod DN 500 stanoveno ochranné pásmo na 4 m kolmé vzdálenosti od půdorysu plynovodu na obě strany a ustanovením § 69 odst. (2) energetického zákona je pro uvedený plynovod DN 500 stanoveno bezpečnostní pásmo na 150 m kolmé vzdálenosti od půdorysu plynovodu na obě strany.

Ustanovením § 68 odst. (2) písm. g) energetického zákona je pro kabel protikorozi ochrany stanoveno ochranné pásmo 1 m kolmé vzdálenosti od půdorysu kabelu na obě strany.

3. Na WEB portálu <http://portal.qeostore.cz/uap/> jsou pro pořizovatele územně analytických podkladů k dispozici aktuální údaje o území. V případě, že potřebujete nové přístupové údaje, zažádejte si o ně na adrese: [data@net4gas.cz](mailto:data@net4gas.cz). Data na webovém portálu jsou vždy aktuální. Pasport č.1 (údaje o území) se stahuje společně s daty. Stažením dat pořizovatel ÚAP bere na vědomí, že data použije výhradně pro potřeby ÚAP a při zpracování těchto dat do návrhu nové úplné aktualizace územně analytických podkladů nedojde k jejich změně.

4. Upozorňujeme, že návrhová zastavitelná plocha Z.25 pro realizaci cesty pro bezmotorovou dopravu a návrhová plocha územní rezervy silniční dopravy R.3 zasahují do bezpečnostního pásma VTL plynovodu ve správě NET4GAS, s.r.o. Umístění staveb v ochranném a bezpečnostním pásmu plynárenských zařízení je dle § 68 a § 69 zákona č. 458/2000 Sb., Energetický zákon, v platném znění, podmíněno předchozím vydáním písemného souhlasu provozovatele. Každý zásah do ochranného a bezpečnostního pásma musí být projednán s naším útvarem pro každou plánovanou akci jednotlivě.

5. Umístit stavby v ochranném a bezpečnostním pásmu plynárenských zařízení lze pouze po předchozím písemném souhlasu provozovatele a pouze pokud to technické a bezpečnostní podmínky umožňují.

6. Upozorňujeme, že návrhová plocha změny krajiny K.2 a návrhový lokální biokoridor LBK.3 zasahují do ochranného/bezpečnostního pásma VTL plynovodu ve správě NET4GAS, s.r.o. V případě výsadby musí nad plynovodem zůstat volný neosázený pruh šířky min. 5 m na obě strany od půdorysu plynovodů. Neosázený pruh nesmí být využíván jako cesta pro mechanismy s celkovou hmotností nad 3,5 t. Pojezdy a přejezdy mechanismů jsou možné pouze přes zpevněné plochy.

7. V textové části Odůvodnění územního plánu Tatce v části Zásobování teplem a plynem (Ochranná a bezpečnostní pásma) doporučujeme doplnit informace o bezpečnostním pásmu VTL plynovodu nad 40 barů DN 500 a ochranném pásmu kabelu protikorozi ochrany ve správě NET4GAS, s.r.o.

8. Do koordinačního výkresu požadujeme zakreslit všechna plynárenská zařízení ve správě NET4GAS, s.r.o. včetně jejich ochranných a bezpečnostních pásem.

9. Zkratka VVTL se již nepoužívá, aktuální platný název je VTL plynovod s tlakem nad 40 barů.“

**Vyhodnocení:** Ve většinové části vyjádření (body 1. – 6.) se jedná o obecné konstatování, které vyplývá z platných právních předpisů a budou řešeny v navazující dokumentaci ke konkrétnímu záměru.

Zpracovatel doplní do textové části odůvodnění informaci o bezpečnostním pásmu VTL plynovodu nad 40 barů DN 500 a ochranném pásmu kabelu protikorozi ochrany. Dále prověří, zda jsou v koordinačním výkresu zakreslena veškerá

plynárenská zařízení včetně ochranných a bezpečnostních pásem. Rovněž bude opravena zkratka VVTL na nové označení VTL plynovod s tlakem nad 40 barů.

**Připomínky sousedních obcí:**

Dle stanoveného termínu nebyly připomínky sousedních obcí doručeny.

**Připomínky veřejnosti:**

- **Sonia (Muzik) Hordosi, 7924 West 74th Street, Bridgeview, IL 60455, Spojené státy americké zastoupená Mgr. Václav Duda, advokát, ev. č. ČAK 18568, se sídlem Zámecká 488/20, 702 00 Ostrava, doručeno dne 29. 7. 2024**

Citace: „Obecní úřad Tatce jakožto pořizovatel územně plánovací dokumentace oznámil prostřednictvím veřejné vyhlášky ze dne 12. 6. 2024, č.j. OUTAT/00706/2024-1, možnost uplatnění písemných připomínek k návrhu Územního plánu Tatce (dále jen „návrh ÚP“) do 29. 7. 2024.

Podatelka je jediná dcera pana Aloise Mužíka, nar. 2.11.1922, zemř. dne 02.02.1995, adresa neznámá, Spojené státy, který vlastní pozemky parc. č. 447/1 a parc. č. 476/4 v k.ú. Tatce, obci Tatce, zapsané na LV č. 297 v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, katastrálním pracovištěm Kolín (dále jen „Pozemky“). V době podání těchto připomínek probíhá před JUDr. Martou Večeřovou, notářkou v Poděbradech, jako soudní komisařkou, pověřenou Okresním soudem v Nymburce, sp. zn. 24 D 452/2024, řízení o pozůstalosti po panu Aloisi Mužíkovi, jehož výsledkem bude rozhodnutí o dědictví, kterým dojde k potvrzení nabytí vlastnického práva k Pozemkům ve prospěch podatelky jako jediné dědičky pana Mužíka. Vzhledem ke skutečnosti, že současný vlastník pozemku, pan Alois Mužík, již nežije a vzhledem ke skutečnosti, že dědické právo dědice vzniká okamžikem smrti zůstavitele (rozhodnutí soudu o pozůstalosti již jen potvrdí dědické právo), je podatelka oprávněnou osobou k podání připomínek k návrhu ÚP ve vztahu k Pozemkům.

Příloha: Přípis soudní komisařky ze dne 23. 5. 2024, sp. zn. 24 D 452/2024

Podatelka k návrhu ÚP podává v zákonné lhůtě jako dotčený budoucí vlastník Pozemků níže uvedené připomínky dle § 50 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění účinném do 31. 12. 2023 (dále jen „stavební zákon“).

A. Vymezení území dotčeného připomínkami

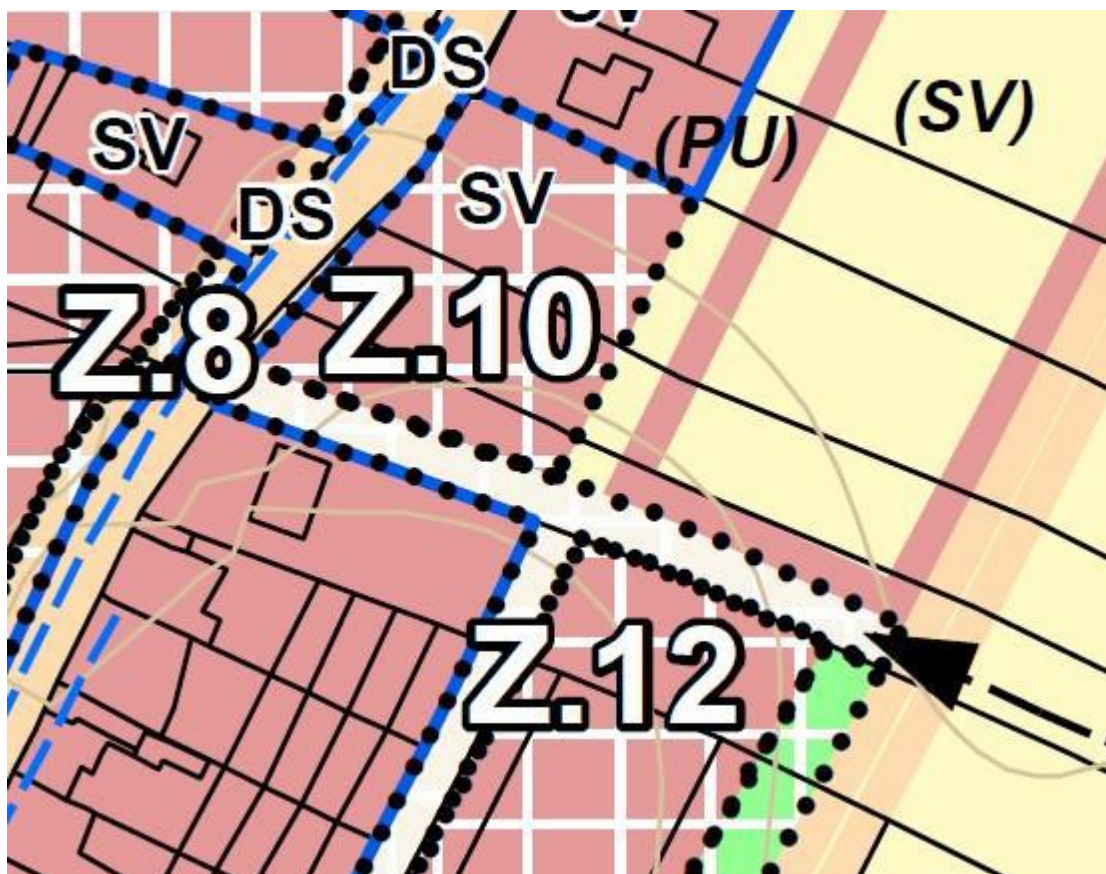
Připomínka se týká návrhu obsaženého v textové (výrok) i grafické části návrhu ÚP (hlavní výkres regulace) týkajícího se Pozemků, a to konkrétně:

plochy Z.10 s rozdílným způsobem využití „plochy smíšené obytné – venkovské (SV)“;

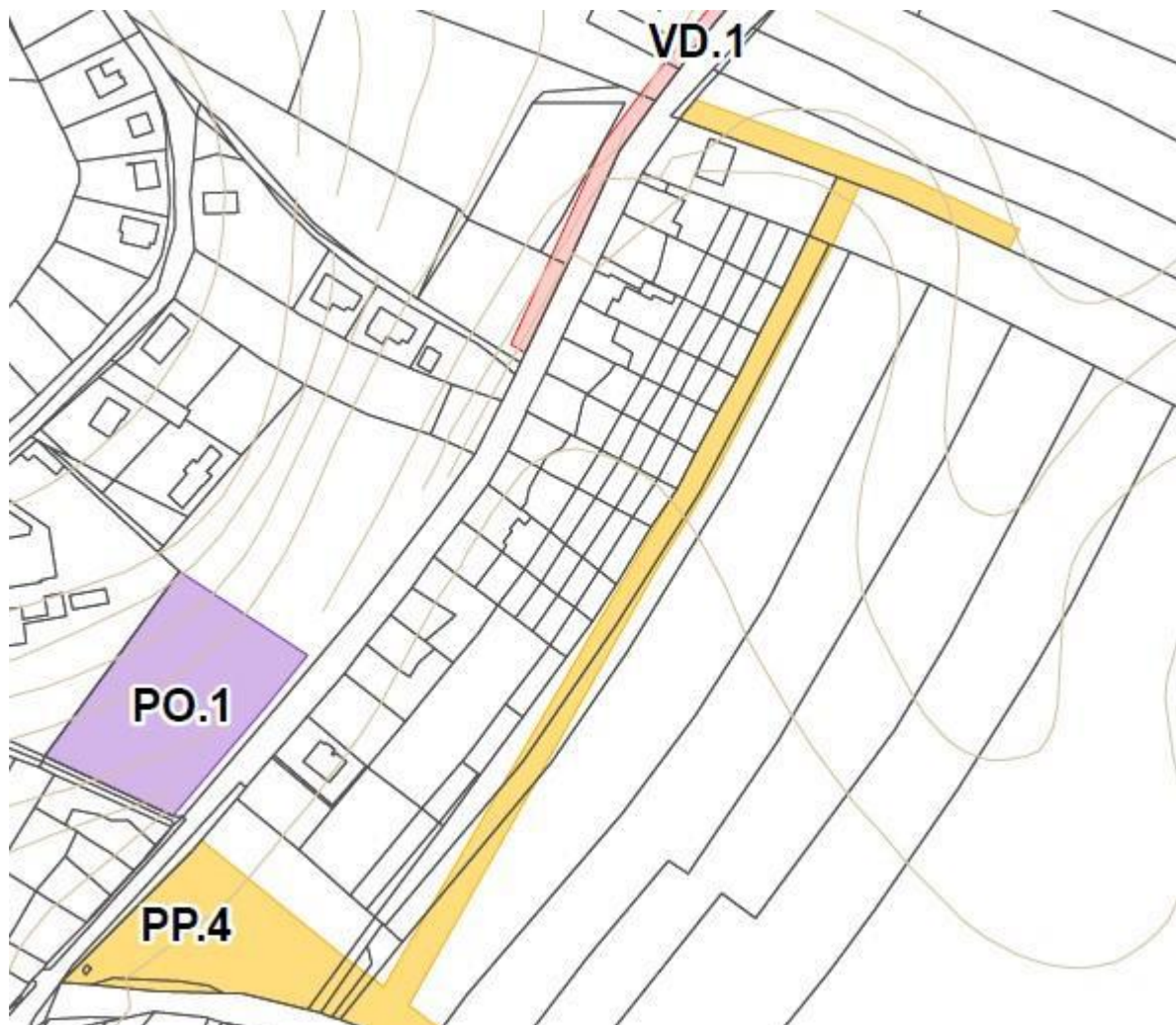
plochy PP.4 plocha pro veřejná prostranství s možností uplatnění předkupního práva ve prospěch obce Tatce;

plochy Z.11 s rozdílným způsobem využití „veřejná prostranství všeobecná (PU)“.

Viz výstřižky z výkresů grafické části návrhu ÚP níže.







Pozemky jsou dle aktuálně účinného Územního plánu Tatce vymezeny z podstatné části jako plocha s funkčním využitím „venkovské obytné“, na části Pozemků je pak vymezena izolační zeleň, zbytek Pozemků je vymezen jako krajinná zóna produkční (nezastavitelné území). Část pozemků vymezená jako zastavitelná plocha pro bydlení svou velikostí umožňuje umístění stavby pro bydlení (rodinného domu) v souladu s regulativy využití této plochy dle stávajícího Územního plánu Tatce.

#### B. Věcný obsah připomínek

Podatelka nesouhlasí s vymezením plochy PP.4 – plochy veřejného prostranství s možností uplatnění předkupního práva obce Tatce ani s vymezením plochy Z.11 veřejná prostranství všeobecná (PU) na Pozemcích. Podatelka nesouhlasí s vymezením plochy Z.10 s rozdílným způsobem využití „smíšené obytné – venkovské (PU)“ v takovém rozsahu, jak je uvedeno v návrhu ÚP.

#### C. Odůvodnění připomínek

Legitimní očekávání podatelky, rozpor s požadavky přiměřenosti;

Regulace představená v návrhu ÚP vymezuje na Pozemcích veřejné prostranství pro umístění pozemní komunikace, která má za cíl dopravně obsloužit nově vymezovanou zastavitelnou plochu Z.12 a další zastavitelné plochy. Plocha Z.12 navrhuje výstavbu v tzv. druhé řadě, tedy ve stávajících zahradách rodinných domů podél hlavní komunikace.

Dle stávajícího územního plánu obce je podstatná část Pozemků zastavitelná stavbou (stavbami) pro bydlení; je součástí plochy s funkčním využitím „venkovské obytné“. Dne návrhu ÚP však Pozemky o zastavitelnost stavbami pro bydlení přicházejí, neboť jsou na nich vymezeny plochy veřejných prostranství. Rozsah, v němž je na Pozemcích vymezena zastavitelná plocha Z.10, nepostačuje k umístění stavby pro bydlení. Návrh ÚP tak zcela zásadním způsobem zasahuje do budoucího vlastnického práva Podatelky k Pozemkům, když mění určení Pozemků z hlediska územního plánování a fakticky vyjímá Pozemky ze zastavitelných ploch pro bydlení.



Podatelka legitimně očekávala, že v souladu se zásadou kontinuity územního plánování bude možnost využití Pozemků pro bydlení převzata i do regulace nového územního plánu obce Tatce. Namísto toho pořizovatel navrhl vymezit na Pozemcích veřejná prostranství a znemožnil výstavbu stavby pro bydlení, a to přesto, že nedošlo k žádné změně okolností (východisek pro přijatou regulaci).

Ochrana legitimního očekávání je jednou ze základních zásad právního řádu a státu, která by měla být respektována všemi orgány veřejné moci, tedy i v procesu pořizování územně plánovací dokumentace (srov. například nálezy Ústavního soudu ze dne 3. 6. 2009, sp. zn. I. ÚS 420/09, v němž se mj. uvádí, že „z charakteru právního státu lze dovodit i legitimní požadavek, že se každý může spolehnout na to, že mu státní moc dopomůže k realizaci jeho subjektivních nároků a nebude mu v jejich uplatnění bránit“).

Návrh ÚP musí mimo jiné splňovat požadavek přiměřenosti (proporcionality) vůči právům dotčených osob. Omezení a zásahy do práv dotčených osob, které vyplývají z územního plánu, musí mít dle ustálené judikatury správních soudů ústavně legitimní a o zákonné cíle opřený důvod, musí být činěny jen v nezbytně nutné míře, co nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle (viz např. rozsudek NSS ze dne 9. 8. 2010, č. j. 4 Ao 4/2010 - 195).

V rozsudku ze dne 2. 10. 2013, č. j. 9 Ao 1/2011-192 NSS uvedl: „V rámci posouzení zákonnosti vydaného opatření obecné povahy však posuzuje, zda řešení přijaté opatřením obecné povahy ve vztahu ke konkrétní osobě není zjevně nepřiměřené, nezdůvodnitelné či diskriminační, nejde-li o zjevný exces, šikanu apod. Správní soud je tedy povolán zhodnotit, zda mezi navrhovaným využitím území a z toho plynoucím omezením dotčeného vlastníka nemovitosti neexistuje, i při formálním dodržení veškerých požadavků hmotného práva, zjevný nepoměr, který nelze odůvodnit ani veřejným zájmem na využití území obce v souladu s požadavky uvedenými v ustanovení § 18 stavebního zákona.“

Z rozsudku NSS ze dne 4. 8. 2010, č. j. 4 Ao 3/2010–54 dále plyne obecná zásada minimalizace zásahu do vlastnického práva, jejíž součástí je nejen posouzení intenzity zásahu, ale také způsobu jeho provedení, tedy zda je zásah nediskriminační a není výrazem libovůle rozhodujícího orgánu. Při tvorbě návrhu ÚP se však pořizovatel touto zásadou neřídil, neboť zcela pomíjí jak ohledy na vlastnické právo podatelky, tak ochranu jeho legitimního očekávání. Podatelka se tak dostal do situace, kdy je proti ní postupováno diskriminačním způsobem ve srovnání s vlastníky jiných nemovitostí, neboť její vlastnické právo bylo oproti jiným vlastníkům zásadním způsobem omezeno, což blíže vysvětlí v další části těchto připomínek.

Návrh ÚP musí dle ustálené judikatury správních soudů (viz zejména usnesení rozšířeného senátu NSS ze dne 21. 7. 2009, č. j. 1 Ao 1/2009–120) zároveň vyhovovat testu přiměřenosti (proporcionality). Územní plán by tedy měl omezovat dotčené vlastníky na jejich právech co nejméně a úměrně deklarovanému cíli.

Podatelka je přesvědčena, že v jejím případě návrh ÚP výše uvedené požadavky nespĺňuje.

Vymezení plochy veřejného prostranství na Pozemcích podatelky není opřeno o legitimní důvod. Z odůvodnění návrhu ÚP lze vyčíst pouze to, že plochou Z.11 je zajišťováno možné budoucí připojení ploch Z.10, Z.12 a Z.16 na systém místních komunikací a silnice vyšších tříd. Plochu Z.10 však vůbec není potřeba připojovat prostřednictvím komunikace na Pozemcích, je přístupná přímo z komunikace II. třídy. Ostatně již existující stavby přiléhající k severnímu okraji této plochy jsou právě takto napojeny. Nedává proto smysl pro stavby ve stejné uliční čáře vymezovat charakterem naprosto jiné připojení, skrze Pozemky; to je v rozporu s charakterem území. Obdobně ani plochu Z.16 není potřeba napojovat na komunikaci právě skrze Pozemky, je přímo přístupná ze stávající komunikace. Pokud jde o plochu Z.12 (výstavba v tzv. druhé řadě), tu je nutné nově dopravně napojit. Ovšem neexistuje žádný legitimní důvod, proč tak má být učiněno právě s využitím Pozemků. Ve vztahu k ploše Z.10 (jejíž logickou součástí by Pozemky měly být) návrh ÚP uvádí, že tato plocha dotváří severovýchodní okraj obce podíl komunikace II/334 a má jí být doplňována kompaktní zástavba. Tyto cíle jsou však zcela protichůdné vymezení plochy veřejného prostranství na Pozemcích. Právě tato skutečnost totiž efektivně zabránila zclení zástavby do kompaktního celku a dotvoření charakteru obce v této lokalitě. To potvrzuje i výkres prvků regulačního plánu, který na pozemku jižně od Pozemků navrhuje výstavbu kolmo orientovanou na stávající uliční čáru podél komunikace II. třídy. Řešení navržené návrhem ÚP tak namísto dotvoření urbanistické struktury tuto strukturu naruší nelogickým dopravním napojením skrze Pozemky. Pozemky tak budou představovat jedinou proluku v uliční čáře směrem ke komunikaci II. třídy, je tak zcela iluzorní mluvit v této souvislosti o dotvoření zástavby. Pokud má pořizovatel v úmyslu umožnit napojení výstavby v druhé řadě (plocha Z.12), měl tak učinit pomocí komunikace na severním okraji stávající zástavby, a nikoliv prostřednictvím Pozemků, uprostřed logického celku. Podatelka proto konstatuje, že vymezení plochy veřejného prostranství na Pozemcích nevede k zamýšleným a avizovaným cílům.

Zásah do práv podatelky je navíc učiněn libovolně, navíc s notnou mírou diskriminace. Podatelka například nerozumí tomu, proč má mít veřejné prostranství na Pozemcích i východní větev, která zcela znemožňuje zástavbu a která je bezúčelná, neboť ani žádnou plochu nenapojuje. Naznačený směr prostupu (do polí) je naprosto arbitrární, ničím neodůvodněný prvek, který pouze maximalizuje zásah do práv Podatelky. Pokud pořizovatel chtěl postupovat s respektem k právům Podatelky a minimalizovat zásahy, jak žádá judikatura Nejvyššího správního soudu, měl možnost vymezit na Pozemcích plochu pro bydlení, která by umožňovala umístění stavby, při současném využití části Pozemků pro přístupovou komunikaci, tedy učinit kompromis mezi právy podatelky a jinými zájmy. Pořizovatel však žádnou snahu v tomto ohledu nevyvinul a vrchnostensky a bez patřičného zdůvodnění určil, že Pozemky podatelky budou využity pro místní komunikaci a napojení ostatních ploch.

Vlastníků okolních pozemků v lokalitě se požadavek na napojení nedotkne, naopak, u nich byla zastavitelnost stavbou pro bydlení zachována, na pozemku směrem na jih dokonce navýšena (dle výkresu prvků RP budou moci být na tomto pozemku umístěny dokonce 3 rodinné domy). Veškeré negativní externality zvoleného řešení dopadnou výlučně na podatelku, aniž by se je pořizovatel vůbec pokusil minimalizovat či rozprostřít i na ostatní, z pohledu pořizovatele privilegované, vlastníky pozemků.

V poslední řadě podatelka uvádí, že předkupní právo, které může obec formálně uplatnit k Pozemkům vymezeným jako veřejné prostranství, je naprosto nedostatečné pro zajištění cíle této regulace, tj. realizace dopravního napojení na Pozemcích. V případě, že podatelka neučiní Pozemky předmětem úplatného převodu (což nyní nemá v úmyslu), obec nebude moci předkupní právo uplatnit a realizovat dopravní napojení.

Z výše citované judikatury NSS plyne obecná zásada minimalizace zásahu do vlastnického práva, jejíž součástí je nejen posouzení intenzity zásahu, ale také způsobu jeho provedení, tedy zda je zásah nediskriminační a není výrazem libovůle rozhodujícího orgánu. Podatelka se tak dostala do situace, kdy je proti ní ve srovnání s vlastníky sousedních nemovitostí postupováno diskriminačním způsobem, neboť její vlastnické právo bylo oproti vlastníkům sousedních pozemků zásadním způsobem omezeno.

Podatelka je proto přesvědčena, že návrh ÚP nevyhovuje výše uvedeným základním kritériím a podmínkám „testu proporcionality.“ Zásah do práv podatelky nelze v žádném případě považovat za legitimně odůvodněný a nezbytný při zachování požadavku maximálního ohledu na ochranu práv dotčených osob. I z tohoto důvodu je vymezení ploch Pozemcích podatelky navrženo nezákonně.

#### Potencionální náhrada škody

Dle § 102 odst. 2 stavebního zákona platí, že vlastníkovu pozemku nebo stavby, kterému vznikla prokazatelná majetková újma v důsledku zrušení určení pozemku k zastavění na základě změny územního plánu nebo vydáním nového územního plánu, náleží náhrada vynaložených nákladů na přípravu výstavby v obvyklé výši. Zcela obdobně upravuje tuto problematiku i nový stavební zákon (zákon č. 283/2021 Sb.).

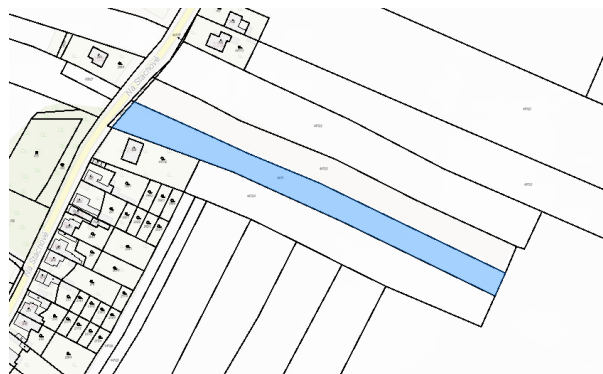
Ústavním východiskem této právní úpravy je čl. 11 odst. 4 Listiny základních práv a svobod, podle něž je omezení vlastnického práva možné pouze ve veřejném zájmu, na základě zákona a za náhradu. Jak vyplývá z rozsudku Nejvyššího soudu ze dne 26. 4. 2016, sp. zn. 22 Cdo 1425/2014, který dále odkazuje na usnesení rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu ze dne 21. 7. 2009, č. j. 1 Ao 1/2009 - 120, pro veškerá omezení vlastnického práva, která jsou důsledkem opatření vydaných podle stavebního zákona, pokud jejich „citelnost přesahuje míru, kterou je vlastník bez větších obtíží a bez významnějšího dotčení podstaty jeho vlastnického práva schopen snášet, nastupuje ústavní povinnost veřejné moci zajistit dotčenému vlastníku adekvátní náhradu“.

Nejvyšší soud rovněž v několika rozsudcích konstatoval, že nárok na náhradu může vznikat i v jiných případech, než na které přímo dopadá § 102 stavebního zákona, a to na základě přímé aplikace čl. 11 Listiny základních práv a svobod. V rozsudku ze dne 26. 4. 2016, sp. zn. 22 Cdo 1425/2014, Nejvyšší soud konstatoval, že "Dlouhodobý stav, kdy je vlastník pozemku omezen na svém vlastnickém právu bez jakékoliv náhrady, může nabýt ústavněprávní roviny a s přihlédnutím k okolnostem individuálního případu vést k přiznání náhrady za omezení vlastnického práva na základě přímé aplikace článku 11 odst. 4 Listiny. Je totiž zřejmé, že obecná využitelnost a realizace vlastnických práv k pozemku omezeného obsahem územního plánu je limitována oproti stavu, kdy by územní plán konkrétní záměr využití pozemku nestanovil."

S ohledem na výše uvedené je zřejmé, že pokud nedojde k podstatné změně návrhu ÚP tak, aby zachoval zastavitelnost Pozemků alespoň jednou stavbou pro bydlení, bude se jednat o vážný zásah do práv podatelky a o ekonomické znehodnocení Pozemků. Bude-li obec nadále trvat na úplném vyloučení zastavitelnosti Pozemků podatelky, znamená to, že se s jistotou vystavuje budoucímu napadení návrhu změny ÚP pro rozpor se zákonem, ale rovněž žaloby na náhradu škody, neboť podatelka je odhodlána plně hájit svá práva.

Závěr: Podatelka z výše uvedených důvodů navrhuje, aby pořizovatel upravil návrh ÚP tak, aby byla zachována zastavitelnost Pozemků stavbou pro bydlení a nevymezoval na Pozemcích plochu veřejného prostranství.

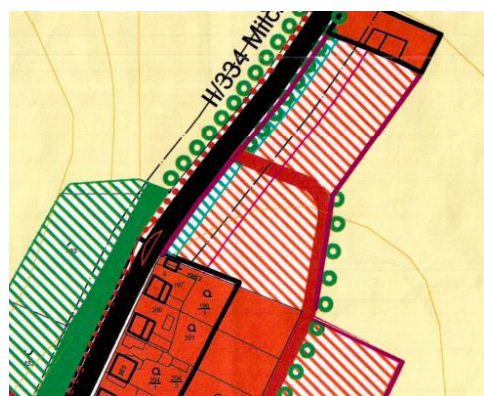
**Vyhodnocení:** Přes pozemek parc. č. 447/1 v k. ú. Tatce je navržena místní komunikace, která má propojit silici II. třídy a navržené zastavitelné plochy v jižní části obce. Vzhledem k tomu, že není bezpodmínečně nutné umístění komunikace v této poloze, bude navržená komunikace posunuta a bude vedena přes pozemek parc. č. 447/22 v k. ú. Tatce dle platné ÚPD. Pozemky parc. č. 447/1 a 479/4 v k. ú. Tatce budou zařazeny do zastavitelných ploch s funkčním využitím plochy SV – smíšené obytné venkovské dle platné ÚPD.



Výřez z KN



Výřez z ÚP



Výřez z platné ÚPD



Návrh vedení komunikace

**16. OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU**

|        |   |    |
|--------|---|----|
| 1.     | POSTUP POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU .....  | 3  |
| 2.     | VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ .....  | 4  |
| 2.1.   | Základní údaje o obci Tatce .....   | 4  |
| 2.2.   | Postavení obce v systému osídlení a koordinace řešení ÚP s ÚPD sousedních obcí .....  | 4  |
| 2.3.   | Širší dopravní vztahy, širší vztahy technické infrastruktury .....  | 6  |
| 2.4.   | Širší vztahy ÚSES a další přírodní systémy .....  | 7  |
| 2.5.   | Účast ve sdružení obcí .....  | 7  |
| 3.     | VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A NADŘÁZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ .....                                      | 7  |
| 3.1.   | Vyhodnocení souladu územního plánu s Politikou územního rozvoje .....   | 7  |
| 3.2.   | Vyhodnocení souladu územního plánu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem .....  | 12 |
| 4.     | VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ .....   | 16 |
| 5.     | VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A S POŽADAVKY TOHOTO ZÁKONA .....   | 16 |
| 5.1.   | Vyhodnocení souladu s cíli územního plánování .....   | 16 |
| 5.2.   | Vyhodnocení souladu s úkoly územního plánování .....  | 18 |
| 5.3.   | Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území .....  | 20 |
| 5.4.   | Charakter území .....   | 20 |
| 5.5.   | Vyhodnocení souladu s požadavky tohoto zákona .....   | 20 |
| 6.     | VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ ..... | 20 |
| 6.1.   | Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů uplatněných v rámci společného jednání .....  | 20 |
| 7.     | VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZADÁNÍM .....  | 29 |
| 8.     | VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH .....                              | 35 |
| 8.1.   | Vyhodnocení účelného využití zastavěného území .....  | 35 |
| 8.2.   | Sociodemografický vývoj území .....   | 35 |
| 8.3.   | Vývoj domovního a bytového fondu .....  | 39 |
| 8.4.   | Vyhodnocení využití zastavitelných ploch vymezených ve schválené ÚPD obce Tatce .....   | 39 |
| 8.5.   | Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch .....   | 40 |
| 8.5.1. | Východiska vyhodnocení potřeby rozvoje obce .....   | 40 |
| 9.     | KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ, VČETNĚ ZDŮVODNĚNÍ VYBRANÉ VARIANTY A VYLOUČENÍ ZÁMĚRŮ PODLE §122 ODS.3 .....                   | 45 |
| 9.1.   | Odůvodnění vymezení zastavěného území .....   | 45 |
| 9.2.   | Odůvodnění koncepce rozvoje území obce .....  | 45 |
| 9.2.1. | Odůvodnění vymezení řešeného území .....  | 45 |
| 9.2.2. | Odůvodnění koncepce rozvoje území obce .....  | 45 |
| 9.2.3. | Odůvodnění koncepce ochrany a rozvoje hodnot území .....  | 47 |
| 9.2.4. | Civilní obrana, obrana státu, požární ochrana a další specifické požadavky .....  | 49 |
| 9.3.   | Odůvodnění urbanistické koncepce .....  | 51 |
| 9.3.1. | Odůvodnění urbanistické koncepce a urbanistické kompozice .....   | 51 |
| 9.3.2. | Odůvodnění vymezení ploch s rozdílným způsobem využití .....  | 57 |
| 9.3.3. | Odůvodnění vymezení zastavitelných ploch .....  | 58 |
| 9.3.4. | Odůvodnění vymezení transformačních ploch .....   | 66 |
| 9.3.5. | Odůvodnění vymezení systému sídelní zeleně .....  | 67 |
| 9.4.   | Odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury .....  | 67 |
| 9.4.1. | Odůvodnění koncepce občanského vybavení .....   | 67 |
| 9.4.2. | Odůvodnění koncepce veřejných prostranství .....  | 68 |
| 9.4.3. | Odůvodnění koncepce dopravní infrastruktury .....   | 69 |
| 9.4.4. | Odůvodnění koncepce technické infrastruktury .....  | 75 |

|          |  |     |
|----------|--|-----|
| 9.5.     | Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny .....   | 84  |
| 9.5.1.   | Východiska pro návrh řešení – přírodní podmínky v území .....  | 84  |
| 9.5.2.   | Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny .....   | 88  |
| 9.5.3.   | Odůvodnění vymezení ploch s rozdílným způsobem využití .....   | 90  |
| 9.5.4.   | Odůvodnění vymezení ploch změn v krajině .....   | 90  |
| 9.5.5.   | Odůvodnění vymezení územního systému ekologické stability .....  | 91  |
| 9.5.6.   | Odůvodnění zásad zajištění prostupnosti krajiny .....  | 93  |
| 9.5.7.   | Odůvodnění protierozních a revitalizačních opatření v krajině .....  | 93  |
| 9.5.8.   | Odůvodnění stanovené ochrany před povodněmi .....  | 93  |
| 9.5.9.   | Odůvodnění koncepce rekreace a cestovního ruchu .....  | 94  |
| 9.5.10.  | Odůvodnění podmínek pro dobývání ložisek nerostných surovin .....  | 95  |
| 9.6.     | Odůvodnění podmínek využití a prostorové uspořádání území .....  | 95  |
| 9.6.1.   | Odůvodnění výkladu pojmů .....   | 95  |
| 9.6.2.   | Odůvodnění podmínek využití a prostorového uspořádání území .....  | 95  |
| 9.7.     | Odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu, ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit .....   | 103 |
| 9.8.     | Odůvodnění stanovení kompenzačních opatření .....  | 105 |
| 9.9.     | Odůvodnění vymezení ploch a koridorů územních rezerv .....   | 105 |
| 9.10.    | Odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie .....  | 106 |
| 10.      | VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU, PŘÍPADNĚ S ODCHYLNĚ STANOVENÝMI POŽADAVKY NA VÝSTAVBU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ .....   | 107 |
| 11.      | VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA .....  | 108 |
| 11.1.    | Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond .....  | 108 |
| 11.1.1.  | Hranice zastavěného území .....  | 109 |
| 11.1.2.  | Struktura využití pozemků .....  | 109 |
| 11.1.3.  | Pedologické podmínky, uspořádání ZPF v území .....   | 109 |
| 11.1.4.  | Pozemkové úpravy .....   | 110 |
| 11.1.5.  | Investice do půdy .....  | 110 |
| 11.1.6.  | Opatření k zajištění ekologické stability, protierozní opatření .....  | 110 |
| 11.1.7.  | Prostupnost krajiny a zemědělské účelové komunikace .....  | 110 |
| 11.1.8.  | Zemědělská prvovýroba .....  | 110 |
| 11.1.9.  | Vyhodnocení záborů zemědělského půdního fondu .....  | 111 |
| 11.1.10. | Zdůvodnění vhodnosti navrženého řešení oproti jiným variantám .....  | 111 |
| 11.2.    | Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkce lesa .....  | 113 |
| 11.2.1.  | Aktuální stav lesa .....   | 113 |
| 11.2.2.  | Přírodní lesní oblast (PLO), lesní vegetační stupeň (LVS) .....  | 113 |
| 11.2.3.  | Kategorie lesů .....   | 113 |
| 11.2.4.  | Zábor pozemků určených k plnění funkce lesa .....  | 114 |
| 11.2.5.  | Návrh zalesnění .....  | 114 |
| 11.2.6.  | Ochrana lesa .....   | 114 |
| 12.      | ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A POSOUZENÍ VLIVU NA PŘEDMĚT OCHRANY A CELISTVOST EVROPSKY VÝZNAMNÉ LOKALITY NEBO PTAČÍ OBLASTI .....   | 114 |
| 13.      | STANOVISKO PŘÍSLUŠNÉHO ORGÁNU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ SE SDĚLENÍM, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY, A DALŠÍ ČÁSTI PROHLÁŠENÍ PODLE § 10G ODT. 5 ZÁKONA O POSUZOVÁNÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ ..... | 114 |
| 14.      | SDĚLENÍ, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO VYHODNOCENÍ VLIVU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ .....  | 114 |
| 15.      | VYHODNOCENÍ PŘÍPOMÍNEK, VČETNĚ JEHO ODŮVODNĚNÍ .....   | 114 |

|   |     |
|---|-----|
| 15.1. Vyhodnocení připomínek po společném jednání .....   | 115 |
| 16. OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU .....   | 122 |
| PŘÍLOHA Č. 1: SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK.....   | 124 |
| PŘÍLOHA Č. 2: VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND ..... | 125 |

## OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU TATCE

| č. výkresu | název výkresu                               | měřítko     |
|------------|---|-------------|
| 1          | Koordinační výkres                          | 1 : 5 000   |
| 2          | Výkres předpokládaných záborů půdního fondu | 1 : 5 000   |
| 3          | Výkres širších vztahů                       | 1 : 100 000 |

## PŘÍLOHA Č. 1: SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK

|         |   |
|---------|---|
| BJ      | bytová jednotka                           |
| BPEJ    | bonitované půdně ekologické jednotky      |
| ČOV     | čistírna odpadních vod                    |
| ČR      | Česká republika                           |
| ČSN     | česká technická norma                     |
| ČSÚ     | Český statistický úřad                    |
| DN      | jmenovitá světlost                        |
| EO      | ekvivalentní obyvatel                     |
| CHOPAV  | chráněná oblast přirozené akumulace vod   |
| k. ú.   | katastrální území                         |
| LBC     | lokální biocentrum                        |
| LBK     | lokální biokoridor                        |
| LHO     | lesní hospodářské osnovy                  |
| LHP     | lesní hospodářský plán                    |
| LVS     | lesní vegetační stupeň                    |
| MO ČR   | Ministerstvo obrany České republiky       |
| nn (NN) | nízké napětí                              |
| OP      | ochranné pásmo                            |
| PLO     | přírodní lesní oblast                     |
| PRVK    | plán rozvoje vodovodů a kanalizací        |
| PUPFL   | pozemky určené k plnění funkce lesa       |
| PÚR ČR  | Politika územního rozvoje České republiky |
| RD      | rodinný dům                               |
| SK      | Středočeský kraj                          |
| STL     | středotlaký plynovod                      |
| TO      | telefonní obvod                           |
| TTP     | trvalé travní porosty                     |
| TUV     | teplá užitková voda                       |
| ÚAN     | území s archeologickými nálezy            |
| ÚAP     | územně analytické podklady                |
| ÚP      | územní plán                               |
| ÚPD     | územně plánovací dokumentace              |
| ÚS      | územní studie                             |
| ÚSES    | územní systém ekologické stability        |
| VKP     | významný krajinný prvek                   |
| vn (VN) | vysoké napětí                             |
| VPO     | veřejně prospěšná opatření                |
| VPS     | veřejně prospěšné stavby                  |
| ZPF     | zemědělský půdní fond                     |
| ZÚR     | Zásady územního rozvoje                   |

## PŘÍLOHA Č. 2: VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

| Označení plochy / koridoru    | Navržené využití | Souhrn výměry záboru (ha) | Výměra záboru podle tříd ochrany (ha) |     |      |        |        | Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu | Informace o existenci závlah | Informace o existenci odvodnění | Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody | Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g) |
|-------------------------------|------------------|---------------------------|---------------------------------------|-----|------|--------|--------|--|------------------------------|---------------------------------|--|---|
|                               |                  |                           | I.                                    | II. | III. | IV.    | V.     |  |                              |                                 |  |   |
| PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ |                  |                           |                                       |     |      |        |        |  |                              |                                 |  |   |
| Z.5                           | PU               | 0,0235                    | 0,0235                                | 0   | 0    | 0      | 0      | 0  | NE                           | NE                              | NE   | ANO   |
| Z.11                          | PU               | 0,5248                    | 0                                     | 0   | 0    | 0,5248 | 0      | 0  | NE                           | NE                              | NE   | -   |
| Z.19                          | PU               | 0,0168                    | 0                                     | 0   | 0    | 0,0168 | 0      | 0  | NE                           | NE                              | NE   | NE  |
| Z.22                          | PU               | 0,0502                    | 0,0315                                | 0   | 0    | 0,0187 | 0      | 0  | NE                           | NE                              | NE   | ANO   |
| Z.24                          | PU               | 0,1223                    | 0,0095                                | 0   | 0    | 0,1128 | 0      | 0  | NE                           | NE                              | NE   | NE  |
| Z.25                          | PU               | 0,3369                    | 0,2582                                | 0   | 0    | 0      | 0,0787 | 0  | NE                           | ANO                             | NE   | NE  |
| Σ                             |                  | 1,0745                    | 0,3227                                | 0   | 0    | 0,6731 | 0,0787 | 0  |                              |                                 |  |   |
| PLOCHY OBČANSKÉ VYBAVENOSTI   |                  |                           |                                       |     |      |        |        |  |                              |                                 |  |   |
| Z.15                          | OV               | 0,4840                    | 0                                     | 0   | 0    | 0,4840 | 0      | 0  | NE                           | NE                              | NE   | -   |
| Σ                             |                  | 0,4840                    | 0                                     | 0   | 0    | 0,4840 | 0      | 0  |                              |                                 |  |   |
| PLOCHY ZELENĚ                 |                  |                           |                                       |     |      |        |        |  |                              |                                 |  |   |
| Z.13                          | ZO               | 0,5425                    | 0                                     | 0   | 0    | 0,5425 | 0      | 0  | NE                           | NE                              | NE   | -   |
| K.1                           | ZK               | 1,3263                    | 1,3263                                | 0   | 0    | 0      | 0      | 0  | NE                           | NE                              | NE   | NE  |
| K.2                           | ZK               | 4,2082                    | 4,1844                                | 0   | 0    | 0      | 0,0238 | 0  | NE                           | ANO                             | NE   | NE  |
| Σ                             |                  | 6,077                     | 5,5107                                | 0   | 0    | 0,5425 | 0,0238 | 0  |                              |                                 |  |   |
| PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ         |                  |                           |                                       |     |      |        |        |  |                              |                                 |  |   |
| Z.1                           | SV               | 0,8022                    | 0,8022                                | 0   | 0    | 0      | 0      | 0  | NE                           | NE                              | NE   | ANO   |
| Z.2                           | SV               | 1,5811                    | 1,5811                                | 0   | 0    | 0      | 0      | 0  | NE                           | NE                              | NE   | ANO   |
| Z.6                           | SV               | 0,4219                    | 0,4219                                | 0   | 0    | 0      | 0      | 0  | NE                           | NE                              | NE   | ANO   |
| Z.7                           | SV               | 3,2473                    | 0                                     | 0   | 0    | 3,2473 | 0      | 0  | NE                           | NE                              | NE   | -   |
| Z.10a                         | SV               | 0,1282                    | 0                                     | 0   | 0    | 0,1282 | 0      | 0  | NE                           | NE                              | NE   | -   |

| Označení plochy / koridoru             | Navržené využití | Souhrn výměry záboru (ha) | Výměra záboru podle tříd ochrany (ha) |          |          |               |               | Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu | Informace o existenci závlah | Informace o existenci odvodnění | Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody | Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g) |
|--|------------------|---------------------------|---------------------------------------|----------|----------|---------------|---------------|--|------------------------------|---------------------------------|--|---|
|  |                  |                           | I.                                    | II.      | III.     | IV.           | V.            |  |                              |                                 |  |   |
| Z.10b                                  | SV               | 0,2299                    | 0                                     | 0        | 0        | 0,2299        | 0             | 0  | NE                           | NE                              | NE   | -   |
| Z.12                                   | SV               | 1,8894                    | 0                                     | 0        | 0        | 1,8894        | 0             | 0  | NE                           | NE                              | NE   | -   |
| Z.14                                   | SV               | 0,8873                    | 0                                     | 0        | 0        | 0,8873        | 0             | 0  | NE                           | NE                              | NE   | -   |
| Z.17                                   | SV               | 0,7932                    | 0                                     | 0        | 0        | 0,7932        | 0             | 0  | NE                           | NE                              | NE   | -   |
| <b>Σ</b>                               |                  | <b>9,9805</b>             | <b>2,8052</b>                         | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>7,1753</b> | <b>0</b>      | <b>0</b>   |                              |                                 |  |   |
| <b>PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY</b> |                  |                           |                                       |          |          |               |               |  |                              |                                 |  |   |
| Z.4                                    | TU               | 0,205                     | 0,205                                 | 0        | 0        | 0             | 0             | 0  | NE                           | NE                              | NE   | NE  |
| <b>Σ</b>                               |                  | <b>0,205</b>              | <b>0,205</b>                          | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>0</b>      | <b>0</b>      | <b>0</b>   |                              |                                 |  |   |
| <b>PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ</b>      |                  |                           |                                       |          |          |               |               |  |                              |                                 |  |   |
| Z.23                                   | VD               | 0,6665                    | 0                                     | 0        | 0        | 0,6665        | 0             | 0  | NE                           | NE                              | NE   | NE  |
| <b>Σ</b>                               |                  | <b>0,6665</b>             | <b>0</b>                              | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>0,6665</b> | <b>0</b>      | <b>0</b>   |                              |                                 |  |   |
| <b>PLOCHY DOPRAVNÍ</b>                 |                  |                           |                                       |          |          |               |               |  |                              |                                 |  |   |
| Z.8                                    | DS               | 0,1035                    | 0                                     | 0        | 0        | 0,1035        | 0             | 0  | NE                           | NE                              | NE   | -   |
| Z.9                                    | DS               | 0,1862                    | 0                                     | 0        | 0        | 0,1862        | 0             | 0  | NE                           | NE                              | NE   | -   |
| <b>Σ</b>                               |                  | <b>0,2897</b>             | <b>0</b>                              | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>0,2897</b> | <b>0</b>      | <b>0</b>   |                              |                                 |  |   |
| <b>Σ</b>                               |                  | <b>18,7772</b>            | <b>8,8436</b>                         | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>9,8311</b> | <b>0,1025</b> | <b>0</b>   |                              |                                 |  |   |