

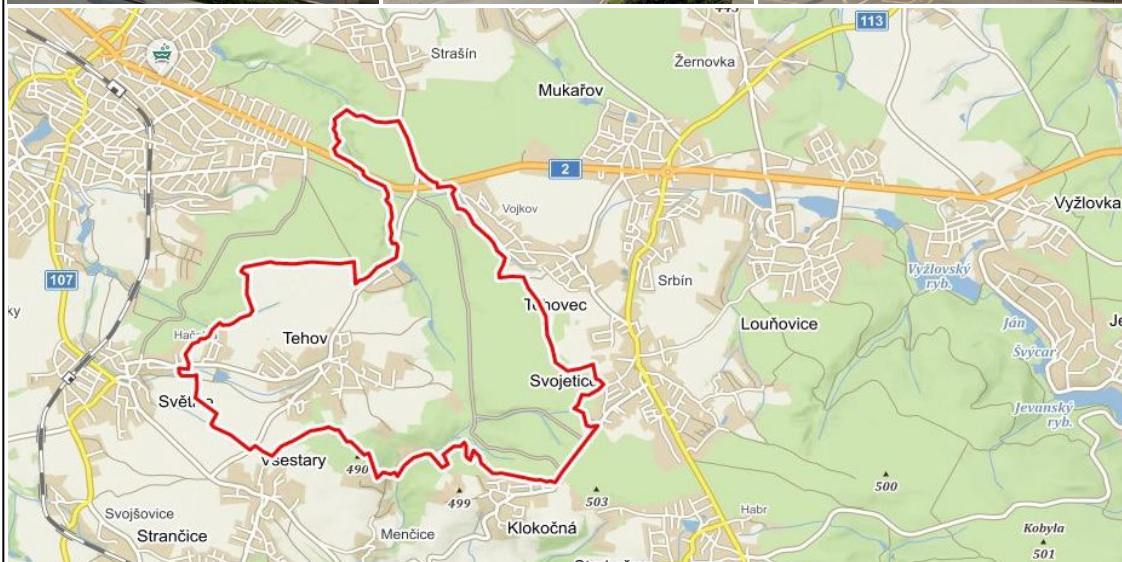
Zpráva o uplatňování ÚP Tehov za uplynulé období

zpracováno podle ustanovení § 15 vyhlášky
500/2006 Sb., vydaná verze

Obecní úřad Tehov



22.5.2023



Pořizovatel:

Obecní úřad Tehov
Panská 107
251 01 Tehov

zastupuje:

Ing. arch. David Hlouch

Starosta obce Tehov

email: ou@tehov.cz

telefon: +420 725 945 446

Ing. arch. Radek Boček

osoba splňující kvalifikační požadavky

email: radek.bocek@email.cz

telefon: +420 777 823 409

Návrh zprávy byl schválen Zastupitelstvem obce Tehov dne **22.5.2023**, pod č. usnesení **3/6/2023**



.....

Ing. arch. David Hlouch
starosta obce



.....

Ing. arch. Radek Boček
oprávněná úřední osoba pořizovatele

OBECNÍ ÚŘAD TEHOV
Panská 107, Tehov
251 01 okr. PRAHA - VÝCHOD
Tel.: 323 640 722
IČO: 00240877

a) vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě, kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

Územní plán Tehov nabyl na účinnosti **24.4.2018**, byl před tím vydán pod č. usn. č. 3/34/2018 . Změna č. 1 nabyla na účinnosti dne 18.11.2021, před tím byla vydána usnesením Zastupitelstva obce Tehov dne 3.10.2021 pod č. usn. 3/25/2021. Změna č. 2 nabyla na účinnosti rovněž dne 18.11.2021, před tím byla vydána usnesením Zastupitelstva obce Tehov dne 3.10.2021 pod č. usn. 4/25/2021. V současné době probíhá pořizování změny č. 3, nyní jsme po veřejném projednání, usnesení o schválení pořízení změny ve zkráceném postupu pořízení a obsahu změny bylo přijato dne 14.12.2020 pod č. usn. 5/19/2020, a pořizování změny č. 4, kdy obsah změny a zkrácený postup pořízení byl schválen usnesením Zastupitelstva obce Tehov dne 12.9.2022 pod číslem usn. 7/33/2022.

Od vydání původního územního plánu tedy uplynou na konci dubna již 4 roky, proto je zpracován návrh zprávy o uplatňování a po projednání bude zpráva předložena Zastupitelstvu obce Tehov k projednání. Předpokládá se, že bude navázáno na pořízení změny č. 2 a na základě této zprávy bude pořízena změna č. 5 územního plánu Tehov tzv. zkráceným postupem pořízení dle ust. § 55a-55b a § 54 stavebního zákona.

Územní plán byl uplatňován ku prospěchu rozvoje obce. Během uplatňování ÚP v uplynulém období nebyly shledány negativní dopady na udržitelný rozvoj území. Urbanistická koncepce, která je stanovena územním plánem takto, bude i nadále změnou č. 5 navazující na tuto zprávu respektována:

- a) Sídlo Tehov si nadále ponechá a bude rozvíjet jako hlavní funkci bydlení. Současně budou přiměřeně rozvíjeny další funkce doplňující a zkvalitňující podmínky v řešeném území – především občanské vybavení, veřejná prostranství, sídelní zeleň a nepobyťová rekreace.
- b) Respektována bude historicky založená struktura sídla i založená uliční síť. Nová obytná zástavba nebude nežádoucím způsobem vytvářet struktury, které by pro sídlo v netypických strukturách a nežádoucím způsobem rozšiřovalo zástavbu do krajiny. Při lokalizaci a prostorovém řešení nové zástavby budou respektovány přírodní horizonty a dálkové pohledy na lokální dominanty (např. kostel sv. Jana Křtitele, morový kříž a strom nad severním okrajem sídla).
- c) Bydlení příměstského charakteru, bez významnějších staveb a zařízení občanského vybavení, služeb nebo drobné výroby bude stabilizováno v lokalitě Hačalka. Na východní okraj stabilizované plochy bydlení v lokalitě Hačalka bude navazovat v logické vazbě rozvoj této funkce, která vyplní prostor mezi stávající zástavbou a silnicí III. třídy. Bydlení příměstského charakteru bude dále stabilizováno na severozápadním okraji sídla Tehov, na severním okraji v lokalitě Na Uhlíři, na jižním a jihovýchodním okraji sídla. Pro rozvoj této funkce a tohoto typu zástavby budou využívány především plochy navazující na tyto lokality, které doplňují okraj sídla. Dále to budou plochy, kde jsou záměry zástavby tohoto typu dlouhodobě připravovány (vymezené pozemky a veřejná prostranství). Při zohlednění např. konfigurace terénu a ostatních přírodních hodnot tyto záměry zkompaktní okraj sídla.
- d) V centru sídla, v lokalitách původní zástavby a podél civilizačních os představovaných významnými veřejnými prostranstvími (např. ul. Panská, západní část ul. Dlouhá) bude stabilizována funkce smíšených ploch obytných – venkovských. Zástavba v těchto plochách nebude vyšší než 2 NP s podkrovím.
- e) Pro novou obytnou zástavbu budou přednostně využívány lokality uvnitř zastavěného území, v prolukách a v lokalitách dlouhodobě sledovaných záměrů. Rozvojové záměry budou navazovat na zastavěné území, budou navazovat na již založenou urbanistickou strukturu a budou vhodným způsobem doplňovat okraje sídla při respektování limitů využití území a hodnot území. Zástavba rodinných domů bude max. o 2 NP bez podkroví, na okrajích zastavitelných ploch v kontaktu s nezastavěným územím pak max. 1NP s podkrovím. Nebudou vznikat tzv. stavby v druhém pořadí – každý stavební pozemek bude přiléhat k veřejnému prostranství, ze kterého bude dopravně napojen. Délka parcelní hranice stavebního pozemku s veřejným prostranstvím bude odpovídat ob-

vyklé šíří parcely např. pro rodinný dům. V plochách smíšených obytných – venkovských bude v odůvodněných případech umožněno realizovat další rodinný dům jako tzv. stavbu v druhém pořadí a to pouze za stávajícími domy.

f) Zástavba bude umísťována s ohledem na krajinný ráz - na pozemcích určených k zastavění situovaných na okrajích sídla bude zástavba umísťována směrem k sídlu (k veřejnému prostranství), zahrady budou orientovány směrem do krajiny.

g) Respektovány budou stávající stavby a areály občanského vybavení (škola, areál kostela a hřbitova). Nové stavby a zařízení občanského vybavení místního významu budou umísťovány v souladu se stanovenými podmínkami využití ploch v rozptýlu ploch v zastavěném území, případně v zastavitelných plochách tak, aby negativním způsobem neovlivňovaly kvalitu životního prostředí a pohodu bydlení (tak, aby se nežádoucím způsobem nezvyšovala dopravní zátěž v obytném prostředí a v souladu s právními předpisy byla řešena možnost jejich dopravního napojení). Případná zástavba ve stabilizovaných plochách v centru sídla a ploše změny Z11b bude respektovat charakter území, nebude vytvářet nežádoucí hmotové ani výškové dominanty. Zástavba v blízkosti kostela nebude hmotou a architektonickým výrazem této kulturní památky a lokální dominantě konkurovat. S ohledem na charakter území bude řešeno oplocení parcel navazujících na veřejná prostranství – nebude řešeno jako vysoké neprůhledné, např. betonové (desky, prefabrikáty).

h) Pro možnost rozšíření nabídky občanského vybavení může být pro novou zástavbu využita plocha přestavby vymezená v centru Tehova na západní straně Svatojánské návsi

i) Pro možnost realizace nového hřbitova s parkovištěm bude využita plocha vymezená na severním okraji sídla Tehov.

j) Pro rekreačně sportovní aktivity bude využíváno území mezi Říčanským potokem a ul. Všestarskou, kde mohou být realizována zařízení typu např. pobytové louky se sportovním mobiliářem, víceúčelové hřiště s přírodním povrchem, malá vodní plocha.

k) Pro rekreaci obyvatel sídla budou vytvářeny podmínky v lokalitě „Třešňovky“, která má potenciál být centrem rekreačního zázemí sídla na plochách přírodního charakteru.

l) Plochy zahrádek jihozápadně od centra Tehova budou využity pro možnost rozvoje zejména rodinného bydlení v ploše přestavby P06.

m) Pro plochy veřejné zeleně bude využito území západně od areálu kostela a školy, na svahu mezi okrajem zástavby v centru sídla a lokalitou nové zástavby v lokalitě Na Hůře.

n) Pro výrobní (zemědělské) činnosti je stabilizována plocha na severovýchodním okraji sídla Tehov. Při jejím využití bude využíváno územním plánem vytvořených podmínek i pro její regeneraci. Ty jsou nastaveny tak, aby umožňovaly co nejširší spektrum využití a zároveň tak, aby bylo eliminováno ohrožení vzájemného negativního ovlivnění různých ploch s rozdílným způsobem využití (především zemědělská výroba a bydlení).

o) V plochách bydlení v rodinných domech a v plochách smíšených obytných je přípustná integrace drobných výrobně obslužných aktivit (řemesla, služby – dle stanovených podmínek využití jednotlivých typů ploch pro bydlení) bez negativních vlivů na okolí, na obytné a životní prostředí.

p) Veřejná prostranství budou řešena s ohledem na bezpečnost obyvatel – zejména podél průjezdných úseků silnic III. tříd stabilizovanými plochami budou dle prostorových možností realizovány alespoň jednostranné chodníky. V plochách změn budou vymezována veřejná prostranství (uliční prostory) v šířkových parametrech odpovídajících platné legislativě.

q) Respektován bude koridor vymezený pro přeložku silnice II/107. Územní plán stanovuje požadavek na mimoúrovňové křížení dopravní infrastruktury pěší a cykloturistické s navrženým obchvatem II/107.

r) Respektovány budou stávající systémy technické infrastruktury, tyto budou dále prověřovány a doplňovány. Rozšiřovány budou systémy inženýrských sítí do rozvojových lokalit.

s) Lokality individuální rekreace na západním okraji masivu lesa ve východní části řešeného území budou stabilizovány ve své stávající funkci. Lokality nebudou ve smyslu realizace nových objektů individuální rekreace (chat) rozšiřovány. Při dostavbě v prolukách a při případných přestavbách bude respektován charakter objektů rekre-

ačních chat (nikoliv rodinného domu) o max. 1NP s podkrovím. Dle lokálních možností budou vytvořeny podmínky pro možnost rekreačního využití navazujících přírodních ploch.

t) Pro zlepšení prostupnosti území budou respektovány a do budoucna rovněž v souladu s komplexními pozemkovými úpravami doplňovány účelové komunikace v krajině. Respektovány budou cesty procházející řešeným územím. Využity budou vytvořené podmínky pro obnovu zaniklých cest, případně budou doplněny nové cesty zajišťující spojení sídla s okolními lesy, rekreačními lokalitami, případně zvykové cesty uživatelů řešeného území.

u) Respektovány budou plochy a ochranný režim skladebných prvků systému ekologické stability. Doplňovány budou linie významné krajinné liniové zeleně. Vytvářeny budou podmínky pro posílení vazeb vnitrosídelní zeleně s krajinnou zelení v souladu se systémem ekologické stability, jehož skladebné prvky územní plán vymezuje jako závazné a nezastavitelné.

v) Do krajiny budou doplňovány prvky liniové zeleně, lemující vodoteče a cesty v krajině tak, aby nebyl narušen systém obhospodařování zemědělské půdy. Při využívání ploch v krajině budou respektovány stanovené podmínky mj. pro plochy smíšené krajinné s převahou trvalých travních porostů z důvodů zvýšení retenční schopnosti krajiny a posílení ekostabilizačních funkcí krajiny, ochrany cenných území v krajině, doplnění ploch krajinné zeleně pro založení skladebných částí ÚSES.

w) Chráněny budou plochy lesa. Vymezeny jsou převážně jako samostatná plocha s rozdílným způsobem využití. Do vzdálenosti 50 m od hranice lesa budou umísťovány aktivity, které by byly s tímto limitem v rozporu, pouze ve výjimečných a odůvodnitelných případech. Případná zástavba nebude umísťována ve vzdálenosti menší než 30 m od hranice PUPFL, případně bude vzdálenost stanovena příslušným orgánem při zohlednění průměrné výšky porostu v mýtném stavu.

x) Stavby pro reklamu jsou v celém řešeném území nepřípustné. V nezastavěném území nebudou umísťovány ani zařízení pro reklamu. V urbanizovaném území budou umísťována pouze taková zařízení pro reklamu, která neovlivní negativním způsobem charakter stavby, na které je umístěno, přímo souvisí s činností provozovanou v objektu nebo areálu, na kterém je umístěno např. označení provozovny, zařízení občanského vybavení apod.

y) Respektovány budou stanovené podmínky využití všech typů ploch s rozdílným způsobem využití. Obecné podmínky prostorového uspořádání jsou stanoveny u vybraných typů ploch s rozdílným způsobem využití (tam kde to je účelné a lze dovodit předpokládaný způsob využití), jejichž hlavní využití předurčuje charakter zástavby.

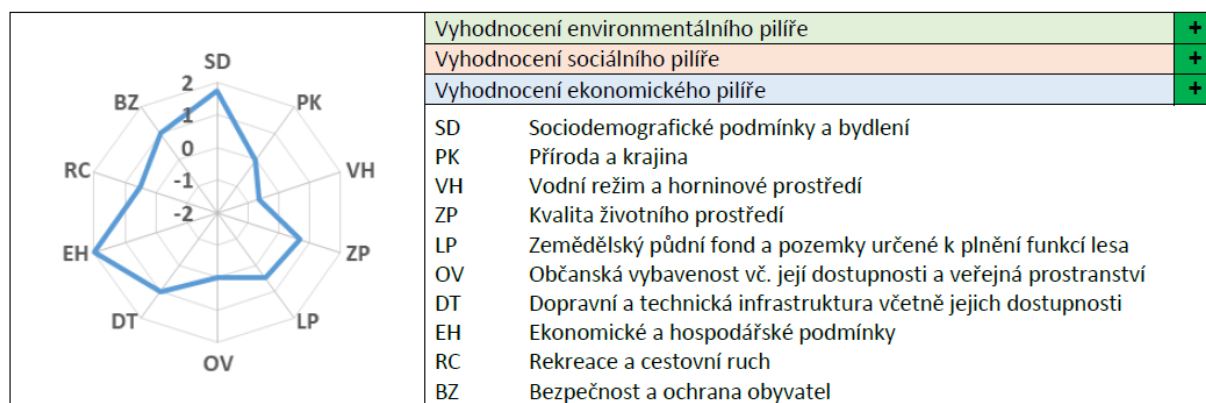
z) Kromě vymezených zastavitelných ploch je možná další výstavba uvnitř zastavěného území, pokud splní podmínky, že zamýšlený záměr výstavby: je v souladu se stanovenými podmínkami pro využití typu plochy s rozdílným způsobem využití, ve kterém je záměr lokalizován, splňuje hygienické podmínky pro umístění aktivity v lokalitě, je v souladu s charakterem území a požadavky pro ochranu architektonických a urbanistických hodnot území, při dostavbě stavebních proluk ve stabilizovaných plochách bude respektována obvyklá hustota zástavby v lokalitě (nebude docházet k nepřiměřenému zahušťování), je v souladu s požadavky na veřejnou a technickou infrastrukturu, není v rozporu se záměry a strategií rozvoje obce, není v rozporu se zásadami ochrany přírody a krajiny, nenarušuje krajinný ráz, dálkové pohledy na sídlo, nenarušuje významné horizonty a pohledové osy, má odpovídající dopravní napojení.

1) Hlavním podnětem ke zpracování zprávy o uplatňování územního plánu je skutečnost, že uplyne 4-letá lhůta od vydání původního územního plánu Tehov a Obecní úřad Tehov chce naplnit literu zákona dle ust. § 55 stavebního zákona. V územním plánu stanovená základní koncepce rozvoje území a stanovená urbanistická koncepce může zůstat zachována, vyjma toho, že bude zpřísněna prostorová regulace staveb v rámci vymezených zastavitelných ploch a v některých případech i pro vybrané lokality zastavěného území (uliční fronta proti obecnímu úřadu, lokality Hačálka, centrum obce). Z hlediska ochrany krajiny a krajinného rázu bude stanoveno omezení z hlediska budoucí realizace vedení technické infrastruktury, zejména vedení VN (požadavek na umístění pod zem v intravilánu sídla a v zastavitelných plochách) a dále bude omezeno využití kra-

jiny pro účely těžby tam, kde doposud není vymezeno CHLÚ nebo dobývací prostor, zejména pro ochranu lesních ploch a krajiny obecně.

b) problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů

Vyhodnocení vyváženosti vztahu územních podmínek pro udržitelný rozvoj území obce dle SWOT analýzy:



Oblast	Pozitiva	Negativa
Širší územní vztahy	-	-
Prostorové a funkční uspořádání území	-	-
Sociodemografické podmínky a bydlení	Nárůst populace v letech 2010 – 2020 o 62,1 %. Kladné migrační saldo a přirozený přírůstek. Nízký index stáří 45,1. Vysoký podíl dětské složky 24,8 %. Nízký podíl seniorů 11,2 %. Značný rozvoj bytové výstavby. Atraktivnost krajinného zázemí.	Riziko extrémní suburbanizace. Překročení meze přiměřenosti rozvoje výstavby v obci, např. nadměrnou suburbanizační výstavbou. Obec v izolované poloze.
Příroda a krajina	Vazba na cenný krajinný prostor Voděradských bučin. Přírodní potenciál posílen vyšší lesnatostí.	Urbanizace volné krajiny. Hrozba narušení hodnot krajinného rázu živelnou výstavbou.
Vodní režim a horninové prostředí	Výskyt ložiska a prognózního zdroje nerostných surovin. Surovinový potenciál včetně jeho ekonomického zhodnocení. Možnost rekultivace lokalit ovlivněných hornickou činností.	Záplavové území Mnichovky, Rokytky. Riziko povodní. Výskyt plošných poddolovaných území. Hrozba narušení krajinných hodnot těžbou nerostných surovin.
Kvalita životního prostředí	Zmírnění vysoké akustické zátěže z automobilové dopravy. Obytné prostředí pozitivně ovlivněno vazbou na významnější lesní celky (hygienická funkce vegetace).	-
Zemědělský fond a pozemky určené k funkci lesa	Vysoký podíl lesní půdy.	Koridor silnice II. třídy vymezen na území lesního porostu - ohrožení plnění funkcí lesa.
Občanská vybavenost včetně její dostupnosti a	-	Vysoké/rostoucí nároky na veřejnou vybavenost s ohledem na enormní nárůst počtu obyvatel.

veřejná prostranství		
Dopravní a technická infrastruktura včetně jejich dostupnosti	Příznivá návaznost na silnici I/2. K dispozici je vodovod, kanalizace s ČOV i plynofikace.	-
Ekonomické a hospodářské podmínky	Poměrně vysoká míra podnikatelské aktivity. Nízký podíl nezaměstnaných 1,4 % k 30.9.2020.	-
Rekreace a cestovní ruch	Obec v blízkosti Říčan s dobrým krajinným zázemím - lesy. V obci rekreační subjekt (jezdecký areál).	-
Bezpečnost a ochrana obyvatel	Dostupnost všech složek IZS do 10 min.	-

Vybrané limity a hodnoty na území obce:

- Poddolované území
- Ložisko nerostných surovin
- Prognózní zdroj nerostných surovin
- Záplavové území Q100
- Aktivní zóna záplavového území
- Nemovitá kulturní památka

Vybrané obecné problémy na území obce:

- U - urbanizační tlak na krajinářsky cenná území
- En - enormní nárůst počtu obyvatel obce v posledním desetiletí

Lokalizované problémy na území obce:

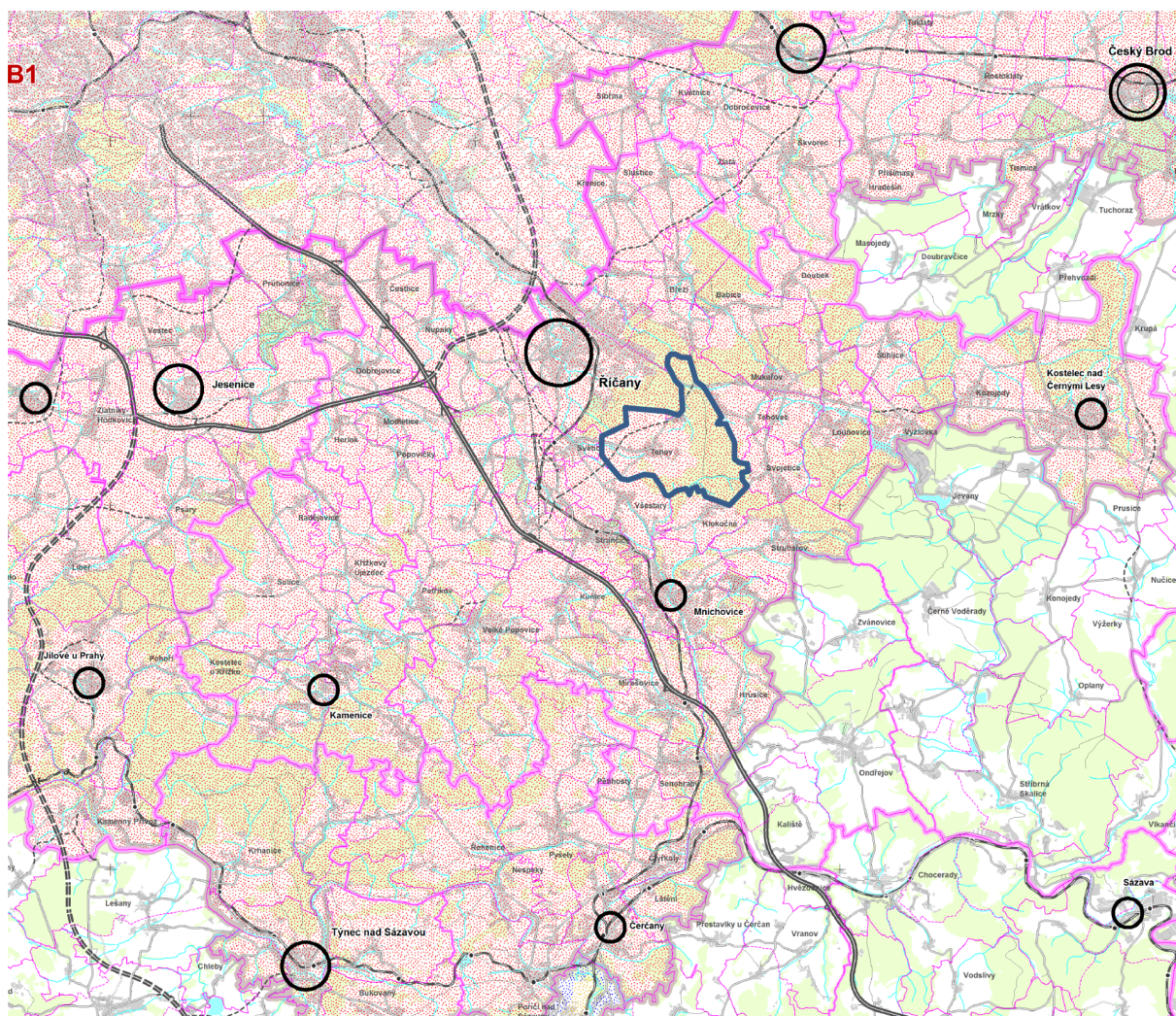
Kód	Popis	Požadavek na řešení v rámci změny
SSL 24	Záplavové území zasahuje do zastavěného území	Nelze řešit nástroji ÚP na úrovni územního plánu, jde o již realizované stavby, které jsou součástí zastavěného území obce Tehov.
SZL 55	Záměr silnice II/107 zasahuje do záplavového území	Nelze řešit nástroji ÚP na úrovni územního plánu, záměr přeložky silnice II/107 je vymezen v nadřazené ÚPD.
SZL 56	Záměr silnice II. třídy prochází lesem	Nelze řešit nástroji ÚP na úrovni územního plánu, záměr přeložky silnice II/107 je vymezen v nadřazené ÚPD.

2) Problémy k řešení v rámci změny č. 5 vyplývající z 5. aktualizace rozboru udržitelného území ÚAP ORP Říčany pro správní území Obce Tehov jsou především: vybudování sběrného dvora – je již řešeno stávajícím územním plánem, bude posíleno jako veřejně prospěšná stavba, řešení problémů spojených s enormním nárůstem počtu obyvatel – bude stanovena vhodná etapizace výstavby v již vymezených zastavitelných plochách, problémy v dopravě – bude vpuštěn návrh kruhové křižovatky ul. Choceradská a K Tehovci – vše nutné řešit navazující změnou územního plánu.

c) vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Výčet záměrů, zásad a úkolů vyplývajících z APÚR pro správní území Obce Tehov a jejich zhodnocení z hlediska stávající ÚP:

- OB1 Metropolitní rozvojová oblast Praha | Vymezení: Hlavní město Praha, území obcí ze správních obvodů obecních úřadů obcí s rozšířenou působností (dále „ORP“) Benešov (bez obcí v západní a jihovýchodní části), Beroun (jen obce ve střední a severní části), Brandýs nad Labem-Stará Boleslav (bez obcí v severní části), Černošice (bez obcí v jižní části), Český Brod (bez obcí v jihovýchodní části), Dobříš (jen obce v severozápadní části), Kladno (bez obcí v jihozápadní části), Kralupy nad Vltavou (bez obcí v severovýchodní části), Lysá nad Labem, Neratovice (bez obcí v severozápadní části), Říčany (bez obcí ve východní části), Slaný (jen obce v jižní a střední části), Rakovník (jen obce ve východní části). | **Bez nároků na změnu územního plánu.**



Obrázek 1: Výřez z výkresu I.1. Uspořádání území kraje, úplné znění ZÚR Středočeského kraje po 2. aktualizaci

- SOB9 Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem | Vymezení: Území obcí z ORP: Benešov, Beroun, Bílina, Blansko, Boskovice, Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, Brno, Břeclav Bučovice, Bystřice nad Pernštejnem, Bystřice pod Hostýnem, Čáslav, Černošice, Česká Lípa, Česká Třebová, České Budějovice, Český Brod, Dačice, Děčín, Dobruška, Dobříš, Frýdlant, Havlíčkův Brod, Hlavní město Praha, Hlinsko, Hodonín, Holešov, Holice, Hořice, Hořovice, Hradec Králové, Hustopeče, Chomutov, Chotěboř, Chrudim, Ivančice, Jičín, Jihlava, Jindřichův Hradec, Kadaň, Karlovy Vary, Kladno, Kolín, Konice, Kostelec nad Orlicí, Kralovice, Kralupy nad Vltavou, Krnov, Kroměříž, Kuřim, Kutná Hora, Kyjov, Lanškroun, Lito-měřice, Litomyšl, Litovel, Litvínov, Louny, Lovosice, Luhačovice, Lysá nad Labem, Mariánské Lázně, Mělník, Mikulov, Milevsko, Mladá Boleslav, Mnichovo Hradiště, Mohel-

nice, Moravská Třebová, Moravské Budějovice, Moravský Krumlov, Most, Náměšť nad Oslavou, Neratovice, Nové Město na Moravě, Nový Bydžov, Nymburk, Nýřany, Olomouc, Otrokovice, Pardubice, Plzeň, Podbořany, Poděbrady, Pohořelice, Polička, Prostějov, Přelouč, Přerov, Příbram, Rakovník, Tehov, Rosice, Roudnice nad Labem, Rychnov nad Kněžnou, Říčany, Sedlčany, Slaný, Slavkov u Brna, Soběslav, Sokolov, Stod, Stříbro, Svitavy, Šlapanice, Šternberk, Tábor, Telč, Teplice, Tišnov, Třebíč, Třeboň, Turnov, Týn nad Vltavou, Uherské Hradiště, Uherský Brod, Uničov, Ústí nad Labem, Ústí nad Orlicí, Valašské Klobouky, Velké Meziříčí, Veselí nad Moravou, Vizovice, Vlašim, Votice, Vysoké Mýto, Vyškov, Zlín, Znojmo, Žamberk, Žatec, Žďár nad Sázavou, Železný Brod, Židlochovice. | Důvody vymezení: a) Specifická oblast se specifickými problémy území republikového významu. b) Potřeba řešit problém sucha, které je způsobeno nízkými úhrny srážek a vysokým výparem v kombinaci s malou zásobou povrchové a podzemní vody. c) Potřeba řešit problém vysoké zranitelnosti podzemních vod, včetně přírodních léčivých zdrojů a zdrojů přírodních minerálních vod v období sucha. d) Potřeba udržovat rovnováhu mezi množstvím disponibilních vodních zdrojů, požadavky na odběry vody a požadavky na minimální zůstatkové průtoky a minimální hladiny podzemní vody. e) Potřeba zajistit dostatek pitné a užitkové vody pro obyvatelstvo, zemědělství, průmysl, lázeňství a služby. f) Potřeba zajistit vodohospodářskou infrastrukturu pro zabezpečení požadavků na odběry vody s ohledem na proměnlivé hydrologické podmínky. g) Potřeba věnovat větší pozornost suchu (meteorologickému, půdnímu, hydrologickému) z důvodu vyššího rizika stavu nedostatku vody ve srovnání s ostatním územím ČR. h) Potřeba řešit a zajistit stabilní a odolnou zelenou infrastrukturu pro adaptaci území na změnu klimatu. i) Potřeba zajistit účinné zadržení vody v krajině. | Kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území: Při rozhodování a posuzování záměrů na změny v území přednostně sledovat: a) podporu přirozeného vodního režimu v krajině, b) posilování odolnosti a rozvoj vodních zdrojů, c) zajištění rovnováhy mezi užíváním vodních zdrojů a jejich přirozenou obnovitelností, d) účinné snižování a odstraňování znečištění vody z plošných i bodových zdrojů znečištění, které omezují využívání povrchových a podzemních vod, e) rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v proměnlivých hydrologických podmínkách (zejm. při nedostatku srážek, zmenšení průtoků ve vodních tocích, poklesu vody v půdě a poklesu hladiny podzemních vod), f) bránit zhoršování stavu vodních útvarů, úbytku mokřadů, větrné a vodní erozi půdy, degradaci a desertifikaci půdy, g) prohloubení koordinace územního plánování, krajinného plánování, vodohospodářského plánování a pozemkových úprav, h) rozvoj zelené infrastruktury v zastavěném a nezastavěném území obcí a následnou péči o ní. | Úkoly pro ministerstva a jiné ústřední správní úřady: a) prověřit možnosti rozvoje vodohospodářské infrastruktury pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, vč. možnosti budování nových, zejm. povrchových zdrojů vody a cílenými programy a dotacemi podporovat rozvoj a údržbu této infrastruktury, b) cílenými programy a dotacemi podporovat opatření ke zvyšování retenčních schopností krajiny i urbanizovaných území, c) cílenými programy a dotacemi podporovat k vodnímu režimu šetrné hospodaření v krajině, zejména vhodné osevní postupy, vhodnou skladbu plodin a vhodný způsob obdělávání půdy, d) cílenými programy a dotacemi podporovat opatření vedoucí ke zmenšování velikosti půdních bloků, zejména orné půdy, jako důležitého faktoru ovlivňujícího odtokové poměry v území, zejména rychlost odtoku vody z krajiny a půdní erozi. | Úkoly pro územní plánování: V rámci 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

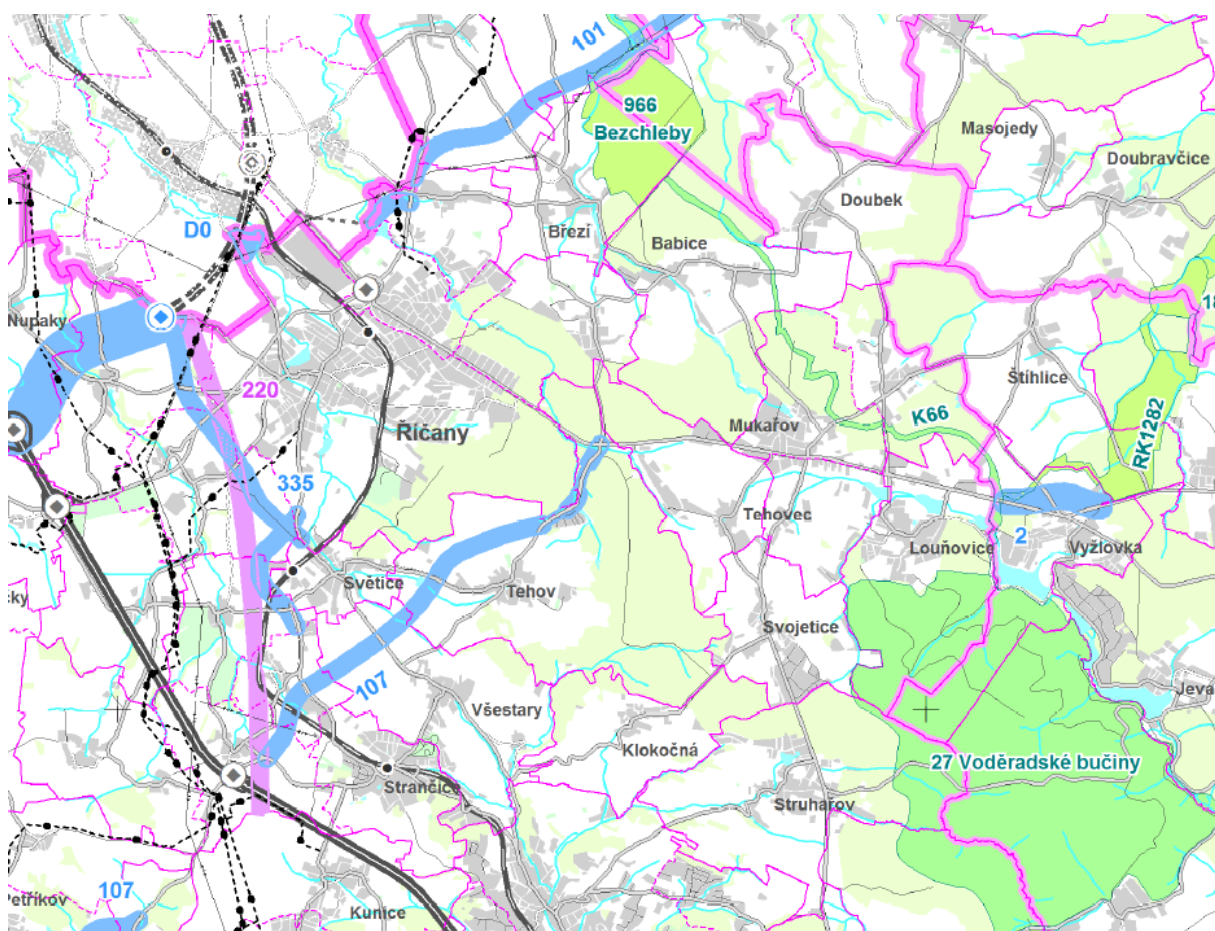
e) (příp. navrhnout i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny. | **Promítnout výše uvedené úkoly pro územní plánování do celkové urbanistické koncepce a do vodohospodářské koncepce změny č. 5 územního plánu Tehov.**

Výčet záměrů, zásad úkolů vyplývajících z AZÚR Středočeského kraje pro správní území Obce Tehov a jejich zhodnocení z hlediska stávajícího územního plánu a uvažované změny:

- ZÚR zpřesňují vymezení rozvojové oblasti OB1 Praha | Vymezení: ve správním obvodu ORP Říčany: Babice (Babice), Březí (Březí u Říčan), Čestlice (Čestlice), Dobřejovice (Dobřejovice), Doubek (Doubek), Herink (Herink), Hrusice (Hrusice), Kamenice (Ládví, Štířín, Těptín), Klokočná (Klokočná), Kostelec nad Černými Lesy (Kostelec nad Černými Lesy, Svatbín), Kostelec u Křížků (Kostelec u Křížků), Kozojedy (Kozojedy u Kostelce nad Černými Lesy), Křenice (Křenice u Prahy), Křížkový Újezdec (Čenětice, Křížkový Újezdec), Kunice (Dolní Lomnice u Kunic, Kunice u Říčan, Všešimy), Louňovice (Louňovice), Mirošovice (Mirošovice u Říčan), Mnichovice (Božkov u Mnichovic, Mnichovice u Říčan, Myšlín), Modletice (Modletice u Dobřejovic), Mukařov (Mukařov u Říčan, Srbín, Žernovka), Nučice (Nučice u Rudné), Nupaky (Nupaky), Pětihosty (Pětihosty), Petříkov (Petříkov u Velkých Popovic, Radimovice u Velkých Popovic), Popovičky (Chomutovice u Dobřejovic, Popovičky), Radějovice (Olešky, Radějovice), Říčany (Jažlovice, Kuří u Říčan, Pacov u Říčan, Říčany u Prahy, Říčany-Radošovice, Strašín u Říčan, Voděrádky), Senohraby (Senohraby), Sluštice (Sluštice), Štíhllice (Štíhllice), Strančice (Otice u Svojšovic, Předboř u Prahy, Strančice, Svojšovice, Všechromy), Struhařov (Struhařov u Mnichovic), Sulice (Sulice), Světice (Světice u Říčan), Tehov (Tehov), Tehov (Tehov u Říčan), Tehovec (Tehovec), Velké Popovice (Lojovice, Mokřany u Velkých Popovic, Velké Popovice), Všestary (Všestary u Říčan), Vyžlovka (Vyžlovka) | **Bez nároků na změnu územního plánu, již vymezeno.**

Pokud jde o konkrétní záměry, které jsou vymezeny Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje pro správní území Obce Tehov, jedná se o tyto záměry:

- ZÚR vymezují ve správním území Obce Tehov záměr nadmístního významu dopravní infrastruktury č. 107, což je koridor pro severozápadní obchvat sídla Tehov na silnici II. třídy | **Již zapracováno ve stávající podobě územního plánu, koridor severního obchvatu silnice II/107, kód Z16k, zůstane zachován ve stávající podobě, ale bude doplněna etapizace, která stanoví, že výsadba na plochách musí být prováděna nejpozději současně s realizací stavby obchvatu komunikace, v místě křížení s lokálním biocentrem LBC5 bude preferována výsadba zeleně ještě před započítáním výstavby komunikace, toto lokální biocentrum LBC5 bude rozšířeno v místě plánovaného křížení s navrhovaným obchvatem silnice II/107 východně od rybníka Panský a naopak bude zrušena územní rezervu R01 pro vodní plochu.**



Obrázek 2: Výřez z výkresu I.2. Plochy a koridory úplného znění ZÚR Středočeského kraje po 2. aktualizaci

Po podrobném rozboru požadavků vyplývajících z APÚR nevyplývá pro změnu č. 3 žádné další požadavky z těchto nadřazených dokumentací pro řešení změny v rámci správního území Obce Tehov.

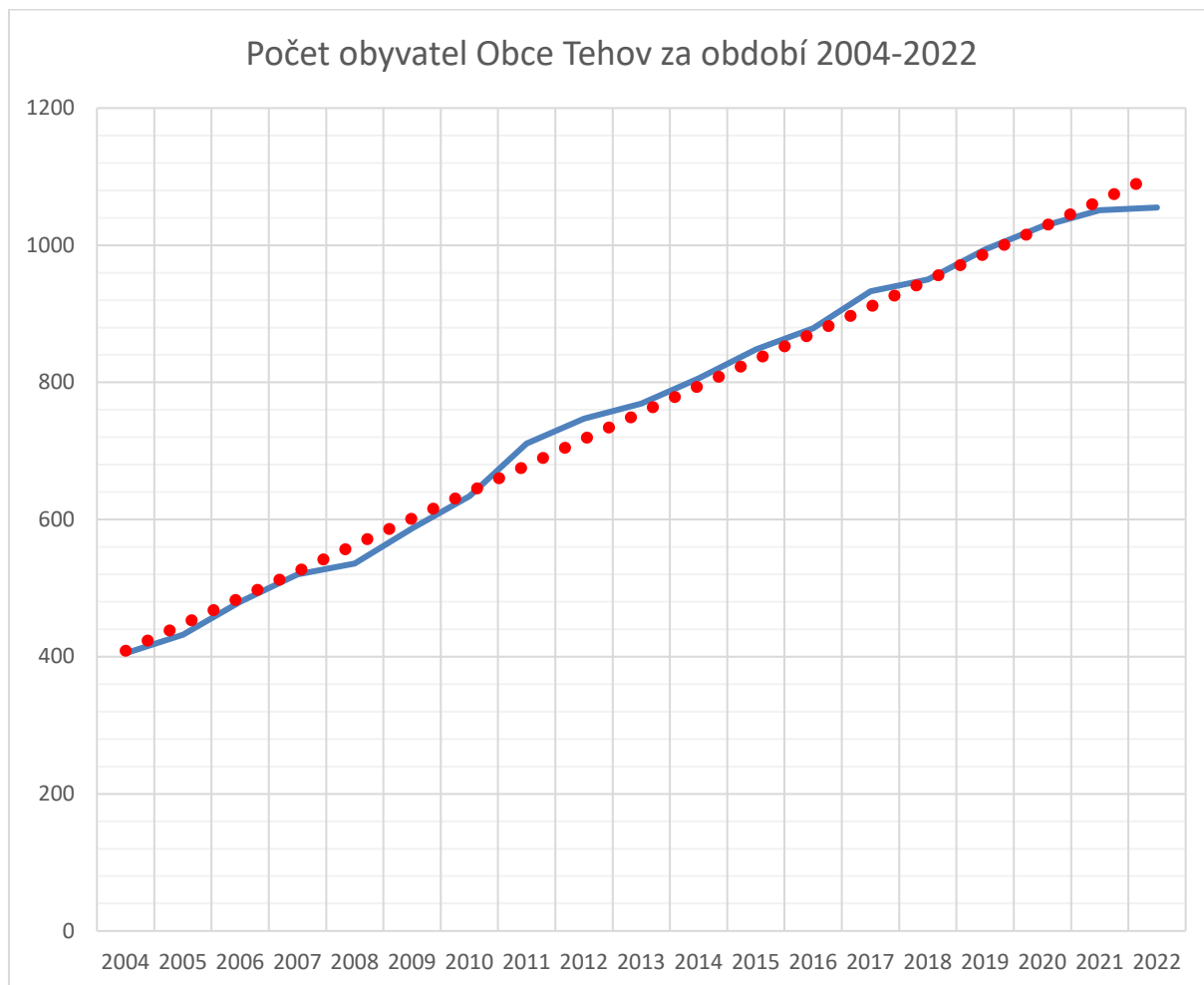
d) vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona,

Vývoj počtu obyvatel Obce Tehov je unikátní – naprosto stejnoměrný prudký a setrvalý růst bez jakýchkoliv podstatných výkyvů. Teprve od r. 2020 je vidět zploštění této růstové křivky. Jak je vidět na grafu dále, proložení trendovou křivkou (červená tečkovaná čára) je takřka identické se skutečným počtem obyvatel (modrá plná čára). Trend jednoznačně ukazuje na další nárůst počtu obyvatel. V rámci zprávy o uplatňování se prostřednictvím lineárního trendu vývoje počtu obyvatel nechá předikovat následující:

Rok	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
P. obyv.	405	432	480	520	536	587	634	711	747	769	806
2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
848	879	933	950	994	1028	1051	1055	1142	1180	1217	1254

Zpráva o uplatňování by tedy měla hledat zastavitelné plochy pro cca **200 nových obyvatel** v následujících 4 letech, což při průměrné obloženosti RD ve výši 2,7 pro Středočeský kraj, ale pro hl. město Praha 2,35, údaje jsou navíc ze SLDB 2001, můžeme pro Tehov počítat max. 2,5 obyv. RD, vychází na **80 nových stavebních pozemků**.

Stávající ÚP Tehov obsahuje ještě stále nevyužité vymezené zastavitelné plochy pro budoucí výstavbu rodinných domů, ale tyto plochy jsou omezeny podmínkami regulačního plánu (lokality Z01 a Z06) a uzavření dohod o parcelaci, které oddalují výstavbu na těchto plochách z důvodu absence uzavření těchto dohod a vypracování zmíněných regulačních plánů. A dále, v souladu se současnými trendy v bydlení, zejména podpora nájemního bydlení na úkor vlastního bydlení v RD, je nutné v rámci této změny předpokládat tlak na stavbu bytových domů, nejlépe v obecním vlastnictví, a pro tento typ bydlení vytvořit v rámci navazující změny č. 5 územního plánu Tehov podmínky, tj. vymezit dostatečně dimenzované plochy pro bydlení s možností velmi striktně regulovaných a prostorově omezených bytových domů.



Pokud jde o prokázání nemožnosti využít již vymezené zastavitelné plochy, můžeme konstatovat, že v případě ÚP Tehov tato eventualita nenastala. Všechny zastavitelné plochy vymezené v dnešním územním plánu jsou postupně zastavovány nebo jsou vytvářeny podmínky, aby zastavěny být mohly. Není zde vymezena žádná zastavitelná plocha, která by objektivně nešla dnes nebo v budoucnu zastavět, za splnění všech zákonných i podzákonných podmínek, a není zde tedy důvod nějakou již vymezenou zastavitelnou plochu vypouštět z entity zastavitelných ploch a plochy vrátit zpět do nezastavitelného území.

Tato zpráva o uplatňování stávajícího územního plánu proto nenavrhává rušení dnes vymezených zastavitelných ploch. Zároveň ale návrh zprávy primárně nenavrhává také nové zastavitelné plochy, pouze připouští vymezení jednotek nových stavebních pozemků pro rodinné bydlení v některých okrajových lokalitách sídla Tehov. Tento požadavek se ale může objevit po projednání návrhu zprávy s veřejností.

Návrh zprávy o uplatňování územního plánu za uplynulé období nyní nenavrhuje aktivně nové zastavitelné plochy, pořizovatel se domnívá, že zastavitelných ploch je v současném územním plánu Tehov vymezeno dostatek. V rámci řešení lokality Hačálka a lokálního biokoridoru na severovýchodním okraji této lokality a v rámci řešení nového dopravního napojení pro plochy Z13a a Z13b, případně i Z13b na jihovýchodním okraji Tehova lze nicméně uvažovat o přidání jednotek stavebních pozemků pro rodinné domy. Je ale nutné vymezit plochu s možností umístění obecního bytového domu nebo 2-3 obecních bytových domů v centrální části sídla tak, aby územní plán mohl reagovat na trend pokračujícího lineárního navyšování počtu obyvatel Tehova a zároveň na současný trend v bydlení spočívající v postupném odklonu od vlastnické bydlení v RD k nájemnímu bydlení v domech bytových, pro nízkopříjmové a v okolí hl.m. Prahy i středně-příjmové skupiny obyvatel.

e) pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, v rozsahu zadání změny,

Změna č. 5 bude invariantní. Nepředpokládá se pořízení nového územního plánu, ale pořízení změny č. 5 stávajícího územního plánu tzv. zkráceným postupem pořízení dle ust. §§ 55a-55b a § 54 stavebního zákona.

- 1) Ve změně č. 5 bude využita aktuální podkladní mapy katastru nemovitostí k 31.3.2023.
- 2) Bude použit nový datový model MMR „Standard vybraných částí územního plánu“, projektant se zaváže k tomu, že bude vydáno, po vydání změny v zastupitelstvu, kladné ověření krajského úřadu elektronickým kontrolním nástrojem, tzv. ETL nástroj, nástroj pro kontrolu dat územních plánů, jejich změn a úplných znění, dle jednotného standardu, pro dokumentaci této změny.
- 3) Bude provedena aktualizace zastavěného území dle podkladů pořizovatele, KN a stavebního úřadu, již konzumované stavby budou vymezeny jako stav, součást zastavěného území, a budou vyjmuty ze zastavitelných ploch. Bude aktualizována hranice zastavěného území k datu 31.3.2023.
- 4) Ve změně budou rovněž aktualizovány stavby dopravní a technické infrastruktury, ty části těchto staveb, které již byly realizovány, budou vyjmuty z návrhu a případně též z výčtu veřejně prospěšných staveb a budou vymezeny jako stav.
- 5) Změna č. 5 bude obsahovat prvky regulačního plánu pro vybrané lokality, např. uliční fronta usedlostí na ul. Panská, lokality s charakteristickým urbanistickým uspořádáním (zejm. Hačálka), centrum obce (stanovení pevných a nepřekročitelná stavební čára apod.).
- 6) Upřesnit podmínky hlavního, přípustného a podmíněného využití zejména pro plochy bydlení tak, aby územní plán výrazně omezil možnost vzniku skrytých bytových domů v rámci rezidenčních ploch nebo objektů rušících provozů či generujících nadměrnou dopravu v plochách bydlení a smíšeného bydlení.
- 7) Stanovit jednoznačné principy prostorové uspořádání ploch stanovené prostřednictvím koeficientů zastavitelnosti pozemků, kdy bude stanoveno pro zastavitelné plochy i pro plochy přestavby a bude prověřeno pro zastavěné území tam, kde je to urbanisticky vhodné z hlediska ochrany hodnot v území potřebné.
- 8) Doplnit zákaz oplocení pro plochy smíšené nezastavěného území „NS.X“.
- 9) V rámci změny provést revizi hranice lesních ploch a ploch individuální rekreace, pozemky, které jsou prokazatelně využívány pro rekreační účely a obsahují stavby individuální rekreace budou v dohodě s orgánem ochrany SSL vymezeny jako zastavěné území s danou funkcí (např. individuální rekreace nebo místní komunikace), lokalita na břehu rybníka Lada, p.p.č. 680/2 a 680/3 v k.ú. Tehov.
- 10) P.p.č. 667/1, 677/3, 677/4, případně další pozemky, které jsou na hranici chatové osady Lada, aggregovat do zastavěného území této lokality po prověření, že charakter těchto pozemků je už skutečnou dlouhou dobu zcela urbanizovaný a antropogenní.

- 11) V krajině budou navržena protipovodňová opatření zejména v podobě zelených pásů a průlehů v zemědělské krajině směřující k omezení erozních splachů z polí, omezení rizika náhlých povodní a ke zvýšení rozmanitosti, fragmentace, biodiverzity a zlepšení retenční schopnosti krajiny, zejména v lokalitě Veselky-Hliniště severovýchodně od centra sídla Tehov a lokalita Sekyra-Březina jihovýchodně od centra sídla Tehov. Průlehy, případně konkrétní protipovodňová opatření stavební povahy budou zahrnuty mezi veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury s protipovodňovou funkcí.
- 12) Změna č. 5 ÚP Tehov rozdělí plochy zemědělské „NZ“ na plochy „AP.p – pole“ a „AP.p - trvalé travní porosty“ dle datového modelu s tím, že budou vytipovány vhodné plochy v krajině pro konverzi z oraných polí na trvale travní porosty.
- 13) Hodnota K04, památná lípa, severně od sídla Tehov, bude vymezena v rozsahu této definované hodnoty jako veřejně prospěšné opatření s možností uplatnění předkupního práva pro Obec Tehov.
- 14) Koridor pro vedení komunikace N08 bude změněn na plochu dopravní infrastruktury a připojen k ploše Z18k a celé propojení bude vymezeno jako veřejně prospěšná stavba dopravní infrastruktury.
- 15) Vymezení koridoru veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury VD9 bude doplněno o koridor podél cesty směrem na Říčanský les, p.p.č. 1127, stávající cesta severním směrem na p.p.č. 611/1 zůstane jako VPS zachována, není vhodné ji rušit.
- 16) P.p.č. 859 v k.ú. Tehov u Říčan bude vymezen jako stávající cesta v krajině, funkční využití „DX - doprava jiná“, dle nového datového modelu, takto ostatně budou vymezeny všechny komunikace s kódem DS2 dle měněného územního plánu, včetně liniové výsadby kolem této komunikace.
- 17) Podél hranice plochy „Vysílačka“ na jejím východním a jižním okraji bude vymezena plocha dopravní infrastruktury pro vybudování místní komunikace včetně vymezení koridoru veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury.
- 18) Plocha Z15 bude dopravně napojena na ul. Na Vyhlídce, na p.p.č. 224/2, 226/1 a 226/4 v k.ú. Tehov u Říčan bude vymezena dopravní plocha pro parkoviště v šíři cca 23m. P.p.č. 226/4 a 224/2 budou vymezeny jako plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch, kdy na p.p.č. 224/2 bude připuštěno v rámci plochy veřejného prostranství také parkování.
- 19) Koridor severního obchvatu silnice II/107, kód Z16k, zůstane zachován ve stávající podobě, ale bude doplněna etapizace, která stanoví, že výsadba na plochách musí být prováděna nejpozději současně s realizací stavby obchvatu komunikace, v místě křížení s lokálním biocentrem LBC5 bude preferována výsadba zeleně ještě před započítáním výstavby komunikace.
- 20) Lokální biocentrum LBC5 bude rozšířeno jako součást kompenzačních opatření v místě plánovaného křížení s navrhovaným obchvatem silnice II/107 východně od rybníka Panský.
- 21) Zrušit územní rezervu R01 pro vodní plochu.
- 22) Navrhnout novou vodní plochu na p.p.č. 351/96 v k.ú. Tehov u Říčan s tím, že vodní plocha bude součástí LBC5, doplňkové funkce k této vodní ploše na jejím jižním okraji budou vymezeny jako plocha smíšená nezastavěného území – rekreační již mimo hranice lokálního biocentra.
- 23) P.p.č. 192/43 v k.ú. Tehov u Říčan bude vymezen jako plocha veřejného prostranství s převahou zeleně tak, aby pro lokalitu Na Hůře byla zajištěna podmínka dle ust. § 7 odst. 2 vyhlášky 501/2006 Sb., tj. „Pro každé dva hektary zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení anebo smíšené obytné se vymezuje s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m²; do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace“, kdy pro tuto lokalitu veřejné prostranství chybí a dále bude přes tento pozemek vedena účelová komunikace propojující navrženou komunikaci Z22k, koridor pro obnovu účelové komunikace mezi Tehovem a Všestary, a stávající místní komunikaci na p.p.č. 192/13, tím dojde ke zkvalitnění pěšího i dopravního propojení této části lokality, která je dnes obsloužena pouze okružní komunikací.

- 24) Propojení R-S navržené v lokalitě Sekyra bude posunuto směrem severním v návaznosti na dochované historické cesty, p.p.č. 1037, případně jeho těsné okolí.
- 25) Propojení P-Q bude upraveno po severním okraji plochy K11 a dále po severním okraji navazující plochy K12.
- 26) Plochy Z13a a Z13b budou rozšířeny tak, aby došlo k zarovnání pásu plochy smíšené nezastavěného území do jedné šíře, bude prověřena vhodnost dopravního napojení stávající komunikace Ke Srubům a ul. Šlajsova.
- 27) Upřesnit hranice veřejných prostor a zastavitelných ploch na základě aktuálních map KN a zpracovaných geodetických plánů poskytnutých obcí (zejm. ulice Ke Skalce, severozápadní část lokality Na Uhlíři, lokalita Hačalka - sever).
- 28) Z hlediska ochrany krajiny a krajinného rázu bude stanoveno omezení z hlediska budoucí realizace vedení technické infrastruktury, zejména vedení VN (požadavek na vedení v zemi zejm. v intravilánu sídla a v zastavitelných plochách).
- 29) Dále bude omezeno využití krajiny pro účely těžby tam, kde doposud není vymezeno CHLÚ nebo dobývací prostor, zejména pro ochranu lesních ploch a krajiny obecně.
- 30) Bude zachována podmínka regulačního plánu pro lokality „Z01 – Hačalka východ“ a „Z06 a P03 - Tehov severozápad“ a zadání těchto regulačních plánů bude doplněno o novou podmínku stanovení etapizace v rámci těchto obou vyžadovaných regulačních plánů.
- 31) Na p.p.č. 263, 346, 344/2 a 344/1 bude vymezen pás krajinné ochranné a izolační zeleně, který odstíní budoucí obchvat silnice II/107 od navržených zastavitelných ploch v lokalitě Dražky.
- 32) Na jihozápadním okraji správního územím bude vymezena plocha změny v krajině v lokalitě Slatiny určené pro extenzivní využití, plochy smíšené nezastavěného území, kombinace ploch přírodních, lesních a rekreačních, příp. malé vodní plochy.
- 33) Na p.p.č. 440/8 v k.ú. Tehov u Říčan bude vymezeno nové lokální biocentrum vložené do již vymezeného lokálního biokoridoru LBK14, jehož trasu bude mírně upravena tak, aby přirozeně v krajině navazovala na toto nově vymezované biocentrum (p.p.č. 440/8 je nyní oplocenka v majetku Města Říčan), sousední p.p.č. 440/1 bude vymezen jako ochranná a izolační zeleň.
- 34) Na p.p.č. 453/82, 440/6, 440/5 v k.ú. Tehov u Říčan bude prověřena možnost mírného rozšíření zastavitelné plochy veřejného prostranství Z10 s tím, že bude prověřena možnost využití části této plochy pro cca 3 stavební pozemky pro bydlení, nicméně návrh veřejného prostranství musí zůstat primárně zachován, pokud dojde k vymezení stavebních pozemků pro RD, jejich realizace musí být etapizována tak, aby navazovala až na realizaci ploch veřejného prostranství.
- 35) Bude rozšířena plocha Z24 pro umístění sběrného dvora na p.p.č. 351/38, 351/99, 366/14 a jižní okraj p.p.č. 366/15, 375 a 382 v k.ú. Tehov u Říčan, přesné vymezení plochy technické infrastruktury bude součástí návrhu změny č. 5 ÚP Tehov
- 36) Na p.p.č. 366/15, dále na části pozemků p.č. 366/1 a 387/1 v k.ú. Tehov u Říčan bude vymezena plocha pro bydlení s možností realizace bytového domu pro obecní nájemní bydlení o max. výšce 3 NP s možností částečně využitého zapuštěného podlaží do svahu, obslužné komunikace a parkování budou součástí této vymezované plochy, jižně od této plochy vymezit plochu veřejného prostranství s převahou zeleně pro víceúčelové hřiště, na ploše lokálního biocentra LBC 5 pod touto plochou zvážit možnost vymezení plochy smíšené nezastavěného území s možným umístěním víceúčelového hřiště.
- 37) Prověřit možnost adice plochy Z29, smíšené venkovské, i západním směrem na p.p.č. 389 a 391.
- 38) Na p.p.č. 181/3 vymezit veřejně prospěšnou stavbu technické infrastruktury pro vodojem včetně příjezdové obslužné komunikace napojující vodojem na ul. Slunečná.
- 39) V návaznosti na projekt nového vodojemu budou prověřeny a případně korigovány dle DÚR trasy páteřních vodovodů, které jsou také stavbami veřejně prospěšné technické infrastruktury.

- 40) Provéřít vedení vodotečí, a tam, kde fyzická podoba vodoteče se odchyluje od podkladu v KN nebo od zákresu v ÚAP, bude trasa vodoteče zakreslena do změny č. 5 ÚP Tehov dle skutečného stavu vodoteče v území, jedná se o problém zejména v zastavěném území.
- 41) Bude upravena trasa cyklostezky Tehov – Světlava v místě křížení s přeložkou II/107 dle projektové dokumentace přeložky.
- 42) Propojení K-J na severovýchodním okraji správního území bude posunuto na p.p.č. 708/2 v k.ú. Tehov u Říčan.
- 43) Požadavky na obsah změny č. 5 budou dále doplněny na základě uplatněných požadavků dotčených orgánů a oprávněných investorů dle přílohy č. 1 této zprávy.
- 44) Požadavky na obsah změny č. 5 budou dále doplněny na základě uplatněných požadavků občanů vypořádaných v příloze č. 2 této zprávy.

- f) požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast,

Na základě stanoviska Krajského úřadu Středočeského kraje NATURA č.j. **046404/2023/KUSK** ze dne **20.4.2023** nebude součástí navazující změny č. 5 ÚP Tehov hodnocení vlivů na EVL a PO soustavy NATURA 2000, protože tímto stanoviskem krajský úřad vyloučil možný významný negativní vliv obsahu změny na EVL a PO soustavy Natura 2000.

Na základě koordinovaného stanoviska Krajského úřadu Středočeského kraje SEA č.j. **044004/2023/KUSK** ze dne **24.4.2023** nebude součástí navazující změny č. 5 ÚP Tehov hodnocení vlivů na životní prostředí podle zákona 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů, protože tímto stanoviskem krajský úřad vyloučil možný významný negativní vliv obsahu změny na životní prostředí a nepožadoval toto hodnocení.

- 45) Součástí obsahu navazující změny č. 5 územního plánu Tehov NEBUDE hodnocení vlivů na udržitelný rozvoj dle přílohy č. 5 vyhlášky 500/2006 Sb.

- g) požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno,

Není vyžadováno zpracování variant řešení.

- h) návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu,

Není vyžadováno pořízení nového územního plánu.

- i) požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny,

Nebyly zjištěny požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území.

- j) návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

Nejsou.

Použité zkratky:

ZÚR	Zásady územního rozvoje, pokud není uvedeno jinak, míněny Středočeského kraje
AZÚR	Aktualizované Zásady územního rozvoje, tj. ve znění všech aktualizací
PÚR	Politika územního rozvoje ČR
APÚR	Aktualizovaná politika územního rozvoje, ČR, ve znění všech aktualizací
ÚP	územní plán
ÚPO	územní plán obce
ÚSES	územní systém ekologické stability
ZPF	zemědělský půdní fond
PUPFL	pozemky určené k plnění funkce lesa
ÚÚR	Ústav územního rozvoje v Brně
MMR	Ministerstvo pro místní rozvoj ČR

Příloha č. 1: Vypořádání požadavků dotčených orgánů a oprávněných investorů

ČÍSLO / DOTČENÝ ORGÁN / Č.J. / DATUM Požadavky (kráceno pořizovatelem)	ZPŮSOB VYPOŘÁDÁNÍ Pokyny pro úpravu zprávy nebo pro změnu č. 3 ÚP
01 / MO / MO 330531/2023-1322 / 5.4.2023 Odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Sekce majetková Ministerstva obrany, v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zajišťování obrany ČR“) a zmocněním v § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), jako věcně a místně příslušné ve smyslu zákona o zajišťování obrany ČR, a v souladu s Rozkazem ministra obrany č. 39/2011 - Zabezpečení výkonu působnosti MO ve věcech územního plánování a stavebního řádu, v platném znění, se ve smyslu § 47 odst. 2 stavebního zákona vyjadřuje k předloženému návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Tehov nemá Ministerstvo obrany připomínky. Jelikož schválený návrh zprávy bude podkladem pro zpracování změny č. 5 územního plánu Tehov, Ministerstvo obrany uplatňuje požadavek na zpracování limitů a zájmů Ministerstva obrany do textové a grafické části návrhu této změny. Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany: OP SRE - Ochranném pásmu radiolokačního zařízení, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a dalšími právními předpisy. 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. Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zpracovat jej do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území obce je situováno v ochranném pásmu radiolokačního zařízení Ministerstva obrany“. Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska 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),	RESPEKTOVAT Do návrhu změny navazující na zprávu bude doplněno do kap. k) Zájmy obrany státu na str. 41 výrokové části následující: „Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany, v ochranném pásmu radiolokačního zařízení, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a dalšími právními předpisy, kdy v tomto území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení VVN a VN, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.“. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území obce je situováno v ochranném pásmu radiolokačního zařízení Ministerstva obrany“. Dále bude do kap. k) Zájmy obrany státu na str. 41 výrokové části následující: „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

výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny). Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zpracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zpracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“. Výše uvedená vymezená území Ministerstva obrany tvoří neopomenutelné limity v území nadregionálního významu a jejich respektování a zpracování do ÚPD je požadováno ve veřejném zájmu pro zajištění obrany a bezpečnosti státu. Požadavky Ministerstva obrany jsou uplatněny v kontinuitě na poskytnuté údaje o území úřadu územního plánování pro úplné a průběžné aktualizace územně analytických podkladů ORP.	nádrží (přehrady, rybníky), výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny). Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zpracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.
02 / KUSK, NATURA / 046404/2023/KUSK / 20.4.2023 Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen Krajský úřad), obdržel dne 28. 3. 2023 Návrh zprávy o uplatňování územního plánu Tehov (dále též Zpráva). Zpráva shrnuje průběh pořizování územně-plánovací dokumentace v řešeném území (ÚP nabyl na účinnosti dne 24. 4. 2018), identifikuje problémy v území vyplývající z územně-analytických podkladů, vyhodnocuje soulad územního plánu se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje a Politikou územního rozvoje ČR a další okruhy otázek vyplývající z příslušných ustanovení zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v účinném znění. Zpráva dále obsahuje návrh na zpracování změny č. 5 územního plánu, jejímž předmětem je aktualizace mapového podkladu, rozsahu zastavěného území i realizovaných dopravních staveb. Dále je navrhováno upřesnění regulativů zastavitelných ploch, jakož i provedení některých dílčích změn v krajině. Zpráva neobsahuje návrh nových zastavitelných ploch pro bydlení. Zpráva neobsahuje grafické přílohy. Krajský úřad jako orgán ochrany přírody a krajiny příslušný podle § 77a odst. 4 písm. z) zákona České národní rady č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v účinném znění (dále jen zákon č. 114/1992 Sb.) sděluje, že z hlediska ochrany zvláště chráněných území kategorie přírodní památka a přírodní rezervace, zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů a vymezení nadregionálních a regionálních územních systémů ekologické stability (ÚSES) nemá k projednávané zprávě připomínky. Krajský úřad v souvislosti s projednávaným záměrem na vyhlášení zvláště chráněného území Louka u Vojkova včetně ochranného pásma sděluje, že vydání nařízení Středočeského kraje o jeho zřízení lze očekávat v nejbližším období. Nařízení bude následně zveřejněno ve Sbírce právních předpisů územních samosprávných celků a některých správních úřadů, pravděpodobně v průběhu měsíce května nebo června t.r. Krajský úřad dále jako orgán ochrany přírody příslušný podle § 77a odst. 4 písm. o) zákona č. 114/1992 Sb. sděluje podle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., že lze vyloučit významný vliv změny územního plánu Tehov samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry na předměty ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit (EVL) nebo ptačích oblastí (PO) stanovených příslušnými vládními nařízeními. Nejbližší součástí soustavy Natura 2000 je	RESPEKTOVAT Do kap. f) této zprávy bylo doplněno následující: „Na základě stanoviska Krajského úřadu Středočeského kraje NATURA č.j. 046404/2023/KUSK ze dne 20.4.2023 nebude součástí navazující změny č. 5 ÚP Tehov hodnocení vlivů na EVL a PO soustavy NATURA 2000, protože tímto stanoviskem krajský úřad vyloučil možný významný negativní vliv obsahu změny na EVL a PO soustavy Natura 2000.“.

EVL Lom na Plachtě (kód CZ0213058, vzdálenost 4,5 km), jejímž předmětem ochrany je kuňka obecná (<i>Bombina bombina</i>). Jelikož projednávaná změna územního plánu nenavrhuje žádné změny využití ploch s potenciálním vlivem na tyto lokality, lze významný vliv na EVL a PO soustavy Natura 2000 vyloučit.	
03 / MPO / MPO 35270/2023 / 3.4.2023 Ministerstvo průmyslu a obchodu z hlediska působnosti ve věci ochrany a využívání nerostného bohatství, na základě § 15 odst. 2 zákona č.44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon). ve znění pozdějších předpisů, a v souladu s § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů, se k návrhu Zprávy o uplatňování územního plánu Tehov vyjadřuje takto: Na území obce Tehov se nevyskytují žádné dobývací prostory, výhradní ložiska nerostů, schválené prognózní zdroje vyhrazených nerostů ani chráněná ložisková území. Severozápadní část katastru (včetně zastavěného území) sice pokrývá plocha ostatního prognózního zdroje dno-wolframové rudy č. 9327300 Tehov a severně od sídla byla vymezena plocha ostatního prognózního zdroje suroviny bóru č. 9410000 Tehov 2 a nebilancovaný zdroj wolframové rudy č. 5267300 Tehov, ostatní prognózní zdroje ani nebilancované zdroje ovšem nepatří mezi limity využití území a územní rozvoj obce nijak neomezují. Navíc ze Zprávy o uplatňování nevyplynula potřeba nových zastavitelných ploch, pozemky navržené v Pokynech pro zpracování změny územního plánu k prověření na změnu funkčního využití nijak nerozšiřují stávající urbanistický půdorys sídla. Proto také není nutno stanovit žádné podmínky k ochraně a hospodárnému využití nerostného bohatství. S návrhem Zprávy o uplatňování ÚP Tehov souhlasíme.	RESPEKTOVAT Bez požadavků na úpravu dokumentace zprávy o uplatňování a bez požadavků na navazující změnu č. 5.
04 / KHS / KHSSC 16214/2023 / 27.4.2023 Na základě oznámení Obecního úřadu Tehov, Panská 107, 251 01 Tehov, posoudila Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze jako dotčený správní úřad podle § 55, odst. 1 a § 47, odst. 2, 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů a ve smyslu § 77 odst. 1 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), předložený Návrh Zprávy o uplatňování územního plánu Tehov za období od jeho vydání včetně pokynů pro zpracování Návrhu změny č. 5 ÚP Tehov. Po zhodnocení souladu předloženého návrhu Zprávy o uplatňování územního plánu s požadavky předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví uplatňuje Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze v souladu s § 4 odst. 2 písm. b) zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), toto vyjádření: k návrhu Zprávy o uplatňování územního plánu Tehov za období od jeho vydání včetně pokynů pro zpracování Návrhu změny č. 5 ÚP Tehov se neuplatňují žádné požadavky.	RESPEKTOVAT Bez požadavků na úpravu dokumentace zprávy o uplatňování. V rámci změny č. 5 je nutné zajistit dodržení hygienických limitů hluku z provozu přeložky II/107 u nejbližší stávající i plánované obytné zástavby. Dále bez požadavků na navazující změnu č. 5.
05 / OBÚ / SBS 14849/2023/OBÚ-02/1 / 29.3.2023 K Vašemu oznámení o projednání návrhu Zprávy o uplatňování územního plánu Tehov, obsahující zadání návrhu Změny č. 5 Územního plánu Tehov č.j. 2023-0248-THV ze dne 28.03.2029 v souladu s ustanovením § 47 stavebního zákona, zaevidovanému Obvodním báňským úřadem pro území Hlavního města	RESPEKTOVAT Bez požadavků na úpravu dokumentace zprávy o uplatňování a bez požadavků na navazující změnu č. 5.

Prahy a kraje Středočeského (dále jen „OBÚ“) dne 29.03.2023 pod č.j. SBS 14849/2023/OBÚ-02, Vám OBÚ sděluje, že uvedený návrh změny č.5 územního plánu se týká území obce, které je situováno mimo hranice stávajících dobývacích prostorů evidovaných u OBÚ a mimo hranice chráněných ložiskových území, a tudíž není dotčena ochrana výhradních ložisek. OBÚ jako dotčený orgán při pořízení územního plánu vyhodnotil předložený návrh změny územního plánu ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 horního zákona z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství. Na základě tohoto vyhodnocení OBÚ s předloženým návrhem souhlasí.	
06 / KUSK / 044004/2023/KUSK / 24.4.2023 Krajský úřad Středočeského kraje, se sídlem Zborovská 11, Praha 5, jako věcně a místně příslušný správní orgán, uplatňuje u pořizovatele podle ustanovení § 47 odst. 2 a § 55 odst. 1, s použitím ust. § 4 odst. 7, zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, toto souhrnné vyjádření k návrhu zprávy o uplatňování územního plánu a návrhu zadání změny č. 5 územního plánu Tehov. Územní plán Tehov nabyt na účinnosti 24.4.2018. Změna č. 1 nabyt na účinnosti dne 18.11.2021, změna č. 2 nabyt na účinnosti rovněž dne 18.11.2021. V současné době probíhá pořizování změny č. 3, nyní je po veřejném projednání a pořizování změny č. 4 je také v procesu. Od vydání původního územního plánu tedy uplynou na konci dubna již 4 roky, proto je zpracován návrh zprávy o uplatňování a po projednání bude zpráva předložena Zastupitelstvu obce Tehov k projednání. Předpokládá se, že bude navázáno na pořízení změny č. 2 a na základě této zprávy bude pořízena změna č. 5 územního plánu Tehov. Předložená zpráva o uplatňování územního plánu Tehov obsahuje pokyny pro zpracování změny č. 5 územního plánu. 1. Odbor životního prostředí a zemědělství: Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, na základě jemu svěřených kompetencí podle jednotlivých složkových zákonů na úseku životního prostředí uplatňuje následující požadavky: Ochrana ZPF: Orgán ochrany ZPF požaduje, aby v předloženém návrhu územního plánu byly nově navrhované plochy pro nezemědělské využití doloženy konkrétními údaji o výměře, kultuře a bonitovaných půdně ekologických jednotkách. Požadované podklady musí být zpracovány ve smyslu zásad ochrany ZPF, uvedených v ustanovení § 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákona) a v ust. § 3, § 5 a § 9 vyhlášky č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu. Orgán ochrany ZPF upozorňuje zejména na ustanovení § 4 odst. 1 zákona, podle kterého lze zemědělskou půdu odejmout ze ZPF pouze v nezbytném případě, a na ustanovení § 4 odst. 3 zákona, podle kterého lze velmi kvalitní zemědělskou půdu zařazenou do I. a II. třídy ochrany odejmout ze ZPF pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF. Podle ustanovení § 5 odst. 1 zákona jsou pořizovatelé a projektanti územně plánovací dokumentace a územně plánovacích	RESPEKTOVAT V navazující změny č. 5 územního plánu budou nově navrhované plochy pro nezemědělské využití doloženy konkrétními údaji o výměře, kultuře a bonitovaných půdně ekologických jednotkách. Požadované podklady musí být zpracovány ve smyslu zásad ochrany ZPF, uvedených v ustanovení § 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákona) a v ust. § 3, § 5 a § 9 vyhlášky č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu.

podkladů povinni řídit se zásadami ochrany ZPF, navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější, a to zpravidla ve srovnání s jiným možným řešením.

Ochrana lesa:

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako orgán státní správy lesa (dále jen OSSL), příslušný podle § 47 zákona č. 289/1995 Sb. o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, v platném znění (dále jen zákon o lesích), kompetentní podle § 48a lesního zákona vydává toto stanovisko. OSSL požaduje dbát maximální ochrany pozemků určených k plnění funkcí lesa tak, aby nedocházelo ke snižování ekologické stability krajiny a v současné době velmi důležité schopnosti lesa zadržovat vodu v krajině jejím zasakováním. Správní orgán upozorňuje na ustanovení § 13 odst. 1 lesního zákona: „Veškeré pozemky určené k plnění funkcí lesa musí být účelně obhospodařovány podle tohoto zákona. Jejich využití k jiným účelům je zakázáno.“... a § 14 odst. 1 lesního zákona: „Projektanti nebo pořizovatelé územně plánovací dokumentace, návrhů na stanovení dobývacích prostorů a zpracovatelé dokumentací staveb jsou povinni dbát zachování lesa a řídit se přitom ustanoveními tohoto zákona. Jsou povinni navrhnout a zdůvodnit taková řešení, která jsou z hlediska zachování lesa, ochrany životního prostředí a ostatních celospolečenských zájmů nejvýhodnější; přitom jsou povinni provést vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení, navrhnout alternativní řešení, způsob následné rekultivace a uspořádání území po dokončení stavby.“. Na základě toho požaduje správní orgán, aby v dalším stupni zpracování územního plánu bylo konkretizováno případné dotčení pozemků určených k plnění funkcí lesa (např. parcelní číslo, výměra) a náležitě zdůvodněny požadavky na změnu funkčního využití území vedoucích k záboru pozemků určených k plnění funkcí lesa zejména umísťováním rekreačních a sportovních staveb tak, jak je výše uvedeno. K dotčení pozemků určených k plnění funkcí lesa dochází i změnou využití území např. k bytové zástavbě do 50 metrů od pozemků určených k plnění funkcí lesa v tzv. ochranném pásmu lesa. Na tomto základě bude správní orgán souhlasit, či nesouhlasit s návrhem územního plánu. Z výše uvedeného důvodu doporučuje OSSL ve výkresové části územního plánu vyznačit tzv. ochranné pásmo lesa a v textové části územního plánu v příslušných plochách, které se nachází v tomto pásmu (50 m od pozemků určených k plnění funkcí lesa) uvést text, který bude upozorňovat investory staveb na nutnost souhlasu orgánu státní správy lesa dle ustanovení § 14 odst. 2 zákona o lesích s umístěním stavby v tomto ochranném pásmu.

Ochrana ovzduší:

Orgán státní správy na úseku ochrany ovzduší příslušný podle ust. § 27 odst. 1 písm. e) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší (dále jen zákon), na základě ust. § 11 odst. 2 písm. a) zákona k předloženému návrhu zprávy o uplatňování územního plánu, který obsahuje pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu Tehov v rozsahu zadání změny, sděluje: Obecně by neměla těsně sousedit obytná zástavba a plocha pro výrobu/průmysl nebo činnosti omezující okolní obytnou zá-

V navazující změně č. 5 územního plánu bude konkretizováno případné dotčení pozemků určených k plnění funkcí lesa (např. parcelní číslo, výměra) a náležitě zdůvodněny požadavky na změnu funkčního využití území vedoucích k záboru pozemků určených k plnění funkcí lesa zejména umísťováním rekreačních a sportovních staveb, pokud k takovému návrhu dojde. K dotčení pozemků určených k plnění funkcí lesa dochází i změnou využití území např. k bytové zástavbě do 50 metrů od pozemků určených k plnění funkcí lesa v tzv. ochranném pásmu lesa.

Ve výkresové části navazující změny č. 5 územního plánu vyznačit tzv. ochranné pásmo lesa a v textové části územního plánu v příslušných plochách, které se nachází v tomto pásmu (50 m od pozemků určených k plnění funkcí lesa) uvést text, který bude upozorňovat investory staveb na nutnost souhlasu orgánu státní správy lesa dle ustanovení § 14 odst. 2 zákona o lesích s umístěním stavby v tomto ochranném pásmu.

V rámci návrhu změny č. 5 ÚP by v žádném případě neměla těsně sousedit obytná zástavba a plocha pro výrobu/průmysl nebo činnosti omezující okolní obytnou zástavbu, zejména z důvodu předcházení problémům obtěžování obyvatel hlukem, emisemi, dopravou a zápachem. Jakýkoli průmysl/výroba by měl být umístěn mimo obytnou zástavbu nebo v dostatečné vzdálenosti. Pokud by v budoucnu do oblasti byla začleněna výroba nebo zdroj s dopady na ovzduší, což se ale nepředpokládá, je provozovatel povinen dodržovat legislativu i v oblasti ochrany ovzduší, např. požádat o příslušná po-

stavbu, zejména z důvodu předcházení problémům obtěžování obyvatel hlukem, emisemi, dopravou a zápachem. Jakýkoli průmysl/výroba by měl být umístěn mimo obytnou zástavbu nebo v dostatečné vzdálenosti. Pokud by v budoucnu do oblasti byla začleněna výroba nebo zdroj s dopady na ovzduší, je provozovatel povinen dodržovat legislativu i v oblasti ochrany ovzduší, např. požádat o příslušná povolení k umístění, stavbě, provozu nových zdrojů. Pokud bude uvažováno o výstavbě stacionárního zdroje vyjmenovaného v příloze č. 2 zákona, je kompetentní rozhodovat krajský úřad. U nevyjmenovaných stacionárních zdrojů je kompetentní rozhodovat místně příslušný obecní úřad s rozšířenou působností, dle § 11 odst. 3 zákona.

Vodoprávní orgán:

Dle § 106 odst. 2 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů je k uplatnění vyjádření k předloženému návrhu zprávy o uplatňování územního plánu, který obsahuje pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu Tehov v rozsahu zadání změny, příslušný obecní úřad obce s rozšířenou působností.

Prevence závažných havárií:

Dotčený správní úřad na úseku prevence závažných havárií při projednávání územně plánovací dokumentace příslušný dle ust. § 43 písm. e) zákona č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami nebo chemickými směsmi a o změně zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích (zákon o prevenci závažných havárií), ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon) na základě ust. § 49 odst. 2 zákona k předloženému návrhu zprávy o uplatňování územního plánu, který obsahuje pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu Tehov v rozsahu zadání změny, nemá připomínky.

2. Odbor dopravy:

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor dopravy, jako příslušný silniční správní úřad uplatňující stanovisko k územně plánovací dokumentaci z hlediska řešení silnic II. a III. třídy podle § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů doporučuje v grafické části (v koordinačním výkresu) uvést čísla silnic II. a III. třídy a vyznačit jejich ochranná pásma v souladu s ustanovením § 30 zákona o pozemních komunikacích, která limitují využití ploch. Pro určení ochranného silničního pásma není rozhodujícím vymezené zastavěné území podle stavebního zákona, ale řídí se výše citovaným paragrafem zákona o pozemních komunikacích.

Dále prověřit proveditelnost navrhované ÚPD zejména ve vztahu k vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných technických požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů (zejména § 9, § 20 - § 24) i v návaznosti na závazné ČSN dle příslušných ustanovení vyhl. č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích tak, aby v dalších povolovacích řízeních, resp. v územním a stavebním řízení, byly dodrženy platné právní předpisy a normové hodnoty platných ČSN, EN a ZPK, vč. prováděcí vyhl. č. 104/1997 Sb., zejména § 11 – podmínky pro vzájemné připojování pozemních komunikací a § 12 – podmínky pro připojování sousedních nemovitostí k silni-

volení k umístění, stavbě, provozu nových zdrojů.

RESPEKTOVAT

Bez požadavků na úpravu dokumentace zprávy o uplatňování a bez požadavků na navazující změnu č. 5.

RESPEKTOVAT

Bez požadavků na úpravu dokumentace zprávy o uplatňování a bez požadavků na navazující změnu č. 5.

RESPEKTOVAT

V grafické části změny č. 5 v koordinačním výkresu uvést čísla silnic II. a III. třídy a vyznačit jejich ochranná pásma v souladu s ustanovením § 30 zákona o pozemních komunikacích, která limitují využití ploch. Pro určení ochranného silničního pásma není rozhodujícím vymezené zastavěné území podle stavebního zákona, ale řídí se výše citovaným paragrafem zákona o pozemních komunikacích.

Respektovat v rámci změny požadavky odboru dopravy.

cím a místním komunikacím. V rámci připojení nových rozvojových lokalit musí být prověřeny parametry stávajících pozemních komunikací, které budou zajišťovat dopravní obslužnost rozvojového území, zahrnující i nákladní dopravu jak pro výrobní, skladové areály, tak pro dopravní obslužnost v rámci výstavby (šířkové uspořádání, oblouky v křižovatkách, únosnost konstrukce a vozovky, dopravní omezení, apod.). V ochranných pásmech pozemních komunikací nenavrhnout žádné, ani dočasné stavby, vyjma staveb dopravního charakteru (chodníky), popř. staveb, souvisejících s pozemními komunikacemi. Vymezení zastavitelných ploch pro bydlení situovaných u silnic nebo u budoucích silnic navrhnout tak, aby byly splněny limitní hladiny hluku z dopravy ve vnitřních chráněných prostorách staveb a ve venkovním chráněném prostoru staveb dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací a zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví. Upozorňujeme, že v případě prokázání nutnosti zajistit protihlukovou ochranu území navržených pro bytovou zástavbu, nebudou na náklady majetkového správce prováděna žádná protihluková opatření. Veškerá nová obytná zástavba musí být řešena tak, aby byly splněny hlukové hygienické standardy. Pokud budou nutná protihluková opatření (např. protihlukové stěny, valy), musí být realizovány na náklady stavebníků obytných objektů.

3. Odbor kultury a památkové péče:

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor kultury a památkové péče, není příslušný k uplatnění vyjádření k předloženému návrhu zprávy o uplatňování územního plánu, který obsahuje pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu Tehov v rozsahu zadání změny. Příslušným správním orgánem státní památkové péče k uplatnění stanoviska k územně plánovací dokumentaci je obec s rozšířenou působností.

Stanovisko SEA:

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, jako věcně a místně příslušný orgán posuzování vlivů na životní prostředí podle § 10i odst. 2 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů (dále jen příslušný úřad) uplatňuje u pořizovatele podle ustanovení § 47 odst. 2 a § 55 odst. 1, v souladu s ust. § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů toto stanovisko k návrhu zprávy o uplatňování územního plánu a návrhu zadání změny č. 5 územního plánu Tehov. Orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný podle ust. § 20 písm. b) a § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, na základě ust. § 10i odst. 2 zákona, kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona a návrhu zprávy o uplatňování územního plánu, který obsahuje pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů změny č. 5 územního plánu Tehov na životní prostředí (tzv. SEA).

Odůvodnění: Na základě zprávy o uplatňování dojde ke změně č. 5 územního plánu Tehov. Změnou č. 5 dojde k prověření konkrétních 44 požadavků uvedeno výše. Zpráva o uplatňování

V ochranných pásmech pozemních komunikací nenavrhnout žádné, ani dočasné stavby, vyjma staveb dopravního charakteru (chodníky), popř. staveb, souvisejících s pozemními komunikacemi.

Vymezení zastavitelných ploch pro bydlení situovaných u silnic nebo u budoucích silnic navrhnout tak, aby byly splněny limitní hladiny hluku z dopravy ve vnitřních chráněných prostorách staveb a ve venkovním chráněném prostoru staveb dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací a zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví.

RESPEKTOVAT

Bez požadavků na úpravu dokumentace zprávy o uplatňování a bez požadavků na navazující změnu č. 5.

RESPEKTOVAT

Do kap. f) této zprávy bylo doplněno následující: „Na základě koordinovaného stanoviska Krajského úřadu Středočeského kraje SEA č.j. 044004/2023/KUSK ze dne 24.4.2023 nebude součástí navazující změny č. 5 ÚP Tehov hodnocení vlivů na životní prostředí podle zákona 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů, protože tímto stanoviskem krajský úřad vyloučil možný významný negativní vliv obsahu změny na životní prostředí a nepožadoval toto hodnocení.“

územního plánu vymezuje plochu s možností umístění bytového domu (parc. č. 366/15, 366/1 a 387/1) a rozšíření zastavitelné plochy Z29. Požadavky stanovené pro územní plán nebyly identifikovány jako významné. Rizika pro životní prostředí a veřejné zdraví z provedení koncepce nejsou významná. Rozsah koncepce odpovídá míře urbanizace řešeného území a nebudou překročeny normy kvality životního prostředí. Na základě zprávy lze odvodit, že územní plán nebude obsahovat návrhy ve smyslu vymezení ploch nebo koridorů, které naplňují možnost umístění záměrů uvedených v příloze č. 1 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivu na životní prostředí. V řešeném území se nenachází žádná Evropsky významná lokalita (EVL) ani ptačí oblast (PO) soustavy Natura 2000. Zadání předpokládané změny rovněž nepředpokládá nadstandardní požadavky na rozvoj obce, které by mohly mít výrazně negativní vliv na životní prostředí, a zvláště na krajinný ráz území. Příslušný orgán ochrany přírody Krajského úřadu Středočeského kraje svým stanoviskem č. j.: 046404/2023/KUSK ze dne 20. 04. 2022 vyloučil významný vliv koncepce na území Natura 2000 dle ust. § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů na evropsky významné lokality a ptačí oblasti. V navrhovaném území nebyly shledány významné střety zájmů nebo závažné problémy v oblasti ochrany životního prostředí a veřejného zdraví, nebo významné vlivy koncepce na udržitelný rozvoj území. S přihlédnutím ke kritériím uvedeným v příloze 8 cit. zákona příslušný úřad dospěl k závěru, že výše uvedenou koncepci není nutné posuzovat podle cit. zákona.	
07 / MŽP / MZP/2023/500/792 / 19.4.2023 Jako dotčený orgán státní správy na úseku ochrany nerostného bohatství ve smyslu § 15 zákona č. 44/1988 Sb., zákon o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), v platném znění, a § 13 odst. 2 zákona č. 62/1988 Sb., zákon o geologických pracích, v platném znění, sdělujeme: v území obce Tehov se limity ve smyslu výše uvedených předpisů vyskytují pouze v podobě poddolovaných území - poddolované území č. 2316 (Tehov 1) po těžbě polymetalických rud a poddolované území č. 4673 (Tehov 2) po těžbě cín-wolframové rudy. Tyto limity musí územní plán respektovat, tj. zakreslit a v textu uvést. Jiné připomínky ani požadavky ke zprávě o uplatňování územního plánu Tehov nemáme.	RESPEKTOVAT Bez požadavků na úpravu dokumentace zprávy o uplatňování a bez požadavků na navazující změnu č. 5.

Příloha č. 2: Vypořádání požadavků občanů

Číslo / dotčený subjekt / č.j. / datum Požadavky (kráceno pořizovatelem)	Způsob vypořádání Pokyny pro úpravu zprávy nebo pro změnu č. 3 ÚP
01 / Pavlína Schardt / 2023-0287-THV / 5.4.2023 Vážený pane starosto a členové zastupitelstva, dne 28.3.2023 se konalo veřejné projednání návrhu změny č. 4 územního plánu obce Tehov. K tomuto návrhu bych ráda uvedla jako spolumajitelka pozemku parc. č. 995 námitku. Nesouhlasím s propojením cesty pro pěší a cyklisty z ulice Šlajsova přes pozemek parc. č. 995. Pozemek parc. č. 995 se nachází v územním plánu jako pozemek stavební, ale není k němu přístupová komunikace a tudíž ani možnost tento pozemek jako stavební využít. Nesouhlasím s tím, aby byla přes pozemek vytvořena cesta jen pro pěší a cyklisty. Děkuji za pochopení.	NEVYHOVĚT Toto propojení bude prověřeno v rámci návrhu změny č. 5 ÚP Tehov jako nezbytná podmínka dopravního napojení zastavitelné plochy Z13b.
02 / Kateřina Pačinková / 2022-0743-THV / 12.12.2022 Dobrý den, ke změně územního plánu Vám tímto sděluji, že nesouhlasím s výstavbou koridoru ekologické stability VU1, která by měla být veden přes mé pozemky, parcely 453/82 a 440/6 a 1125/6. Pozemky budou i nadále využívány k zemědělským účelům. Děkuji. Pačinková Kateřina.	VYHOVĚT ČÁSTEČNĚ Zpráva o uplatňování již nyní obsahuje požadavek č. 34) ve znění „Na p.p.č. 453/82, 440/6, 440/5 v k.ú. Tehov u Řičan bude prověřena možnost mírného rozšíření zastavitelné plochy veřejného prostranství Z10 s tím, že bude prověřena možnost využití části této plochy pro cca 3 stavební pozemky pro bydlení, nicméně návrh veřejného prostranství musí zůstat primárně zachován, pokud dojde k vymezení stavebních pozemků pro RD, jejich realizace musí být etapizována tak, aby navazovala až na realizaci ploch veřejného prostranství.“. To předpokládá o možnost částečného posunutí lokálního biokoridoru LBK 14 východním směrem. Výsledek celého procesu a výše uvedeného prověření ale nyní nelze předjímat, bude záležet na stanoviscích dotčených orgánů, zejména orgánů ochrany přírody a krajiny.
03 / Karel Čížek / 2023-0321-ZHV / 19.4.2023 Žádám a navrhuji: A) Vyznačit v ÚP nově propojení ulice p.p.č. 1140/1 (PV1) s plánovanou ulicí p.p.č. 988/5 (nově DS2) přes p.p.č. 992/2 také DS2 (dopravní infrastruktura - místní komunikace). Odůvodnění: o propojení pozemku 1140/1 s pozemkem 988/5 přes pozemek 992/2 je jednáno již od roku 2013, a nově od ledna 2022 s tím že obec avizuje, že bude souhlasit. B) Obnovit v ÚP napojení pozemků parc.č. 25, 26, 27/1, 35, 351/19, 351/35, komunikací, která dostatečně zpřístupní tyto pozemky, komunikací - dopravní infrastruktury DS 2. Odůvodnění: v předchozím ÚP z r. 2005 bylo toto napojení již řešeno. V platném ÚP bylo toto napojení zrušeno. Severní část pozemků je zařazena do režimu SV tj. plochy smíšené obytné - venkovské, a dále zvažujete rozšířit tuto plochu SV o pozemky čp. 389 a 391. Tím, že neexistuje územně plánovací podklad, je nemožné tyto pozemky napojit na komunikaci. C) Posunout částečně trasu LKB 14 a ZO vedoucí po pozemku č. 418 (a dalších) a to východním směrem k Z16k (DS1), aby se dosáhlo vyšší využití pozemku parc. č. 418 k funkci BI (bydlení). Odůvodnění: v zadání návrhu o uplatňování ÚP Tehov je stanoveno, že: odst.33) bude mírně upravena trasa LKB 14 a posunuta izolační zeleň, odst.34) bude prověřena možnost využití části veřejného prostranství pro 3 stavební pozemky pro bydlení. Proto mám za to, že moje návrhy jsou v souladu s úkoly	NEVYHOVĚT Uvedený p.p.č. 988/5 v k.ú. Tehov u Řičan [765309] je nyní součástí zastavitelné plochy Z13c, která je určena pro individuální bydlení, umožňující výstavbu místní komunikace obsluhující danou plochu. Není důvod tuto zřejmě budoucí místní komunikaci IV. třídy vymezovat samostatně jako plochu dopravní infrastruktury – silniční, viz ust. § 9 odst. 4 vyhlášky 501/2006 Sb., v novelizovaném znění. VYHOVĚT Zpracovat do návrhu změny č. 5 řešení napojení P06 a Z29 od jihu a stanovit etapizaci, kdy toto dopravní napojení bude nutné předcházet zástavbě na výše uvedených plochách. Pořizovatel se zde přiklání k argumentaci použité pro odůvodnění tohoto požadavku, návrh je relevantní, pokud nyní územní plán vymezuje plochu přestavbovou a zastavitelnou pro bydlení smíšené venkovské, měl by také navrhnout způsobe jejich dopravní obsluhy. VYHOVĚT ČÁSTEČNĚ Zpráva o uplatňování již nyní obsahuje požadavek č. 34) ve znění „Na p.p.č. 453/82, 440/6, 440/5 v k.ú. Tehov u Řičan bude prověřena možnost mírného rozšíření zastavitelné plochy veřejného prostranství Z10 s tím, že bude prověřena možnost využití části této plochy pro cca 3 stavební pozemky pro bydlení, nicméně návrh veřejného prostranství musí zůstat primárně zachován, pokud dojde k vymezení stavebních pozemků pro

územního plánování v obci.	RD, jejich realizace musí být etapizována tak, aby navazovala až na realizaci ploch veřejného prostranství.“ To předpokládá o možnost částečného posunutí lokálního biokoridoru LBK 14 východním směrem. Výsledek celého procesu a výše uvedené ho prověření ale nyní nelze předjímat, bude záležet na stanoviscích dotčených orgánů, zejména orgánů ochrany přírody a krajiny.
04 / Markéta Smolková / 2022-0743-THV / 15.12.2022 Dobrý den, na základě telefonického hovoru v posílám email ohledně územního plánu Tehov. Při žádosti o povolení rekonstrukce chaty mi na odboru územního plánování v Říčanech bylo řečeno, že podle územního plánu naše chata číslo evid. 62 v územním plánu stavba 329 zasahuje do vodního toku, přidávám i ilustrační obrázek, který jsem od nich dostala. Podle jejich vyjádření by šlo nejspíš o úpravu podle stavebního zákona §55a. Předem děkuji za odpověď.	VYHOVĚT Zákres vodního toku bude upraven mimo objekty chaty dle skutečného průběhu vodního toku v krajině v dané lokalitě, případně, pokud s tím bude vodoprávní orgán souhlasit, ÚP již nebude obsahovat zákresy těchto vodních toků, které nejsou vymezeny v KN jako samostatné pozemky. Pořizovatel plně akceptuje argumentaci požadavku na obsah zprávy o uplatňování a navazující změny č. 5 územního plánu Tehov. Jako vodní tok je v KN vymezen p.p.č. 1061/8 v Údolí raků a dle ust. § 3 vyhlášky 500/2006 Sb., územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, je podkladem pro územní plán katastrální mapa.
05 / Povodí Vltavy / PVL-30187/2023-240-Gá / 25.4.2023 Dne 29.3.2023 jsme obdrželi oznámení o projednávání návrhu Zprávy o uplatňování Územního plánu Tehov, pořizovatel Obecní úřad Tehov (březen 2023). Území obce tvoří jedno katastrální území. Zastavěným územím obce protéká významný vodní tok Říčanský potok IDVT 10100298, uvedený vodní tok nemá stanoveno záplavové území. V okrajové části správního území obce je stanoveno záplavové území pro významný vodní tok Mnichovka. Součástí návrhu Zprávy o uplatňování Územního plánu Tehov jsou Pokyny pro zpracování návrhu změny ÚP č. 5. V rámci změny bude provedena aktualizace zastavěného území a staveb dopravní a technické infrastruktury. Návrh zprávy o uplatňování územního plánu za uplynulé období nyní nenavrhuje aktivně nové zastavitelné plochy, bude však vymezena plocha s možností umístění obecního bytového domu nebo 2-3 obecních bytových domů v centrální části sídla. Změna bude mj. obsahovat prvky regulačního plánu pro vybrané lokality, protipovodňová opatření v zemědělské krajině, na Říčanském potoce bude navržena nová vodní plocha (p.p.č. 351/96 v k.ú. Tehov u Říčan), na p.p.č. 181/3 bude vymezena veřejně prospěšná stavba technické infrastruktury pro vodojem. Dále bude prověřeno vedení vodních toků a do ÚP bude zakreslena jejich skutečná trasa. A. Povodí Vltavy, státní podnik jako oprávněný investor nemá k návrhu Zprávy o uplatňování Územního plánu Tehov a k obsahu Změny č. 5 námitek. B. Jako správce povodí, který vykonává správu v dílčím povodí Dolní Vltavy a správce výše uvedených vodních toků souhlasíme s návrhem Zprávy o uplatňování Územního plánu Tehov a s obsahem Změny č. 5 s následující podmínkou: 1) Kanalizace v lokalitách pro výstavbu bude provedena jako oddílná. 2) Srážkové vody budou na pozemcích pro výstavbu v případě vhodných hydrogeologických podmínek přednostně zasakovány, případně akumulovány v jímkách a následně využívány pro zálivku.	VYHOVĚT Pokud jde o požadavky Povodí Vltavy coby oprávněného investora, zde je to bez konkrétních požadavků na obsah změny. Pokud jde o požadavky správce povodí, tak můžeme konstatovat, že tyto podmínky již současný územní plán ve znění změny č. 1 a 2 obsahuje a bude je respektovat i změna č. 5.

3) Na zastavitelných plochách v blízkosti vodních toků bude respektována nezastavitelnost manipulačního pruhu o šířce 6 m podél břehu vodního toku za účelem správy a údržby toku.	
06 / GasNet / 5002804560 / 12.4.2023 Obdrželi jsme Vaše oznámení ve věci návrhu Zprávy o uplatňování územního plánu Tehov. K tomuto sdělujeme následující stanovisko: V řešeném území se nachází následující plynárenská zařízení ve správě společnosti GasNet, s.r.o.: středotlaké plynovody a přípojky. K návrhu Zprávy o uplatňování územního plánu nemáme žádné připomínky. Pozn.: Stanovisko vychází ze znalostí současného a budoucího stavu plynárenských sítí GasNet, s.r.o., platných k datu vydání tohoto stanoviska.	VYHOVĚT Bez požadavků na obsah zprávy nebo na navazující pokyny pro zpracování návrhu změny č. 5 ÚP Tehov.