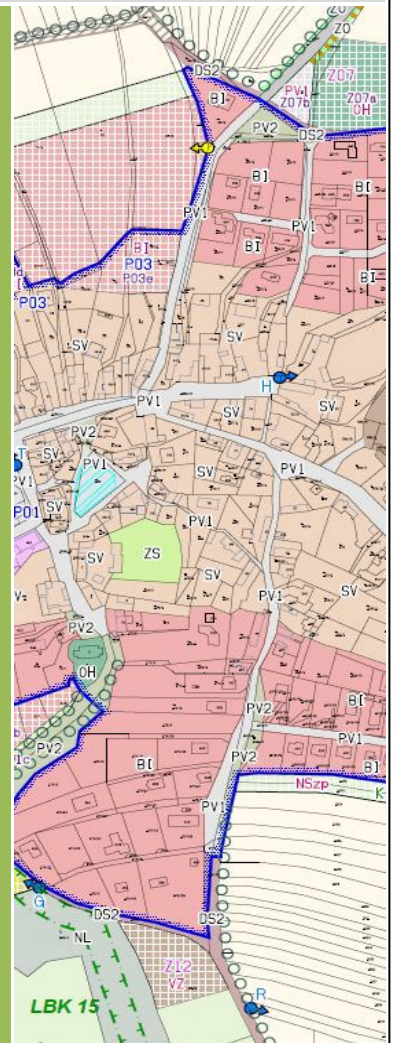


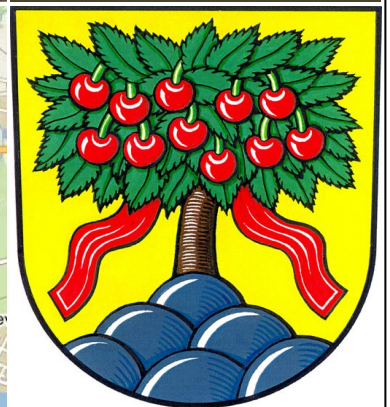
Zpráva o uplatňování ÚP Tehov za uplynulé období

zpracováno podle ustanovení § 15 vyhlášky
500/2006 Sb., návrh pro projednání

Obecní úřad Tehov



28.3.2023



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, pod č. usnesení

.....
Ing. arch. David Hlouch

starosta obce

.....
Ing. arch. Radek Boček

oprávněná úřední osoba pořizovatele

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 nepobytová 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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

w) Chráněny budou plochy lesa. Vymezeny jsou převážně jako samostatná plocha s rozdílným způsobem využití. Do vzdálenosti 50 m od hranice lesa budou 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 nepřijatelné. V nezastavěném území nebudou umísťována 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.

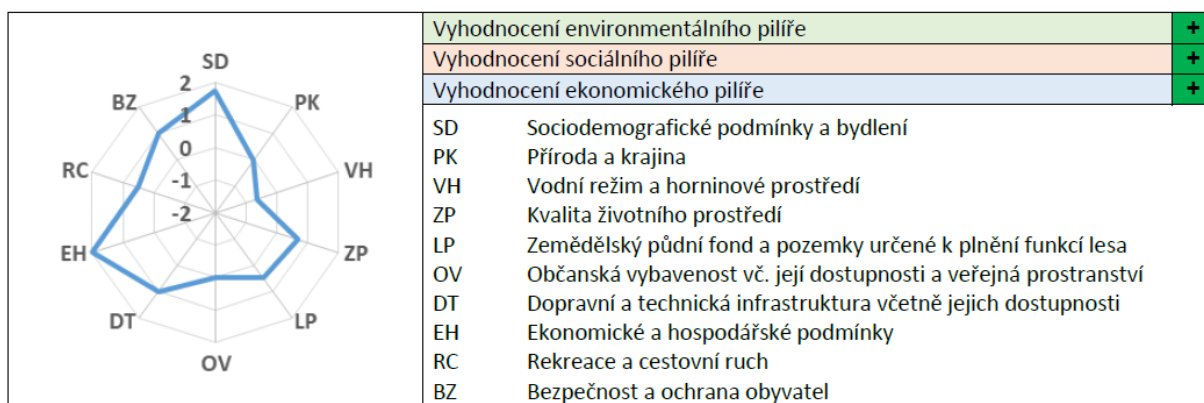
z) Kromě vymezených zastavitelných ploch je možná další výstavba uvnitř zastavěného území, pokud splní podmínky, že zamýšlený záměr výstavby: je v souladu se stanovenými podmínkami pro využití typu plochy s rozdílným způsobem využití, ve kterém je záměr lokalizován, splňuje hygienické podmínky pro umístění 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

krajiny 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 veřejná prostranství	-	Vysoké/rostoucí nároky na veřejnou vybavenost s ohledem na enormní nárůst počtu obyvatel.
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:

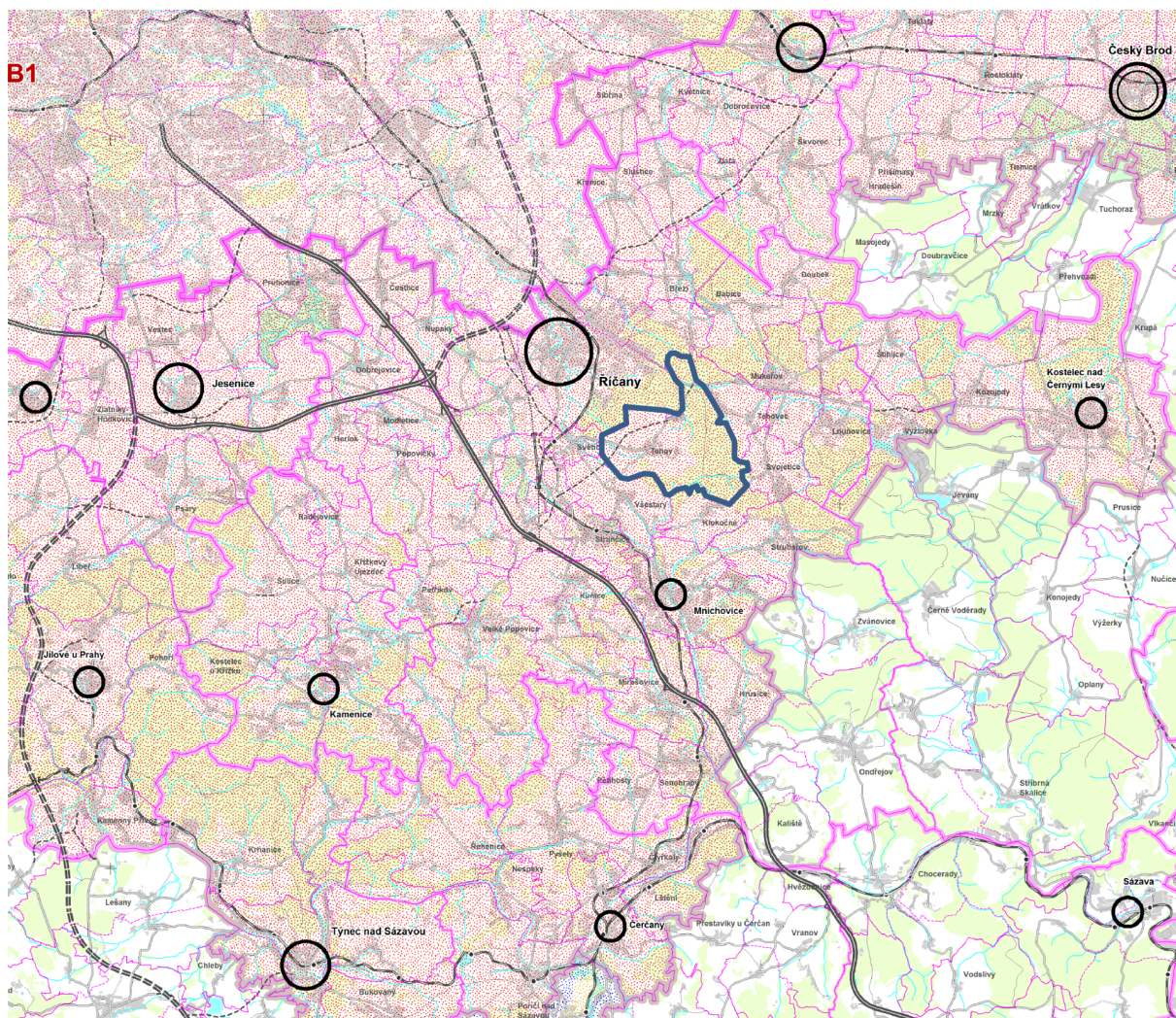
Kód	Popis	Požadavek na řešení v rámci změny
SSL 24	Záplavové území zasahuje do zastavěného území	Nelze řešit nástroji ÚP na úrovni územního plánu, jde o již realizované stavby, které jsou součástí zastavěného území obce Tehov.
SZL 55	Záměr silnice II/107 zasahuje do záplavového území	Nelze řešit nástroji 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, Mohelnice, 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 zadržování 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

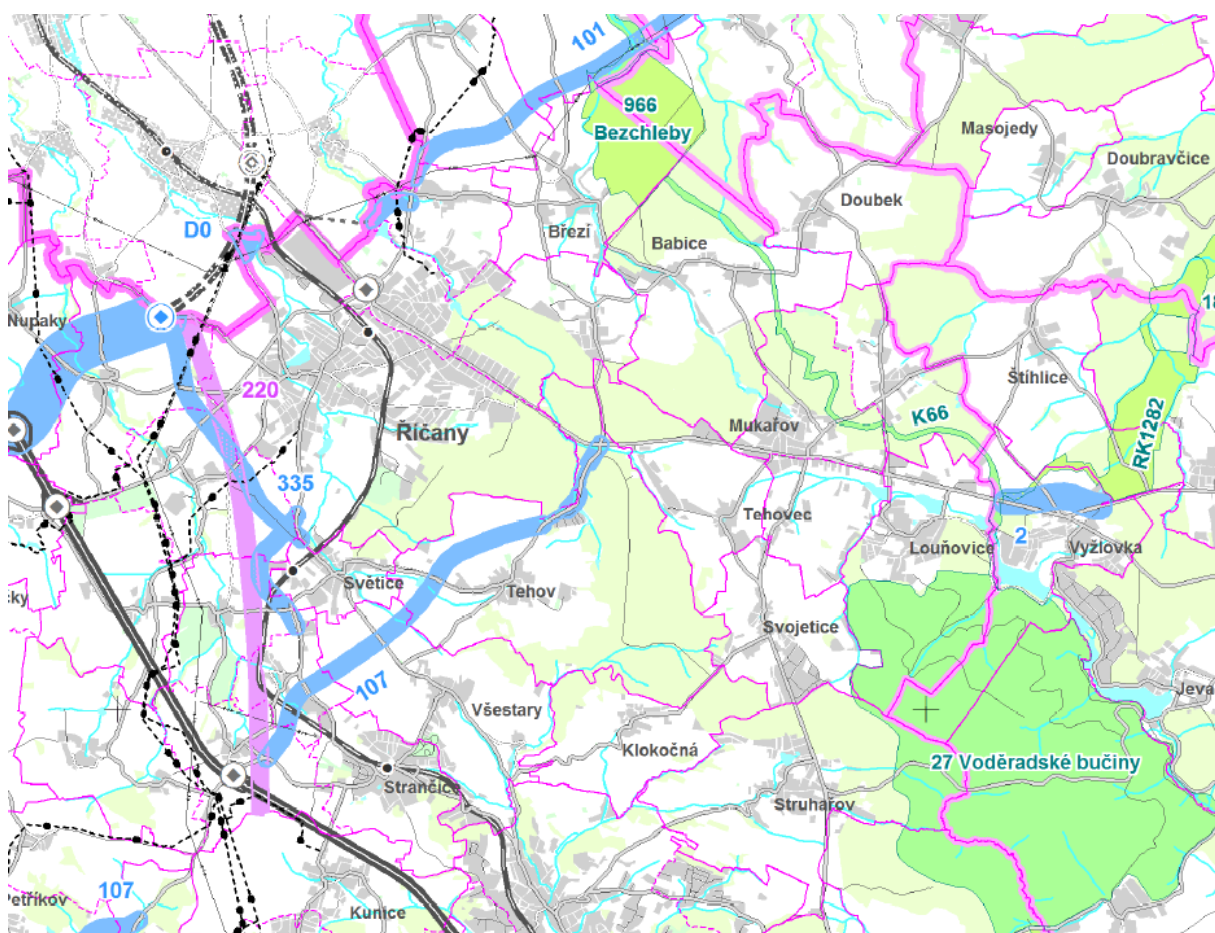
příkopů, e) vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody, f) pro řešení problematiky sucha, zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhopat 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 stávající 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, Štiřín, 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, Vsechromy), 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 zpracováno 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.

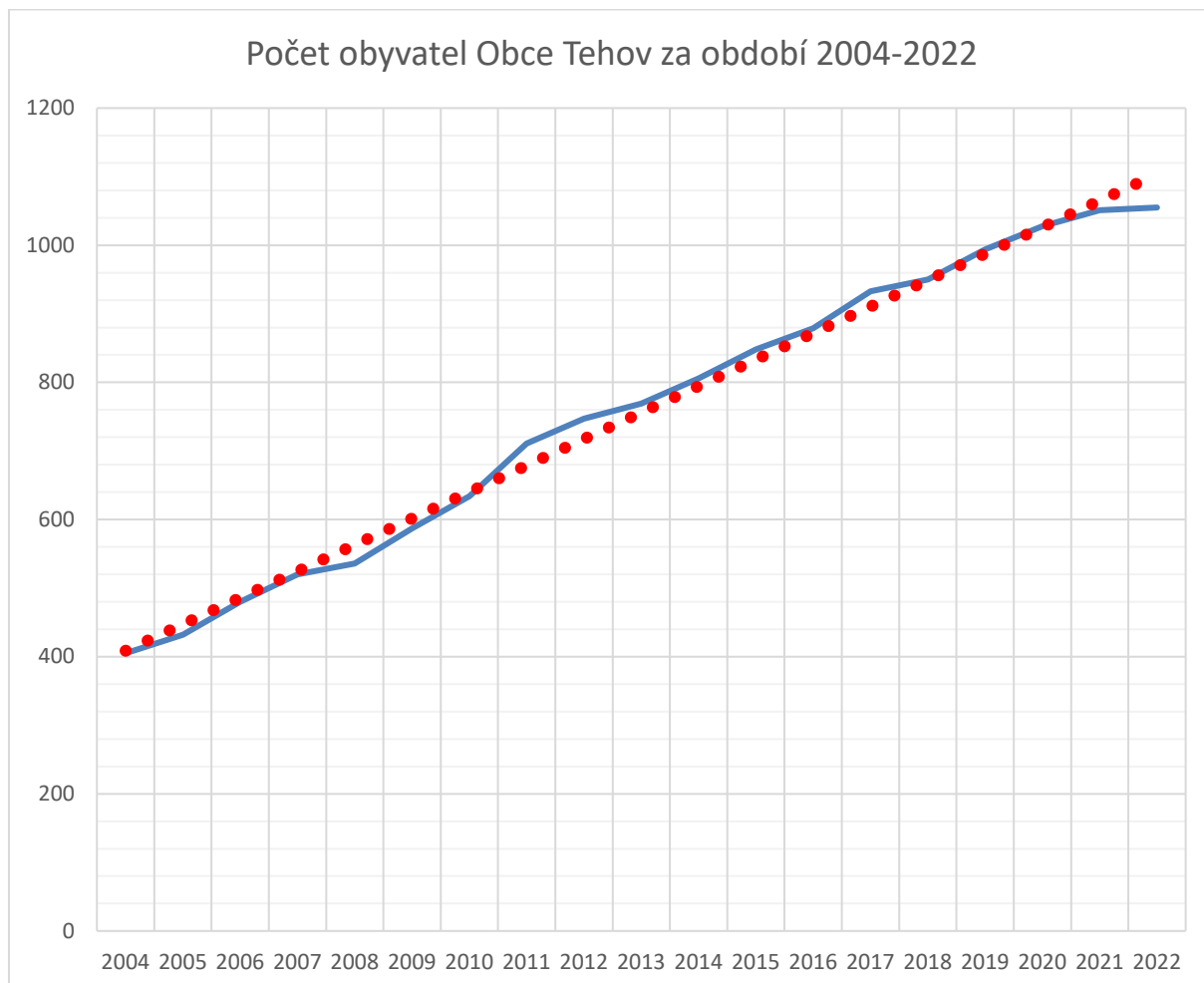
d) vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona,

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
	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 obložnosti 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. vymezení 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 vracet zpět do nezastavitelného území.

Tato zpráva o uplatňování stávajícího územního plánu proto nenavrhuje rušení dnes vymezených zastavitelných ploch. Zároveň ale návrh zprávy primárně nenavrhuje 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 navýšování 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, agregovat 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 průlehlů 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 Vyhliďce, 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 Říčany), sousední p.p.č. 440/1 bude vymezen jako ochranná a izolační zeď.
- 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 vymezenou 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 vymezenou 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) Prověřit 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 – Světice 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,

Bude doplněno na základě stanoviska Krajského úřadu Středočeského kraje č.j. ze dne Součástí obsahu změny č. 2 územního plánu Tehov **BUDE/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

Příloha č. 2: Vypořádání požadavků občanů

Číslo / dotčený subjekt / datum Požadavky (kráceno pořizovatelem)	Způsob vypořádání Pokyny pro úpravu zprávy nebo pro změnu č. 3 ÚP