

ZMĚNA č.2 ÚZEMNÍHO PLÁNU

Tehov

TEXTOVÁ ČÁST

ČISTOPIS



červenec 2023

OBEC TEHOV, TEHOV 2, 258 01 Vlašim

IČ: 00508501, bankovní spojení ČS as., č.účtu: 320078309/0800

Dne: 6.9.2023

Č.j.:

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY č. 1/2023

Změna č. 2 Územního plánu Tehov

Zastupitelstvo obce Tehov, příslušné podle ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), podle § 55b odst. 7 ve spojení s § 54 a za použití § 43 odst. 4 stavebního zákona, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“)

v y d á v á

Změnu č. 2 Územního plánu Tehov

Záznam o účinnosti Změny č.2 ÚP Tehov	
Správní orgán, který změnu územního plánu vydal	Zastupitelstvo obce Tehov
Datum nabytí účinnosti změny územního plánu	
Jméno, příjmení, funkce podpis oprávněné osoby pořizovatele	Ing. Jitka Hořová vedoucí odboru výstavby a územního plánování MÚ Vlašim
Otisk úředního razítka	

Zpracovatel Z2 Ing. arch. Ivan Kaplan – AGORA STUDIO
Vinohradská 156, Praha 3, 130 00

Ing. arch. Ivan Kaplan
Ing. Kateřina Jelínková
Ing. arch. Klára Váchalová

OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI

1. ZÁKLADNÍ ČLENĚNÍ ÚZEMÍ	M 1 : 5 000
2. HLAVNÍ VÝKRES.....	M 1 : 5 000

Územní plán Tehova se změnou č.2 mění takto:

1. **V kapitole a)** *Vymezení zastavěného území* se ve třetím odstavci **nahrazuje** spojení "1.4.2021" textem "1.2.2023"

a poslední odstavec v kapitole a) **se zrušuje**.

2. **V kapitole c)** v části *Koncepce bydlení*, v prvním odstavci, před textem "Z2.5" **se nahrazuje** text " a" textem ", " a za text "Z2.5" **se vkládá** text " a Z2.6".

3. **V kapitole c)** se v tabulce *Zastavitelné plochy* **vkládá** za řádek Z2.5 nový řádek:

Z2.6	BV	0,12	severozápadní okraj sídla doplnění o plochu 1 RD
------	----	------	---

4. **V kapitole d)** v části *Koncepce veřejné infrastruktury...*, v části *Technická infrastruktura* **se** před nadpis "*Nakládání s odpady*" **vkládá** odstavec:

"V nezastavěném území jsou vyloučeny stavby výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů umístované podle § 18 odst. 5 stavebního zákona."

5. **V kapitole f)** v části *Podmínky pro využití ploch*, v části regulací ploch DS a ploch W, v odrážce se zněním "technická infrastruktura podle §18 odst. 5) stavebního zákona" **se doplňuje** na konec odrážky text: ", vyjma výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů"

6. **V kapitole f)** v části *Podmínky pro využití ploch*, v části regulací ploch NL, NZ, NO a ploch NS, v odrážce se zněním "dopravní a technická infrastruktura podle §18 odst. 5) stavebního zákona" **se doplňuje** na konec odrážky text: ", vyjma výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů"

7. **V kapitole f)** v části *Podmínky pro využití ploch*, v části regulací ploch NP, v odrážce "výjimečně: dopravní a technická infrastruktura podle §18 odst. 5) stavebního zákona" **se doplňuje** na konec odrážky text: ", vyjma výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů"

8. **V kapitole I)** se v prvním odstavci **nahrazuje** číslo (počet stran) "25" číslem "24".

Návrh změny územního plánu obsahuje 5 číslovaných stran a 2 výkresy.

ZMĚNA č.2 ÚZEMNÍHO PLÁNU

Tehov

TEXTOVÁ ČÁST

ODŮVODNĚNÍ



červenec 2023

Pořizovatel: Městský úřad Vlašim
odbor výstavby a územního plánování
Ing. Jitka Hořtová
Určený zastupitel: Ing. Vladislav Novotný

Zpracovatel: Ing. arch. Ivan Kaplan – AGORA STUDIO
Vinohradská 156, Praha 3, 130 00, IČO 13125834
Autorský tým: Ing. arch. Ivan Kaplan
Ing. Kateřina Jelínková

OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI ODŮVODNĚNÍ

01. KOORDINAČNÍ VÝKRES.....	M 1 : 5 000
02. VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ.....	M 1 : 5 000
03. VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU	M 1 : 5 000

OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI ODŮVODNĚNÍ

1. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU	5
2. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚPD VYDANOU KRAJEM	5
3. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ.....	17
4. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ	18
5. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ	18
6. VYHODNOCENÍ KOORDINACE Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ.....	21
7. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ NEBO VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ OBSAŽENÝCH V ROZHODNUTÍ ZASTUPITELSTVA OBCE O OBSAHU ZMĚNY ÚP POŘIZOVANÉ ZKRÁCENÝM POSTUPEM, POPŘÍPADĚ VYHODNOCENÍ SOULADU S BODY (1-5) UVEDENÝMI VE VYHLÁŠCE 500 V PŘÍLOZE 7, ČÁSTI II. BOD B	21
8. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZUR (§43, ODS.1 SZ) S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ.....	21
9. VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ	21
10. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA.....	21
11. TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN	22
12. VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU DLE UST. § 53 ODS. 4 STAVEBNÍHO ZÁKONA.....	23
13. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ	23
14. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5	23
15. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODS. 5 ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY	23
16. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY	24
17. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	24
18. VYHODNOCENÍ UPLATNĚNÝCH PŘIPOMÍNEK	24
19. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH VČETNĚ JEHO ODŮVODNĚNÍ.....	24
20. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ODŮVODNĚNÍ A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ NEGRAFICKÉ ČÁSTI	25

1. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU

Územní plán Tehov byl pořízen dle ustanovení zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění (dále jen stavební zákon) a následně dne 9.2.2011 vydán Zastupitelstvem obce Tehov. Územní plán Tehov (dále jen UP Tehov nebo UP) byl vydán Opatřením obecné povahy č. 1/2011 a nabyl účinnosti dne 25.2.2011. Za dobu platnosti územního plánu byla vydána změna č. 1, která nabyla účinnosti dne 26.2.2022.

Zastupitelstvo obce Tehov rozhodlo o pořízení Změny č. 2 územního plánu Tehov zkráceným postupem na svém zasedání konaném dne 14.12.2022. Téhož dne schválilo Obsah změny č. 2 územního plánu Tehov.

Pro zpracování změny územního plánu Tehov byl vybrán zhotovitel – Ing.arch.Ivan Kaplan na základě předložené nabídky a zkušeností s pracemi v regionu. Jako určený člen zastupitelstva dle § 47 odst. 1 a násl. stavebního zákona byl pověřen pan Ing. Vladislav Novotný, zastupitel obce.

Na základě obsahu změny územního plánu byl zpracován návrh změny č. 2 územního plánu Tehov. Dokumentace návrhu Změny č. 2 byla předána pořizovateli dne 19.4.2023. Pořizovatel na základě § 55b obdobně § 52 odst. 1 a 2 stavebního zákona vypsál veřejné projednání Změny č. 2 územního plánu Tehov.

V souladu s § 55b obdobně § 52 stavebního zákona se konalo dne 29.5.2023 od 15:30 veřejné projednání Změny č. 2 územního plánu Tehov. Oznámení o veřejném projednání ze dne 24.4.2023 bylo doručeno veřejnou vyhláškou na úředních deskách Obecního úřadu Tehov a Městského úřadu Vlašim. Do 7 dnů ode dne veřejného projednání (tj. do 5.6.2023) mohl každý uplatnit písemné připomínky, dotčené orgány svoje stanoviska, vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti námítky.

V zákonné lhůtě 7 dnů ode dne veřejného projednání bylo uplatněno 5 stanoviska dotčených orgánů, 2 souhlasná vyjádření oprávněných investorů. Námítky ani připomínky uplatněny nebyly. Doručená stanoviska jsou zpracovávána v kap. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů dle § 53 odst. 4, písmene d) stavebního zákona.

Pořizovatel požádal dne 7.6.2023 v souladu s § 55b odst. 4 stavebního zákona krajský úřad o vydání stanoviska k návrhu změny územního plánu z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší vztahy, soulad s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem. Krajský úřad Středočeského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu vydal dne 28.6.2023 stanovisko, č.j.: 086914/2023/KUSK. Krajský úřad ve svém stanovisku konstatuje, že neshledal žádné rozpory a lze postupovat v dalším řízení o změně územního plánu.

Obdobně dle ustanovení § 53 odst. 1 stavebního zákona pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání změny územního plánu a doporučil vydání změny územního plánu. Návrh vyhodnocení připomínek a návrh rozhodnutí o námítkách uplatněných k návrhu Změny č. 2 územního plánu Tehov nebyl z důvodu absence námítek a připomínek zpracován.

2. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚPD VYDANOU KRAJEM

2.1. POLITIKA ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČESKÉ REPUBLIKY

Politika územního rozvoje České republiky (dále též PÚR) je schválena usnesením vlády ČR č. 929 dne 20.7.2009, Aktualizace č.1 PÚR byla schválena vládou v r. 2015, ode dne 1.10.2019 jsou závazné Aktualizace č.2 a č.3 a Aktualizace č.5 od 11.9.2020 a Aktualizace č.4 je závazná od 1.9.2021. Dokument obsahuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území a dále kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území v jednotlivých rozvojových oblastech a rozvojových osách.

Z1 řeší vymezení zastavitelné plochy bydlení malého rozsahu (pro 1 RD). Pro změnu č.1 nevyplývají z PÚR žádné konkrétní požadavky/záměry), z hlediska obecných **republikových priorit** stanovuje PÚR následující:

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

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

Území Tehova je sídlo s výrazným venkovským měřítkem, s nízkopodlažní zástavbou a dobrou vazbou na přírodní zázemí a dobrými podmínkami pro bydlení s velmi blízkou vazbou na D1. Vymezením zastavitelné plochy pro stavbu RD při okraji sídla Nemíž se jedná o rozvoj, který nenarušuje hodnoty v území, vymezením plochy pro bydlení (a jejím budoucím naplněním) dochází ke stabilizaci malých sídel jako místa pro život. Změna dále v souvislosti s nabytím účinnosti zákona 19/2023 Sb. (tzv. Lex OZE I) vyloučila – v souladu s koncepcí stanovenou v platném územním plánu – stavby výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů (podrobněji viz odůvodnění v kap. 16).

(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

Z výše uvedených zasahuje změna pouze zemědělský půdní fond (nejedná se však o půdy I. a II. tř. ochrany, svým rozsahem se jedná o velmi minoritní dopad), ostatní jmenované prvky ochrany nejsou změnou nijak dotčeny.

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

Priorita nebyla vyhodnocena, netýká se řešeného území ani předmětu změny.

(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.

Velikost vymezované plochy pro bydlení (pro 1 RD) je malého rozsahu, stavba rodinného domu nijak nezhorší stav a hodnoty v území.

(16a) Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.

Priorita se týká se spíše větších obcí a měst, charakter změny nevyžaduje zásadní koordinaci uváděných hledisek.

(17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.

Netýká se obsahu změny ani řešeného území – Tehov neleží v hospodářsky problémovém regionu.

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

Část Nemíž je venkovského charakteru, tento zůstává (i s ohledem na plánovaný rozvoj) zachován.

(19) Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu, vč. území bývalých vojenských újezdů). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

Netýká se obsahu změny ani řešeného území.

(20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a

respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

Vymezením plochy pro bydlení nedojde k ovlivnění charakteru krajiny, zároveň platný plán reguluje charakter zástavby tak, aby nové stavby byly srovnatelné s okolní zástavbou. V souladu se zachováním charakteru krajiny (resp. zachování koncepce územního plánu) byly vyloučeny stavby výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů – viz priorita č.14 a podrobněji v odůvodnění v kap. 16.

(20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury a při vymežování ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů.

Vymezením plochy pro 1 RD (přímo navazující na zastavitelnou plochu, která zatím není zastavěna) nedojde ke zhoršení migrační prostupnosti krajiny, dopravní infrastruktura není vymežována, plocha je přímo dostupná z komunikace. Vymežovaná plocha nijak nepřispívá ke srůstání sídel, sídla Tehov, Nemíř, Petříný jsou jasně odděleny a zachovávají si i při plném naplnění zastavitelných ploch svou samostatnost. Krajina je ze sídel volně přístupná.

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

Netýká se řešeného území, obec není dotčena negativní lidskou činností ani nedostatkem nezastavěného území.

(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy udržitelného cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).

Priorita není předmětem změny, z turistického hlediska je atraktivní spíše cesta podél Blanice (mimo řešené území) ve směru Vlašim – Libež – Český Šternberk.

(23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. U stávající i budované sítě dálnic, kapacitních komunikací a silnic I. třídy zohledňovat i potřebu a možnosti umístění odpočívek, které jsou jejich nedílnou součástí. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymežovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).

Netýká se obsahu změny, zastavitelná plocha není vymežována v blízkosti plánovaných úseků silnic vyššího významu.

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

Z2 neřeší dopravní infrastrukturu, tato problematika není předmětem obsahu změny. Vymezením zastavitelné plochy bydlení pro 1 RD nedochází k zhoršování podmínek (např. výrazným zvýšením dopravy), plocha jako taková je přímo dostupná z veřejné komunikace.

(24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. V územích, kde nejsou hodnoty imisních limitů pro ochranu lidského zdraví překračovány, vytvářet územní podmínky pro to, aby k jejich překročení nedošlo. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.

V místní části Nemíř, kde je zastavitelná plocha vymezována, se nachází zemědělská stavba, vymezovaná plocha leží na opačném konci obce v dostatečné vzdálenosti, není tedy nijak dotčena.

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

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

Při vymezování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.

Netýká se obsahu změny. Problematika dešťových vod a nakládání s ní je řešena v ÚP, z hlediska koncepce odvádění dešťových vod (jak je stanoveno v platném úz. plánu Tehova) se předpokládá však na pozemcích RD. V platném územním plánu je dále navržena obnova údolních niv vodotečí, za účelem zvýšení retenční schopnosti krajiny.

(26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.

Netýká se změny. Plocha není vymezována v blízkosti vodoteče ani nezasahuje do záplavového území.

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

Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítě regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.

První část priority se spíše týká měst, podmínky pro budoucí rozvoj obce Tehov jsou ve vztahu k dopravní a technické infrastruktury dobré nebo jsou platným územním plánem připraveny podmínky pro jejich zlepšení, změna č.2 tuto problematiku dále neřeší. Druhá část priority se v území neuplatňuje.

(28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby rozvoje území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně veřejných prostranství. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je vhodné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.

Změnou č.2 dochází ke zohlednění konkrétní potřeby bydlení, nové veřejné prostory nejsou navrhovány. Nároky na veřejnou infrastrukturu záměr stavby RD zásadním způsobem nezvyšuje, v místní části je plánovaná ČOV (prozatím není ve výstavbě) s dostatečnou kapacitou.

(29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. Vytvářet územní podmínky pro upřednostňování veřejné hromadné, cyklistické a pěší dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu, umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství,

výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.

Není předmětem Z2, problematiku změna neřeší.

(30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

Nemíř je připojena na vodovodní síť (z obce Tehov). V obci Nemíř je plánovaná kanalizace s čistírnou odpadních vod (vymezeno v rámci Z1, 2022), zatím není realizována.

(31) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.

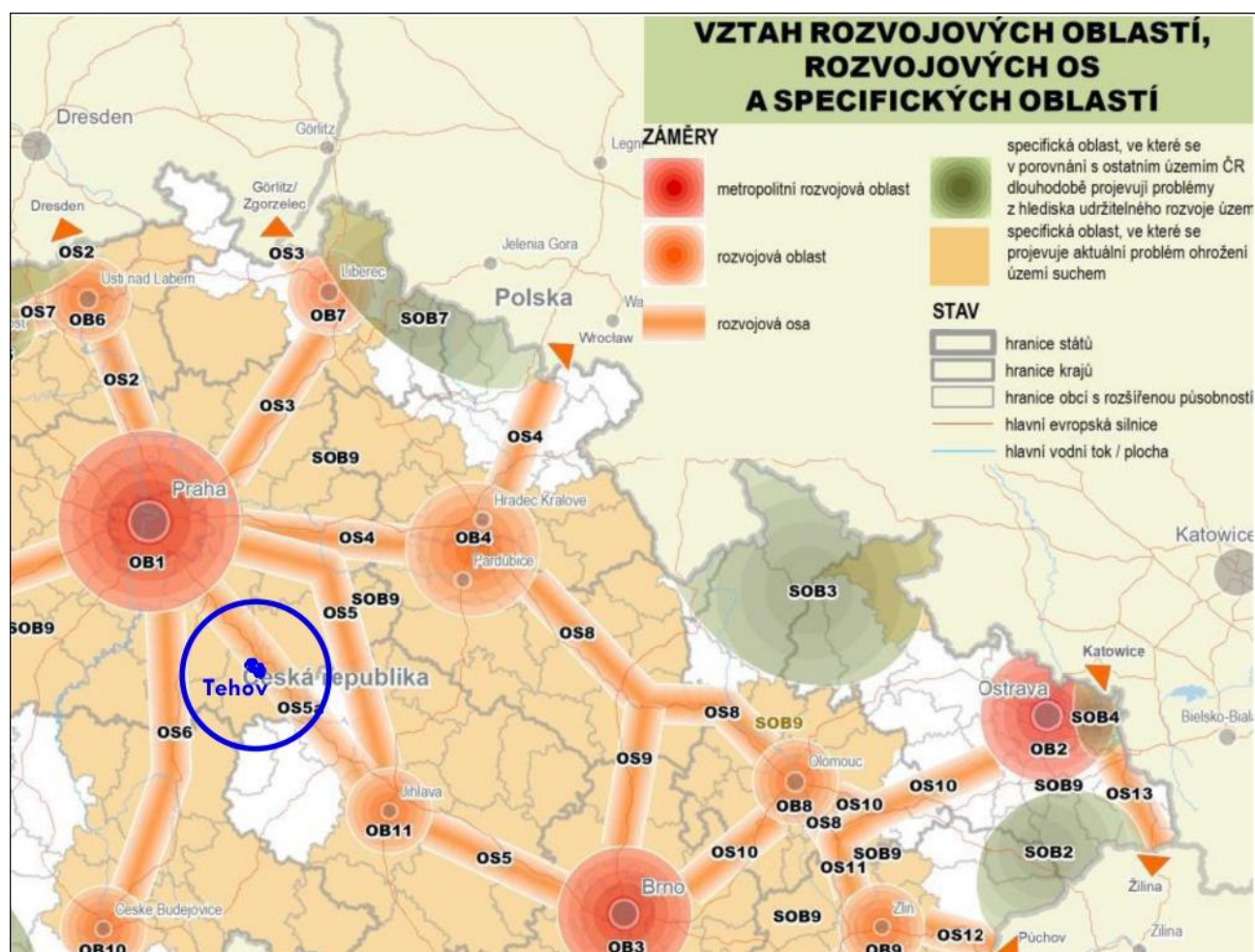
Netýká se obsahu změny.

Vyhodnocení ostatních požadavků z PÚR ČR:

Tehov je dle PÚR ČR součástí:

- **rozvojové oblasti a osy, specifické oblasti:**
Území Tehova je součástí **OS5a** rozvojové osy Praha–Jihlava. Vymezení: Obce mimo rozvojové oblasti s výraznou vazbou na významnou dopravní cestu, tj. dálnici D1 v úseku Praha–Jihlava. Důvody vymezení: Území výrazně ovlivněné rozvojem ve vazbě na dálnici D1. Obec se nachází v blízkosti dálnice (nájezd je vzdálen cca 4km od místa řešeného změnou), z hlediska rozvoje je spíše upřednostňována místní část Tehov, Nemíř si zachovává charakter venkovského sídla.
- **koridory a plochy dopravní a technické infrastruktury**
Území Tehova není dotčeno žádnou plochou či koridorem dopravní či technické infrastruktury vymezeným v PÚR.

Obr.1 Schéma z PÚR s vyznačením řešeného území



Závěr:

Územní plán respektuje PÚR ČR. Žádné územní požadavky týkající se řešeného území nejsou v PÚR obsaženy.

2.2. ZÁSADY ÚZEMNÍHO ROZVOJE STŘEDOČESKÉHO KRAJE

Zásady územního rozvoje Středočeského kraje nabyly účinnosti dne 22.2.2012. Ke dni projednání územního plánu jsou v platnosti Aktualizace **č.1, č. 2, č.6 a č.7**, nabytí účinnosti poslední změny (č.6) je k 3.11.2022. Vyhodnocení změny ve vztahu k Zásadám územního rozvoje Středočeského kraje ve znění vydaných aktualizací (dále též ZÚR) je provedeno v textu dále.

■ Vyhodnocení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území

Priorita	Vyhodnocení
<i>(01) Pomocí nástrojů územního plánování vytvářet podmínky pro vyvážený rozvoj Středočeského kraje, založený na zajištění příznivého životního prostředí, stabilním hospodářském rozvoji a udržení sociální soudržnosti obyvatel kraje. Vyváženost a udržitelnost rozvoje území kraje sledovat jako základní požadavek při zpracování územních studií, územních plánů, regulačních plánů a při rozhodování o změnách ve využití území.</i>	Změnou vymezená plocha pro bydlení vytváří podmínky pro udržení sociální soudržnosti, zároveň je zachováno příznivé životní prostředí. Charakter změny je v souladu s touto prioritou.
<i>(02) Vytvářet podmínky pro realizaci mezinárodně a republikově významných záměrů stanovených v Politice územního rozvoje ČR z roku 2008 (PÚR 2008; schválena vládou ČR 20. 7. 2009) a pro realizaci významných krajských záměrů, které vyplývají ze strategických cílů a opatření stanovených v Programu rozvoje Středočeského kraje (aktualizace schválena 18. 9. 2006).</i>	Netýká se území Tehova, na území se žádné významné krajské záměry nenacházejí.
<i>(03) Vytvářet podmínky pro přeměnu a rozvoj hospodářské základny v území regionů se soustředěnou podporou státu vymezených dle Strategie regionálního rozvoje České republiky, kterými jsou na území Středočeského kraje: II. hospodářsky slabé regiony: Milovice - Mladá; Pro tato území prověřit a stanovit možnosti zajištění odpovídající dopravní a technické infrastruktury.</i>	Netýká se území Tehova.
<i>(04) Vytvářet podmínky pro zachování a rozvíjení polycentrické struktury osídlení kraje založené na městech Kladno, Mladá Boleslav, Příbram, Beroun, Mělník, Kralupy nad Vltavou, Slaný, Rakovník, Benešov, Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, Neratovice, Říčany a blízkých městech Kolín-Kutná Hora, Nymburk-Poděbrady. Posilovat význam ostatních center osídlení, zejména ORP: Vlašim, Sedlčany, Čáslav, Mnichovo Hradiště, Votice, Hořovice, Dobříš, Český Brod. Vytvářet podmínky pro zlepšení spolupráce blízkých měst Lysá nad Labem a Milovice, Nové Strašecí a Stochov. Rozvíjet obslužný potenciál center v příměstském území Prahy, zejména Hostivice a Jesenice pro potřeby jejich dynamicky se rozvíjejícího spádového území.</i>	Priorita se týká Vlašimi, její význam jako spádového města zůstává zachován. Vymezením ploch pro bydlení ve spádových obcích se její význam jakožto centra dále posiluje (ve vztahu k nutnosti zajišťovat vyšší vybavenost).
<i>(05) Vytvářet podmínky pro umístění a realizaci potřebných staveb a opatření pro zlepšení dopravní dostupnosti a dopravní obslužnosti kraje, zejména zlepšit dopravní vazby:</i>	Netýká se území Tehova.

následuje výčet a) až q), z nichž žádná není na území Tehova	
<i>05a) Vytvářet podmínky pro řešení technické infrastruktury, zejména pro umístování a realizaci staveb pro dodávku vody a zpracování odpadních vod tak, aby splňovaly požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.</i>	Změna toto neřeší - v platném územním plánu je navrženo odkanalizování sídla Nemíž a vymezena plocha pro výstavbu ČOV v dostatečné kapacitě pro rozvoj. Zatím není realizována, po jejím vybudování se požaduje napojení stávajících staveb na tuto kanalizaci. Dodávka vody je zajištěna místním vodovodem.
<i>(06) Vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, které vytvářejí image kraje a posilují vztah obyvatelstva kraje ke svému území. Přitom se soustředit zejména na:</i> <i>a) zachování a obnovu rozmanitosti kulturní krajiny a posílení její stability;</i> <i>b) ochranu pozitivních znaků krajinného rázu;</i> <i>c) zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, s cílem nenarušovat cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické i přírodní dominanty nevhodnou zástavbou a omezit fragmentaci krajiny a srůstání sídel;</i> <i>d) upřesnit a zpracovat do ÚPD obcí cílové charakteristiky krajiny;</i> <i>e) vytváření podmínek pro šetrné využívání přírodních zdrojů.</i>	Z přírodních, kulturních a civilizačních hodnot na území kraje (viz též kapitoly ZÚR dále) není žádná dotčena. Charakter změny nenaruší krajinný ráz, ani nebude mít vliv na výraz sídla. Ke srůstání sídel (viz též odůvodnění priority 20a) z PÚR) nedochází.
<i>(07) Vytvářet podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj hospodářských činností na území kraje zvláště ve vymezených rozvojových oblastech a vymezených rozvojových osách. Přitom se soustředit zejména na:</i> <i>a) posílení kvality života obyvatel a obytného prostředí, tedy navrhovat přiměřený rozvoj sídel, příznivá urbanistická a architektonická řešení sídel, dostatečné zastoupení a vysoce kvalitní řešení veřejných prostranství a velkých ploch veřejné zeleně vč. zelených prstenců kolem obytných souborů, vybavení sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou a zabezpečení dostatečné prostupnosti krajiny;</i> <i>b) vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti sídel, tedy zajišťovat plnohodnotné využití ploch a objektů v zastavěném území a preferovat rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů v sídlech před výstavbou ve volné krajině, vyšší procento volné zeleně v zastavěném území;</i> <i>c) intenzivnější rozvoj aktivit cestovního ruchu, turistiky a rekreace - vytvářet podmínky k vyššímu využívání existujícího potenciálu, zejména v oblastech:</i> <i>- poznávací a kongresové turistiky,</i> <i>- cykloturistiky rozvojem dálkových cyklostezek a cyklostezek v příměstském území hl. m. Prahy a dalších rozvojových oblastech,</i> <i>- vodní turistiky, zejména na řekách Sázavě a Berounce,</i> <i>- rekreace ve vazbě na vodní plochy, zejména na vodních nádržích ve středním Povltaví,</i> <i>- krátkodobé rekreace především nekomerčních forem, zejména v rozvojové oblasti Praha.</i> <i>d) rozvoj ekonomických odvětví s vyšší přidanou hodnotou, zejména aplikovaného výzkumu, strategických služeb (znalostní ekonomika);</i> <i>e) na uplatnění mimoprodukční funkce zemědělství v krajině,</i>	

zajistit účelné členění pozemkové držby prostřednictvím pozemkových úprav a doplnění krajinných prvků zvyšujících ekologickou stabilitu krajiny a eliminujících erozní poškození; f) na uplatnění mimoprodukční funkce lesů zejména v rekreačně atraktivních oblastech, s cílem umožnit intenzivnější rekreační a turistické využívání území; g) rozvíjení systémů dopravní obsluhy a technické vybavenosti, soustav zásobování energiemi a vodou a na využití surovinových zdrojů pro výstavbu, s cílem zabezpečit podmínky pro hospodářský rozvoj vybraných území kraje a pro stabilizaci hospodářských činností v ostatním území kraje.	
(08) Vytvářet podmínky pro řešení specifických problémů ve specifických oblastech kraje při zachování požadavků na ochranu a rozvoj hodnot území. Navrhovat v těchto územích takové formy rozvoje, které vyhoví potřebám hospodářského a sociálního využívání území a neohrozí zachování jeho hodnot. Koordinovat řešení této problematiky se sousedními kraji.	Obec Tehov není součástí žádné specifické oblasti.
(09) Podporovat zlepšení vazeb částí území kraje s územím sousedních krajů Královéhradeckého, Pardubického, Plzeňského a Jihočeského, Kraje Vysočina a hl. m. Prahy s cílem optimalizovat dostupnost obslužných funkcí i přes hranice kraje.	Není předmětem Z2.

▪ **Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os, vymezených v PÚR a vymezení rozvojových oblastí, rozvojových os a rozvojových center krajského významu**

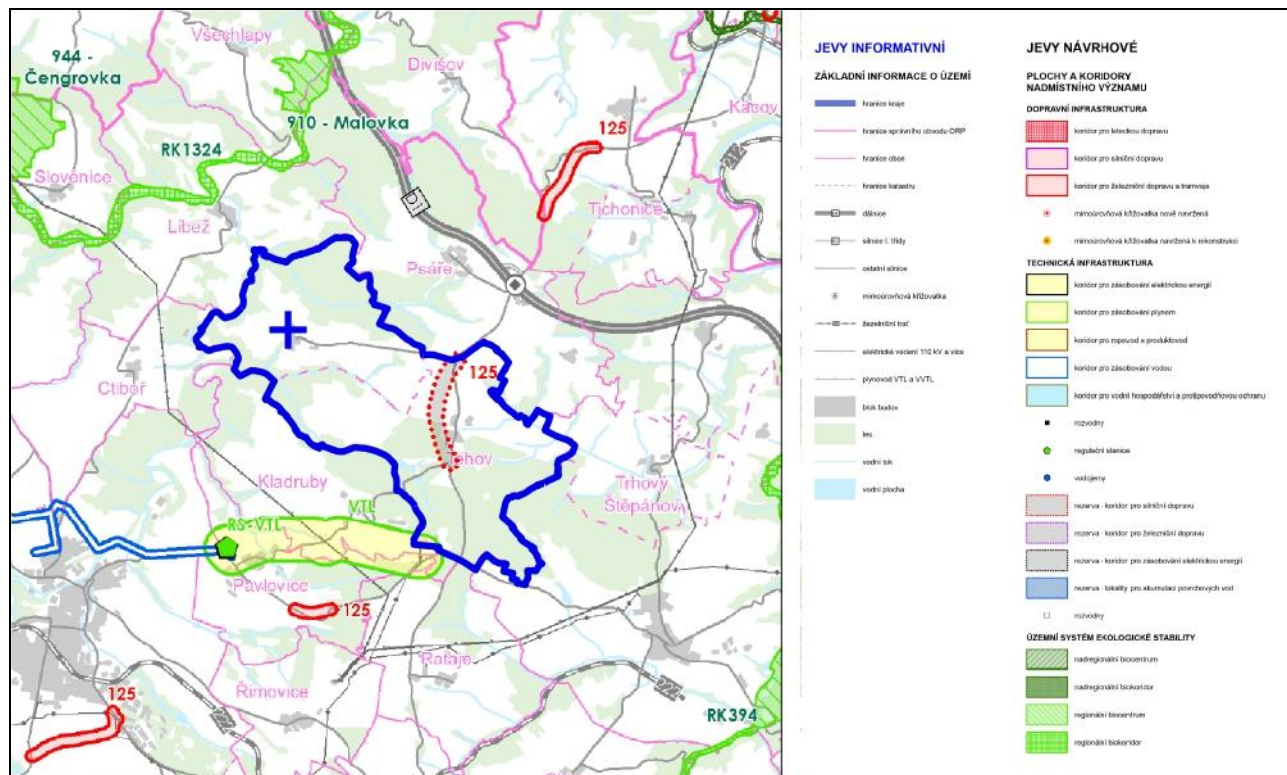
ORP Vlašim není součástí žádné zpřesněné rozvojové oblasti a osy republikového významu. Část území ORP Vlašim je součástí rozvojové osy krajského významu OSk3 Benešov-Vlašim, Tehov není součástí tohoto vymezení.

▪ **Zpřesnění specifické oblasti, vymezené v PÚR a vymezení specifické oblasti krajského významu**

Území Středočeského kraje se netýká žádná specifická oblast republikového významu. Tehov není součástí žádné specifické oblasti krajského významu vymezené v ZÚR.

▪ **Zpřesnění ploch a koridorů vymezených v PÚR a vymezení ploch a koridorů krajského významu**

Obr.2 Plochy a koridory nadmístního významu (výřez výkresu ZÚR s vyznačením řeš. území Z2)



Řešeného území se týkají následující body:

(144) ZÚR dále vymezují tyto koridory pro územní rezervy staveb na vybrané silniční síti nadmístního významu:

d) přeložku silnice II/125 - obchvat Tehov;

V platném ÚP je vymezena územní rezerva R01a (v souladu s prostorovým vymezením v ZÚR) a zároveň ve změně č.1 byla vymezena rezerva R01b, vedená západněji z důvodu vedení rezervy R01a přes fungující a sportoviště. Změnou č.2 toto není dále řešeno.

(153) ZÚR nenavrhují koridory pro **cyklistickou dopravu**, přičemž potvrzují koncepci zpracovaného Generelu cyklotras a cyklostezek Středočeského kraje.

Značené cyklotrasy a cyklostezky jsou respektovány (a vyznačeny) v územním plánu, platný územní plán navrhuje další propojení (např. směrem na Trhový Štěpánov). Změna č.2 tuto problematiku dále neřeší.

(154) ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území:

a) vytvářet podmínky pro budování cyklistických stezek segregovaných od automobilového provozu, a to zejména v intenzivně urbanizovaných územích.

Tehov není intenzivně urbanizované území, v území jsou vedeny cyklostezky v samostatném profilu, dále cyklotrasy a územním plánem je navrženo propojení směr Trhový Štěpánov. Změna č.2 tuto problematiku dále neřeší, není to ani předmětem změny.

(155) ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

a) v územních plánech obcí navrhnout nahrazení cyklotras nezávisle vedenými cyklostezkami, a to zejména v případech dálkových „cyklotras“, v území rozvojových oblastí (vč. jejich okolí) a v turisticky atraktivních územích.

Dálková cyklotrasa územím neprochází, dále viz odůvodnění bod výše.

(175) ZÚR navrhuje tyto koridory a plochy pro umístění staveb nadřazené plynárenské soustavě:

c) koridor pro umístění stavby P04 – VTL plynovod léčebna Kladruba – VTL RS Pavlovice;

Koridor zasahuje ke hranici obce Tehov, rehabilitační ústav se nachází mimo řešené území. V územním plánu koridor není vymezen.

Na území obce Tehov **nejsou vymezeny žádné prvky nadmístního ÚSES**, tedy plochy a koridory nadregionálního a regionálního územního systému ekologické stability.

▪ **Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území**

Přírodní hodnoty území kraje

Za přírodní hodnoty jmenované v ZÚR nacházející se na území Tehova se považuje přírodní památka Na ostrově. Přírodní památka není změnou nijak dotčena. ZÚR stanovuje dále:

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

Zásady	Vyhodnocení
<i>a) respektovat ochranu výše uvedených přírodních hodnot;</i>	Ve Z1 jsou všechny přírodní hodnoty a limity zohledněny.
<i>b) chránit a podporovat plnění krajinných funkcí souvisejících s přírodními hodnotami (ochrana biodiverzity a pozitivních charakteristik krajinného rázu, ekostabilizační a retenční funkce, trvale udržitelné využívání vodních zdrojů, ochrana nerostného bohatství, apod.);</i>	Vymezením plochy pro 1 RD zůstávají zachovány funkce krajiny, krajinný ráz nebude narušen (platný územní plán reguluje charakter výstavby, stanovuje také koncepci uspořádání krajiny vč. protierozních opatření apod.).
<i>c) v CHKO pro rozvoj sídel využít přednostně přestavbu nevyužívaných nebo nedostatečně využívaných ploch v zastavěném území sídel, nová zastavitelná území vymezovat výjimečně a v souladu s požadavky na ochranu přírody a krajiny;</i>	Obec neleží v CHKO, zásada není vyhodnocena.
<i>d) při rozvoji sídel a návrhu nových dopravních staveb v krajinářsky hodnotných územích zabezpečit ochranu krajinného rázu;</i>	Je navržena plocha pro umístění rodinného domu, navazuje na (dosud nezastavěnou) zastavitelnou plochu. Územní plán reguluje výstavbu maximální zastavěností a výškovou hladinu (podle převládající výšky zástavby v jednotlivých sídlech).
<i>e) výškové stavby (větrné elektrárny apod.) umisťovat v souladu s ochranou krajinného rázu. Při umisťování ostatních staveb a zařízení, které mohou díky svým plošným parametrům narušit pozitivní charakteristiky krajinného rázu, tento vliv hodnotit studií krajinného rázu a negativní dopady eliminovat;</i>	Výškové stavby nejsou předmětem změny, ani se s nimi nepočítá v platném územním plánu. V souladu se zachováním charakteru krajiny (resp. zachování koncepce územního plánu) byly vyloučeny stavby výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů – viz priorita č.14 PÚR a podrobněji v odůvodnění v kap. 16.
<i>f) vedení nových dopravních staveb ve volné krajině navrhovat přednostně mimo zvláště chráněná území, lokality soustavy NATURA 2000, mokřadní ekosystémy a v případě střetu posoudit vliv navrhovaných staveb a přijmout náležitá kompenzační a eliminační opatření;</i>	Dopravní stavby nejsou předmětem změny.
<i>g) ve zvláště chráněných a krajinářsky hodnotných územích podporovat rozvoj šetrných forem turismu, zamezit plošné výstavbě rekreačních objektů mimo zastavěná území a navrhnout rekreační využití vesnických sídel. Podporovat ekologicky únosné využití vodních toků k rekreační a sportovní plavbě a zabezpečit související zázemí (veřejná tábořiště, parkoviště apod.) s ohledem na ochranu přírody, podporovat rozvoj eko- a agroturistiky;</i>	Zásady se řešené změně nijak neuplatňují nebo se netýkají území Tehova.
<i>h) podporovat rozvoj léčebných lázní, respektovat požadavky na zajištění ochrany přírodních léčivých</i>	Netýká se řešeného území.

<i>zdrojů a dbát na kvalitu obytného a přírodního prostředí;</i>	
<i>i) vytvářet podmínky pro šetrné využívání ložisek nerostů. Při vymezování ÚSES hledat plochy mimo ložiska nerostů, vnik překryvu ložiska skladebnou částí ÚSES umožnit jen v nezbytných případech a při zohlednění stanovených dobývacích prostorů. Při povolování hornické činnosti vycházet z toho, že vymezení biocenter a biokoridorů přes ložiska nerostů není překážkou jejich využívání. V takových případech je nezbytné podporovat funkci ÚSES jak při samotné těžbě, tak při jejím ukončování a zejména rekultivaci těžbou dotčeného území, kdy dojde za předem stanovených podmínek k vytvoření funkčního prvku ÚSES.</i>	V řešeném území se nenachází žádná ložiska nerostů.
<i>j) při vytváření lokální úrovně ÚSES respektovat ochranu a šetrné využití přírodních zdrojů;</i>	ÚSES je vymezen v platném plánu, změnou do něj není zasahováno.
<i>k) při řešení změn využití území a upřesňování tras liniových staveb minimalizovat vlivy na území přírodních hodnot. Optimální řešení ověřovat v rámci zpracování podrobné dokumentace a posuzované z hlediska vlivu na životní prostředí (EIA);</i>	Liniové stavby Z2 neřeší.
<i>l) řešit střety dopravní a technické infrastruktury s územním systémem ekologické stability;</i>	V území k takovému střetu nedochází.
<i>m) chránit říční nivy; zabránit je třeba vodohospodářským úpravám regulujícím vodní toky, odvodňování a zastavování údolních niv a likvidaci přírodě blízkých společenstev (slepá ramena, mokřady, lužní lesy, břehové porosty, louky).</i>	Obsah změny je v souladu s touto zásadou, zastavitelná plocha je navrhována na okraji sídla. Platný územní plán navrhuje plochy k obnově údolních niv a vymezuje zde ÚSES.

Kulturní hodnoty území kraje

Na území obce Tehov se nenachází žádné kulturní hodnoty kraje jmenované v ZÚR.

Civilizační hodnoty území kraje

Na území obce Tehov se nenachází žádná významná civilizační hodnota jmenovaná v ZÚR.

▪ **Vyhodnocení vymezení cílových charakteristik krajiny**

(207) ZÚR stanovují pro úkol pro územní plánování:

a) upřesnit vymezení a zásady péče o krajinu pro jednotlivé krajinné typy v územních plánech na základě podrobnějších informací dostupných na této úrovni řešení dotčeného správního území.

Řešené území města Tehova je vymezeno v tomto krajinném typu s uvedením zásad péče o krajinu: krajinný typ N 20 – krajina relativně vyvážená. Vymezením zastavitelné plochy nedojde k narušení (mj. vzhledem k regulativům prostorového uspořádání v platném ÚP, kdy nová zástavba musí respektovat okolní výškovou hladinu, v tomto případě okolní budovy dosahují obvyklých výšek venkovské zástavby – max. do 2 pater a podkroví). V souladu se zachováním charakteru krajiny a zachování koncepce stanovené územním plánem byly dále vyloučeny stavby výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů – viz priorita č.14 a podrobněji v odůvodnění v kap. 16.

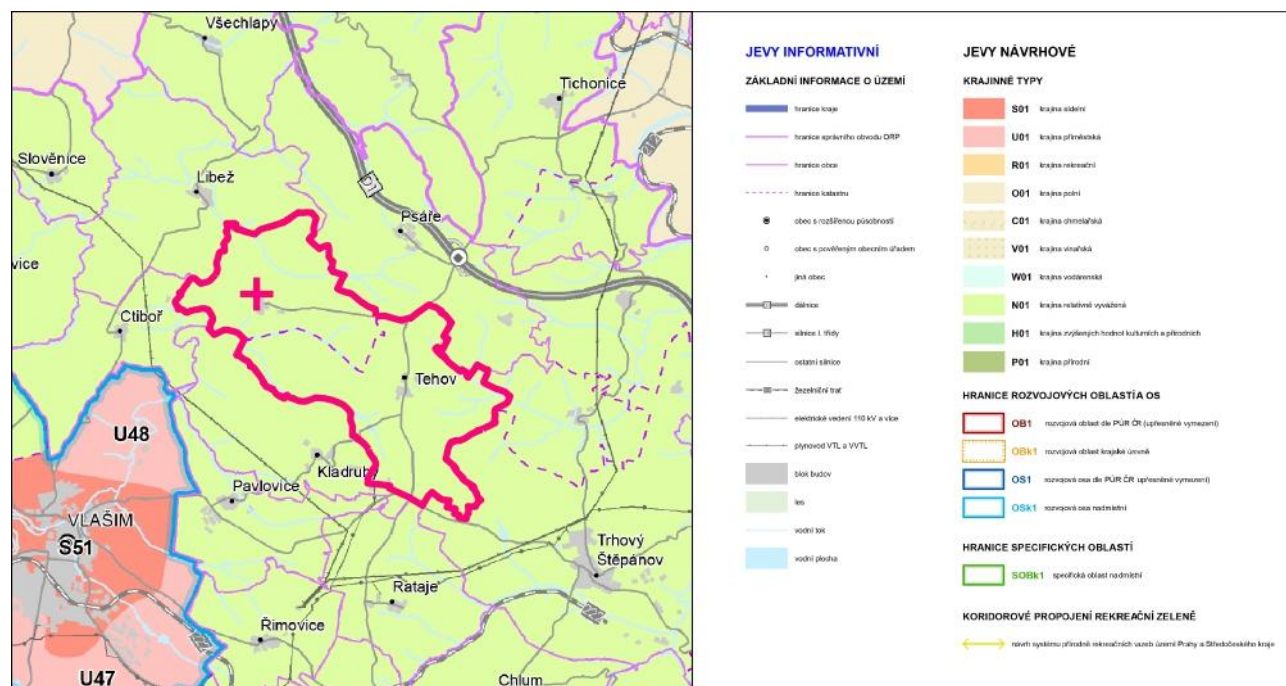
(219) ZÚR stanovují tyto zásady pro plánování změn v území a rozhodování o nich:

a) dosažení relativně vyváženého poměru ekologicky labilních a stabilních ploch;

b) změny využití území nesmí narušit relativně vyváženou krajinu nebo zabránit dosažení vyváženého stavu.

Stav území Tehova je vyvážený z hlediska ekologické stability, platným územním plánem je přispíváno k dalším opatřením podporující životní prostředí. Změna svým charakterem nijak nepřispívá k narušení této stability.

Obř.3 Výkres krajin, pro které se stanovují cílové kvality (výřez výkresu ZÚR s vyznačením řeř. území Tehova a označením místa řešeného změnou)



■ **Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a asanačních území nadmístního významu**

V řešeném území nejsou vymezeny žádné veřejně prospěšné stavby.

■ **Stanovení požadavků nadmístního významu na koordinaci územně plánovací činnosti obcí**

Požadavky na koordinaci ploch a koridorů VPS a VPO nejsou pro území Tehova stanoveny.

■ **Vymezení ploch a koridorů s podmínkou územní studie, regulačního plánu**

ZÚR nestanovují na území kraje žádné plochy a koridory s podmínkou zpracování územní studie nebo regulačního plánu.

■ **Stanovení pořadí změn v území (etapizace)**

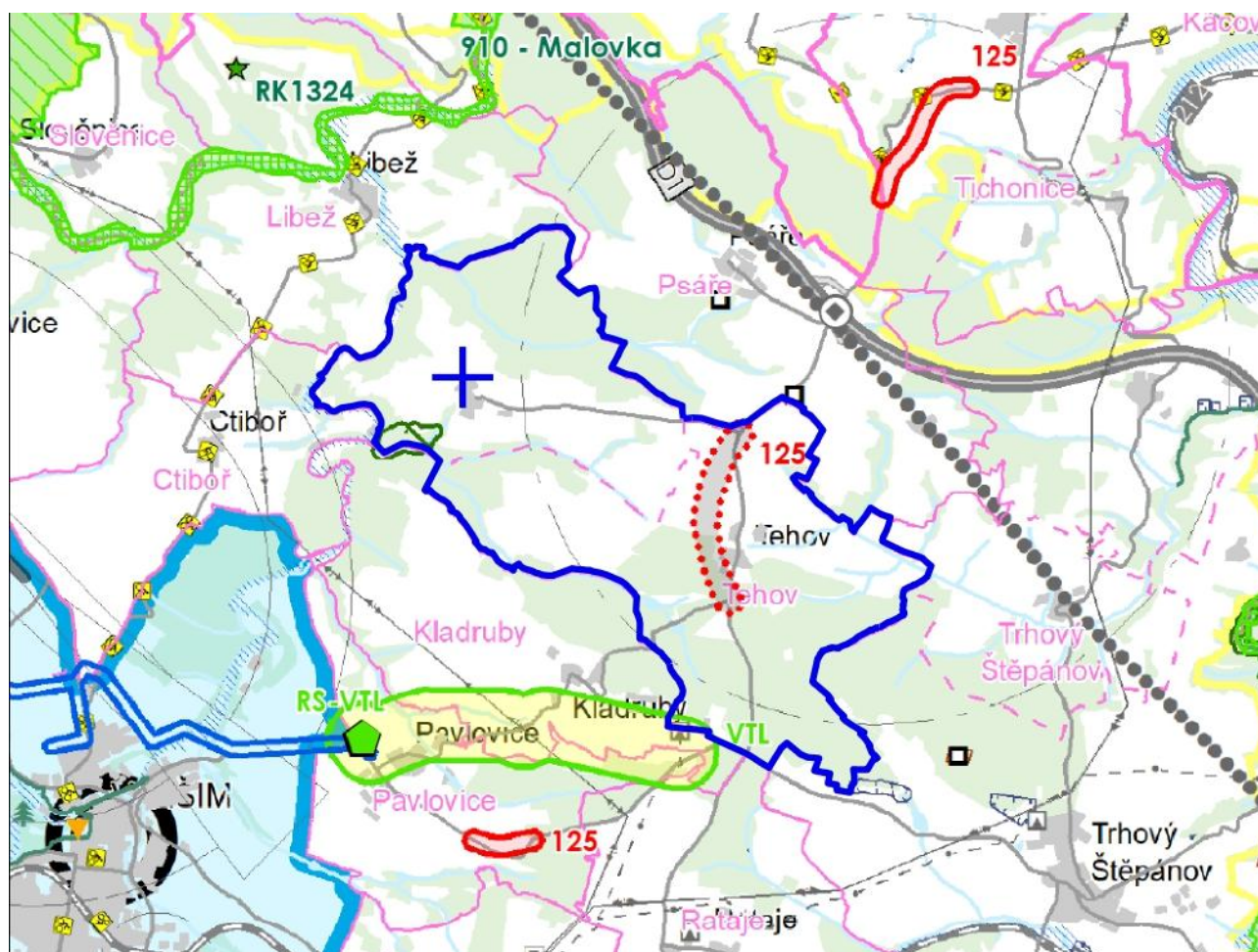
(245) Pořadí změn se nestanovuje, jsou však uvedeny priority v oblasti veřejných investic, směřujících zejména do dopravní infrastruktury. Tyto prioritní záměry jsou členěny na investice státu (železnice, nadřazená silniční síť) a investice kraje (silnice II. třídy).

Pro řešené území nejsou stanoveny žádné požadavky.

Závěr: Z2 ÚP Tehova je v souladu s požadavky ZÚR SČK v platném znění.

Limity a jevy vymezené (zobrazené) v ZÚR jsou územním plánem respektovány (zobrazeny jsou v Koordinačním výkrese).

Obr.4 Koordinační výkres (výřez výkresu ZÚR s vyznačením řeš. území Tehova a označením pozice vymezované zastavitelné plochy)



Do území Tehova zasahují (z hlediska jevů sledovaných v ZÚR, obrázek výše): limity a jevy dopravní infrastruktury (silnice II. a III.tř. vč. ochranných pásem), technické infrastruktury (ochranné pásmo významné radioreléové stanice), vodního hospodářství (stanovené záplavové území) a prvky ochrany přírody (MZCHÚ – PP Na ostrově). Vymezovaná zastavitelná plocha nezasahuje do žádného z uvedených limitů.

3. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Změna č.2 ÚP Tehova je zpracována v souladu s cíli a úkoly územního plánování dle §18 a §19 zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon); Územním plánováním – jakožto soustavné činnosti reagující na požadavky na změny využití – dochází k usměrňování rozvoje území. Vymezením zastavitelné plochy změna vytváří předpoklady pro výstavbu na základě aktuálních potřeb. Změna doplňuje koncepci rozvoje území, vymezením zastavitelné plochy pro 1 RD nedojde k závažnému zásahu do nezastavěného území. Územní plán stanovuje podmínky prostorového uspořádání, podmínky nebylo nutné ve vztahu k nově vymezované ploše dále upřesňovat.

4. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Zpracování Změny č.2 ÚP Tehov bylo provedeno v souladu s ustanoveními platného stavebního zákona a navazujících vyhlášek č. 500/2006 a 501/2006, ve znění před nabytím účinnosti Vyhlášky č. 418/2022 Sb. na základě přechodných ustanovení. Změna je projednávána na základě schváleného obsahu změny, zastupitelstvo rozhodlo o pořízení a schválilo obsah změny před 1.1.2023, není ji tedy nutno uvést do souladu s aktuálním zněním (účinným od 1.1.2023) vyhlášek č. 500/2006 Sb. a č. 501/2006 Sb.

Změnou č.2 nedochází k vymezení podmínek v podrobnosti regulačního plánu.

Změna je vypracována nad aktuální katastrální mapou (2/2023), výkresy vč. měřítek odpovídají platné ÚPD (úplné znění po vydání změny č.1, 2022), změna je projednávána v rozsahu měněných částí, koordinační výkres zobrazuje "předpokládané úplné znění" (tedy výsledný stav ploch s rozd. zp. využití s aktualizovanými limity využití území (dle dat ÚAP obdržených k 5/2020).

5. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

K veřejnému projednání byly doručeny následující stanoviska DO (MPO, OBÚ, KHS a MO), v případě oprávněných investorů (E distribuce a GASNET) se jedná o sdělení (bez námitek či připomínek) není proto zařazeno do kapitol 18 a 19.

 Ministerstvo průmyslu a obchodu Městský úřad Vlašim Odbor výstavby a územního plánování Jana Masaryka 302 258 01 Vlašim Váš dopis značky: MUVL/VYST/18267/2023/PVJ Ze dne: 24. 4. 2023 Naše značka: MPO 44965/2023 PID: MPOX043D63J Výfukuje/linka: Ing. Protiva/2548 Kontaktní e-mail: protiva@mipo.cz V Praze dne: 26. 4. 2023 Stanovisko k návrhu změny č. 2 územního plánu Tehov – veřejné projednání (zkrácený postup) ZÁVAZNÁ ČÁST Z hlediska působnosti Ministerstva průmyslu a obchodu ve věci využívání nerostného bohatství a ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů uplatňujeme k výše uvedenému územní plánovací dokumentaci podle ustanovení § 52 odst. 3 a § 55 b odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů následující stanovisko. S návrhem změny č. 2 výše uvedeného územního plánu souhlasíme. ODŮVODNĚNÍ Ve správním území obce se nenacházejí žádné dobývací prostory, ložiska nerostů, prognózní zdroje vyhrazených nerostů ani chráněná ložisková území. Z uvedeného důvodu není nutno stanovit žádné podmínky k ochraně a hospodárnímu využití nerostného bohatství. Ing. Zbyněk Sochor, Ph.D. ředitel odboru hornictví Na Františku 32, 110 15 Praha 1 T +420 226 851 111 www.mipo.cz	 Obvodní báňský úřad pro území Hlavního města Prahy a kraje Středočeského KOZL 4, P.O. BOX 31, 110 01 PRAHA 1 Městský úřad Vlašim Odbor výstavby a územního plánování Jana Masaryka 302 258 01 Vlašim Váš dopis značky/ze dne: MUVL/VYST/18267/2023/PVJ Naše značka: SBS 19037/2023/OBÚ-02/1 Vytvořitelka: Ing. Helena Tomková/381 V Praze dne: 24.04.2023 Městský úřad Vlašim Odbor výstavby a územního plánování Obvodní báňský úřad pro území Hlavního města Prahy a kraje Středočeského (dále jen „OBÚ“), jako dotčený orgán dle ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (dále „horní zákon“), ve znění pozdějších předpisů, obdržel dne 24.04.2023 oznámení o veřejném projednání změny č.2 územního plánu Tehov č.j. MUVL/VYST/18267/2023/PVJ ze dne 24.04.2023 v souladu s ustanovením § 52 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“) a vydává v souladu s ustanovením § 4 odst.2 písmeno b) stavebního zákona: Souhlasné stanovisko k návrhu změny č.2 územního plánu Tehov dle § 52 stavebního zákona. ODŮVODNĚNÍ: Obvodní báňský úřad jako dotčený orgán při pořízení změny územního plánu vyhodnotil předložený návrh změny č.2 územního plánu Tehov, ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství („horního zákona“) z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství. Na základě tohoto vyhodnocení s předloženým návrhem souhlasí. Ing. Dalibor Tichý předseda úřadu tel: 221 775 572 fax: 221 779 367 E-mail: podatelna.obupraha@chsbos.cz ČK: 000 25 844 Dotazní schránka: moadif
---	--

KRAJSKÁ HYGIENICKÁ STANICE
STŘEDOČESKÉHO KRAJE SE SÍDLEM V PRAZE

Váš dopis zn.: VYST/3963/2023/PVJ
Ze dne: 24.04.2023

Spis. zn.: S-KHSSC 20854/2023
C. j.: KHSSC 20854/2023

Vyřizuje: Mgr. Marie Matoušková
Tel.: 310 014 403
E-mail: marie.matouskova@khsstc.cz

Datum: 30. května 2023

**Veřejné projednání návrhu změny č. 2 územního plánu Tehov - stanovisko k veřejnému
projednání návrhu změny územního plánu**

Na základě oznámení Městského úřadu ve Vlašimích, odboru výstavby a územního plánování, Jana Masaryka 302, PŠC 258 01 Vlašim, IČ 00232947 o konání veřejného projednání návrhu změny č. 2 územního plánu Tehov, přijatého dne 24.04.2023 a veřejného projednání konaného dne 29.05.2023 posoudila Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze (dále jen „KHS“) jako dotčený správní úřad podle § 77 odst. 1 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), návrh změny č. 2 územního plánu Tehov.

Po zhodnocení souladu předloženého návrhu s požadavky předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví vydává Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze v rozsahu právní úpravy provedené § 30 zákona a v souladu s § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), toto

stanovisko:

S návrhem změny č. 2 územního plánu Tehov

se souhlasí.

Odůvodnění:

Dne 24.04.2023 KHS přijala pozvání Městského úřadu Vlašim, odboru výstavby a územního plánování, Jana Masaryka 302, PŠC 258 01 Vlašim, na veřejné projednání návrhu změny č. 2 územního plánu Tehov konaného dne 29.05.2023.

Návrh změny č. 2 územního plánu Tehov obsahuje písmo:
Z2.6 – bydlení v rodinných domech – venkovské (BV) – pro výstavbu 1 RD v k.ú. Nemiř

Územní pracoviště v Benešově - Černomátská 2053 - 256 01 Benešov - tel.: 310 014 400 - e.podatelna@khsstc.cz
Dřetěňova 17 - 120 00 Praha 2 - tel.: +420 211 154 060 - www.khsstc.cz - ID datové schránky: tnuale

Územní pracoviště v Benešově - Černomátská 2053 - 256 01 Benešov - tel.: 310 014 400 - e.podatelna@khsstc.cz
Dřetěňova 17 - 120 00 Praha 2 - tel.: +420 211 154 060 - www.khsstc.cz - ID datové schránky: tnuale

- 2 -

Sekce majetková Ministerstva obrany
odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru
Tychova 1, Praha 6, PŠC 160 00, datová schránka hlyavk

Čj. MO 391844/2023-1322
Sp.zn.: 155372/2023-1322-OÚZ-PHA
Praha 4. května 2023

Městský úřad Vlašim
Jana Masaryka 302
258 01 Vlašim

Stanovisko k územní plánovací dokumentaci (§ 4 SZ)
Veřejné projednání návrhu změny č. 2 územního plánu Tehov
K čj. MUVL/VYST/18267/2023/PVJ

Odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Sekce majetková Ministerstva obrany, v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zajišťování obrany ČR“) a zmocněním v § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), jako věcně a místně příslušné ve smyslu zákona o zajišťování obrany ČR, vydává ve smyslu § 55b odst. 2 stavebního zákona a dle § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona

stanovisko, jehož obsah je závazný pro opatření obecné povahy dle stavebního zákona,
ve kterém ve veřejném zájmu důrazně žádá o zapracování limitů a zájmů MO do návrhu
územní plánovací dokumentace.

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 umístí a povolít níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě a všech silnic I. a II. třídy
- výstavba, rekonstrukce a opravy silnic III. třídy a místních komunikací v blízkosti vojenských areálů, objektů důležitých pro obranu státu a vojenských újezdů
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba vodních nádrží (rybníky, přehrad)
- umístění staveb a zařízení vysokých 75 m a více nad terénem,
- umístění staveb a zařízení vysokých 30 m a více na přirozených nebo umělých vyvýšeninách, které vyčnívají 75 m a více nad okolní krajinou
- umístění zařízení, která mohou ohrozit bezpečnost letového provozu nebo rušit funkci letových palubních přístrojů a letových zabezpečovacích zařízení, zejména zařízení průmyslových závodů,
- vedení vysokého a velmi vysokého napětí, energetická zařízení, včetně elektrárny a výsílací stanice
- veškerá výstavba dotýkající se nemovitosti (pozemky a stavby) ve vlastnictví ČR, v příslušnosti hospodařit s majetkem státu Ministerstva obrany

Dále změnou dochází k aktualizaci zastavěného území.

K návrhu změny č. 2 územního plánu Tehov KHS konstatuje, že nebyl negativně dotčen zájem, který jakožto místně příslušný orgán ochrany veřejného zdraví chrání a byl shledán soulad se všemi požadovanými předpisy.

Mgr. Marie Matoušková
vedoucí oddělení hygieny obecné a komunální pro okres Benešov

Rozdělovník
Adresát datovou schránkou (ID: zbjbfmb)
KHS ÚP Benešov, HOK

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat je do
textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva
obran.

Vymezené území MO - jev 119 je v grafické části ÚPD Tehov (koordinátní výkres) zapracováno a musí být i nadále stabilizováno.

Odůvodnění:

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

Výše uvedené vymezené území Ministerstva obrany tvoří neopomenutelné limity v území nadregionálního významu a jeho respektování a zapracování do ÚPD je požadováno ve veřejném zájmu pro zajištění obrany a bezpečnosti státu.

Toto stanovisko Ministerstva obrany je uplatněno v kontinuitě na poskytnuté údaje o území úřadu územního plánování pro zpracování územně analytických podkladů ORP.

Ministerstvo obrany nemá k předloženému návrhu ÚPD další připomínky za předpokladu zapracování výše uvedeného vymezeného území MO do textové části v souladu s tímto stanoviskem. Jedná se o provedení úprav části Odůvodnění, které neovlivňují koncepci předložené ÚPD. Veškeré požadavky Ministerstva obrany jsou uplatněny ve veřejném zájmu na zajištění obrany a bezpečnosti státu a jsou deklarací stávajících strategicky důležitých limitů v území, jejichž nerespektování by vedlo k ohrožení funkčnosti speciálních zařízení MO.

Kontaktní osoba: Ing. Štěpánka Leníková, tel. 973 215 927.

Ing. Štěpánka Leníková
ministrský rada
oddělení ochrany územních zájmů
podepsáno elektronicky

V další korespondenci, týkající se výše uvedené věci, uvádějte odkaz na sp. zn.: 155372/2023-1322-OÚZ-PHA tohoto stanoviska Ministerstva obrany.





naše značka
5002820740
vyřadil
Michela Kosařová
datum
23.05.2023

Městský úřad Vlašim
Doručeno: 26.05.2023 09:16:3
MUVL/VYST/23361/2023/
listy: 1 přílohy: 1



Město Vlašim
Odbor výstavby a ÚP, Ing. Jitka Hořtová
Jana Masaryka 302
25801 Vlašim



Za správnost a úplnost dokumentace předložené s žádostí včetně jejího souladu s platnými předpisy plně zodpovídá její zpracovatel. Stanovisko nenahrajuje případná další stanoviska k jiným částem stavby.

V případě další korespondence nebo jednání (např. změna stavby) uvádějte naši značku - 5002820740 a datum tohoto stanoviska. Kontakty jsou k dispozici na <https://www.gasnet.cz/cs/kontakt-system/>.

GasNet, s.r.o.

Michela Kosařová
Technik regionálního AM - Čechy Východ
Regionální AM-Čechy východ
MICHAELA.KOSAROVA@GASNET.CZ

Věc:
Projednáni návrhu Změny č.2 ÚP Tehov

Obec: Tehov

K.č. - p.č.: Tehov

Naše značka: MUVL/VYST/18267/2023/PVJ

Stavebník: Neuváděno

Účel stanoviska: Územní plánovací podklady

Obdržel jsem Vaše oznámení ve věci návrhu Změny č.2 Územního plánu obce Tehov.

K tomuto sdělujeme následující stanovisko:

Na okraji území obce se nachází následující plynárenská zařízení ve správě společnosti GasNet, s.r.o.:

- střediskové plynovody a přípojky.

K návrhu Změny č.2 Územního plánu nemáme žádné námítky.

Pozn.:

Stanovisko vychází ze znalosti současně a budoucího stavu plynárenských sítí GasNet, s.r.o., platných k datu vydání tohoto stanoviska.

Příloha:

Orientační situace plynárenského zařízení v měřítku 1:22000

Legenda:

červená barva ... ST, plynovody

GasNet, s.r.o.
IČO: 25915617 - DIČ: CZ25915617
Zápis do obchodního rejstříku: Krajský soud v Ústí nad Labem, sp. zn. C 25083, dne 2.6.2006
Certificate of Incorporation: Regional Court in Ústí nad Labem, ref. number C 25083, on 2nd June 2006
Bemědler gaseil: Československá obchodní banka, a.s., Ústí nad Labem, 17563393/0500
IBAN: CZ60 0500 0000 0000 0000 0000 0000 0000 0000 0000
Zákaznická linka GasNet 555 90 10 10, info@gasnet.cz, www.gasnet.cz

Strana 1

Štace 1: 12000



DISTRIBUCE

Interní / Internal

Město Vlašim
Jana Masaryka 302
258 01 Vlašim

Váš dopis značkov / 26 dne
MUVL/VYST/18267/2023/PVJ 24.4.2023

Naše značka
1133696574

Linka
800850980

Město dostal / dne
Benešová 3.5.2023

Veřejné projednání k návrhu změny č. 2 Územního plánu Tehov

Vážené paní, vážený pane,

dovoluji, abychom reagovali na Váš dopis ze dne 17.4.2023, ve kterém oznamujete veřejné projednání k návrhu změny č. 2 Územního plánu Tehov.

Z pohledu společnosti ČEZ Distribuce, a.s. nemáme k předloženému k návrhu změny č. 2 Územního plánu Tehov žádné připomínky.

Pouze upozorňujeme, že návrh změny č. 2 Územního plánu Tehov musí respektovat veškerá stávající i vyluhová zařízení pro rozvod el. energie včetně jejich ochranných pásem dle §46 a §98 zákona č. 458/2000 Sb. ve znění pozdějších předpisů.

Případné přeložky stávajících energetických zařízení budou řešeny v souladu s §47 zákona č. 458/2000 Sb. ve znění pozdějších předpisů.

Způsob a rozsah přeložení energetických zařízení nutno projednat se zástupci ČEZ Distribuce, a.s.

S pozdravem

Jaroslav Nedělka
Vedoucí oddělení Regionální správa vn, nř Pftřbam
ČEZ Distribuce, a. s.

ČEZ Distribuce, a. s.
Korespondenční adresa: Pftřb, Gdldmzova 257/19, Pftřb 326 00 | tel.: 800 850 860
e-mail: info@cezdistibuce.cz | www.cezdistibuce.cz | IČO: 24729035, DIČ: CZ24729035 |
zapsaná v obchodním rejstříku, vložena v Krajském soudě v Ústí nad Labem, sp. zn. B 3145
Sídlo společnosti: Děln - Děln IV-Pftřbalky, Teplicka 674/8, Pftřb 405 02

SKUPINA ČEZ

www.cezdistibuce.cz

STRANA 1 (CELKEM 1)

6. VYHODNOCENÍ KOORDINACE Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

Z hlediska širších vztahů v území nejsou potřeba řešit zvláštní koordinace, předmětem změny je vymezení zastavitelné plochy pro 1 RD. Tuto plochu je možno napojit na síť technické infrastruktury (vyjma ČOV, která zatím není realizována, ale je pro ni v platném územním plánu vymezena zastavitelná plocha).

7. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ NEBO VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ OBSAŽENÝCH V ROZHODNUTÍ ZASTUPITELSTVA OBCE O OBSAHU ZMĚNY ÚP POŘIZOVANÉ ZKRÁCENÝM POSTUPEM, POPŘÍPADĚ VYHODNOCENÍ SOULADU S BODY (1-5) UVEDENÝMI VE VYHLÁŠCE 500 V PŘÍLOZE 7, ČÁSTI II. BOD B

Zastupitelstvo rozhodlo o obsahu změny na svém zasedání dne 14.12.2022. Předmětem změny je vymezení zastavitelné plochy pro 1 RD na parcele č. (k.ú. Nemíř). Návrh byl v plném rozsahu zpracován do změny č.2 územního plánu. Odůvodnění provedené změny viz kap. 16.

8. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZUR (§43, ODS.1 SZ) S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Změna č.2 ÚP Tehov nevymezuje žádné záležitosti nadmístního významu, které by bylo potřeba řešit v ZÚR.

9. VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ

Změna č.2 územního plánu Tehov neobsahuje regulace s prvky regulačního plánu.

10. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDÁNÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

Realizací záměrů navržených v rámci změnou č.2 dojde k záborům zemědělského půdního fondu v rozsahu **0,12 ha** z důvodu vymezení plochy bydlení **Z2.6**.

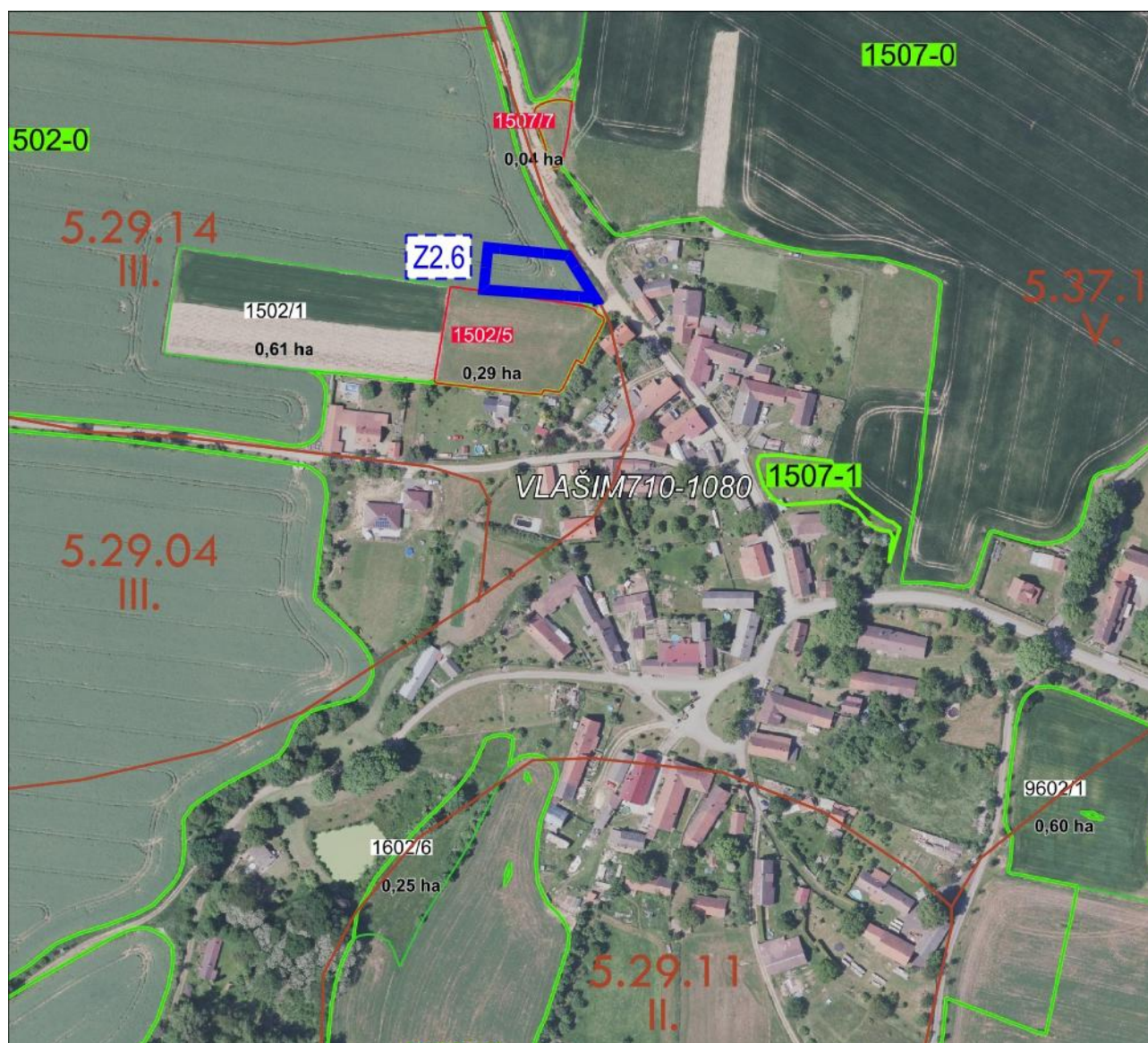
Plocha pro bydlení v k.ú. Nemíř pro jeden RD. Jedná se o zábor 0,12 ha orné půdy, z toho většinou na půdě III. třídy ochrany (BPEJ 5.29.14), minoritně v rozsahu 21 m² na půdě V. tř. ochrany (BPEJ 5.37.16) – viz tabulka níže. Zastavitelná plocha je vymezena v návaznosti na zastavitelnou plochu Z2.2. Dotčen je pozemek hospodářsky využívaný orné půdy, jedná se o okrajovou pozici, která nenaruší možnost dále obhospodařovat dotčené pole. Síť hospodářských cest není vymezením zastavitelné plochy narušena, investice do půdy pro zvýšení úrodnosti (meliorace) se v části dotčené změnou nenacházejí.

V minulé změně č.1 ÚP Tehov byla z územního plánu vypuštěna plocha v rozsahu 20,4 ha (při současném vymezení 0,35 ha určených k záboru, celková bilance tedy byla cca 20 ha ve prospěch ZPF), s ohledem na tento fakt je vymezení další zastavitelné plochy stále v souladu s požadavky na ochranu ZPF. Plocha je vymezována v rozsahu odpovídající záměru (stavba 1 RD).

Tabulka záborů

Ozn. plochy	Funkční využití	Souhrn výměry záboru [ha]	Výměra zábor podle třídy ochrany [ha]					Odhad výměry, na které bude provedena rekultivace na zem. půdu [ha]	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před větrnou činností	Informace podle ustanovení §3 odst. 1 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
plochy bydlení												
Z2.6	bydlení v rod. domech - venkovské	0,1193		0,1172			0,0021	0,00	NE	NE	NE	NE

Obr.5 Obhospodařované půdní bloky (zdroj: LPIS, k 20.3.2023) s vyznačením BPEJ a plochy Z2.6



11. TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN

Viz příloha č.1 Odůvodnění, revize jsou označeny červeně. Číslování stran v příloze odpovídá budoucímu úplnému znění po vydání (titulní strana má číslo 1), proto je první stranou přílohy str. 5. Vlivem formátování došlo ke zkrácení textu o jednu stranu, výsledný počet stran je proto 24.

12. VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU DLE UST. § 53 Odst. 4 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Pořizovatel přezkoumal Z2 a konstatuje, že návrh Změny č.2 územního plánu Tehov je v souladu PÚR ČR ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3 a 5 i se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje ve znění 1., 2., 7. a 6. Aktualizace. Vlastní odůvodnění je provedeno v kapitole 2.

Pořizovatel přezkoumal Z2 a konstatuje, že návrh Změny č.2 územního plánu Tehov je v souladu s cíli a úkoly územního plánování. Vlastní odůvodnění je provedeno v kapitole 3.

Pořizovatel přezkoumal Z2 a konstatuje, že návrh Změny č.2 územního plánu Tehov je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů jak v textové, tak grafické části; dokumentace se projednává pouze v rozsahu změn a odpovídá požadavkům na obsahové náležitosti a strukturu. Vlastní odůvodnění je provedeno v kapitole 4.

13. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Změnou č.2 nejsou navrhovány nové rozvojové plochy, které by vyžadovaly posouzení vlivů na udržitelný rozvoj území.

Vyhodnocení vlivů změny územního plánu **není zpracováno – nebylo požadováno.**

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství ve svém stanovisku (podle §45i zákona č.114/1992 Sb.) č.j. 137521/2022/KUSK ze dne 23.11.2022 k návrhu obsahu změny ÚP Tehov **vyločil významný vliv** předloženého návrhu obsahu změny územního plánu Tehov, samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi nebo závěry, na předměty ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit a ptačích oblastí soustavy NATURA 2000.

Dle stanoviska Krajského úřadu, Odboru životního prostředí a zemědělství (podle §10i zákona č.100/2001 Sb.) č.j. 137521/2022/KUSK ze dne 23.11.2022 **není požadováno** zpracování vyhodnocení vlivů změny územního plánu Tehov na životní prostředí (SEA).

14. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 Odst. 5

Netýká se změny č. 2, vyhodnocení vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území nebylo zpracováno, stanovisko se nevydává.

15. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 Odst. 5 ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY

Netýká se změny č. 2, vyhodnocení vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území nebylo zpracováno.

16. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY

Návrh není zpracován variantně.

ÚPRAVA ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Ve Z2 ÚP Tehov je provedena aktualizace zastavěného území k datu 1.2.2023 (nad katastrální mapou z téže doby). Zastavěné území bylo aktualizováno o pozemky nových staveb RD v místní části Tehov.

VYMEZENÍ ZASTAVITELNÉ PLOCHY (schválený obsah změny)

Zastavitelná plocha Z1.6 pro 1 RD (o rozsahu cca 0,12 ha) v SZ části Nemíže, navazuje na vymezenou zastavitelnou plochu Z2.2. Plocha je vymezena jako plocha s rozd. zp. využití BV v souladu s okolními plochami. Pro zastavitelnou plochu nejsou stanoveny žádné další podmínky nad rámec těch stanovených v platném územním plánu. Plocha je dopravně přímo přístupná z místní komunikace. Napojení je možné na síť el. energie, vodovod (Nemíž je připojena na vodovod Tehov), napojení na kanalizaci bude možné po vybudování plánované ČOV v obci Nemíž.

VYLOUČENÍ STAVEB V NEZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ (nad rámec schváleného obsahu změny)

Změna č.2 ÚP Tehova nad rámec schváleného obsahu změny upřesňuje umístování staveb v nezastavěném území podle § 18 odst. 5. Tím reaguje na nabytí účinnosti zákona 19/2023 Sb. (tzv. Lex OZE I), v důsledku kterého došlo k zařazení výroben elektrické energie z obnovitelných zdrojů o celkovém instalovaném elektrickém výkonu nad 1 MW mezi veřejnou infrastrukturu (s nabytím účinnosti 24.1.2023). Platný územní plán ve většině ploch nezastavěného území umožňuje stavby technické infrastruktury podle § 18 odst.5 jako přípustné využití, z toho důvodu by nyní stavby výroben el. energie z obnovitelných zdrojů byly také přípustné. Toto však není v souladu s koncepcí územního plánu, která s takovými stavbami nepočítá, proto byla regulace přípustného využití v tomto bodě upřesněna textem "vyjma výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů" (v souladu se zněním § 18 odst. 5). Toto nebylo provedeno v ploše ZO, která regulaci staveb podle § 18 neobsahuje, nadto se jedná o jedinou malou plochu, kde je takové využití stejně nerealizovatelné. Obdobně to není řešeno plochách DU (dopravní infrastruktura – účelové komunikace).

17. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Územní plán Tehov (nabytí účinnosti 2011) vymezil zastavitelné plochy pro rozvoj sídla s ohledem na demografický vývoj a potřeby místních obyvatel (pro 59 RD), změnou č.1 byl vymezen 1 RD. Porovnáním s katastrem nemovitostí a vymezených zastavitelných ploch v ÚP lze konstatovat, že za dobu platnosti územního plánu došlo k výstavbě 12 RD. Další RD jsou ve výstavbě (prozatím nezapsány v katastru nemovitostí). Přímě v místní části Nemíž byl prozatím realizován pouze 1 RD.

Vymezení další plochy pro výstavbu 1 RD je s ohledem na vyčerpání části zastavitelných ploch v souladu s potřebou vymezení nové zastavitelné plochy. Plocha je navržena v místní části Nemíž pro potřebu místních obyvatel.

18. VYHODNOCENÍ UPLATNĚNÝCH PŘIPOMÍNEK

Žádné připomínky nebyly uplatněny.

19. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH VČETNĚ JEHO ODŮVODNĚNÍ

Žádné námitky nebyly podány.

20. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ODŮVODNĚNÍ A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ NEGRAFICKÉ ČÁSTI

Textová část odůvodnění územního plánu obsahuje 25 číslovaných stran a Přílohu č.1 (kap. 11 - Text s vyznačením změn) – formou revizí.

Grafická část odůvodnění územního plánu obsahuje 3 výkresy:

číslo výkresu	název	měřítko
O1	Koordinační výkres	1:5 000
O2	Výkres širších vztahů	1:25 000
O3	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1:5 000

Příloha č.1

Text s vyznačením změn (kap. 11)

a) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území obce Tehov bylo vymezeno v listopadu 2008 úřadem územního plánování, Městským úřadem Vlašim v tomto rozsahu:

1. zastavěné území obce Tehov
2. zastavěné území osady Petřiny
3. zastavěné území osady Petřiny I.
4. zastavěné území osady Petřiny II.
5. areál učiliště Kladruby
6. bytové domy

Projednáno bylo dne 18. 11. 2008.

Ke dni 1. 1. 2009 byla připojena k obci Tehov část obce Nemíž (do 31. 12. 2008 samostatná obec Nemíž). Zastavěné území obce Nemíž bylo vymezeno územním plánem obce Nemíž (08/2000).

Aktualizované zastavěné území obce Tehov, ke dni ~~1.4.2021~~ **1.2.2023**, je vymezeno nad katastrální mapou a je vyznačeno v grafické části dokumentace územního plánu, ve výkresu základního členění území, v hlavním výkresu, ve výkresu veřejně prospěšných staveb a ve výkresu technické infrastruktury.

Zastavěné území obce Tehov obsahuje:

1. zastavěné území Tehov
2. zastavěné území Petřiny
3. zastavěné území Nemíž
4. areál učiliště Kladruby
5. bytové domy
6. lokalita "Brodský rybník"
7. hájovna
8. chatové lokality v údolí Blanice

~~Celková rozloha zastavěného území obce je 12,0 ha.~~

b) ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

Koncepce rozvoje území obce

Koncepce rozvoje území obce vychází z historického vývoje sídel, která tvoří obec Tehov, současného stavu a vývojových trendů v území. Rozvoj obce je navržen jako pokračující vyvážený rozvoj urbanizovaného území v přiměřeném plošném rozsahu, který odpovídá velikosti obce a jejímu významu ve struktuře osídlení.

Návrh územního plánu reaguje na problémy a potřeby obce, a přejímá informace z územně plánovací dokumentace a územně plánovacích podkladů vyšších územně správních celků.

Územní plán navrhuje Tehov postupně rozvíjet jako obec s převážně obytnou funkcí, kde bude umožněn rozvoj drobného podnikání či práce z domu, tak aby obyvatelé nebyli závislí pouze na vyjíždě za prací. V návrhu je tato koncepce realizována v zachování formy stávající zástavby a využití území obce, a vymezováním nových stavebních pozemků na velkých parcelách v návaznosti na zastavěné území obce, kde kromě bydlení bude možné realizovat i další činnosti.

Územní plán vymezuje plochy pro bydlení, rozmístěné ve třech sídlech, která tvoří obec Tehov. Navržena je zástavba izolovaných rodinných domů. Rozvoj zastavitelných ploch bydlení je směřován především na volné plochy po obvodu zastavěného území sídla Tehov; v Petřinách a Nemíži se jedná pouze o menší doplnění zastavěného a zastavitelného území o jednotlivé lokality. Ostatní části zastavěného území jsou stabilizované, územní plán zde nenavrhuje zastavitelné plochy.

Územní plán navrhuje koncepci technické infrastruktury pro předpokládanou velikost obce; řeší dopravní infrastrukturu v území, navrhuje nové úseky místních komunikací, obnovu účelových cest a cyklotras; vymezuje územní rezervu pro přeložení silnice II/125 mimo zastavěné území sídla Tehov.

Územní plán navrhuje koncepci uspořádání krajiny a vymezuje plochy lokálního územního systému ekologické stability.

Rybníky a drobné vodoteče, které dotváří přírodní i kulturní charakteristiku obce, jsou navrženy k revitalizaci.

Navržené změny v území ve svém souhrnu umožňují jak pokračování ve stávajícím využívání území (bydlení, zemědělství, lesnictví, rybníkářství), tak postupnou adaptaci na změny související s modernizací společnosti (přesun pracovních míst z priméru a sekundéru do terciéru, decentralizace řady aktivit), ale též přispět ke snížení civilizačních rizik (lokalizace klíčové hospodářské aktivity jako je výroba energie).

Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území

Základem této koncepce je identifikace hodnot území, na níž dále staví podrobnější specifikace vhodných opatření, jež berou v úvahu možnosti obce a širší společensko-ekonomické vztahy.

Kulturní hodnoty území spočívají v jedinečnosti utváření jednotlivých sídel, které poskytuje doklad předchozího historického vývoje obce. Koncepce spočívá zejména v údržbě a ochraně kulturních hodnot, které jsou vyznačeny v hlavním a koordinačním výkresu. Jedná se zejména o nemovité kulturní památky (areál kostela sv. Prokopa a socha sv. Jana Nepomuckého).

Na charakter sídel je třeba dbát zejména při umísťování staveb na pozemku, jejich dostavbách a stavebních úpravách. Důraz je třeba klást zejména na hmotové řešení a respekt vůči sousední, historicky vzniklé zástavbě. Také je třeba zachovávat rozmanitost architektonických řešení a vyvarovat se typizované zástavby. Výstavba musí respektovat své okolí i širší územní vztahy.

Koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot se opírá jednak o realizaci územního systému ekologické stability a zachování krajinně-stabilizujících způsobů využití (lesy, trvalé travní porosty, krajinná zeleň). Dále o doplnění liniové zeleně a koncepční řešení zeleně v sídle (vymezení veřejné zeleně v centru obce, požadavek na vymezení nezastavitelných zahrad či sadů u nové výstavby).

Navrhovaná koncepce rozvoje území:

- respektuje významné krajinné prvky a krajinný ráz
- respektuje kulturní hodnoty území
- zajišťuje územní ochranu nemovitých kulturních památek – areálu kostela sv. Prokopa a sochy sv. Jana Nepomuckého
- nezvyšuje podíl orné půdy
- chrání vodní toky a plochy
- vymezuje územní systém ekologické stability
- chrání les (pozemky určené k plnění funkcí lesa)
- nevymezuje zastavitelné plochy ve stanoveném záplavovém území řeky Blanice
- respektuje ochranná pásma vodních zdrojů

c) URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELEŇ

Urbanistická koncepce

Základní urbanistická koncepce vychází z hlavních cílů územního plánování. Hlavním principem je zachování historické urbanistické struktury sídel a zvýšení kvality obytného prostředí.

Jednotlivá sídla, která tvoří obec Tehov, budou rozvíjena jako souvisle zastavěná území. Ve volné krajině je povoleno umístění pouze takových staveb a zařízení, která jsou v souladu s podmínkami využití, stanovenými pro jednotlivé funkční plochy.

Stávající plochy bydlení, včetně hospodářských částí, provozů drobné výroby a rodinné rekreace, jsou návrhem územního plánu respektovány.

Územním plánem jsou navrženy zastavitelné plochy bydlení a plochy technické infrastruktury.

Koncepce bydlení

Zastavitelné plochy bydlení – venkovské jsou vymezeny v lokalitách Z1.1 až Z1.8 v Tehově, Z2.1 až Z2.3, a Z2.5 a Z2.6 v Nemíži a v jedné lokalitě Z3.1 v Petřínách; navazují bezprostředně na zastavěné území a mají kvalitní územně technické podmínky a dobrou dopravní obslužnost. Zastavitelná plocha Z2.4 v Nemíži, která sousedí se zemědělským areálem, je vymezena jako plochy smíšené obytné – venkovské.

Rozsah zastavitelných ploch pro bydlení je přiměřený velikosti obce s předpokládaným rozvojovým potenciálem, a stanoví dlouhodobou a variabilní koncepci rozvoje.

Nová zástavba bude architekturou srovnatelná s okolní venkovskou zástavbou, výšková hladina je dána převládající výškou zástavby v jednotlivých sídlech, v Tehově s ohledem na zachování významných průhledů na hlavní dominantu sídla, kostel sv. Prokopa.

PLOCHY NAVRHOVANÝCH ZMĚN ZASTAVITELNÉ PLOCHY

označení	navržené využití	výměra [ha]	popis, podmínky pro využití území orientační počet rodinných domů
PLOCHY BYDLENÍ			
Sídlo Tehov			
Z1.1	BV bydlení - venkovské	1,16	plocha na západním okraji sídla; podmínkou pro využití území je dopravní řešení celé lokality 9 RD; osová komunikace dle provedené parcelace bude umožňovat případné dopravní napojení (pozemek 1309/134 k.ú. Tehov nebude zastavěn nadzemními objekty)
Z1.2	BV bydlení – venkovské zeleň ochranná a izolační	1,73	severní okraj sídla; podél silnice II/125 navržen pás zeleně; podmínky využití území: . realizace nové místní komunikace (VPS WD5), . před realizací prokázání splnění hygienických limitů (hluk z dopravy) 8 RD
Z1.3	BV bydlení – venkovské zeleň ochranná a izolační	1,13	severní okraj sídla; podél silnice II/125 navržen pás zeleně; podmínky využití území: . realizace nové místní komunikace (VPS WD6) . před realizací prokázání splnění hygienických limitů (hluk z dopravy) 7 RD
Z1.4	BV bydlení - venkovské	0,42	severovýchodní okraj sídla; doplnění zastavěného území o plochu pro max. 2 RD, bez možnosti dalšího územního rozvoje
Z1.5	BV bydlení - venkovské	1,32	východní okraj sídla dopravní obsluha ze stávající místní komunikace, navržené k rekonstrukci (VPS: WD7, WD8 – příjezd k navrhované ČOV) 6 RD
Z1.6	BV bydlení – venkovské zeleň ochranná a izolační	0,58	jih; podél silnice II/125 navržen pás zeleně; dopravní obsluha ze stávající místní komunikace; podmínky využití území: . před realizací prokázání splnění hygienických limitů (hluk z dopravy) 3 RD
Z1.7	BV bydlení - venkovské	0,89	jih; dopravní obsluha ze stávající místní komunikace 8 RD
Z1.8	BV bydlení - venkovské	0,16	západ, u hřiště, doplnění zastavěného území o plochu pro 1 RD
Z1.9	BV bydlení - venkovské	0,13	jih; doplnění o plochu pro 1 RD
Sídlo Nemíž			
Z2.2	BV bydlení - venkovské	0,83	severní okraj sídla 3 RD
Z2.3	BV bydlení - venkovské	1,06	severní okraj sídla; podmínkou je vyřešení dopravní obsluhy celé lokality 4 RD

22.4	SV plochy smíšené obytné - venkovské	0,51	plocha mezi stávající zástavbou a zemědělským areálem navržené využití pro smíšenou funkci, možnost umístění drobné výroby a služeb, drobné zemědělské výroby apod.; dopravní obsluha ze stávající místní komunikace 3 RD
22.5	BV bydlení – venkovské ZS zeleň - zahrady asady	0,50	BV: 0,30 ha, ZS: 0,20 ha východní část lokality, v ochranném pásmu elektrického vedení a směrem k zemědělskému areálu je vymezena jako zahrada v zastavitelném území 3 RD
22.6	BV	0,12	severozápadní okraj sídla doplnění o plochu 1 RD
Sídlo Petřiny			
Z3.1	BV	0,50	Navazuje na zastavěné území na jižním okraji 2 RD
TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA			
Sídlo Tehov			
Z4	TI technická infrastruktura	0,34	plocha pro ČOV; dopravní obsluha: rekonstrukce stávající místní komunikace (VPS: WD7, WD8)
Sídlo Nemíž			
Z6	TI technická infrastruktura	0,14	plocha pro ČOV;
DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA			
	DU dopravní infrastruktura – účelové komunikace VPS: WD1		účelová komunikace, dopravní propojení Nemíž – hranice obce – (Ctiboř), s přemostěním Blanice zábor ZPF: 0,069 ha, PUPFL: 0,065 ha (ostatní plochy: 0,003)
	DU dopravní infrastruktura – účelové komunikace VPS: WD2		obnova účelové komunikace v sídle Petřiny, bez záboru ZPF
	DU dopravní infrastruktura – účelové komunikace VPS: WD3		20 m dl. úsek pro napřímení účelové komunikace, v trase vodovodu Tehov – Nemíž, bez záboru ZPF
	DU dopravní infrastruktura – účelové komunikace VPS: WD4.1, WD4.2		bez záboru ZPF, obnova cesty v původní stopě dle PK

PLOCHY PRO ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

označení	navržené využití	výměra [ha]	popis, podmínky pro využití území
LBC1	NL - plochy lesní NS - plochy přírodní W – plochy vodní	3,3	plocha pro založení lokálního biocentra revitalizace údolní nivy, plochy lesní, krajinná zeleň biocentrum funkční
LBC2	NL – plochy lesní NS – plochy přírodní	5,3	plocha pro lokální biocentrum; lokalita je zásadní pro ochranu přírodních hodnot – přírodní památky Na Ostrově; v ploše PP dodržovat podmínky stanovené pro chráněné území přírody, nedoplňovat druhovou skladbu; biocentrum funkční
LBC3	NL – plochy lesní NS – plochy přírodní	2,8	plocha pro založení lokálního biocentra revitalizace údolní nivy, plochy lesní, krajinná zeleň biocentrum převážně funkční
LBC4	NL – plochy lesní NS – plochy přírodní	3,0	plocha pro založení lokálního biocentra revitalizace údolní nivy, plochy lesní, krajinná zeleň biocentrum převážně funkční

LBC5	NL – plochy lesní NS – plochy přírodní W – plochy vodní	4,6	plocha pro založení lokálního biocentru revitalizace vodních ploch, biocentrum převážně funkční
LBC6	NL – plochy lesní NS – plochy přírodní	2,9	plocha pro založení lokálního biocentra biocentrum převážně funkční
LBC7	NL – plochy lesní	5,0	plocha pro lokální biocentrum biocentrum funkční
LBK A1, 2	NL – plochy lesní	délka 350 + 350 m	plocha pro lokální biokoridor biokoridor funkční
LBK B1, 2	NL – plochy lesní NS – plochy přírodní W – plochy vodní	délka 1000 + 950 m	plocha pro lokální biokoridory revitalizace údolní nivy a rybníka, obnova břehových porostů; biokoridor převážně funkční, ve dvou úsecích k založení, na orné půdě
LBK C1, 2, 3, 4, 5	NL – plochy lesní NS – plochy přírodní W - plochy vodní	délka 1000 + 1100 + 900 + 800 + 700 m	plocha pro založení lokálního biokoridoru revitalizace údolní nivy a rybníka, obnova břehových porostů; biokoridor převážně funkční, v krátkém úseku k založení na orné půdě
LBK D1, 2,	NL – plochy lesní	délka 1100 + 700 m	plochy pro lokální biokoridor biokoridor funkční
LBK E1	NL – plochy lesní	délka 400 m	plochy pro lokální biokoridor biokoridor funkční

REZERVY

označení	navržené využití	výměra [ha]	popis, podmínky pro využití území
DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA			
R2, R2b	DS		územní rezerva pro přeložku silnice II/125

Pozn.: význam zkratk navrženého využití viz. kap. f).

Sídelní zeleň

V návrhu jsou vymezené nezastavitelné plochy, které člení zastavěné území obce – plochy sídelní zeleně na návších jednotlivých sídel a v nivách potoků a rybníků; mají důležitou retenční funkci a výrazné kompoziční působení, souvisí s krajinou zelení a lokálním biokoridorem v údolní nivě Petřinského potoka.

Předmětem návrhu je včleňování doprovodné zeleně ke komunikacím, k vodotečím, vytváření koridorů izolační zeleně a zavedení zeleně do prostoru mezi plochy bydlení a plochy dopravní infrastruktury (Tehov) a mezi plochy bydlení a zemědělskou plochu (Nemíž).

d) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

Dopravní infrastruktura

Silnice II. a III. třídy

Silnice II/125 zajišťuje spojení Vlašimi s dálnicí D1 (exit 49 Psáře). Provoz na této silnici má určitý vliv na kvalitu obytného prostředí, dopady ale nejsou tak kritické, aby bylo nutné uvažovat s přeložením silnice mimo zastavěné území. V dokumentaci vydané krajem je přeložka této silnice uvažovaná jako územní rezerva 125. Reálnost záměru bude posuzována až v případě výraznějšího nárůstu dopravy. V návrhu je

vymezena územní rezerva R2 a R2b koridoru přeložky II/125 v šíři 25 m. V případě změny v nadřazené dokumentaci bude územní rezerva vedena ve vzdálenější pozici od sídla Tehov (R2b).

Ostatní silnice ve správním území obce – III/12512, III/12515 - jsou ve svých trasách stabilizované, územní plán nenavrhuje směrové ani šířkové úpravy.

V sídle Tehov jsou navržena nová napojení místních komunikací na silnici II/125.

Místní komunikace

Síť místních komunikací je doplněna o nové úseky pro obsluhu navržených zastavitelných ploch, napojené jsou z větší části na stávající místní komunikace, zpravidla v místech sjezdů na pozemky.

Účelové komunikace

Návrh vymezuje plochy účelových komunikací. Je navržena obnova polní cesty od sídla Tehov severovýchodním směrem v původní stopě dle PK, s doprovodnou liniovou zelení (jako součást ÚSES - interakční prvek). Stávající polní cesty jsou navrženy k úpravě a doplnění doprovodné zeleně.

Další účelové komunikace:

Nová účelová komunikace je navržena v k.ú. Nemíž, z Nemíže JZ směrem k hranici obce, s přemostěním Blanice (propojení Nemíž – Ctiboř). Návrh je převzat z dříve zpracované ÚPD.

Cyklotrasy

Nová cyklotrasa je navržena jako propojení stávajících tras v okolí obce (č. 101 Český Šternberk – Vlašim a č. 0071 Psáře – Trhový Štěpánov), v úseku od cyklotrasy 0071 - Veselka přes východní hranici obce do sídla Tehov a dále jižním směrem na Kladruby – Vlašim, resp. Trhový Štěpánov; obec Tehov se tak zapojí do sítě cest turisticky zajímavými místy regionu.

Hromadná doprava

Rozšíření linek hromadné dopravy není uvažováno.

Hluk z dopravy

Zdrojem hluku v území je provoz na silnici II/125, která je vedena centrem Tehova a má dopad na kvalitu životního prostředí v obci; pro výhledové přeložení této silnice mimo zastavěné území obce je návrhem vymezena územní rezerva západně od sídla Tehov.

Technická infrastruktura

Vodní hospodářství

Zásobování pitnou vodou

Vodovod v obci

V obci je zásobování pitnou vodou zajištěno z obecního vodovodu, který je napojen na vodovodní skupinu Vlašim; zdrojem je vodovodní přívaděč Želivka, vodojem je umístěn v lokalitě Kostelík. Petřiny mají zásobování pitnou vodou řešeno samostatnou soustavou, napojenou na vodní zdroje jižně od sídla.

Vymezené zastavitelné plochy budou napojeny na tyto stávající systémy, které kapacitně i kvalitou vyhovují pro rozvoj obce.

Kanalizace

V obci není v současné době soustavná kanalizace, pouze síť dešťové kanalizace. Splaškové odpadní vody jsou u jednotlivých nemovitostí odváděny do žump k vyvážení nebo septiků.

Předmětem návrhu územního plánu je soustavná kanalizace s následnou čistírnou odpadních vod. Plocha pro umístění čistírny je vymezena na východním okraji sídla Tehov (plocha Z4). Po vybudování obecní kanalizace s čistírnou odpadních vod budou žumpy vyřazeny z provozu.

Lokalita Kostelík je napojena vodovodem i kanalizací na systém obce Kladruby.

V části Nemíž je navržena oddílná kanalizace s čistírnou odpadních vod (plocha Z6), po realizaci na ni budou napojeny všechny objekty s následným odstavením jímek či DČOV z provozu.

V části Petřiny obecní kanalizace s čistírnou odpadních vod není navržena, odpadní vody budou odváděny do jímek k vyvážení u jednotlivých nemovitostí. (možnost skupinových ČOV – u nové výstavby).

Dešťové vody

V plochách bydlení je likvidace dešťových vod řešena vsakem na pozemcích rodinných domů. Při větším rozsahu výstavby je nutné hydrogeologické posouzení reálné možnosti vsaku, a návrh opatření, aby se odtokové poměry území nezměnily.

V území jsou navrženy plochy k obnově údolních niv vodotečí, ke zvýšení retenční schopnosti krajiny.

Energetika, spoje

Zásobování elektrickou energií je zajišťováno venkovním vedením o napětí 22 kV a trafostanicemi. Rozšíření sítě je navrženo s ohledem na zvýšení odběrů, pro nové zastavitelné plochy.

Plynofikace části obce byla realizována, vyhovuje.

Místní telekomunikační síť je provedena kabelovým rozvodem do účastnických rozvaděčů a bude rozšířena do nových zastavitelných ploch.

V nezastavěném území jsou vyloučeny stavby výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů umístované podle § 18 odst. 5 stavebního zákona.

Nakládání s odpady

V obci je zaveden systém separovaného sběru odpadu pro základní druhy odpadů, a odvoz na skládku mimo území obce. Tato koncepce se návrhem územního plánu nemění.

Sběrný dvůr pro deponování recyklátů není navrhován.

Nakládání s bioodpadem z domácností je řešeno individuálně, kompostováním.

Občanské vybavení

Stávající občanské vybavení je územním plánem respektováno. Žádné další návrhy veřejného občanského vybavení nejsou požadovány, samostatné plochy pro občanskou vybavenost nejsou vymezeny.

Nová zařízení občanské vybavenosti budou umístěna v rámci ploch bydlení (předškolní zařízení, stravovací a ubytovací služby a služby pro sportovní a turistické aktivity, a další činnosti).

Veřejná prostranství

Návrh vymezuje všechny plochy místních komunikací, nezastavěné plochy a části ploch občanského vybavení, souvisejících s veřejným prostorem, jako plochy veřejných prostranství. Nově vymezené plochy veřejných prostranství zahrnují plochy místních komunikací.

e) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZP. VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ

Koncepce uspořádání krajiny

Cílem koncepce uspořádání krajiny je koordinace zájmů a vztahů v nezastavěném území z hlediska rozdílných možností jeho využití, zájmů ochrany přírody a ochrana priorit a potenciálů využití územních oblastí. Návrh respektuje zásady „Úmluvy o krajině“ vymezením ploch s rozdílným způsobem využití v krajině a stanovením podmínek pro změny v jejich využití.

Urbanistická koncepce vymezuje hranici rozsahu rozvoje obce a rozhraní mezi zastavěným / zastavitelným územím a volnou krajinou.

Krajinné typy jsou členěny do funkčních ploch, podmínky jejich využití jsou popsány v následující kapitole.

Územní plán zajišťuje územní ochranu chráněného území přírody, přírodní památky Na Ostrově v k.ú. Nemíž.

Územní plán vymezuje plochy změn v krajině K1, K2, K3 jako plochy smíšené nezastavěného území pro vedení skladebných prvků ÚSES.

Vymezení ploch pro ÚSES

Pro návrh lokálního územního systému ekologické stability v řešeném území je závazné vymezení regionálního ÚSES dle ÚPD vydané krajem (ÚP VÚC okresu Benešov).

Do správního území obce Tehov nezasahují prvky nadregionálního a regionálního ÚSES.

Návrh územního plánu vymezuje plochy lokálního ÚSES, pro které stanoví regulativy funkčního využití. Tyto plochy jsou harmonicky doplněny do ploch uspořádání krajiny (společně s interakčními prvky) a tvoří tak nedílnou součást celého krajinného rámce.

Grafické vymezení prvků ÚSES je zakresleno v hlavním výkresu územního plánu.

Prostupnost krajiny

Systém cestní sítě je navržen k obnově v trasách původních cest, podle mapy pozemkového katastru.

Prostupnost krajiny ve formě pěších cest a cyklostezek může být také realizována na smíšených plochách nezastavěného území. Návrh nespecifikuje přesné trasování; regulativy umožňují trasovat cesty téměř kdekoli v krajině, a je tak umožněna variabilita při konkrétním vymezení.

Protierozní opatření

Proti eroznímu působení vody se navrhuje v maximální míře zatravnění exponovaných pozemků. Podél vodních toků jsou navrženy plochy smíšené nezastavěného území s prvky krajinné zeleně. Na zemědělsky obhospodařovaných plochách se doporučuje upřednostňovat druhy odolné vodní erozi.

Opatření proti povodním

Sídla leží v pramenné oblasti drobných vodotečí a nejsou ohrožována záplavami. Záplavové území řeky Blanice se nedotýká zastavěného území obce.

Opatřením pro zvýšení retence území je navržená revitalizace vodních toků a rybníků.

V rámci navrhovaného řešení je nutné v blízkosti vodních toků a ploch zachovat co největší podíl nezpevněných ploch, a odvodnění území navrhovat tak aby se výrazně neměnily odtokové poměry v území.

Podél řeky Blanice a dalších vodních toků v území je zachován volně přístupný zatravněný pruh v minimální šířce 8 m, resp. 6 m od břehové čáry, z důvodů údržby a čištění.

Koncepce rekreačního využívání krajiny

Funkční rozložení ploch je navrženo s ohledem na potřebu zvýšení ekologické stability a možnosti zprůchodnění území. Přímý kontakt návštěvníka s krajinnými složkami umožňuje cestní síť stávajících i navržených účelových veřejných komunikací (pěší cesty, cyklotrasy).

Plochy pro dobývání nerostů

Na území obce nejsou ložiska nerostných surovin ani dobývací prostory; návrh nevymezuje plochy pro dobývání nerostů.

f) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, POPŘÍPADĚ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČ. ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

Zastavěné území a zastavitelné plochy

V grafické části dokumentace, v hlavním výkresu, vymezuje územní plán barevně odlišené plochy s rozdílným způsobem využití (funkční plochy) s určením převažujícího účelu využití. K nim jsou v textové části přiřazeny příslušné regulativy, které vymezují hlavní využití, přípustné využití, nepřípustné využití a podmíněně přípustné využití, se stanovením podmínek. V grafické části jsou plochy s rozdílným způsobem

využití označeny plošně (barevnou plochou nebo rastrem, podle legendy) a indexem. Tato označení jsou rovnocenná a závazná.

Jednotlivé plochy jsou od sebe odděleny hranicí, kterou je nutné brát směřně, neboť podrobnost zpracování územního plánu odpovídá měřítku použitého mapového podkladu. Tyto hranice je možné přiměřeně zpřesňovat v rámci podrobnější dokumentace (dokumentace pro územní rozhodnutí), při zachování koncepce dané územním plánem.

Vymezenému členění ploch musí odpovídat způsob jejich využívání a zejména účel umísťovaných a povolovaných staveb, včetně jejich změn a změn jejich využití. Stavby a jiná opatření, které neodpovídají vymezenému členění ploch, nelze na tomto území umístit nebo povolit. Dosavadní způsob využití území a ploch, který neodpovídá navrženému využití ploch podle územního plánu je možný, pokud nenarušuje veřejné zájmy nad přípustnou mírou.

Podmínky pro využití ploch

Plochy bydlení

BV – BYDLENÍ – VENKOVSKÉ

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- bydlení v rodinných domech

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- zahrady s funkcí okrasnou, rekreační a užitkovou
- veřejná prostranství včetně místních komunikací, pěších a cyklistických cest a ploch okrasné a rekreační zeleně, s prvky drobné architektury
- garáže a odstavná stání pro osobní automobily
- rodinná rekreace ve stávajících stavbách (rekreačních chalupách) ve stabilizovaném území
- související dopravní a technická infrastruktura

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- zařízení lokálního významu (např. maloobchod, služby a pod.)
- stavby zahradní architektury (např. altán, bazén)
- stavby pro chov hospodářského zvířectva pro vlastní potřebu; negativní vlivy těchto chovů na kvalitu životního prostředí nesmí přesáhnout hranici vlastního pozemku
- podmínkou využití území v lokalitách v blízkosti silnice II/125 (Z1-2, Z1-3, Z1-6) je prokázání splnění hygienických limitů, před samotnou realizací staveb (hluk z dopravy)

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- nové stavby pro rodinnou rekreaci

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

- výšková hladina zástavby max. 1 nadzemní podlaží + podkroví, případně 2 nadzemní podlaží
- minimální velikost pozemku u nové zástavby je 800 m²; tato výměra bude dodržena i při dělení existujících pozemků
- zastavěnost pozemku včetně zpevněných ploch je max. 25 %
- parkování vozidel bude zajištěno na vlastním pozemku
- likvidace dešťových vod bude řešena vsakem na vlastním pozemku

BH – BYDLENÍ – V BYTOVÝCH DOMECH

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- bydlení ve vícepodlažních bytových domech

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- zeleň s funkcí okrasnou, rekreační a užitkovou

- veřejná prostranství včetně místních komunikací, pěších a cyklistických cest a ploch okrasné a rekreační zeleně, s prvky drobné architektury (např. mobiliář, dětské hřiště)
- odstavná stání pro osobní automobily

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- zařízení lokálního významu (např. služby)
- nezbytná technická vybavenost

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- veškeré stavby a činnost nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně

Plochy smíšené obytné

SV – PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – VENKOVSKÉ

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- bydlení v rodinných domech
- podnikatelské aktivity – drobná výroba a služby, obchod

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- drobná zemědělská výroba, zahradnictví
- zahrady a sady s funkcí okrasnou, rekreační a užitkovou
- odstavné plochy a garáže sloužící potřebám funkčního využití území
- nezbytná související technická infrastruktura
- zařízení lokálního významu
 - zařízení předškolní péče
 - sportovní a relaxační zařízení
 - nezbytná technická vybavenost

PODMÍNKY

- parkování vozidel bude zajištěno na vlastním pozemku

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- veškeré činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména hluk a exhalace) překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech
- podnikatelské aktivity a provozy nadměrně zhoršující dopravní zátěž v obci

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

- výšková hladina zástavby max. 1 nadzemní podlaží + podkroví, případně 2 nadzemní podlaží
- minimální velikost pozemku u nové zástavby je 800 m²; tato výměra bude dodržena i při dělení existujících pozemků
- zastavěnost pozemku včetně zpevněných ploch je max. 25 %
- parkování vozidel bude zajištěno na vlastním pozemku
- likvidace dešťových vod bude řešena vsakem na vlastním pozemku

Plochy rekreace

RI – REKREACE - PLOCHY STAVEB PRO RODINNOU REKREACI

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- stavby pro rodinnou rekreaci
- oplocené zahrady s funkcí rekreační a okrasnou nebo užitkovou

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- veřejná prostranství včetně místních komunikací, pěších a cyklistických cest a ploch veřejné zeleně

- dostavby a přístavby stávajících staveb pro rodinnou rekreaci
- doplňkové stavby

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

- dostavby a přístavby stávajících objektů jsou přípustné do rozsahu max. zastavění pozemku 20 % pro pozemky do 500 m²
- pro pozemky nad 500 m² je stanovena míra zastavění max. 15 %
- nepřekročitelná výměra zastavěné plochy stavby pro rodinnou rekreaci je 120 m²
- maximální hladina zástavby 1 nadzemní podlaží a podkroví

Občanské vybavení

OV – OBČANSKÉ VYBAVENÍ – VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- komerční a nekomerční občanská vybavenost, včetně souvisejících ploch odstavných parkovacích stání
- plochy pro veřejné instituce a zařízení místního významu

Komerční vybaveností se rozumí stavby pro podnikání v oblasti služeb – např. ubytovací a stravovací zařízení.

Nekomerční vybaveností se rozumí stavby pro veřejnost celospolečenského významu – např. obecní úřad, pošta, církevní stavby a zařízení, stavby pro školství, zdravotnictví, předškolní zařízení, požární zbrojnice, dům s pečovatelskou službou, tělovýchovné zařízení

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- byty osob, které vykonávají stálou správu nebo službu, výjimečně ubytování zaměstnanců
- místní komunikace, pěší cesty
- veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s mobiliářem
- dětské hřiště
- související technická infrastruktura

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- stavby ubytovacích zařízení v kategorii penzion budou povolovány individuálně, po posouzení přípustnosti zatížení okolního území dopravní obsluhou

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- vyloučeny jsou činnosti výrobní a chov hospodářských zvířat
- veškeré stavby a činnosti, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

OS – OBČANSKÉ VYBAVENÍ – TĚLOVÝCHOVNÁ A SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍ

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- zařízení organizované i neorganizované tělovýchovy – otevřené sportoviště s nezbytným příslušenstvím
- technické vybavení

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- veřejná prostranství a plochy veřejné zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem
- nezbytná související dopravní a technická vybavenost

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- veškeré stavby a zařízení neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

OH – OBČANSKÉ VYBAVENÍ - HŘBITOVY

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- provozování veřejného pohřebiště
- zeleň

PODMÍNĚN PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- pěší cesty a plochy veřejné zeleně s prvky drobné architektury a mobiliárem
- stavby související s hlavním využitím

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- vše ostatní

Plochy výroby a skladování

VZ – VÝROBA A SKLADOVÁNÍ – ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- zemědělské provozy
- chov hospodářských zvířat

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- technická vybavenost
- dopravní a manipulační plochy

PODMÍNKY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- Případné umístění nových provozů musí respektovat hygienickou ochranu sousedících obytných ploch.

VD – VÝROBA A SKLADOVÁNÍ – DROBNÁ ŘEMESLNÁ VÝROBA

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- plochy pro řemeslnou výrobu, sklady a provozy omezeného rozsahu a významně neobtěžující okolí

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- obchodní, kancelářské a správní budovy, obchodní zařízení
- byty osob, které vykonávají stálou správu nebo službu
- nezbytná související dopravní a technická vybavenost, dopravní a manipulační plochy
- plochy zeleně

PODMÍNKY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- parkování vozidel bude zajištěno na vlastním pozemku

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky překračují limity uvedené v příslušných předpisech
- samostatné stavby pro bydlení a rodinnou rekreaci
- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

- výška budov max. 8 m nad okolním upraveným terénem
- maximální míra zastavění pozemku je 40 %
- plochy zeleně uvnitř areálů budou v rozsahu min. 20 % stavebního pozemku

Technická infrastruktura

TI – TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- areály technické infrastruktury
- zařízení na sítích technické infrastruktury

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- plochy související dopravní infrastruktury
- plochy zeleně

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

- v případě umístění v návaznosti na obytné území je třeba hmotové a měřítkové připodobnění k objektům stávající venkovské zástavby

Veřejná prostranství

PV – VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ – ZPEVNĚNÉ PLOCHY

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- místní a účelové komunikace
- chodníky
- veřejná zeleň
- odvodnění vozovky, odvodnění území (dešťové koryto)

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- umístění vedení a zařízení technické infrastruktury
- stavby technického vybavení
- parkoviště

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- veškeré stavby a činnosti, které nesouvisejí s hlavním využitím

PZ – VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ - ZELEŇ

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- veřejná a parková zeleň
- rekreační a estetické doplnění veřejného prostoru

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- komunikace pěší, cyklistické stezky, účelové komunikace
- pěší nezpevněné pískové cesty
- mobiliář veřejného prostoru
- travnaté přírodní hřiště, dětské hřiště
- vodní plochy a toky
- drobné vodohospodářské úpravy (zdrže, poldry)

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- odvodnění vozovky, odvodnění území (dešťové koryto)
- umístění vedení a zařízení technické infrastruktury
- stavby technického vybavení

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a podmíněně přípustným využitím

Sídelní zeleň

ZO – ZELEŇ OCHRANNÁ A IZOLAČNÍ

izolační zeleň ve formě střední a vysoké zelené (keře, stromy), druhově bude výběr dřevin odpovídat stanovištním podmínkám;

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- plochy zeleně plnící izolační a separační funkci, oddělující plochy s rozdílným způsobem využití

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- stavby a zařízení dopravního a technického vybavení

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- veškeré stavby, zařízení, plochy a činnosti nesouvisející s přípustným využitím

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

- zeleň na těchto plochách bude realizována souběžně se zástavbou pozemku
- bude dodržena minimální šířka 5 m, podle grafické části dokumentace

ZS – ZELEŇ – ZAHRADY A SADY

Území slouží rekreaci, pěstitelské a chovatelské činnosti. Tyto zahrady tvoří nedílnou součást ploch pro bydlení a rekreaci, ale nelze na nich umísťovat stavby pro bydlení ani rekreaci.

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- zahrady a sady, s výsadbou okrasné nebo užitkové zeleně

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- pěstitelská a chovatelská činnost pro vlastní potřebu
- oplocení
- stavby zahradní architektury, např. altány, bazény a pod.

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- vše ostatní

Dopravní infrastruktura

DS – DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA - SILNIČNÍ

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- pozemky silnic II. a III. třídy, včetně součástí komunikací (náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty apod.)

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- místní komunikace
- pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení (např. autobusové zastávky, odstavná stání pro autobusy)
- odstavné a parkovací plochy
- chodníky, cyklopruhy
- veřejné osvětlení
- krajinná zeleň liniová a doprovodná
- technická infrastruktura podle §18 odst. 5) stavebního zákona, vyjma výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

- podél silnic respektovat volný prostor (zelený pás) s možností ukládání inženýrských sítí
- podmínky pro oplocení sousedících pozemků: minimálně 60 cm za vnější hranou silničního příkopového tělesa.

DU – DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA – ÚČELOVÉ KOMUNIKACE

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- účelové komunikace

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- liniová zeleň, stromořadí
- odvodnění (dešťové koryto)
- umístění vedení a zařízení technické infrastruktury

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Plochy vodní a vodohospodářské

W – PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití
- rybochovné využití
- přírodní a ekologická funkce vodní plochy
- požární nádrž

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- doprovodná zeleň
- vodohospodářské stavby a zařízení
- hospodářské zázemí související s rybolovem bez obytné funkce
- technická infrastruktura podle §18 odst. 5) stavebního zákona, **vyjma výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů**

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

- minimalizace zpevněných ploch
- vodní toky a plochy v krajině budou doplněny doprovodnou zelení
- podél vodních toků a melioračních stok (do 6 m od břehové čáry) je z důvodu údržby a čištění vodotečí nutné zachování alespoň jednostranného volně přístupného (zatravněného) pruhu.

Plochy lesní

NL – PLOCHY LESNÍ

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- lesní produkce na pozemcích určených k plnění funkcí lesa
- prvky ÚSES a související přírodně cenné pozemky

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- stavby a zařízení pro lesní hospodářství
- dopravní a technická infrastruktura podle §18 odst. 5) stavebního zákona, **vyjma výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů**
- účelové komunikace, pěší a cyklostezky, hipostezky
- vodní toky a plochy

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- vše ostatní

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

- minimalizace zpevněných ploch

Plochy zemědělské

NZ – PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- zemědělská produkce na zemědělském půdním fondu

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- stavby, zařízení a opatření nezbytná pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území, pro pastevectví apod. (např. ohradníky, přístřešky pro dobytek apod.)
- dopravní a technická infrastruktura podle §18 odst. 5) stavebního zákona, **vyjma výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů**
- polní cesty, závlahy, odvodnění
- účelové komunikace, pěší a cyklistické stezky, hipostezky
- doprovodná zeleň
- změna kultury
- změna využití na plochy “NS – smíšené plochy nezastavitelného území”

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, vč. areálů zemědělské výroby

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

- minimalizace zpevněných ploch
- výsadba liniové zeleně podél cest

NO – PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – OSÁZENO STROMY

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- plantáž ořešáku černého

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- zemědělská produkce na zemědělském půdním fondu
- dopravní a technická infrastruktura podle §18 odst. 5) stavebního zákona, **vyjma výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů**

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, vč. areálů zemědělské výroby

Plochy smíšené nezastavěného území

NS – SMÍŠENÉ PLOCHY NEZASTAVITELNÉHO ÚZEMÍ

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- zemědělská produkce na zemědělském půdním fondu, s preferencí extenzivní produkce, nevyžadující zornění (louky, pastviny)
- prvky a plochy významné krajinné zeleně (meze, aleje), významné krajinné prvky
- plochy, v nichž obecně nelze jednoznačně oddělit lesní, vodní a jiné typy přírodních ploch

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- prvky územního systému ekologické stability a související přírodně cenné pozemky (interakční prvky)
- stavby přímo související s územním systémem ekologické stability
- stavby, zařízení a opatření nezbytná pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území, pro pastevectví a pod.
- zemědělské a lesní meliorace
- drobné vodní plochy, mokřady, stavby na vodních tocích
- ostatní plochy nezastavěného území, které nejsou hospodářsky využitelné a lze je ponechat přirozenému vývoji
- účelové cesty, pěší a cyklistické stezky, hipostezky
- ochranná a izolační zeleň
- dopravní a technická infrastruktura podle §18 odst. 5) stavebního zákona, **vyjma výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů**
- polní cesty, závlahy, odvodnění apod.

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- činnosti, které jsou v rozporu s trvale udržitelným způsobem obhospodařování krajiny

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

- minimalizace zpevněných ploch

NP - PLOCHY PŘÍRODNÍ

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- prvky ÚSES a související přírodně cenné pozemky (např. interakční prvky)
- prvky a plochy významné krajinné zeleně (meze, aleje, remízky)

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- drobné vodní plochy
- ostatní plochy nezastavěného území, které nejsou hospodářsky využitelné a lze je ponechat přirozenému vývoji
- výjimečně: dopravní a technická infrastruktura podle §18 odst.5) stavebního zákona, **vyjma výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů**
- pěší, cyklistické stezky a hipostezky – jen v nezbytném rozsahu

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- veškeré další stavby
- činnosti, které jsou v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

- realizace navržených opatření a management dle popisu příslušného prvku ÚSES
- v případě, že opatření nejsou specifikována, preferovat zeleň středně vysokou (keře) a vysokou (stromy)
- nutno zajistit průchodnost biokoridorů a spojitost biocenter (tj. plochy nesmí být zcela oploceny)
- plochy funkčního ÚSES ponechat maximálně bezzásahové

ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY – PŘEKRYVNÁ FUNKCE

LBC – lokální biocentrum, LBK – lokální biokoridor

území je trvale nezastavitelné

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- území významné pro stabilitu krajiny
- zajištění dlouhodobého a nerušeného vývoje přírodních společenstev
- dlouhodobá ekologická stabilita

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- údržba a ochrana chráněných prvků přírody
- revitalizace říčních toků
- nová výstavba cyklostezek bez terénních úprav a v minimálním možném rozsahu
- liniové stavby a zařízení technické infrastruktury

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- stavby vč. terénních úprav
- změny vodního režimu v území
- oplocování pozemků

PODMÍNKY:

- přípustné jsou výsadby porostů geograficky původních dřevin
- změny dřevinné skladby lesních porostů ve prospěch geograficky původních dřevin k posílení funkčnosti ÚSES
- nepřípustné jsou činnosti a způsoby využití, které by vedly k narušení ekologicko-stabilizační funkce území a přirozených stanovištních podmínek (např. zintenzivnění hospodaření, změna kultury trvalých travních porostů na ornou půdu, zásahy do přirozeného vodního režimu, ukládání odpadů a navážek, a pod.)
- výsadbu v místech kontaktů s technickou infrastrukturou je nutno koordinovat s požadavky správců dotčených sítí
- výsadbu podél vodních toků je nutno provádět v souladu s oprávněnými požadavky správce toku.

g) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTISTÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

V územním plánu Tehov jsou vymezeny jako veřejně prospěšné stavby převážně koridory pro stavby dopravní; za veřejně prospěšná opatření se považují úseky územního systému ekologické stability určené k založení. Přehledný zakres těchto staveb a opatření je obsahem výkresu č. 3 grafické části dokumentace.

K upřesnění vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření může dojít na základě zpracování podrobnějšího stupně projektové dokumentace konkrétních staveb (projektová dokumentace k ÚR, resp. SP). V rámci tohoto podrobnějšího stupně dokumentace bude detailněji specifikována také nezbytná míra dotčení pozemků veřejně prospěšnými stavbami a opatřeními.

V územním plánu Tehov jsou navrhovány následující plochy, potřebné pro uskutečnění veřejně prospěšných staveb nebo jiných veřejně prospěšných opatření:

Veřejně prospěšné stavby

PLOCHY A KORIDORY S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ I UPLATNĚNÍ PŘEDKUPNÍHO PRÁVA

VEJBRANÁ VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA

označení	využití	poznámka k využití	dotčené pozemky
WD - dopravní infrastruktura			
WD1	DS	účelová komunikace Nemiž – hraniceobce (Blanice) subjekt uplatňující předkupní právo:Obec Tehov	k.ú. Nemiž: 542/1, 747/4, 457/2, 541, 539, 531, 535, 537
WD2	DS	nový úsek místní komunikace, sídlo Petřiny – zlepšení dopravní obsluhy subjekt uplatňující předkupní právo:Obec Tehov	k.ú. Tehov: 989
WD3		nový úsek místní komunikace – pro vodovodní řad, sídlo Nemiž subjekt uplatňující předkupní právo:Obec Tehov	k.ú. Nemiž: 336
WD4.1		obnova původní cesty východně odTehova – jižní část subjekt uplatňující předkupní právo:Obec Tehov	k.ú. Tehov: 1315/11
WD4.2		Obnova původní cesty východně odTehova – severní část subjekt uplatňující předkupní právo:Obec Tehov	k.ú. Tehov: 1363
WD5	DS	místní komunikace, lokalita Z1.3 subjekt uplatňující předkupní právo:Obec Tehov	k.ú. Tehov: 1315/11
WD6		místní komunikace, lokalita Z1.2 subjekt uplatňující předkupní právo:Obec Tehov	k.ú. Tehov: 1309/20, 1309/51
WD7		rekonstrukce stávající místní komunikace, příjezd k navrhovanéČOV subjekt uplatňující předkupní právo:Obec Tehov	k.ú. Tehov: 1621
WD8		Nový úsek místní komunikace, příjezdk navrhované ČOV subjekt uplatňující předkupní právo:Obec Tehov	k.ú. Tehov: 1494/1
WT - technická infrastruktura			
WT1		čistírna odpadních vod subjekt uplatňující předkupní právo:Obec Tehov	k.ú. Tehov: 1472/1
WT2		vodovodní řad Tehov – Nemiž v trase stávajících místních komunikací subjekt uplatňující předkupní právo: Obec Tehov	k.ú. Tehov: 1235/1, 1309/45 k.ú. Nemiž: 747, 744, 741, 740/1, 336

Veřejně prospěšná opatření

VEJBRANÁ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

Nejsou vymezena.

VYMEZENÍ STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI

Nejsou vymezeny.

h) VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚPROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍPRÁVO

Nejsou vymezeny.

i) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ, A DÁLE STANOVENÍ LHŮTY PRO POŘÍZENÍ ÚZEMNÍ STUDIE, JEJÍ SCHVÁLENÍ POŘIZOVATELEM A VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

Nejsou vymezeny.

j) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE POŘÍZENÍ A VYDÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH JEJICH VYUŽITÍ A ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU PŘÍLOHY Č. 9

Nejsou vymezeny.

k) STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

Zastavitelné plochy etapy “návrh” jsou realizovatelné kdykoliv v době platnosti tohoto územního plánu.

Pro přeložku silnice II/125 je v návrhu územního plánu Tehov vymezena územní rezerva.

l) ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

Textová část územního plánu Tehov obsahuje ~~25~~ 24 číslovaných stran.

Grafická část územního plánu Tehov obsahuje následující výkresy:

Výkres č 1: Základní členění území, měřítko 1 : 5 000

Výkres č. 2: Hlavní výkres, měřítko 1 : 5 000

Výkres č. 3: Výkres veřejně prospěšných staveb a opatření, měřítko 1 : 5 000

Výkres č. 4: Technická infrastruktura, měřítko 1 : 5 000

Poučení:

Proti Změně č. 2 územního plánu Tehov vydaného formou opatření obecné povahy nelze dle § 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, v platném znění podat opravný prostředek.

V souladu s § 55 odst. 7 stavebního zákona nabývá Změna č. 2 územního plánu Tehov účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení Změny č. 2 územního plánu Tehov a Úplného znění územního plánu Tehov po změně č. 2.

Změna č. 1 územního plánu Tehov opatřená záznamem o účinnosti se ukládá v souladu s ustanovením § 165 stavebního zákona u Obce Tehov, Městského úřadu Vlašim, Odboru výstavby a územního plánování a u Krajského úřadu Středočeského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu.

Ing. Petr Homolka

Starosta obce Tehov

Jana Papežová

Místostarostka obce Tehov

Otisk kulatého razítka