



ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE LÁZNĚ TOUŠEŇ

ARCHDAN

10/2013

Obsah odůvodnění

- 1) Postup při pořizování změny č. 1 ÚP Plazy
- 2) Výsledek přezkoumání územního plánu podle odstavce (4) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění
 - 2a) Soulad s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem
 - 2b) Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území
 - 2c) Soulad s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích předpisů
 - 2d) Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů
- 3) Náležitosti vyplývající z §53 odst. 5 a) až f) stavebního zákona
 - 3a) Výsledek přezkoumání územního plánu podle odstavce (4)
 - 3b) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně vyhodnocení výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí
 - 3c) Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. (5)
 - 3d) Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. (5) zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly
 - 3e) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty
 - 3f) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch
- 4) Náležitosti vyplývající z vyhlášky č. 500/2006 Sb. část II odst.1a) až d)
 - 4a) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území
 - 4b) Vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu
 1. Se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. (2) stavebního zákona
 2. S pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle § 51 odst. (3) stavebního zákona
 3. S pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. (3) stavebního zákona
 4. S rozhodnutím o pořizení územního plánu a jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle § 55 odst. (3) stavebního zákona
 - 4c) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§43 odst. (1) stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení
 - 4d) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené pro plnění funkce lesa
- 5) Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění
- 6) Vyhodnocení připomínek

1) **Postup při pořizování změny č. 2 ÚP obce Lázně Toušeň**

Zastupitelstvo městyse Lázně Toušeň rozhodlo o pořizení změny č. 2 ÚP obce Lázně Toušeň ve smyslu § 44 zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon) v platném znění usnesením č. 5/2011 ze dne 14.12.2011 a č. 3/2012 ze dne 24.7.2012. Úřad městyse Lázně Toušeň projednal návrh zadání změny č. 2 ÚP obce Lázně Toušeň ve smyslu § 47 stavebního zákona s dotčenými orgány státní správy, sousedními obcemi, krajským úřadem a veřejností následně: Projednání návrhu zadání změny č. 2 ÚP obce Lázně Toušeň bylo oznámeno veřejnou vyhláškou ze dne 22.2.2013 vyvěšením na úřední desce, na elektronické úřední desce a elektronickým rozesláním sousedním obcím, dotčeným orgánům a krajskému úřadu dne 4.3.2013.

Na základě výsledků projednání byl návrh zadání změny č. 2 ÚP obce Lázně Toušeň upraven a předložen ke schválení zastupitelstvu městyse Lázně Toušeň. Zastupitelstvo návrh zadání změny ÚP obce Lázně Toušeň schválilo dne ... usnesením č.

2) **Výsledek přezkoumání změny č. 2 ÚP obce Lázně Toušeň ve smyslu § 53 odstavce 4 zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění**

2a) **Soulad s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

Změna č. 2 ÚP obce Lázně Toušeň je v souladu s politikou územního rozvoje České republiky (PÚR) 2008 schválenou usnesením vlády ČR ze dne 20.7.2009, a je v souladu s územně analytickými podklady (ÚAP) Středočeského kraje schválenými 11.11.2011 a se zásadami územního rozvoje (ZÚR) vydanými 19.12.2011.

2b) **Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území**

Změna č. 2 ÚP obce Lázně Toušeň je v souladu s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a s požadavky na ochranu nezastavěného území.

2c) **Soulad s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích předpisů.**

Změna č. 2 ÚP obce Lázně Toušeň je v souladu s požadavky zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu v platném znění.

2d) **Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů**

Na změnu č. 2 ÚP obce Lázně Toušeň se nevztahují zvláštní právní předpisy.

3) **Náležitosti vyplývající z § 53 odst. 5 a) až f) zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění**

3a) **Výsledek přezkoumání změny č. 2 ÚP obce Lázně Toušeň:**

Změna č. 2 ÚP obce Lázně Toušeň byla přezkoumána podle odstavce 4 § 53 - viz bod 2 odůvodnění změny č. 2 ÚP obce Lázně Toušeň.

- 3b) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně vyhodnocení výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí
Schválením změny č. 2 ÚP obce Lázně Toušeň se schválený územní plán doplňuje tak, aby směřoval k celkové vyváženosti vztahů územních podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel. Jednotlivé lokality změny č. 2 ÚP obce Lázně Toušeň doplňují a upravují zastavěné a zastavitelné plochy tak, aby závěry územního plánu měly příznivější vliv na udržitelný rozvoj území. Orgán posuzování vlivů na životní prostředí, příslušný podle § 22 písm. e) zákona č. 100/2001 Sb. na základě ustanovení § 10 odst. 3 zákona nepožadoval zpracování vyhodnocení vlivů změny č. 2 ÚP obce Lázně Toušeň na životní prostředí (tzv. SEA).
- 3c) Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. (5):
Krajský úřad se dle § 50 odst. (5) k zadání nevyjadřoval.
- 3d) V rámci změny č. 2 ÚP obce Lázně Toušeň se nezpracovává vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území.
- 3e) **Komplexní zdůvodnění přijatého řešení ve změně č. 2 ÚP obce Lázně Toušeň**
Změna č. 2 ÚP obce Lázně Toušeň doplňuje a upravuje schválený územní plán po změně č. 1 v pěti lokalitách dílčích změn. Tyto dílčí změny vyplynuly z procesu postupného naplňování schváleného územního plánu obce Lázně Toušeň a z potřeb městyse při jeho uplatňování v rámci jeho rozvoje. V lokalitě č. 1 změna č. 2 ÚP obce Lázně Toušeň doplňuje již vyčerpanou původní zastavitelnou plochu B5 o plochu zastavitelnou, která doplní stávající zástavbu do uceleného urbanistického celku. Původní plocha B5 byla vymezena v souvislosti s navrženým obchvatem silnice II/245. Územní rezerva pro tento obchvat byla zrušena v rámci změny č. 1, která přehodnotila původní dopravní řešení zakotvené v územním plánu obce Lázně Toušeň. Zůstalo tak neukončené urbanistické řešení zástavby v ploše B5. Vymezení nových zastavitelných ploch umožňuje ukončení obytné zástavby v logických hranicích budoucí zastavěné plochy a dopravně propojí místní komunikace v ulicích Pražská a Zápská. Návrh lokality, který byl dokumentován již v grafické příloze návrhu zadání byl připomínkován odborem životního prostředí a odborem územního rozvoje ORP Brandýs n. L. - Stará Boleslav. OŽP ve svém vyjádření nesouhlasí s doplněním zastavěné plochy na úkor navrženého lokálního biokoridoru, vymezeného schváleným územním plánem obce Lázně Toušeň. Pořizovatel se zhotovitelem změny č. 2 ÚP obce Lázně Toušeň dohodli s OŽP Brandýs n. L. změnu stanoviska s tím, že součástí změny č. 2 ÚP obce Lázně Toušeň bude nové vymezení lokálního biokoridoru jižně od zastavitelné plochy B5 tak, aby plnohodnotně nahrazoval původní lokální biokoridor. Odbor územního rozvoje a památkové péče doporučuje prověřit v rámci změny č. 2 ÚP obce Lázně Toušeň nové uspořádání krajiny vymezením nové zastavitelné plochy B5 (v lokalitě č. 1). Po prověření došel zhotovitel společně s městysem Lázně Toušeň k závěru, že novou zástavbu ukončenou úvrátí v otevřené ulici Nad Lomem je třeba urbanizovat s propojením zastavitelných ploch B5 a B1. Stávající krajinný ráz bude zachován přerušením zástavby vzrostlou zelení u křižku a podél úvozové cesty. Změna č. 2 ÚP obce Lázně Toušeň zachovává a nepřerušuje lokální biokoridor, který bude v budoucnosti

doplňovat celkový krajinný ráz obce podél jižní hranice zástavby. Do zastavitelné plochy vymezené v lokalitě jako doplnění plochy B5 je zahrnuta i parcela č. 276/1, která je dle výpisu z katastru nemovitostí pozemkem určeným k plnění funkce lesa. V současné době je však tento pozemek obděláván jako orná půda.

Lokalita č. 2

Změna plochy určené schváleným územním plánem obce Lázně Toušeň pro sportovní a rekreační zónu mění změna č. 2 ÚP obce Lázně Toušeň na plochu pro obslužnou sféru z důvodů potřeby umístit občanskou vybavenost v návaznosti na zastavitelné plochy ve východní části městyse Lázně Toušeň.

Lokalita č. 3

Zastavitelná plocha pro bydlení B8 byla změněna ze zastavitelné plochy pro komerční využití K1 v rámci změny č. 1 ÚP obce Lázně Toušeň. Změna č. 2 ÚP obce Lázně Toušeň upravuje tuto plochu z důvodu vymezení veřejných prostranství, vymezení ochranného pásma VTL plynovodu a cyklistické stezky.

Lokalita č. 4

Změna plochy určené schváleným územním plánem pro občanskou vybavenost mění změna č. 2 ÚP obce Lázně Toušeň na plochu pro bydlení z důvodů návaznosti na zastavěnou plochu pro bydlení v ulici Nehvizdská.

Lokalita č. 5a - 5d

Změna č. 2 ÚP obce Lázně Toušeň vymezuje nové přechody přes železniční trať z důvodů dostupnosti centrální části městyse "pod tratí" ze zastavěných a zastavitelných ploch "nad tratí".

- 3f) **Vyhodnocení účelného využití zastavěného území**
Schválený územní plán obce Lázně Toušeň vymezil pro plochy B - všeobecně obytné zóny v zastavitelném území v lokalitách B1 - B8 celkem 27,7298 ha. Rozšíření stávajících ploch B změnou č. 2 ÚP obce Lázně Toušeň je 0,9178 ha. Poměr zastavitelných ploch po změně č. 2 ÚP obce Lázně Toušeň a zastavěných ploch se mění jen minimálně. Nově zastavitelné plochy tak nemohou zásadně ovlivnit urbanistickou koncepci schváleného ÚP obce Lázně Toušeň.

Ze shora uvedeného vyplývá, že změna č. 2 ÚP obce Lázně Toušeň úpravou a doplněním zastavitelných ploch umožňuje účelné využití zastavěného území, přestože ještě nejsou plně využity plochy B vymezené schváleným ÚP obce Lázně Toušeň.

4) Náležitost vyplývající z vyhlášky č. 500/2006 Sb.

- 4a) **Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů území**
Lokality změny č. 2 ÚP obce Lázně Toušeň nemají vliv na využívání území z hlediska širších vztahů území.
- 4b) **Vyhodnocení splnění požadavků zadání změny č. 2 ÚP obce Lázně Toušeň, popřípadě vyhodnocení souladu:**
1. Se schváleným výběrem nejvhodnější varianty
- změna č. 2 ÚP obce Lázně Toušeň nebyla zpracována ve variantách
 2. S pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu dle § 51 odst. (3) zákona č. 183/2006 v platném znění

- zadání změny č. 2 ÚP obce Lázně Toušeň nevyvolalo potřebu zpracování nového územního plánu obce Lázně Toušeň
 - 3. S pokyny k úpravě územního plánu v případě postupu dle § 54 odst. (3) zákona č. 183/2006 v platném znění
 - zadání změny č. 2 ÚP obce Lázně Toušeň bylo schváleno zastupitelstvem v plném rozsahu
 - 4. S rozhodnutím o pořízení územního plánu a jeho změny v případě postupu dle § 55 odst. (3) zákona č. 183/2006 v platném znění
 - v rámci zadání změny č. 2 ÚP obce Lázně Toušeň nedošlo ke zrušení žádné části ÚP obce Lázně Toušeň
- 4c) **Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny ZÚR Středočeského kraje**
Změna č. 2 ÚP obce Lázně Toušeň nevyvolá změny nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR Středočeského kraje.
- 4d) **Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení ve změně č. 2 ÚP obce Lázně Toušeň na zemědělský půdní fond a pozemky určené pro plnění funkce lesa**

Základní údaje vyplývající z požadavků přílohy č. 3 k vyhlášce č.13/1994 Sb., o vyhodnocení důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení změny č. 2 územního plánu obce Lázně Toušeň na zemědělský půdní fond se zpracovává dle přílohy č. 3 k vyhlášce č.13/1994 Sb. Tato vyhláška Ministerstva životního prostředí ze dne 29. prosince 1993 upravuje některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu dané zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu ze dne 30. června 1992.

Zákon 334 v části III. § 4 – bod a) ukládá, aby při výstavbě, nebo jiné činnosti, při které dochází k odnětí zemědělského půdního fondu (dále ZPF), byla co nejméně narušována organizace ZPF, hydrologické a odtokové poměry v území a síť zemědělských účelových komunikací.

V části IV. v § 5 ukládá zákon č.334/1992 Sb., aby při územně plánovací činnosti bylo provedeno zdůvodnění navrženého řešení s cílem prokázat, že předložené řešení je z hlediska ochrany ZPF nejvhodnější.

Tato ustanovení zákona dále upřesňuje § 3 vyhlášky č. 13/1994 Sb., z 29. prosince 1993 a již zmíněná Příloha č. 3 k této vyhlášce.

V následujícím textu a v přiložených tabulkách, jakož i v grafické části dokumentace je proto důsledně postupováno dle této "Přílohy", a to tak, že jsou přímo citovány požadavky obsažené v bodě 2 uvedené přílohy, a to konkrétně dle jednotlivých podbodů.

Pro vyhodnocení odnětí ZPF byl vypracován Metodický pokyn MŽP ČR ze dne 1.10.1996 k hodnocení odnímané půdy ze zemědělského půdního fondu podle výše uvedeného zákona.

Pro účely ochrany ZPF jsou tímto pokynem zavedeny Třídy ochrany ZPF, zařazující jednotlivé BPEJ do 5 tříd ochrany.

Do 1. třídy ochrany jsou zařazeny hodnotně nejcennější půdy v jednotlivých klimatických regionech, které je možno odejmout ze ZPF pouze výjimečně, a to převážně na záměry související s obnovou ekologické stability, případně pro liniové stavby zásadního významu.

Do 2. třídy ochrany jsou zařazeny zemědělské půdy, které mají v rámci jednotlivých klimatických regionů nadprůměrnou produkční schopnost. Ve vztahu k ochraně ZPF jde o půdy vysoce chráněné, jen podmíněně odnímatelné a s ohledem na územní plánování také jen podmíněně zastavitelné.

Do 3. třídy ochrany jsou sloučeny půdy v jednotlivých klimatických regionech s průměrnou produkční schopností a středním stupněm ochrany, které je možno v územním plánování využít pro eventuální výstavbu.

Do 4. třídy ochrany jsou sdruženy půdy s převážně podprůměrnou produkční schopností v rámci příslušných klimatických regionů s jen omezenou ochranou, využitelné i pro výstavbu.

Do 5. třídy ochrany jsou zahrnuty zbývající BPEJ, které představují půdy s velmi nízkou produkční schopností a většinou jsou pro zemědělskou výrobu postradatelné. Jde většinou o půdy s nižším stupněm ochrany, s výjimkou vymezených ochranných pásem a chráněných území a dalších zájmů ochrany životního prostředí.

Celkový rozsah požadovaných ploch ZPF

Celkový rozsah požadovaných nových ploch zemědělské půdy k výhledovým rozvojovým záměrům v rámci změny č. 2 územního plánu obce Lázně Toušeň je 0,6369 ha zemědělské půdy.

Dle údajů katastru nemovitostí pro katastrální území Lázně Toušeň je výše uvedená výměra vedena v kultuře orná půda a trvalý travní porost.

Zařazení zemědělské půdy do bonitovaných půdně ekologických jednotek je dle údajů katastru nemovitostí a zákresu izochar v pedologické mapě následující :

BPEJ 2.22.10	0,5352 ha
BPEJ 2.01.00	0,1017 ha
Celkem	0,6369 ha

Zařazení zemědělské půdy do stupňů přednosti v ochraně je následující :

BPEJ 2.22.10	třída ochrany zemědělské půdy IV
BPEJ 2.01.00	třída ochrany zemědělské půdy I

Údaje o skutečněných investicích do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti

Na výše uvedených pozemcích se žádné meliorační zařízení nenacházejí.

Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby a jejich předpokládaném porušení

Na zemědělské půdě určené k rozvojovým účelům se nenacházejí objekty a stavby zemědělské prvovýroby, ani zemědělské usedlosti, tudíž při realizaci rozvojových cílů územního plánu nemůže dojít k jejich porušení.

Údaje o uspořádání zemědělského půdního fondu, opatření k zajištění ekologické stability krajiny

Zemědělskou půdu určenou pro nové zastavitelné plochy vymezené změnou č. 2 ÚP obce Lázně Toušeň tvoří části ploch, které navazují na zastavěné a zastavitelné plochy vymezené schváleným územním plánem obce Lázně Toušeň v katastrálním území Lázně Toušeň. Zastavitelné plochy zasahují do

navrhovaných prvků ekologické stability - biokoridoru. Navržený biokoridor je posunut jižním směrem a změna č. 1 ÚP obce Lázně Toušeň jeho funkci zachovává.

Znázornění průběhu hranic územních obvodů obcí a hranic katastrálních území

Znázornění průběhu hranic je zakresleno v mapových podkladech. Pozemky určené k rozvojovým účelům se nachází v katastrálním území Lázně Toušeň.

Celkový rozsah požadovaných ploch s pozemky určenými pro plnění funkce lesa

Celkový rozsah ploch zemědělské půdy k výhledovým záměrům v rámci změny č. 2 ÚP obce Lázně Toušeň je 0,1877 ha.

Údaje o uskutečněných investicích do pozemků určených pro plnění funkce lesa

Na výše uvedeném pozemku nebyly provedeny žádné investice do pozemků pro plnění funkce lesa.

Údaje o uspořádání pozemků určených pro plnění funkce lesa, opatření k zajištění ekologické stability krajiny

Předmětný pozemek určený pro plnění funkce lesa je v současné době užíván jako orná půda. Pozemek nenavazuje na žádný další lesní pozemek a v krajině se neuplatňuje. Změna č. 2 ÚP obce Lázně Toušeň upravuje ÚSES v lokalitě č. 1 tak, aby funkce prvků ÚSES byly zachovány v plném rozsahu.

Zdůvodnění výhodnosti navrhovaného řešení

Navrhované řešení se jeví jako výhodné z následujících hledisek :

- jedná se o pozemky, které jsou ze dvou, respektive ze tří stran ohraničeny od okolní zemědělské půdy trvalými překážkami
- jedná se o pozemky I. a IV. třídy ochrany
- na těchto pozemcích nejsou provedeny žádné investice do půdy
- pozemky se nachází v atraktivní poloze vůči dopravnímu připojení a připojení technické infrastruktury
- prostor má významný dynamický i statický urbanizační potenciál
- vymezené prostory doplňují v prolukách již využívané plochy pro bydlení

Z výše uvedených důvodů se jeví navrhované řešení jako invariantní a jednoznačné.

TABULKOV8 ČÁST

Tabulka číslo : 1

Katastrální území : Lázně Toušeň

Změna č. 2 ÚP obce Lázně Toušeň

Lok. číslo	Funkční využití	Výměra celkem (ha)	Z toho půda náležející do ZPF (ha)			Kultura ZPF podle KN	BPEJ / Třída ochrany	Výměra zem. půdy podle BPEJ	Nezem. půda	Katastr. území	Pozn.
			v ZÚ	mimo ZÚ	Celkem						
sloupec 1	sloupec 2	sloupec 3	sloupec 4	sloupec 5	sloupec 6	sloupec 7	sloupec 8	sloupec 9	sloupec 10	sloupec 11	sloupec 12
1	B5	0,9178	0	0,6369	0,6369	Orná půda	2.22.10/IV	0,3263	0	Lázně Toušeň	
						Orná půda	2.01.00/I	0,1017	0	Lázně Toušeň	
						TTP	2.22.10/IV	0,2089	0	Lázně Toušeň	
						Lesní pozemek	-	0	0,1877	Lázně Toušeň	
						Ostatní plocha	-	0	0,0932	Lázně Toušeň	
	CELKEM	0,9178	0	0,6369	0,6369		0,6369	0,2809			

Přehled navrhovaného odnětí půdy ze ZPF podle druhu pozemků (kultur) náležejících do ZPF

Tabulka číslo :2

k.ú. Lázně Toušeň Kultura zemědělské půdy	Výměra k odnětí celkem (ha)	Z toho třída ochrany č. podle BPEJ (ha)				
		I.	II.	III.	IV.	V.
Orná půda	0,4280	0,1017			0,3263	
Trvalý travní porost (TTP)	0,2089				0,2089	
Ovocné sady						
Zahrady						
Ostatní pozemky ZPF dle §1 odst. 3 zákona o ochraně ZPF						
Chmelnice						
Vinice						
Celkem	0,6369	0,1017	0	0	0,5352	0

Přehled navrhovaného odnětí půdy ze ZPF podle funkčního využití lokalit

Tabulka číslo : 3

k.ú. Lázně Toušeň Funkční využití	Výměra navrhovaná k odnětí celkem (ha)	Z toho třída ochrany č. podle BPEJ (ha)				
		I.	II.	III.	IV.	V.
pro bydlení B5	0,6369	0,1017			0,5352	
Celkem	0,6369	0,1017	0	0	0,5352	0

Přehled navrhovaného odnětí pozemků určených k plnění funkce lesa podle funkčního využití

Tabulka číslo : 4

Lokalita č.	Funkční využití	Parc. č.	Katastrální území	Pozemek určený k plnění funkce lesa - výměra (ha)
1	Pro bydlení B5	276/1	Lázně Toušeň	0,1877
	Celkem			0,1877

5) Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

Při projednání návrhu zadání změny č. 2 ÚP obce Lázně Toušeň byly vzneseny 2 námitky:

1. Odbor životního prostředí MÚ Brandýs n. L. - Stará Boleslav, č.j. 100/19190/2013 ze dne 9.4.2013

Citace:

Nesouhlasíme s navrhovaným řešením v lokalitě č. 1 - doplnění zastavěné plochy B5 o parcely č. 296/5, 6 a 7. Přes uvedené parcely je vymezen lokální biokoridor.

Námitka byla po novém projednání s odborem životního prostředí překonána novým kladným vyjádřením s tím, že v návrhu změny č. 2 bude vymezen biokoridor tak, aby plnohodnotně nahradil původní, ve schváleném ÚP obce Lázně Toušeň vymezený, biokoridor.

2. Odbor územního rozvoje a památkové péče MÚ Brandýs n. L. - Stará Boleslav, č.j. 17826/2013-140 ze dne 9.4.2013

Citace:

V kapitole h), která doplňuje návrh zadání o požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny na udržitelný rozvoj území doporučujeme zmínit, že navrhované změny je třeba nejprve prověřit, právě v souvislostech s možnými vlivy na udržitelný rozvoj území. U lokality 1 je uvedeno, že navržený biokoridor nebude přerušeno. Máme však za to, že zpracovatel změny by měl prověřit, zda je vůbec vhodné biokoridor posunout nejen v souvislosti s dopravním řešením, jak je uvedeno v kapitole a) návrhu zadání. Bude zřejmě třeba změnit také krajinářské uspořádání, což by mohlo vyvolat úbytek orné půdy. Navrhovaná změna vytváří z pohledu širších vztahů nekonceptní dojem. Přerušuje navrhovaný pás zeleně obepínající městys tak, aby plochy zeleně (a případná pěší procházková trasa) nenavazovaly. A důvodem je dopravní řešení? Je třeba dbát i na obraz městyse, krajinný ráz, pěší průchodnost krajiny a navrhnout také nové uspořádání krajinné zeleně především s ohledem na veřejný zájem, nejen na přání majitelů pozemků, jak je uvedeno v úvodu. Máme za to, že je třeba dbát na koncepci a širší vztahy, nejen měnit detaily bez ohledu na celek.

Také u lokality 2 bude vhodné prověřit, proč je lepší uvažovat o občanské vybavenosti v lokalitě 2, když je současně navrhováno zmenšení ploch občanské vybavenosti v lokalitě 4. Je také vhodné prověřit, nezmenší-li se nevhodně plocha volně přístupné zeleně v lokalitě 2, byla-li by určena pro občanskou vybavenost (MŠ), což by jistě vyžadovalo oplocení.

Z hlediska koordinace změn v území máme za to, že pokud pořizovatel uloží vyhodnocení vlivu navrhovaných změn na udržitelný rozvoj zpracovateli změn, nebude třeba samostatné dokumentace vyhodnocení vlivu na životní prostředí, a tedy ani vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj.

Úřad územního plánování upozorňuje, že v souvislosti s požadavkem vymezení pěší komunikace podél železniční trati v lokalitě 4 je vhodné prověřit toto pěší (případně cyklistické) propojení i v širších souvislostech (např. v plochách K1, B7, B3).

Dále upozorňujeme, že v kapitole a) uvedená požadovaná úprava plochy B8 a oprava chyby v grafické části je nesrozumitelná, není-li uvedeno, co na co má být opravováno. Tuto část je třeba doplnit.

V kapitole d) návrhu zadání je uvedeno, že změna nevymezuje plochy podmíněné zpracováním regulačního plánu, územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci. Máme za to, že vhodnější by bylo uvést požadavek, aby zpracovatel vhodnost stanovení těchto podmínek teprve prověřil a případně navrhl.

V kapitole f) by bylo vhodné uvést požadavek na vypracování výkresů a textů právního stavu po změně č. 2 v tiskové i digitální podobě. Úřad územního plánování bude tento právní stav po vydání změny požadovat.

Návrh zadání změny č. 2 ÚP obce Lázně Toušeň byl před schválením zastupitelstvem doplněn ve smyslu shora uvedených připomínek. V návrhu změny č. 2 ÚP obce Lázně Toušeň bylo v bodě 3e) provedeno komplexní zdůvodnění přijatého řešení ve změně č. 2 ÚP obce Lázně Toušeň.

6) Vyhodnocení připomínek

Bude doplněno po doručení stanovisek