



ÚZEMNÍ PLÁN OBCE LÁZNĚ TOUŠEŇ

PRÁVNÍ STAV PO ZMĚNÁCH č. 1 a 2

V Lázních Toušeni, 03 / 2019

ARCHDAN

Územní plán sídelního útvaru obce LÁZNĚ T O U Š E Ň okres Praha - východ

V Praze 11/ 2001

A.D.O. Praha

SEZNAM PŘÍLOH

Textová část

- A. Základní údaje
- B. Řešení územního plánu
- C. Číselné údaje
- D. Závazná část ve formě regulativů

Grafická část

- | | |
|---|---------|
| A. Komplexní urbanistické řešení | I: 5000 |
| B.1. Širší vztahy | I:10000 |
| B.2. Návrh dopravního řešení | I: 5000 |
| B.3. Energetika a spoje | I: 5000 |
| B.4. Vodohospodářská situace | I: 5000 |
| B.5. Situace veřejně prospěšných staveb
a etapizace výstavby | I: 5000 |
| B.6. Návrh územního systému
ekologické stability | |
| B.7. Vyhodnocení záborů ZPF a LPF | |

O b s a h t e x t o v é č á s t i

ÚVOD po změnách č. 1 a 2

A. ZÁKLADNÍ ÚDAJE

- a) Hlavní cíle řešení
- b) Zhodnocení dříve zpracované a schválené územně plánovací dokumentace
- c) Vyhodnocení plnění souborného stanoviska

B. ŘEŠENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

- a) Vymezení řešeného území
- b) Základní předpoklady a podmínky vývoje obce a ochrany hodnot území
- c) Návrh urbanistické koncepce
- d) Návrh členění území obce na funkční plochy a podmínky jejich využití
- e) Limity využití území včetně stanovených zátopových území
- f) Přehled a charakteristika vybraných ploch zastavitelného území
- g) Návrh koncepce dopravy občanského a technického vybavení a nakládání s odpady
 - g.1) Dopravní řešení
 - g.2) Zásobování vodou
 - g.3) Kanalizace a vodní toky
 - g.4) Silnoproudé zařízení
 - g.5) Slaboproudé zařízení
 - g.6) Zásobování teplem
 - g.7) Zásobování plynem
 - g.8) Likvidace odpadů
- h) Vymezení ploch přípustných pro dobývání ložisek nerostů a ploch pro jeho technické zajištění
- i) Návrh územního systému ekologické stability
- j) Vymezení ploch veřejně prospěšných staveb a asanačních úprav
- k) Návrh řešení požadavků civilní ochrany
- l) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na životní prostředí,
na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa podle zvláštních předpisů
- m) Návrh lhůt aktualizace

D. ZÁVAZNÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU VE FORMĚ REGULATIVŮ

ODŮVODNĚNÍ po změnách č. 1 a 2

Registrační list (identifikační údaje úz.plánu)

Pořizovatel:	Obec Lázně Toušeň
Zpracovatel:	A.D.O. Sdružení a projektových inženýrských kanceláří Praha ARCHDAN projektová kancelář Ing.arch.Jiří Danda Opatství Emauzy Vyšehradská 49 128 00 Praha 2 - Nové Město
Zpracovatelé částí:	
Urbanismus, koordinace	Ing.arch. Jiří Danda Ing.arch.I.Anděra
Doprava	Ing. Jiří Lebeda
Kanalizace, voda, plyn	Ing. Jaroslav Knotek
Silnoproudá a slaboproudá zařízení	Ing. Miroslav Dvořáček
Tepelná technika	Ludvík Jelínek
Vyhodnocení ztrát ZPF	Ing. Marie Čedíková
ÚSES	Ing.Jan Šteflíček

Pořizovatel změn č. 1 a 2 :	OÚ Městys Lázně Toušeň Hlavní 56, 250 89 Lázně Toušeň tel. 326 992 302
Spolupracující zastupitel:	Ing. František Bareš
Výkonný pořizovatel:	Ing. Jindřich Jukl
Zpracovatel změn č. 1 a 2 :	Ing. arch. Jiří Danda Projekční kancelář ARCHDAN

ÚVOD PO ZMĚNÁCH č. 1 a 2 .

Územní plán sídelního útvaru obce Lázně Toušeň byl schválen zastupitelstvem dne 3.12. 2003 a vydán závaznou vyhláškou obce Lázně Toušeň č. 3/2003.

Změna č.1 byla vydána Opatřením obecné povahy s nabytím účinnosti 7.12. 2009.

Změna č.2 byla vydána Opatřením obecné povahy s nabytím účinnosti 14.5. 2015..

V rámci změny č. 1 a 2. byl postupně schválený Územní plán sídelního útvaru obce Lázně Toušeň upravován ve smyslu platné legislativy v době schvalování změn č. 1 a 2. V rámci těchto změn byl upraven i oficiální název platné územně plánovací dokumentace na :

ÚZEMNÍ PLÁN OBCE LÁZNĚ TOUŠEŇ.

Dopady změn č. 1 a 2 na původní ÚP jsou v původní textové části ÚP uváděny vždy za kapitoly, kterých s změny týkají.

Původní textová část byla doplněna o odůvodnění změn č. 1 a 2.

A. ZÁKLADNÍ ÚDAJE

a) Hlavní cíle řešení

Cílem práce je poskytnout obci a orgánům státní správy územně plánovací podklad, umožňující cílevědomé řízení rozvoje obce i jeho zájmové území v souladu s vyvíjející se úrovní poznání vztahů, na kterých je existence sídel závislá.

Navrhované období ÚPRSÚ je 20 let.

Cílem urbanistického řešení je rozvoj obce usměrnit do urbanistického celku se všemi návaznostmi na stávající zástavbu a okolní aktivity v území.

Navržený rozvoj obce bude splňovat všechny nároky na moderní zástavbu s možností na plnohodnotné napojení na budovanou infrastrukturu. Rozvoj obce bude převážně ve funkci bydlení a potvrzení funkce lázeňského místa se všemi potřebami z toho vyplývajícími. S tím souvisí i rehabilitace levého břehu řeky Labe jako rekreační trasy, která pokračuje proti proudu řeky.

Změny č. 1 a 2 nemění hlavní cíle urbanistické koncepce městyse Lázně Toušeň.

b) Zhodnocení dříve zpracované a schválené územně plánovací dokumentace

V listopadu 1982 byl vydán koncept Územního plánu zóny sídla Toušeň, zpracovaný KPÚ Praha, ateliér h17 - Mladá Boleslav. Záměry tohoto konceptu územního plánu však zahrnovalo pouze intravilán sídla, návrhové období bylo již překonáno jednak časově, jednak politickým a ekonomickým vývojem posledních let. Proto MÚ Toušeň objednal zpracování návrhu ÚPNSÚ u projektové kanceláře A.D.O. Praha na

základě nabídkového řízení. Koncept ÚPSÚ byl dokončen 30.4.1995. Souborné stanovisko konceptu bylo vydáno OkÚ Praha – východ v lednu 1998 a schváleno obecním zastupitelstvem 19.2.1998.

Návrh územního plánu obce Lázně Toušeň, jehož pořizovatelem byla na základě novely stavebního zákona již obce Lázně Toušeň byl zpracován v říjnu 1998. Souborné stanovisko s požadavky na aktualizaci návrhu územního plánu bylo vydáno 12/2000.

SOUBORNÉ STANOVISKO

c) Vyhodnocení splnění souborného stanoviska

Souborné stanovisko k návrhu ÚP Lázně Toušeň bylo vydáno v prosinci 2000 a schváleno zastupitelstvem obce dne 27.2.2001.

V částech, kde se souborné stanovisko liší od schválených ÚHZ se považuje toto souborné stanovisko za změnu ÚHZ ve smyslu § 27 odst.1 vyhlášky č. 84/1976 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Jedná se o tyto změny:

- Změna rozsahu vodních nádrží v lokalitě Mezi mosty
- Doplnění lokality mezi mosty při silnici II/245 o plochu určenou pro zpracování kvalitní pitné vody z vrtu poblíž řeky Labe
- Rozšíření ploch pro novou bytovou zástavbu jižním směrem
- Rozšíření plochy pro průmyslovou, komerční, výrobní a skladovou sféru u stávající rozvodny ČEZ
- Upuštění od návrhu komunikačního obchvatu obce a nahrazení jeho funkce sběrnou komunikací, která obsluhuje novou komerční zónu a nové lokality pro bytovou výstavbu
- shora uvedené změny vyvolaly změny v ÚSES - posuny zakládaných biokoridorů a nových biocenter
- změna koncepce vytápění z vytápění elektřinou na vytápění zemním plynem v celém rozsahu obce dle současnosti zpracovávaného generelu plynofikace.

Do návrhu územního plánu byly zapracovány i připomínky vyplývající z projednání:

- Výhledová úprava plavební dráhy na řece Labe je zapracována v části dopravního řešení. Realizace tohoto záměru se předpokládá mimo návrhové období územního plánu.
- V návrhu se stanovuje směrná velikost sídelního útvaru 25,8 ha max. 2062 obyvatel v počtu 245 nových bytů v RD
- Návrh byl aktualizován o nově realizované části vodovodu a kanalizace
- Návrh byl doplněn o plynovod dle v současnosti zpracovávaného generelu
- V dokumentaci jsou uvedeny památkové stromy.

Vzhledem k tomu, že v průběhu zpracování návrhu územního plánu sídelního útvaru vešla v platnost novela stavebního zákona, která se týká změn v územním plánování, byl návrh zpracován již dle této novely.

V souvislosti s touto novelou se obec Lázně Toušeň stala pořizovatelem Územního plánu sídelního útvaru obce Lázně Toušeň.

B. ŘEŠENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

a) Vymezení řešeného území

Velikost katastru sídelního útvaru dle údajů Krajské databanky z 25.6.1990 je 555 ha.

Katastrální území obce sousedí s těmito katastry:

S - Nový Vestec (hranice tvořena tokem Labe)

Z - Brandýs-Stará Boleslav

J - Zeleneč

V – Čelákovice

V rámci změn č. 1 a 2 byly v souvislosti s rozvojem městyse ve smyslu územně plánovací dokumentace aktualizovány hranice zastavěného území. Právní stav tuto aktualizaci dokončil.

b) Základní předpoklady a podmínky vývoje obce a ochrany hodnot území

Podklady: - průzkumy a rozborů projektanta

- konzultace s představiteli obce
- konzultace s Okresním úřadem
- konzultace se správcí sítí infrastruktury
- Toušeň - Územní plán zóny - koncept, KPÚ Praha, atelier H17 Mladá Boleslav, 11/1992
- Generel ÚSES
- návaznost na územní plán Čelákovic
- aktualizované mapy 1:2880, 1:5000, 1:10000
- Územní a hospodářské zásady, zpracované projektantem
- koncept Územního plánu Metropolitního regionu Praha (TERPLAN Praha)
- Projekt stavby vodní nádrže v lokalitě Mezi mosty (Ing. Mužík)
- Malá vodní nádrž "Mezi mosty" - Dokumentace o hodnocení vlivu na životní prostředí dle příl.3 zákona č. 244/1992 Sb. (kolektiv autorů, ved. doc.RNDr. Martin Braniš, CSc., Praha 10/1994)

Konzultace na Místním úřadě Toušeň:

14.2.1995

9.5.1995

8.8.1995

V průběhu konzultací s Místním úřadem byl projednáván způsob zpracování ÚHZ a problémových bodů do konceptu územního plánu.

Postupně byly vyjasňovány další požadavky obce na novou výstavbu v nových lokalitách. Zároveň došlo k upřesnění rozsahu vodní plochy Mezi mosty (plocha se zvětšila). Tyto nové požadavky byly po dohodě s MÚ zapracovány do konceptu úz. plánu, který zároveň zohledňuje připomínky vznesené v průběhu projednávání ÚHZ.

PODMÍNKY ROZVOJE OBCE

Dle návrhu ÚPLZ z r.1982 dochází ke stagnaci počtu obyvatel. Po roce 2000 dojde ke stárnutí populace s možným přírůstkem obyvatel za podmínky doplnění technické infrastruktury a výstavby bytů a za předpokladu existence vnějších migračních zdrojů.

V rámci pražské aglomerace má obec Toušeň zvláštní význam svou lázeňskou funkcí a lázeňským statutem. Obec je nestřediskovým sídlem trvalého významu, s funkcemi lázeňskou, obytnou, zemědělskou a výrobní.

Obec Toušeň spadá správně do okresu Praha-východ. Kromě samozřejmého vlivu blízkosti Prahy jako střediska středočeské sídelní aglomerace (částečná dojíždka za prací, kulturou i nákupy) má bezprostřední vztahy se sousedními střediskovými sídly na levém břehu Labe: střediskem obvodního významu Brandýs nad Labem-Stará Boleslav na západě a střediskem místního významu Čelákovice na východě. S těmito sídly je Toušeň propojena jednak silnicí II/245, jednak železniční tratí 7d a také tokem Labe.

Toto užší okolí poskytuje kromě pracovních příležitostí (dojíždka za prací cca 70%) i chybějící vybavení - služby, školství, zdravotnictví, kultura.

V obci je málo zdrojů pracovních příležitostí: školní statek střední zemědělské školy v transformační fázi vývoje; mimo katastr, avšak v bezprostředním sousedství, je panelárna, jinak drobné soukromé firmy, několik soukromých zemědělců, lázně. Bydlení je vesměs v přízemní a jednopatrové zástavbě rodinného a zemědělského typu. Významným potenciálem území je v současnosti rozšiřovaná vodní plocha východně od obce v území "Mezi mosty" nazývaném též Malvíny, s předpokladem využití k chovu ryb i pro denní rekreaci obce a okolí.

GEOLOGIE

Větší část území náleží geologicky do Českobrodské tabule, celku Čakovické tabule, pás podél Labe do Mělnické kotliny, celku Staroboleslavské kotliny.

Čakovická tabule: Plochá pahorkatina, tvořená cenomanskými pískovci a spodnoturonskými písčitymi spongility a slínovci. K SZ ukloněný reliéf rozsáhlých pliocenních a staropleistocenních strukturně denudačních plošin (rozbrázděných na SV zpravidla nesouměrnými údolími svahových potoků, levých přítoků Labe). Místy se uplatňuje akumulární povrch na sprašových pokryvech a závějích.

Staroboleslavská kotlina: Erozně denudační sníženina, protažená ve směru osy křídové pánve, složená z turowských slínovců a písčitych

slínovců, méně cenomanských pískovců, zakrytých říčními a eolickými sedimenty. Akumulační reliéf středopleistocenních a mladopleistocenních říčních teras (typicky vyvinuté v oblasti Jizerské delty). Údolní nivy s opuštěnými koryty, pokryvy a přesypy vátých písků, na okrajích místy erozně denudační povrch na křídových horninách.

Oba celky jsou na území Toušeně nepatrně zalesněné, náleží do 2. vegetačního stupně, nadmořská výška je 171 m n.m. na břehu labe a až 235 m n.m. v jižním cípu katastru.

HISTORICKÝ VÝVOJ ÚZEMÍ

Území náleží do "staré sídelní oblasti" v černozezemním pásmu, odlesněné v důsledku zemědělské kultury již v pravěku. Omezujícím faktorem pro zemědělství byly zaplavované lužní lesy mezi rameny Labe a chudé půdy na vátých píscích.

V polovině 8. století se nad strategicky významným místem soutoku Labe a Jizery nacházelo výšinné hradiště kmene Zličanů. Ves je doložena v roce 1338, tvrz v roce 1338, po třicetileté válce byla obec pustá.

Bylo zachováno několik stavení pozdně barokních a empírových z konce 18. a poč. 19. století, budova renesančního mlýna, pozdně barokní statek. Původní barokní kaple sv. Floriána, nová kaple sv. Floriána z r. 1889.

Určitým zlomem ve vývoji krajiny byly úpravy toku Labe v 19. století. Pozůstatkem původního toku jsou vodní ramena a tůň, nacházející se dosud ve sníženinách nivy mezi Toušením a Čelákovici. Vznik lázní v Toušeni jednak poznamenal část území těžbou léčebného bahna, jednak území obohatil o trvalou zeleň v lázeňském parku.

V 50. a 60. letech došlo jako jinde v Čechách ke zcelení pozemků a určité redukci mimolesní zeleně. Hlavní negativní dopad byl ve vzniku nadměrných honů, zvl. na svažitéch pozemcích urychlující povrchový odtok a působící tak zvýšenou erozi půdy.

Obec, původně zemědělská, svou polohou mezi Brandýsem a Čelákovici, kde se rozvíjel od poč. 19. stol. průmysl, sloužila též jako zdroj pracovních sil. V téže době byla postavena silnice z Brandýsa do Čelákovic.

Již před 2. světovou válkou došlo k výstavbě zahradních čtvrtí obytných domů a vilek.

V nejnovější době bylo doplněno občanské vybavení o nákupní středisko, dům s pečovatelskou službou a zdravotními středisky, bytová výstavba pokračovala zejména ve východní části obce formou rodinných domů.

Obec Lázně Toušeň je lázeňským místem podle § 44 odst.1 zákona číslo 20/1966 Sb., o péči o zdraví lidu.

Léčí se zde nemoci pohybového ústrojí.

Přírodními léčivými zdroji je sirno-železitá slatina v ložisku zv. Labiště na katastrálním území Čelákovice a prostá slatinná zemina ostřicová v ložisku zv. Křenický luh na katastrálním území obce Křenek.

Pro významné léčebné výsledky poskytuje se tomuto lázeňskému místu zvláštní ochrana a současně se v něm upravuje hospodářský a kulturní život tak, aby byly vytvořeny nejpříznivější podmínky pro provádění komplexní lázeňské péče a navazující rozvoj místa.

Průtah silnice Brandýs-Čelákovice se s rostoucí nákladní

dopravou stal značnou zátěží obce usilující o zachování lázeňského statutu.

Vodní cesta Labe se funkčně dotýká obce zatím jen přívozem na pravý břeh do oblasti Káraného.

Základní předpoklady a podmínky vývoje obce a ochrany hodnot území nebyly změnami č. 1 a 2 změněny.

c) Návrh urbanistické koncepce

Urbanistická koncepce vychází z daností území, nepočítá s plošnými asanacemi, pouze s možnými dostavbami na volných pozemcích uvnitř obce a s novou výstavbou na pozemcích kolem nynějšího zastavěného území.

Rekonstrukce a úpravy v zastavěném území jsou navrhovány tak, aby podtrhly

Lázeňský statut obce tj. zklidnění průjezdné dopravy, propojení zelených promenád s rekreační zónou podél řeky a Labe.

Všechny rekonstrukce a úpravy zároveň budou prováděny v souladu s památkovou péčí.

Při nárůstu počtu obyvatel i pracovních příležitostí v obci, daném novou výstavbou, je třeba doplnit nedostatečné občanské vybavení v obci, pro které územní plán vymezuje potřebné plochy. Jsou to jednak rezervy ve stávajícím centru obce (náves), jednak volná plocha v nové výstavbě, označená OS 7, v neposlední řadě je třeba počítat s přirozeným vznikem živností a obchodů ve stávající i nové bytové zástavbě, jejíž plochy jsou označovány jako "smíšená zóna bydlení a obslužné sféry", kde je možno v rámci platných zákonných norem a předpisů (např. hygienických), včetně místních vyhlášek, rozvíjet podnikatelské činnosti neobtěžující okolí.

Pro sportovní a rekreační zařízení jsou v územním plánu vymezeny dostatečné plochy, vesměs v místech již pro tyto účely využívaných, které zajišťují možnost využití i pro rekreaci osob ze širšího okolí a tím další komerční potenciál obce.

Stávající pozemky lázní jsou zachovány s návazností na parkový les za tratí a možností využití stávající zeleně severním směrem k propojení s rekreační zónou podél Labe.

Při předpokládané dostavbě ve stávajícím zastavěném území by počet obyvatel ve stávajícím zastavěném území vzrostl na 1202, po výstavbě na nových plochách o dalších 787, tedy celkem na 1989 obyvatel, což ve srovnání s nynějšími 972 obyvateli tvoří nárůst o více než 100%.

Počet pracovních příležitostí při dokončení výstavby podle územního plánu by činil cca 190 v občanské vybavenosti (bez pracovních míst v živnostech ve smíšené zóně bydlení a obslužné sféry) a zvýšil by se o cca 235 v zóně komerčních a podnikatelských aktivit, tedy celkem by činil asi 425 pracovních míst.

Pro zemědělskou výrobu je navrženo soustředění do stávajícího areálu živočišné výroby s plošným rozšířením a omezením počtu dobytka kvůli zmenšení ochranného pásma.

Výrazným novým prvkem v území je v současné době budovaná

malá vodní nádrž v lokalitě "Mezi mosty". Tato nádrž rozšiřuje stávající rekonstruovaný rybník, s kterým je spojena širokým kanálem. Oba rybníky budou sloužit k chovu ryb. Vzhledem k tomu, že nádrž je zahloubena do pískových a štěrkopískových sedimentů říční terasy Labe, bude budování nádrže prováděno těžbou štěrkopísků a jejich odvozem nově vybudovanou komunikací mimo obec.

Vymezení změny č.1 ÚP obce Lázně Toušeň

c.1 Urbanistická koncepce změny č.1 vychází ze stávající zástavby v měřítku i v návaznosti na dopravní infrastrukturu obce a nemění urbanistickou koncepci schváleného ÚT obce.

Lokalita 1.

- funkční plocha dle schváleného ÚP dle vyhl. obce Lázně Toušeň č. 3/2003 – K1 – komerční výrobní a skladová plocha
- funkční plocha dle změny č.1 ÚP B8 rozvojová plocha pro bydlení

Lokalita 2.

- funkční plocha dle schváleného ÚP dle vyhl. obce Lázně Toušeň č. 3/2003 – OS – obslužná sféra a nelesní zeleň
- funkční plocha dle změny č.1 ÚP – K – komerční, výrobní a skladové plochy

Lokalita 3.

- funkční plocha dle schváleného ÚP dle vyhl. obce Lázně Toušeň č. 3/2003 – veřejná zeleň
- funkční plocha dle změny č.1 ÚP – sportovní a rekreační zóna OS9

Lokalita 4.

- funkční plocha dle schváleného ÚP dle vyhl. obce Lázně Toušeň č. 3/2003 – přírodní nelesní porosty – louky, pastviny
- funkční plocha dle změny č.1 ÚP – B9 – rozvojová plocha pro bydlení

Lokalita 5. – 13.

- doplnění veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření

c.2. Přehled a charakteristika ploch zastavěného a zastavitelného území změny č.1 ÚP

Lokalita	Katastrální území	Č. parc.	Číslo změny	Plocha	Schválený ÚP (vyhl.č. 3/0003)	Změna
1.	Lázně Toušeň	223	1	7 ha	K1	B8 – Rozvojová plocha pro bydlení
2.	Lázně Toušeň		1			K – výrobní komerční a skladové plochy
3.	Lázně Toušeň	976/1 – 976/11, 976/23 – 976/28, 976/31 – 976/33, 976/36, 976/37	1	1,1 ha	zeleň	Sportovní a rekreační zóna
4.	Lázně	660/1,	1	0,56 ha	zeleň	B 9 – rozvojová

	Toušeň	660/8, 662/13				plocha pro bydlení
5.1	Lázně Toušeň	633/10, 632, 628, 631, 824/2	1	0,65 ha	Komunikace SB	Veřejně prospěšná stavba, komunikace
5.2	Lázně Toušeň	202/1, 201/8	1	0,226 ha	Zeleň a K	Veřejně prospěšná stavba (ČOV) veřejně prospěšné opatření
5.3	Lázně Toušeň	201/1, 194/2	1	0,182 ha	K	Veřejně prospěšná stavba (komunikace)
5.4	Lázně Toušeň	1201, 1207	1	0,17 ha	Komunikace	Veřejně prospěšné stavby (komunikace)
5.5	Lázně Toušeň	618, 648/13, 648/14, 648/16	1	0,124 ha	Komunikace	Veřejně prospěšné stavby (komunikace)
5.6	Lázně Toušeň	565, 1239, 821/1	1	0,26 ha	K5, B a zeleň	Veřejně prospěšné stavba (komunikace)
5.7	Lázně Toušeň	826/6	1	0,0065 ha	K	Veřejně prospěšné stavby (komunikace)
5.8	Lázně Toušeň	201/9	1	0,008 ha	K	Veřejně prospěšné stavby (ČOV)
5.9	Lázně Toušeň	648/48, 619/2	1	0,0545 ha	K	Veřejně prospěšné opatření
5.10	Lázně Toušeň	857/9, 857/14	1	0,0927 ha	K	Veřejně prospěšná stavba (komunikace)
5.11	Lázně Toušeň	857/11	1	0,1793 ha	P	Veřejně prospěšná stavba (komunikace, parkoviště)
5.12	Lázně Toušeň	167, 849/10	1	0,0274 ha	Komunikace	Veřejně prospěšná stavba (komunikace)
5.13	Lázně Toušeň	856/8, 857/29, 857/30	1	0,3591 ha	Zeleň	Veřejně prospěšné opatření

						(veřejné prostranství)
5.14	Lázně Toušeň	213/1, 214/3	1	0,16 ha	Zeleň, komunikace	Veřejně prospěšné opatření (veřejné prostranství)

Lokalita 1.

Rozvojové území B8 dle změny č.1 ÚP je navrženo v celé ploše původního funkčního využití pro nerušící výrobu, komerci a skladby. Regulativy pro bytovou zástavbu jsou dané schváleným územním plánem dle vyhl. obce Lázně Toušeň č. 3/2003 a změna č.1 ÚP je nemění a neupravuje. Přístup na rozvojovou lokalitu je z ulice Zápské, případně z nové objízdné komunikace z rozvojového území B6. Část rozvojového území je v ochranném pásmu jednokolejné neelektrifikované železniční tratě ČD 074 Čelákovice – Neratovice . Stavby v ochranném pásmu bude nutno projednávat se správou železniční dopravní cesty.

Lokalita 2.

Rozvojové území, které navazuje funkčně i pozemkově na stávající plochy pro výrobu, komerci a sklady K2 a mění plochu OS8 (obslužná sféra) a část související zeleně také na plochu pro výrobu, komerci a sklady K5. Návrh na změnu podávala firma Vekra, která plochy bude využívat pro rozšíření svého stávajícího provozu situovaného v přilehlé části K2. Vzhledem k tomu, že plocha přiléhá k toku Zelenečského potoka, je třeba zachovat dostatečný prostor pro jeho ochranu vzhledem k tomu, že jako vodní tok je významným krajinným prvkem ze zákona. Zároveň podél potoka je vedena cyklistická stezka z nábřeží řeky Labe.

Lokalita 3.

Změna veřejné zeleně na plochu pro rekreaci a sport OS9, která bude sloužit pro městys jako veřejná rekreaci, t. j. dětské hřiště, univerzální sportoviště a podobně. Venkovní sportovní plochy mohou být v návaznosti na ulici Na Pruhu doplněny objekty souvisejícími s funkčním využitím pro sport a rekreaci.

Lokalita 4.

Rozšíření stávající plochy pro bydlení v ulici Na Vinici o související zelené plochy. Podnět pro změnu ÚP byl požadován v rozsahu pozemků v celé délce ulice Na Vinici tak, aby byla doplněna zástavba po obou stranách ulice. Vzhledem k tomu, že předmětné pozemky jsou území archeologických nálezů, byl na základě dohodovacího řízení upraven rozsah změny pouze na pozemky č. 660/1, 660/8 a 662/13, na pozemku 660/1 (pozemek 660/1 je v současnosti rozdělen na pozemky 660/1, 660/13 a 660/11) budou uplatněny podmínky dané závazným stanoviskem odboru památkové péče MÚ Brandýs n/L, č. j. 80962/2007 – 140 ze dne 10. 9. 2008 v souladu s ustanovením § 9, odst. 4, vyhlášky č. 66/1988 Sb., kterou se provádí zákon o státní památkové péči.

Podmínky ze shora uvedeného závazného stanoviska:

Pozemky, na kterých se má uskutečnit stavba domu, přípojek a žumpy, jsou součástí jedné z nejhodnotnějších archeologických lokalit v České republice. Kulturní památka Na Hradišti uchovává doklady o osídlení řivnáčskou, únětickou kulturou až po slovanské období. Při rozhodování o stavebních aktivitách na archeologických lokalitách se zdejší úřad drží zásady, že k již stávajícím stavbám je možné povolit nutné přípojky (voda, kanalizace), výstavbu nových domů nikoliv. Rozhodnutím Ministerstva kultury o prohlášení lokality za kulturní památku se ovšem stavba domu připouští s odůvodněním, že severozápadní lokalita p. č. 660/1 již byla archeologicky prozkoumána. Stavbou však nesmí být dotčena žádná neprozkoumaná místa.

Stavba rodinného domu včetně přípojek a žumpy na p. č. 660/1 je tak možná za splnění podmínek určených ve výroku rozhodnutí. Vzhledem k hodnotě lokality při stavbě nesmí být dotčeny žádné neprozkoumané plochy. Tento požadavek vychází z Úmluvy o ochraně archeologického dědictví Evropy (Maltská konvence), kde se v článku 4 píše, že archeologické dědictví se má uchovávat na původním místě. Tedy ponechat a zbytečně nedělat archeologický výzkum a počkat na nedestruktivní metody, které v budoucnu zajistí kvalitní průzkum lokality bez poškození archeologických situací.

Rozšíření a zpevnění komunikace č. p. 660/8 a 662/13 bude prováděno pouze do hloubky cca 30 cm, aby nebyly dotčeny archeologické situace.

Lokalita 5.

Pozemky, které budou zařazeny do veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, jsou rozděleny na 13 lokalit. Jedná se především o pozemky určené pro komunikace a veřejná prostranství.

Lokalita 5.1

Komunikaci v ulici U Cihelny je třeba zachovat v plném rozsahu uličního prostoru tak, aby byl umožněn příjezd k přilehlým parcelám a případný budoucí rozvoj městyse v této lokalitě.

Lokalita 5.2

Zařazení lokality do veřejně prospěšných staveb a opatření souvisí s možným rozšířením stávající ČOV a zachování veřejného prostranství v návaznosti na plochy nábřeží řeky Labe.

Lokalita 5.3

Zařazením lokality do veřejně prospěšných staveb bude umožněno zachování příjezdové komunikace k plochám K2.

Lokalita 5.4

Zařazením lokality do veřejně prospěšných staveb umožní městyse zachovat přednádražní prostor ve stávajícím rozsahu pro komunikaci, parkoviště a zeleň.

Lokalita 5.5

Stávající ulice mezi zahrádkami bude nutné zachovat pro obslužnost a položení inženýrských sítí.

Lokalita 5.6

Zařazením této lokality do veřejně prospěšných staveb bude zachován příjezd k plochám K5.

Lokalita 5.7

Zařazením této lokality do veřejně prospěšných staveb umožní navázat pěší komunikaci podél železniční trati na ulici Nehvizdskou.

Lokalita 5.8

Zařazením této lokality do veřejně prospěšné stavby umožní rozvoj stávající ČOV.

Lokalita 5.9

Zařazením těchto ploch do veřejně prospěšných opatření umožní městysi zachovat veřejné prostranství v návaznosti na ulici Na Pruhu.

Lokalita 5.10

Zařazením těchto ploch do veřejně prospěšných staveb umožní městysi zachovat obslužný přístup k rekreačním plochám a sportovištím na terénu břehu řeky Labe.

Lokalita 5.11

Zařazením této plochy do veřejně prospěšných staveb umožní zajistit parkování pro rekreační plochy na levém břehu řeky Labe.

Lokalita 5.12

Zařazením těchto ploch do veřejně prospěšných staveb umožní zajistit dostatečný uliční prostor pro komunikaci II/245.

Lokalita 5.13

Lokality byly zařazeny do veřejně prospěšných opatření z důvodů zachování uceleného veřejného prostranství na nábřeží řeky Labe v návaznosti na zelené plochy souvisejícími s lázeňským zařízením.

Lokalita 5.14

Plochy byly zařazeny do veřejně prospěšných staveb a opatření z důvodu zabudování volného průchodu cyklistické cesty a pro vymezení VKP.

Vymezení změny č.2 ÚP obce Lázně Toušeň

Lokalita č. 1

- doplnění zastavěné plochy B5 o již rozdělené parc. č. 296/5, 6 a 7 v souvislosti s urbanistickým dořešením území a s úpravou dopravního řešení (parc.č.276/1a2) a s tím související posun vymezeného biokoridoru.

Lokalita č. 2

- plochu určenou ve změně č. 1 na sport změni změna č. 2 na občanskou vybavenost; parc. č. 976/7, 6, 2 a 1

Lokalita č. 3

- úprava zastavitelné plochy K1 (B8) ve smyslu vyhlášky 501/2006 Sb. se zařazením veřejných prostranství s vymezením komunikací, cyklostezky a ochranného pásma VTL plynovodu. V souvislosti s úpravou bude provedena oprava chyby v grafické části změny č. 1 v názvu zastavitelné plochy z K1 na B8. Plocha B8 se týká parc. č. 223/1, 223/2, 223/3, 223/4, 223/5, 223/6, 224, 225/1, 225/2, 227, 229, 230, 233, 875, 876, 877, 878, 879, 882, 883, 884, 886, 887, 888, 913, 914, 915, 916, 918, 919, 920, 924, 925, 927, 928 a 929.

Lokalita č. 4

- změna části plochy OS7 z funkce obslužné sféry a občanské vybavenosti na zastavitelnou plochu pro bydlení B9 a vymezení pěší komunikace podél železniční tratě mezi ulicemi Nehvizdská a Cukrovarská podél obou stran železniční tratě Čelákovice - Brandýs n. L.

Lokalita č. 5a - 5d

- umístění propojení zastavěných a zastavitelných ploch "pod tratí" se zastavěnými a zastavitelnými plochami "nad tratí" vymezených schváleným územním plánem obce Lázně Toušeň.

Změna č. 2 ÚP obce Lázně Toušeň vymezuje nové zastavitelné plochy pouze v lokalitě č. 1 v návaznosti na zastavěné území s potřebou úpravy dopravního řešení. Ostatní lokality upravují pouze funkční využití zastavitelných ploch již vymezených schváleným územním plánem obce Lázně Toušeň.

Lokalita č. 1 vymezuje novou zastavitelnou plochu v návaznosti na již zastavěnou a vyčerpanou plochu B5. Nová zastavitelná plocha B5, která rozšiřuje již zastavěné plochy vymezené ve schváleném územním plánu, přirozeně doplňuje urbanistickou strukturu, která charakterizuje tento územní plán. Plocha je vymezena pouze v rozsahu potřebném k ukončení obytné zástavby podél ulice Pražské s dopravním propojením na ulici Zápskou. Podmínky pro výstavbu v těchto plochách určených pro bydlení se nebudou měnit. Umístěním nové zastavitelné plochy se posunuje schváleným územním plánem vymezený biokoridor jižním směrem. Napojení navrženého biokoridoru na biocentrum zelené plochy lázeňského území zůstává zachováno.

Lokalita č. 2 mění plochu určenou pro sportovní a rekreační zónu vymezenou 1. změnou ÚP obce Lázně Toušeň na plochu určenou pro obslužnou sféru, školství, zdravotnictví, služby, obchody a veřejné stravování. Tato funkce umožní umístit v návaznosti na zastavitelné plochy a veřejnou zeleň potřebnou občanskou vybavenost (např. zařízení pro předškolní děti, obchod, služby apod.). Plocha přirozeně navazuje na stávající technickou a dopravní infrastrukturu a stávající zástavbu.

Lokalita č. 3

V 1. změně ÚP obce Lázně Toušeň byla provedena změna funkčního využití plochy K1 určené schváleným ÚP obce Lázně Toušeň pro průmyslovou, komerční, výrobní a skladovou sféru na plochu B8. Tato skutečnost se promítla do grafické části čistopisu ÚP obce Lázně Toušeň pouze změnou barvy v hlavním výkresu, která odpovídala ploše B - všeobecně obytné zóně nízkopodlažního bydlení venkovského typu a základní obslužné sféře. V grafické části schváleného ÚP obce Lázně Toušeň po 1. změně však zůstalo označení K1. V rámci změny č. 2 ÚP obce Lázně Toušeň je tato nesrovnalost napravena. Změna č. 2 tuto plochu již označenou jako B8 upravuje v souvislosti s potřebným vymezením ochranného pásma VTL plynovodu, vymezením veřejného prostranství ve smyslu vyhlášky 501/2006 Sb. a vymezením trasy cyklostezky.

Součástí změny č. 2 ÚP obce Lázně Toušeň v lokalitě č. 3 je i zrušení ploch ve schváleném územním plánu určených pro komunikace podél ploch B6 a B8, které byly původně vymezeny pro část silničního obchvatu pro silnici II/245. Tento záměr byl pro nereálnost změnou č. 1 ÚP obce Lázně Toušeň vpuštěn.

Veřejné prostranství v ploše B8 bylo vymezeno tak, aby navazovalo na železniční přechod s připojením na ulici Hlavní se silnicí II/245 a na ochranné pásmo VTL plynovodu, ve kterém je vymezena plocha pro zeleň a obslužná komunikace.

Lokalita č. 4

Změna části plochy OS7 - plochy pro obslužnou sféru - na plochu B9 s vymezením pěší komunikace podél železniční tratě. Plocha B9 přímo navazuje na zastavěné území v ulici Nehvizdské. Pěší komunikace podél železniční tratě bude vymezena mimo těleso železnice v majetku Českých drah tak, aby byl zajištěn pohodlný průchod pro pěší mezi ulicemi Cukrovarskou a Nehvizdskou u železničního přejezdu.

Lokalita č. 5a - 5d

Stávající zástavba v zastavěné části území je omezena tokem řeky Labe a železniční tratí Čelákovice - Brandýs n. L. Rozvoj obce je proto možný pouze za železniční tratí, tzv. "nad tratí". Na území "nad tratí" je tak schváleným územním plánem obce Lázně Toušeň vymezena převážná část zastavitelných ploch určených pro bydlení. Naplňováním těchto ploch se stává stále naléhavější potřeba přechodů přes železniční trať. V současné době jsou funkční dva přejezdy, které jsou určeny i pro automobilovou dopravu, tj. v ulicích Nehvizdská a Pražská, dále občas využívané jsou přechody "U Rafandy", tj. Zápská - Hlavní a v ulici Ve Dvoře. Pro zvýšení dostupnosti ploch "nad tratí" vymezuje změna č. 2 ÚP obce Lázně Toušeň další přechody železniční tratě.

5d

V souvislosti s dostupností zastavitelných ploch B8 vymezuje změna č. 2 ÚP obce Lázně Toušeň přechod pro pěší a automobilovou dopravu v místě historického přechodu, který zajišťuje v současnosti přístup pro obdělávání orné půdy "nad tratí".

5a

Pro pěší a cyklistické spojení vymezuje změna č. 2 ÚP obce Lázně Toušeň přechod přes železniční trať v ulici Cukrovarská. Tento přechod spojí již z části naplněnou zastavitelnou plochu B1 s centrem městyse.

5b

Pro pěší a cyklistické spojení vymezuje změna č. 2 ÚP obce Lázně Toušeň přechod přes železniční trať u nádraží v ulici Nádražní. Tento přechod spojí nádraží, lázeňské zařízení a centrum městyse se zastavitelnými plochami B1 a B4 a s lázeňským parkem.

5c

Pro pěší a cyklistické spojení vymezuje změna č. 2 ÚP obce Lázně Toušeň přechod přes železniční trať mezi zastavitelnými plochami B7 a B3 "pod tratí" a B2 "nad tratí" s možností umístění železniční zastávky po plném naplnění zastavitelných ploch ve východní části městyse.

d) Návrh členění území obce na funkční plochy a podmínky jejich využití

Stávající i navrhované zastavěné území obce je rozděleno do urbanistických obvodů, označených písmeny a číslicemi. Náplň těchto obvodů s číselnými údaji je obsahem tabulkové části, dále jsou popsány v následujícím textu.

Smíšená zóna nízkopodlažního a středopodlažního bydlení venkovského typu a základní obslužná sféra.

Takto označené zóny vymezují plochy pro rozvoj bytové výstavby. V těchto zónách je možné provádět bytovou výstavbu rodinných domků venkovského typu buď jako izolovaných nebo řadových. V centru obce podél páteřní komunikace je možné stávající zástavbu doplňovat i

bytovými domy s více bytovými jednotkami při dodržení regulačních zásad.

Funkce bydlení je možné v těchto zónách doplnit o základní služby s drobnou občanskou vybaveností ve smíšených (polyfunkčních) objektech. V rámci hygienických norem (drobné objekty, opravy, drobné zdravotnické zařízení, stravování, ubytovací zařízení atd.) Stejně tak může být bydlení doplněno pěstební činností a chováním domácího zvířectva v omezeném rozsahu (hygienické podmínky, souhlas sousedů atd.)

Obslužná sféra školství, zdravotnictví, obchody, veřejné stravování.

Vzhledem k předpokládanému nárůstu obyvatel obce je nutné hledat rezervy jednak ve stávajících zařízeních a přilehlých pozemcích, případně objektech a jednak na nových dobře přístupných pozemcích (OS 1, OS 2, OS 7 a OS 8).

Sportovní a rekreační zóna.

Obec Lázně Toušeň leží na soutoku řeky Labe a Jizery. Z toho vyplývá i vztah obce k rekreačnímu využití přírodních daností. Tento vztah je již historický a je nutno jej dále rozvíjet, zvláště ve vztahu k širším vztahům t.j. obnova rekreační funkce řeky Labe v plném rozsahu v návaznosti na nejbližší obce (města) Brandýs n/Labem, Stará Boleslav, Čelákovice a Lysá n/Labem.

Návrh tuto funkci podporuje obnovením rekreační stezky podél levého břehu Labe s propojením lávkou na břeh pravý v návaznosti na místní sportovní a rekreační aktivity, které jsou lokalizovány v urb.obvodech OS 3 - OS 6.

e) limity využití území včetně stanovených zátopových území

Rozvoj obce má své omezení. Jsou to přírodní podmínky (tok Labe, podmáčené území na východě obce, zemědělská půda okolo obce, stávající a navrhované biokoridory a biocentra územního systému ekologické stability), ochranná pásma (vodovodní řady Káraný-Praha, elektrická nadzemní vedení, větev plynovodu, železnice, lázně, zemědělská živočišná výroba) a chráněné památkové objekty a areály (zejména hradiště a tvrziště, kde jsou stavební uzávěry). Trvalým či dočasným omezením rozvoje mohou být také omezené kapacity infrastruktury (rozvody vody, kanalizace, kapacita ČOV, způsob vytápění a dostatek energie pro ně, možnosti telefonizace, apod.)

Správcem řeky Labe - Povodí Labe jsou stanovena záplavová území, která jsou vyznačena v grafické části čarou stoleté vody tzv. Q100.

Limity využití území uvedené ve změně č. 1.

Řešené území jako urbanistický prvek navazující na stávající zástavbu má omezení ve svém rozvoji:

- 1) urbanistické omezení – regulační

- 2) omezení ochrannými a bezpečnostními pásmy inženýrských sítí a Q₁₀₀
- 3) ochrannými pásmy územního systému ekologické stability a VKP
- 4) ochranná pásma vodních zdrojů
- 5) zóna památkového zájmu s možnými archeologickými nálezy
- 6) ochranné pásmo dopravních staveb (železnice a silnice II. třídy)

Limity využití území ve změně č. 2 ÚP obce Lázně Toušeň

Využití území a jeho limity vycházejí:

- z územně analytických podkladů
- z politiky územního rozvoje
- z místních podmínek území s vazbou na schválený územní plán obce Lázně Toušeň
- Urbanistické omezení vychází ze způsobu zástavby a regulativ daných související zástavbou
- Omezení ochrannými a bezpečnostními pásmy inženýrských sítí
- Omezení vyplývající z napojení na dopravní a technickou infrastrukturu a možnosti likvidace dešťových vod
- Omezení vyplývající z ochranného pásma železniční trati
- Omezení vyplývající z ochranných pásem vojenského letiště Kbely.
- Omezení vyplývající z ochranného pásma I. a II. stupně léčivých přírodních zdrojů

f) přehled a charakteristika vybraných ploch zastavitelného území

1) SMÍŠENÁ ZÓNA NÍZKOPODLAŽNÍHO BYDLENÍ VENKOVSKÉHO TYPU A ZÁKLADNÍ OBSLUŽNÁ SFÉRA

V zásadě lze tyto zóny rozdělit na:

1. Rozvoj ve stávající bytové zástavbě Lokality SB I až SB 9.

V těchto lokalitách se předpokládá zástavba volných pozemků a proluk, rekonstrukce stávajících objektů včetně nástaveb a dostaveb, případně rekolaudace objektů s jinou funkcí (např. chaty).

2. Rozvoj bytové zástavby na nových lokalitách Lokality BI - B7.

V těchto lokalitách bude prováděna nová výstavba dle urbanistických studií izolovaných, řadových, případně atriových domků venkovského typu bez rovných střech s použitím převážně tradičních materiálů.

Nové lokality logicky navazují na stávající uliční síť. Nové lokality lemující jižní komunikační obchvat jsou odtrženy od centra obce tělesem železniční tratě. V konceptu je z tohoto důvodu zapracován návrh na zapojení železniční tratě do života obce jako doplňku hromadné dopravy s novými zastávkami.

2) OBSLUŽNÁ SFÉRA ŠKOLSTVÍ, ZDRAVOTNICTVÍ, OBCHODY A VEŘEJNÉ STRAVOVÁNÍ

Nárok na tyto potřeby pokrývá v následujících lokalitách (urbanistických obvodech)

OS.1 - CENTRUM

- základní škola, možnost rozšíření jednoho křídla na vlastním pozemku, využití podkroví, tj. zvětšení kapacity na cca 250 žáků.
Základní škola nemá vlastní hřiště. Nutno využívat hřiště mimo lokalitu centra.
- místní úřad - objekt památkově chráněn, ale lze rozšířit prostory o využití podkroví
- kostel - stávající stav památkově chráněný, stejně tak kaplička
- stávající obchody a služby lze doplnit v jižní i severní části náměstí v přízemích stávajících objektů s dostavbou proluk
- stávající veřejné stravování lze rozšířit rekonstrukcí památkově chráněného objektu rychty a rekonstrukcí stávající restaurace
- zdravotnictví a dům s pečovatelskou službou, případné rozšíření je možné jen mimo lokalitu centra.

OS.2 - LÁZNĚ A OKOLÍ

- Stávající objekty jsou zralé pro rekonstrukci a modernizaci včetně technického zázemí. Možnost rozšíření do objektů západním směrem. Přilehlý park by měl navazovat na zeleň za tratí jižním směrem. Při vhodném využití památkově chráněného území severně od vstupu do lázní je možné propojit aktivity lázní až k rekreační stezce podél břehu Labe.
Okolí lázní by bylo vhodné doplnit dalšími službami, obchody a veřejným stravováním v památkově chráněném území.

OS.7 - REZERVNÍ PLOCHA pro výstavbu školského zařízení (ZŠ, MŠ) nebo zdravotnického zařízení, kina (shromažďovacího sálu) atd.

OS.8 - UBYTOVNA PREFY

Toto území je vhodné jako nástup podél řeky Labe, je třeba zde umístit stravovací, případně ubytovací zařízení s informačním centrem a parkovištěm. Je zde možno zřídit žel. zastávku, MHD.

3) SPORTOVNÍ A REKREAČNÍ ZÓNA

OS.3 - SPORTOVNÍ AREÁL

Stávající sportovní areál bude doplněn o další hřiště, zázemí šaten a stravovacích zařízení tak, aby mohl sloužit nejen obyvatelům obce, ale i návštěvníkům rekreační stezky.

OS.4 - KOUPALIŠTĚ

Stávající stav bude doplněn objekty šaten a stravování.

OS.5 - AREÁL ZDRAVÍ

Bez nároků na pevné stavby, zřízení pouze běžeckých a fitness stezky.

OS.6 - JACHT CLUB

Stávající zařízení by mělo být rozšířeno o další aktivity směrem k návštěvníkům rekreační stezky (stravování, půjčování loděk a kol, fitness centrum atd.)

Průmyslová, komerční, výrobní a skladová sféra.

Plochy, které byly vytipovány pro podnikatelské aktivity na území obce musí být soustředěny v dopravně přístupných místech tak, aby minimálně ovlivňovaly životní prostředí v obytných zónách (K1-K5).

Pro podnikatelské aktivity v obci nárok vytipovat tyto plochy, které co nejméně ovlivní životní prostředí obce.

K 1 - nový navržený areál mezi stávající příjezdovou komunikací a nově navrženým obchvatem.

Areál je na svažitém terénu při železniční trati. Komunikačně je napojen z nově navrženého obchvatu.

K2 - stávající areál zemědělského nákupního střediska

Stávající objekty budou rekonstruovány pro potřeby podnikatelských aktivit - sklady, čistý průmysl a ostatní komerční využití.

Území umožňuje zřízení kapacitních parkovišť, což může být využito pro obchody typu supermarketů a obchodních center.

K3 - areál Ovocné školky

Možnost využití stávajících objektů a přilehlých pozemků uvnitř obce je omezena polohou v blízkosti rekreačního a obytného území. Proto je třeba směřovat komerční využití tohoto areálu spíše do oblasti služeb, obchodu, stravování a ubytování, které by měly návaznost na rekreační aktivity. Není žádoucí ani větší

frekvence dopravy. Nabízí se možnost využití i pro zahradnické účely, apod.

K4 - Plocha mezi silnicí na Čelákovice a rybníky Mezi mosty. Měla by sloužit pro budoucí zpracování kvalitní pitné vody, která byla objevena při vrtech podél řeky Labe.

K5 - Plocha vedle stávající rozvodny vysokého napětí. Plocha bude sloužit pro rozvoj energetického zařízení a další podnikatelské aktivity podél komunikace Brandýs m/L - Čelákovice.

Rozvoj zemědělství Výrobní základna zemědělské prvo- a druhovýroby

ZI

Zemědělská výroba, zejména živočišná, musí být z obce vymístěna tak, aby byly splněny požadavky na ochranná pásma.

Do těchto ploch budou umisťovány zemědělsko-komerční aktivity související s rostlinnou a živočišnou výrobou.

Stávající živočišná výroba v obci patří Školnímu statku SZŠ.

Zvířata z těchto objektů již byla přesunuta do stájí Školního statku v areálu za obcí, který je stabilizován v návrhu územního plánu jako urbanistický obvod Z1 i s možnou rezervou pro rozšíření. V tomto areálu by měla být postupně umístěna všechna zařízení zemědělské výroby, která jsou v současné době v obci.

Chráněná území, chráněné památky

V obci Toušeň se nacházejí následující památky zapsané v seznamu státem chráněných památek:

č. 2174 - č.p.11 - statek z r. 1822 - dům 2174/1, brána 2174/2, pozdně barokní branka.

Areál č.2175 - původně renesanční mlýn
dům č.p. 30 (2175/I) (zbytky sgrafit) a dům č.p. 31 (2175/2), hospodářské stavení 2175/3

č.2797 - radnice č.p. 56 - I.pol.19. stol.empír, české placky

č.4154 - kostel sv.Floriána, ing.arch. Láber 1888-9

č.2787 - býv.kaple sv Floriána na návsi - barokní sochy: č. 2177 - rokokový kříž z 2.pol.18.stol.

č. 2788 - kříž u kaple z r.1800

Areál Stará rychta - č.p. 39 a 40

č. 2176/I - Stará rychta

č. 2176/2 - řeznictví

č. 2176/3 - chlěvy

č. 2176/4 - stodola a kůlna

č. 2176/5 - ohradní zeď a brána
č. 2176/7 - brána

Areál č. 2796 - č.p. 16 - areál usedlosti
č. 2796/1 - dům s chlévem a komorou
č. 2796/2 - brána, ohradní + dělící zdi

Areál č. 4155 - č.p. 43 - areál usedlosti
č. 4155/1 - dům
č. 4255/2 - špýchar
č. 4155/3 - chlév

Tvrziště č. 2216

Hradiště č. 2215 - sídliště nálezy od odby kolem 2000 př.n.l. - neolit, slovanské, středověké
ostrožna, poloha při JV okraji obce nad býv.řečištěm Labe s příkopem na východní straně, pole č.kat. 659, 660, 662, 670 - stavební uzávěra.

Přírodní chráněná území: se v katastru nenacházejí, pouze několik chráněných stromů v centru proti škole a v jižní části u kapličky, kde jsou zahrnuty do místního biocentra u nádraží.

Jakékoliv stavební i jiné zásahy v areálech kulturních památek podléhají právnímu režimu stanovenému v příslušných ustanoveních zákona č. 20/1987 Sb o státní památkové péči v platném znění. Každý zásah tohoto druhu musí být posouzen individuálně v samotném řízení v souladu s uvedeným zákonem a to včetně archeologie.

Charakteristika ploch zastavitelného území - úprava dle změny č. 1 ÚP

B - Smíšená zóna nízkopodlažního bydlení venkovského typu a základní obsl. sféra
K - Průmyslová, komerční, výrobní a skladová sféra
OS - Plochy rozvoje občanské vybavenosti, služeb, sportovní a rekreační zařízení
SV. Zeleň.- Louky, pastviny, rozptýlená drnová zeleň
SV. Zeleň - Veřejná zeleň, hřbitovy
SV. Zeleň – Z - Sady, pěstební plochy, dle schváleného plánu

Změna č. 2 ponechává charakteristiku zastavitelných ploch nezměněnu.

g) Technická infrastruktura

g.1) Dopravní řešení

Současný stav

Řešeným územím procházejí tyto hlavní komunikace:
Ve směru SZ-JV silnice II. tř. č. 245 Brandýs n/L. - Čelákovice - Český

Brod, z níž jižním směrem odbočují silnice III/10161 (ul. Pražská - k silnici II/101 Zápy - Mstětice) a východněji silnice III/2453 - ul. Nehvizdská - do Nehvizd.

V oblasti železniční dopravy prochází tímto územím železniční trať ČD č. 074 Čelákovice - Brandýs n/L. - Neratovice se zastávkou "Toušeň" a cca 12 spojí denně (a odbočující vlečka do býv. cukrovaru a Prefy). Severní hranice řešeného území je tvořena splavným tokem řeky Labe.

Návrh

Průběh silnice II/245 centrem obce (s lázeňskou funkcí) je v současné době nevhodný s řadou dopravních závad a zdrojem nehod, které nelze řešit dílčími úpravami. Původní řešení výhledovou výstavbou nové obchvatné trasy položené jižně od obce bylo při projednání konceptu zamítnuto. Technická komplikovanost tohoto záměru (např. dvojí nadjezd železniční tratě, aj. neumožňuje v nejbližší době realizaci tohoto záměru. Proto je v návrhu územního plánu doporučeno odlehčení průjezdné dopravy v rámci společného zájmu města Čelákovice a obcí Lázně Toušeň, Nehvizdy, Mstětice a Zápy realizovat spojení dálnicí D II a dálnice na Mladou Boleslav rekonstruovanou komunikací II tř. č. 101 a z této komunikace provést přímé propojení na Čelákovice mimo obce Lázně Toušeň a Nehvizdy.

Ve vlastní obci se předpokládají dílčí úpravy místních komunikací i lokální zlepšení průběhu ul. Hlavní (stanice autobusů, křižovatky, přechody pro pěší a invalidy) a dále bude řešena dopravní obsluha, pěší a cyklistická doprava, lodní doprava a klidová doprava ve vztahu k rozvojovým záměrům obsaženým v urbanistické části ÚPN.

Železniční doprava může sloužit v polabské souměstí Brandýs-Stará Boleslav-Toušeň-Čelákovice jako doplněk městské hromadné dopravy při zvýšení počtu zastávek. V Toušni by takové zastávky mohly být umístěny v lokalitě Na stráni nádraží, Rafand a na konci komerční zóny proti ubytovně Prefy. Takto koncipovaná kolejová doprava by dostala charakter pozemní městské dráhy s uličními úroňovými příjezdy.

Nová výstavba musí respektovat ochranné pásmo dráhy dle platných předpisů a zásahy do zájmu dráhy musí být projednány příslušnými orgány, které stanoví případné podmínky ke stavení v obvodu a ochranné pásmo dráhy.

Stávající komunikace a pěší trasy budou doplněny cyklistickými stezkami hlavně podél řeky Labe, kde bude obnovena pěší promenáda a podél komunikace Brandýs n/L, Čelákovice, kde cyklistická stezka umožní pěší a cyklistické spojení Lázní Toušeň a města Čelákovice (v současné době již zpracovaná dokumentace). Potřebnost této stezky vyplývá z intenzivní vazby mezi oběma místy z titulu dojížděky do zaměstnání a na úřady.

Vzhledem k poloze obce na břehu splavné řeky Labe je důležitou částí dopravy i doprava říční. Do budoucna se předpokládá v rámci obnovení rekreační funkce řeky Labe osobní říční doprava, která spojí obce a města podél řeky. Hlavní funkce říční dopravy však zůstane doprava nákladní. V současné době se vypracovává projekt úpravy koryta řeky tak, aby splňovala nároky na splavnost nákladních souprav evropského typu. Úprava z toho vyplývající, která se týká katastru obce

Lázně Toušeň nebyla zahrnuta v časovém horizontu platností územního plánu sídelního útvaru. Je však přiložena v grafické příloze této textové části.

Dopravní koncepce schváleného územního plánu obce Lázně Toušeň se nemění. Změna č.1 ÚP nemá na základní dopravní systém vliv.

Lokalita 1.

Plocha B8 bude napojena na uliční síť obce v lokalitě Rafanda na ulici Zápskou. Možné další napojení bude přes upravený přejezd železniční trati s napojením přímo na komunikaci II/245 Brandýs n/L – Čelákovice. Ve schváleném územním plánu bylo uvažováno o obchvatu obce, který by tečoval rozvojovou plochu B8 z jižní strany. Realizace tohoto obchvatu není reálná. Kapacitní snížení průjezdné dopravy obcí je řešeno v rámci širších vztahů mimo katastrální území městyse Lázně Toušeň.

Doprava v klidu v zóně bydlení bude řešena tak, aby odstavná stání byla vždy na vlastním pozemku a parkovací stání na veřejné obslužné komunikaci tak, aby nebránila provozu. Šířka uličních prostor pro obslužné komunikace nebude menší než 8m.

Lokalita 2.

Dopravní řešení bude vycházet z potřeby uživatele rozvojové plochy. Buď napojením na análovou dopravu v K2 nebo stávajícím připojením na komunikaci II/245 k ploše OS8 dle schváleného ÚP. Doprava v klidu bude zajištěna v rámci rozvojové plochy na vlastním pozemku.

Lokalita 3.

Plochy pro rekreaci a sport budou napojeny na ulici Na Pruhu. Doprava v klidu bude řešena na vymezené rozvojové ploše zastavitelného území.

Lokalita 4.

Nová zastavitelná plocha B9 bude napojena na stávající ulice. Její prodloužení je součástí změny č. 1. Odstavná stání pro osobní automobily budou řešena na vlastním pozemku.

Dopravní koncepce schváleného územního plánu obce Lázně Toušeň se změnou č. 2 nemění.

V městyse Lázně Toušeň není kromě lázní výrazný cíl dopravy, ale městyse je zdrojem dopravy do sousedních měst Čelákovice a Brandýs n. L. - Stará Boleslav. Jednotlivé lokality změny č. 2 ÚP obce Lázně Toušeň pouze doplňují uvedenou dopravní koncepci.

1. **Lokalita č. 1** - v rámci vymezení nové zastavitelné plochy je doplněna i stávající obslužná komunikace, která propojí ulici Pražskou s ulicí Zápskou.
2. **Lokalita č. 2** - změna funkčního využití plochy nebude mít vliv na dopravu.
3. **Lokalita č. 3** - změnou č. 2 ÚP obce Lázně Toušeň se mění vymezení veřejného prostranství i způsob napojení plochy B8 na dopravní infrastrukturu obce.

4. **Lokalita č. 4** - změna funkčního využití plochy nebude mít vliv na dopravu. V rámci lokality č. 4 se vymezuje spojení mezi ulicemi Cukrovarská a Nehvizdská pro pěší a cyklisty podél železniční tratě.
5. **Lokalita č. 5a - 5d** - změna č. 2 ÚP obce Lázně Toušeň vymezuje nové přechody přes železniční trať pro lepší spojení centra městyse a stávající zástavby "Pod tratí" s novou výstavbou v zastavitelných plochách vymezených schváleným ÚP obce Lázně Toušeň "Nad tratí". Kromě přejezdu k ploše B8 (5d), který by měl umožnit jak automobilovou, tak pěší a cyklistickou dopravu, budou ostatní přechody určeny výhradně pro pěší a cyklistickou dopravu.
6. Nově navrhované místní komunikace v řešeném území budou v souladu s § 9 odst. 2 a odst. 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, v souvislosti s ustanovením § 2 odst. 2 písm. e) a § 169 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), projektovány podle ČSN 736110 (Projektování místních komunikací - leden 2006) tak, aby jejich šířky, poloměry zatáček a rozměry křižovatek vždy umožnily bezpečný průjezd hasičských vozidel. V případech, kdy je nezbytné v řešeném území zřizovat slepé komunikace, musí být obratiště projektována dle vyhlášky č. 23/2008 Sb., o technických podmínkách požární ochrany staveb tak, aby vždy umožňovala bezpečné otočení hasičských vozidel (pozn.: délka hasičského vozidla je cca 11 000 mm). Případné výhybny zřizované na obousměrných jednopruhových komunikacích pro stejný účel musí být projektovány podle článku 14.2.3. ČSN 736110 tak, aby vždy umožnily bezpečný průjezd hasičských vozidel.

g.2) Zásobování vodou

Úvod

Předložená dokumentace řeší návrh zásobování obce Toušeň pitnou a užitkovou vodou. V souladu s "Generelem zásobování okresu Praha - východ vodou" bude obec zásobována z Káranského zdroje pitné vody určeného pro hl. m. Prahu

Současný stav

V obci Toušeň je vybudován veřejný vodovod, provozovaný organizací SVaK Praha-východ se sídlem v Brandýse nad Labem.

Vodovod je připojen na Káranské zdroje a to konkrétně na výtlačný přivaděč 2x1100 pro hl. m. Prahu /t.zv. Káranské řady/ v objektu Hradisko.

Zdroj vody je dostatečný, odběr je však limitován smlouvou s Pražskými vodárnami. V současné době je odběr omezen povoleným množstvím 2 l/s.

Provozní tlak vody pro spotřební síť je v odběrném objektu redukován z výtlačné hodnoty 1,2 MPa redukčními ventily na hodnotu 0,4 - 0,6 MPa. Tyto redukční ventily jsou nejslabším článkem vodovodního systému v obci.

Vlastní rozvod v obci je převážně z trub litinových DN 80 - 200, částečně z trub PVC DN 60.

Současné zástavbě dnešní stav vyhovuje.
Lázeňský objekt odebírá užitkovou vodu z vlastních studní vybudovaných u Labe.

Návrh řešení

Pro zásobování vodou stávající zástavby i ploch nově určených pro bydlení, občanskou vybavenost a ploch pro podnikatelské aktivity navrhujeme využít současný vodárenský systém, tj. zdroj Káraný, přívod vody výtlačnými řady DN 1100 a stávající kostru místní vodovodní sítě. Tuto vodovodní síť navrhujeme rozšířit do zájmových míst a z provozních důvodů účelně zokruhovat. Odběrné místo v objektu Hradisko doporučujeme zrekonstruovat a vybavit novým ovládacím, měřícím a registračním zařízením.

V návrhu územně plánovací dokumentace jsou důsledně respektovány stávající výtlačné řady 2.kategorie přivádějící vodu do Prahy, jejich ochranná pásma a konečně ochranná pásma káranského vodního zdroje. Stávající a nový rozvod pitné vody bude využit pro hašení požárů a likvidaci jiných havárií.

Výpočet potřeby vody

je stanoven dle směrnice č.9/73 bývalého MLVH a MZd ČSR s přihlédnutím k současným poznatkům o vývoji potřeby vody v obcích.

Výpočet dle směrnice č.9/73

- výhledový počet obyvatel celkem	...	2062 obyvj.
- občanská vybavenost	- škola	250 žáků
	- lázně	150 lůžek
- počet pracovních příležitostí celkem ...		356 pracov.

a/ Průměrná denní potřeba vody Q_p

bytový fond		
2014 obyvj x 140 l/obyvj x den	=	288 680 l/den
občanská vybavenost		
2014 obyvj x 20 l/obyvj x den	=	41 240 l/den
250 žáků x 25 l/žák x den	=	6 250 l/den
150 lůžek x 200 l/lůžko x den	=	30 000 l/den
pracovní příležitost		
356 prac x 60 l/prac x den	=	21 360 l/den

průměrná denní potřeba Q _p		387 530 l/den
		tj. 4,5 l/s

b/ Maximální denní potřeba vody Q_m

Q _m = Q _p x k _d = 379 850 x 1,4	=	542 542 l/den
		tj. 6,3 l/s

$$Q_h = \frac{Q_m \times k_h}{24} = \frac{531790 \times 1,8}{24} = 40\,690 \text{ l/hod} \\ \text{tj. } 11,3 \text{ l/s}$$

d/ Posouzení tlakových poměrů -	
Odběr Hradisko - max.	250,00 m n.m.
- min.	230,00 m n.m.
minimální kóta terénu	173,00 m n.m.
maximální kóta terénu	200,00 m n.m.
lokalita zemědělství	210,00 m n.m.
předpokl. ztráty v potrubí	8,00 m v.s.

Ze shora uvedených údajů vyplývá, že stávající systém pro zásobování obce vyhovuje, pouze v zemědělském objektu bude nutné místní dočerpávání.

Stavební provedení

Vlastní rozvodnou síť doporučujeme vybudovat z vodovodních PVC trub DN 100 - 200. Na síti budou osazeny běžné tvarovky a armatury.

g.3) Kanalizace a vodní toky

Úvod

V následujícím textu je dokumentován návrh na odkanalizování obce Toušeň. Koncepce odkanalizování je stanovena projektovou dokumentací na stokovou síť i čistírnu odpadních vod podle níž je kanalizace i čistírna etapově realizována.

Současný stav

Obec Toušeň postupně realizuje v rozsahu dnešní zástavby kanalizační síť jednotné stokové soustavy s odlehčovacími komorami a přečerpávacími stanicemi zředěných splaškových vod. Současně buduje čistírnu odpadních vod, která má následující parametry:

typ FORTEX - mechanickobiologická, nízkozatížená aktivace s delší dobou zdržení splašků v aktivační nádrži

kapacita	1500 EO	
Q _p	5,76 l/s	
Q _d	8,07 l/s	
Q _h	17,35 l/s	
BSK ₅	90,00 kg/den	
odlehčení do Labe		1014,65 l/s
oddělovač před čistírnou		1:2
oddělovače na síti		1:4
invest. náklad		16 mil.Kč
budoucí provozovatel		VaK Brandýs n/L
dokončení		12/1995

Návrh řešení

Zpracovatel územně plánovací dokumentace zpracoval do řešení stávající a současně realizované stoky i čistírnu v rozsahu projektu odkanalizování stávající zástavby.

Nově zastavěné plochy navrhujeme odkanalizovat novou stokovou sítí, napojenou na dnes budovaný kanalizační systém. Nová stoková síť bude t. zv. modifikovaná, tj. splašková s omezeným vtokem dešťových vod. Do stoky budou zaústěny dešťové vody pouze z hlavních komunikací.

Vlivem plánované výstavby nesmí docházet ke znečištění odtoku vody v recipientech oproti současnému stavu. Dešťové vody budou v co největší míře zasahovány na vlastních pozemcích, případně na nich budou vybudována zařízení sloužící jejich retenci.

Kapacita stávající či budované stokové sítě musí být prověřena podrobným rebilančním výpočtem a to včetně posouzení oddělovačů deště, čerpacích stanic a čistírny odpadních vod. Tato práce, včetně návrhu eventuálních opatření, zcela přesahuje zpracování návrhu územního plánu.

Uvedená koncepce je v plném souladu se současným světovým trendem v odkanalizování měst a obcí.

Trasy hlavních stok jsou vyznačeny v situaci.

Výpočet množství splašků

Množství splašků odpovídá potřebě vody - viz oddíl "Zásobování vodou"

Množství BSK5 = 54g x 2062 = 111348g = 111 kg BSK5/den

Stavební provedení

Pro výstavbu stokové sítě může být použit klasický materiál, tj. kameninové kanalizační trouby nebo plastový materiál /PVC, ALFAKAN, HOBAS a pod./. Na stokové síti budou vybudovány běžné kanalizační objekty /vstupní šachty, proplachovací šachty a pod/. Hloubka uložení stok bude cca 2,5 - 3,5m pod terénem. v zastavěné části nutno realizovat v pažených rýhách, v oblastech nové zástavby lze využít technologie otevřených zářezů.

Pro likvidaci povrchových dešťových vod bude uvažováno s rozšířením stávající ČOV. Dešťové vody budou sváděny pouze z místních komunikací. Ostatní dešťové vody budou zpracovány na vlastních pozemcích.

V o d n í t o k y

Současný stav

Dominujícím tokem v území je řeka Labe s atraktivním soutokem s řekou Jizerou. Západního okraje řešeného území se dotýká Zápský potok s rybníkem Kabelín.

Průtoky Labe v profilu vyústění čistírny jsou následující:

Q prům.	96,6 m3/s	Q 355	21,6 m3/s
Q 10	919,0 m3/s	Q 364	15,5 m3/s
Q 20	1096,0 m3/s		
Q 50	1343,0 m3/s	hladina Q 50	172,34 m n.m.

Q 100

1523,0 m³/s

hladina Q 100 172,63 m n.m.

Návrh řešení

Předpokládá pouze drobné úpravy charakteru místních oprav břehů Labe. Do územního plánu byl převzat návrh na vybudování vodní nádrže "Mezi mosty" dle projektu firmy PVH z července 1995.

Správcem vodních toků Labe a Jizery je Povodí Labe, státní podnik.

g.4) Silnoproudá zařízení

Současný stav

Rozvodna a transformovna Toušeň

Ve východní části katastru obce se nachází transformovna TR 110 / 22 kV. V okolí této transformovny se nacházejí vedení 200 kV, 100 kV a 22 kV. V okolí rozvodny je nutné respektovat možnost rozšíření rozvodny a zejména možnost nových vývodů z transformovny.

Vrchní vedení 200 kV

Vrchní vedení 200 kV probíhají východně od obce a jejich ochranná pásma jsou 20 m od průmětu krajního vodiče na zem.

Vrchní vedení 100 kV

Vrchní vedení 100 kV probíhají východně od obce a jejich ochranná pásma jsou 15 m od průmětu krajního vodiče na zem.

Vrchní vedení 22 kV

Vrchní vedení 22 kV probíhá jižně okolo obce a jeho ochranné pásmo je 10 m od průmětu krajního vodiče na zem. Z tohoto vedení jsou napájeny odbočkami transformační stanice v obci. Východní část obce je napájena z vedení 22 kV, vedoucího severním směrem. Vedení jsou z TR 110 / 220kV Toušeň.

Pro hranici ochranného pásma je rozhodující poslední vodič celého souboru vedení, pokud tato vedení jsou vzájemně ve svých ochranných pásmech. Pokud ochranné pásmo tohoto vodiče přesahuje ochranné pásmo jiného vodiče uvnitř této soustavy je hranice dána hranicí nejvzdálenějšího pásma příslušejícímu vodiči a napěťové hladině.

Síť 1 kV je v části obce zkabelována a postupně bude v rámci rozvoje a dostavby obce nutné kabelizaci dokončit.

Osvětlení obce je odpovídající systému ulic a je nutné dbát na jeho modernizaci a pravidelnou údržbu, včetně rozšiřování s postupem výstavby nových částí obce.

Návrh

1. Transformovna 110 / 22 kV 3 x 40 MVA Toušeň

Tato stávající transformovna výkonově postačuje pro předpokládaný rozvoj okolních obcí. Pro vytvoření nových vývodů je však nutné počítat s určitou územní rezervou a transformovnu buď rekonstruovat

v části rozvodny 22 kV, nebo vybudovat rozvodnu 22 kV novou, s potřebným počtem vývodů.

2. Venkovní vedení 200 kV

Venkovní vedení 200 kV probíhají východně od obce. V rámci rozvoje území nejsou dotčena.

3. Venkovní vedení 110 kV

Venkovní vedení 110 kV probíhají východně od obce (zapojení TR 110 / 22 kV do soustavy) a jižně od obce. Tato vedení nejsou rozvojem území dotčena.

4. Venkovní vedení 22 kV

Venkovní vedení 22 kV probíhá jižně a východně okolo obce. Z jižního vedení jsou napájeny odbočkami transformační stanice v centru obce a na jejím jižním okraji. Východní část obce a TS v bývalém cukrovaru je napájena z vedení 22 kV, vedoucího severním směrem. Vedení jsou napájena z TR 110 / 220 kV Toušeň. V rámci rozvoje obce je předpokládána výstavba nového venkovního vedení 22 kV, vedoucího podél stávající jižní větve až k plánované průmyslové a skladové zóně. Na toto vedení by byly postupně převedeny nové a rekonstruované trafostanice novými kabelovými svody. Toto řešení umožní postupnou etapizaci výstavby centrálního kabelového propoje, vedoucího podél stávající průjezdné komunikace. Při výkonové potřebě v severní části obce by toto vedení sloužilo k napájení jedné, či dvou trafostanic mezi Labem a středem obce. Nutnost kabelizace vyplývá především z potřeby uvolnění pozemků pro výstavbu a z estetického hlediska vzhledu obce.

Ochranná pásma venkovních a kabelových vedení a zařízení vvn a vn. Podle zákona 222/94 Sb. §45 / 4 zůstávají ochranná pásma stanovená podle předpisů před účinností tohoto zákona zachována i po účinnosti tohoto zákona.

Pro hranici ochranného pásma je rozhodující poslední vodič celého souboru vedení, pokud tato vedení jsou vzájemně ve svých ochranných pásmech. Pokud ochranné pásmo tohoto vodiče přesahuje ochranné pásmo jiného vodiče uvnitř této soustavy je hranice dána hranicí nejvzdálenějšího pásma příslušejícímu vodiči a napěťové hladině. Pro transformovny je pásmo počítáno od oplocení, nebo od zdi budovy.

Ochranné pásmo	stávající	nové
Transformační stanice	30 m	20 m
vedení 400 kV	25 m	20 m
vedení 220 kV	20 m	15 m
vedení 110 kV	15 m	12 m
vedení 22 kV	10 m	7 m
Kabelové vedení nad 1 kV	1 m	1 m

5. Vedení nn (I kV)

V současné době je v obci většina rozvodu provedena venkovním vedením (i závěsnými kabely), což není pro obec z hlediska vzhledu přijatelné. Pro další části proto návrh určuje provedení rozvodů kabelovými vedeními. Tato vedení budou realizována v nových

lokality a v místech styku se stávající zástavbou budou připraveny podmínky pro další kabelové napojení. Pro zajištění příkonu při pracích na VN a trafostanicích budou sousedící rozvody jednotlivých TS 22/0,4 kV vzájemně propojeny. Přenosová schopnost těchto spojení musí zajistit základní provoz v oblasti.

6. Veřejné osvětlení

V současné době lze uvažovat s hodnotou 3 500 W na 1 km ulic v obci pro zajištění potřebné hodnoty osvětlenosti. Světelné body budou osazeny sodíkovými zdroji, které mají nejvyšší světelnou účinnost. Osvětlení bude provedeno v celém prostoru obce. Rozvody budou provedeny kabely. Pro možnost regulace je doporučena možnost samostatného spínání jednotlivých větví. Při předpokladu cca 14 km osvětlených ulic bude instalovaný příkon 50 kW. Z hlediska určité identity obce doporučuji volit osvětlovací body (sloupy, svítidla, výložníky) s ohledem na posílení identity obce. Doporučuji odklon od typových a masově osazovaných svítidel a vytvoření vlastního systému kombinací dostupných svítidel, stožárů a volbou nátěrů. Při současné nabídce na trhu lze dosáhnout velmi dobrých estetických výsledků (jako příklad lze uvést centrum Šumperka).

7. Předpokládané výkonové stavy

----- Souhrnné hodnoty

		Celkem
stávající příkon	2 560 kW	2 560 kW
Nárůst do r. 2005	4 036 kW	6 871 kW
	z toho topení	1 181 kW
Nárůst do r. 2015	1 495 kW	8 366 kW
	z toho topení	225 kW
Stav po r. 2015	595 kW	8 961 kW

Tyto údaje jsou obrazem maximálního možného rozvoje a jsou stanoveny pro průměrné vybavení domácnosti či rodinného domku. Pro výpočet jsou uvažovány korigované instalované příkony jednotlivých objektů, není uvažována soudobost při větším množství odběrů, protože se koeficient bude se zvyšujícím počtem domků snižovat. Pro navazující etapy doporučuji navrhovat dvoustrojové TS s možností doplnění transformátoru při rozšíření napájené oblasti, bez nutnosti rozšiřování sítě VN.

Pro elektrické topení a ohřev TUV byla použita hodnota 22 % z celkového potřebného příkonu pro teplo a TUV. Tato hodnota odpovídá současnému trendu v místech s plynofikovanými oblastmi.

Závěr:

V současné době je v rozvodech obce (22 kV a TS) výkonová rezerva cca 400 kVA.

Návrh rozvodu proveden s provozní rezervou pro oboustranné možnosti napájení. Vlastní parametry vrchních vedení pro přenos výkonu z nové TR 110/22 kV musí být předmětem studie elektrifikace

oblasti. Je rovněž nutné provést rekapitulaci možných nárůstů, zejména z pohledu vývoje oblasti s korekcí na technická, přírodní a jiná omezení růstu.

g.5) Slaboproudá zařízení

Současný stav

Telefonní síť není vybudována v rozsahu odpovídajícímu současnému předpokládanému vývoji. Je provedena převážně závěsnými kabely, částečně úložnými kabely.

Rozvod místního rozhlasu je proveden vedením na osvětlovacích stožárech a jeho funkčnost nebyla v podkladech kontrolována.

Jiná zařízení nebyla identifikována. Lze předpokládat výskyt ochranného pásma reléových spojů na východní části katastru, bude upřesněn po vydání vyjádření organizací k návrhu ÚPD.

Návrh

1. Rozvody TELECOM

V současné době dochází k rekonstrukci sítě TELECOM v celé oblasti. Po vybudování nové telefonní ústředny v Čelákovicích bude podle realizačního projektu v řešeném území k dispozici 400 linek. Při uvažovaném stupni telefonizace 200 % bude tato rezerva vyčerpána po renovaci stávajícího stavu. Pro zabezpečení celkového nového stavu 200 % je potřeba 1238 linek pro bytovou výstavbu a 250 linek pro ostatní uživatele.

Z uvedeného vyplývá nutnost rekonstrukce přívodního kabelu, či jiné technické opatření pro zabezpečení potřebného stupně telefonizace.

Přehled linek podle etap:

		CELKEM
rekonstrukce stávajícího stavu	850 párů	850 párů
nárůst do r. 2005	250 párů	1 100 párů
nárůst do r. 2015	100 párů	1 200 párů
stav po r. 2015	350 párů	1 550 párů

Tyto hodnoty určují potřebné technické kroky pro zajištění telefonizace v obci, na předpokládané úrovni. Tyto hodnoty lze pokládat za podklad pro další postup při rozvoji telefonních služeb.

2. Televizní a jiné rozvody

Pro rozsah obce je nutné provést celkový rozvod televizního signálu, včetně dalších služeb, které tento systém poskytuje. Při provádění je nutné koordinovat pokládku kabelů s pokládkou telefonních kabelů, současný stav vrchních vedení je nutné nahradit kabelovými rozvody, uloženými v zemi. S televizními rozvody by bylo možné řešit i rozšíření telefonní sítě. Vše závisí na konkrétních dohodách se společnostmi provozujícími tyto sítě. V konečném stavu lze předpokládat cca 1000 účastníků.

g.7) Zásobování plynem

Stávající stav

Přestože obec Lázně Toušeň byla systematicky komplexně elektrifikována, je současně proveden kompletní generel plynofikace, který se postupně realizuje.

Při jihozápadním okraji obce je veden vysokotlaký plynovod DN 150, PN 4,0 MPa (zemní plyn) do Brandýsa nad Labem. Trasa potrubí je v terénu vyznačena oranžovo - černými výtyčkami.

Ochranné pásmo tohoto plynovodu je 4 m a bezpečnostní pásmo 20 m od osy potrubí na obě strany. Investiční činnost a výstavba v ochranném pásmu je možná pouze se svolením Středočeské plynárenské a.s.

Návrh řešení

Původní i nově navrhovanou zástavbu v obci Toušeň dle gazfikace zásobovat zemním plynem, odebíraným ze stávajícího VTL plynovodu DN 150, PN 4 MPa, který probíhá v těsné blízkosti obce při jejím jihozápadním okraji.

Zemní plyn, tlakově redukovaný v nově navržené VTL/STL regulační stanicí bude rozváděn po celé obci středotlakou plynovodní sítí o provozním tlaku 0,3 MPa. Redukce na spotřební tlak bude prováděna prostřednictvím domovních regulátorů.

Plyn bude využíván k vytápění objektů, ohřevu teplé užitkové vody a k vaření. Ze zkušenosti předpokládáme, že plyn bude využívat cca 60 % majitelů rodinných domků, zbývající se budou orientovat na elektrickou energii.

Výpočet potřeby plynu

Pro technické výpočty byla stanovena specifická potřeba zemního plynu následovně:

potřeba plynu pro 1 RD:

vaření /l sporák/	... 1,00 m3/h
otop /převzato z výpočtu vytápění/	... 1,59 m3/h
ohřev TUV /dtto/	... 0,15 m3/h

pro 1 RD celkem	2,74 m3/h
celkový počet RD	619

Z celkového počtu 619 RD předpokládáme připojit na plyn 60% tj. 371 RD
Současnost odběru pro vaření a TUV je stanovena dle vzorce

$$K1 = \frac{1}{2,3 \log/n+16/}$$

a současnost odběru pro vytápění dle vzorce

$$K2 = \frac{1}{0,1}$$

Obdobně je stanovena současnost pro občanskou vybavenost a výrobu. Maximální hodinová potřeba pro celou obec /nárok na výkon regulační stanice/

Při komplexní gazifikaci obce dle tohoto návrhu činí celkový maximální odběr ze středotlakého výstupu regulační stanice:

Rodinné domky - vaření

$$Q1 = 371 \times \frac{1 \times 1,0}{2,3 \log 387} = 62,9 \text{ m}^3/\text{h}$$

- TUV

$$Q2 = 371 \times \frac{1 \times 0,15}{2,3 \log 387} = 9,4 \text{ m}^3/\text{h}$$

- otop

$$Q3 = 371 \times \frac{1 \times 1,59}{0,1} = 331,3 \text{ m}^3/\text{h}$$

Vybavenost a výroba

- otop

$$Q4 = 1100 \times \frac{1}{0,1} = 791,4 \text{ m}^3/\text{h}$$

Maximální hodinový odběr pro obec:

1 195 m³/h

Maximální roční odběr plynu:

3 155 800 m³/r

Stavební provedení

Regulační stanice je navržena typová pro VTL 4,0 MPa o výkonu 1200 m³/h.

Středotlaký plynovodní rozvod DN 50 - 90 a přípojky DN 25 navrhujeme vybudovat z polyetylénových trub s osazením odpovídajícími armaturami.

Podrobný a aktuální výpočet bude zpracován v rámci generelu - plynofikace zpracovávaném firmou INGAS s.r.o. Ing.Česák.

g.8) Likvidace odpadů

Odvoz tuhých komunálních odpadů je zajišťován mimo obec na skládku. V katastrálním území nejsou podmínky pro založení skládky ani jiný způsob likvidace tuhých komunálních odpadů.

Úkolem pro budoucnost je zajištění separovaného sběru na základě bilance TKO a event. průmyslových odpadů. Vždy bude nutno odpad odvážet mimo katastr obce k dalšímu zpracování, uložení na nejbližší řízené skládce nebo ke spálení do spalovny, bude-li v dostupné vzdálenosti vybudována. Likvidace zemědělských odpadů je předpokládána tradičním způsobem - využitím pro hnojení polí.

Změny č. 1 a 2 nemají vliv na koncepci kanalizace a vodních toků, silnoproudých a slaboproudých zařízení, na zásobování plynem a likvidaci odpadů.

h) Vymezení ploch přípustných pro dobývání ložisek nerostů a ploch pro jeho technické zajištění

V rámci budování soustavy rybníků v lokalitě "Mezi mosty" bude prováděna těžba štěrkopísků, které budou tříděny na místě a odváženy nákladními automobily provizorní komunikací mimo stávající obytnou zástavbu. Po vybudování rybníků bude těžba s konečnou platností ukončena.

Dle geologických průzkumů byla ve stejné lokalitě nalezena kvalitní pitná voda. Tato voda může být čerpána a na místě zpracována pro distribuci. Pro tuto možnost bylo vymezeno území (K 4) při komunikaci Brandýs n/L – Čelákovice.

Změny č. 1 a 2 nemění vymezení ploch přípustných pro dobývání ložisek nerostů a ani ploch pro jeho technické zajištění.

j) Vymezení ploch veřejně prospěšných staveb

1. Školství

- a) OS I - centrum plochy při přístavbu stávajícího objektu školy
OS 7 - plocha mezi ulicí a železniční tratí.

2. Komunikace

- a) Veškeré místní komunikace v nových lokalitách v návaznosti na stávající uliční síť včetně přechodů přes železniční trať
b) Pěší a cyklistické komunikace včetně přilehlých ploch na levém břehu Labe včetně lávky přes řeku
c) Cyklistická stezka podél komunikace II/245 Brandýs n/L - Čelákovice.

3. Územní rezerva obecního hřbitova

4. Plochy pro nové trafostanice TS 22/0,4 kV.

5. Plocha pro regulační stanici zemního plynu včetně vysokotlaké přípojky.

6. Areál Lázní a jejich rozvojové území.

Pro území změny č.1 jsou vymezeny veřejně prospěšné stavby a opatření v rozsahu obslužných komunikací, a potřeby pro technickou infrastrukturu a veřejná prostranství v lokalitách 5.1 – 5.14

tj. parc.č.633/10, 632, 628, 631, 824/2, 202/1, 201/8, 201/1, 194/2, 826/6,1201, 1207, 618, 648/13, 648/14, 648/16, 565, 1239, 821/1, 201/9, 648/48, 619/2, 857/9, 857/14, 857/11, 167, 849/10, 856/8, 857/29, 857/30, 213/1, 214/3 k.ú. Lázně Toušeň

Změna č. 2 územního plánu obce Lázně Toušeň vymezuje nové veřejně prospěšné stavby, související s vymezením přechodů přes železniční trať Čelákovice - Brandýs n. L. pro lokality:

- 1. 5a** - část parc. č. 1201/7 v návaznosti na parc. č. 122/2, 1224/1 a 1224/3
- 2. 5b** - část parc. č. 1201/7 v návaznosti na parc. č. 1203/1, 1204 a 282/56
- 3. 5c** - část parc. č. 1201/7 v návaznosti na parc. č. 648/97 a 605/3
- 4. 5d** - část parc. č. 1201/7 v návaznosti na parc. č. 847/1 a 223/2

Vymezení ploch veřejně prospěšných staveb pro uplatnění předkupního práva dle § 101 změnou č. 2

Změna č. 2 ÚP obce Lázně Toušeň doplňuje vymezení veřejně prospěšných ploch:

- a) **V lokalitě č. 1** umístění obslužné komunikace parc. č. 296/8, část parc. č. 276/1, 276/2 a 277
- b) **V lokalitě č. 3** umístění obslužných komunikací a veřejného prostranství parc. č. 223/3, 223/4, 223/5, 227, 229, 928 a 929
- c) **V lokalitě č. 4** umístění pěší komunikace část parc. č. 287/2

k) Civilní obrana

Na území nejsou objekty speciálně budované pro hromadnou ochranu obyvatelstva. Vzhledem k rozptýlené zástavbě se nepředpokládá budování takového zařízení. Ochrana bude prováděna dle plánu civilní ochrany v protiradiačních krytech budovaných svépomocí v suterénech občanských a bytových objektů mimo záplavové území.

Zajištění požadavků CO a PO zůstává v platnosti dle schváleného ÚP dle vyhl. obce Lázně Toušeň č. 3/2003 i pro změny č.1 a 2.

Je třeba dodržet ustanovení Zák. č. 133/1995 Sb. o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů, a Zák. č. 239/2000 Sb. o integrovaném záchranném systému, a Vyhl. č. 246/2001 Sb. a Vyhl. č. 380/2002 Sb. Stávající zdroje pož. vody nejsou rušeny, jako zdroj požární vody kromě stávajících vodních nádrží je možno využít síť hydrantů, osazených na vodovodní síti. Lokality musí být zajištěny požární vodou podle ČSN 73 0873. Dopravní obslužnost musí umožnit přístup dopravní techniky (šířky komunikací, obratiště). Nutno respektovat Vyhl. č. 501/2006 Sb.

Dle požadavku VUSS je nutno dodržet všeobecně platné zásady pro územní a stavební činnost v řešeném území.

Požární ochrana – doplněno ve změně č. 1

- a) Přístupové komunikace k objektům budou průjezdné pro techniku zajišťující požární zásah a záchranné práce s možností odjezdu nebo s místy pro její otáčení (viz část d1) Doprava)
- b) Při budování obecního vodovodu v zastavěném i zastavitelném území obce bude jednoznačně řešeno zásobování požární vodou dle požadavku § 41 odst.1 písmeno b) vyhlášky č.246/2001 Sb. (viz. Část d2)Zásobování vodou).
- c) Při nové výstavbě bude kolem objektů zachován požárně nebezpečný prostor ve smyslu platných předpisů a obecně technických požadavků na výstavbu.

l) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na životní prostředí

Krajina středočeské části Polabí patří k relativně intenzivně zemědělsky využívaným územím, s odpovídající mírou zpracovatelského průmyslu a v sousedních městech s rozvinutým středním a těžkým průmyslem (hutě, zpracování a obrábění kovů, strojní výroba).

Samotná obec Toušeň má charakter lázeňské a rekreační obce, s převažující funkcí obytnou. V území patří niva Labe k významným krajinným prvkům dle zákona 114/92 Sb., § 3, písmeno b. Niva Labe také patří k nejbohatším výskytům rostlinných a živočišných druhů v krajině jinak vlivem lidské činnosti značně proměnné. Ve východní části území, v někdejší nive Labe, jsou luční porosty s pozůstatky ramen Labe před úpravami toku v minulém století.

V tomto území se též nachází několik segmentů pozměněného lužního lesa. Převažující plochy v katastru patří dosud polím velkých rozloh, s minimální plochou mezi, remízky a lesíky, menší plochy jsou tvořeny lukami a zahradami (sady). Na SV okraj intravilánu navazuje areál ovocných škoek, zčásti umístěný na uměle vyvýšeném terénu. Bonita zemědělské půdy patří k nejvyšším na okresu Praha-východ (PES 8). Vegetace je ovlivněna díky splachům živin z polí a nemá zcela přirozený charakter.

Lázně Toušeň mají vlastní ochranné pásmo, vycházející z ochrany zdroje minerální vody, čerpané vrtem z hloubky cca 100 m.

Ovzduší v obci patří k relativně čistým z hlediska území našeho státu.

Kvartérní písčitoštěrkové náplavy jsou dotovány vodou z Labe a spolu se svrchní částí křídových hornin jsou vydatným zdrojem podzemních vod. Vody patří do druhé kategorie, vyžadující složitější úpravu.

Změna č. 1 doplnila vliv ÚP obce Lázně Toušeň na životní prostředí ve smyslu závěrů z projednání.

Ovzduší

Ve správním území městyse Lázně Toušeň ani v plochách změny nejsou překračovány imisní limity a meze tolerance dle ust. §7, odst. 6 Zák. 86/2002 Sb., o ochraně ovzduší. Obec je plynofikována, na znečištění ovzduší se tedy nejvíce podílí doprava. Lokality změny nejsou dotčeny PHO zemědělských či jiných areálů.

Hluk

Dominantním zdrojem hlukové zátěže je zde silniční doprava – u lokality č. 1. však je tranzitní a cílová doprava vedena po silnici II/245, a u této silnice je v dotyku s komunikací navrhována plocha pro komerci, nerušící výrobu a sklady. Tato plocha zároveň odcloní území pro bydlení – všeobecné obytné. Nicméně je nutno dodržet odstup při umístění stavby pro bydlení na pozemek od silnice tak, aby hluk a vibrace od dopravy byly co nejnižší (viz požadavek na dodržení § 30 Zák. 258/2000 Sb.). Dále je nutné dodržet vládní nařízení 148/2006 Sb., v platném znění tak, aby ve vztahu k obytné zástavbě bylo dodrženo max. hlukové zatížení. To se týká hlavně zástavby v ochranném pásmu dráhy Brandýs n/L – Čelákovice. Navrhované plochy pro podnikatelské záměry v blízkosti byt. zástavby musí být určeny pro neobtěžující výrobu.

Při povolování staveb pro bydlení bude nutné hlukovou zátěž specifikovat a prokázat splnění hygienických limitů hluku dle nař. Vlády 14/2006 Sb., o ochraně před nepříznivými účinky hluku a vibrací.

Změna č. 2 územního plánu obce Lázně Toušeň zasahuje do biokoridoru podél plochy B5 novou zastavitelnou plochou. Vzhledem k tomu, že biokoridor není funkční, je pouze vymezen tak, že posunutí biokoridoru jižním směrem bez jeho přerušení nebude mít vliv na jeho budoucí funkci.

Ostatní lokality změny č. 2 ÚP obce Lázně Toušeň nezasahují do žádných prvků územního systému ekologické stability.

Změny regulativ a nové zastavitelné plochy vymezené ve změně č. 2 ÚP obce Lázně Toušeň nebudou mít zásadní vliv na koncepci uspořádání krajiny, ani na územní systém ekologické stability území dané schváleným ÚP obce Lázně Toušeň. Změna na úkor ploch zeleně (lokalita č. 1) vyvolá požadavky na zábory zemědělského půdního fondu.

V řešeném území se nachází přírodní vodní tok řeky Labe. Lokality změny č. 2 ÚP obce Lázně Toušeň nejsou v záplavovém území řeky.

V městysi nejsou žádné dobývací prostory ani ochranná pásma jiných dobývacích prostorů.

Území je součástí hygienické ochrany I. a II. stupně léčivých přírodních zdrojů.

m) Návrh lhůt aktualizace

Navržená lhůta aktualizace je v roce 2020.

V období do roku 2020 mohou být prováděny změny územního plánu, které

nebudou zásadně měnit funkční uspořádání ve schváleném územním plánu a budou

pouze lokálního charakteru. Pokud situace bude vyžadovat zásadní změny ÚP nebo

změn ÚP bude tolik, že by územní plán ztrácel na přehlednosti, je možné aby

pořizovatel, tj. obec Lázně Toušeň po schválení zastupitelstvem ztratila lhůtu aktualizace dříve než je určeno schváleným ÚP.

D. ZÁVAZNÁ ČÁST VE FORMĚ REGULATIVŮ

1. URBANISTICKÁ KONCEPCE

Návrh Územního plánu ponechává stávající charakter obce tj. obytné zemědělské sídlo s výrazným prvkem rekreační a léčebné funkce. Obytná, rekreační a léčebná funkce je návrhem posilována v rozvojových územích na úkor intenzivní zemědělské prvovýroby. Hlavní urbanistické a dopravní osy jsou zachovány. Nové rozvojové plochy jsou vybrány tak, aby tyto osy nebyly rušeny, ale potvrzovány. Historické jádro obce je zachováno s ochrannou památkově chráněných objektů.

2. SOUČASNĚ ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ

V hranicích současně zastavěného území se nepředpokládají zásadní změny funkčního uspořádání stávajících ploch a objektů. Je zde sledován záměr optimálně využívat proužek v zástavbě, umožnit účelné přestavby a přístavby dle jasných regulativ. V současně zastavěném území se zjednodušuje a zrychluje projednání vynětí pozemků ze ZPF a převod zemědělských pozemků na obec a vlastníky staveb dle zákona č. 95/1999 Sb. ÚP obce Lázně Toušeň jsou do současně zastavěného území zařazeny plochy označené jako SB I – SB 9, OS I – OS 8, Z 1.

V rámci změn č. 1 a 2 byly, v souvislosti s rozvojem městyse ve smyslu územně plánovací dokumentace, upravovány hranice zastavěného území

3. ZASTAVITELNÉ ÚZEMÍ

Plochy mimo současně zastavěné území určené územním plánem jako rozvojové jsou zastavitelné plochy.

Způsob zástavby na těchto plochách bude řešen urbanistickými studii a regulačním plánem.

Územní plán určuje základní regulativy a napojení na dopravní obsluhu a technickou infrastrukturu obce.

Navrhované rozvojové plochy jsou převážně smíšené obytné s nízkopodlažním bydlením a plochy pro komerční využití podél komunikace II/245 Brandýs n/L – Mochov.

Při nové výstavbě bude zachován požárně nebezpečný prostor staveb ve smyslu platných předpisů a obecně technických požadavků na výstavbu.

4. NEZASTAVITELNÉ ÚZEMÍ

Nezastavitelné plochy jsou neurbanizované plochy, které nejsou určeny k další zástavbě:

Nezastavitelné monofunkční plochy jsou:

- plochy zemědělského půdoního fondu
- plochy lesního půdního fondu
- vodní plochy
- louky, sady, veřejná zeleň a plochy, vyplývající z ÚSES
- ostatní plochy mimo zastavěné území.

Na nezastavitelných plochách není dovoleno umisťovat a povolovat stavby s výjimkou staveb, které jsou určeny pro funkční využití těchto ploch, dočasných staveb a staveb veřejně prospěšných.

5. ZÁSADY DOPRAVNÍHO USPOŘÁDÁNÍ

Hlavní dopravní osy budou zachovány se snahou omezit tranzitní dopravu obcí. Rozvojová území budou napojována na stávající dopravní systém v uliční síti stabilizovaného území. Dopravní systém bude oplněn pěšími a cyklistickými cestami v souvislosti s rekreační osou podél Labe a spojení s městem Čelákovice.

6. ZÁVAZNÉ REGULATIVY

a) BYDLENÍ VE STÁVAJÍCÍ ZÁSTAVBĚ

(rekolaudace, dostavba dělení parcel)

Regulativy jsou navrženy pro každou urbanizovanou část obce dle dělení v grafické části elaborátu.

PLOCHY SB I – SB 9

Tyto plochy jsou určeny pro rozvoj smíšené zóny nízkopodlažního a středopodlažního bydlení venkovského typu a základní obslužné sféry v stávající zástavbě. Dostavby objektů a volných proluk bude posuzováno individuálně v souvislostech s okolní zástavbou. Zástavba však nepřesáhne tři nadzemní podlaží tj. 2.NP + využitě podkroví. Zastřešení bude provedeno krovem se sedlovou, valbovou nebo mansardovou střechou. Vyjimečně v odůvodněných případech lze uvažovat s jiným druhem zastřešení. Které musí citlivě reagovat na okolní zástavbu. Funkci bydlení v této zóně je možné doplnit drobnou zemědělskou výrobou (hospodářství) nebo prostorami drobné občanské vybavenosti, obchody, služby atd., které nebudou odporovat hygienickým a požárním předpisům a nebudou omezovat základní funkci zóny bydlení.

b) BYDLENÍ V NOVÝCH ROZVOJOVÝCH LOKALITÁCH

PLOCHY B I – B 7

Tyto plochy jsou určeny pro rozvoj smíšené zóny nízkopodlažního bydlení venkovského typu a základní obslužné sféry na dosud nezastavěném území. Podrobné uspořádání bude řešeno dílčími urbanistickými studii, které určí dopravní obslužnost, zastavovací čáry, velikost

stavebních parcel a objektů a napojení na inženýrské sítě. Zastavěná plocha bude do 30 % plochy stavební parcely. Výška objektů nebude přesahovat 3 nadzemní podlaží nejlépe 2.NP a využitě podkroví. Zastřešení bude provedeno krovem se sedlovou nebo mansardovou střechou. Vyjimečně v odůvodněných případech lze použít jiný druh zastřešení, které musí citlivě reagovat na okolní zástavbu a původní podmínky. Odstavná stání pro automobily budou řešena zásadně na vlastním pozemku.

Funkce bydlení v této zóně je možné doplnit drobnou zemědělskou výrobou nebo prostorami drobné občanské vybavenosti a služeb, které nebudou odporovat hygienickým a požárním předpisům a nebudou omezovat základní funkci zóny tj. bydlení . Drobné provozovny budou umístěny v bytovém objektu nebo jeho přístavbě a nebudou samostatně umístěny na pozemcích.

Rozvoj občanské vybavenosti, služeb , sportovních a rekreačních zařízení

OS 1 Centrum

Na úpravu centrální části obce musí být zpracována samostatná urbanistická studie, která bude řešit dostavbu stávajícího školského areálu, obecního úřadu a objektů služeb a obchodu. Regulační podmínky vycházejí z potřeby zachovat historické objekty centra a udržet hladinu zástavby do 2 – 3 nadzemních podlaží, ne však výše než stávající objekt základní školy.

Zastavění je do 25% území.

OS 2 Lázně

Na rekonstrukci a rozšíření lázní a přilehlých území musí být zpracována studie, která bude řešit vazbu lázeňských objektů s obcí a rekreačními plochami podél řeky Labe. Dostavby objektů budou výškově a kompozičně navazovat na stávající realizované hmoty.

OS 3 – OS 6 a OS 8

Uvedené plochy budou řešeny ve vzájemných souvislostech s cílem maximální podpory rekreační osy podél řeky Labe v návaznosti na budoucí propojení obou břehů pěší lávkou. Objekty v rekreační zóně nepřesáhnou 1.NP + podkroví, v OS 8 4.NP + P.

OS 7

Rezerva pro vybavenost – obchod, služby, případně školství v souvislosti s řešením OS 1 – centra. Regulace zástavby je daná ochranným pásmem dráhy, výška do 3.NP + P.

Rozvoj komerčních a podnikatelských aktivit (průmysl, skladovací plochy, výrobní služby)

K1, K4 a K5 – rozvojové plochy na nezastavěném území

Musí být zpracovány urbanistické studie, které zpřesní regulační podmínky návaznosti na inženýrské sítě a dopravní obsluhu . Zásady pro regulaci jsou dány výškou tj. do 8 m v návaznosti na konfiguraci terénu okolní zástavby a urbanistickou kompozici.. Zastavěnost bude od 25% do 60% zastavěné

plochy. Omezení zástavby je dáno ochrannými pásmy železnice a inž. Sítí.

K2, K3 – rozvojové plochy ve stávající zástavbě

Zpracované urbanistické studie budou vycházet ze stávající zástavby, výška objektů nepřesáhne 8 m a zastavěnost 25%.

Rozvoj zemědělství

Z1 – soustředění zemědělské prvovýroby mimo zastavěné území s dodržением hygienických ochranných pásem.

Zastavěnost do 25%, výška zástavby do 8m.

U všech staveb budou dodržovány odstupy, které vymezí požárně nebezpečný prostor dle vyhl. č. 137/98 Sb.

Změna č. 1 doplňuje podmínky pro výstavbu :

Pro plochy lokalit 1 – B8, 2 – K a 3 – OS platí regulativy schváleného ÚP. Pro lokalitu 2., která sousedí s územím archeologických nálezů, platí regulativy dané závazným stanoviskem odboru památkové péče, č. j. 80962/2007-140.

Pro jasné vymezení rozvojových ploch a způsob zástavby v nich, byly pro lokality 2. a 4. zpracovány detailní situační přílohy v měřítku 1:1000, které jsou přílohou změny č.1 ÚP obce Lázně Toušeň.

Změna č. 2 doplňuje podmínky pro výstavbu :

Plochy vymezené změnou č. 2 ÚP obce Lázně Toušeň jsou dle schváleného zadání určeny v jednotlivých lokalitách změny k funkcím B - všeobecně obytná zóna, OS - obslužná sféra a sportovní a rekreační zóna. Způsob zástavby na těchto plochách vychází z podmínek a limitů, které byly stanoveny pro tyto plochy ve schváleném ÚP obce Lázně Toušeň doplněných o závěry z projednávání zadání změny č. 2 ÚP obce Lázně Toušeň a zpracovaných záměrů připravovaných pro toto území.

Regulativy funkčního využití

Plochy B - všeobecně obytná zóna nízkopodlažního bydlení venkovského typu a základní obslužná sféra

Obecné podmínky pro využití ploch B5, B8 a B9 se nemění a zůstávají platné dle schváleného ÚP obce Lázně Toušeň. Změna č. 2 územního plánu obce Lázně Toušeň upravuje specifické podmínky pro využití jednotlivých vymezených ploch následně:

Pro plochy určené pro bydlení, které jsou vymezeny podél železniční tratě, platí, že stavby v ochranném pásmu dráhy, tj. 60 m od osy krajní koleje, budou podmíněčně přípustné. Podmínkou bude v územním resp. stavebním řízení prokázat nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech.

Plochy OS - obslužná sféra, školství, zdravotnictví, služby, obchody a veřejné stravování

Obecné podmínky pro využití ploch OS se nemění a zůstávají v platnosti dle schváleného územního plánu obce Lázně Toušeň.

Plochy pro zeleň - louky, pastviny, rozptýlená drnová zeleň

Podmínky pro využití těchto ploch se nemění a zůstávají v platnosti dle schváleného územního plánu obce Lázně Toušeň.

Plochy pro zeleň - veřejná zeleň

Podmínky pro využití těchto ploch se nemění a zůstávají v platnosti dle schváleného územního plánu obce Lázně Toušeň.

Změna č.2 ÚP obce Lázně Toušeň doplňuje podmínky pro využití ploch v území katastru městyse Lázně Toušeň dle aktualizace Územně analytických podkladů ORP Brandýs n/L – Stará Boleslav o skutečnost ,že celé území se nachází v ochranných pásmech vojenského letiště Kbely .

PRÁVNÍ STAV ÚP OBCE LÁZNĚ TOUŠEŇ PO ZMĚNÁCH č. 1 a 2

ODŮVODNĚNÍ

Úvod.

Územní plán sídelního útvaru obce Lázně Toušeň vydaný závaznou vyhláškou obce Lázně Toušeň z 12/2003 byl zpracován dle legislativy platné v době vydání v roce 2003. To je bez odůvodnění návrhu ÚP.

Změny č.1 a 2 byly zpracovávány a vydány dle současné legislativy s odůvodněním návrhu.

V textové části právního stavu ÚP po změnách č.1 a 2 jsou uvedena odůvodněním těchto změn.

Odůvodnění návrhu změny č.1 územního plánu obce Lázně Toušeň

Úvod (změna č.1)

Požadavek na změnu ÚP vyplynul z potřeby městyse aktualizovat některé požadavky na výstavbu a rozvoj území jak v centrální části území, tak na okraji. Do změny č.1 byly zahrnuty i návrhy některých vlastníků pozemků v městyse Lázně Toušeň.

Soulad změny č.1 ÚP dle § 53 zákona č. 183./2006 Sb.

- a) Změna č.1 ÚP byla vypracována v souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací Středočeského kraje. Řešené lokality nezasahují ani nijak neovlivňují plochy a koridory ve schválené územně plánovací dokumentaci kraje.
- b) Změna č.1 ÚP je v souladu s cíly a úkoly územního plánování. Na území nejsou žádné stavby, které by vyžadovaly ochranu architektonických a urbanistických hodnot. Nezastavitelné území vymezuje změna č.1 jako pás izolační zeleně.
- c) Změna č.1 ÚP je v souladu s požadavky zákona č. 183/2006 Sb. a prováděcími právními předpisy.
- d) Změna č.1 ÚP byla ve svých etapách projednána s dotčenými orgány státní správy a je v souladu s požadavky a stanovisky dotčených orgánů podle zvláštním právním předpisů. Nebyl vznesen požadavek krajského úřadu středočeského kraje odboru životního prostředí na zpracování SEA.

Po přezkoumání lze konstatovat, že tato změna č.1 ÚP není v rozporu s politikou územního rozvoje, s územně plánovací dokumentací vydanou krajem, se stanovisky dotčených orgánů a stanoviskem kraje.

Změna č.1 ÚP nemění vliv ÚP obce Lázně Toušeň na udržitelný rozvoj území. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo v zadání požadováno.

Zastavitelné plochy zahrnuté ve změně č.1 ÚP navazují na plochy dle schváleného ÚP dle vyhl. obce Lázně Toušeň č. 3/2003 a respektují stávající urbanistickou koncepci.

Textová část dle vyhlášky 500/2006 Sb.

- a) Lokality změny č.1 ÚP obce Lázně Toušeň nemají vliv na širší vztahy. Rozvojové plochy jsou buď stávající nebo v prolukách zastavěného území městyse.
- b) Zadání bylo zpracováno a projednáváno dle zákona č. 183/2006 Sb. - stavebního zákona a prováděcích předpisů. Zadání bylo schváleno zastupitelstvem městyse dne 11. 2. 2009. V průběhu projednávání zadání byly uplatněné požadavky dotčených orgánů řešeny dohodovacími jednáními. Výsledky dohod byly do zadání zapracovány. Návrh změny č.1 ÚP byl zpracován dle schváleného zadání. V průběhu projednání zadání změny č.1 ÚP nebyl vznesen požadavek na vypracování SEA.
- c) Na základě schváleného zadání byl návrh změny č.1 ÚP vypracován tak, aby bylo využití zastavěného území účelné. V rámci změny č.1 ÚP nebyl měněn rozsah zastavitelných ploch pouze v logických návaznostech na stávající zástavbu ve východní části městyse. Změna č.1 ÚP byla zpracována z podnětu pořizovatele městyse Lázně Toušeň a návrhů některých majitelů pozemků v k. ú. Lázně Toušeň. Důvodem změny č. 1 bylo upravit a aktualizovat zastavitelné plochy v lokalitě 1., kde byla přehodnoceno využití ploch K1 – průmyslová, komerční a skladová plocha vzhledem k tomu, že požadavky na rozvojové plochy pro bydlení jsou větší než požadavky na komerční využití ploch. Dle požadavku zadavatele městyse Lázně Toušeň je kladen větší důraz na obytnou funkci městyse než na komerční a výrobní. Podnět pro lokalitu č. 3 změny č.1 ÚP byl dán požadavkem městyse získat další rozvojové plochy pro rekreaci a sport v návaznosti na centrum městyse – dětské hřiště, univerzální sportoviště a pod. Podnět pro lokality 5.1 až 5.14 vycházel z potřeby zajistit dostatečnou obslužnost pro stávající a rozvojovou výstavbu a navazující veřejná prostranství zařazením do veřejně prospěšných staveb a opatření. Lokality 5.2 a 5.8 umožňují rozšíření stávající ČOV.
- Lokality 2 a 4 byly zařazeny do změny č.1 ÚP na základě návrhů vlastníků pozemku se souhlasem zastupitelstva městyse.
- d) Pro 1. změnu ÚP nebylo požadováno vyhodnocení vlivu na životní prostředí – SEA.
- e) V rámci 1. změny ÚP je požadavek na zábor zemědělského půdního fondu v rozsahu 8, 69 ha, převážně BPEJ 2.22.12 – třída ochrany IV., není požadavek na zábor pozemků určených k plnění funkce lesa.

Odůvodnění návrhu změny č.2 územního plánu obce Lázně Toušeň

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

Zastupitelstvo městyse Lázně Toušeň rozhodlo o pořízení 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 26.8.2013 usnesením č. 2013/5.10.

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 úvratí 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 křížku 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 příložených 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

Údaje o uskutečněných 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 :

- c) jedná se o pozemky, které jsou ze dvou, respektive ze tří stran ohraničeny od okolní zemědělské půdy trvalými překážkami

- d) jedná se o pozemky I. a IV. třídy ochrany
- e) na těchto pozemcích nejsou provedeny žádné investice do půdy
- f) pozemky se nachází v atraktivní poloze vůči dopravnímu připojení a připojení technické infrastruktury
- g) prostor má významný dynamický i statický urbanizační potenciál
- h) vymezené prostory doplňují v prolukách již využívané plochy pro bydlení

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

TABULKOVÁ 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	Poz.
			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		Výměra	Z toho třída ochrany č. podle BPEJ			
Kultura zemědělské půdy		k odnětí			(ha)	
		celkem	I.	II.	III.	IV. V.

	(ha)					
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	Výměra	Z toho třída ochrany č. podle BPEJ				
	navrhovaná			(ha)		
Funkční využití	k odnětí	I.	II.	III.	IV.	V.
	celkem					
	(ha)					
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 vneseny 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 přerušen. 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 městyse 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

Ke změně č. 2 ÚPO Lázně Toušeň nebyly vzneseny žádné připomínky.