



1.ZMĚNA ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE LÁZNĚ TOUŠEŇ

NÁVRH

V Praze, 03/2009

ARCHDAN
A.D.O. PRAHA

SEZNAM PŘÍLOH :

- *Textová část*
 - *Odůvodnění*
 - *Grafická část*
- | | | |
|------|-----------------------------------|---------|
| A. | Výkres základního členění území | 1:5 000 |
| B. | Hlavní výkres | 1:5 000 |
| C.1. | Výkres veřejně prospěšných staveb | 1:5 000 |
| D.1. | Lokalita č. 1 | 1:1 000 |
| D.2. | Lokalita č. 4 | 1:1 000 |

Obsah textové části

a.	Vymezení zastavěného území 1. změny ÚP	4
b.	Koncepce rozvoje území města, ochrany a rozvoje jeho hodnot	5
c.	Návrh urbanistické koncepce 1. změny ÚP	5
c.1	Návrh členění území na funkční plochy a podmínky jejich využití	5
c.2	Limity využití území	5
c.3	Přehled a charakteristika ploch zastavitelného území 1. změny ÚP	6
c.4	Charakteristika ploch zastavitelného území	9
d.	Koncepce veřejné infrastruktury v 1. změně ÚP	10
d.1	Dopravní řešení	10
d.2	Zásobování vodou	10
d.3	Kanalizace	10
d.4	Zásobování el. energií	11
d.5	Zásobování zemním plynem	11
d.6	Likvidace komunálního odpadu	11
d.7	Návrh územního systému ekologické stability	11
e.	Koncepce uspořádání krajiny, ÚSES, ochrana před povodněmi, těžba nerostů a ochranná pásma	11
f.	Stanovení podmínek pro využití ploch 1. změny ÚP	12
f.1	Závazné limity	12
f.2	Vyhodnocení předpokládaných důsledků, navrhovaného řešení na životní prostředí	12
f.3	Civilní ochrana, obrana a bezpečnost státu	12
f.4	Požární ochrana	13
g.	Vymezení ploch veřejně prospěšných staveb	13

a) Vymezení zastavěného území 1. změny ÚP

Velikost katastru městyse Lázně Toušeň je 555 ha. Rozsah řešeného území územním plánem je dán katastrálními hranicemi Lázní Toušeň.

Zastavěná plocha je
Počet obyvatel 972 osob

Katastrální území obce sousedí s těmito katastry:

S – Nový Vestec (hranice je tvořena tokem Labe)
Z – Brandýs n. Labem – Stará Boleslav
J – Zeleneč
V – Čelákovice

Vymezení 1. změny ÚP obce Lázně Toušeň

- 1) Lokalita Komerční plocha K1
- 2) Lokalita OS 8 – rozšíření plochy OS 8 o přilehlou zelenou plochu
- 3) Lokalita parku mezi ulicemi Hlavní a U sokolovny
- 4) Rozšíření plochy SB 2 o rozvojovou plochu pro bydlení při ulici Na Stráni
- 5) Doplnění veřejně prospěšných ploch ve stávajících komunikacích a veřejných prostranstvích.

Z hlediska územní analýzy lze tyto změny rozdělit na:

- 1) Změnu funkčního využití v plochách již vymezených územním plánem v zastavěném území. (lokalita č. 1, 2 a 3)
- 2) Návrh nové rozvojové plochy pro bydlení mimo zastavěné území. (lokality 2, 3 a 4)

Dokumentace je zpracována tak, aby byly zřejmé všechny změny oproti původně schválenému ÚP obce v grafickém porovnání hlavních výkresů.

Součástí 1. změny byla i digitalizace stávajícího schváleného územního plánu obce Lázně Toušeň.

b) Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoj jeho hodnot v souvislosti 1.změny ÚP

Hlavním rozvojovým prvkem obce ve schváleném územním plánu je bydlení navržené v rozvojových plochách na stávající zástavbu a s ním související funkce.

Tato koncepce se 1 změnou ÚP nemění, pouze doplňuje v zastavěném území a v nových rozvojových plochách zastavitelného území.

Lokalita 1 mění zastavitelnou plochu z funkce komerční na funkci bydlení.

Lokalita 2 mění a rozšiřuje stávající komerční plochu na úkor plochy pro občanskou vybavenost a zeleň.

Lokalita 3 a 4 rozšiřuje zastavitelnou plochu pro bydlení, resp. pro rekreaci a sport na úkor zeleně.

c) Návrh urbanistické koncepce 1. změny ÚP

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

c.1. Návrh členění území na funkční plochy a podmínky jejich využití

- | | |
|-------------------|---|
| Lokalita 1. | <ul style="list-style-type: none">- funkční plocha dle schváleného ÚP – K1 – komerční výrobní a skladová plocha- funkční plocha dle 1. změny ÚP B8 rozvojová plocha pro bydlení |
| Lokalita 2. | <ul style="list-style-type: none">- funkční plocha dle schváleného ÚP – OS – obslužná sféra a nelesní zeleň- funkční plocha dle 1. změny ÚP – K – komerční, výrobní a skladové plochy |
| Lokalita 3. | <ul style="list-style-type: none">- funkční plocha dle schváleného ÚP – veřejná zeleň- funkční plocha dle 1. změny ÚP – sportovní a rekreační zóna OS9 |
| Lokalita 4. | <ul style="list-style-type: none">- funkční plocha dle schváleného ÚP – přírodní nelesní porosty – louky, pastviny- funkční plocha dle 1. změny ÚP – B9 – rozvojová plocha pro bydlení |
| Lokality 5. – 13. | <ul style="list-style-type: none">- doplnění veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření |

c.2. Limity využití území

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)

c.3. Přehled a charakteristika ploch zastavěného a zastavitelného území 1. změny ÚP

Lokalita	Katastrální území	Č. parc.	Číslo změny	Plocha	Schválený ÚP	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 Toušeň	660/1, 660/8, 662/13	1	0,56 ha	zeleň	B 9 – rozvojová 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)

V průběhu projednání zadání 1. změny ÚP obce Lázně Toušeň byly pro jednotlivé lokality 1. změny stanoveny podmínky, které vymezují rozsah rozvojových ploch, jejich regulativy a dopravní napojení.

Lokalita 1.

Rozvojové území B8 dle 1. změny ÚP je navrženo v celé ploše původního funkčního využití pro nerušící výrobu, komerci a skladby. Regulativy pro bytovou zástavbu jsou dané schváleným územním plánem a 1. změna 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. Podnět pro změnu podávala firma Vekra, která plochy bude využívat pro rozšíření svého provozu, který funguje v přílehlé 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 městy 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 bude dle regulativ daných závazným stanoviskem odboru památkové péče MÚ Brandýs n/L.

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 přílehlým 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 městy 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.

c.4. Charakteristika ploch zastavitelného území

B -	Smišená zóna nízkopodlažního bydlení venkovského typu a základní obslužná 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

d) Koncepce veřejné infrastruktury v 1. změně ÚP

d.1. Dopravní řešení

Dopravní koncepce schváleného územního plánu obce Lázně Toušeň se nemění. 1. změna 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. Bud' 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.

d.2. zásobování vodou

Zásobování vodou všech lokalit bude umožněno ze stávajících vodovodních řadů, které mají dostatečnou kapacitu. Pro lokalitu 1 budou v rámci přípravy území provedeny nové vodovodní řady na obslužných komunikacích, které budou veřejným prostorem. Dle příslušných norem budou na území lokality 1 osazeny požární hydranty.

d.3. Kanalizace

Všechny lokality jsou napojitelné na stávající řady. Pro lokalitu 1 je nutné řešit kanalizaci s přečerpáním, resp. tl. kanalizaci.

Dešťové vody budou likvidovány na vlastních pozemcích. Z veřejných prostor budou částečně pouštěny do jednotné kanalizace a částečně likvidovány povrchovým zařízením v přirozené gravitaci směrem ke stávajícím vodotečím.

d.4. Zásobování el. energií

Všechny lokality jsou napojeny na kabelové rozvody 1 kV ve stávajících ulicích. Pro lokalitu 1 bude vybudována nová trafostanice.

d.5. Zásobování zemním plynem

Všechny lokality budou napojeny na stávající plynovodní řady. Pro lokalitu 1 bude v rámci přípravy území vybudován plyn v nových obslužných komunikacích, které budou veřejným prostorem.

d.6. Likvidace komunálního odpadu

Svoz a skladování tuhého komunálního odpadu zajišťuje v celém území včetně 1. změny ÚP k tomu určená firma se smluvním vztahem k městyši Lázně Toušeň, která zajišťuje i organizaci odvozu tříděného odpadu. Na území není umístěna žádná skládka TKO.

V lokalitě 1 budou v rámci připraveny území vymezeny plochy veřejně přístupné, pro umístění kontejnerů na tříděný odpad.

d.7. Návrh územního systému ekologické stability

Lokality 1. změny ÚP obce Lázně Toušeň nezasahují do žádných prvků systému ekologické stability. Lokalita č. 2 tečuje VKP ze zákona Zelenečský potok a břeh řeky Labe. Pro jasné vymezení rozvojové plochy je součástí 1. změny detailní situační řešení v měřítku 1:1000.

e) Koncepce uspořádání krajiny, ÚSES, ochrana před povodněmi, těžba nerostů a ochranná pásma

Pouze lokalita 1. zasáhne do stávajícího krajinného rázu obce. Zástavba je regulována ve smyslu schváleného ÚP obce Lázně Toušeň.

Krajinný ráz bude tak dotvářen novou zástavbou v plynulé návaznosti na stávající objekty RD. V lokalitě 1. budou vytipovány veřejná prostranství, která budou osazena novou zelení. Prvky ÚSES nejsou 1. změnou ÚP dotčeny. V rámci digitalizace schváleného ÚP obce Toušeň byla do hlavního výkresu zakreslena nová čára stoleté vody dle povodňového plánu. Tento plán byl pro městys zpracován v 05/2008 a byl schválen 26. 8. 2008 MÚ městyse Lázně Toušeň.

f) Stanovení podmínek pro využití ploch 1. změny ÚP

f.1. Závazné limity

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 1. změny ÚP obce Lázně Toušeň.

f.2 Vyhodnocení předpokládaných důsledků, navrhovaného řešení na životní prostředí

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 dotřeny 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 obydlí 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.

Řízení 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.

f.3 Civilní ochrana, obrana a bezpečnost státu

Zajištění požadavků CO a PO zůstává v platnosti dle schváleného ÚP i pro změnu č. 1. 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 sítí 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.

f.4 Požární ochrana

- 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.

g. Vymezení ploch veřejně prospěšných staveb

Pro území 1. změny 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.

Odůvodnění návrhu 1. změny územního plánu obce Lázně Toušeň

Textová část:

Úvod

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

Soulad 3. změny ÚPNSÚ dle § 53 zákona č. 183./2006 Sb.

- a) Změna územního plánu byla vypracována v souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací Středočeského kraje.
- b) 1. změna 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 1. změna jako pás izolační zeleně.
- c) 1. změna je v souladu s požadavky zákona č. 183/2006 Sb a jeho pozdějšími právními předpisy.
- d) 1. změna ÚP byla v zadání projednána s dotčenými orgány státní správy. Území vymezené 1. změnou ÚP nepodléhá zvláštním právním předpisům. Nebyl vznesen požadavek krajského úřadu středočeského kraje odboru životního prostředí na zpracování SEA.

Textová část dle vyhlášky 500/2006 Sb.

- a) Lokality 1. změny 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 v letech 2007 – 2008 dle zákona č. 183/2006 Sb. - stavebního zákona a souvisejících vyhlášek. Zadání bylo schváleno zastupitelstvem městyse dne 11. 2. 2009. V průběhu projednávání zadání v roce 2008 byly uplatněné připomínky a podmínky dotčených orgánů státní správy byly řešeny dohodami. Výsledky dohod byly do zadání zapracovány. Návrh 1. změny ÚP byl zpracován dle schváleného zadání. V průběhu projednání zadání 1. změny ÚP nebyl vznesen požadavek na vypracování SEA.
- c) Na základě schváleného zadání byl návrh 1. změny ÚP vypracován tak, aby bylo využití zastavěného území účelné. V rámci 1. změny ÚP nebyl měněn rozsah zastavitelných ploch pouze v logických návaznostech na stávající zástavbu ve východní části městyse. 1. změna ÚP byla zpracována z podnětu pořizovatele městyse Lázně Toušeň a podnětu některých majitelů pozemků v k. ú. Lázně Toušeň. Důvodem změny č. 1 bylo upravit 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 názoru pořizovatele městyse Lázně Toušeň měl by být kladen větší důraz na obytnou funkci městyse než na tu komerční a výrobní. Podnět pro lokalitu č. 3 1. změny 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 1. změny ÚP na základě podnětů vlastníků pozemku se souhlasem zastupitelstva městyse.

- d) Pro 1. změnu ÚP nebylo požadováno vyhodnocení vlivu na životní prostředí – SEA.
- e) V rámci 3. změny ÚPNSÚ 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.

Grafická část:

A – Koordináční výkres vzhledem k malému rozsahu změn není potřeba zpracovávat.

B – Výkres širších vztahů