



MINISTERSTVO  
PRO MÍSTNÍ  
ROZVOJ ČR

Územní plán Lázně Toušeň - jednotný standard  
byl spolufinancován  
z prostředků Ministerstva pro místní rozvoj ČR

# ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU LÁZNĚ TOUŠEŇ

Územní plán s prvky regulačního plánu



příloha č.:

**II.A**

## TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

etapa:

### NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU PRO SPOLEČNÉ JEDNÁNÍ A VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

pořizovatel dokumentace:

Úřad městyse Lázně Toušeň



Objednatel:

Městys Lázně Toušeň

Zhotovitel:



Atelier AURUM s.r.o.

projektant: Ing. Pavel Petrů, autorizace ČKA - A.2 04476

zakázka: Z 24/22

Datum:

07/2026



## Ve spolupráci zpracovali:

zhotovitel a pořizovatel Územního plánu Lázně Toušeň

*zhotovitel územního plánu:*

**Atelier AURUM s.r.o.,**



Bratřů Veverkových 2722, 530 02 Pardubice  
tel.: 466 612 213-14  
mob.: 602 137 322  
aurum@aurumroom.cz  
www.aurumroom.cz  
www.uzemniplany.eu

**Autorský kolektiv:**

**Projektant:**

Ing. Pavel Petrů,  
autorizace ČKA č. 04476 (A.2)

**Zpracovatelský kolektiv:**

Ing. arch. Dana Suchánková  
Ing. Pavel Petrů  
Ing. arch. Ivana Petrů  
Ing. arch. Jana Půlpytlová  
Ing. Anna Vogelová

**Odborné konzultace:**

Ing. Zuzana Baladová (ÚSES, krajina)

*pořizovatel územního plánu:*

**Úřad městyse  
Lázně Toušeň**

Hlavní 56, 250 89 Lázně Toušeň

**Oprávněná úřední osoba:**

Ing. Martina Nikodemová

## Obsah:

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |     |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| A) STRUČNÝ POPIS POSTUPU POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU .....                                                                                                                                                                                                                                                          | 6   |
| B) VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA .....                                                                                                                                                                                                                  | 7   |
| C) VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ .....                                                                                                                                                                        | 14  |
| D) VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A NADŘÁZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ .....                                                                                                                                                                                                             | 16  |
| E) VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZADÁNÍM .....                                                                                                                                                                                                                                                                         | 36  |
| F) ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A POSOUZENÍ VLIVU NA PŘEDMĚT OCHRANY A CELISTVOST EVROPSKY VÝZNAMNÉ LOKALITY NEBO PTAČÍ OBLASTI .....                                                                   | 45  |
| G) SDĚLENÍ, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ .....                                                                                                                                                                                                                              | 45  |
| H) STANOVISKO PŘÍSLUŠNÉHO ORGÁNU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ SE SDĚLENÍM, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO JAK BYLO ZOHLEDNĚNO S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY, A DALŠÍ PROHLÁŠENÍ PODLE § 10G ODS. 5 ZÁKONA O POSUZOVÁNÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ ..... | 46  |
| I) KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ, VČETNĚ ZDŮVODNĚNÍ VYBRANÉ VARIANTY A VYLOUČENÍ ZÁMĚRŮ PODLE § 122 ODS. 3 .....                                                                                                                                                                                        | 46  |
| J) VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU OBSAŽENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ .....                                                                                                                                                                        | 159 |
| K) VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH .....                                                                                                                                                                                                     | 159 |
| L) VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU, S PŘÍPADNĚ ODCHYLNĚ STANOVENÝMI POŽADAVKY NA VÝSTAVBU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ .....                                                                                                                                                                                     | 165 |
| M) VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA .....                                                                                                                                                                             | 166 |
| N) VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK, VČETNĚ JEHO ODŮVODNĚNÍ .....                                                                                                                                                                                                                                                         | 173 |
| O) POSOUZENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S JEDNOTNÝM STANDARDEM .....                                                                                                                                                                                                                                                | 174 |
| P) ÚDAJE O POČTU LISTŮ ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI                                                                                                                                                                                                                | 174 |

## Poznámka:

Text psaný kurzívou je citací z jiných dokumentů, dokumentací nebo podkladů.



**SEZNAM ZKRATEK A VYSVĚTLENÍ UVEDENÝCH POJMŮ**

|                              |                                                                                                                 |
|------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>CO</b>                    | civilní ochrana                                                                                                 |
| <b>DO</b>                    | dotčený orgán                                                                                                   |
| <b>DI, TI</b>                | dopravní infrastruktura, technická infrastruktura                                                               |
| <b>EVL</b>                   | evropsky významná lokalita                                                                                      |
| <b>FVE, FVZ</b>              | fotovoltaické elektrárny, fotovoltaická zařízení                                                                |
| <b>k.ú.</b>                  | katastrální území                                                                                               |
| <b>KN</b>                    | katastr nemovitostí                                                                                             |
| <b>LBC</b>                   | lokální biocentrum                                                                                              |
| <b>LBK</b>                   | lokální biokoridor                                                                                              |
| <b>NGÚP</b>                  | národní geoportál územního plánování                                                                            |
| <b>NRBK</b>                  | regionální biokoridor                                                                                           |
| <b>OP</b>                    | ochranné pásmo                                                                                                  |
| <b>ORP</b>                   | obec s rozšířenou působností                                                                                    |
| <b>PUPFL</b>                 | pozemky určené k plnění funkcí lesa                                                                             |
| <b>PÚR, PÚR ČR</b>           | Politika územního rozvoje České republiky                                                                       |
| <b>RD</b>                    | rodinný dům                                                                                                     |
| <b>RBC</b>                   | regionální biocentrum                                                                                           |
| <b>RZV</b>                   | rozdílný způsob využití (plocha RZV – plocha s rozdílným způsobem využití)                                      |
| <b>SZ</b>                    | zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon                                                                           |
| <b>ÚAN</b>                   | území s archeologickými nálezy                                                                                  |
| <b>ÚAP</b>                   | územně analytické podklady                                                                                      |
| <b>ÚP</b>                    | územní plán, Územní plán Lázně Toušeň (dle kontextu)                                                            |
| <b>ÚPD</b>                   | územně plánovací dokumentace                                                                                    |
| <b>ÚS</b>                    | územní studie                                                                                                   |
| <b>ÚSES</b>                  | územní systém ekologické stability                                                                              |
| <b>VKP</b>                   | významný krajinný prvek                                                                                         |
| <b>VPO</b>                   | veřejně prospěšné opatření                                                                                      |
| <b>VPS</b>                   | veřejně prospěšná stavba                                                                                        |
| <b>VVN, VN</b>               | velmi vysoké napětí, vysoké napětí (vedení elektro)                                                             |
| <b>Vyhl. č. 157/2024 Sb.</b> | vyhláška č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech a územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu |
| <b>ZM</b>                    | zastupitelstvo městyse                                                                                          |
| <b>ZP</b>                    | zastavitelná plocha                                                                                             |
| <b>ZPF</b>                   | zemědělský půdní fond                                                                                           |
| <b>ZÚ</b>                    | zastavěné území                                                                                                 |
| <b>ZÚR, ZÚR SK</b>           | Zásady územního rozvoje Středočeského kraje                                                                     |

# ÚZEMNÍ PLÁN LÁZNĚ TOUŠEŇ

## ÚZEMNÍ PLÁN S PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU

### II.A - TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

#### a) STRUČNÝ POPIS POSTUPU POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

##### a) 1. ZÁKLADNÍ INFORMACE O NÁVRHU

Základní informace o návrhu Územního plánu Lázně Toušeň:

- Obcí, pro kterou je ÚP pořizován, je Městys Lázně Toušeň, který leží ve Středočeském kraji, v území správního obvodu obce s rozšířenou působností Brandýs nad Labem-Stará Boleslav.
- Orgánem příslušným k vydání ÚP (schvalujícím orgánem) je Zastupitelstvo městyse Lázně Toušeň.
- Pořizovatelem ÚP je Úřad městyse Lázně Toušeň, jako obecní úřad, který získal potvrzení krajského úřadu o zajištění splnění kvalifikačních požadavků pro výkon územně plánovací činnosti, osobou splňující kvalifikační požadavky pro výkon územně plánovací činnosti, které bylo uděleno oprávnění k výkonu územně plánovací činnosti ministerstvem je Ing. Martina Nikodemová.
- Zhotovitelem ÚP je Atelier AURUM s.r.o., se kterým uzavřel Městys Lázně Toušeň smlouvu o dílo, jejímž předmětem je zhotovení ÚP, resp. zajištění služeb a činností projektanta územního plánu.
- Projektantem ÚP je Ing. Pavel Petřů, který je osobou oprávněnou ke zpracování územně plánovací dokumentace podle autorizačního zákona.
- Určeným zastupitelem v období vyhotovování návrhu ÚP pro společné jednání a veřejné projednání byl Ing. Martin Javorka.
- Nadřazenou územně plánovací dokumentací pro ÚP jsou Zásady územního rozvoje Středočeského kraje a Územní rozvojový plán.
- Řešeným územím ÚP je celé území městyse, resp. celé správní území městyse.
- Základním zadávacím dokumentem pro zpracování návrhu ÚP je schválené Zadání Územního plánu Lázně Toušeň.
- ÚP pro celé území městyse, tj. pro celé řešení území, obsahuje prvky regulačního plánu.

##### a) 2. ZÁKLADNÍ INFORMACE O POSTUPU POŘÍZENÍ

Postup pořízení a obsahové náležitosti dokumentace jsou od zahájení prací zhotovitele na fázi „zpracování návrhu ÚP pro společné jednání a veřejné projednání projektantem“ řízeny zákonem č. 283/2021 Sb., stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy. Všechny předchozí činnosti při pořizování nového ÚP, tj. činnosti do schválení zadání ÚP probíhaly při účinnosti předchozí právní úpravy, tj. podle zákona č. 183/2006 Sb., zákona o územním plánování a stavebním řádu (předchozího stavebního zákona). Návaznost procesů je zajištěna mj. prostřednictvím uplatňovaných přechodných ustanovení nové právní úpravy k územnímu plánování (zejm. § 323 SZ).

Územní plán Lázně Toušeň je pořizován z vlastního podnětu zastupitelstva městyse. O pořízení nového ÚP Lázně Toušeň rozhodlo Zastupitelstvo městyse Lázně Toušeň dne 11.10.2023, usnesením č. 2023/3.2. Usnesením č. 2023/3.3 zastupitelstvo městyse současně schválilo určeným zastupitelem Ing. Martina Javorku.

Zastupitelstvo Městyse Lázně Toušeň jako příslušný orgán ve smyslu ust. § 6 odst. 5 předchozího stavebního zákona schválilo dne 11.10.2023 usnesením č. 2023/3.4, že pořizovatelem nového územního plánu bude Úřad městyse Lázně Toušeň ve smyslu ust. § 6 odst. 2 předchozího stavebního zákona. Splnění kvalifikačních předpokladů dle § 24 odst. 1 předchozího stavebního zákona bylo zajištěno uzavřením smlouvy s fyzickou osobou oprávněnou k výkonu územně plánovací činnosti, kterou je Ing. Martina Nikodemová, IČO: 14214512, Zahradní 300, 294 02 Kněžmost.

Schválené zadání ÚP bylo dne 22.1.2025 uveřejněno na NGÚP.

Tento (první) Návrh ÚP bude projednán ve společném jednání a veřejném projednání. V rámci projednání budou uplatněna stanoviska dotčených orgánů a připomínky. Následovat bude vyhodnocení výsledků projednání, které provede pořizovatel v součinnosti s určeným zastupitelem, a další procesní kroky podle stavebního zákona. Konkrétní postup bude záviset na výsledcích projednání.

Popis postupu pořízení bude pořizovatelem aktualizován po projednání návrhu územního plánu.

Zpracoval: Atelier AURUM s.r.o.

## **b) VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA**

### **b) 1. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ**

| <b>CÍLE ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ § 38 SZ</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>ŘEŠENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU LÁZNĚ TOUŠEŇ</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| (1) <i>Cílem územního plánování je soustavně a komplexně řešit funkční využití území, stanovovat zásady jeho funkčního a prostorového uspořádání a vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.</i> | <p>Územní plán Lázní Toušeň je zpracován s cílem vytvoření podmínek pro vyvážený rozvoj území. Vymezené rozvojové plochy pro bydlení jsou vymezeny v rozsahu předpokládané potřeby rozvojových ploch na příštích 20 let s uvažovanou rezervou. Rozsah rozvojových ploch pro bydlení byl stanoven a vymezen na základě demografického vývoje, předpokládané potřeby bytové výstavby, polohy sídla ve struktuře osídlení, prověřena byla využitelnost dosud vymezených rozvojových ploch. Při vymezení ploch byla zohledněna také jejich reálná územní využitelnost a omezení a možnost napojení na veřejnou infrastrukturu. Pro zachování charakteru sídla i jeho obrazu v krajině vymezené možnosti rozvoje odpovídají potřebám, významu a postavení sídla ve struktuře osídlení, reflektována je blízkost hlavního města Prahy.</p> <p>Funkce občanského vybavení je stabilizována. Kromě vymezených ploch změn pro funkci občanského vybavení mohou vznikat objekty a zařízení pro tuto funkci v souladu se stanovenými podmínkami využití v rámci dalších ploch s RZV urbanizovaného území – např. ploch smíšených obytných nebo podmíněně i v plochách bydlení.</p> <p>Vymezeny a stabilizovány jsou plochy veřejných prostranství a veřejně přístupné parkové a sídelní zeleně, které plní a nadále by měly plnit funkci ploch pro denní rekreaci obyvatel. ÚP vytváří podmínky pro možnost realizace dalších takových ploch. ÚP respektuje historicky založenou urbanistickou strukturu městyse Lázně Toušeň.</p> <p>Respektován a stabilizován je stávající dopravní silniční systém (silnice II. a III. třídy). Vytvořeny jsou podmínky pro možnosti realizace opatření, které by měly směřovat ke zvýšení bezpečnosti obyvatel zejména na průjezdných úsecích těchto silnic zastavěným územím.</p> |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Pro možnost dopravní obsluhy rozvojových ploch jsou vyznačeny případné způsoby zapojení do struktury veřejných prostranství, resp. systému místních obslužných komunikací. Respektovány jsou stávající systémy technické infrastruktury, vytvořeny jsou podmínky pro jejich doplnění.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <i>(2) Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území a za tímto účelem vyhodnocuje potenciál rozvoje území a prognózy jeho dalšího vývoje.</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Územní plán prověřil předpoklady a požadavky na další rozvoj sídla s ohledem na rozsah limitů využití území a jejich ochranné režimy. Tyto budou nadále po vydání ÚP sledovány a prověřovány. Potenciál rozvoje území byl vyhodnocen zejména ve vazbě na vyšší centra osídlení (Praha, Čelákovice, Brandýs nad Labem-Stará Boleslav), polohy Lázní Toušeň ve struktuře osídlení, dostupnosti veřejné infrastruktury, hospodářského a rekreačního potenciálu území, využitelnosti zastavěného území a dosavadních rozvojových ploch a limitů dalšího rozvoje, zohledněn byl demografický vývoj. Na tomto základě územní plán stanovuje koncepci rozvoje bydlení, rekreace, občanského vybavení, hospodářských aktivit, veřejné infrastruktury i krajiny.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <i>(3) Cílem územního plánování je také zvyšovat kvalitu vystavěného prostředí sídel, rozvíjet jejich identitu a vytvářet funkční a harmonické prostředí pro každodenní život jejich obyvatel.</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Územní plán stanovením zásad urbanistické koncepce, stanovením podmínek ploch s RZV a dalších podmínek prostorového uspořádání včetně např. individuálních podmínek pro plochy změn vytváří podmínky pro ochranu kvality vystavěného prostředí v sídle, chráněna je jeho zachovaná urbanistická struktura. Vytváří podmínky pro odpovídající kvalitu občanského vybavení i veřejné infrastruktury. Ke zvyšování kvality vystavěného prostředí a rozvíjení identity sídel přispívá zejména stanovená urbanistická koncepce, ochrana a rozvoj charakteru jednotlivých částí území, rozlišení struktur a typů zástavby, ochrana významných veřejných prostranství a lokálních dominant a stanovení podmínek prostorového uspořádání.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <i>(4) Územní plánování chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, a přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a ochranu a rozvoj zelené infrastruktury. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na možnosti rozvoje území a míru využití zastavěného území.</i> | Územní plán respektuje kulturní, přírodní a civilizační hodnoty území. Vyznačuje jako limity využití území příslušné poskytnuté údaje o řešeném území, které lze za limit považovat. ÚP dále upřesňuje vymezení skladebných částí územního systému ekologické stability, vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území s ohledem na stávající i budoucí způsob jejich využití ploch a stanovuje pro ně podmínky využití. ÚP chrání plochy určené k plnění funkcí lesa a další přírodně hodnotné plochy. Chráněné půdy ZPF I. a II. třídy ochrany se v řešeném území vyskytují v jižní části řešeného území. Podmínky pro nové záměry jsou vytvořeny tak, aby byly minimalizovány zábory kvalitních půd, ale zároveň tak, aby byly zohledněny možnosti kvalitního napojení na dopravní a technickou infrastrukturu, vazba na zastavěné území. Přiměřeně je zohledněna kontinuita s dosud platným ÚP. Do krajiny doplňuje ÚP v souladu s charakterem území linie zeleně – podél cest (komunikací) a vodotečí, dále plošné prvky zeleně jako ochranu urbanizovaného území před erozními vlivy. Do volné krajiny nenavrhuje územní plán žádné rozvojové plochy kromě záměrů dopravní a technické infrastruktury. |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <p>Zastavitelné plochy jsou téměř vždy vymezeny ve vazbě na zastavěné území nebo ve vazbě na stávající pozemní komunikace. Jen výjimečně jsou vymezeny plochy bez vazby na zastavěné území, a to z důvodu jejich vymezení v platné ÚPD a vlastníků pozemků v takové ploše již činil kroky k realizaci záměru nebo deklaroval trvalý zájem o realizaci záměru.</p> <p>V řešeném území je pro denní rekreaci obyvatel stabilizována složka systému sídelní zeleně – plochy zeleně jako součást veřejných prostranství, plochy zeleně parkové a parkově upravené či plochy sídelní zeleně. Vytvořeny jsou podmínky pro posílení systému sídelní zeleně. Významnou složkou rekreace jsou plochy rekreace individuální a rekreace v zahrádkářských osadách, kde je zástavba realizována formou chat nebo zahrádkářských chatků. Pro tuto formu rekreace nejsou vytvářeny plošně významné možnosti rozvoje, vytvořeny jsou plochy pro možnost jejich legalizace (např. v území s vodními plochami východně od sídla. Pro funkci denní rekreace může být využívána i okolní krajina, zejména přírodně hodnotné území na východě řešeného území, cyklostezka podél Labe s plochami volnočasových aktivit.</p> <p>Pro možnost vedení cyklotras v řešeném území je možno využít kromě silniční sítě i síť místních a veřejně přístupných účelových komunikací. Vytvořeny jsou podmínky pro obnovu cestní sítě v krajině.</p> |
| <p>(5) <i>Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné zájmy v území a podněty na provedení změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících z tohoto zákona a jiných právních předpisů.</i></p> | <p>Územní plán bude v souladu se stavebním zákonem zveřejněn a projednán. Výsledky projednání budou vyhodnoceny a dokumentace případně upravena. Ochranu veřejných zájmů kromě projektanta, pořizovatele a objednatele významnou měrou chrání dotčené orgány, které se do projednání územního plánu aktivně zapojují.</p> <p>Územní plán koordinuje požadavky na rozvoj bydlení, hospodářských aktivit, občanského vybavení, rekreace a veřejné infrastruktury s požadavky na ochranu přírody a krajiny, zemědělského půdního fondu, vodních poměrů, kulturních hodnot a zdravých životních podmínek.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |

| ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ § 39 SZ                                                                  | ŘEŠENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU LÁZNĚ TOUŠEŇ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>a) <i>zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty,</i></p> | <p>Před zpracováním návrhu územního plánu zpracovatel:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>provedl vlastní průzkumy v terénu, aby se seznámil s řešeným územím a poznal charakter sídla a lokalit řešeného území;</li> <li>nastudoval poskytnuté podklady – ÚAP ORP Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, využitelné územní studie a vyhodnotil vztah řešeného území k nadřazené dokumentaci – zejm. ZÚR SK a PÚR ČR;</li> <li>vyhodnotil vazby řešeného území na sousední správní území s ohledem na platnou ÚPD těchto sídel;</li> <li>při osobních schůzkách a pracovních jednáních prodiskutoval řešenou problematiku.</li> </ul> |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>b) stanovovat s ohledem na podmínky a hodnoty území koncepci využití a rozvoje území, včetně dlouhodobé urbanistické koncepce sídel, rozvoje veřejné infrastruktury a ochrany volné krajiny a stanovení podmínek prostupnosti území,</p>                                                                                   | <p>Územní plán stanovuje urbanistickou koncepci, koncepci uspořádání krajiny a podmínky pro rozhodování o změnách v území. Vymezuje koordinovaně plochy pro rozvoj, a to především pro plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení, výroby, veřejných prostranství, dopravní infrastruktury, ale i plochy smíšené obytné a smíšené výrobní. Chráněna je dochovaná urbanistická struktura sídla.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <p>c) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, jejich přínosy, problémy a rizika s ohledem na ochranu veřejných zájmů a hospodárné využívání území,</p>                                                                                                                                                                   | <p>Územní plán prověřil a posoudil potřebu vymezení rozvojových ploch s ohledem na demografický vývoj, uvažovanou potřebu a na limity využití území. Prověřeny byly záměry nadřazené dokumentace i prostavěnost rozvojových ploch vymezených předchozím územním plánem. Při vytváření podmínek pro realizaci záměrů byly posuzovány jejich přínosy pro rozvoj bydlení, hospodářských aktivit či veřejné infrastruktury a současně rizika spojená zejména se zábořem zemědělské půdy, dopravní zátěží, kapacitou technické infrastruktury, povodňovým ohrožením, vlivem na krajinný ráz a fragmentaci území. Zjištěná rizika jsou omezována např. způsobem vymezení ploch, podmínkami pro jejich využití, podmíněností realizace a stanoveným pořadím změn v území.</p> |
| <p>d) stanovovat urbanistické, architektonické, estetické a funkční požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na míru využití území, umístění, uspořádání a řešení staveb a kvalitu veřejných prostranství,</p>                                                                           | <p>Územní plán rozdělil řešené území do jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití podle převládající (stávající nebo požadované) funkce a pro jednotlivé plochy s RZV stanovil podmínky jejich využití. Podmínky využití jednotlivých ploch změn, resp. návrhových ploch, jsou dále upřesněny s ohledem na konkrétní lokalizaci – podmínky v lokalitě, limity využití území apod. Vymezena jsou významná veřejná prostranství. Podrobně jsou řešeny podmínky prostorové regulace, a to i v podrobnosti regulačního plánu, což je plně v souladu se zadáním ÚP.</p>                                                                                                                                                                                               |
| <p>e) vytvářet předpoklady pro hospodárné využívání území, zejména důsledným využíváním zastavěného území sídel prostřednictvím cílené revitalizace znehodnocených nebo zanedbaných ploch,</p>                                                                                                                                | <p>Územní plán vymezuje transformační plochy umožňující vytvoření zcela nového charakteru území, vč. způsobu využití, změny prostorového uspořádání a struktury původní zástavby. Tyto plochy umožňují cílenou revitalizaci znehodnocených nebo zanedbaných ploch. Umožněna je revitalizace veřejného prostranství v centru sídla a obnova areálu bývalého „Školního statku“.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <p>f) s ohledem na charakter území a kvalitu vystavěného prostředí vyhodnocovat a, je-li to účelné, vymezovat vhodné plochy pro výrobu; plochy pro výrobu elektřiny, plynu a tepla včetně ploch pro jejich výrobu z obnovitelných zdrojů vymezovat rovněž s ohledem na cíle energetické koncepce a klimatické cíle státu,</p> | <p>Územní plán stabilizuje stávající plochy výrobních areálů jako plochy výroby či smíšené výrobní. Územní plán vytváří podmínky pro jejich stabilizaci a intenzifikaci stávajících aktivit a vymezuje rozvojové plochy pro výrobu převážně v návaznosti na stávající výrobní areály, případně na zemědělskou činnost, která je již provozována. Územní plán nevymezuje konkrétní plochy pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů, umožňuje však výrobu energie ze slunečního záření v plochách výroby a technické infrastruktury a dále i v ostatních plochách urbanizovaného území, a to pouze na stavbách. V nezastavěném území je realizace umožněna</p>                                                                                                          |



|                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                               | však za splnění stanovených podmínek s ohledem ochrany hodnot.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <i>g) stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury, pro kvalitní bydlení a pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu,</i>                                                                                                                           | Územní plán vymezuje mj. plochy pro rozvoj bydlení, rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství aj.<br>Podmínky územního plánu umožňují rozvoj sídla a řešeného území z hlediska hospodářského a rekreačního potenciálu krajiny (např. možnost realizace cyklostezek, obnova cestní sítě v krajině, využití rekreačního potenciálu v návaznosti na řeku Labe a vodní plochy východně apod.).                                                                                                                                                                                                                                    |
| <i>h) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty v území a na využitelnost navazujícího území, tyto změny navrhovat a stanovovat podmínky pro jejich provedení,</i> | Řešení územního plánu vytváří podmínky pro koordinovaný rozvoj ve vazbě na stabilizované funkční a provozní schéma jednotlivých sídel. Možnosti dalšího rozvoje sídla jsou vytvořeny s ohledem na založenou urbanistickou strukturu a na stávající charakter území, ale i na zajištění odpovídajícího dopravního napojení a na limity využití území. Zohledněna je ochrana hodnot v území.<br>Prověřeny byly možnosti postupného využívání ploch, návaznosti dopravní a technické infrastruktury, vazby na okolní veřejná prostranství a podmínky, aby dílčí záměr neznemožnil nebo nepřiměřeně neztížil využití zbývajících částí území. |
| <i>i) stanovovat pořadí provádění změn v území,</i>                                                                                                                                                                                                           | Územní plán pořadí změn nestanovuje, u některých zastavitelných ploch podmínky pro využití s ohledem na potřebu realizace záměrů technické infrastruktury.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <i>j) koordinovat veřejné zájmy a podněty na provedení změn v území,</i>                                                                                                                                                                                      | Územní plán prověřil požadavky zadání, prověřen byl soulad s dokumentací pořizovanou krajem – ZÚR SK. Prověřeny byly stanovené podmínky ve vztahu k aktuální legislativě, zohledněny byly limity využití území. Koordinace veřejných zájmů a podnětů na provedení změn v území je provedena ve vlastním řešení, dále bude mj. prověřena i v rámci projednání ÚP.                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <i>k) vymezovat veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření,</i>                                                                                                                                                                                    | ÚP vymezil plochy pro veřejně prospěšné stavby – pro dopravní infrastrukturu a VPO pro vytváření prvků územního systému ekologické stability.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <i>l) vytvářet a stanovovat podmínky pro snižování nebezpečí v území, zejména před účinky povodní, sucha, erozních jevů a extrémních teplot,</i>                                                                                                              | V celém řešeném území je v podmínkách ÚP přípustné umísťovat stavby a zařízení sloužící ochraně území v podobě protierozních, protipovodňových, protihlukových opatření apod. nebo opatření pro nakládání se srážkovými vodami.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <i>m) uplatňovat požadavky na adaptaci sídel a uspořádání krajiny vyplývající ze změny klimatu,</i>                                                                                                                                                           | Územní plán vymezuje v rámci sídel plochy zeleně a veřejných prostranství. V nezastavěném území jsou vymezeny např. plochy přírodní a plochy smíšené krajinné, které nebudou plošně intenzivně zemědělsky využívány jako plochy produkční (stanovené podmínky pro jejich využití zabraňují jejich celoplošnému zornění). Preferována bude jejich funkce přírodní, ekostabilizační, pro posílení retenčních schopností krajiny a zachování krajinného rázu.                                                                                                                                                                                |
| <i>n) prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území,</i>                                                                                                                                 | Řešení územního plánu vytváří podmínky pro koordinovaný rozvoj ve vazbě na stabilizované funkční a provozní schéma jednotlivých sídel. Rozvojové plochy jsou vymezovány                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |

|                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                         | převážně v návaznosti na zastavěné území a existující systémy veřejné infrastruktury tak, aby bylo možné jejich napojení řešit hospodárně. U vybraných rozsáhlejších rozvojových území se specifickými podmínkami územní plán stanovuje podmínku uzavření plánovací smlouvy, která umožní dohodnout rozsah, způsob realizace a podíl stavebníků na vyvolané veřejné infrastruktuře. |
| <i>o) vytvářet v území podmínky pro zajištění obrany a bezpečnosti státu a civilní ochrany,</i>                                                                                                         | Zadání ÚP neobsahuje požadavek na vymezení ploch pro zajištění obrany a bezpečnosti státu a civilní ochrany. Stanovené podmínky využití nevylučují umísťování nezbytných staveb a opatření civilní ochrany v rozsahu přípustném podle právních předpisů.                                                                                                                            |
| <i>p) vytvářet v území podmínky pro odstraňování následků náhlých hospodářských změn zejména prověřováním a případným vymezováním zastavitelných ploch nebo transformačních ploch,</i>                  | Územní plán vymezuje v rámci urbanizovaného území mj. plochy smíšené (např. smíšené obytné či výrobní), které umožňují širší škálu využití území, čímž mohou přispět ke snižování následků náhlých hospodářských změn.                                                                                                                                                              |
| <i>q) určovat nutné asanační a rekultivační zásahy do území,</i>                                                                                                                                        | Územní plán nevymezuje plochy pro asanaci.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <i>r) regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních a nerostných zdrojů, vytvářet a stanovovat podmínky pro jejich využití,</i>                                                                       | Do řešeného území a do prvků ÚSES nezasahují výhradní ložisko ani CHLÚ v jižní části řešeného území se nachází nebilancované zdroje (cihlářská surovina), které však nejsou vymezeny, protože nejsou limitem.                                                                                                                                                                       |
| <i>s) vytvářet podmínky pro ochranu území podle jiných právních předpisů před významnými negativními vlivy záměrů na území a navrhovat kompenzační opatření, pokud tak stanoví jiný právní předpis.</i> | Dle stanovisek dotčeného orgánu (Krajského úřadu Středočeského kraje) nebylo zadáním ÚP požadováno zpracování vyhodnocení vlivů ÚP na udržitelný rozvoj. Příslušný orgán ve svých stanoviscích vyloučil možný významný vliv na předměty ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti, proto vyhodnocení vlivů na životní prostředí není vypracováno.          |

### Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území - § 40 SZ

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <i>(1) Úkolem územního plánování je také posoudit vlivy politiky územního rozvoje, územního rozvojového plánu, zásad územního rozvoje nebo územního plánu na udržitelný rozvoj území. Za tímto účelem se zpracovává vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (dále jen „vyhodnocení vlivů“).</i> | Vyhodnocení vlivů ÚP Lázně Toušeň na udržitelný rozvoj území není zpracováno.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <i>(2) Vyhodnocení vlivů se zpracovává k návrhu politiky územního rozvoje, územního rozvojového plánu, zásad územního rozvoje nebo územního plánu, je-li vyžadováno posouzení z hlediska vlivů na životní prostředí.</i>                                                                             | Na základě stanoviska Krajského úřadu Středočeského kraje k zadání ÚP není součástí návrhu ÚP Lázně Toušeň vyhodnocení vlivů na životní prostředí podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů, protože v příslušných stanoviscích krajský úřad, jako příslušný úřad, vyloučil možný významný negativní vliv návrhu územního plánu na životní prostředí a tudíž nepožadoval toto hodnocení. |



| Charakter území - § 41 SZ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                         |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Charakter území se určuje zejména podle funkčního využití, struktury a typu zástavby, uspořádání veřejných prostranství, dalších prvků prostorového uspořádání a urbanistických, architektonických, estetických, kulturních a přírodních hodnot území, včetně jejich vzájemných vztahů a vazeb, a to především vymezením v územně plánovací dokumentaci. | Charakter řešeného území a jeho částí je určen, vymezen a popsán prostřednictvím podmínek stanovených v ÚP Lázně Toušeň, a to zejm. v kapitolách b), c), e) a f) textové části ÚP a ve výkrese IB2a, grafické části ÚP. |

**Závěr: Z výše uvedeného vyplývá, že návrh územního plánu Lázně Toušeň je zpracován v souladu s cíli a úkoly územního plánování a vytváří potenciál pro jejich soustavné naplňování při uplatňování ÚP.**

## **b) 2. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ**

Územní plán je zpracován v souladu s požadavky zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon ve znění pozdějších předpisů a prováděcími předpisy, zejména s vyhláškou č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu a vyhláškou č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu.

### **b)2.1. Obecná část vyhodnocení souladu ÚP Lázně Toušeň s požadavky stavebního zákona**

Ve smyslu ust. § 46 SZ je pořizovatelem Úřad městys Lázně Toušeň.

Ve smyslu ust. § 49 SZ byl určeným zastupitelem, který při pořizování ÚP spolupracuje s pořizovatelem při pořízení Územního plánu Lázně Toušeň, určen Ing. Martin Javorka.

Ve smyslu ust. § 14 SZ je zhotovitelem ÚP společnost Atelier AURUM s.r.o. na základě uzavřené smlouvy o dílo - projektantem je Ing. Pavel Petrů, autorizovaný architekt – č. autorizace 04476, typ autorizace A.2 (pro obor územní plánování), který je ve smyslu ust. § 4 a § 17 zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě oprávněn vypracovávat mj. územně plánovací dokumentaci.

Územní plán Lázně Toušeň stanovuje v souladu s ust. § 80 - 82 SZ základní koncepci rozvoje řešeného území, ochrany jeho hodnot, plošného a prostorového uspořádání, koncepci uspořádání krajiny, koncepci veřejné infrastruktury zejména dopravní a technické. Vymezuje zastavěné území, zastavitelné plochy (ozn. „Z“), transformační plochy (ozn. „T“) a plochy změn v krajině (ozn. „K“). Vymezuje plochy a koridory pro veřejně prospěšné stavby a opatření, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit. ÚP vymezuje plochy, ve kterých je rozhodování v území podmíněno uzavřením plánovací smlouvy. Stanoveny jsou základní podmínky pro pořízení územních studií pro vybrané zastavitelné a transformační plochy. ÚP neobsahuje žádné záměry nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR Středočeského kraje. Věcné řešení ÚP je v souladu se zadáním ÚP (vyhodnocení v kapitole e) Textové části odůvodnění ÚP).

V souladu s § 82 SZ územní plán navrhuje prvky regulačního plánu, jejíž vymezení bylo schváleno zastupitelstvem obce v zadání ÚP.

Návrh ÚP Lázně Toušeň obecně respektuje zásady a požadavky SZ stanovené zejm. v § 4 – 14 SZ (užívané pojmy obsažené ve SZ), § 72 SZ (příslušná podrobnost, obsah dokumentace), § 73 SZ (závažnost nadřazené ÚPD, zpřesňování koridorů vymezených v nadřazené ÚPD), § 80 - § 84 SZ (účel a základní obsahové náležitosti územního plánu).

V souladu s § 38 a § 39 SZ ÚP zpřesňuje a rozvíjí cíle a úkoly územního plánování, vyhodnocení viz kapitola b) 1. textové části odůvodnění ÚP.

V souladu s § 59 SZ jsou vybrané části ÚP Lázně Toušeň zpracovány v jednotném standardu.

V souladu s § 60 odst. 1 SZ je mapovým podkladem pro ÚP Lázně Toušeň katastrální mapa (digitální katastrální mapa aktuální k 02. 06. 2026). Mapový podklad nebyl po provedeném vlastním průzkumu území doplněn, tudíž záznam o provedeném doplnění nebyl u pořizovatele uložen. Digitální technická mapa obce nebyla pro zpracování návrhu ÚP využita. V souladu s § 70 SZ je ÚP zpracován v souladu s PÚR ČR (vyhodnocení viz kapitola d) 1. a dle § 73 odst. 3 SZ je ÚP zpracován v souladu s ZÚR SK a ÚRP, jakožto nadřazenými územně plánovacími dokumentacemi, vyhodnocení viz kapitola d)2. a d)3. textové části odůvodnění ÚP.

V souladu s § 82 odst. 1 SZ je ÚP zpracován a pořízen pro celé území městyse Lázně Toušeň. V souladu s § 82 odst. 3 SZ je ÚP Lázně Toušeň územním plánem s prvky regulačního plánu.

V souladu s § 116 SZ ÚP vymezuje zastavěné území. Řešení je podrobně odůvodněno v komplexním odůvodnění.

ÚP splňuje požadavky na obsah územního plánu a jeho odůvodnění stanovené v Příloze č. 8 k zákonu č. 283/2021 Sb. (vyhodnocení viz níže):

V souladu s Přílohou č. 8 k SZ obsahuje ÚP Lázně Toušeň textovou část (textová část územního plánu + textová část odůvodnění územního plánu) a grafickou část (4 výkresy a 3 výkresy odůvodnění ÚP). Obsah ÚP i obsah odůvodnění ÚP odpovídá Příloze č. 8 zák. č. 283/2021 Sb. Textová část ÚP Lázně Toušeň obsahuje všechny kapitoly dle čl. I odst. 1 přílohy č. 8 a vybrané kapitoly dle čl. I odst. 2 přílohy č. 8. V souladu s Přílohou č. 8 jsou všechny výkresy ÚP a odůvodnění ÚP, s výjimkou výkresu širších vztahů, vypracovány v měřítku 1 : 5 000, výkres širších vztahů je zpracován v měřítku 1 : 20 000.

#### **b)2.2. Obecná část vyhodnocení souladu ÚP Lázně Toušeň s požadavky vyhlášky č. 157/2024 Sb., o ÚAP, ÚPD a jednotném standardu**

V souladu s § 13 odst. 1 vyhlášky č. 157/2024 Sb. člení ÚP celé řešené území na plochy s RZV, ve většině případů větší než 2 000 m<sup>2</sup>. Ve výjimečných případech, zejména v případech nutné ochrany některé z hodnot území obce, vymezuje ÚP i plochy menší.

V souladu s § 14 vyhlášky č. 157/2024 Sb. vymezuje ÚP plochy s RZV podle stávajícího nebo nově požadovaného způsobu využití a podle významu. V souladu s § 14 odst. 1 stanovuje ÚP podmínky využití ploch s RZV s cílem eliminace vzájemných konfliktů a střetů vzájemně neslučitelných způsobů využití a činností v plochách a uspořádání a využívání území. Struktura ploch s RZV je v souladu s § 14 odst. 4 této vyhlášky dále podrobněji členěna.

Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek pro jejich využití a uspořádání odpovídá základnímu režimu nastavenému v § 15 až § 33 vyhlášky č. 157/2024 Sb. ÚP zpřesňuje podmínky využití a prostorového uspořádání všech ploch s rozdílným způsobem využití, přičemž podmínky jejich využití člení na hlavní, přípustné a nepřípustné, případně podmíněně přípustné.

Grafické vyjádření standardizovaných grafických jevů ÚP je provedeno dle požadavků této vyhlášky ve znění účinném do 31. 12. 2025.

Při zpracování ÚP bylo jako vodítko využito 3. vydání metodického pokynu MMR ČR „Standard vybraných částí územního plánu (verze 1. 7. 2024)“.

#### **b)2.3. Obecná část vyhodnocení souladu ÚP Lázně Toušeň s požadavky vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu**

Tato vyhláška stanovuje podrobné požadavky na vymezení pozemků, požadavky na umístování staveb a technické požadavky na stavby. Příslušné požadavky při řešení ÚP jsou přiměřeně zohledněny, a to zejm. již při vymezení ploch a při stanovování podmínek pro využití ploch a koridorů v ÚP. Za stěžejní pro tyto účely lze obecně považovat zejm. § 9 (veřejná a uliční prostranství), § 7 (parkovací stání vč. Přílohy č. 1 vyhlášky).

**Závěr: Z výše uvedeného vyplývá, že návrh Územního plánu Lázně Toušeň je zpracován v souladu se zákonem č. 283/2021 Sb., stavebním zákonem a vyhláškami č. 157/2024 Sb., o ÚAP, ÚPD a jednotném standardu a vyhláškou č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, v jejich znění účinném k datu předání návrhu ÚP k vyhodnocení podle § 93 odst. 2 SZ.**

*Zpracoval: Atelier AURUM s.r.o.*

### **c) VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ**

#### **c) 1. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ**

Řešení územního plánu Lázně Toušeň byly zohledněny požadavky zvláštních předpisů, které se vztahují k řešenému území a k předmětu řešení územního plánu:

- zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů. Vymezeny a respektovány jsou významné přírodně cenné části krajiny (např. přírodní park, přírodní památka, památný strom), skladebné části územního systému ekologické stability, stabilizovány a respektovány jsou plochy lesa, vodní plochy a toky, plochy nelesní zeleně;
- zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů. Vyznačeny a respektovány jsou (nemovité) kulturní památky, respektovány jsou objekty lokálního památkového zájmu, urbanistická struktura jednotlivých sídel;
- zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, důsledky řešení územního plánu jsou vyhodnoceny v příslušné kapitole odůvodnění ÚP;
- vyhlášky č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu. Odůvodnění návrhu ÚP respektuje mj. obsah přílohy k vyhlášce, zejména tabulku 2 – Zábor zemědělského půdního fondu v návrhu územního plánu.
- vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva. S ohledem na skutečnost, že územní plán nenavrhuje nové záměry související s ochranou obyvatelstva, obsahuje výroková část jen obecné zásady této problematiky. Další problematika je popsána v textové části odůvodnění územního plánu, která obsahuje v přiměřeném rozsahu náležitosti vyžadované § 20 písm. a) až i) této vyhlášky. Kapitola je zpracována ve spolupráci projektanta a objednatele (městys), neboť v souladu s ust. § 20 nebyly předány příslušným orgánem žádné podklady, v jejichž rozsahu by měly být do návrhu územního plánu vymezeny plochy pro požadované potřeby;
- zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů; návrh respektuje silniční síť a její ochranná pásma a vytváří podmínky pro navržené změny a přeložky;
- zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (vodní zákon);
- zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (lesní zákon);
- zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství, ve znění pozdějších předpisů (horní zákon);
- zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů;
- zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů

Další požadavky zvláštních právních předpisů jsou vyhodnoceny v tematicky příslušných kapitolách odůvodnění a budou ověřeny stanovisky dotčených orgánů při projednání návrhu. Vyhodnocení souladu návrhu s požadavky zvláštních právních předpisů se dotýká i další kapitoly tohoto odůvodnění.

## **c) 2. VYHODNOCENÍ SOULADU SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ**

### **c)2.1. Stanoviska uplatněná v rámci projednání návrhu ÚP**

Soulad návrhu ÚP s ochranou veřejných zájmů posuzují zejména dotčené orgány, které k tomuto návrhu uplatní svá stanoviska. Ta budou zpracována do této kapitoly jako součást vyhodnocení výsledků projednání (§ 98 zák. č. 283/2021 Sb.) a budou další součástí tohoto vyhodnocení, kterou zpracuje pořizovatel.

*Zpracoval: Atelier AURUM s.r.o.*

## d) VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A NADŘÁZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ

### d) 1. SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČESKÉ REPUBLIKY (PÚR ČR)

Soulad ÚP Lázně Toušeň je vyhodnocován ve vztahu Úplnému znění PÚR ČR závaznému ode dne 01. 10. 2025, tedy ve znění po Aktualizacích č. 1, 2, 3, 5, 4, 6, 7 a Změnách č. 9 a 8 (viz časová posloupnost v Tab. 2).

Tab. 2

| Časová posloupnost – PÚR ČR a ÚP Lázně Toušeň |                                                                 |
|-----------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|
| 20.07.2009                                    | schválení PÚR                                                   |
| 15.04.2015                                    | schválení Aktualizace č. 1 PÚR                                  |
| 02.09.2019                                    | schválení Aktualizace č. 2 PÚR a schválení Aktualizace č. 3 PÚR |
| 17.08.2020                                    | schválení Aktualizace č. 5 PÚR                                  |
| 12.07.2021                                    | schválení Aktualizace č. 4 PÚR                                  |
| 19.07.2023                                    | schválení Aktualizace č. 6 PÚR                                  |
| 07.02.2024                                    | schválení Aktualizace č. 7 PÚR                                  |
| 24. 06. 2024                                  | schváleno Zadání ÚP Lázně Toušeň                                |
| 29.01.2025                                    | schválení Změny č. 9 PÚR                                        |
| 27.08.2025                                    | schválení Změny č. 8 PÚR (závazná od 1. 10. 2025)               |

Z PÚR ČR, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 a Změn č. 9 a 8 vyplývá pro Územní plán Lázně Toušeň požadavek souladu této ÚPD zejména s republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území (body 14 – 31a) - tento soulad je vyhodnocen samostatně v tabulce níže (Tab. 3).

Tab. 3

| Republikové priority                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Řešení Územního plánu Lázně Toušeň                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>Územní plán vyznačuje, vymezuje a definuje hodnoty území (přírodní, civilizační i kulturní) a stanovuje podmínky zajišťujících ochranu a rozvoj těchto hodnot. Územní plán vymezuje příslušné plochy s rozdílným způsobem využití a koridory, stanovuje podmínky jejich využití za účelem ochrany a rozvoje zejména přírodních hodnot řešeného území, ale i hodnot kulturních a civilizačních. Stanoveny jsou podmínky využití ploch v rozsahu vymezených skladebných částí ÚSES, respektováno je archeologické dědictví, urbanistická struktura, přírodně cenná území apod., i nadále bude rozvíjeno lázeňství.</li> <li>Návrh urbanistické koncepce řešeného území vychází ze stabilizované struktury území, a to jak urbanizovaného území, tak krajiny.</li> <li>Možnosti rozvoje sídla jsou vymezeny s ohledem na řešení platné ÚPD. Přitom byly prověřeny a zohledněny reálné podmínky a limity území. Nové zastavitelné plochy jsou vymezeny s ohledem na hospodárné využívání zastavěného území, s ohledem na ochranu zemědělského půdního fondu, zachování krajinného rázu a charakteru sídla.</li> <li>Vytvořeny jsou podmínky pro stabilizaci a rozvoj hlavních funkcí sídel – bydlení, občanské vybavení, systém sídelní zeleně a veřejných prostranství, výroba a podnikání. V souladu s nadřazenou ÚPD jsou vymezeny plochy a koridory pro skladebné části systému ÚSES, částečně upřesněny s ohledem na skutečný stav v území, a koridor dopravní infrastruktury.</li> </ul> |

|                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                    | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Respektovány jsou přírodní hodnoty – lokality významné s ohledem na ochranu přírody a krajiny, respektovány jsou plochy lesa, mimolesní zeleň v rozptýlu řešeného území, respektovány jsou vodoteče a vodní plochy s břehovými porosty, apod.</li> <li>• Vytvořeny jsou podmínky pro zachování ekologické stability území – vymezen je systém ÚSES včetně skladebných částí k založení, vytvořeny jsou podmínky pro možnost doplnění liniové zeleně do nezastavěného území.</li> <li>• S ohledem na snížení erozní ohroženosti území je členěno nezastavěné území a jsou stanoveny podmínky využití ploch nezastavěného území s cílem zachování jeho ekologicky stabilního využití. Pro eliminaci ohrožení urbanizovaného území erozní činností jsou navrhovány plošné prvky mimolesní zeleně.</li> <li>• Při vymezování zastavitelných ploch byla zohledněna kvalita půdy dle BPEJ. Vyhodnoceny jsou předpokládané důsledky navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v souladu s platnou legislativou.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <p><i>(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí, ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.</i></p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Rozvojové záměry jsou soustředěny zejména ve vazbě na sídla, na stávající systémy dopravní a technické infrastruktury. Navazují na zastavěné území a reagují na stávající urbanistickou strukturu a způsob využití navazujících ploch. Snahou je zkompatnění sídla. Rozvoj řešeného území se snaží zachovat kvalitní prostředí ve vazbě na vymezení území lázeňského místa a zachování atraktivity lokality</li> <li>• Chráněné půdy ZPF I. a II. třídy ochrany se v řešeném území vyskytují hlavně v jeho jižní části. Podmínky pro nové záměry jsou vytvořeny tak, aby byly minimalizovány zábory kvalitních půd, ale zároveň tak, aby byly zohledněny možnosti kvalitního napojení na dopravní a technickou infrastrukturu, vazba na zastavěné území a kontinuita s dosud platným ÚP.</li> <li>• Do ploch lesních porostů okrajově zasahují drobné plochy pro veřejnou občanskou vybavenost – sport Z.12, zastavitelná plocha Z.01 (jedná se o pozemky lesa, avšak bez lesního porostu, pozemky jsou zemědělsky obhospodařované) Některé další plochy změn leží ve vzdálenosti menší než 30 m od hranice lesního pozemku.</li> <li>• Do krajiny nejsou, až na koridory pro dopravní a technickou infrastrukturu, navrhovány záměry, které by kolidovaly s přírodními hodnotami a snižovaly ekologickou funkci krajiny, kromě zemědělské činnosti v území s vodními plochami východně, tato činnost je již uskutečňována. Vyznačen je systém ekologické stability, rozvojové plochy jsou vymezeny tak, aby nebyla snižována funkčnost jeho skladebných částí.</li> </ul> |
| <p><i>(15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.</i></p>                                                                                    | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Stanovené podmínky urbanistické koncepce, plošného a prostorového uspořádání jsou územním plánem definovány s cílem zachování urbanistického vývoje a předcházení sociální segregaci. (snaha o rozmístění zastavitelných ploch do různých částí sídla i řešeného území). Územní plán vytváří podmínky pro možnost rozvoje vhodného typu bydlení – ve formě rodinného domu či menšího bytového domu.</li> <li>• Územní plán vytváří podmínky pro stabilizaci i možný rozvoj ploch občanské vybavenosti a rovněž i pro stabilizaci stávajících výrobních kapacit a drobných ekonomických aktivit v řešeném území, a to zejména tam, kde jsou tyto činnosti již provozovány. Vytvořeny jsou podmínky pro posílení složky výroby převážně ve vazbě na stávající zóny a areály. Zemědělská činnost je rozvíjena v návaznosti na vodní plochy východně od sídla, jedná se o chov drůbeže i vodní.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Respektovány a stabilizovány jsou pozemní komunikace – plochy pro silniční dopravu. Vymezeny jsou koridory pro záměry dopravní infrastruktury.</li> <li>• Pro záměry, které splňují požadavky na veřejně prospěšné stavby nebo opatření, jsou vymezeny odpovídající plochy nebo koridory pro VPS a VPO.</li> <li>• V souladu se demografickou a sociální strukturou obyvatelstva v řešeném území jsou vymezeny plochy pro bydlení a plochy smíšené obytné. Pro tyto plochy jsou stanoveny odpovídající podmínky využití ploch s RZV i individuálně stanovené podmínky pro plochy změn, resp. návrhové plochy.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <p><i>(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dává přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem center osídlení, oblastí, os a záměrů vymezených v PÚR ČR.</i></p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ochrana hodnot zohledňuje požadavky na zvyšování kvality života obyvatel zejména s ohledem na zachování kvality obytného prostředí a pohody bydlení. Vytvářeny jsou podmínky pro stabilizaci a posílení složek veřejné infrastruktury – občanského vybavení, veřejných prostranství, rozvoj a doplnění dopravní a technické infrastruktury, zachování, event. posílení ekologické stability území a současně rozvoj a ochranu přírodních hodnot.</li> <li>• Územní plán navazuje na historicky založené schéma sídla a na záměry prověřované již v platné ÚPD – rozvíjí plochy bydlení v návaznosti na stávající plochy bydlení zejména na okrajích stávajícího zastavěného území, vytváří podmínky pro regeneraci veřejných prostranství včetně ploch veřejné a sídelní zeleně.</li> <li>• Vytvářeny jsou podmínky pro dílčí rozvoj občanského vybavení a služeb stanovením odpovídajících podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití.</li> <li>• Funkce výroby je stabilizována ve stávajících zónách a areálech, vytvořeny jsou podmínky pro její rozšíření.</li> <li>• Respektovány jsou systémy dopravní a technické infrastruktury, navrženy jsou přeložky stávajících komunikací.</li> <li>• Vytvořeny jsou podmínky pro rekreační využití krajiny, respektovány jsou turistické a cyklistické trasy, vytvořeny jsou podmínky pro obnovu a doplnění cestní sítě v krajině včetně doprovodné zeleně.</li> <li>• Vytvořeny jsou podmínky pro možnost rekreačního využití zejména ve vazbě na přírodně hodnotnou lokalitu - vodní plochy na východě řešeného území a pás s cyklostezkou podél Labe. Rozvoj rekreace by zde měl být stabilizován v takových formách a intenzitách, aby nebyly ohroženy přírodní hodnoty území.</li> <li>• Plošně rozsáhlejší rozvojové plochy jsou podmíněny prověřením změn jejich využití územní studií.</li> <li>• Koncepce územního plánu byla tvořena ve spolupráci s představiteli městyse již od samého počátku jeho zpracování.</li> </ul> |
| <p><i>(16a) Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.</i></p>                                                                                                                                                                                         | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Řešení územního plánu vytváří podmínky pro koordinovaný rozvoj ve vazbě na stabilizované funkční a provozní koncepci městyse.</li> <li>• Vytvořeny jsou podmínky pro možnost posílení funkce a významu centra sídla, posílení smíšených obytných funkcí ve vazbě na centrum města a významná veřejná prostranství.</li> <li>• Územní plán vytváří podmínky pro stabilizaci a intenzifikaci stávajících aktivit v plochách výroby a skladování a vymezuje rozvojové plochy pro výrobu převážně v návaznosti na stávající výrobní areály.</li> <li>• Respektovány jsou dopravní systémy v řešeném území včetně systému drážní (železniční) dopravy a systému turistických tras a</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |



|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <p>cyklotras. Vymezeny jsou koridory pro záměry dopravní infrastruktury v souladu se ZÚR SK - koridor dopravní cesty VD.1. Stanoveny jsou zásady a podmínky koncepce dopravní infrastruktury mimo jiné i s ohledem na vzájemnou provázanost jednotlivých systémů.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Při stanovení základní koncepce rozvoje území a jednotlivých koncepcí (urbanistické, veřejné infrastruktury a uspořádání krajiny) byly zohledněny vazby na okolí a koordinovány byly podmínky využití území z hlediska širších vztahů v území.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <p><i>(17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v strukturálně postižených krajích a hospodářsky a sociálně ohrožených územích a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.</i></p> <p><i>Vytvářet podmínky pro zvýšení mobility a dostupnosti.</i></p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Řešené území leží v blízkosti hlavního města Prahy, díky své poloze v blízkosti dálnice D10 je zajištěno s ní dobré spojení. Městysem také prochází železniční trať, která zajišťuje zejména propojení s lokálními centry (např. Brandýs na Labem-Stará Boleslav, Čelákovice, Kostelec nad Labem, Neratovice). Z uvedeného je zřejmé, že kromě pracovních příležitostí, které nabízí řešené území, je díky kvalitnímu dopravnímu spojení poměrně dobře dostupná nabídka pracovních a jiných příležitostí v hlavním městě. Řešené území je součástí Metropolitní oblasti.</li> <li>• Plochy, které lze charakterizovat jako výrobní areály nebo zóny, jsou územním plánem respektovány, jsou vytvářeny podmínky pro jejich další intenzifikaci, případně i plošné rozšíření. Vytvořeny jsou podmínky i pro možnost rozšíření obchodního prodeje.</li> <li>• Podporováno je lázeňství, které je významnou hodnotou i atraktivitou řešeného území.</li> <li>• Jednou z hlavních funkcí sídla je a nadále bude bydlení. V sídle jsou kromě plošně rozsáhlejších areálů (hlavně při silnici II/245) provozovány v plošně méně rozsáhlých areálech činnosti, které lze charakterizovat spíše jako výrobu a služby. Územní plán je stabilizuje převážně ve stávajícím rozsahu jako plochy smíšené výrobní.</li> <li>• Spolu s vytvořením podmínek pro stabilizaci a rozvoj bydlení, občanského vybavení, včetně lázeňství, smíšených obytných funkcí i výroby je posilován význam sídla Lázně Toušeň.</li> <li>• Pro zvýšení mobility a dostupnosti budou využity územním plánem navržené záměry v koridorech pro dopravní infrastrukturu.</li> </ul> |
| <p><i>(18) Podporovat vyvážený polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet územní předpoklady pro posílení vazeb mezi městskými a venkovskými oblastmi s ohledem na jejich rozdílnost z hlediska přírodního, krajinného, urbanistického i hospodářského prostředí.</i></p>                                                                                           | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Sídelní struktura v řešeném území je tvořena vlastním městysem Lázně Toušeň, v řešeném území se nenacházejí jiná sídla.</li> <li>• Řešení územního plánu soustřeďuje možnosti budoucího rozvoje řešeného území do sídla Lázně Toušeň a jeho navazujícího území. Podmínky pro přiměřený rozvoj jsou vytvořeny s ohledem na charakter zástavby sídla, ochranu charakteru navazujícího nezastavěného území a ochranu hodnot území.</li> <li>• Územní plán vytváří podmínky pro rozvoj vhodných druhů pobytové i nepobytové rekreace v krajině (stabilizace stávajících turistických a cyklistických tras a vytvoření podmínek pro doplnění cyklostezek a cestní sítě v krajině tak, aby byla prostupná a zajímavá pro pěší a cykloturistiku).</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <p><i>(19) Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu, vč. území bývalých vojenských újezdů) a zároveň předcházet vzniku dalších takto znehodnocených území. Hospodárně využívat</i></p>                                              | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Územní plán vytváří podmínky pro využití zastavěného území tak, aby zde mohly být umísťovány záměry, které jednak mohou doplnit strukturu ploch s hlavní funkcí bydlení, doplnit nabídku občanského vybavení, systému veřejných prostranství včetně ploch zeleně, intenzifikaci ploch výroby, a tak mohou podpořit zachování podmínek udržitelného rozvoje řešeného území při zachování vlastní identity sídla.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><i>zastavěné území (podpora přestavby revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezují negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.</i></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Územní plán vymezuje transformační plochy, které jsou vhodné k vytvoření zcela nového charakteru území nebo k obnově znehodnoceného, nebo zanedbaného území za účelem jeho opětovného využití (na západě výrobní areál, areál „Školního statku“ atd.).</li> <li>• Rozvojové plochy pro funkci bydlení vymezuje územní plán v rozsahu zastavěného území nebo v přímé vazbě na zastavěné území. Stejný princip platí pro vytváření rozvojových možností pro ostatní funkční složky urbanizovaného území, zejména výroby.</li> <li>• Rozvojové plochy pro zemědělské využití (chov drůbeže) jsou vymezovány v lokalitě vodních ploch na východě řešeného území, tyto aktivity jsou zde již provozovány.</li> <li>• Významné plošně rozsáhlejší plochy opuštěných areálů se v řešeném území nenacházejí. Územní plán stabilizuje funkci výroby ve stávajících zónách a areálech, umožňuje intenzifikaci jejich využití, plošnou i prostorovou přestavbu a vymezuje plochy pro jejich možné rozšíření.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <p><i>(20) Chránit přírodní funkce a krajinné hodnoty před negativními vlivy vytvářením podmínek pro umísťování rozvojových záměrů do co nejméně konfliktních lokalit a podporovat potřebná zmírňující a případně kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti respektovat veřejné zájmy ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněných oblastí přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Dále vytvářet územní podmínky pro zvyšování a udržování ekologické stability volné krajiny, zajištění ekologických funkcí přírodních stanovišť a jejich obnovu, implementaci a respektování územních systémů ekologické stability, ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích a zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.</i></p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Územní plán svými nástroji vytváří podmínky pro ochranu životního prostředí, zejména stanovením odpovídajících podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití, ochranných režimů ap. Při zohlednění urbanistických, provozních a technických podmínek jsou minimalizovány zásahy do zemědělského půdního fondu. Plochy lesa jsou chráněny před nežádoucími zásahy.</li> <li>• Při vymezování ploch změn jsou respektovány a upřesněny skladebné části ÚSES, do krajiny je doplňována liniová zeleň v návaznosti především na síť účelových komunikací, cestní síť a vodoteče. Trasa jedné větve nadregionálního biokoridoru na východě řešeného území je upřesněna tak, aby nezasahovala zastavěné území, které by mohlo omezit funkčnost.</li> <li>• Stanoven je ochranný režim ÚSES a respektován je krajinný ráz území.</li> <li>• Pokud jsou navrhovány rozvojové plochy mimo zastavěné území, pak jsou vymezeny vždy ve vazbě na zastavěné území, a tak aby nedošlo k narušení krajinného rázu.</li> <li>• Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území zohledňuje stávající přírodní hodnoty území, stávající nebo požadovaný způsob využití. Chráněny jsou plochy lesa, respektována a udržována je funkce trvalých travních porostů, a to zejména s ohledem na zachování retenční schopnosti těchto ploch, zachování pestrosti využití ploch a jejich ekostabilizačnímu významu. Akcentován je význam mimolesní zeleně.</li> <li>• Chráněny jsou vodní plochy vč. mokřadů a tůní, vodní toky vč. umožnění jejich migrační prostupnosti pro vodní organismy</li> <li>• Chráněny jsou břehové porosty podél vodních toků a ploch, vytvořeny jsou podmínky pro možnost doplnění liniové zeleně v nezastavěném území a dalších opatření podporující ochranu půdy před vodní a větrnou erozí.</li> </ul> |
| <p><i>(20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury a při vymezování ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem</i></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Územní plán vytváří podmínky pro zajištění migrační prostupnosti krajiny vymezením uceleného, komplexního a navzájem propojeného územního systému ekologické stability a rovněž respektováním ploch lesa, vodních ploch a toků apod.</li> <li>• V nezastavěném území jsou respektovány trasy účelových komunikací, vytvořeny jsou možnosti pro doplnění tohoto systému pro zajištění prostupnosti volné krajiny pro člověka využití pro rekreační účely. Obecně jsou stanoveny podmínky využití ploch</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |



|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <p>nezastavěného území tak, aby případná realizace dalších účelových komunikací a cest nevyžadovala změnu územního plánu.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Nejsou vytvořeny podmínky pro realizaci takových záměrů, které by směřovaly ke srůstání sídel, areálů nebo místních částí v řešeném území.</li> <li>• Významnými bariérami pro migrační prostupnost krajiny jsou stávající a navrhované dopravní stavby nadmístního významu silnice II. a III. třídy nebo železnice. V individuálně stanovených podmínkách pro záměry v koridorech pro dopravní a technickou infrastrukturu je uvedena podmínka, že bude zajištěna prostupnost území pro živočichy.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <p>(21) Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých ploch nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.</p>                                                                                                                | <ul style="list-style-type: none"> <li>• V řešení územního plánu je kladen důraz na ochranu nezastavěného území, na zachování a případně posílení prostupnosti volné krajiny.</li> <li>• Územní plán respektuje a navazuje na stávající uspořádání urbanizovaného území a ploch v řešeném území.</li> <li>• Respektovány jsou plochy lesa tvořící rozsáhlé plochy hlavně v jižní a severovýchodní části řešeného území, dále v severozápadní části a menší plochy i v ostatních částech řešeného území.</li> <li>• Chráněny jsou přírodní hodnoty řešeného i kontaktního území např. ÚSES, VKP registrované i ze zákona, lokalita výskytu zvláště chráněného druhu (rybák obecný).</li> <li>• Respektována je liniová zeleň podél komunikací v nezastavěném území jižně od sídla, dále plochy s přírodními hodnotami v okolí vodních ploch (bývalá pískovna), plochy využívané pro intenzivní pěstební činnosti - pole hlavně v jižní části řešeného území.</li> <li>• Vymezen je systém ÚSES a podpořena je jeho spojitost, dále jsou vytvořeny podmínky pro to, aby se v krajině posílila složka liniové zeleně zejména podél komunikací.</li> <li>• Vymezeny jsou plochy plošné mimolesní zeleně, které zamezují erozní činnosti zejména na západním okraji sídla.</li> <li>• Respektovány jsou plochy nelesní zeleně v rozptýlu řešeného území.</li> <li>• Respektován je systém sídelní zeleně, vytvořeny jsou podmínky pro jeho posílení a možnosti využití pro nepobytovou rekreaci.</li> </ul> |
| <p>(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy udržitelného cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo). Centra osídlení v turisticky atraktivních oblastech, s ohledem na specifické místní podmínky a hodnoty z hlediska kulturního a přírodního dědictví, pokud možno rozvíjet jako póly rozvoje cestovního ruchu poskytující vybavenost pro rekreaci a zázemí pro turisty.</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Pro denní rekreaci obyvatel řešeného území, kde je funkce bydlení realizována především v objektech charakteru rodinného domu, jsou využívány primárně plochy zahrad u jejich vlastních rodinných domů. V centru městyse i v jeho ostatních částech slouží pro denní rekreaci obyvatel plochy sídelní zeleně (plochy parků, zeleň přírodního charakteru, pás podél Labe s cyklostezkou, území severně od vodních ploch – Malvíny a Mezi mosty).</li> <li>• Územní plán stabilizuje stávající turistické a cyklistické trasy (např. Labská, GW Jizera, EuroVelo 4), vytváří podmínky pro doplnění cestní sítě v krajině tak, aby byla prostupná a zajímavá pro pěší a cykloturistiku. Ta je oblíbenou formou využívání volného času, a to nejen obyvateli řešeného území, ale zejména obyvateli větších sídel v širším území. Stanovené podmínky využití ploch nezastavěného území umožňují zkvalitnění podmínek pro turistiku realizací turistického mobiliáře, turistického informačního systému, míst pro posezení a odpočinek. Respektováno je stávající přemostění řeky Labe, které umožňuje přístup i na druhý břeh řeky k soutoku s Jizerou a do širšího území. Územní plán stabilizuje a vytváří podmínky pro možnost intenzifikace využití stávajících ploch pro sportovní a rekreační aktivity.</li> </ul>                                                                                                                                           |
| <p>(23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Stávající trasy dopravní infrastruktury jsou územním plánem stabilizovány, navrženy jsou koridory pro možnost realizace nových</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. U stávající i budované sítě dálnic, kapacitních komunikací a silnic I. třídy zohledňovat i potřebu a možnosti umístění odpočívek, které jsou jejich nedílnou součástí. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených dopravních záměrů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).</p> | <p>pozemních komunikací, které zajistí dopravní obsluhu rozvojových lokalit, případně je umožněna úprava parametrů stávajících komunikací. Vyznačeny jsou komunikace nadmístního významu, významné místní a veřejně přístupné účelové komunikace. Důležité je zachování prostupnosti krajiny pro všechny uživatele řešeného území – v souladu s aktuálním stavem mapy KN je vyznačena síť účelových komunikací a cest v nezastavěném území, a to v případech, kdy tyto nejsou reálně funkční. Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny tak, aby bylo možno dle požadavků na průchodnost území doplnit případně komunikační síť v krajině bez nutnosti pořízení změny územního plánu.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Územní plán respektuje trasu silnice II/245, která přivádí silniční dopravu z Čelákovic do Brandýsa nad Labem-Staré Boleslavy a dále respektuje železniční trat č. 047. ÚP dále vymezuje koridor pro dopravní infrastrukturu v souladu se ZÚR SK – koridor vodní dopravy. Při vytváření nových možností rozvoje urbanizovaných území územní plán respektuje blízkost těchto stávajících i plánovaných liniových zdrojů hluku a zdrojů dalších negativních vlivů na životní prostředí.</li> <li>• Podél významnějších liniových zdrojů hluku (nadřazená silniční síť, železnice) jsou ÚP vymezovány (kromě ploch výroby) převážně plochy výrobní a plochy smíšené obytné, které kromě bydlení umožňují širší škálu ostatních způsobů využití.</li> <li>• S ohledem na prostupnost území jsou navrhovány místa možného křížení se železnicí, dále je navrženo zokruhování trasy pro pěší a cyklisty podél jižní strany sídla.</li> </ul> |
| <p>(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví a v souladu s principy rozvoje udržitelné mobility osob a zboží, zejména u center osídlení a uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Při vymezování nových zastavitelných ploch zohledňovat možnost napojení na stávající veřejnou dopravní infrastrukturu. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou, pěší).</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Respektovány jsou dopravní systémy v řešeném území: <ul style="list-style-type: none"> <li>○ systém silniční dopravy</li> <li>○ systém drážní (železniční) dopravy</li> <li>○ systém turistických tras a cyklotras.</li> </ul> </li> <li>• Vyznačeny jsou místní a veřejně přístupné účelové komunikace v nezastavěném území, vytvořeny jsou podmínky pro možnost doplnění a rozšíření jejich systému v rozsahu celého řešeného území, a to za předpokladu respektování stanovených podmínek využití.</li> <li>• Stanoveny jsou zásady a podmínky koncepce dopravní infrastruktury s ohledem na bezpečnost obyvatel sídel a uživatelů řešeného území.</li> <li>• Vymezeny jsou koridory pro záměry dopravní infrastruktury, stanoveny jsou podmínky pro jejich využití.</li> <li>• Vyznačen je průběh cyklistických tras řešeným územím (vč. nadřazeného systému). Vytvořeny jsou podmínky pro možnost jejich vedení i v jiných plochách s RZV tak, aby mohla být síť cyklistických tras postupně dle potřeby doplněna.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <p>(24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. V územích, kde nejsou hodnoty imisních limitů pro ochranu lidského zdraví překračovány, vytvářet územní podmínky pro to, aby k jejich překročení nedošlo. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Výrobní aktivity jsou v řešeném území stabilizovány ve stávajících zónách a areálech, především v západní části řešeného území, dále jižně od sídla a v lokalitě vodních ploch na východě. Území na západě, které je dotčené také negativními vlivy např. z dopravy bude i nadále rozvíjeno primárně pro ekonomické aktivity včetně výroby a případně služeb.</li> <li>• Do těsné blízkosti výše uvedených areálů nejsou územním plánem umísťovány nové záměry, které by byly v kolizi s provozovanou činností v těchto areálech, resp. s případnými negativními vlivy vzniklých v důsledku v nich provozovaných činností.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><i>činnosti a skladování na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových, logistických nebo zemědělských areálů.</i></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | <ul style="list-style-type: none"> <li>• V sídle řešeného území je v rozptýlu zastavěného území také provozována funkce výrobních služeb různou formou podnikatelských aktivit.</li> <li>• Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití, ve kterých mohou být provozovány výrobní činnosti, i zásady urbanistické koncepce jsou stanoveny tak, aby případné negativní vlivy těchto činností nezasahovaly nejbližší plochy, pro které jsou stanoveny hygienické limity negativních vlivů na životní prostředí.</li> <li>• Zásady a podmínky dopravní koncepce jsou stanoveny tak, aby byl eliminován rozsah ploch, pro které jsou stanoveny limitní hodnoty hluku a které jsou reálně obtěžovány negativními vlivy dopravy vedené po trasách v jejich blízkosti.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <p><i>(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho, přehřívání atd.) s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a využívání přírodě blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu, jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu. V území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha. Při vymezování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.</i></p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• ÚP stabilizuje a chrání plochy přírodní a smíšené krajinné, které přispívají ke stabilizaci či zvýšení přirozené retence srážkových vod v území.</li> <li>• V plochách zorněných území je respektováno jejich přirozené členění stávajícími přírodními prvky tvořenými zejména dřevinnými porosty rostoucími mimo les, mezemi nebo liniovou zelení. Vzhledem k negativním vlivům ze zemědělského obhospodařování na obytné území podél jižní strany sídla, jsou doplněny plochy a pásy zeleně, které pomohou také eliminovat případné erozní účinky.</li> <li>• Stanovené podmínky využití ploch nezastavěného území umožňují realizaci revitalizačních a renaturačních úprav vodních toků.</li> <li>• ÚP stanovuje v rozvojových plochách pro jednotlivé plochy „koeficient zeleně (KZ)“, jehož dodržením je zajištěna dostatečná plocha pro přirozenou retenci srážkových vod na dotčených pozemcích, resp. plochách, a také předcházení klimatickým změnám.</li> <li>• Rozsahem záplavového území (Labe a Jizera) je dotčena severní část zastavěného území, rozvoj tento limit využití území zohledňuje.</li> </ul> |
| <p><i>(26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.</i></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <ul style="list-style-type: none"> <li>• V řešeném území je vyhlášeno záplavové území na vodních tocích Labe a Jizera.</li> <li>• V rozsahu záplavového území je vymezen rozvoj sportovních aktivit, který však navazuje na stávající areál; dále zajištění přístupu k pozemku rodinného domu na východě sídla; plochy pro specifické rekreační využití v návaznosti na hospodaření na vodních plochách a plochy pro zemědělského využití zaměřené na chov drůbeže včetně vodního ptactva.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <p><i>(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury, včetně podmínek pro rozvoj digitální technické infrastruktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastrukturu těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami.</i></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Územní plán stabilizuje plochy stávajících areálů, objektů a zařízení veřejné infrastruktury, mj. i občanského vybavení, respektován a nadále rozvíjen bude areál lázní.</li> <li>• Stanovené podmínky využití typů ploch urbanizovaného území umožňují v jejich rozsahu umísťovat stavby a zařízení občanského vybavení zejména lokálního významu, které důsledky svých činností nesníží pohodu v sousedních a nejbližších plochách bydlení.</li> <li>• Vymezeny jsou plochy a koridory dopravní infrastruktury. Územní plán respektuje trasu silnice II/245, která převádí silniční dopravu od Čelákovic do Brandýsa nad Labem-Staré Boleslavi, a dále respektuje železniční trat č. 047. Územní plán dále vymezuje koridory pro dopravní infrastrukturu v souladu se ZÚR SK – koridor vodní dopravy.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><i>Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítě regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.</i></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <p><i>(28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby udržitelného rozvoje území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně zelené infrastruktury a veřejných prostranství. Vytvářet podmínky pro rozvoj území s dostupnou krajinou a sídelní zelení a pro rozvoj kvalitních veřejných prostranství s dostatečným zastoupením vegetačních prvků. Návrh a ochranu kvalitních městských nebo venkovských prostorů a veřejné infrastruktury je vhodné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností. Při vymezování ploch bydlení a stanovování podmínek pro rozvoj bydlení zohledňovat požadavky na veřejná prostranství.</i></p>                                                                                                                                                                                           | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Územní plán ve svém řešení kromě podmínek zadání územního plánu reflektuje na pokyny zohledňující výsledky pracovních jednání s představiteli městyse a pořizovatelem nad rozpracovanou dokumentací, a to s ohledem na podrobnost a nástroje územního plánu.</li> <li>• Stanoveny jsou zásady urbanistické koncepce, koncepce veřejné infrastruktury, zejména dopravní a technické, koncepce veřejných prostranství, koncepce uspořádání krajiny a další podmínky.</li> <li>• Územní plán bude v souladu s platnou legislativou projednán, soukromý sektor i veřejnost se mohou v průběhu projednávání do procesu tvorby územního plánu zapojit a svůj názor vyjádřit.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <p><i>(29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. Vytvářet územní podmínky pro upřednostňování veřejné hromadné, cyklistické a pěší dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu, umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Zlepšovat propustnost měst a obcí pro environmentálně šetrné formy dopravy a vytvářet podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.</i></p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Respektovány jsou dopravní systémy v řešeném území: <ul style="list-style-type: none"> <li>○ systém silniční dopravy</li> <li>○ systém drážní (železniční) dopravy</li> <li>○ systém turistických tras a cyklotras.</li> </ul> </li> <li>• Vyznačeny jsou místní a veřejně přístupné účelové komunikace v nezastavěném území, vytvořeny jsou podmínky pro možnost doplnění a rozšíření jejich systému v rozsah celého řešeného území, a to za předpokladu respektování územním plánem stanovených podmínek.</li> <li>• Realizace zařízení pro hromadnou dopravu (železniční stanice, BUS) jsou přípustné v rámci stanovených podmínek zejména veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury.</li> <li>• Řešené území je obsluhováno veřejnou hromadnou dopravou – BUS, železnice.</li> <li>• Územní plán stabilizuje stávající turistické a cyklistické trasy, vytváří podmínky pro doplnění cestní sítě v krajině tak, aby byla propustná a zajímavá pro pěší a cykloturistiku. Stanovené podmínky využití ploch nezastavěného území umožňují zkvalitnění podmínek pro turistiku realizací turistického mobiliáře, turistického informačního systému, míst pro posezení a odpočinek.</li> <li>• Územní plán vytváří podmínky pro možné propojení/zokruhování zejména pro pěší podél západní, jižní a východní hranice sídla.</li> </ul> |
| <p><i>(30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti. Je nezbytné vytvářet územní podmínky pro zásobování</i></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Územní plán respektuje realizované systémy technické infrastruktury. Umožňuje jejich rozšíření do dosahu vymezených zastavitelných ploch.</li> <li>• Respektován je Plán rozvoje kanalizace a vodovodů Středočeského kraje.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |



|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><i>pitnou vodou a pro optimální odvádění a čištění odpadních vod. Při vymezování nových zastavitelných ploch zohledňovat možnost napojení na stávající veřejnou technickou infrastrukturu.</i></p>                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <p><i>(31) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, případně z dalších nízkouhlíkových zdrojů, včetně zajištění bezpečného zásobování území energiemi, šetrné k životnímu prostředí a kulturním hodnotám území, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik.</i></p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Realizace výroben energie z obnovitelných zdrojů v nezastavěném území je omezena s ohledem zásady zvýšené ochrany přírodních hodnot území a půdu vysoké kvality. Realizace větrných elektráren je vzhledem k vymezení území lázeňského města vyloučena. V zastavěném území je přípustná realizace fotovoltaických elektráren na střechách a fasádách objektů (s ohledem na kulturní hodnoty), v rozsahu výrobních areálů a areálů technické infrastruktury jsou pro umístění FVE stanoveny podmínky např. doplnění zeleně, zohlednění ochrany lázeňského místa apod.</li> </ul> |
| <p><i>(31a) Prověřovat podmínky v území pro snižování množství oxidu uhličitýho formou jeho ukládání do přírodních horninových struktur a upřesnění vymezování ploch a koridorů pro zařízení k ukládání oxidu uhličitýho do přírodních horninových struktur včetně vymezování ploch a koridorů pro přepravní síť.</i></p>                               | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Územní plán nevymezuje plochy a koridory pro zařízení k ukládání oxidu uhličitýho do přírodních horninových struktur (CCS) ani pro přepravní síť.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |

Městys Lázně Toušeň nepatří dle PÚR ČR mezi vyšší ani středních centra osídlení (A–D).

Řešené území leží dle PÚR ČR v **rozvojové oblasti OB1 Metropolitní rozvojová oblast Praha**. Důvodem jejího vymezení je skutečnost, že se jedná o území ovlivněné rozvojovou dynamikou hlavního města Prahy, při spolupůsobení vedlejších center osídlení, zejména Kladna, Berouna, Brandýsa nad Labem-Staré Boleslavi, Kralup nad Vltavou, Lysé nad Labem – Milovic, Neratovic a Říčán. Jedná se o nejsilnější koncentraci obyvatelstva v ČR, jakož i soustředění kulturních, institucionálních, organizačních, ekonomických, vzdělávacích a vědecko-výzkumných aktivit, které mají z velké části i mezinárodní význam; zásadním rozvojovým předpokladem je připojení na dálnice, dokončení Dálnice D0 (Pražský okruh, silniční okruh kolem Prahy), připojení na tranzitní železniční koridory I., III. a IV. (dále jen TŽK) a vysokorychlostní železniční síť, včetně jejího provázání v rámci železničního uzlu Praha a efektivní propojení jednotlivých druhů dopravy včetně letecké a vytvoření efektivního systému integrované veřejné dopravy.

Řešené území je součástí specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.

PÚR ČR ve znění poslední změny č. 8 stanovuje tyto úkoly pro územní plánování:

Tab. 4.

| Úkoly pro územní plánování                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Řešení ÚP Lázně Toušeň                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><i>a) vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejich retenčních a akumulčních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy),</i></p> | <p>Koncepce krajiny navržená v ÚP Lázně Toušeň respektuje a chrání přírodní a krajinné hodnoty území jako nezastavitelné plochy – a to především legislativně chráněné části krajiny, plochy vymezených skladebných částí územního systému ekologické stability a veškeré plochy ekologicky významné (remízky, mokřady, břehové porosty kolem vodních ploch a vodotečí, liniovou vzrostlou zeleň, trvalé travní porosty apod.). ÚP vymezuje plochy s RZV nezastavěného území a stanovuje pro ně podmínky využití s ohledem na zachování a zvýšení retenční schopnosti krajiny a posílení ekostabilizačních funkcí krajiny, ochrany cenných území v krajině.</p> |
| <p><i>b) vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině,</i></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | <p>Možnost realizace revitalizačních úprav a renaturalizace vodních toků je jedno z přípustných využití ploch s RZV nezastavěného území.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <p><i>c) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát</i></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <p>V podmínkách ploch s RZV urbanizovaného území jsou v ÚP stanoveny podmínky intenzity využití ploch, např.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <i>na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody,</i>                                                                                                                                                                                                                                                                   | koeficient zeleně. Respektovány jsou stávající významné plochy zeleně v sídle.<br>ÚP stanovuje zásady vodního hospodářství týkající se hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích.                                                                                                                                                                                                               |
| <i>d) vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů,</i>                                                                                                                                              | ÚP vymezuje v krajině mj. plochy s RZV smíšené krajinné všeobecné, které jsou tvořeny vysokým podílem ploch trvalých travních porostů a zeleně rostoucí mimo les. Tyto plochy přispívají ke zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi.                                                                                                                                                                 |
| <i>e) vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody,</i> | V ÚP je respektována síť vodních toků a vodní plochy v řešeném území. Stanovena je koncepce zásobování pitnou vodou.                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <i>f) pro řešení problematiky sucha, zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhnout i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny.</i>                                                                                                                                      | Viz odůvodnění odstavců a) až e).<br>Návrh ÚP zohledňuje např. územní studii krajiny ORP Brandýs nad Labem-Stará Boleslav.                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <i>g) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v návaznosti na veřejnou infrastrukturu,</i>                                                                                                                                                                                                                                                     | ÚP řeší mj. problematiku odvodnění chodníků a komunikací, a to v co možná největší míře lokálně.<br>ÚP stanovuje zásady odvedení vody do zelených pásů a ploch podél komunikací a parkovacích míst, kde bude voda zasakována pomocí vhodných zasakovacích prvků (např. vsakovací průlehy, příkopy, retence kombinovaná se vsakem).                                                                              |
| <i>h) vytvářet územní podmínky pro řešení protipožární ochrany</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | V rozvojových plochách budou v následné dokumentaci zpracované jako podklad pro rozhodování o změnách v území řešeny odpovídající zdroje vody pro hašení požárů.                                                                                                                                                                                                                                                |
| <i>i) vytvářet územní podmínky pro odvádění a čištění odpadních vod v souladu s plány rozvoje vodovodů a kanalizací.</i>                                                                                                                                                                                                                                             | Řešení ÚP respektuje stávající systém odvádění a čištění odpadních vod – rozvojové plochy, které lze technicky za ekonomicky rozumných podmínek napojit, budou na stávající kanalizační systém napojeny, v ostatních případech bude tato problematika řešena jiným způsobem v souladu s právními předpisy.<br><br>Soulad v PRVK je vyhodnocen v příslušné kapitole odůvodnění týkající se vodního hospodářství. |

Dále je území městyse Lázně Toušeň součástí **SOB10 - Specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření**, a rovněž **SOB11 - Specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie**. Úkoly pro územní plánování stanovené pro tyto specifické oblasti jsou aplikovatelné za podmínky platnosti příslušné právní úpravy, přičemž zákon o urychlení využívání obnovitelných zdrojů nabytí účinnosti 01. 08. 2025. Součástí Zadání územního plánu Lázní Toušeň, které bylo schváleno před nabytím účinnosti příslušného zákona, není a ani nemůže být požadavek na vymezení akceleračních oblastí. Akcelerační oblasti nejsou vymezeny ani v nadřazené územně plánovací dokumentaci. Návrh ÚP tedy nevymezuje akcelerační oblasti dle § 5, odst. (1) zák. 249/2025 Sb. V obecné rovině jsou úkoly pro územní plánování pro specifické oblasti SOB10 a SOB11 řešeny návrhem ÚP Lázně Toušeň. Územní plán stanovuje podmínky pro případné umístění výroben elektrické energie ze solární energie (FVE, FVZ). Především s ohledem na vymezení území



lázeňského místa v rozsahu řešeného území, zachování kvality prostředí ve vazbě na lázeňství, ochranu kvalitních půd a zájmů Ministerstva obrany, jsou výroby elektrické energie z větru (větrné elektrárny) vyloučeny.

**Závěr: Návrh územního plánu Lázně Toušeň je řešen v souladu s požadavky PÚR ČR.**

## d) 2. SOULAD S ÚZEMNÍM ROZVOJOVÝM PLÁNEM

Dne 20. 9. 2024 byla na Úřední desce Úřadu vlády zveřejněna veřejná vyhláška oznamující vydání Územního rozvojového plánu. S ohledem na § 319 odst. 5 zák. č. 283/2021 Sb., ze kterého vyplývá, že první rozvojový plán se stává nadřazenou ÚPD dle § 73 tohoto zákona po nabytí účinnosti jeho změny. Vzhledem k tomu, že Změna č. 1a Územního rozvojového plánu byla vydána a nabyla účinnosti dne 18. 7. 2026, je vyhodnocen soulad územní plánu Lázně Toušeň s Územním rozvojovým plánem, resp. s Úplným zněním ÚRP po Změně č. 1a (došlo k ukončení aplikovatelnosti přechodného ustanovení k územnímu plánování stanoveného v § 319 odst. 5 SZ).

Tab. 4

| Časová posloupnost – ÚRP a ÚP Lázně Toušeň |                                                                                                                   |
|--------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 29. 10. 2024                               | Nabytí účinnosti Prvního územního rozvojového plánu, který byl vydán usnesením vlády ČR č. 581/24 dne 28. 8. 2024 |
| 24. 06. 2024                               | Schváleno zadání ÚP Lázně Toušeň                                                                                  |
| 18. 7. 2026                                | Nabytí účinnosti Změny č. 1a ÚRP, která byla vydána usnesením vlády ČR č. 230 dne 13. 4. 2026                     |



Obr.: Výřez z výkresu ploch a koridorů



Obr.: Výřez z výkresu VPS, opatření a asanací

Čl. (1) ÚRP vymezuje zastavitelné plochy, transformační plochy a koridory určené pro umístění záměrů dopravní a technické infrastruktury mezinárodního nebo celostátního významu, nebo přesahující svým významem území jednoho kraje, vymezené politikou územního rozvoje a stanovuje účel jejich vymezení, popřípadě podmínky pro rozhodování v území, včetně zajištění souvisejících opatření nestavební povahy

Čl. (2) Návrhy záměrů ve vymezených plochách a koridorech v místech jejich vzájemných překryvů se nesmějí výrazně omezit, umístování staveb a opatření veřejné infrastruktury nestavební povahy bude vzájemně koordinováno tak, aby nedošlo ke znemožnění přípravy a realizace staveb dopravní a technické infrastruktury.

ÚP Lázně Toušeň respektuje vymezené záměry, které jsou součástí také ZÚR SK, jedná se o koridor vodní dopravy DV1 a NRBK8. Oproti ZÚR SK nedochází v ÚRP ke změně vymezení těchto ploch a koridorů. Podmínky pro realizaci záměrů, pro které jsou plochy a koridory vymezeny, jsou v ÚP stanoveny tak, aby byla možná jejich koordinace a nebyla realizace staveb dopravní a technické infrastruktury znemožněna.

Po účinnosti Změny č. 1a ÚRP vydalo MMR metodické sdělení, jehož hlavním cílem je sdělit, že záměry, které jsou součástí Politiky územního rozvoje ČR a jsou promítnuty do ZÚR, ale nejsou doposud součástí ÚRP, nejsou s ÚRP v rozporu.

**Závěr: Návrh územního plánu Lázně Toušeň je řešen v souladu s požadavky ÚRP.**

### d) 3. SOULAD S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM – ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE STŘEDOČESKÉHO KRAJE (ZÚR SK)

Soulad ÚP Lázně Toušeň je vyhodnocován ve vztahu k Úplnému znění ZÚR SK, které nabylo účinnosti dne 26. 06. 2025, tedy ve znění po Aktualizacích č. 1, 2, 3, 6, 7., 10., 11., 8., 9., 12., 14., 15. a 16. (viz časová posloupnost v Tab. 5).

Tab. 5

| Časová posloupnost – ZÚR Sk a ÚP Lázně Toušeň |                                                                                                                                                                                                     |
|-----------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 22. 2. 2012                                   | nabytí účinnosti <b>ZÚR Sk</b> (vydané formou opatření obecné povahy dne 7. 2. 2012)                                                                                                                |
| 26. 8. 2015                                   | nabytí účinnosti <b>1. aktualizace ZÚR Sk</b> (vydána usnesením ZK č. 007-18/2015/ZK ze dne 27. 7. 2015)                                                                                            |
| 4. 9. 2018                                    | nabytí účinnosti <b>2. aktualizace ZÚR Sk</b> (vydána usnesením ZK č. 022-13/2018/ZK ze dne 26. 4. 2018)                                                                                            |
| 25. 8. 2022                                   | nabytí účinnosti <b>7. aktualizace ZÚR Sk</b> (vydána usnesením ZK č. 027-16/2022/ZK ze dne 30. 5. 2022)                                                                                            |
| 3. 11. 2022                                   | nabytí účinnosti <b>6. aktualizace ZÚR Sk</b> (vydána usnesením ZK č. 033-18/2022/ZK ze dne 12. 9. 2022)                                                                                            |
| 9. 11. 2023                                   | nabytí účinnosti <b>3. aktualizace ZÚR Sk</b> (vydaná usnesením ZK č. 035-26/2023/ZK ze dne 26. 6. 2023) a <b>10. aktualizace ZÚR Sk</b> (vydaná usnesením ZK č. 036-26/2023/ZK ze dne 26. 6. 2023) |
| 4. 1. 2024                                    | nabytí účinnosti <b>11. aktualizace ZÚR Sk</b> (vydána usnesením ZK č. 040-27/2023/ZK ze dne 18. 9. 2023)                                                                                           |
| 26. 4. 2024                                   | nabytí účinnosti <b>8. aktualizace ZÚR Sk</b> (vydána usnesením ZK č. 041-27/2023/ZK ze dne 18. 9. 2023)                                                                                            |
| 24. 06. 2024                                  | schváleno <b>Zadání ÚP Lázně Toušeň</b>                                                                                                                                                             |
| 26.11.2024                                    | nabytí účinnosti <b>9. aktualizace ZÚR Sk</b> (vydána usnesením ZK č. 048-36/2024/ZK ze dne 9. 9. 2024)                                                                                             |
| 12.4.2025                                     | nabytí účinnosti <b>12. aktualizace ZÚR Sk</b> (vydána usnesením ZK č. 048-36/2024/ZK ze dne 9. 9. 2024)                                                                                            |
| 15.4.2025                                     | nabytí účinnosti <b>14. aktualizace ZÚR Sk</b> (vydána usnesením ZK č. 049-36/2024/ZK ze dne 9. 9. 2024)                                                                                            |
| 26.6.2025                                     | nabytí účinnosti <b>15. aktualizace ZÚR Sk</b> (vydána usnesením ZK č. 039-04/2025/ZK ze dne 31.3.2025) a <b>16. aktualizace ZÚR Sk</b> (vydána usnesením ZK č. 040-04/2025/ZK ze dne 31.3.2025)    |
| 22. 5. 2026                                   | nabytí účinnosti <b>13. aktualizace ZÚR Sk</b> (vydána usnesením ZK č. 040-09/2026/ZK ze dne 30. 3. 2026)                                                                                           |

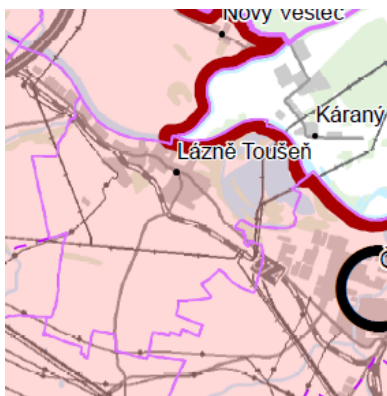
Tab.6

| A. Priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Řešení Územního plánu Lázně Toušeň                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Respektovány budou stanovené priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území. Kromě obecných priorit budou respektovány priority mající bezprostřední vazbu na řešené území např.:</p> <p><i>(06) vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, které vytvářejí image kraje a posilují vztah obyvatelstva kraje ke svému území. Přitom se soustředit na:</i></p> <p><i>a) zachování a obnovu rozmanitosti kulturní krajiny a posílení její ekologické stability;</i></p> <p><i>b) ochranu přírodních, kulturních a civilizačních hodnot směřující k udržení a zachování nejvýraznějších jevů a znaků, které vystihují jedinečnost a nezaměnitelnost charakteru území;</i></p> | <p>Územní plán vymezuje v nezastavěném území plochy s rozdílným využitím, pro které stanovuje podmínky využití. Při jejich vymezování je zohledněn stav území, jeho charakter, přírodní hodnoty a limity využití území, zejména VKP a ÚSES.</p> <p>Územní plán stanovuje charakter území, rozvoj řešeného území je navržen s ohledem na ochranu přírodních, kulturních a civilizačních hodnot. ÚP respektuje původní urbanistickou strukturu sídla, navržené možnosti dalšího rozvoje ji chrání a zároveň rozvíjejí. Pro jednotlivé typy ploch s RZV jsou v platném ÚP stanoveny podmínky prostorového uspořádání, pro zachování hodnotné struktury sídla a původních architektonických prvků na</p> |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>c) zachování a citlivé doplňování obrazu sídel, s cílem nenarušovat cenné městské a venkovské urbanistické struktury a architektonické a přírodní dominanty nevhodnou zástavbou; nové rozvojové plochy nevymezovat v lokalitách, kde by jejich zastavění vedlo ke srůstání sídel a zvýšení neprůchodnosti území a snížení prostupnosti krajiny migračních trasách volně žijících živočichů;</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | <p>objektech byly stanoveny prvky regulačního plánu.</p> <p>Řešené území je platným ÚP členěno do ploch s RZV, které jsou vymezovány i s ohledem na charakter území a urbanistickou strukturu zástavby. Zastavitelné plochy pro funkci bydlení využívají zejména volných ploch v zastavěném území nebo v těsné návaznosti na něj. Pro jednotlivé plochy s RZV jsou v platném ÚP stanoveny podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu, podmínky jsou rozšířeny o prvky regulačního plánu zaměřené na urbanistickou strukturu sídla a zejména na kulturně historické hodnoty. Navrhovaný rozvoj nevede ke srůstání sídel nebo ke snížení prostupnosti krajiny.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <p>(07) Vytvářet podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj osídlení a hospodářských činností na území kraje, se zaměřením na:</p> <p>a) zkvalitňování a rozvoj rezidenční, výrobní a obslužné funkce spádových center osídlení;</p> <p>b) ochranu, zkvalitňování a rozvoj obytné funkce sídel a jejich rekreačního zázemí s odpovídajícím zastoupením veřejných prostranství; ploch veřejné zeleně a odpovídající veřejnou infrastrukturou;</p> <p>c) vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti sídel s akcentem na:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- přednostní využití nezastavěných ploch, ploch určených k asanaci a změnu využití objektů a areálů původní zástavby v zastavěném území před výstavbou ve volné krajině;</li> <li>- vzájemnou koordinaci územního rozvoje velkých měst a obcí v jejich zázemí.</li> </ul> <p>d) podporu rozvoje cestovního ruchu, rekreace a turistiky vytvářením podmínek:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- pro využívání přírodních a kulturně historických hodnot území jako atraktivit cestovního ruchu při respektování jejich nezbytné ochrany,</li> <li>- pro rozvoj systému pěších a cyklistických tras s vazbou na přilehlá území hl. m. Prahy a sousedních krajů,</li> <li>- pro rozvoj rekreační vybavenosti a související podpůrné vybavenosti a infrastruktury, zejména: <ul style="list-style-type: none"> <li>• ve vazbě na pěší a cyklistické trasy nadmístního významu,</li> <li>• v lokalitách a oblastech s významným potenciálem rekreace u vody,</li> <li>• v územích s potenciálem pro krátkodobou rekreaci a v zázemí významných center osídlení,</li> </ul> </li> </ul> <p>e) podporu hospodářského rozvoje a vznik nových pracovních příležitostí, s preferencí ekonomických odvětví s vyšší přidanou hodnotou, zejména aplikovaného výzkumu, strategických služeb (znalostní ekonomika);</p> | <p>Lázně Toušeň neslouží primárně jako spádové centrum osídlení. Respektovány jsou výrobní areály a zóny na západě sídla, umožněna je jejich transformace a rozvoj. Respektovány jsou také areály občanského vybavení včetně lázeňského areálu, které jsou také významnými zdroji pracovních příležitostí.</p> <p>Územní plán umožňuje i nadále rozvoj sídla především pro hlavní funkci bydlení. Respektován je stávající areál slatinných lázní, který je atraktivním cílem.</p> <p>Územní plán umožňuje rozvoj sídla zejména také volné plochy nebo nevyužívané areály v zastavěném území, dále plochy na okrajích sídla s cílem zajištění celistvosti zastavěného území a ochrany kvalitních půd, které se nacházejí jižně od sídla.</p> <p>Pro každodenní rekreaci jsou užívány plochy sídelní zeleně, a to ve formě parků i přírodního charakteru. Plochy zeleně, která je součástí veřejných prostranství, má důležitou úlohu při zlepšení klimatu v sídle a přispívá ke zlepšení obytného prostředí, vymezen je systém zelené infrastruktury, který zahrnuje prvky nejen v sídle, ale také v krajině.</p> <p>Rozvoj sídla je navržen s ohledem na systémy veřejné infrastruktury, respektovány jsou stávající systémy dopravní a technické infrastruktury, územní plán umožňuje jejich intenzifikaci a rozvoj.</p> <p>Územní plán respektuje hodnoty území. Respektovány jsou zejména kulturní hodnoty, mezi které patří např. centrální část sídla se zachovalou urbanistickou strukturou a historicky hodnotnými objekty, územní plán stanovuje</p> |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>f) <i>doplnění krajinných prvků zvyšujících ekologickou stabilitu krajiny a podporujících další mimoprodukční funkce zemědělství (půdoochrannou, protierozní, vodoochrannou, krajinnotvornou);</i></p> <p>g) <i>stabilizaci a rozvoj zásobování území energiemi, zejména v republikových a nadmístních souvislostech;</i></p> <p>h) <i>podporu opatření k ochraně a obnově jakosti vod, přirozeného vodního koloběhu v území a schopnosti území zadržovat vodu (infiltrace, retence);</i></p> <p>i) <i>preventivní ochranu území před současnými i předvídatelnými bezpečnostními hrozbami přírodního a antropogenního charakteru s cílem minimalizovat negativní dopady možných mimořádných událostí a krizových situací na chráněné zájmy na území kraje, přičemž za chráněné zájmy jsou považovány především životy a zdraví osob, životní prostředí a majetek.</i></p> | <p>prvky regulačního plánu právě s cílem ochrany těchto hodnot. Územní plán umožňuje rozvoj sídla s hledem na charakter okolní zástavby rozvojové lokality tak, aby byl zachován nejen charakter zástavby, ale také obraz sídla v kontextu širšího území a krajinný ráz. Před nežádoucí zástavbou chrání nezastavěné území, a to zejména tak, že zde vymezuje takové plochy s RZV, které reagují a chrání stávající charakter přírodního prostředí. Stanovenými podmínkami ploch s RZV pro nezastavěné území umožňuje provozování nenáročných způsobů cestovního ruchu, jako je pěší a cyklistická turistika. Stávající systém cyklodopravy je respektován, územní plán vytváří podmínky pro jeho rozvoj. Respektována a dále rozvíjena je rekreační funkce nábreží podél Labe včetně cyklostezky nadmístního významu.</p> <p>Stanovené podmínky ploch s RZV umožňují v nezastavěném území zlepšení podmínek pro cestovní ruch např. realizací turistického mobiliáře. Vytvořeny jsou podmínky pro doplnění např. liniové a plošné zeleně do krajiny. Plochy zeleně jsou lokalizovány zejména podél dopravních linií v krajině a podél sídla včetně rozvojových území tak, aby byly eliminovány případné negativní vlivy z erozní činnosti na obytné území. Tato zeleň vytváří přírodní rámec sídla a zajišťuje jeho přirozený přechod do volné krajiny.</p> <p>Stanovené podmínky využití ploch s RZV umožňují realizaci opatření ke zvýšení retenční schopnosti krajiny a hospodaření se srážkovými vodami v rozsahu ploch se zástavbou nebo s možností realizace zástavby.</p> <p>Stanovené podmínky využití ploch s RZV umožňují realizaci revitalizačních a renaturačních opatření na vodních tocích.</p> <p>Stanovené podmínky ploch s RZV a zásady koncepce uspořádání krajiny reflektují na úkoly a zásady stanovené ZÚR SK pro krajinné typy zastoupené v řešeném území.</p> <p>Územní plán stanovuje podmínky pro realizaci zařízení pro získávání energie z obnovitelných zdrojů, zohledněn je charakter území, kulturní a přírodní hodnoty, zohledněna je kvalita půdy a vymezení lázeňského místa.</p> <p>U rozvojových ploch, které dotčeny aktuálním záplavovým územím a případně jeho aktivní zónou, je na tuto skutečnost v textové části ÚP upozorněno (jejich využití je s ohledem na tyto limity omezeno).</p> |
| <p><b>B. Rozvojové oblasti a osy, centra osídlení krajského významu</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |

Čl. (10) ZÚR zpřesňují vymezení **OB1 Metropolitní rozvojové oblasti Praha** na území Středočeského kraje – ve správním obvodu ORP Brandýs nad Labem-Stará Boleslav – součástí Lázně Toušeň.



ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

- vymezovat plochy silniční dopravy pro zkvalitnění dopravních vazeb sídel na místní úrovni a jejich napojení na nadřazenou silniční síť;*
- optimalizovat rozmístění železničních zastávek na regionálních tratích;*
- v obcích s rekreačním potenciálem, zejména v zázemí center osídlení a hl. m. Prahy vymezovat plochy pro další rozvoj rekreačních aktivit bez narušení přírodních krajinných a kulturně historických hodnot území;*
- v obcích s nedostatečnou ochranou před záplavami vymezovat plochy pro realizaci odpovídajících opatření povodňové ochrany sídel a pro regulaci odtokových poměrů na území obcí podél vodních toků*

součástí žádné rozvojové osy vymezené a upřesněné ZÚR SK.

Řešené území je součástí rozvojové oblasti OB1 Metropolitní rozvojová oblast.

Územní plán respektuje stávající dopravní systém, zároveň vytváří podmínky pro jeho kvalitní doplnění a napojení místních obslužných komunikací na nadřazenou silniční síť (II/245). Napojení na D10 je možné v obci Zápy.

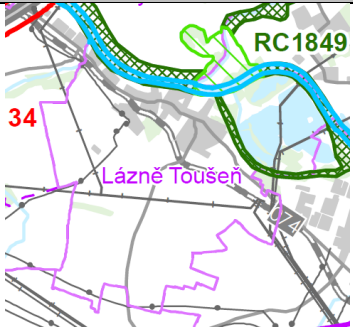
Respektována je stávající železniční trať včetně zastávky, vzhledem k tomu, že prochází sídlem a je významnou bariérou, jsou ÚP navržena nová místa jejího křížení (zejména pro pěší a cyklisty).

Územní plán stanovuje podmínky pro plochy s RZV tak, aby bylo umožněno využití rekreačního potenciálu přírodně hodnotného území v okolí vodních ploch Mezi mosty a Malvíny.

Rozsah záplavového území zasahuje sídlo pouze okrajově – podél Labe. Územní plán vymezuje i takové zastavitelné plochy, které zasahují do rozsahu záplavového území Q100. Děje se tomu tak ale pouze v rozsahu zastavěného území, kde je tímto způsobem umožněno využití stavebních proluk. Nové zastavitelné plochy dotčené záplavovým územím jsou vymezeny východně od sídla, a to pro sportovní využití a zajištění přístupu k zástavbě, dále v lokalitě zemědělské činnosti jižně od vodních ploch, tato činnost je v území již realizována. Využití takových ploch změn je ale stanoveno jako podmíněné s tím, že budou při rozhodování o změnách v území blíže prověřeny podmínky v lokalitě a budou splněny podmínky stanovené vodoprávním úřadem.

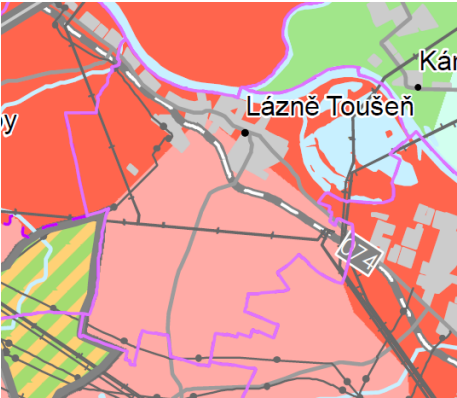
Stanovené podmínky využití ploch s RZV umožňují realizaci revitalizačních a renaturačních opatření na vodních tocích.



|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>C. Specifické oblasti</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Čl.(85) <i>Specifické oblasti dle PÚR ČR</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Řešené území je součástí v souladu s PÚR ČR specifické oblasti SOB09, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení suchem. Podmínky pro zlepšení vodního režimu a retenčních schopností území jsou zahrnuty pro využití ploch s RZV (odůvodněno v textu výše viz kap. d.1)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>D. Plochy a koridory, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, ÚSES a územních rezerv (týkající se řešeného území)</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|  <p><i>D.1. Plochy a koridory dopravy</i></p> <p>Čl.(130) ZÚR zpřesňují vymezení koridorů vodní dopravy vymezené v PÚR pod ozn. VD1 a VD2 takto:</p> <p>a) VD1 – koridor stávající vodní cesty na Labi, úseku na území Středočeského kraje (Horní Počaply – Týnec nad Labem), včetně staveb souvisejících;</p> <p>(Vytvoření podmínek pro zabezpečení splavnosti Labe jako vodní cesty mezinárodního významu TEN-T)</p> <p>Úkoly pro územní plánování: upřesnit vymezení koridoru s ohledem:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Nenarušení kvality prostředí lázeňských míst Poděbrady a Toušeň</li> <li>• na minimalizaci vlivů na rozvojové záměry měst a obcí dotčených vymezením koridorů.</li> </ul> <p><i>D.1.2.5 Cyklistická doprava</i></p> <p>Čl. (155) ZÚR stanovují úkoly pro územní plánování: v územních plánech obcí:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- navrhovat nahrazení cyklotras nezávisle vedenými cyklostezkami, a to zejména v případech dálkových „cyklotras“, v území rozvojových oblastí (vč. jejich okolí) a v turisticky atraktivních územích,</li> </ul> | <p>Respektován je stávající systém dopravní infrastruktury, ÚP vytváří podmínky pro jeho doplnění, pro možnost napojení nových lokalit na místní komunikace včetně vytvoření adekvátního napojení na silnici II/245 – pro zastavitelnou plochu Z.09 – východně od sídla.</p> <p>Respektován a vymezen je koridor nadmístního významu pro vodní dopravu – ozn. VD.1, který je trasován korytem řeky Labe v souladu se ZÚR SK. Podmínky jeho využití byly stanoveny s ohledem na nenarušení kvality prostředí lázeňského místa.</p> <p>Územní plán respektuje a vymezuje cyklostezky a cyklotrasy (např. národního významu EV4, č. 2 – Labská, GW Jizera), zohledněna jsou aktuální data ÚAP ORP Brandýs nad Labem-Stará Boleslav.</p> |



|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>cyklotrasy ve společném koridoru s automobilovou dopravou pouze na silnicích s omezeným provozem automobilové dopravy, případně ve vyhrazených jízdních pruzích pro cyklisty nebo v ochranných jízdních pruzích pro cyklisty jako součást pozemních komunikací,</i></li> <li>- <i>v územních plánech vymezovat cyklostezky a cyklotrasy v souladu s platnou koncepcí „Generel cyklistických tras a cyklostezek Středočeského kraje“.</i></li> </ul> <p><i>D.2. Plochy a koridory technické infrastruktury</i></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <p>Systém je doplněn, navržena je nová zastavitelná plocha, která umožňuje propojení úseků již zrealizované cyklostezky trasované podél komunikace mezi Čelákoviciemi a Lázněmi Toušeň.</p> <p>ZÚR Sk nevymezuje v řešeném území žádné nové plochy a koridory technické infrastruktury.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <p><i>D.5. Plochy a koridory ÚSES</i><br/> <i>Čl.(192) ZÚR Sk vymezují v řešeném území koridor pro ÚSES nadregionální úrovně:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>NK10 Stříbrný roh – Polabský luh</i></li> </ul> <p><i>(193) ZÚR Sk vymezují v řešeném území koridor pro ÚSES regionální úrovně:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>RC1849 soutok Labe a Jizery</i></li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <p>Územním plánem jsou stanoveny úkoly pro územní plánování týkající se prvků ÚSES vymezených v ZÚR Sk. Prvky nadregionálního a regionálního ÚSES jsou respektovány. Upřesněna je trasa západní větve NK10 (ozn. NRBK.10 Stříbrný roh – Polabský luh) tak, aby byla ve své severní části trasována mimo zastavěné a zastavitelné plochy, a to z důvodu zajištění jeho funkčnosti.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <p><b>E. Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot ÚZEMÍ KRAJE (týkající se řešeného území)</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <p><i>Čl.(197) ZÚR Sk vymezují na řešeném území přírodní hodnoty území:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><i>f) Přírodní léčivé zdroje a minerální vody lázeňských míst Poděbrady a Toušeň</i></li> <li><i>g) přírodní aspekty cílových kvalit krajiny</i></li> <li><i>h) VKP mimo území chráněných krajinných oblastí</i></li> <li><i>i) významné krajinné prvky mimo území chráněných krajinných oblastí;</i></li> <li><i>j) skladebné části ÚSES;</i></li> <li><i>k) nej kvalitnější zemědělské půdy v klimaticky příznivých regionech (Polabí)</i></li> </ul> <p><i>a stanovují zásady pro zajištění ochrany území s přírodními hodnotami a možného rozvoje těchto území - čl. (198).</i></p> <p><i>(199) Kulturní hodnoty území kraje:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><i>i) kulturně historické aspekty cílových kvalit krajiny a stanovují zásady pro zajištění ochrany kulturních hodnot a možného jejich rozvoje - čl. (201).</i></li> </ul> | <p>Platný územní plán rozděluje řešené území do jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití při zohlednění reálného a požadovaného stavu v území, pro jednotlivé plochy pak stanovuje podmínky využití území, které reflektují přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území.</p> <p>Koncepce rozvoje řešeného území je stanovena s ohledem na ochranu přírodních hodnot. Území je členěno do ploch s RZV, pro které jsou stanoveny podmínky využití území zohledňující přírodní hodnoty – zejména: vodní plochy, plochy lesů, ostatní přírodně hodnotné lokality, vymezen je skladebný systém ÚSES, zábory chráněných půd jsou minimalizovány. Územní plán stanovuje charakter území a s ohledem na něj stanovuje podmínky pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů. I nadále je podporován rozvoj léčebných lázní, podmínky prostorového uspořádání jsou stanoveny s hledem na zachování kvalitního obytného a přírodního prostředí.</p> <p>Pro vymezení lokálního systému ÚSES je využito přírodních prvků v krajině.</p> <p>Územní plán stanovuje podmínky pro ochranu kulturně historických hodnot, vyznačeny jsou kulturní památky a ostatní kulturně hodnotné objekty lokálního významu a území s archeologickými nálezy. Prvky regulačního plánu</p> |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>(202) Civilizační hodnoty území kraje:</p> <p>g) funkční struktura lázeňského místa Toušeň</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <p>zajišťují ochranu nejen kulturních památek, historicky cenných částí objektů, ale také zachovalé urbanistické struktury sídla. Respektována je dominanta – kostel sv. Floriána, která se uplatňuje zejména při průhledech z veřejných prostranství.</p> <p>Lázeňství je v sídle tradicí, která vytváří rovněž atraktivní rekreační potenciál v území. Tato forma lázeňské péče bude i nadále rozvíjena. V území nejsou navrhovány takové aktivity, které by měly negativní vliv na lázeňství. Podmínky pro využití ploch s RZV OL (občanské vybavení lázeňské) umožňují rozšíření péče o klienty i o jiné doplňkové formy zdravotní péče.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <p><b>F. Stanovení cílových kvalit krajin, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení (týkající se řešeného území)</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <p>(203a) ZÚR Sk vymezují v řešeném území krajinné typy („krajiny“).</p> <p>S – krajina sídelní (severní část řešeného území)</p> <p>U – krajina příměstská (jižní část řešeného území)</p>  <p>(207) ZÚR stanovují úkol pro územní plánování:</p> <p>a) v územních plánech obcí zohlednit územní podmínky pro zachování a dosažení cílových kvalit krajin.</p> <p>Na území městyse Lázeň Toušeň jsou vymezeny krajinné typy (v grafické části označeny uvedenými kódy a číselným indexem):</p> <p><u>S – krajina sídelní (S23):</u></p> <p>(209) ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>rozvíjet obytný a obslužný standard sídel;</li> <li>změny využití území nesmí snižovat obytný standard krajiny sídelní a likvidovat či znehodnocovat její existující krajinářské a kulturně historické hodnoty;</li> <li>rozvíjet systémy sídelní zeleně, chránit dochované segmenty přírodních krajinných struktur, akceptovat intenzivnější zásahy do volné krajiny posilující jejich ekologickou stabilitu a zvyšující</li> </ol> | <p>Součástí ÚP jsou konkrétní zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území v krajině. Městys Lázeň Toušeň možnost rozvoje funkcí urbanizovaného území, zejména bydlení, občanského vybavení i výroby. Podmínky pro využití území jsou stanoveny s ohledem na zachování kvality obytného prostředí, rekreačních ploch podél řeky Labe a přírodně hodnotného území kolem vodních ploch východně. Pro zachování historických hodnot zástavby a jejího uspořádání jsou stanoveny prvky regulačního plánu. Územní plán respektuje plochy zeleně v sídle, ty významné jsou vymezeny jako samostatné plochy s RZV (např. zeleň parková a parkově upravená, zeleň sídelní). Systém ÚSES lokální úrovně je vymezen tak, aby zahrnoval přírodně hodnotné prvky v krajině. Respektovány jsou stávající plochy lesů, ve volné krajině je doplněna nelesní zeleň – zejména podél dopravních linií. Vymezeny jsou prvky zelené infrastruktury, pro které jsou stanoveny podmínky ochrany zejména ekostabilizačních funkcí a zajištění široké škály</p> |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><i>možnosti pro každodenní rekreaci obyvatel přilehlých sídel</i></p> <p>d) <i>zlepšovat mikroklimatické podmínky, zejména velkých měst prostřednictvím víceúčelově pojaté modro-zelené infrastruktury, zejména při řešení transformace a rozvoje urbanisticky významných lokalit;</i></p> <p>e) <i>vytvářet územní podmínky pro ochranu a pro prostorové a funkční posilování prvků lesní a nelesní krajinné zeleně.</i></p> <p><i>U - krajina příměstská (U19)</i><br/> <i>(210) ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území:</i></p> <p>a) <i>koordinovat rozvoj osídlení a veřejné infrastruktury s cílem minimalizace dopadů na zachované přírodní krajinné struktury;</i></p> <p>b) <i>rozvíjet podmínky pro krátkodobou rekreaci, včetně zkvalitňování související zejména sanitární infrastruktury;</i></p> <p>c) <i>vytvářet podmínky pro zvýšení prostupnosti území pro pěší a nemotorovou dopravu;</i></p> <p>d) <i>vytvářet územní podmínky pro ochranu a pro prostorové a funkční posilování prvků lesní a nelesní krajinné zeleně.</i></p> | <p>ekosystémových služeb (včetně snižování účinků klimatické změny).</p> <p>Územní plán navrhuje rozvoj sídla v návaznosti na zastavěné území, dopad na zachovalé přírodní krajinné struktury je minimalizován. Podmínky pro využití ploch rekreace umožňují doplnění potřebného vybavení pro krátkodobou rekreaci.</p> <p>Vzhledem k zajištění prostupnosti území, je jižně od sídla navrženo možné zokruhování trasy zejména pro pěší. Stávající cyklostezky a cyklotrasy jsou respektovány a vymezeny. Dopravní linie zejména v krajině (jižně od sídla) jsou doplněny liniovou zelení, která je také součástí zelené infrastruktury.</p> |
| <p><b>G. Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření (týkající se řešeného území)</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <p><i>(230) ZÚR SK vymezují na řešeném území veřejně prospěšné opatření – pro dopravní infrastrukturu:</i></p> <p><i>VD1 – koridor vodní cesty Labe, Horní Počáply – Týnec nad Labem</i></p> <p><i>(237) ZÚR SK vymezují na řešeném území veřejně prospěšné opatření – ÚSES:</i></p> <p><b><i>Nadregionální biokoridor NK 10 – Stříbrný roh – Polabský luh</i></b></p> <p><b><i>Regionální biocentrum RC 1849 – Soutok Labe a Jizery</i></b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <p>Koridor vodní cesty je v územním plánu vymezen jako veřejně prospěšná stavba dopravní infrastruktury.</p> <p>Jako veřejně prospěšná opatření jsou vymezeny ty části systému ÚSES, které jsou nefunkční a tudíž je nutné je nově založit, jedná se o části lokálního systému ÚSES. Nadregionální biokoridor i regionální biocentrum jsou plně funkční prvky.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                           |

**Závěr: Soulad návrhu územního plánu Lázně Toušeň byl vyhodnocen s aktuálním zněním Zásad územního rozvoje Středočeského kraje a lze konstatovat, že je s aktuálním platným zněním v souladu.**

Zpracoval: Atelier AURUM s.r.o.

**e) VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZADÁNÍM**

Zadání územního plánu bylo projednáno a schváleno zastupitelstvem městyse Lázně Toušeň dne 24. 06. 2024 pod č. usn. 2024/2.6.

Zadání územního plánu je návrhem ÚP pro projednání splněno. Respektovány jsou požadavky a záměry nadřazené ÚPD a územně analytické podklady (ÚAP). Rozvoj sídel řešeného území respektuje jejich založenou urbanistickou strukturu, kulturní, civilizační a přírodní hodnoty řešeného území. Respektovány jsou technické podmínky území a krajinný ráz řešeného území.

Vyhodnocení se provedeno dle členění kapitol v zadání. Jednotlivé požadavky jsou shrnuty a zestručněny tak, aby byl zřejmý smysl požadavku zadání, případně jsou související požadavky seskupeny. Ke každému jednotlivému požadavku nebo shrnutí je uvedeno vyhodnocení splnění a stručný komentář zhotovitele.

**e) 1. VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZADÁNÍM****e)1.1. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, priority řešení, cíle zlepšování dosavadního stavu**

- Navrhnout kvantitativně přiměřený a proporcionální rozvoj s ohledem na veřejnou infrastrukturu, přírodní potenciál a hodnoty území, bez změny postavení Lázní Toušeň v sídelní struktuře.

splněno - Základní koncepce zachovává Lázně Toušeň jako kompaktní sídlo mezi centry Brandýs nad Labem-Stará Boleslav a Čelákovice. Rozvoj je směřován především do zastavěného území a do ploch navazujících na sídlo; rozsáhlejší záměry jsou podmíněny řešením veřejné infrastruktury, územní studií nebo plánovací smlouvou. Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch je provedeno v příslušné kapitole odůvodnění. Oproti předchozímu ÚP je vymezení rozvojových ploch redukováno, aby rozvoj byl přiměřený, přitom je zohledněna atraktivita území pro potenciální nové obyvatele i jeho výhodná poloha ve struktuře osídlení. Zásadním limitem pro rozvoj území je kapacita ČOV.

- Posilovat všechny pilíře udržitelného rozvoje, zachovat a zlepšovat kvalitu bydlení a životního prostředí a zajistit odpovídající dopravní, technickou a občanskou vybavenost, sport a denní rekreaci.

splněno - Požadavek je promítnut do vize, cílů a priorit rozvoje i do jednotlivých koncepcí. Územní plán posiluje bydlení, veřejnou vybavenost, sport i denní rekreaci, stanovuje podmínky pro rozvoj dopravní a technické infrastruktury a chrání kvalitu obytného prostředí před neslučitelnými činnostmi. Jsou stanoveny podmínky pro ochranu přírodně hodnotných částí území. Redukce vymezení zastavitelných ploch oproti předchozímu územnímu plánu by měla přispět k větší udržitelnosti rozvoje a mít preventivní účinek před zásadními sociálními změnami.

- Provéřit řešení platného ÚPSÚ a jeho změn, vhodné části převzít nebo modifikovat a zohlednit realizované změny v území a vydaná rozhodnutí.

splněno - Odůvodnění při vyhodnocení jednotlivých návrhových porovnává nové řešení s předchozí ÚPD a se skutečným stavem. Část dřívějších návrhů je převzata, část redukována, převedena do územních rezerv nebo nahrazena jiným řešením. Zohledněny jsou zrealizované změny v území a jeho aktuální stav. Zhotovitel komunikoval při zpracování návrhu s objednatelem a zjišťoval informace o záměrech v území, dostupné informace vzal v potaz. Návrh ÚP vzniká za zcela jiných legislativních podmínek. Návrh rozvojových koncepcí není zásadní změnou, nastavení jednotlivých podmínek pro využití ploch a koridorů, je však zcela nové.

- Vytvořit podmínky pro pracovní příležitosti, služby, nerušící výrobu a podnikání a pro aktivity podporující sociální soudržnost.

splněno - Územní plán stabilizuje a rozvíjí ekonomické aktivity zejména na západním okraji, v centru umožňuje smíšené funkce a v obytných plochách připouští slučitelnou vybavenost a služby. Sociální soudržnost podporuje rozvojem veřejných prostranství, občanského vybavení, sportu, rekreace a lázeňství.

- Vytvořit podmínky pro kvalitní veřejná prostranství, systém sídelní zeleně, harmonickou krajinu, rekreační zázemí, ochranu životního prostředí a rozvoj zelené infrastruktury.

splněno - Požadavky jsou rozvedeny v urbanistické koncepci, systému sídelní a krajinné zeleně, zelené

infrastrukturu a koncepci veřejných prostranství. Vymezeny jsou mimo jiné plochy ZS, ZP a ZK, plochy změn v krajině, skladebné části ÚSES a pěší a cyklistické vazby mezi sídlem a krajinou. Požadavek je splněn i prostřednictvím stanovení podmínek pro rozhodování o změnách v území.

- Rozvíjet území v souladu se stávajícím charakterem městyse; respektovat a rozvíjet přírodní, kulturní a civilizační hodnoty a odpovídajícím způsobem řešit limity využití území, naplňovat cíl kvalitního vystavěného prostředí.

splněno - Územní plán identifikuje hodnoty území, stanovuje zásady jejich ochrany a stanovuje podmínky za účelem jejich ochrany. ÚP určuje charakter jednotlivých částí sídla, výškové hladiny, formy a strukturu zástavby, ochranu historického jádra, dominant, veřejných prostranství, lázeňství, krajinného rázu, vodních ploch, lesů a skladebných částí ÚSES. Limity jsou zohledněny v obecných i individuálních podmínkách.

- Primárně chránit a rozvíjet přírodně hodnotné území mezi sídlem, Labem, silnicí II/245 a Čelákovickami tak, aby nebyly ohroženy jeho hodnoty a veřejné zájmy.

splněno částečně - Východní část území je koncepčně určena především k ochraně a rozvoji přírodních hodnot, ÚSES, vodních ploch a nepobytové rekreace. Současně jsou zde vymezeny rozvojové plochy, které do určité míry reflektují současné skutečné užívání. Je třeba konstatovat, že současné užívání není souladné s aktuálními údaji v KN. Zhotovitel nemá informace o tom, zda je toto užívání souladné s právními předpisy (stavby pod vedením elektro apod.), nicméně předpokládá, že v případě zásadních problémů, by zde aktivně činily příslušné orgány. Věcné odůvodnění rozvojových ploch vychází ze stávajícího využití jako chov ptactva, rybníční hospodaření a rekreace. Zhotovitel předpokládá možnost výsledné koordinace všech zájmů v území (např. zájem využívat území stávajícím způsobem – chov, rybářský sport, limity související s trasováním sítí elektro, ochrana hodnot území, skladebné části ÚSES aj.). I přes snahu získat relevantní informace v rámci zpracování prvního návrhu lze předpokládat, že projednání návrhu ÚP bude příležitostí pro základní koordinaci všech zájmů v této části území.

- Zajistit návaznost systémových prvků a koordinaci s výsledky územně plánovací činnosti sousedních obcí.

splněno - Návaznosti jednotlivých složek infrastruktury a ÚSES jsou řešeny v jednotlivých koncepcích i ve vyhodnocení širších vztahů. Zajištěny jsou zejména návaznosti skladebných částí ÚSES, dopravních systémů. Zohledněny byly i výsledky územně plánovacích činností sousedních obcí.

#### **e)1.2. Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch**

- Respektovat dochovanou urbanistickou strukturu, orientovat rozvoj primárně do zastavěného území, vymezit zastavěné území a posilovat obytnou funkci s ohledem na kapacity infrastruktury a dopravní obsluhu.

splněno - Zastavěné území je vymezeno. Urbanistická koncepce chrání založenou strukturu, směřuje rozvoj do zastavěného území a na navazující okraje. Rozsáhlejší plochy mají stanoveny podmínky dopravního a technického napojení, územní studie nebo plánovací smlouvy.

- Prověřit dosud nezastavěné plochy platné ÚPD, podněty na změny a případně další rozvojové plochy; prověřit účelnost stanovení pořadí změn v území.

splněno - Jednotlivé plochy i podněty byly prověřeny ve vztahu k platné ÚPD, skutečnému stavu, potřebě rozvoje a limitům území. Část návrhů je převzata, redukována nebo převedena do územních rezerv. Pořadí změn stanoveno není, protože došlo k významné redukci zastavitelných ploch. Základním limitem pro rozvoj území je kapacita ČOV.

- Prověřit potřebu ploch občanského vybavení a využití výrobních ploch; umožnit drobnou vybavenost a nerušící služby v obytných plochách a minimalizovat negativní vlivy výroby na bydlení.

splněno - Výroba je soustředěna zejména na západní okraj sídla a její podmínky chrání obytné prostředí. Občanské vybavení a nerušící služby jsou umožněny v centru, ve smíšených plochách i v dalších slučitelných plochách. Stávající vybavenost je stabilizována a rozvojová plocha Z.12 podporuje sportovní vybavení.

- Prověřit a případně navrhnout dostatečnou kapacitu ploch pro sportovní a rekreační účely.

splněno - Sportovní a rekreační využití je stabilizováno a doplněno zejména plochou Z.12 pro sport. Rekreační potenciál krajiny podporují pěší a cyklistické vazby a plochy zeleně, navrhovaná prostupnost územím. Pro východní část území jsou stanoveny podmínky tak, aby bylo možné komplexně a koordinovaně využít rekreační potenciál území a současně ochránit jeho hodnoty (plochy MU.r, plocha

Z.20).

- Provéřit protierozní a retenční opatření a respektovat kulturní památky tak, aby nová zástavba nesnižovala jejich hodnotu.

splněno - Územní plán navrhuje a umožňuje protierozní, retenční a revitalizační opatření - vymezuje plochy změn v krajině, významnou mimolesní zeleň, stanovuje podmínky pro využití ploch nezastavěného území tak, aby všechny tyto problémy mohly být řešeny. Kulturní památky a další kulturní hodnoty jsou identifikovány a chráněny podmínkami prostorového uspořádání, ochranou dominant a charakteru území.

- Stanovit výškové hladiny, charakter, strukturu a intenzitu zástavby a pořídit územní plán nebo jeho vymezené části s prvky regulačního plánu.

splněno - Výšková část stanovuje obecné i individuální podmínky prostorového uspořádání, výškové hladiny, koeficient zeleně, formu a strukturu zástavby a další podmínky ochrany charakteru území. Územní plán obsahuje pro celé území městyse prvky regulačního plánu – vymezeno v datové části jako plocha U.1; jejich výčet a odůvodnění jsou obsaženy v samostatné části odůvodnění.

- Provéřit stávající veřejná prostranství, jejich propojení a potřebu nových veřejných prostranství a ploch veřejné zeleně.

splněno - Územní plán vymezuje systém veřejných prostranství a sídelní zeleně, chrání hlavní uliční osu, centrum, pás podél Labe a další významná propojení a vazby v území. V rozvojových lokalitách stanovuje konkrétní požadavky na veřejná prostranství a zeleň.

- Provéřit záměry platné ÚPD a individuální požadavky ve vztahu k udržitelnému rozvoji, návaznosti na zastavěné území, infrastrukturu, hodnotám a limitům.

splněno – Všechny zastavitelné plochy předchozího územního plánu byly posouzeny. Plochy, které jsou v souladu s navrženými koncepcemi a jsou odůvodnitelné z hlediska prokázání potřeby jejich vymezení, byly vyhodnoceny jako souladné s cíli územního plánování byly do návrhu nového ÚP „převzaty“. A to zejména z hlediska jejich plošného vymezení, podmínky pro jejich využití jsou stanoveny v kontextu východisek zpracování nového návrhu ÚP. Zastavitelné plochy jsou vymezeny převážně v návaznosti na zastavěné území nebo uvnitř struktury sídla. Jejich rozsah a podmínky jsou odůvodněny jednotlivě; některé původně uvažované plochy byly redukovány nebo převedeny do územních rezerv. Limity využití území jsou zohledněny individuálními podmínkami a obecnými regulativy.

- Provéřit účelnost rozvoje bydlení jižně od železnice a západně od ulic Zápská a Na Požárech, včetně dopravního napojení (v platném ÚPSÚ plocha B8).

prověřeno; nebylo určeno k zastavění - Lokalita byla prověřena, ale nebyla vymezena jako zastavitelná. Je chráněna územní rezervou R.1 pro možné budoucí bydlení. Důvody: zejm. komplikované dopravní zpřístupnění, ochranná pásma železnice a elektrizační soustavy a existence vhodnějších rozvojových lokalit.

- Bude prověřen záměr rozvoje bydlení v lokalitě jižně od jižního úseku ul. Nad Lomem (bude prověřena vhodnost využití stávající parcelace).

prověřeno, určeno k zastavění - Pro rozvoj individuálního bydlení je vymezena zastavitelná plocha Z.01. Plocha navazuje na zastavěné území, využívá území bývalého rekultivovaného lomu a má stanoveny individuální podmínky prostorového uspořádání.

- Provéřit rozvoj bydlení v lokalitě plochy B1 platného ÚPSÚ.

prověřeno, určeno k zastavění - rozvoj bydlení je převzat zejména prostřednictvím zastavitelných ploch Z.02 a Z.03. Stanoveny jsou podmínky prostorového uspořádání, veřejných prostranství, pěšího propojení a ochrany památných stromů a křížku.

- Provéřit možnosti rozvoje v areálu výroby jihozápadně od sídla (Z1).

prověřeno, stabilizováno ve stávajícím rozsahu areálu - Areál je stabilizován pro zemědělskou výrobu a jeho další využití a přiměřený rozvoj umožňují podmínky ploch VZ – v rozsahu zastavěného území. Územní plán zde nezakládá nový směr plošného rozvoje.

- Provéřit rozvoj bydlení v lokalitě ploch B3 a B7B platného ÚPSÚ (mezi železnicí a ul. U Sokolovny).

prověřeno, významná část určena k zastavění - Dotčená část území je zahrnuta do zastavitelné plochy Z.09. Rozsah zastavitelnosti byl redukován na území s vydaným správním rozhodnutím pro Lázeňský senior park. Plocha je členěna na návrhové plochy BI (2x), BX.1 a BX.2. Jsou stanoveny podmínky pro využití plochy, které zohledňují její rozsah a potenciální vlivy a dopady na území městyse.



- Provéřit bydlení a rozšíření hřbitova jižně od železniční trati, včetně účelnosti a dopravního napojení (B2).  
prověřeno, významná část určena k zastavění - V území jsou vymezeny zastavitelné plochy Z.08 pro bydlení a sídelní zeleň a plocha Z.07 pro rozšíření hřbitova. Dopravní propojení řeší koridory CNU.D2 a CNU.D3.
- Stanovit podmínky pro přestavbu na pozemku stavby č. p. 28.  
prověřeno, určeno k transformaci - Pro dotčené území je vymezena transformační plocha T.07 s požadovaným způsobem využití SU. Individuální podmínky stanovují výškovou hladinu, možnost omezeného navýšení části stávající budovy č. p. 28, koeficient zeleně a zohlednění vzdálenosti od lesa.
- Provéřit účelnost plochy bydlení na hranici s Čelákovici a její návaznost na výsledky územně plánovací činnosti sousedního města.  
prověřeno, nebylo určeno k zastavění – s ohledem na výsledky územně plánovací činnosti města Čelákovice a změnu tamního územního plánu, bylo reflektováno jeho řešení a plocha předchozího ÚP nebyla převzata.
- Provéřit stabilizaci a rozvoj bydlení na severní straně ulice U Sokolovny (p.č. 976/54).  
prověřeno, vyřešeno dle skutečného stavu, předmětný pozemek určen k zastavění - Pro dotvoření uliční zástavby je vymezena zastavitelná plocha Z.10 pro individuální bydlení.
- Provéřit účelnost stanovení pořadí změn zejména ve vztahu k dostupnosti a kapacitě veřejné vybavenosti.  
prověřeno - Územní plán pořadí změn nestanovuje. Koordinace rozvoje rozsáhlejších ploch je částečně zajištěna územními studiemi, plánovacími smlouvami a podmínkami napojení na veřejnou infrastrukturu. Etapizace s ohledem na rozsah zastavitelných ploch není stanovena. Pro rozsáhlejší zastavitelné plochy byly stanoveny podmínky pro řešení kanalizace ve smyslu systémového řešení, individuální likvidace zde není přípustná (viz čl. 31 textové části ÚP).
- Stanovit podmínky pro rozvoj lokality Školní statek.  
splněno - Areál je řešen transformační plochou T.02 s požadovaným způsobem využití SU. Je zachována možnost stávajícího využití a současně umožněna transformace na širší smíšené obytné využití.
- Bude prověřena potřeba zvětšení plochy pro ČOV.  
prověřeno – V součinnosti s objednatelem byly prověřeny potenciální možnosti pro plošný rozvoj areálu ČOV s výsledkem, že územní podmínky plošné rozšíření aktuálně neumožňují. Intenzifikaci tak bude nutné řešit v rozsahu stávajícího areálu. Alternativní umístění ČOV nebylo navrženo. Kapacita obecní ČOV je zcela klíčová záležitost limitace stavebního rozvoje městyse.
- Nepředpokládá se vymezování ploch pro rozvoj zahrádkářských a zahrádkových kolonií a osad.  
prověřeno - Stávající zahrádkářská osada je stabilizována, nové rozvojové plochy pro tento způsob využití územní plán nevymezuje. Lokalita na východní straně sídla, která v předchozím ÚP byla vymezena jako stabilizovaná plocha „sady, pěstební plochy, zahradnictví“ (do této kategorie ploch byla zařazena i osada ležící jižně od sokolovny), byla vymezena podle skutečného stávajícího způsobu využití.
- Nerozvíjet zástavbu západně od stávající elektrorozvodny a nevymezovat výrobní rozvoj v severovýchodní části sídla v rozsahu dřívější plochy K3.  
splněno - Nové zastavitelné plochy pro urbanizovanou zástavbu západně od elektrorozvodny ani pro výrobní rozvoj v severovýchodní části sídla (severně od ul. Zahradní) nejsou vymezeny. Stávající elektrorozvodna je stabilizována a přírodně hodnotné území východně od sídla je převážně chráněno jako krajina se zemědělským využitím, ÚSES a zeleň.

#### **e)1.3. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn**

- Provéřit systémy zásobování vodou a kanalizací s využitím PRVK Středočeského kraje a navrhnout koncepci jejich rozvoje.  
splněno – Navržená koncepce respektuje stávající systémy vodovodu a kanalizace, umožňuje jejich prodloužení do rozvojových ploch a stanovuje podmínky systémového odkanalizování.
- Navrhnout koncepci jednotlivých druhů technické infrastruktury a prověřit, zda infrastrukturu mimo zastavěné území a zastavitelné plochy vymezit jako veřejně prospěšné záměry.

- splněno - ÚP stanovuje koncepci vodního hospodářství, energetiky, telekomunikací a odpadového hospodářství. Nové prvky lze umísťovat v souladu s podmínkami ploch; potřeba samostatných veřejně prospěšných staveb technické infrastruktury s možností vyvlastnění nebyla shledána.
- Provéřít kapacity stávajících sítí a zařízení a ve vztahu k rozvojovým plochám stanovit podmínky jejich rozvoje; prověřit plochu a případné rozšíření ČOV.
 

splněno - Kapacity systémů jsou zohledněny podmínkami rozvojových ploch a požadavkem na systémové odkanalizování. ČOV bude intenzifikována v rozsahu vymezené stabilizované plochy, do které je její areál zahrnut.
  - Provéřít a navrhnout koncepci zásobování plynem, elektrizační soustavy, komunikačních vedení, nakládání s odpady a podmínky pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů.
 

splněno - Požadavky jsou řešeny v rámci stanovení jednotlivých koncepcí technické infrastruktury. Územní plán respektuje stávající síť, umožňuje jejich rozvoj. Ten bude řešen dle aktuálních technologických možností. ÚP stanovuje podmínky pro výrobu a ukládání energie, a to s ohledem na hodnoty a potenciál území lázeňského místa.
  - Provéřít možnosti zlepšení parametrů a bezpečnosti silniční sítě.
 

splněno - Územní plán stabilizuje silnice II. a III. třídy, místní a účelové komunikace a umožňuje opatření ke zklidnění dopravy. Potřeba obchvatu nebyla po prověření potvrzena; řešení umožňuje lokální úpravy křižovatek, chodníků a veřejných prostranství.
  - Zajistit kapacitně a kvalitativně dostačující dopravní zpřístupnění všech zastavitelných ploch a prověřit vnitřní organizaci rozsáhlejších lokalit.
 

splněno - Rozvojové plochy mají stanoveny podmínky dopravního zpřístupnění. Většina je vymezena ve vazbě na stávající infrastrukturu. V jihovýchodní části sídla jsou vymezeny koridory CNU.D1 až CNU.D4 pro vytvoření podmínek v lokalitách s problematickým přístupem. Napojení lokality senior parku je řešeno jako veřejně prospěšná stavba VD.2 (napojení Z.09). Vnitřní uspořádání rozsáhlejších lokalit bude navrženo územními studiemi.
  - Provéřít průjezdné úseky silnic II. a III. třídy včetně chodníků a respektovat ochranná pásma dopravní infrastruktury.
 

splněno - V průjezdných úsecích jsou umožněny chodníky, cyklistické trasy, veřejná zeleň a opatření ke zklidnění dopravy.
  - Provéřít návaznosti sídla a zastavitelných ploch na krajinu, doplnění a obnovu cest, širší cyklistické vazby a celkovou prostupnost krajiny.
 

splněno - Koncepce chrání a rozvíjí pěší a cyklistická propojení, pás podél Labe, návaznosti do krajiny a možnost obnovy zaniklých cest. Pro chybějící úsek cyklostezky mezi Lázněmi Toušeň a Čelákovici je vymezena plocha Z.17 a veřejně prospěšná stavba VD.3. Součástí řešení koncepce dopravy je řešení návrhu pěších tras v jižní části sídla.
  - Vymezit koridor vodní dopravy VD1 podle ZÚR Středočeského kraje a stanovit podmínky jeho využití.
 

splněno - Koridor je vymezen jako CNZ.VD1 a současně jako veřejně prospěšná stavba VD.1. Jeho soulad se ZÚR Středočeského kraje je vyhodnocen v samostatné části odůvodnění.
  - Respektovat stávající občanské vybavení, podle potřeby umožnit jeho doplnění a stabilizovat a rozvíjet veřejná prostranství a veřejnou zeleň.
 

Stávající areály a stavby občanského vybavení jsou stabilizovány. Další vybavenost je přípustná zejména v centru, ve smíšených plochách a v dalších slučitelných plochách. Samostatně je řešen systém veřejných prostranství a zeleně; v rozvojových plochách jsou stanoveny konkrétní požadavky na jejich rozsah a propojení.

**e)1.4. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona**

- Respektovat zásady ZÚR Středočeského kraje pro krajinný typ S23 - krajina sídelní a U19 - krajina příměstská.
 

splněno - Splnění požadavků ZÚR na krajinné typy je vyhodnoceno v samostatné části odůvodnění.

Výroková část současně stanovuje koncepci uspořádání krajiny, ochranu krajinného rázu a územně diferencované podmínky využití nezastavěného území.

- Preferovat využití rezerv v zastavěném území, proluk a transformačních ploch před vymezováním nových zastavitelných ploch ve volné krajině.
  - splněno - Návrh využívá vnitřní rezervy sídla, rozvojové plochy vymezuje převážně v přímé návaznosti na sídlo. Část rozsáhlejších návrhů platné ÚPD byla redukována nebo převedena do územních rezerv.
- Chránit krajinu a ZPF, prověřit ochranu krajinného rázu a přírodních hodnot a umožnit přiměřené nepobytové rekreační využití krajiny.
  - splněno - Návrh stanovuje podmínky ochrany krajinného rázu a hodnot, omezení využití nezastavěného území. Zábory ZPF jsou odůvodněny. Rekreační využití je zaměřeno na pěší a cyklistické trasy, informační systém, mobiliář a jednoduchá zařízení slučitelná s přírodními hodnotami a zemědělským využitím. Možnosti nepobytové rekreace jsou významným potenciálem území.
- Provéřít zvýšení retenční schopnosti krajiny, protierozní opatření a doplnění prvků zvyšujících ekologickou stabilitu.
  - splněno: Územní plán umožňuje revitalizační, retenční a protierozní úpravy, doplnění liniové a plošné zeleně, zatravnění, zasakovací prvky a hospodaření se srážkovými vodami. Vymezuje plochy změn v krajině K.01 až K.15, vymezuje skladebné části ÚSES.
- Vymezit NRBK.10, RBC.1849 a lokální ÚSES, zajistit návaznosti v širším území a prověřit vymezení nefunkčních částí jako veřejně prospěšných opatření.
  - splněno: Územní plán vymezuje NRBK.10, RBC.1849, lokální biocentra a biokoridory a zajišťuje jejich územní návaznosti. Nefunkční části lokálního ÚSES jsou vymezeny v plochách K.04 až K.11 a jako veřejně prospěšná opatření VU.1 až VU.8.
- Chránit území mezi oběma větvemi NRBK.10 jako ekologicky nejstabilnější část území a mimo pozemky zahrnuté do zastavěného území zde nevymezovat zastavitelné plochy.
  - splněno částečně: Přírodní hodnoty a ÚSES jsou v území plošně chráněny a rozvoj urbanizované zástavby zde není obecně navrhován s výjimkou rozvojových ploch Z.18, Z.19 a Z.20 a K13 - K.15 (odůvodněno samostatně výše).
- Požadavek zadání: V odpovídající podrobnosti řešit úkoly vyplývající z polohy území ve specifické oblasti SOB9.
  - splněno: Požadavky SOB9 jsou vyhodnoceny v samostatné části odůvodnění věnované PÚR. V řešení jsou promítnuty zejména podmínkami pro hospodaření se srážkovými vodami, podporou retence, ochranou vodních poměrů, zelené infrastruktury, koeficientem zeleně a řešením ÚSES.
- Provéřít plochy zeleně na okrajích zástavby, jejich ochrannou a rekreační funkci a možnost okruhu kolem sídla pro pěší a cyklisty.
  - splněno - Na okrajích sídla jsou vymezeny plochy zeleně Z.15, Z.16 a plochy změn v krajině K.01 – K.03, které mají potenciál chránit obytné území před erozí a vlivy zemědělské činnosti a umožnit pěší trasu podél jižního okraje sídla.
- Provéřít aktuálnost dříve navrženého zatravnění zemědělských ploch jižně od sídla.
  - splněno: V území ležícím jižně od sídla je řada návrhových ploch a jevů, které mají potenciál eliminovat důsledky zemědělské činnosti, zvýšit ekologickou stabilitu území. Současně podmínky pro využití zde vymezených ploch mají jako přípustná stanovená využití přispívající k řešení problémů zemědělsky využívané krajiny.
- Stanovit podmínky pro využití nezastavěného území s ohledem na dosavadní absenci plošných výroben energie na zemském povrchu.
  - splnění: Územní plán preferuje vícevrstvé řešení výroben elektřiny - fotovoltaické výroby na stavebách. V nezastavěném území stanovuje omezující podmínky ochrany ZPF, ÚSES, významných krajinných prvků, mokřadů, přírodních biotopů, krajinného rázu, prostupnosti a odtokových poměrů. Větrné elektrárny jsou v řešeném území vyloučeny.

#### **e)1.5. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit**

- Vymezit územní rezervy, pokud při zpracování vyplyne potřeba chránit území pro následné prověření budoucího využití.

splněno: Územní plán vymezuje územní rezervy, zejména v lokalitách, které byly v minulosti určeny k možnému zastavění, dosud ale nebyly využity. Byl zohledněn skutečný stav v území, potřeby vymezení nových rozvojových ploch a další faktory. V rámci zpracování návrhu ÚP byly vyhodnoceny jako potenciálně vhodné k možnému následnému využití, které bylo navrženo. Plochy územních rezerv naznačují možný budoucí rozvoj sídla, vymezeny jsou zejména z důvodu ochrany území a zajištění podmínek pro jejich budoucí využití.

Územní plán vymezuje územní rezervy R.1 a R.2 pro možné budoucí individuální bydlení. Stanovuje podmínky jejich prověření a ochranu před změnami, které by budoucí využití znemožnily nebo podstatně ztížily.

#### **e)1.6. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo**

- Prověřit potřebu veřejně prospěšných staveb a opatření v návaznosti na rozvojové záměry a ochranu území.  
 | splněno - Vymezeny jsou veřejně prospěšné stavby VD.1 až VD.3 pro vodní cestu, dopravní napojení Z.09 a chybějící úsek cyklostezky a veřejně prospěšná opatření VU.1 až VU.8 pro založení částí lokálního ÚSES.
- Bez zjištěné potřeby nevymezovat asanace; stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu se nepožadují.  
 | splněno - Plochy asanací ani stavby a opatření k zajišťování obrany státu územní plán nevymezuje.
- Vymezit koridor vodní dopravy VD1 podle ZÚR Středočeského kraje.  
 | splněno: Koridor je vymezen jako CNZ.VD1 a jako veřejně prospěšná stavba VD.1.

#### **e)1.7. Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie neb uzavřením dohody o parcelaci**

- Prověřit vymezení rozsáhlejších nebo složitějších ploch, v nichž bude rozhodování podmíněno územní studií, regulačním plánem nebo jiným odpovídajícím nástrojem.  
 | splněno – omezení změn v území je stanoveno pro plochy, v kterých byla shledána účelnost jeho stanovení – viz další části odůvodnění

#### **e)1.8. Případný požadavek na zpracování variant**

- Nepožaduje se zpracovat variantní řešení územního plánu  
 | splněno - Návrh územního plánu je zpracován invariantně.

#### **e)1.9. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení**

- Územní plán bude zpracován v souladu s platnými právními předpisy, které budou závazné pro zpracování jednotlivých fází jeho pořizování, a to s právními předpisy, které se dotýkají úseku územního plánování.  
 | splněno - Návrh územního plánu je zpracován dle požadavků aktuálních právních předpisů, obsahové náležitosti jsou popsány v komplexním odůvodnění.

#### **e)1.10. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území**

- Zpracování vyhodnocení vlivů nebylo zadáním požadováno.

**e)1.11. Další obecné požadavky**

- Zohlednit požadavky nadřazených nástrojů územního plánování, zejména polohu v OB1 a SOB9, koridor vodní dopravy VD1, krajinné typy S23 a U19 a nadregionální a regionální ÚSES. Zohlednit limity, hodnoty a problémy evidované v ÚAP ORP Brandýs nad Labem - Stará Boleslav.

splněno – Soulad s Politikou územního rozvoje České republiky, Územním rozvojovým plánem a Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje je podrobně vyhodnocen v samostatné části odůvodnění. Návrh respektuje limity a hodnoty převzaté z ÚAP (6. aktualizace ÚAP ORP Brandýs nad Labem).

Komentáře k vybraným částem ÚAP:

**ROZBOR UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ****POZITIVA, NEGATIVA, POTENCIÁLY**

| Pozitiva                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Dobrá dopravní dostupnost do ORP Brandýs nad Labem–Stará Boleslav a do Prahy za vyšší vybaveností a zaměstnáním, městysem prochází regionální železniční trať č. 074 Čelákovice – Brandýs nad Labem – Neratovice.</li> <li>2) Výskyt ložiska cihlářské suroviny.</li> <li>3) Vysoký potenciál cestovního ruchu: atraktivní krajina kolem Labe s jeho meandry, Labská vodní cesta využívaná pro rekreační vodní plavbu, mezinárodní cyklotrasa č. 2 Labská a zároveň národní cyklotrasa č. 17 Greenway Jizera, vodní cesta Labe využívaná pro rekreační vodní plavbu, slatinné lázně, Naučná stezka Krajinou Rudolfa II., jezera Mezi Mosty a Malvíny využívané na koupání, pěší a cyklistická lávka přes Labe, park profesora Procházky – propojení centra a cyklostezky.</li> <li>4) Městys komplexně vybavený technickou infrastrukturou: plynofikace, kanalizace zakončená ČOV, veřejný vodovod.</li> <li>5) Městys vybavený základním občanským vybavením: pošta, základní škola, mateřská škola, ordinace praktického lékaře a chirurga, dům s pečovatelskou službou, hostinec, restaurace, sportbar, lázeňská vinárna, prodejna potravin.</li> <li>6) Lázeňské místo – Lázně Toušeň, slatinné lázně nabízející léčebné pobyty zejména na léčbu pohybového ústrojí; provoz lázeňského zařízení.</li> <li>7) Kulturně-historický potenciál – historické jádro s vesnickým charakterem a pozůstatky tvrze, kostel a kaple sv. Floriána, slatinné lázně založené ve 2. polovině 19. století – novorenesanční a kubistická kolonáda.</li> </ol> |
| Negativa                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Průtah intenzivní silniční dopravy po silnici II/254 sídlem.</li> <li>2) Omezené rozvojové možnosti vzhledem k bariéře železniční trati a vodní plochy.</li> <li>3) Ohrožení zástavby na břehu Labe záplavami.</li> <li>4) Narušení přírodního prostředí meandru Labe v případě rozšiřování labské vodní cesty.</li> </ol>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Potenciál                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Rozvoj cestovního ruchu a lázeňství.</li> <li>2) Zvýšení atraktivity Labe pro rekreační vodní plavbu, zřízení přístaviště / kotviště rekreačních lodí.</li> </ol>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |

**VYHODNOCENÍ VYVÁŽENOSTI VZTAHU ÚZEMNÍCH PODMÍNEK A POTENCIÁLŮ**

| Pilíř                     | Stav 2020 | Trend | Výsledné hodnocení 2024 | Zdůvodnění                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|---------------------------|-----------|-------|-------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Z</b>                  | +         | trvá  | +                       | Hodnocení je dostatečně průkazné s využitím indikátorů.                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>H</b>                  | +         | trvá  | +                       | Hodnocení podle indikátorů v hraniční hodnotě bylo v roce 2014 korigováno ze záporného do kladného znaménka. Změna je dána zejména vyřazením z nadmístních center v krajských ÚAP, nicméně podmínky v území se příliš nezměnily. Pozitivní je zejména rekreační potenciál. |
| <b>S</b>                  | +         | trvá  | +                       | Hodnocení podle indikátorů v hraniční hodnotě odpovídá skutečnosti. Pozitivní je zejména průměrný přírůstek obyvatel a dostupnost komerční i nekomerční občanské vybavenosti.                                                                                              |
| <b>Výsledné hodnocení</b> |           |       | <b>1</b>                |                                                                                                                                                                                                                                                                            |

## PROBLÉMY K ŘEŠENÍ V ÚPD (ÚS)

| KÓD PROBLÉMU | POPIS PROBLÉMU                                                                          | K.Ú.              | ZDROJ    | STAV |
|--------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|----------|------|
| pr-dop-23    | průtah silnice II/245 obytnou zástavbou – vysoké intenzity a podíl těžké dopravy        | k.ú. Lázně Toušeň | ÚAP 2014 | trvá |
| pr-urb-45    | zástavba ohrožená záplavami – zástavba severního okraji městyse v záplavovém území Q100 | k.ú. Lázně Toušeň | ÚAP 2016 | trvá |
| pr-urb-46    | bariéra rozvoje a prostupnosti území – železniční trať č. 074                           | k.ú. Lázně Toušeň | ÚAP 2016 | trvá |

| KÓD PROBLÉMU | POPIS PROBLÉMU                                                                          | PROBLÉMY K ŘEŠENÍ V ... |         |         |                       |
|--------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|---------|---------|-----------------------|
|              |                                                                                         | ZÚR SK                  | ÚP obce | RP obce | Mimo ÚPD (např. v ÚS) |
| pr-dop-23    | průtah silnice II/245 obytnou zástavbou – vysoké intenzity a podíl těžké dopravy        | •                       | •       |         |                       |
| pr-urb-45    | zástavba ohrožená záplavami – zástavba severního okraji městyse v záplavovém území Q100 |                         | •       | •       |                       |
| pr-urb-46    | bariéra rozvoje a prostupnosti území – železniční trať č. 074                           |                         | •       | •       |                       |

**Řešení problémů identifikovaných v ÚAP v rámci územního plánu**

*Pr-dop-23 – průtah silnice II/245 obytnou zástavbou – vysoké intenzity a podíl těžké dopravy:*

Územní plán respektuje a vymezuje jak státní silniční síť (silnice II/245 a III/2453), tak místní obslužné a účelové komunikace důležité pro dopravní obsluhu území. Ve strategickém plánu městyse (Strategický plán rozvoje území městyse Lázně Toušeň pro období 2014 – 2024) je zmínka ohledně případného řešení obchvatu sídla směrem od Čelákovic, na základě konzultací se zástupcem obce však tato potřeba již netrvá. Záměr není součástí ZÚR SK, ani platný ÚP Čelákovice o něm neuvažuje. Územní plán ve svém návrhu umožňuje v rámci stanovených podmínek pro využití ploch realizaci opatření ke zklidnění dopravy, vymezena je plocha transformace, ve které je řešeno nové uspořádání veřejného prostranství zahrnující křižovatku, odstavné plochy a plochy veřejné zeleně východně od školy.

*Pr-urb-45 – zástavba ohrožená záplavami – zástavba severního kraje městyse v záplavovém území Q100:*

Záplavové území je v územním plánu vymezeno dle údajů 6. aktualizace ÚAP ORP Brandýs n. L.-Stará Boleslav, vymezena je rovněž jeho aktivní zóna (např. součást koordinačního výkresu). Záplavové území zasahuje sídlo pouze na severním okraji, zejména plochy zahrad, ale také částečně obytnou zástavbu. Realizace protipovodňových opatření je přípustná v rámci navazujících ploch s RZV – zejména veřejných prostranství a smíšených krajinných všeobecných. Konkrétní opatření nejsou ÚP navrhována, nebylo ani v zadání požadováno. V rozsahu záplavového území jsou vymezeny zastavitelné plochy pro rozvoj sportu (navazují na stávající areál), plochy pro přístup ke stávající zástavbě východně od sídla, plochy rekreace související s hospodařením na vodních plochách a plochy zemědělské činnosti, která již v území je realizována, jedná se o chov drůbeže včetně vodního ptactva. V podmínkách pro využití ploch s RZV, které se nacházejí v záplavovém území je na tuto skutečnost upozorněno a zástavba je v těchto lokalitách podmíněně přípustná. Při umísťování záměrů bude nutné dodržet podmínky platných právních předpisů a podmínky příslušného dotčeného orgánu (vodoprávní úřad).

*Pr-urb-46 – bariéra rozvoje a prostupnosti území – železniční trať 074:*

Územní plán respektuje a vymezuje stávající trasu železnice, která prochází sídlem ve směru V-Z a vytváří bariéru v prostupnosti území i jeho rozvoje. Pokud jsou vymezené zastavitelné plochy v dosahu



případných negativních vlivů z provozu na železnici, je na to v podmínkách využití ploch upozorněno a umístění zástavby, pro kterou jsou stanoveny limitní hodnoty ohledně ochrany veřejného zdraví, je podmíněně přípustné. Územní plán ve svém řešení navrhuje nová místa pro křižené pěších a cyklistů se železnicí.

Zpracoval: Atelier AURUM s.r.o.

## **f) ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí a posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti**

Návrh zadání územního plánu a jeho doplnění zaslal pořizovatel k posouzení Krajskému úřadu Středočeského kraje, který po jeho posouzení ve svém stanovisku k návrhu zadání územního plánu Lázně Toušeň čj. 080747/2024/KUSK ze dne 19. 6. 2024 neuplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí (tzv. SEA).

„Orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný podle ust. § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon) na základě ustanovení § 10i odst. 2 zákona, kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona a předloženého návrhu zadání **nepožaduje zpracovat** vyhodnocení vlivů územního plánu Lázně Toušeň na životní prostředí (tzv. SEA).“

Dále Krajský úřad Středočeského kraje (dále jen „Krajský úřad“), jako příslušný orgán ochrany přírody a krajiny dle ustanovení § 77a odst. 4 písm. o) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v účinném znění (dále jen „zákon č. 114/1992 Sb.“), ve svém stanovisku č.j. 080759/2024/KUSK ze dne 18. 6. 2024 sděluje, že **lze vyloučit významný vliv** předložené koncepce samostatně i ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit (dále jen „EVL“) nebo ptačích oblastí (dále jen „PO“) stanovených příslušnými vládními nařízeními, které jsou v působnosti Krajského úřadu.

Pořizovatel tedy nedoplňoval v souladu s § 47 odst. 3 SZ návrh zadání o požadavek na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

S ohledem na výše uvedené nebylo zpracováno Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území ani žádná jeho část.

Pozn.: Na základě jednotlivých dílčích vyhodnocení provedených v tomto odůvodnění lze konstatovat, že předložené řešení vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Vliv na udržitelný rozvoj nebyl pro společné jednání zpracován.

Zpracoval: Atelier AURUM s.r.o.

## **g) SDĚLENÍ, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ**

Na základě stanoviska Krajského úřadu Středočeského kraje, který neuplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí a vyloučil vliv na evropsky významné lokality a ptačí oblasti soustavy NATURA 2000, nebylo schváleným zadáním požadováno zpracování vyhodnocení vlivů Územního plánu Lázně Toušeň na životní prostředí.

Zpracoval: Atelier AURUM s.r.o.

## **h) STANOVISKO PŘÍSLUŠNÉHO ORGÁNU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ SE SDĚLENÍM, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO JAK BYLO ZOHLEDNĚNO s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly, a další prohlášení podle § 10g odst. 5 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí**

Na základě stanoviska Krajského úřadu Středočeského kraje, který neuplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí a vyloučil vliv na evropsky významné lokality a ptačí oblasti soustavy NATURA 2000, nebylo schváleným zadáním požadováno zpracování vyhodnocení vlivů Územního plánu Lázně Toušeň na životní prostředí.

Zpracoval: Atelier AURUM s.r.o.

## **i) KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ, včetně zdůvodnění vybrané varianty a vyloučení záměrů podle § 122 odst. 3**

### **i) 1. PŘEDPOKLADY A PODMÍNKY ROZVOJE ÚZEMÍ**

Městys Lázně Toušeň se nachází ve Středočeském kraji, v jeho střední části – severovýchodně od Prahy. Sídlo se nachází na levém břehu Labe při soutoku Labe s Jizerou, v polabské rovině. Leží na silnici II/245, mezi městy Brandýs nad Labem-Stará Boleslav a Čelákovice, se kterými je také propojeno železnici. Propojení s druhým břehem Labe je díky lávce. Poloha městyse na nadřazené silniční síti umožňuje dobré napojení také na dálnice – D10 (Praha – Mladá Boleslav) a D11 – Praha – Hradec Králové. Lázně Toušeň jsou součástí oblasti silně ovlivněné blízkostí metropole, jedná se o území s vysokou mírou urbanizace, intenzitou využití a koncentrací obyvatel. Dopravní obsluha je také součástí systému Pražské integrované dopravy. Poloha sídla v blízkosti hlavního města, je výhodná také z důvodu dobré dostupnosti občanského vybavení a pracovních příležitostí.

Přestože Lázně Toušeň leží v blízkosti hlavního města Prahy, v urbanizovaném pásu podél Labe mezi městy Čelákovice a Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, zachovává si svou původní strukturu a charakter spíše menšího města s kvalitním obytným prostředím. I v lokalitách s novou zástavbou se daří udržet volnější strukturu a větší pozemky pro rodinnou zástavbu.

V centrální části sídla se nachází areál slatinných lázní, který ovlivňuje využití území tak, aby byly zachovány přírodní hodnoty a kvalitní prostředí, které jsou předpokladem pro rekreační využití. Díky lázeňství je městys výjimečným.

Řešené území je tvořeno jedním katastrálním územím. Vlastní sídlo se nachází v jeho severní části, územím prochází významné dopravní linie pro silniční a železniční dopravu – silnice II/245 a železniční trat č. 074 Čelákovice – Brandýs nad Labem – Neratovice. Zejména silnice II. třídy je významnou urbanizační osou, urbanizované území je ze severu omezeno řekou Labe, jižně od sídla se nacházejí rozsáhlé zemědělsky intenzivně využívané plochy. Na východě leží přírodně hodnotné území, které vzniklo v důsledku antropogenních činností (těžba písku) a postupem času se stalo velmi významným přírodně hodnotným územím s vodními plochami Mezi mosty a Malvíny a menším lesním porostem. Území je však dotčené celou řadou limitů (např. vrchní vedení elektro, záplavové území apod.). Vlastní břeh řeky Labe má vysoký rekreační potenciál, jsou zde trasovány také cyklostezky a cyklotrasy národního významu.

#### Historie městyse:

*Starobylý městys Toušeň leží na levém břehu Labe proti soutoku s Jizerou, na valu osídleném po pět tisíciletí. Archeologické nálezy zde dokládají mimo jiné kultury řivnáčskou, staroúnětickou a laténskou. Nejvýznamnějším objevem je spirálovitá záušnice, nejstarší nález zlata ve Střední Evropě - z doby 3000 let před Kristem.*



Obyvatelé valu střežili labský brod a později přívoz solné stezky, křižující zde obchodní cestu s kontakty se Středním Východem. Slovanské jméno tohoto hradiště z 9. - 10. století pak přešlo i na vodní hrádek s rozsáhlými zálabskými lesy a uchovalo si zvláštnost skloňování: z/do/u Toušeně.

Ve 13. století byla Toušeň součástí věnných statků českých královen, z nichž královna Jitka, manželka Václava II., je k roku 1293 uváděna v písemné souvislosti s toušeňským přívozem. Za Jana Lucemburského se celé zboží stalo lénem pánů z Michalovic. Roku 1338 Toušeň navštívil tehdejší markrabě Karel, pozdější král a císař Karel IV. Za pobytu na Toušeni sepsal rozsáhlou náboženskou uvahu, kterou později včlenil do vlastního životopisu v podobě jeho XI. - XIII kapitoly. Kolem roku 1356 Toušeň z léna vykoupil a listinou privilegií roku 1370 potvrdil její osvobození od daní pro svého bratra markraběte Jana a jeho rod. Od Janova syna markraběte Jošta koupili Toušeň zpět Michalovicové.

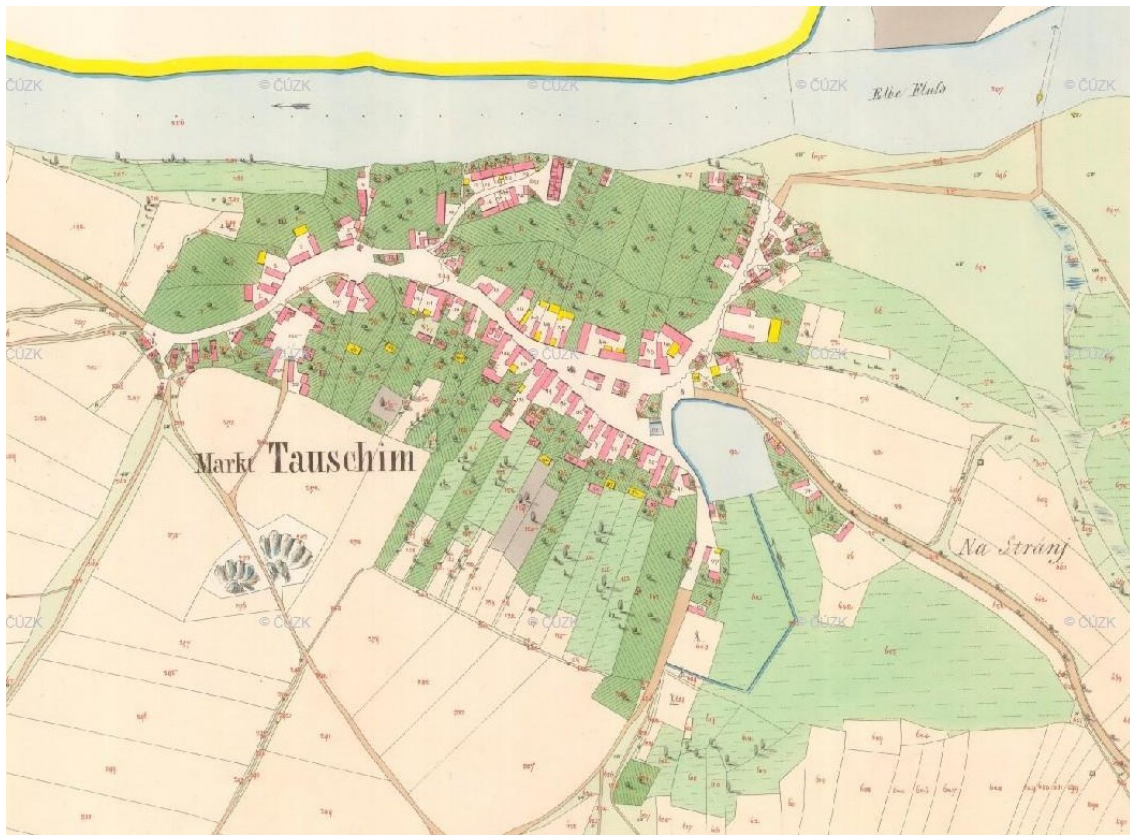
Za husitských válek byla Toušeň roku 1421 obléhána vojskem Jana Želivského a obsazena Pražany. Po roce 1468 získal toušeňské statky král Jiří z Poděbrad, jeho synové je však opět prodali. Počátkem 16. století koupil celé zboží pražský primátor Jan Pašek z Vratu, který zahájil renesanční přestavbu hrádku v zámek a hospodářství obohatil založením vinic, chmelnic a rybníků. Zemřel na Toušeni roku 1533. Po přikoupení městečka Toušeně s dvorem a polesím roku 1536 k sousedním majetkům Krajířů z Krajku, bylo celé nové panství i s lesy získáno roku 1547 císařem Ferdinandem I. pro Českou královskou komoru. Jejím nákladem byl toušeňský přechod přes Labe opatřen roku 1562 mostem a zámek upraven jako vedlejší rezidence k sídlu Rudolfa II. v Brandýse n/L.

Na přelomu let 1606-1607 v toušeňském zámku sídlil nejvyšší štolba a maršálek královského dvora v Čechách Adam mladší z Valdštejna. Toušeň byla v té době známa také jako zastávka dostavníků vratislavské pošty a od roku 1615 pošty slezské. Za třicetileté války vše přerušili a rozbořili Švédové: roku 1639 byly zničeny zámek, hospodářské budovy i most. Obec byla obnovena pouze jako dvůr s kamenolomem a rybářstvím. Teprve roku 1661 je doloženo stálé školní vyučování. Další, samostatný dvůr v Toušeni před koncem 17. století po obnově zakoupil Leopold Vilém hrabě z Valdštejna.

Na pozemcích za Labem byla roku 1777 vysazena nová obec Káraný, a roku 1787 v městečku Toušeni na místě osobně určeném císařem Josefem II. postavena zděná škola. V druhé půli 19. století vzrostla známost Toušeně díky Floriánské pouti, založené roku 1852. V roce 1868 zde byl založen cukrovar a téhož roku zde Jan Králík založil na železnatém prameni, známém od nepaměti, malé lázně. Mezi jejich prvními známými návštěvníky byl tehdy mladý básník Josef Svatoopluk Machar....

....Roku 1979 byl Toušeni přiznán statut lázeňského místa, 1991 uznán úřední název městyse Lázně Toušeň a 1993 udělen heraldický znak a prapor. Vlastní péčí byl roku 1994 dostavěn a otevřen Dům s pečovatelskou službou a zahájeno vysílání kabelové televize, 1996 zprovozněna čistička odpadních vod a 1998 zahájena plynofikace. Souběžně od roku 1994 vzniká v někdejší luhu pod Hradištěm rozsáhlé polabské jezero Malvíny....

(Výňatek z textu ze stánek: <https://www.laznetousen.cz/view.php?cislocclanku=2007100033>)

**Sídlo Lázně Toušeň:**

Obrázek je použit z internetových stránek: [www.archivni.mapy.cuzk.cz](http://www.archivni.mapy.cuzk.cz) – císařské otisky stabilního katastru

Sídlo je součástí historického urbanizovaného pásu podél řeky Labe, která tvoří krajinnou osu širšího území. Původní středověká ves vznikla spojením dvou sídelních jader na vyvýšeném valu nad řekou. Původní obyvatelé valu střežili labský brod solné stezky. Sídlo je součástí původně slovanského osídlení, které se rozvinulo podél křížení dvou cest mezinárodního významu, a to podél Labe od Brandýsa až k Poděbradům (dále do Slezska a k Baltu) a cesta od Prahy přes Zápy, brodem a přívozem u městyse (dále do Slezska a k Baltu). Původní osídlení výšinného hradiště postupně sláblo ve prospěch osady v nižší poloze, kde byl k ochraně brodu a přívozu postaven kamenný, vodou chráněný hrádek.

Východní část sídla je tvořena trojúhelníkovým náměstím ukončená rybníkem. Na ni západně navazuje ledvinovitě rozšířená ulicová návěs pod tvrzištěm. Historická zástavba byla tvořena usedlostmi podél návsi a menšími domy z první poloviny 19. století na Z, S a SV. Tato urbanistická struktura zůstala zachována dodnes. Zemědělské usedlosti obhospodařovaly navazující úrodnou zemědělskou krajinu Polabí. Východně od sídla dosud neležely významné vodní plochy, jednalo se spíše o louky a mokřiny. V území na obrázku chybí s ohledem historickou dobu vzniku další urbanizační linie – železnice. Nenacházely se zde ještě ani plošně významné výrobní areály, které nyní leží na západě. Původní cesty se však propsaly a jsou základem stávající urbanistické struktury sídla a struktury veřejných prostranství. Novým impulsem pro rozvoj bylo v 19. století založení lázní, cukrovaru a dále železnicí. Zástavba navázala na založenou urbanistickou strukturu a začala se postupně rozvíjet západním a jižním směrem. Nové struktury zastavění jsou realizovány zejména jižně od železnice.





Obr.: Letecký snímek na městys 2023

## i) 2. ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ (kapitola a) výrokové části ÚP)

### K čl. (1)

Územní plán vymezuje zastavěné území k datu 02. 06. 2026. Na území městyse Lázně Toušeň je vymezeno více zastavěných území: v řešeném území se nachází sídlo Lázně Toušeň, drobné lokality jižně a východně, plocha elektrorozvodny (transformovna a rozvodna).

Do zastavěného území jsou návrhem ÚP zahrnuty pozemky, které vyhovují podmínkám uvedeným v § 116 odst. 3 SZ, např.:

- zastavěné stavební pozemky nebo jejich části,
- stavební proluky,
- další oplocené proluky mezi zastavěnými stavebními pozemky,
- veřejná prostranství a pozemní komunikace a jejich části, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území aj.

V grafických přílohách územního plánu a jeho odůvodnění, ve kterých je jev zastavěného území vyznačen, jsou zastavěná území vyznačena hranicí zastavěného území. Ve Výkresu základního členění území jsou navíc vyjádřena i plochou. Hranici jednoho zastavěného území tvoří čára, která je vedena po hranicích parcel, výjimečně ji tvoří spojnice lomových bodů stávajících hranic parcel či bodů na těchto hranicích např. při přechodu hranice zastavěného území přes komunikace. Zastavěné území je vymezeno v souladu s § 116 SZ (283/2021 Sb., ve znění pozdějších předpisů). Podkladem pro jeho vymezení byly v době vymezení aktuální údaje katastru nemovitostí, hodnocení aktuálního stavu v území.

**Sídlo Lázně Toušeň, samostatné lokality východně****Lokalita východně od sídla**



**Lokalita východně - elektrorozvodna****Samostatné lokality jižně od sídla****i) 3. ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE (kapitola b) výrokové části ÚP)****i)3.1. Cíle zlepšování dosavadního stavu území, základní požadavky na rozvoj a ochranu jeho hodnot (podkapitola b) 1. výrokové části ÚP)****K čl. (4)**

Územní plán ve své struktuře a obsahu propojuje tři základní úrovně plánování: vizi, koncepci a regulaci. Vize definuje dlouhodobý směr, cíl a smysl rozvoje, koncepce ji převádí do prostorového a funkčního rámce, regulace pak stanovuje konkrétní pravidla pro rozhodování v území. Regulací se přitom rozumí vymezení ploch a koridorů a stanovení podmínek pro jejich využití, vymezení dalších jevů územního plánu a stanovení podmínek vázaných na jejich vymezení.

ÚP tak zajišťuje provázanost obecných cílů rozvoje s více či méně podrobnými a konkrétními podmínkami pro jednotlivé stavební záměry (dle přípustné podrobnosti ÚP). Vize a koncepce mj. představují základní východiska a důvody pro regulaci. Cílem regulace je mj. vytvořit podmínky pro možnost záměry vůbec realizovat (v případech, kdy příslušné orgány posuzují soulad záměru s územním plánem) a současně je jejím cílem zajistit, aby záměry, využití jednotlivých částí území, provozované činnosti a územní podmínky nebyly vzájemně neslučitelné či konfliktní. Všechny tři úrovně plánování společně dále zajišťují ochranu a rozvoj hodnot i veřejných zájmů.

Je však třeba si uvědomit, že územní plán sám o sobě nezajistí naplnění jednotlivých vizí ani koncepcí. Územní plán pouze vytváří základní rámec pro fungování systémů a jednotlivých složek území. Pro naplnění strategické vize je nezbytná realizace celé řady dalších (s územním plánem přímo nesouvisejících) činností a aktivit. Na rozvoji a životě v území se podílí samospráva, státní správa, obyvatelé, podnikatelé, investoři, stavebníci a mnozí další aktéři.

Základním požadavkem zadání územního plánu je přiměřený a proporcionální rozvoj městyse. Návrh ÚP formuluje základní vizi rozvoje. Ta je následně konkretizována v základní koncepci rozvoje a v jednotlivých dílčích koncepcích a dále pak v další úrovni, tj. v jednotlivých územních plánech stanovených podmínkách, které budou uplatňovány a aplikovány při rozhodování v území.

- a) V Městysě Lázně Toušeň jsou zajišťovány základní služby a občanská vybavenost a tyto funkce budou i nadále rozvíjeny, včetně hospodářského potenciálu, aby městys uspokojil potřeby vlastních obyvatel bez nutnosti dojíždět do jiných cílů. Podpora vazeb na nejbližší sídla, která se nacházejí v blízkosti a zajišťují další potřeby veřejného vybavení je také důležitá, díky tomu, si sídlo může zachovat svůj charakter. Pro rozvoj sídla a jeho území je důležité i nadále podporovat lázeňství.
- b) V sídle je nyní zástavba s prostorovými mezerami. Cílem rozvoje (v návaznosti na předchozí územní plán) je dotvoření kompaktní urbanistické struktury, efektivní využití existující, připravované a plánované infrastruktury. Potenciálem tohoto řešení je vytvoření dostatečných kapacit pro rozvoj a související eliminace tlaku rozvoje do volné krajiny i v jiných částech řešeného území.
- c) Ochrana krajiny, krajinného rázu a přírodních prvků je základním předpokladem pro udržitelný rozvoj. Návrh dbá na zachování prostupnosti krajiny a její rozvoj s příležitostmi pro denní rekreaci obyvatel, což významně přispívá ke kvalitě života v sídle.
- d) Podpora dopravních systémů je důležitá pro obsluhu území a možné napojení rozvojových území. Dopravní záměry jsou navrhovány z důvodu zlepšení situace v místě, pro kultivaci a zvýšení atraktivity území. Podpora cyklistické dopravy reaguje na moderní trendy udržitelné mobility a zajišťuje bezpečné propojení mezi jednotlivými částmi města i do okolní krajiny.
- e) Území disponuje významným kulturně-historickým a přírodním potenciálem, který je předpokladem pro rozvoj lokální ekonomiky.
- f) Dlouhodobým cílem územního plánování je vytváření zdravých a bezpečných podmínek pro život a eliminaci střetů zájmů v území.

## K čl. 5

Stanovení cílů, směrů a aspektů rozvoje představuje první stupeň konkretizace vize rozvoje městysu Lázně Toušeň:

- a) Koncentrace základních služeb, veřejné vybavenosti a bezemisní ekonomiky v centru posiluje jeho sídlostvornost a obslužnost pro obyvatele. Cíl potenciálně minimalizuje potřebu dopravy za základními potřebami. Území mezi řekou Labe a silnicí II/245 je již stávající lokalitou pro rozvoj výroby a skladování, je vhodné na ni navázat a umožnit intenzifikaci tak, aby do dalších částí nebyla zaváděna nákladní doprava a nevznikala zátěž obytných částí městysu, využito je tedy lokality při stávajících bariérách v území. Omezení vývoje na okrajích potenciálně zabraňuje tříštění investic do infrastruktury a chrání postavení centra v sídle i s ohledem na rozvoj lázeňství.
- b) Kvalita vystavěného prostředí má přímý vliv na sociální stabilizaci městysu a jeho atraktivitu. Kvalita řešení veřejných prostranství je klíčová pro identitu částí sídla.
- c) Odůvodnění stanovení cíle vychází ze zákonného požadavku na vyváženost tří pilířů udržitelného rozvoje (ekonomického, sociálního a environmentálního). Akcentace paralelního rozvoje veřejné vybavenosti s funkcí bydlení předchází deficitům vybavenosti (školy, sociální péče, technická infrastruktura aj.). Akcent na ekonomické aktivity v plochách smíšených výrobních zajišťuje efektivní využití zastavitelných a transformačních ploch a nabízí kvalifikované pracovní příležitosti přímo v místě, čímž snižuje vyjíždku za prací.
- d) Řada změn v území (např. nová výstavba, změna využití či intenzity zástavby) nese jak rozvojové přínosy, tak potenciální negativa a rizika pro své okolí. Je třeba komplexně vyhodnocovat dopady všech záměrů, zejm. na obyvatele. Sledováním rovnováhy mezi bydlením, prací, denní rekreací a dostatečností veřejné i technické infrastruktury se předchází vzniku lokalit s vnitřním dluhem na vybavenosti, posiluje se sociální soudržnost obyvatel a cílová atraktivita sídla pro všechny věkové i sociální skupiny.
- e) Hodnoty území jsou chráněny jako potenciální „zdroj“.
- f) Řešení a kvalita dopravní infrastruktury zásadně determinují kvalitu života a bezpečnost v sídle. Cílem je upřednostnit zklidňování dopravy v obytných lokalitách, vytvořit podmínky pro bezpečný pohyb pěších a cyklistů a eliminovat negativní vlivy automobilové dopravy.
- g) Jednotlivé záměry rozvoje v území nelze realizovat izolovaně. Principy koherence zajišťují, že např. rozvoj obytných ploch nebude v rozporu s kapacitami veřejné vybavenosti; kapacitně významné rozvojové plochy potřebují odpovídající stav dopravního napojení až na nadřazené části dopravního systému a do centra sídla, do jeho částí s koncentrací veřejné vybavenosti.
- h) Mj. i vzhledem ke zvyšující se četnosti extrémních výkyvů počasí, ale i k socioekonomickým změnám musí být území sídla adaptabilní a odolné. Cíl spočívá především v předcházení rizikům – omezení zastavování záplavových území, zadržování vody v krajině, podpora zelené infrastruktury, péče o mikroklima sídel nebo přiměřená flexibilita funkčního využití ploch.
- i) Územní podmínky a prostorové uspořádání nesmí vytvářet sociální ani fyzické bariéry. Rozvoj musí garantovat rovný přístup ke službám, rekreaci a infrastruktuře pro celé spektrum obyvatel.

- j) Zdroje v území (půda, voda aj.) jsou omezené. ÚP prioritizuje využití „vnitřních rezerv území“, navrhuje nicméně také rozšiřování do dosud nezastavěné krajiny. V oblasti dešťových vod je preferováno vsakování a retence přímo v místě dopadu, což je klíčové pro udržení podzemních vod a mikroklimatu.
- k) Přirozené i umělé bariéry (zejm. liniové) fakticky fragmentují sídlo i krajinu. Odůvodněním tohoto cíle je i potřeba bezpečného propojení jednotlivých místních částí a zajištění propustnosti krajiny.
- l) Řešené území leží na břehu Labe, při soutoku Labe s Jizerou, což zakládá zvýšené riziko povodní a přirozeného rozlivu. Odůvodněním omezení v těchto oblastech je ochrana života, zdraví a majetku. Mimo ochrany před záplavami je třeba eliminovat i erozní procesy na zemědělské půdě.

#### K čl. (6)

- a) Zohlednění stávajícího charakteru území a jeho hodnot je jedním z úkolů územního plánování: „*h) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty v území a na využitelnost navazujícího území, ...*“
  - b) Rozvoj veřejné infrastruktury je jedním z úkolů územního plánování: „*b) stanovovat s ohledem na podmínky a hodnoty území koncepci využití a rozvoje území, včetně dlouhodobé urbanistické koncepce sídel, rozvoje veřejné infrastruktury a ochrany volné krajiny a stanovení podmínek propustnosti území*“.
  - c) Zachování a rozvoj identity sídla je dalším z úkolů územního plánování: „*b) stanovovat s ohledem na podmínky a hodnoty území koncepci využití a rozvoje území, včetně dlouhodobé urbanistické koncepce sídel, ...*“ Bydlení je s ohledem na zachování pohody bydlení a kvality životního prostředí vhodné lokalizovat tak, aby nová zástavba navazovala na zástavbu stávajících rodinných domů, a to v míře, aby se nežádoucím způsobem masivně nerozšiřovala do nezastavěného území, vhodné využít volné plochy v zastavěném území nebo v návaznosti na něj. Rozvoj sídla Lázně Toušeň je významně omezen – ze severní strany přiléhá řeka Labe, na východně leží přírodně hodnotné území s vodními plochami a nadregionální ÚSES, na jihu jsou obhospodařovány hodnotné půdy I. třídy ochrany, území západně a východně je ovlivněno trasou železnice. Územní plán pro rozvoj sídla využívá zejména volné plochy v návaznosti na zastavěné území.
  - d) Komplexní rozvoj sídla a všech jeho funkcí, ochrana veřejných zájmů zajišťuje princip udržitelného rozvoje území, který vyplývá z úkolů územního plánování: „*b) stanovovat s ohledem na podmínky a hodnoty území koncepci využití a rozvoje území, včetně dlouhodobé urbanistické koncepce sídel, rozvoje veřejné infrastruktury a ochrany volné krajiny a stanovení podmínek propustnosti území*“.
  - e) Pro zajištění a posílení podmínek pro denní rekreaci jsou vytvářeny podmínky vymezením ploch pro systém sídelní zeleně a veřejných prostranství v návaznosti na řeku Labe. S ohledem na přírodní kvality navazující krajiny je tato vhodná pro provozování sportovních a rekreačních aktivit.
  - f) V souladu s §41 SZ je stanoven územním plánem charakter území, který bude respektován a nová zástavba bude na něj vhodně navazovat tak, aby byla zvyšována kvalita vystavěného prostředí, architektury a stavební kultury.
  - g) Ochrana a rozvoj přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území jsou dalšími z úkolů územního plánování.
  - h) Podmínky stanovené pro využití nezastavěného území vycházejí z cílů územního plánování (§ 38): „*územní plánování chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, a přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a ochranu a rozvoj zelené infrastruktury...*“
  - i) Propojení systémů zeleně vychází ze zajištění propustnosti území a základních funkcí zelené infrastruktury.
  - j) Zohlednění charakteru sídla Lázně Toušeň je v souladu s republikovými prioritami stanovenými v PÚR ČR: „14) ... Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. ...“
- J1 Ochrana hlavní funkce sídla s důrazem na zvyšování kvality vystavěného prostředí, architektury a stavební kultury.
- j2 Ochrana nezastavěného území a hospodárné využití zastavěného území je jedním z cílů územního plánování.
- j3 Ochrana ploch lesa jako nezastavitelné části řešeného území mj. vyplývá ze zákona č. 289/1995 Sb., ve znění pozdějších předpisů a ze souvisejících právních předpisů.
- j4 Zdůraznění centra sídla, a to at lokalizací funkcí, jeho historickou hodnotou, architekturou zástavby či úpravou veřejných prostranství je žádoucí z důvodu posílení pozitivního vztahu obyvatel jeho centru.
- j5 Občanské vybavení a služby jsou často faktorem indukujícím zvýšenou dopravní zátěž. Proto by měly být lokalizovány do míst, které lze dopravně snadno obsloužit. Doprava pak nebude zaváděna do lokalit s převahou funkce bydlení, kde není nepřiměřená dopravní zátěž žádoucí.
- j6 I nadále bude zajištěn rozvoj lázeňství, které je klíčové pro utváření identity městyse a také určující pro charakter oblasti. Dle ZÚR SK jsou přírodní léčivé zdroje a minerální vody lázeňských míst považovány za přírodní hodnoty kraje a měly by být chráněny. Stejně tak funkční struktura lázeňského místa Toušeň je považována za civilizační hodnotu kraje.

j)7 Funkce hromadného bydlení je sídle stabilizována ve stávajících lokalitách tohoto typu bydlení, kde je již realizována zástavba větších hmotových parametrů (v centru). Rozvoj formy bydlení ve větších bytových domech je převzat z platného ÚP a navrhován v lokalitě východně od sídla. Pro záměr „seniorparku“, bylo již vydáno správní rozhodnutí. Jedná se o formu chráněného bydlení se sociálními a zdravotnickými službami s možností využití lázeňského areálu, na východním a západním okraji jsou realizovány rodinné domy.

j)8 „Rodinné bydlení“ je s ohledem na zachování pohody bydlení a kvality životního prostředí vhodné lokalizovat tak, aby nová zástavba navazovala na zástavbu stávajících rodinných domů, a to v míře, aby se nežádoucím způsobem masivně nerozšiřovala do nezastavěného území.

j)9 V sídle jsou stabilizovány areály s funkcí výroby, skladování a služeb. S ohledem na možnosti dopravní obsluhy a především ochrany a zachování kvality prostředí není žádoucí, aby byly tyto funkce nově umísťovány do lokalit, kde by byly nežádoucím zdrojem negativních vlivů na životní a obytné prostředí. S ohledem na zachování nabídky pracovních příležitostí, realizované systémy dopravní a technické infrastruktury, ochranu nezastavěného území a ochranu obytného prostředí sídla jsou rozvojové plochy pro výrobu, skladování a obchod vymezovány západně při silnici II/245, kdy se jedná o transformaci stávajícího areálu. Využití stávajících plochy výroby může být případně intenzifikováno a zefektivněno s podmínkou zachování kvality životního a obytného prostředí.

j)10 V sídle je stabilizován areál s funkcí zemědělské výroby, další rozvoj je umožněn v návaznosti na vodní plochy východně, jedná se o vymezení funkce pro zemědělskou výrobu, v souvislosti s již stávajícím specifickým využitím pro chov drůbeže (včetně vodního ptactva).

j)11 V sídle jsou stabilizovány areály pro funkci sportu. Do budoucna může být jejich využití intenzifikováno, modernizováno, a tím zkvalitňovány podmínky pro jejich další využití. Nová plocha je vymezena v návaznosti na stávající areál na východní straně sídla.

j)12 Areál zahrádkářské osady je v území stabilizován. V ÚP nejsou vytvořeny podmínky pro rozvoj tohoto způsobu rekreace. Pro zajištění a posílení možností pro denní rekreaci jsou vytvářeny podmínky vymezením ploch pro systém zeleně v sídle. S ohledem na přírodní kvality navazující krajiny, zejména východně, je tato vhodná pro provozování sportovních a rekreačních aktivit.

j)13 V sídle jsou chráněny plochy sídelní zeleně, které jsou zejména v podobě parků, zeleně na veřejných prostranstvích a zeleně přírodního charakteru. Tato zeleň je součástí „zelené“ osy sídla a je propojena s přírodními prvky v krajině, což umožňuje lepší prostupnost územím a využití rekreačního potenciálu.

### i)3.2. Požadavky na rozvoj a ochranu hodnot území (podkapitola b) 2. výrokové části ÚP)

#### K čl. (7)

Ochrana hodnot území je jedním z úkolů územního plánování a rovněž jednou z priorit PÚR ČR.

#### Přírodní a krajinné hodnoty

#### K čl. (8)

V souladu s čl. 14 PÚR ČR jsou chráněny přírodní hodnoty. Ochrana přírodních hodnot vyplývá ze zákona o ochraně přírody a krajiny a dalších předpisů týkajících se ochrany přírody a krajiny. Ochrana PUPFL a ZPF vyplývá ze zákona o ochraně zemědělského půdního fondu a lesích.

- Rozdělení řešeného území do typů krajiny, pro které jsou typické charakteristické znaky a je žádoucí zachování nebo vytvoření podmínek pro dosažení cílových kvalit krajiny a stanovené zásady vyplývají ze ZÚR SK jako nadřazené územně plánovací dokumentace. Ochrana charakteru volné krajiny je dána jedním z úkolů územního plánování: *b) stanovovat s ohledem na podmínky a hodnoty území koncepci využití a rozvoje území, včetně dlouhodobé urbanistické koncepce sídel, rozvoje veřejné infrastruktury a ochrany volné krajiny ...“*
- Ochrana významných krajinných prvků vyplývá z ust. zákona č. 114/1992 Sb., ve znění pozdějších právních předpisů – např. lesní pozemky, vodní plochy a toky.
- Ochrana zvláště chráněných území, památných stromů a dalších přírodních hodnot vyplývá z ust. zákona 114/1992 Sb., ve znění pozdějších právních předpisů.
- Ochrana a potřeba vymezení skladebných částí ÚSES v ÚP vyplývá mj. z § 80 odst. 2 písm. e) zákona č. 283/2021 Sb., ve znění pozdějších právních předpisů a dále z ust. zákona č. 114/1992 Sb., ve znění pozdějších právních předpisů.
- Ochrana vodních toků a ploch vyplývá z ust. zákona č. 254/2001 Sb., ve znění pozdějších právních předpisů.
- Stanovení podmínek pro prostupnost krajiny a rozvoj rekreace vychází z úkolů územního plánování – b) a g).

V řešeném území se nacházejí **památné stromy** (zdroj: AOPK, drusop.nature.cz)

- Skupina stromů (kód 103652) – dvě lípy malolisté, JZ od železnice, ul. Nad Itálií
- Dub letní (kód 103653) – jednotlivý strom, v lokalitě Toušeňská zahrada – SV od sídla

- Lípa v Toušeni (kód 103656) – jednotlivý strom, východně od kostela sv. Floriána
- Stromořadí lip malolistých (kód 103657) – devět stromů, východně od kostela sv. Floriána
- Duby u Labe (kód 106221) – tři stromy, v severní části řešeného území u řeky

Památné stromy mají ochranná pásma – viz § 46 zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny.

V lokalitě vodních ploch se nachází **biotop zvláště chráněného druhu** rybáka, v lokalitě se nachází několik druhů rybáků, lokalita je vhodná pro hnízdění a odpočinek ptáků.

### Kulturní hodnoty

#### K čl. (9)

V souladu s čl. 14 PÚR ČR jsou chráněny kulturní hodnoty řešeného území. Ochrana kulturních hodnot, zejm. památkových (historických) vyplývá zejména ze zákona o státní památkové péči.

a) V řešeném území se nachází tyto kulturní památky:

- **Stará rychta**, katalogové číslo: 1000144089, památková ochrana: KP, číslo ÚSKP: 32503/2-2176 – bývalá hospoda



(obr. z internetových stránek: [www.pamatkovykatalog.cz](http://www.pamatkovykatalog.cz))

- **Hradiště Na Hradišti, archeologické stopy**, katalogové číslo: 1000141811, památková ochrana: KP, číslo ÚSKP: 30371/2-2215 – hradiště Na Hradišti



(obr. z internetových stránek: [www.pamatkovykatalog.cz](http://www.pamatkovykatalog.cz))

- **venkovská usedlost**, katalogové číslo: 1000158881, památková ochrana: KP, číslo ÚSKP: 46379/2-2796 – obytný dům



(obr. z internetových stránek: [www.pamatkovykatalog.cz](http://www.pamatkovykatalog.cz))

- **venkovská usedlost**, katalogové číslo: 1000140886, památková ochrana: KP, číslo ÚSKP: 29506/2-2174 – obytný dům





(obr. z internetových stránek: [www.pamatkovykatalog.cz](http://www.pamatkovykatalog.cz))

- **venkovská usedlost**, katalogové číslo: 1000142413, památková ochrana: KP, číslo ÚSKP: 30931/2-4155 - obytný dům



(obr. z internetových stránek: [www.pamatkovykatalog.cz](http://www.pamatkovykatalog.cz))

- **vodní mlýn**, katalogové číslo: 1000128678, památková ochrana: KP, číslo ÚSKP: 18000/2-2175 – budova mlýna



(obr. z internetových stránek: [www.pamatkovykatalog.cz](http://www.pamatkovykatalog.cz))

- **kaple sv. Floriána**, katalogové číslo: 1000136287, památková ochrana: KP, číslo ÚSKP: 25185/2-2787 – kaple sv. Floriána



(obr. z internetových stránek: [www.pamatkovykatalog.cz](http://www.pamatkovykatalog.cz))

- **kostel sv. Floriána**, katalogové číslo: 1000142251, památková ochrana: KP, číslo ÚSKP: 30779/2-4154 – kostel sv. Floriána



(obr. z internetových stránek: [www.pamatkovykatalog.cz](http://www.pamatkovykatalog.cz))

- **kamenný kříž**, katalogové číslo: 1000135890, památková ochrana: KP, číslo ÚSKP: 24810/2-2177 – kamenný kříž



(obr. z internetových stránek: [www.pamatkovykatalog.cz](http://www.pamatkovykatalog.cz))

- **kamenný kříž**, katalogové číslo: 1000147668, památková ochrana: KP, číslo ÚSKP: 35851/2-2788 – kamenný kříž



(obr. z internetových stránek: [www.pamatkovykatalog.cz](http://www.pamatkovykatalog.cz))

- **radnice**, katalogové číslo: 1000125421, památková ochrana: KP, číslo ÚSKP: 14997/2-2797 – radnice



(obr. z internetových stránek: [www.pamatkovykatalog.cz](http://www.pamatkovykatalog.cz))

- **tvrziště, archeologické stopy**, katalogové číslo: 1000127979, památková ochrana: KP, číslo ÚSKP: 17354/2-2216 – tvrz – archeologické stopy, terénní pozůstatky tvrziště



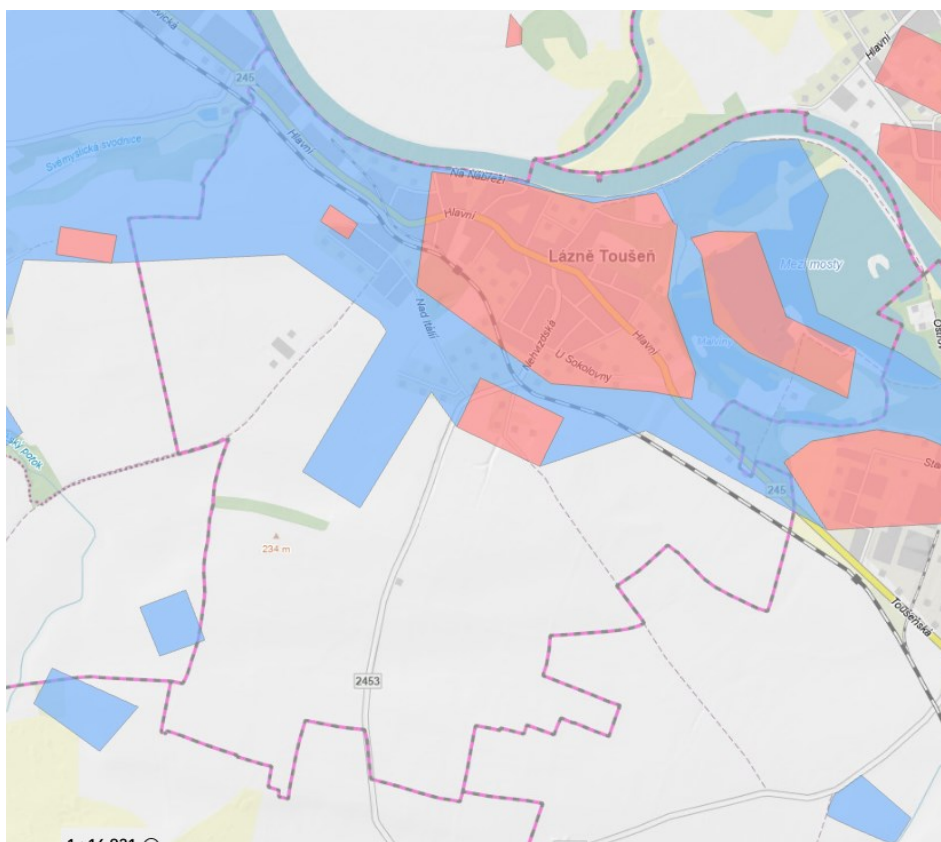
(obr. z internetových stránek: [www.pamatkovykatalog.cz](http://www.pamatkovykatalog.cz))

- **pozůstatky mostu**, katalogové číslo: 2000006196, památková ochrana: KP, číslo ÚSKP: 106651- pozůstatky mostu z 16. století na dně vodní nádrže Malvíny



(obr. z internetových stránek: [www.pamatkovykatalog.cz](http://www.pamatkovykatalog.cz))

b) V řešeném území se nachází území s archeologickými nálezy:



obr. použit z internetové stránky: <https://geoportal.npu.cz/webappbuilder/apps/104/?uanpolygonid=32646>

Na řešeném území se nacházejí území s archeologickými nálezy ÚAN I (růžově) a ÚAN II (modře), zbylá část řešeného území leží v ÚAN III:

- Území ÚAN I. – území s pozitivně prokázaným a dále bezpečně předpokládaným výskytem archeologických nálezů.
- Území ÚAN II. – území, na němž dosud nebyl pozitivně prokázán výskyt archeologických nálezů, ale určité indicie mu nasvědčují nebo byl prokázán zatím jen nespolehlivě; pravděpodobnost výskytu archeologických nálezů 51 - 100 %.
- Území ÚAN III - území, na němž nebyl dosud rozpoznán a pozitivně prokázán výskyt archeologických nálezů a ani tomu nenásvědčují žádné indicie, ale jelikož předmětné území mohlo být osídleno či jinak využito člověkem, existuje 50 % pravděpodobnost výskytu archeologických nálezů.

Předmětné území obce je území s archeologickými nálezy (ÚAN) ve smyslu § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů. Je třeba respektovat ustanovení § 21-24 citovaného zákona. V předstihu před zahájením veškerých zemních prací je povinností stavebníka splnit oznamovací povinnost vůči Archeologickému ústavu AV ČR v Praze ve smyslu § 22, odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb. a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci provedení záchranného archeologického výzkumu.

Na řešeném území se nachází **válečný hrob** (pietní místo – objekt) - ul. Hlavní, před areálem lázní, CZE2103-3055, pietní místo obětem 1. a 2. světové války



(obr. z internetových stránek <https://evidencevh.mo.gov.cz/Evidence/Graves/Detail/5ef94493-82ad-4baa-a13e-34fa5f8a2388>)

- c) Dále se v řešeném území nacházejí **historicky hodnotné stavby lokálního památkového významu** – objekty bez památkové ochrany, které vykazují architektonicky historickou hodnotu (např. hmotovým uspořádáním, barvě a struktuře fasády, ozdobnými prvky a reliéfy, původními okenními otvory a jejich výplně, střešní krytinou, oplocením, branami, vraty) lze je považovat za objekty místního památkového dědictví. Případné změny a úpravy objektů by měly vést ke zlepšení jejich stavebně technického stavu se zachováním historicky cenných částí (pro tyto objekty jsou také stanoveny prvky regulačního plánu viz kap. f)2.)

např.:

- **Skleněná vila – ul. V Ovčárně č.p. 87**, katalogové číslo: 1000127979\_0001, není KP



(obr. z internetových stránek: [www.pamatkovykatalog.cz](http://www.pamatkovykatalog.cz))

Neoklasicistní patrový dům s branou z roku 1873 od stavitele Svobody, vybudovaný jako letní sídlo a během 20. století doplněný o arboristický park sahající až k Labi. Novodobě upraveno jako kulturní centrum.

- **Dům č.p. 17 – ul. Hlavní**, katalogové číslo: 2000008985, není KP

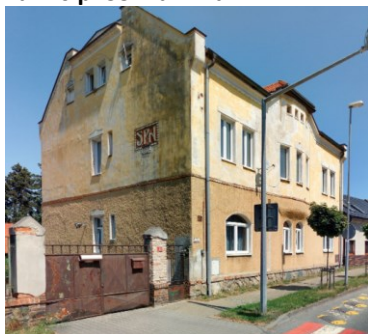




(obr. z internetových stránek: [www.pamatkovykatalog.cz](http://www.pamatkovykatalog.cz))

*Přízemní rondokubistický dům z 20. let 20. století.*

- Dům č.p. 33 – ul. Hlavní



(obr. z internetových stránek: [www.mapy.cz](http://www.mapy.cz))

- Dům č.p. 27 – ul. Hlavní



(obr. z internetových stránek: [www.mapy.cz](http://www.mapy.cz))

- Dům č.p. 74 – ul. Hlavní, objekt školy



(obr. z internetových stránek: [www.mapy.cz](http://www.mapy.cz))

- Dům č.p. 276 – ul. Hlavní, historická budova lázní



(obr. z internetových stránek: [www.mapy.cz](http://www.mapy.cz))



- Dům č.p. 106 – ul. Hlavní



(obr. z internetových stránek: [www.mapy.cz](http://www.mapy.cz))

- Dům č.p. 94 – ul. Hlavní



(obr. z internetových stránek: [www.mapy.cz](http://www.mapy.cz))

- Dům č.p. 14 – ul. Hlavní



(obr. z internetových stránek: [www.mapy.cz](http://www.mapy.cz))

- Dům č.p. 12 – ul. Hlavní



(obr. z internetových stránek: [www.mapy.cz](http://www.mapy.cz))

- Dům č.p. 39 – ul. Hlavní



(obr. z internetových stránek: [www.mapy.cz](http://www.mapy.cz))

- Dům č.p. 145 – ul. Hlavní



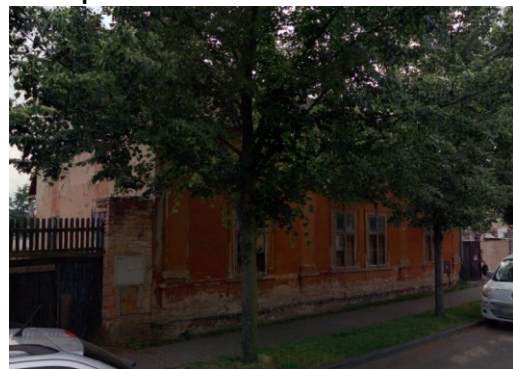
(obr. z internetových stránek: [www.mapy.cz](http://www.mapy.cz))

- Domy č.p. 154, čp. 157 – ul. Hlavní



(obr. z internetových stránek: [www.mapy.cz](http://www.mapy.cz))

- Dům č.p. 8 – ul. Za Školou



(obr. z internetových stránek: [www.mapy.cz](http://www.mapy.cz))

- Dům č.p. 135 – ul. Zahradní



(obr. z internetových stránek: [www.mapy.cz](http://www.mapy.cz))

- Dům č.p. 149 – ul. Zahradní



(obr. z internetových stránek: [www.mapy.cz](http://www.mapy.cz))

- Dům č.p. 143 – ul. Zahradní



(obr. z internetových stránek: [www.mapy.cz](http://www.mapy.cz))

- Dům č.p. 147 – ul. Zahradní



(obr. z internetových stránek: [www.mapy.cz](http://www.mapy.cz))



- Dům č.p. 168 – ul. Zahradní



(obr. z internetových stránek: [www.mapy.cz](http://www.mapy.cz))

- Dům č.p. 167 – ul. Nehvizdská – objekt Sokola



(obr. z internetových stránek: [www.mapy.cz](http://www.mapy.cz))

- Dům č.p. 126 – ul. Nádražní – vila Ema



(obr. z internetových stránek: [www.mapy.cz](http://www.mapy.cz))

- Dům č.p. 113 – ul. Nádražní



(obr. z internetových stránek: [www.mapy.cz](http://www.mapy.cz))

- **Dům č.p. 310 – ul. Na Vinici**



(obr. z internetových stránek: [www.mapy.cz](http://www.mapy.cz))

Jako další významné objekty lokální historické hodnoty jsou identifikovány stavby podílející se na architektonickém výrazu sídel či na jejich historickém obrazu.

- d) Mezi významné hodnoty patří zachovalá urbanistická struktura centra sídla včetně historicky hodnotné zástavby, zejména v území vymezené jako „urbanistická hodnota“ (koordinační výkres). Charakteristika a popis dalších kulturních hodnot je uveden výše, v kapitole i)1. Předpoklady a podmínky rozvoje území.

### Civilizační hodnoty

#### K čl. (10)

V souladu s čl. 14 PÚR ČR jsou chráněny civilizační hodnoty řešeného území.

- a) Areály veřejného občanského vybavení jsou v územním plánu vymezeny jako součást ploch občanského vybavení (§ 10 odst. 1 písm. d) stavebního zákona a § 17 vyhlášky č. 157/2024 Sb.), v některých případech jsou součástí ploch smíšených obytných. Občanské vybavení je součástí veřejné infrastruktury, existence a rozvoj občanského vybavení (např. možnost vzdělávání, zdravotní a sociální péče, správy) je tedy veřejným zájmem, proto je nezbytné důkladně posuzovat jakékoliv požadavky na změny v daných plochách. Pro zajištění dobré dostupnosti občanského vybavení a jeho spolupůsobení na upevňování komunit a sociální soudržnosti obyvatel je nutné přednostně umisťovat občanské vybavení ve vymezených, urbanisticky vhodně umístěných plochách.
- b) Sportovní areály jakožto součást ploch občanského vybavení – viz výše.
- c) V souladu se ZÚR SK bude chráněna funkční struktura lázeňského místa. Území lázeňského místa je zákonem chráněný prostor, v němž se nacházejí přírodní léčebné lázně nebo zdroje minerálních vod. Toto území se dělí na vnitřní území – lázeňské jádro s léčebnými provozami) a vnější území – ochranná zóna a zázemí (je tvořeno přirozeným prostředím pro uživatele lázní zajišťující klid, bezpečí pohybu, sociální interakci, doprovodné služby, parky, harmonické napojení na krajinu apod.).
- d) Plochy veřejných prostranství specifikované v ustanovení § 10 odst. 1 písm. e) stavebního zákona a § 18 vyhlášky č. 157/2024 Sb., jsou v územním plánu vymezeny jako součást veřejné infrastruktury. Zachování rozsahu veřejných prostranství, ať už všeobecných nebo specifických, a jejich kvalitativní rozvoj je ve veřejném zájmu. Veřejná prostranství tvoří základní kostru sídel. Veřejná prostranství jsou odrazem kvality života v sídle a jsou těžištěm veřejného života. Využívají je všichni lidé vyskytující se v daném území z nejrůznějších důvodů. Proto je nutné dbát na zvyšování kvality veřejných prostranství zejména pro pohyb chodců a na rozvoj systému tak, aby zajišťoval a zlepšoval propustnost území.
- e) Ochrana charakteru sídel, jejich částí nebo urbanistických celků je veřejným zájmem. Tímto tématem se zabývá mj. i Politika architektury a stavební kultury (MMR ČR, Ústav územního rozvoje 2015): „*Stávající stavební fond je bohatstvím, které je třeba chránit a rozvíjet. Proto je nutné novou výstavbou respektovat a kultivovat existující prostředí a vycházet z jeho hodnot. Základním cílem je podporovat kontinuitu charakteru prostředí, struktury zástavby, konfigurace terénu, působení sídelních a krajinných dominant a jejich kompoziční vztahy a vhodně rozvíjet identitu místa. Ta tvoří jednu ze základních kvalit prostředí, umožňuje obyvatelům identifikaci s místem, kde žijí, a může se stát i významnou konkurenční výhodou daného sídla.*“
- f) Dopravní systémy jsou jednou z civilizačních hodnot. Zachování a ochrana jejich plné funkčnosti a jejich další rozvoj je veřejným zájmem pro řešené i širší území. Důsledky provozu na těchto dopravních stavbách jsou negativní vlivy na životní a obytné prostředí, zejména hluk a vibrace. V souladu s ust. zákona č. 258/2000 S., ve znění pozdějších právních předpisů, není žádoucí vytvářet podmínky pro umístění zástavby, pro kterou jsou stanoveny limitní hodnoty těchto negativních vlivů, do blízkosti jejich zdrojů. Linie dopravních staveb – zajišťují dopravní dostupnost, obsluhu a propustnost řešeného území, zajišťují vazby v kontaktním i širším územím.



- g) Systém staveb a zařízení technické infrastruktury – zajišťuje základní technické potřeby pro fungování života v řešeném území – energie (elektřina, plyn), hospodaření s vodou – vodovod, srážkové vody, odvádění a čištění odpadních vod, spoje atd.

#### i) 4. ODŮVODNĚNÍ URBANISTICKÉ KONCEPCE (kapitola c) výrokové části ÚP)

##### i)4.1. Urbanistická koncepce a kompozice (podkapitola c) 1. výrokové části ÚP)

###### K čl. (11,12)

- a) Zajištění podmínek pro udržitelný rozvoj území je jedním z hlavních cílů územního plánování. Protože je územní plánování koncepční činnost, která musí navíc zohlednit celou řadu požadavků vyplývajících z jiných zvláštních právních předpisů, jsou s tímto ohledem stanoveny podmínky a požadavky na využívání území, a to v podrobnosti odpovídající územnímu plánu. Řešení územního plánu jako jednu z primárních zásad stanovených koncepcí chrání nezastavěné území před nežádoucími zásahy, rozvoj sídlotvorných funkcí směřuje do zastavěného území nebo max. na jeho okraj, a to tak, aby byly efektivně využívány stávající systémy dopravní a technické infrastruktury.
- b) Pro fungování všech složek sídla je nezbytné fungování systémů veřejné technické infrastruktury (inženýrských sítí). Proto územní plán respektuje stávající systémy a vytváří podmínky pro jejich další rozšíření, doplnění a zkvalitnění.
- c) Viz b). Podmínka zajištění technické infrastruktury - s ohledem na její dostupnost a kapacitní možnosti - ještě před realizací vlastní zástavby je v souladu s republikovými prioritami stanovenými v PÚR ČR: „30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti. Je nezbytné vytvářet územní podmínky pro zásobování pitnou vodou a pro optimální odvádění a čištění odpadních vod. Při vymezování nových zastavitelných ploch zohledňovat možnost napojení na stávající veřejnou technickou infrastrukturu.“
- d) Vymezování ploch pro výrobu elektřiny z obnovitelných zdrojů s ohledem na cíle energetické koncepce a klimatické cíle státu je jedním z úkolů územního plánování (§ 39, odst. f) SZ). ÚP stanovuje podrobné podmínky a omezení jejich vymezování kapitole d) 2.b Energetika v čl. (36) textu výrokové části, a to hlavně s ohledem na charakter území, kvalitu vystavěného prostředí, ochranu přírodních i dalších hodnot území a krajinný ráz.
- e) Stávající plochy zeleně v sídle jsou vymezeny a chráněny, budou i nadále posilovány a rozvíjeny nejen v sídle, ale také na jeho okrajích tak, aby byl vytvořen přírodní rámec sídla včetně jeho vhodného zapojení do volné krajiny a vnímání jeho obrazu v krajině (např. při dálkových pohledech na sídlo).
- f) Díky své poloze (na hlavních liniích silniční a železniční infrastruktury), historickým souvislostem, velikosti sídla, koncentraci trvale bydlících obyvatel a občanskému vybavení si sídlo Lázně Toušeň zachová své postavení v sídelní struktuře.
- g) Bydlení je významnou funkcí sídla. Územní plán vytváří podmínky pro možnost realizace nové zástavby pro bydlení zejména v rozsahu zastavěného území nebo v těsné návaznosti na něj. S ohledem na stávající charakter zástavby sídla, kde převažují rodinné domy, s ohledem na sociální soudržnost obyvatel, zachování stávajícího charakteru a intenzity využití ploch, považuje územní plán za vhodnou formu zástavby pro bydlení hlavně rodinný dům, případně bytový dům menších prostorových parametrů, které jsou vhodné do daného prostředí. V ploše na východě sídla je umožněna realizace bytových domů, které však budou v souladu s již vydaným správním rozhodnutím - Stavební povolení na stavbu „Lázeňský senior park Lázně Toušeň...“ č.j.: výst. 4645/09/L, ze dne 27.11.2009, nabylo účinnosti 8.1. 2010. S tímto cílem vymezuje ÚP plochy s RZV s hlavní funkcí bydlení či plochy smíšené obytné. Pozemek stavby pro bydlení bude vždy vymezován o takové velikosti, která nepřiměřeně nezvýší hustotu zástavby a intenzitu využití ploch, což jsou parametry ovlivňující pohodu bydlení a míru soukromí. Ve stabilizovaných plochách bude respektován stávající charakter území – posouzení souladu nového záměru s charakterem území je upřesněno v kapitole F.1) v čl. (68) výrokové části textu (např. soulad se stávající strukturou okolní zástavby, se stávajícím typem (formou) okolní zástavby, s obvyklou výškovou hladinou, s obvyklou výměrou pozemků staveb a dalšími aspekty).
- h) Kromě funkce bydlení, která v sídle převažuje, je pro fungování běžného života obyvatel sídla i řešeného území důležitou složkou občanské vybavení. S ohledem na kapacity vymezených zastavitelných ploch pro funkci bydlení lze očekávat nárůst počtu obyvatel, kteří budou zařízení občanského vybavení využívat. Proto je důležité, aby byla zachována a rozvíjena funkčnost stávajících zařízení, ve kterých jsou zajišťovány základní funkce občanského vybavení – např. mateřská škola, základní škola, obchodní zařízení, dům pro seniory, úřad městyse, hasičská zbrojnice apod. Stanovené podmínky prostorového uspořádání a vymezení nových rozvojových ploch pro občanské vybavení pak umožňuje jejich intenzifikaci, zkvalitnění a případné rozšíření. Další zařízení občanského vybavení zejména místního nebo lokálního významu mohou vznikat i v rozptýlu zastavěného území nebo v rámci vymezených zastavitelných ploch.

- i) Provoz lázní má pro městys klíčový význam, je zdrojem příjmů do obecního rozpočtu, má význam také z důvodu nabídky pracovních příležitostí. Toušeň dostala statut lázeňského města 1. 1. 1979 a název obce odkazující na lázeňský charakter získala 1. 5. 1991. Vlastní areál lázní a parku jsou vnitřním lázeňským územím. Řešené území je vyhlášeno vnějším územím lázeňského místa, pro vnitřní i vnější lázeňské území jsou stanoveny podmínky v usnesení rady Středočeského KNV ze dne 28. 12. 1978.
- j) Rozvoj smíšených obytných funkcí je navrhován v areálu Školního statku, který slouží jako praktické zázemí pro studenty Střední zemědělské školy v Brandýse nad Labem a zároveň pro bydlení. Územní plán umožňuje jeho stávající využití a zároveň navrhuje jeho transformaci a širší možnosti nové využití.
- k) Dle požadavku zadání je navržen rozvoj hřbitova v logické vazbě na stávající areál jižně od železnice.
- l) Významnou složkou života obyvatel v sídle a řešeném území jako celku je sport. Východně se nachází areál s fotbalovým hřištěm a skateparkem, jižně pak sokolovna. Na severním okraji sídla leží pak další stávající sportovní areál se zaměřením na vodní sporty (v areálu sídlí Jachtklub Toušeň). Tyto areály kromě sportovních aktivit plní i jiné funkce, protože se zde sportovci, jejich rodiny ale i diváci scházejí – mají také společenskou a sociální funkci.
- m) S ohledem na významný podíl obytné zástavby, který je tvořen rodinnými domy, je legitimní, že obyvatelé těchto rodinných domů, kteří u svých nemovitostí mají také pozemky vlastních soukromých zahrad, budou právě tyto plochy využívat pro každodenní rekreaci. Pokud mají potřebu širších sociálních kontaktů, jsou v sídle plochy veřejných prostranství a veřejné zeleně (např. Park profesora Procházky, sídelní zeleň jižně od areálu lázní a veřejná zeleň při ul. Hlavní při vjezdu do sídla od východu), kde mohou komunikovat se svými spoluobčany, setkávat se nebo posedět na lavičce. K delším vycházkách nebo vyjížděním na kole může být využívána okolní krajina. Přírodně hodnotné území východně od sídla je také možné užívat pro nepobytovou rekreaci.
- n) Funkce výroby je stabilizována zejména v prostorově definovaných areálech na západním okraji sídla – v prostoru mezi železnicí a řekou Labe. V ploše T.02 je umožněn rozvoj stávajícího využití – pro filmovou tvorbu. Funkce výroby bude i nadále rozvíjena v tomto pásu při silnici II/245.
- o) Pro zemědělskou činnost bude využíván stávající zemědělský areál jižně od sídla. Vzhledem k tomu, že v blízkosti vodních ploch východně od sídla je již rozvíjena zemědělská činnost zaměřená zejména na chov drůbeže včetně vodního ptactva, je v tomto území tato činnost dále rozvíjena.
- p) „Průjezdni“ úseky stávajících silnic II. a III. třídy představují pro život v sídle jednak určitou provozní bariéru, jednak bezpečnostní riziko pro chodce (zejména pro děti a seniory). S ohledem na tuto skutečnost jsou na mnoha místech, zejména v centru sídla a blízkém okolí, realizovány chodníky, v širším centru alespoň jednostranné. S ohledem na možnosti rozvoje a intenzifikace zástavby vytváří územní plán podmínky pro možnost jejich úprav a podpory jejich využívání i jako veřejných prostranství – zejména vymezením těchto průjezdních úseků stávajících silnic II. a III. třídy jako významných veřejných prostranství. Významným veřejným prostranstvím je také pás podél řeky Labe, který slouží rekreaci a cyklistické a pěší dopravě, motorová doprava je významně potlačena.
- q) Historicky založená urbanistická struktura sídla je popsána v kapitole i)1. Předpoklady a podmínky rozvoje území a je jednou z důležitých kulturních hodnot území. Historické jádro sídla je tvořeno zástavbou uspořádanou kolem rozšířených uličních prostorů, které vznikly propojením původních návší. Zvětší části se jedná o původní zástavbu se zachovalým historickým půdorysem. Původní cesty se zachovaly a jsou základem stávající urbanistické struktury sídla, tvoří jeho hlavní urbanizační linie.
- r) Významným veřejným prostranstvím je část s průjezdným úsekem silnice II/245, tvoří urbanizační osu sídla, podél jsou mimo jiné umístěny stavby veřejného občanského vybavení, obchodu a služeb, tvoří páteř sídla a centrální území. Důležitá jsou také veřejná prostranství propojující centrum s rekreačním územím podél Labe. Dále pak ulice obsluhující území jižně od železnice, včetně silnice III. třídy.
- s) Hlavní objekt lázní bude stále vnímán jako hmotová dominanta veřejného prostranství. Okolní zástavba jej nebude převyšovat.
- t) V centrální části jsou umístěny areály základního občanského vybavení včetně kostela sv. Floriána, který je v pohledové ose některých uličních prostorů a vytváří tak orientační bod v území.
- u) V urbanistické struktuře sídla je patrná kompoziční osa, která je tvořena plochami zeleně. Jižně od sídla je napojena na prvky zeleně ve volné krajině a severně prochází až k řece. Historická stopa zeleně umožnila vytvořit lázeňský areál s přímou návazností na zeleň. Plochy sídelní zeleně v blízkosti rozvojových ploch pro bydlení budou sloužit pro odpočinkové a rekreační účely. Propojení centra sídla s volnou krajinou plochami zeleně je rovněž jednou z podmínek pro rozvoj zelené infrastruktury v řešeném území (podpora prostorové konektivity systému zelené infrastruktury).
- v) Severní část sídla navazuje na řeku Labe, která má velký rekreační potenciál. Po jejím břehu jsou trasovány cyklotrasy a cyklostezky nadmístního významu. Územní plán umožňuje posílení rekreačního využití tohoto území.
- w) Lokalita východně od sídla s vodními plochami Mezi Mosty a Malvíny je významným přírodně hodnotným územím, zároveň je biotopem zvláště chráněného druhu – rybák obecný. V návaznosti na severní stranu vodních ploch bude rozvíjena nepobytová rekreace, v lokalitě jižně pak rekreace zaměřená na sportovní rybářství a obhospodařování vodních ploch (v současné době jsou zde chaty již realizovány, vymezeno v souladu s požadavkem k zadání). Rekreační aktivity však nesmí narušit biotop zvláště chráněného druhu.

- x) Pro harmonické vnímání obrazu sídla v krajině a ochranu krajinného rázu jsou po jeho obvodu doplněny prvky liniové a plošné zeleně. Plochy plošné nelesní zeleně na západní straně jsou navrhovány také z důvodu eliminace erozních účinků (viz Studie krajiny ORP Brandýs n. L.-Stará Boleslav) Pro vytvoření přirozeného přechodu mezi zastavěným územím a krajinou by směrem do volné krajiny měly být orientovány zahrady. Liniová zeleň doprovází trasy komunikací, tato zeleň bude intenzifikována tak, aby vytvářela spojitý systém včetně systému územní stability. Zeleň po obvodu sídla bude umožňovat pěší propojení podél jižní části zastavění (požadavek zadání).

y) Viz x)

- z) Charakter území (§ 41 SZ) je vyjádřen funkčním využitím, strukturou a typem zástavby, uspořádáním veřejných prostranství, dalšími prvky prostorového uspořádání a jejich vzájemnými vazbami. Charakter sídla, který je definován zejména funkčním využitím, strukturou a typem zástavby a jejím prostorovým uspořádáním, je nutno za účelem zachování identity sídla chránit i do budoucna. Struktura zástavby vyjadřuje způsob zastavění území, tj. plošné a prostorové parametry zástavby, umístěním zástavby na pozemcích vzhledem k přilehlým veřejným prostranstvím, hustotou zástavby a celkovým hmotovým řešením a měřítkem zástavby.

Územní plán určuje charakter území strukturou zástavby a typem/formou zástavby. Struktura zástavby v sídle vychází z jeho historického založení a stopy původních ulic, jedná se o rostlou strukturu. V okrajových částech pak, v nově vznikajících lokalitách, pak pravidelnou parcelaci s ulicovým uspořádáním rodinné zástavby. Nejčastějším typem zástavby je samostatně stojící rodinný dům, výjimečně se nacházejí dvojdomy, ojediněle RD uspořádané do bloku (v řadovém uspořádání). Ojediněle je možné nalézt bytový dům, s novou zástavbou bytovými domy je uvažováno východně od sídla v zastavitelné ploše Z.09.

Umísťování zástavby je řešeno ve vyhl. č. 146/2024 Sb. – podmínky pro umísťování staveb v souladu s §11 (1) *Stavba se umísťuje v souladu se stavební čarou stanovenou podle převažujícího charakteru zástavby a jejího vztahu k veřejnému prostranství. Umístěním stavby nesmí být znemožněna budoucí zástavba sousedního pozemku nebo ohrožena stávající zástavba sousedního pozemku.*, dále např. odst. (5) „*Stavební čáru mohou v souladu s charakterem zástavby překročit představené části stavby tak, aby byl respektován charakter území a kvalita vystavěného prostředí.*“

Charakter území je v řešeném území:

- V centrální části sídla – rostlá struktura, historicky založená urbanistická struktura kolem původního návesního prostoru (resp. rozšířeného uličního prostoru), navazující na původní urbanistickou strukturu sídla, podélné půdorysy původních usedlostí a venkovských domů, převážně se zastřešením sedlovou střechou, zástavba na hranici uliční čáry; typ zástavby – převážně samostatně stojící rodinný dům se zahradou, výjimečně dvojdom, blok – uliční fronta areálu lázní.

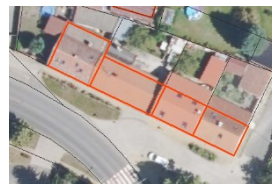
Zástavba v centru sídla:



- Části sídla – dále od centra – směrem k Labi a směrem k železnici, struktura zástavby se společnými znaky, rostlá, zástavba v souvislé řadě podél veřejného prostranství, případně v bloku. Typ zástavby – převážně samostatně stojící rodinný dům se zahradou, výjimečně dvojdom, případně blok.

Příklady:





Příklady dvojdomů podél ul. Hlavní, ul. Cukrovarská (modře)

Příklady bloků – ul. V Ovčárně, Na

Hradisku

- Území jižně od železnice – pravidelné, rastrové ulicové uspořádání, téměř pravoúhlé pozemky přibližně stejných rozměrů, v lokalitách novodobé zástavby. Stavební čára (odstup od veřejného prostranství) je v některých částech ulic dán shodnou nebo přibližně shodnou vzdáleností. Typ zástavby – samostatně stojící rodinný dům se zahradou, výjimečně dvojdom.

Příklady:



Pravidelná struktura v lokalitě zahrádek, pravidelná struktura pozemků, zástavba uspořádaná dle daných pravidel – při jedné straně podél společných přístupových cest

Příklad:



- Volná areálová struktura – výrobní areály na západě s hmotově výraznou zástavbou, jako součást jednoho funkčního a provozního celku; dále také areály sportovní, zemědělské výroby a rekreace – specifický areál v návaznosti na vodní plochy zaměřený na rybaření

Příklady:



Koncepčním záměrem stanovených zásad urbanistické koncepce a kompozice je chránit hodnotné části historické struktury sídla a současně usměrňovat jeho další rozvoj tak, aby navazoval na charakter okolní zástavby a podporoval sídlovtorné uspořádání území. Důraz je kladen zejména na zachování kompaktnosti uliční zástavby, kontinuity stavebních čar, přiměřeného měřítka a hmotového působení staveb a na harmonické řešení funkčně nebo prostorově ucelených částí sídla. Cílem je předcházet nahodilému střídání nesourodých struktur a typů zástavby, které by narušovalo obraz sídla, kvalitu veřejných prostranství a celkovou kvalitu vystavěného prostředí.

- aa) Viz z)
- bb) Viz z)
- cc) Charakter sídla, který je definován zejména funkčním využitím, strukturou, typem zástavby a jejím prostorovým uspořádáním, je nutno za účelem zachování identity sídla chránit i do budoucna. Z důvodu zachování charakteru, měřítka a genia loci místa je třeba, aby i nová zástavba v rozvojových plochách navazovala na charakteristické znaky stávající zejména okolní zástavby.
- dd) Vzhledem k tomu, že jsou navrhovány rozvojové plochy také v přírodně hodnotném území východně od sídla, nesmí tato zástavba narušovat zejména přírodní hodnoty, např. biotop zvláště chráněného druhu živočicha.
- ee) Územní plán stanovuje také charakter nezastavěného území, který vychází z přírodních hodnot a využití území.

#### K čl. (13)

- a) Pro řešení území jsou stanoveny prvky regulačního plánu, jedná se zejména o podrobné podmínky na vymezování pozemků, prostorového uspořádání zástavby (zejména obytné) s ohledem na zachování charakteru území, vymezování veřejných prostranství, ochranu zejména kulturních hodnot nejen kulturních památek, ale také staveb s historickými hodnotami lokálního významu. Tyto podmínky jsou součástí textové části ÚP, zejména kap. f).



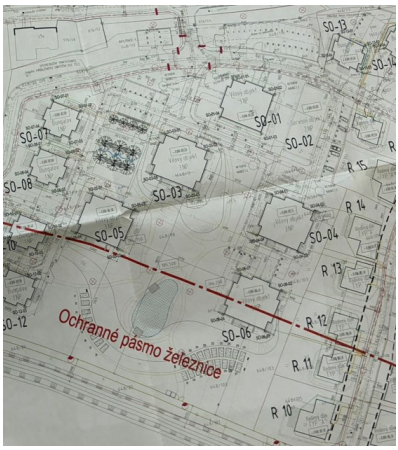
**i)4.2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití (podkapitola c) 2. výrokové části ÚP)**

k čl. (14)

Územní plán člení řešené území do jednotlivých ploch v hlavním výkresu (v souladu s vyhláškou č. 157/2024 Sb.), které jsou vymezeny podle dvou základních hledisek takto:

- podle stávajícího nebo požadovaného způsobu využití je řešené území beze zbytku členěno na plochy s rozdílným způsobem využití (plochy s RZV). Plochy s RZV jsou dále děleny ve třech úrovních (s využitím vyhlášky č. 157/2024 Sb.):
  - 1. úroveň - základní členění ploch s RZV na základní plochy,
  - 2. úroveň - podrobnější členění základních ploch na jednotlivé plochy s RZV (vymezeny graficky a kódem)
  - 3. úroveň - v případech, kdy to je účelné, jsou dále jednotlivé plochy s RZV členěny dle individuálních, lokálních specifických podmínek (vymezeny graficky a kódem s indexem),
- podle časového horizontu a podle významu jsou vymezovány plochy (resp. plochy s RZV) ve dvou úrovních – a pro tyto plochy je určen cílový způsob jejich využití (doplněno v bodě i)4.3. níže).

| Plochy s rozdílným způsobem využití |                                          | kód         | Charakteristika plochy RZV                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-------------------------------------|------------------------------------------|-------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Základní členění<br>(1. úroveň)     | Podrobnější členění<br>(2./3. úroveň)    |             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Bydlení                             | <b>bydlení individuální</b>              | <b>BI</b>   | <p>bydlení v rodinných domech s hlavní funkcí bydlení, s možností denní rekreace jejich uživatelů na zahradách rodinných domů,</p> <p>bydlení je občasné doplněné integrovanými zařízeními nebo v omezeném rozsahu zástavbou pro občanskou vybavenost, administrativu a pro služby tak, aby byla zachována vysoká kvalita obytného prostředí a pohoda bydlení</p> <p>Plochy BI zahrnují části urbanizovaného území s obytnou zástavbou. Plochy bydlení jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro bydlení v kvalitním prostředí, umožňujícím nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel, dostupnost veřejných prostranství a případně občanského vybavení zejména lokálního významu.</p> <p>Součástí tohoto typu ploch bydlení mohou být i pozemky staveb a zařízení občanského vybavení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení v území, jsou slučitelné s bydlením a slouží především obyvatelům sídla. Obecně lze konstatovat, že tyto plochy jsou vymezeny pro bydlení v rodinných domech s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu s vysokou kvalitou obytného prostředí. Jedná se o lokality převážně rodinných domů včetně vedlejších staveb, které nemají charakter hospodářských stavení, ale jedná se spíše o drobnější objekty např. garáže, kolny, altány, bazény apod.</p> <p>Podmínky prostorového uspořádání jsou stanoveny s ohledem na zachování urbanistické struktury, hustoty zástavby, stanoveny jsou parametry – např. výšková hladina, koeficient zeleně pro zachování přiměřené intenzity využití území a pohody bydlení a kvalitního obytného prostředí.</p> |
|                                     | <b>bydlení jiné – v rodinných domech</b> | <b>BX.1</b> | <p>chráněné bydlení v rodinných domech</p> <p>Plochy jsou vymezeny v lokalitě „seniorparku“ na východě sídla, kde je uvažováno s realizací zástavby bydlení se specifickým režimem. Jedná se o chráněné bydlení s doplňkovými službami např. sociálními, zdravotnickými apod. Zástavba může být využita jak pro bydlení,</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |

| Plochy s rozdílným způsobem využití |                                         | kód         | Charakteristika plochy RZV                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-------------------------------------|-----------------------------------------|-------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Základní členění<br>(1. úroveň)     | Podrobnější členění<br>(2./3. úroveň)   |             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|                                     |                                         |             | <p>tak ubytování klientů zejména ve vazbě na sociální a zdravotnické služby (např. odlehčovací služba, sdílené bydlení).</p> <p>Podmínky prostorového uspořádání jsou stanoveny s ohledem na již konkrétní záměr – bydlení v rodinných domech</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|                                     | <b>bydlení jiné – v bytových domech</b> | <b>BX.2</b> | <p>chráněné bydlení v bytových domech, bydlení s integrovanými zařízeními pro vybrané služby (např. zdravotnické, sociální služby)</p> <p>Plochy jsou vymezeny v lokalitě „seniorparku“ na východě sídla, kde je uvažováno s realizací zástavby bydlení se specifickým režimem. Zástavba může být využita jak pro bydlení, tak ubytování klientů zejména ve vazbě na sociální a zdravotnické služby (např. odlehčovací služba, sdílené bydlení). Součástí plochy mohou být dále pozemky veřejných prostranství, místní dopravní a technické infrastruktury, ploch systému sídelní zeleně, parkově upravené plochy, vodní plochy.</p> <p>Podmínky prostorového uspořádání jsou stanoveny s ohledem na již konkrétní záměr – bydlení v bytových domech s omezenou výškovou hladinou max. 3 NP tak, aby zástavba nenarušovala charakter sídla. Dle stavebního povolení jsou umísťovány bytové domy charakteru vilových objektů, půdorysných rozměrů 22,5 x 20 m.</p> <p>Vzhledem k tomu, že v povolené dokumentaci jsou vymezeny plochy zeleně v jižní části plochy, bude možné koeficient zeleně aplikovat pro celou plochu s RZV, uvažováno je také s novou vodní plochou.</p>  |
| Plochy rekreace                     | <b>rekreace individuální</b>            | <b>RI</b>   | <p>individuální pobytová rekreace ve stavbách a na pozemcích staveb pro rodinnou rekreaci zejm. v lokalitách, které jsou součástí urbanizovaného území - sídla; zastavěný stavební pozemek stavby pro rodinnou rekreaci je obvykle tvořen stavební parcelou a další pozemkovou parcelou, kdy tyto tvoří souvislý funkční a prostorový celek.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |

| Plochy s rozdílným způsobem využití |                                          | kód       | Charakteristika plochy RZV                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-------------------------------------|------------------------------------------|-----------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Základní členění<br>(1. úroveň)     | Podrobnější členění<br>(2./3. úroveň)    |           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|                                     |                                          |           | Podmínky prostorového uspořádání jsou stanoveny s ohledem na charakter území tak, aby zástavba nenarušovala výškovou hladinu okolní zástavby v sídle. Stanoven je koeficient zeleně s ohledem na možnost využití pozemku také pro zástavbu. Tyto plochy jsou vymezeny jako stabilizované v návaznosti na rekreační potenciál podél řeky Labe na SZ okraji sídla. |
|                                     | <b>rekreace v zahrádkářských osadách</b> | <b>RZ</b> | plochy jsou vymezeny pro ochranu aktivní individuální rekreaci formou pěstitelských aktivit v rozsahu samozásobitelské produkce s možností zázemí pro krátkodobý pobyt a úkryt před nepřízní počasí (zahrádkářské chaty s omezenou velikostí)                                                                                                                    |
|                                     | <b>rekreace jiná</b>                     | <b>RX</b> | plochy rekreace související s rybníčním hospodařením a rybářským sportem. Jedná se o areál využitý pro sportovní rybaření a s ním spojené aktivity a zázemí.<br><br>Plochy vymezeny v návaznosti na stávající vodní plochy východně od sídla, (podnět vlastníka pozemků k zadání). Využití území nesmí narušit biotop chráněného druhu – rybák obecný.           |
| Plochy občanského vybavení          | <b>občanské vybavení veřejné</b>         | <b>OV</b> | převážně veřejné (nekomerční) občanské vybavení tvořené zejména monofunkčními areály, případně solitérními objekty, slouží zejm. pro výchovu a vzdělávání, sociální služby a péči o rodinu, zdravotnictví, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, církevní stavby<br><br>Plochy zahrnují např. školu, kostel, kapli apod.                               |
|                                     | <b>občanské vybavení sportu</b>          | <b>OS</b> | plochy pro umístění sportovních a tělovýchovných staveb a zařízení, pro sport - organizovaný i rekreační,<br><br>Plochy jsou vymezeny v areálu stávajícího fotbalového hřiště a skateparku, umožněn je rozvoj tohoto areálu západním směrem.                                                                                                                     |
|                                     | <b>občanské vybavení lázeňské</b>        | <b>OL</b> | plochy pro umístění zdravotnických a jiných souvisejících zařízení, sloužících převážně k poskytování lázeňské péče.<br><br>Plochy jsou vymezeny v areálu stávajících lázní.                                                                                                                                                                                     |
|                                     | <b>občanské vybavení hřbitovů</b>        | <b>OH</b> | plochy hřbitovů a pohřebišť vč. církevních staveb (např. kostel, kaple), stavby a zařízení pro ukládání lidských ostatků a zpopelněných ostatků vč. kolumbárií, smuteční obřadní síně, stavby a zařízení pro provoz veřejného pohřebiště<br><br>Vymezeny v lokalitě stávajícího hřbitova v návaznosti na který je umožněno jeho rozšíření.                       |

| Plochy s rozdílným způsobem využití |                                         | kód       | Charakteristika plochy RZV                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|-------------------------------------|-----------------------------------------|-----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Základní členění<br>(1. úroveň)     | Podrobnější členění<br>(2./3. úroveň)   |           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Plochy veřejných prostranství       | <b>veřejná prostranství všeobecná</b>   | <b>PU</b> | veřejná prostranství (např. náměstí, návsi) a uliční prostranství s prostorotvornou a dopravní funkcí včetně dopravy pěší a cyklistické (bez ohledu na vlastnictví a kategorie pozemních komunikací), včetně veřejné a uliční zeleně (zejm. uliční aleje) a drobné architektury                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|                                     | <b>veřejná prostranství jiná</b>        | <b>PX</b> | veřejná prostranství vymezená v návaznosti na řeku Labe s převahou ploch veřejně přístupné kultivované zeleně, funkce dopravní je potlačena na nezbytně nutnou míru, a to zejm. pro obsluhu přilehlých ploch, upřednostněna pěší a cyklistická doprava, rozvíjena funkce rekreace. Umožněno je doplnění takových zařízení a mobiliáře, který podpoří možnosti rekreačního využití tohoto území ve vztahu na sportovní aktivity, vodní plochy, odpočinkové využití, herní prvky apod.<br><br>Plochy jsou vymezeny podél severní strany sídla, v návaznosti na rekreační potenciál řeky Labe. |
| Plochy zeleně                       | <b>zeleň parková a parkově upravená</b> | <b>ZP</b> | plochy s převážujícím zastoupením vegetace – veřejné zeleně převážně parkově upravené (také park v lázeňském areálu, dále např. Park prof. Procházky). V zastavěném území se významně podílí na vytváření charakteru veřejných prostranství, jejich estetické úrovně a pozitivně ovlivňuje mikroklimatické a hygienické podmínky v území.<br><br>Jako plochy ZP jsou vymezeny zejména území stávajících parků (např. Park profesora Procházky), lázeňský park.                                                                                                                              |
|                                     | <b>zeleň zahradní a sadová</b>          | <b>ZZ</b> | zahrady s převahou okrasné, rekreační a užitkové zeleně, přímo doplňují bydlení – slouží zejm. denní rekreaci uživatelů, vysokým podílem biologicky aktivní plochy pozitivně ovlivňují vodní režim a mikroklimatické podmínky v sídle.<br><br>Plochy jsou vymezeny v území, kde není vhodné zástavbu zahušťovat a narušovat urbanistickou strukturu, zahrady slouží zejména jako relaxační zázemí, pěstební činnost v návaznosti na bydlení (zahrady rodinných domů).                                                                                                                       |
|                                     | <b>zeleň ochranná a izolační</b>        | <b>ZO</b> | plní funkci izolace mezi plochami charakterově různými (např. dopravní a technická infrastruktura - bydlení), resp. pro eliminaci negativních vlivů provozovaných činností např. vůči zdrojům znečištění (hluk, prach apod.); další přípustné využití plochy nesmí snížit její hlavní způsob využití, tj. zhoršit podmínky pro existenci vegetace.<br><br>Plochy jsou vymezeny zejména podél liniových zdrojů negativních vlivů na veřejné zdraví.                                                                                                                                          |
|                                     | <b>zeleň sídelní ostatní</b>            | <b>ZS</b> | plochy sídelní zeleně veřejně přístupné, udržované v přírodě blízkém stavu, které stabilizují její významné funkce zejména                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |



| Plochy s rozdílným způsobem využití |                                       | kód                                                   | Charakteristika plochy RZV                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-------------------------------------|---------------------------------------|-------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Základní členění<br>(1. úroveň)     | Podrobnější členění<br>(2./3. úroveň) |                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|                                     |                                       |                                                       | <p>v urbanizovaném území (např. ekologicko – stabilizační funkce, ochrana před ohrožením území, rekreační a relaxační funkce). Slouží např. pro ochranu zeleně před nežádoucí výstavbou, ostatní plochy zeleně s možností odpočinkových a rekreačních aktivit, vytváří přírodní rámec sídla.</p> <p>Vymezeny jsou v území s plochami zeleně, která je v návaznosti na obytné území a slouží odpočinkovým aktivitám.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|                                     | <b>zelen krajinná</b>                 | <b>ZK</b>                                             | <p>vegetační prvky podporující přirozené funkce krajiny (hlavně krajinnotvornou, ekostabilizační, retenční aj.), převážně rozptýlená zelen v krajině a podél dopravních linií, cest (meze, remízky, stromořadí, vegetační prvky rostoucí mimo les). Jižní část řešeného území je převážně zemědělsky obhospodařovaná, proto je důležité chránit a podporovat rozvoj přírodních fragmentů v krajině.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|                                     | <b>zelen jiná</b>                     | <b>ZX</b>                                             | <p>plochy zahradní a sadové zeleně v území Toušeňské zahrady; plochy bez větších nároků na realizaci staveb, využívané pro pěstitelskou a chovatelskou činnost s ekologickým, vzdělávacím a informačním zaměřením.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Plochy smíšené obytné               | <b>smíšené obytné všeobecné</b>       | <b>SU</b>                                             | <p>plochy většinou v návaznosti na významnou komunikaci v centru sídla a plochy v území navazujícím na centrum sídla, dále pak plochy a areály ležící v jižní části sídla a na západě („Školní statek“); s vyšší koncentrací občanského vybavení, služeb, podnikatelských aktivit a obslužné sféry místního významu; zahrnuty také plochy bydlení (např. i hromadné), jedná se o plochy kombinace bydlení a dalších funkcí v omezeném rozsahu jako obslužná sféra, výrobní aktivity bez negativních vlivů, obchodní prodej, administrativa apod., kdy tyto funkce svým provozováním a rozsahem nesnižují kvalitu životního a obytného prostředí; přípustná zástavba větších objemů, ovšem s ohledem na charakter dané lokality.</p> <p>Podmínky prostorového uspořádání jsou stanoveny s ohledem na zachování charakteru lokality, stanoven koeficient zeleně.</p> |
| Plochy dopravní infrastruktury      | <b>doprava silniční</b>               | <b>doprava silniční – silniční síť</b>                | <p><b>DS.1</b> slouží primárně pro provoz vozidel na pozemních komunikacích - krajská silniční síť a významné místní komunikace, případně plochy dopravy v klidu</p> <p>Vymezeny plochy a zařízení především krajské silniční sítě, případně významných místních komunikací - v řešeném území se jedná o silnice II. a III. třídy.</p> <p>Součástí ploch je silnice II. třídy - mimo centrální část sídla, kde je hlavní funkcí veřejné prostranství.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|                                     |                                       | <b>doprava silniční - místní a účelové komunikace</b> | <p><b>DS.2</b> místní komunikace, účelové komunikace a cesty v krajině a na okrajích zástavby, stezky pro pěší a cyklisty v sídle i v nezastavěném území, případně plochy dopravy v klidu.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |

| Plochy s rozdílným způsobem využití |                                           | kód       | Charakteristika plochy RZV                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|-------------------------------------|-------------------------------------------|-----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Základní členění<br>(1. úroveň)     | Podrobnější členění<br>(2./3. úroveň)     |           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|                                     | <b>doprava drážní</b>                     | <b>DD</b> | slouží pro provoz osobní i nákladní dopravy na železničních tratích a vlečkách. Plochy zahrnují zejména železniční trať a drážní pozemky.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Plochy technické infrastruktury     | <b>technická infrastruktura všeobecná</b> | <b>TU</b> | <p>plochy areálů, staveb a zařízení na sítích (např. elektro, plyn, případně elektronické komunikace – základová stanice mobilního operátora); plochy areálů, staveb a zařízení pro zásobování pitnou vodou, odvádění odpadních vod</p> <p>Takto jsou vymezeny plochy staveb a zařízení, které zajišťují zásobení elektrickou energií a plynem, zásobení pitnou vodou, odvádění a likvidaci splaškových vod, hospodaření se srážkovými vodami, telekomunikace.</p>                                                                                                         |
|                                     | <b>energetika</b>                         | <b>TE</b> | Plocha vymezena v areálu transformovny a elektrorozvodny východně od sídla.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Plochy výroby a skladování          | <b>výroba zemědělská a lesnická</b>       | <b>VZ</b> | <p>zemědělská výroba živočišná i rostlinná, v území v okolí vodních ploch východně od sídla - zemědělská činnost zaměřená zejména na chov drůbeže, bez negativních vlivů na přírodně hodnotné části území.</p> <p>Plochy vymezeny jihozápadně od sídla (stávající areál živočišné výroby) a v návaznosti na vodní plochy východně.</p>                                                                                                                                                                                                                                     |
| Plochy smíšené výrobní              | <b>smíšené výrobní všeobecné</b>          | <b>HU</b> | <p>plochy, na kterých je provozována výrobní činnost, služby výrobní i nevýrobní vč. servisních a opravárenských služeb; obchod (např. prodejní sklady), administrativa, manipulační a skladovací plochy. Důsledky činností provozovaných v těchto plochách, resp. jejich negativní vlivy by neměly překročit nad přípustnou míru limity uvedené v příslušných předpisech na hranici nejbližší plochy s hlavní funkcí bydlení a občanského vybavení;</p> <p>Plochy jsou vymezeny západně od sídla v lokalitě, kde rozvoj smíšených výrobních funkcí je již realizován.</p> |
| Plochy vodní a vodohospodářské      | <b>vodní a vodních toků</b>               | <b>WT</b> | <p>plochy plnicí funkce vodohospodářské – vodní plochy, toky a jejich břehy, ekologicko-stabilizační, estetické a krajinné případně rekreační, plochy staveb a opatření pro hospodaření se srážkovými a povrchovými vodami</p> <p>vymezeny v souladu s § 25 odst. 3 písm. b vyhl. č. 157/2024 Sb.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Plochy zemědělské                   | <b>zemědělské všeobecné</b>               | <b>AU</b> | <p>slouží zejména k hospodaření na zemědělské půdě, pěstování zemědělských plodin; orná půda, trvalé travní porosty, případně plochy pro mimoprodukční funkce ZPF; jejich součástí jsou i fragmenty s ekostabilizační funkcí</p> <p>Jsou vymezeny v souladu s § 26 odst. 3 písm. a vyhl. č. 157/2024 Sb., představují plochy s převažujícím využitím pro zemědělskou</p>                                                                                                                                                                                                   |

| Plochy s rozdílným způsobem využití |                                       | kód         | Charakteristika plochy RZV                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|-------------------------------------|---------------------------------------|-------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Základní členění<br>(1. úroveň)     | Podrobnější členění<br>(2./3. úroveň) |             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|                                     |                                       |             | produkci, zahrnují zejména pozemky zemědělského půdního fondu (ZPF) v rozsahu intenzivněji využívaných pozemků pro zemědělskou produkci - zejména je tvoří orná půda, trvalé travní porosty a související pozemky včetně zemědělských účelových komunikací, pozemky staveb a zařízení zemědělského hospodářství, drobná krajinná zeleň, vodní prvky atd.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Plochy lesní                        | <b>lesní všeobecné</b>                | <b>LU</b>   | lesní porosty hospodářské, ochranné, nebo lesy zvláštního určení<br><br>Jsou vymezeny v souladu s § 27 odst. 3 písm. a vyhl. č. 157/2024 Sb.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Plochy smíšené krajinné             | <b>smíšené krajinné všeobecné</b>     | <b>MU</b>   | Plochy převážně v nezastavěném území, kde není účelné stanovit jeden převažující způsob využití, zahrnují plochy trvalých travních porostů a luk, rozptýlenou zeleň v krajině (vegetační prvky rostoucí mimo les), jsou jedním ze základních systémů krajinného prostředí a jejich rozvoj je ovlivněn především uplatněním přirozených procesů a mechanismů, plní zejména funkci přírodní (ekologicko – stabilizační), zemědělskou extenzivní formu, rekreační; indexy vyjadřují specifické priority a charakter ploch<br><br>Plochy, ve kterých je účelné zajistit smíšené zemědělské, přírodní a vodohospodářské využití s preferencí funkce, resp. priority, nebo několika prioritami vyjádřenými indexy k označení v souladu s Přílohou č. 10 vyhl. č. 157/2024 Sb. Důvodem pro jejich vymezení je zajištění vhodného způsobu zemědělského využití s vysokým podílem krajinné zeleně, která je součástí hlavního využití ploch, podpora ekologických a rekreačních funkcí krajiny (zejména severně od vodních ploch a podél řeky Labe), mimo jiné i systém ÚSES. |
|                                     | <b>přírodní priority</b>              | <b>MU.p</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|                                     | <b>rekreace nepobytová</b>            | <b>MU.r</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|                                     | <b>zemědělství extenzivní</b>         | <b>MU.z</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|                                     | <b>smíšené krajinné jiné</b>          | <b>MX</b>   | plochy pro zemědělství, které jsou součástí krajinného prostředí, jedná se o oplocené areály se zemědělskou činností zaměřenou zejména na chov drůbeže (výběhy) na východě řešeného území v lokalitě vodních ploch.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |

Plochy s rozdílným způsobem využití jsou vymezeny v souladu s vyhláškou č. 157/2024 Sb., a to za účelem stanovení územních podmínek, zejména pro vzájemně se doplňující, podmiňující nebo nekolidující činnosti, pro stanovení ochrany veřejných zájmů v těchto plochách a pro následné členění ploch na pozemky. S ohledem na stav v území, zejména pak na údaje v katastru nemovitostí, resp. na stávající členění ploch na pozemky, jsou v územním plánu Lázně Toušeň vymezeny i plochy o rozloze menší než 2000 m<sup>2</sup>, což je dle § 13 odst. 1 vyhl. č. 157/2024 Sb. zpravidla mezní hodnota pro vymezení ploch v územním plánu - s přihlédnutím k účelu a podrobnosti.

Plochy s RZV uvedené v § 15 - § 33 vyhlášky č. 157/2024 Sb. a uplatněné v členění území městysu Lázně Toušeň jsou s ohledem na hodnoty území a jeho charakter, s ohledem na požadavky na uspořádání stanovené územním plánem a využívání území, členěny podrobně.

Jednotlivé plochy s RZV jsou v grafických přílohách identifikovány kódem (případně kódem s indexem) a barevným vyjádřením - grafické vyjádření ploch s RZV je provedeno dle požadavků vyhlášky č. 157/2024 Sb. ve znění účinném do 31. 12. 2025.

Jako urbanizované funkce, resp. funkce urbanizovaného (zastavitelného) území, jsou chápány funkce s potenciálem vzniku zástavby (např. bydlení, rekreace, občanské vybavení, výroba, technická infrastruktura apod.), a dále veřejná prostranství a systém sídelní zeleně, které nejsou sice primárně určeny pro možnost realizace zástavby, ale jsou součástí života v sídle.

Jako urbanizované jsou tedy chápány všechny plochy s RZV vymezované v zastavěném území, v zastavitelných plochách a v transformačních plochách.

Plochy, které nejsou primárně určené pro zástavbu (ale vybrané stavby za předpokladu splnění územním plánem stanovených podmínek přípoustějí), jsou vymezeny jako neurbanizované, resp. funkce neurbanizovaného území či funkce nezastavěného území.

Jako funkce urbanizovaného území i jako funkce nezastavěného území jsou vymezovány zejména plochy dopravní infrastruktury a vodní plochy a toky, které se uplatňují v rozsahu celého řešeného území.

Podrobnější odůvodnění podmínek pro využití jednotlivých kategorií ploch s rozdílným způsobem využití viz kap. i)7.4.

#### **i)4.3. Vymezení ploch podle významu a stanovení podmínek pro jejich využití (podkapitola c) 3. výrokové části ÚP)**

k čl. (15)

Platná legislativa člení plochy podle časového horizontu a podle významu na:

- stabilizované plochy – plochy s RZV (2. případně 3. úroveň členění), jejich současný způsob využití se návrhem řešení územního plánu nemění,
- plochy změn, které jsou tvořeny jednotlivými návrhovými plochami, resp. plochami změn – způsob využití se návrhem řešení ÚP mění – vyjádřen je pouze navrhovaný cílový způsob využití (2. případně 3. úroveň členění), tj. jsou vymezeny jako návrhové plochy.  
Plochami změn se rozumí: zastavitelné plochy, transformační plochy a plochy změn v krajině, tj. plochy, které jsou primárně určeny v řešeném území pro rozvoj nebo jsou územním plánem navrženy ke změně využití, resp. vytvoření nového charakteru.

Plochy změn jsou obecně děleny na kategorie – podle navrhovaného způsobu využití, resp. podle toho, zda je cílovým využitím plocha s RZV urbanizovaná či neurbanizovaná a podle charakteru změny:

a) plochy urbanizované:

- zastavitelné plochy (§ 12, písm. i) SZ) – plochy vymezené územním plánem k zastavění, plochy dopravní infrastruktury, případně plochy veřejných prostranství včetně ploch zeleně v sídle – označeny identifikátorem „Z“ (např. Z.01).
- transformační plochy (§ 12, písm. k) SZ) – plochy určené k vytvoření zcela nového charakteru území nebo obnově znehodnoceného nebo zanedbaného území za účelem jeho opětovného využití - označeny identifikátorem „T“ (např. T.01)

b) plochy neurbanizované:

- plochy změn v krajině (§ 12, písm. l) SZ) – plochy s RZV leží v nezastavěném území, ve kterých je navržena změna využití krajiny (např. pro založení skladebných částí ÚSES) – označeny identifikátorem „K“ (např. K.01).

Plochy změn jsou vymezeny v odpovídající úrovni členění ploch s RZV, mj. z důvodu ochrany hodnot území, tj. charakteru území, urbanistické struktury a lokálních unikátních územních podmínek, což je jedním z cílů řešení územního plánu a dosažení tohoto cíle je veřejným zájmem. V jedné ploše změny může být vymezena jedna či více návrhových ploch – podle členění ploch s rozdílným způsobem využití.

Územní rezervy jsou plochy nebo koridory vymezené v ÚP pro využití, jehož potřebu a plošné nároky je třeba následně prověřit (§ 56 SZ).

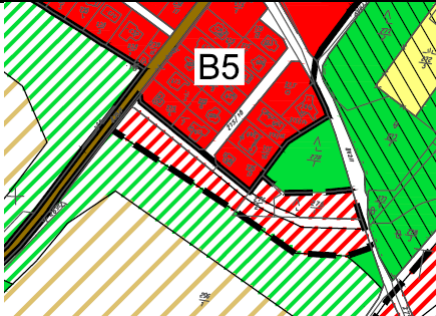
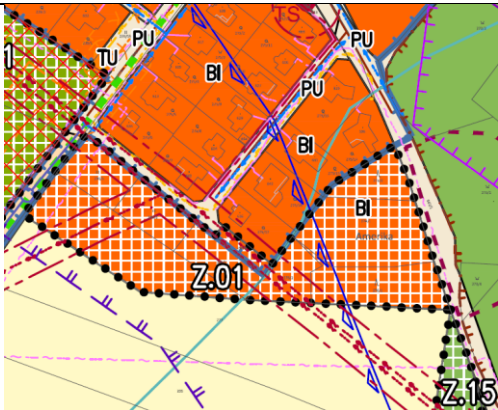
**i)4.4. Vymezení zastavitelných ploch a transformačních ploch (podkapitola c). 4. výrokové části ÚP)**

Odůvodnění vymezení zastavitelných ploch (podkapitola c) 4.a výrokové části ÚP):

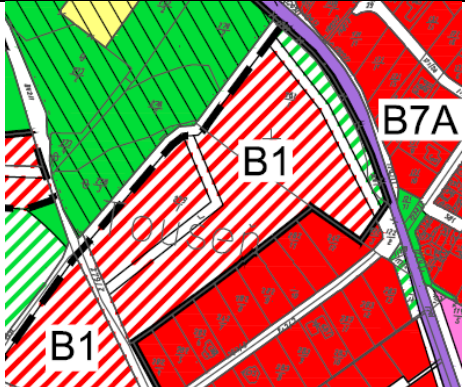
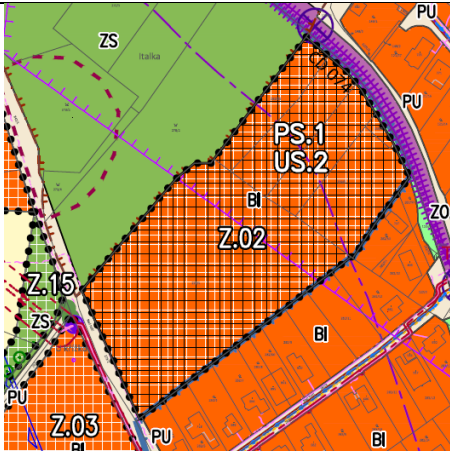
k čl. (16)

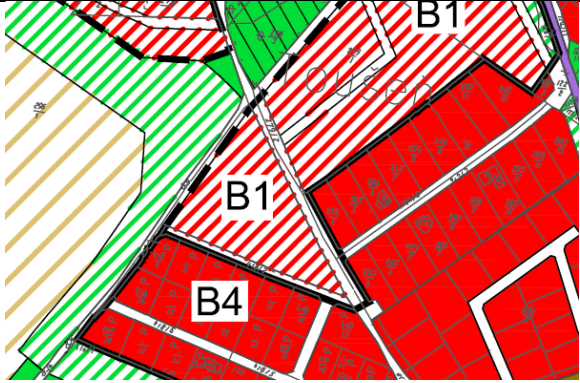
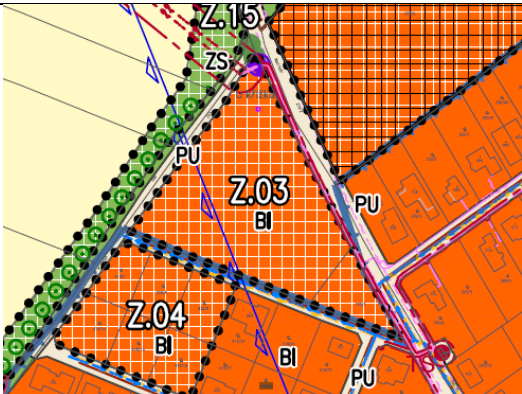
**ZASTAVITELNÉ PLOCHY:**

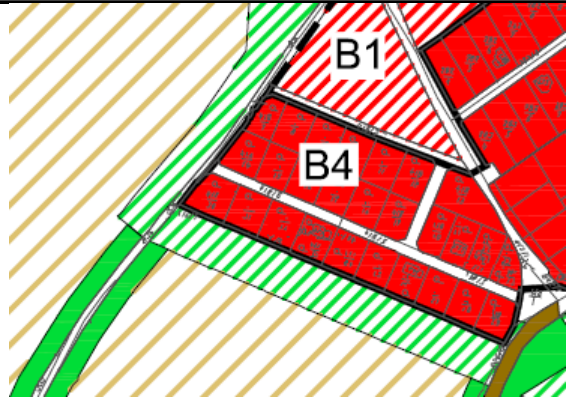
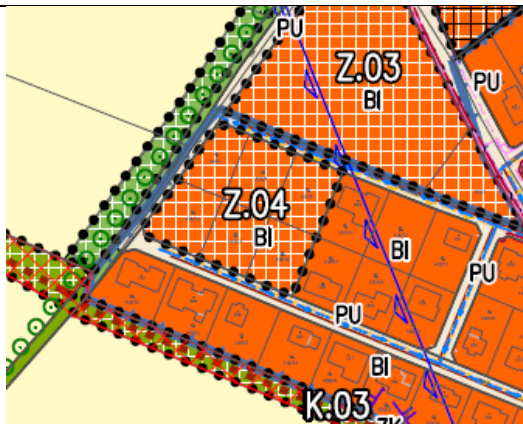
k.ú. Lázně Toušeň

| <b>Zastavitelná plocha Z.01</b>            |                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                  |
|--------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|
| <b>Lokalizace:</b><br>- jižní okraji sídla |   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                  |
|                                            | <b>Výřez z ortofoto</b>                                                            | <b>Platná ÚPD: B5 všeobecná zóna nízkopodlažního bydlení venkovského typu a základní obslužná sféra; lesní porosty; louky, pastviny a rozptýlená drnová zeleň; lesní porosty</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                  |
| <b>ÚP Lázně Toušeň</b>                     |  | <b>RZV</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <b>BI (bydlení individuální)</b>                 |
|                                            |                                                                                    | <b>Výměra</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | <b>1,3434 ha</b>                                 |
|                                            |                                                                                    | <b>BPEJ/třída ochrany</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <b>2.22.12/IV.<br/>2.01.00/I.<br/>(okrajově)</b> |
|                                            |                                                                                    | <b>Podmínka pro rozhodování</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <b>Není stanovena</b>                            |
|                                            |                                                                                    | <b>Základní aspekty řešení:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Záměr částečně sledovaný v platné ÚPD - plocha byla pro rozvoj bydlení vymezena již v předchozím ÚP.</li> <li>• Podmínky využití stanovené pro plochu umožňují využití území pro rozvoj bydlení. Plocha navazuje na zastavěné území, je rozšířena jižním směrem tak, aby bylo možné pozemky účelně využít. V ploše byl původně lom, který byl již rekultivován.</li> <li>• Z hlediska prostorového uspořádání je plocha určena pro zástavbu formou samostatně stojících rodinných domů. Výšková hladina je stanovena – max. 1NP+P/U, vychází z výškové hladiny navazující zástavby.</li> <li>• Možné napojení na stávající technickou a dopravní infrastrukturu, případně je umožněno jejich rozšíření.</li> <li>• Plocha nenarušuje systém zemědělských účelových komunikací.</li> <li>• Využití plochy je omezeno limity – např. ochranné pásmo a vrchní vedení elektro, plocha leží v ÚAN II.</li> </ul> |                                                  |



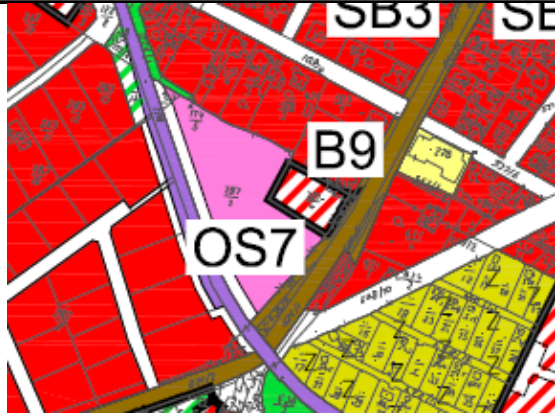
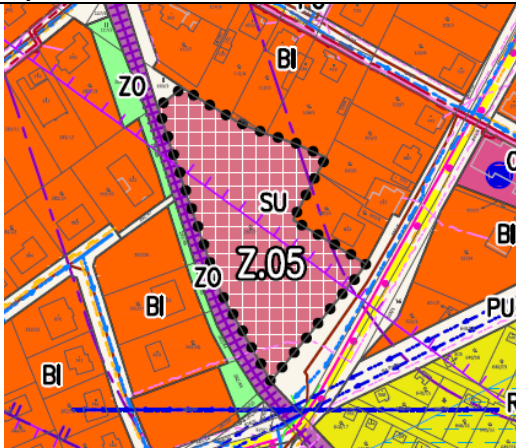
| Zastavitelná plocha Z.02               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                              |                                  |
|----------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|
| Lokalizace:<br>- jižní okraji<br>sídla |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                            |                                  |
|                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Výřez z ortofoto                                                                                                                             |                                  |
| ÚP Lázně<br>Toušeň                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Platná ÚPD: B1 - všeobecná zóna nízkopodlažního bydlení venkovského typu a základní obslužná sféra; louky; pastviny, rozptýlená drnová zeleň |                                  |
|                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | RZV                                                                                                                                          | BI<br>(bydlení individuální)     |
|                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Výměra                                                                                                                                       | 2,6465 ha                        |
|                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | BPEJ/třída ochrany                                                                                                                           | 2.22.13/V.                       |
|                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Podmínka pro rozhodování                                                                                                                     | Plánovací smlouva, územní studie |
|                                        | <b>Základní aspekty řešení:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Záměr sledovaný v platné ÚPD - plocha byla pro rozvoj bydlení vymezena již v předchozím ÚP.</li> <li>• Podmínky využití stanovené pro plochu umožňují využití území pro rozvoj bydlení. Plocha navazuje na zastavěné území.</li> <li>• Vzhledem k blízkosti železnice, bude nutné prokázat splnění limitů na úseku ochrany veřejného zdraví (z důvodu možných negativních vlivů z provozu na železnici), případně budou realizována opatření pro jejich eliminaci.</li> <li>• Z hlediska prostorového uspořádání je plocha určena pro zástavbu formou rodinných domů, případně dvojdomů. Plocha pozemků pro dvojdomy bude max. v rozsahu 25 % z rozlohy zastavitelné plochy. Vzhledem k tomu, že se plocha nachází uvnitř sídla, je připuštěna intenzivnější forma zástavby. Avšak s ohledem na charakter území není možné zástavbu nepřiměřeně zahušťovat. Výšková hladina je stanovena – max. 1NP+P/U, vychází z výškové hladiny navazující zástavby.</li> <li>• Možné napojení na stávající technickou a dopravní infrastrukturu, případně je umožněno jejich rozšíření.</li> <li>• Splněna bude podmínka uzavření plánovací smlouvy. Členění území včetně prostorového uspořádání zástavby bude řešeno územní studií, která navrhne pěší propojení do navazujících ploch sídelní zeleně západně. V ploše bude vymezeno veřejné prostranství v rozsahu min. 1324 m<sup>2</sup> (zajištění souladu s § 15 vyhl. č. 157/2024 Sb.). Rozsah veřejného prostranství je součástí konkrétních podmínek využití plochy Z.02, protože v případě marného uplynutí doby pro zpracování územní studie, byla tato podmínka pro vymezení VP stále v platnosti.</li> <li>• Využití plochy je omezeno limity – např. ochranné pásmo dráhy, plocha leží v ÚAN I.</li> </ul> |                                                                                                                                              |                                  |

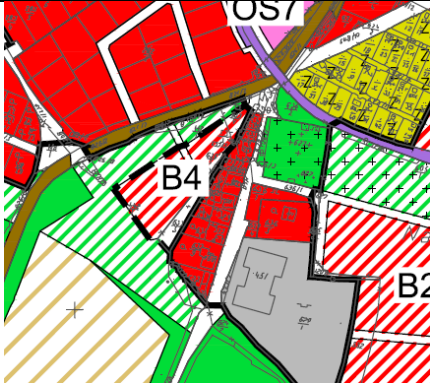
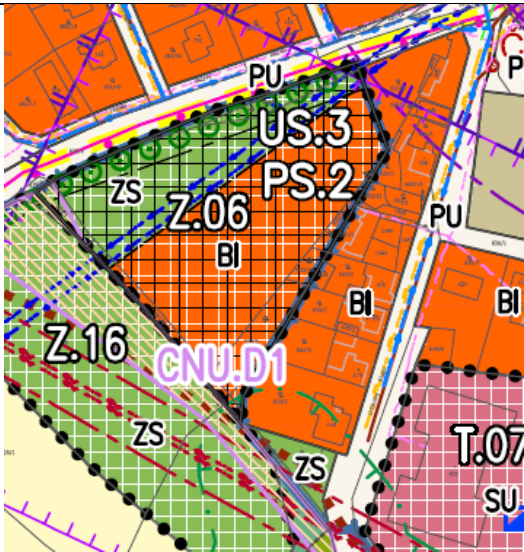
| Zastavitelná plocha Z.03              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                            |                              |
|---------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|
| Lokalizace:<br><br>- jižní část sídla |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                          |                              |
|                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Výřez z ortofoto                                                                                           |                              |
| ÚP Lázně Toušeň                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Platná ÚPD: B1 - všeobecná zóna nízkopodlažního bydlení venkovského typu a základní obslužná sféra - návrh |                              |
|                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | RZV                                                                                                        | BI<br>(bydlení individuální) |
|                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Výměra                                                                                                     | 0,9027 ha                    |
|                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | BPEJ/třída ochrany                                                                                         | 2.01.00/I.                   |
|                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Podmínka pro rozhodování                                                                                   | Není stanovena               |
|                                       | <b>Základní aspekty řešení:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Záměr sledovaný v platné ÚPD - plocha byla pro rozvoj bydlení vymezena již v předchozím ÚP.</li> <li>• Podmínky využití stanovené pro plochu umožňují využití území pro rozvoj bydlení. Plocha navazuje na zastavěné území.</li> <li>• Z hlediska prostorového uspořádání je plocha určena pro zástavbu formou rodinných domů. Výšková hladina je stanovena – max. 1NP+P/U, vychází z výškové hladiny navazující zástavby.</li> <li>• Možné napojení na stávající technickou a dopravní infrastrukturu, případně je umožněno jejich rozšíření. Na východní straně bude řešeno veřejné prostranství tak, aby bylo umožněno propojení ulic Nad Tratí a Nad Křížkem. Plocha PU na západní straně bude ve své severní části využita zejména pro pěší propojení, protože se v blízkosti stávající obslužné komunikace nachází kulturní hodnota (křížek) a dva památné stromy, které by měly zůstat zachovány.</li> <li>• Využití plochy je omezeno limity – např. ochranné pásmo vedení a zařízení elektrizační soustavy, plocha leží v ÚAN II, na okraji se nachází dva památné stromy.</li> </ul> |                                                                                                            |                              |

| Zastavitelná plocha Z.04              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                 |                                  |
|---------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|
| Lokalizace:<br><br>- jižní část sídla |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                               |                                  |
|                                       | Výřez z ortofoto                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Platná ÚPD: B4, stabilizovaná plocha - všeobecná zóna nízkopodlažního bydlení venkovského typu a základní obslužná sféra - stav |                                  |
| ÚP Lázně Toušeň                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | RZV                                                                                                                             | BI<br><br>(bydlení individuální) |
|                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Výměra                                                                                                                          | 0,4898 ha                        |
|                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | BPEJ/třída ochrany                                                                                                              | 2.01.00/I.                       |
|                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Podmínka pro rozhodování                                                                                                        | Není stanovena                   |
|                                       | Základní aspekty řešení: <ul style="list-style-type: none"><li>Plocha byla v předchozím ÚP vymezena jako stabilizovaná. Nový územní plán respektuje platnou legislativu a tuto část, která není doposud prostavěna vymezuje jako zastavitelnou plochu.</li><li>Podmínky využití stanovené pro plochu umožňují využití území pro rozvoj bydlení. Plocha je součástí zastavěného území.</li><li>Z hlediska prostorového uspořádání je plocha určena pro zástavbu formou rodinných domů. Výšková hladina je stanovena – max. 1NP+P/U, vychází z výškové hladiny navazující zástavby. Zástavba svým umístěním naváže na polohu navazující zástavby v ul. Na Panském a Nad Křížkem.</li><li>Možné napojení na stávající technickou a dopravní infrastrukturu, případně je umožněno jejich rozšíření.</li><li>Využití plochy je omezeno limity – např. plocha leží v ÚAN II.</li></ul> |                                                                                                                                 |                                  |

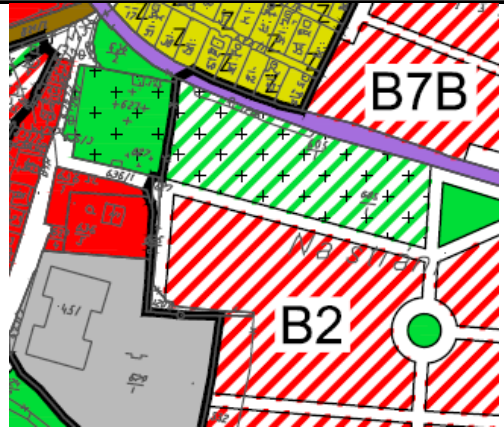
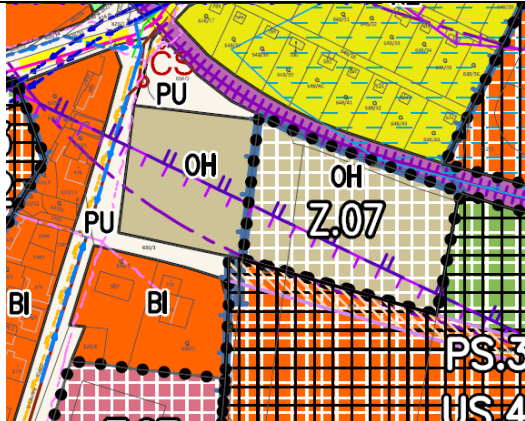


**Zastavitelná plocha Z.05**

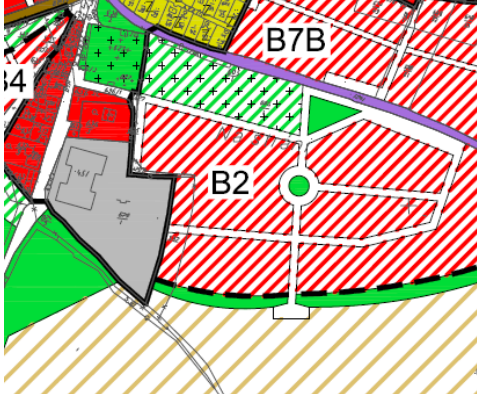
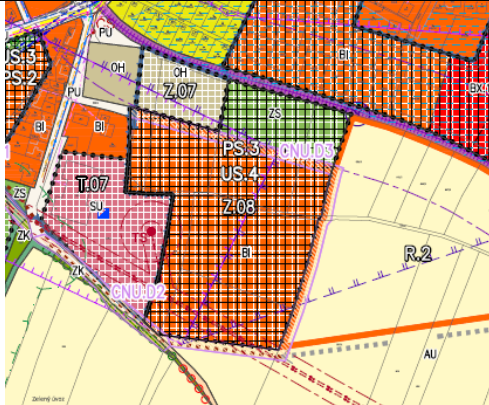
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                    |                                                                                    |                                     |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|
| <div>Lokalizace:<br/><br/>- východně<br/>od železnice</div>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |   |  |                                     |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Výřez z ortofoto                                                                   | Platná ÚPD: OS7, stabilizovaná plocha                                              |                                     |
| ÚP Lázně<br>Toušeň                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |  | RZV                                                                                | SU (smíšené<br>obytné<br>všeobecné) |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                    | Výměra                                                                             | 0,6275 ha                           |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                    | BPEJ/třída ochrany                                                                 | 2.01.00/I.                          |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                    | Podmínka pro rozhodování                                                           | Není stanovena                      |
| <div>Základní aspekty řešení:</div> <ul style="list-style-type: none"><li>• Plocha byla v předchozím ÚP vymezena jako stabilizovaná. Nový územní plán respektuje platnou legislativu a tuto část, která není doposud prostavěna vymezuje jako zastavitelnou plochu.</li><li>• Podmínky využití stanovené pro plochu umožňují využití území pro smíšených obytných funkcí. Plocha je součástí zastavěného území.</li><li>• Vzhledem k blízkosti železnice, bude nutné prokázat splnění limitů na úseku ochrany veřejného zdraví (z důvodu možných negativních vlivů z provozu na železnici), případně budou realizována opatření pro jejich eliminaci.</li><li>• Výšková hladina pro zástavbu je stanovena – max. 2NP+P/U, výšková hladina je navržena s ohledem na navrhované možnosti využití, v lokalitě se nachází stávající zástavba s výškou 2NP. Zástavba však svým hmotovým uspořádáním nebude vytvářet pohledové dominanty.</li><li>• Možné napojení na stávající technickou a dopravní infrastrukturu, případně je umožněno jejich rozšíření.</li><li>• Využití plochy je omezeno limity – např. ochranné pásmo dráhy, plocha leží v ÚAN I. a II.</li></ul> |                                                                                    |                                                                                    |                                     |

| Zastavitelná plocha Z.06               |                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                         |
|----------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|
| Lokalizace:<br>- jižní okraji<br>sídla |   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                         |
|                                        | Výřez z ortofoto                                                                   | Platná ÚPD: B4 - všeobecná zóna nízkopodlažního bydlení venkovského typu a základní obslužná sféra + navržená zeleň - návrh                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                         |
| ÚP Lázně Toušeň                        |  | RZV                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | BI (bydlení individuální)<br>ZS (zeleň sídelní ostatní) |
|                                        |                                                                                    | Výměra                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | BI – 0,6021 ha<br>ZS – 0,3519 ha                        |
|                                        |                                                                                    | BPEJ/třída ochrany                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 2.01.00/I.                                              |
|                                        |                                                                                    | Podmínka pro rozhodování                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Plánovací smlouva, územní studie                        |
|                                        |                                                                                    | <b>Základní aspekty řešení:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Záměr sledovaný v platné ÚPD - plocha byla pro rozvoj bydlení a zeleně vymezena již v předchozím ÚP.</li> <li>• Podmínky využití stanovené pro plochu umožňují rozvoj bydlení. Plocha sídelní zeleně je vymezena v místě trasování vodovodů.</li> <li>• Plocha navazuje na zastavěné území.</li> <li>• Charakter zástavby bude řešen v návaznosti na charakter stávající okolní zástavby, budou umístěny samostatně stojící rodinné domy. Výšková hladina pro zástavbu je stanovena – max. 1NP+P/U</li> <li>• Splněna bude podmínka uzavření plánovací smlouvy. Členění území, napojení na dopravní systém, včetně prostorového uspořádání zástavby bude řešeno územní studií, která zohlední také vymezený koridor pro trasu pozemní komunikace propojující ul. Nehvizdská a ul. U Cihelny.</li> <li>• Možné napojení na stávající technickou a dopravní infrastrukturu, případně je umožněno jejich rozšíření. Dopravní napojení může být realizováno od jihu z ul. U Cihelny, případně z ul. Nehvizdská, pro napojení na stávající dopravní systém je vymezen koridor (CNU.D1), ve kterém je možné realizovat pozemní komunikaci pro obsluhu nové zástavby.</li> <li>• Využití plochy je omezeno limity – např. plocha leží v ÚAN I. a II.</li> </ul> |                                                         |



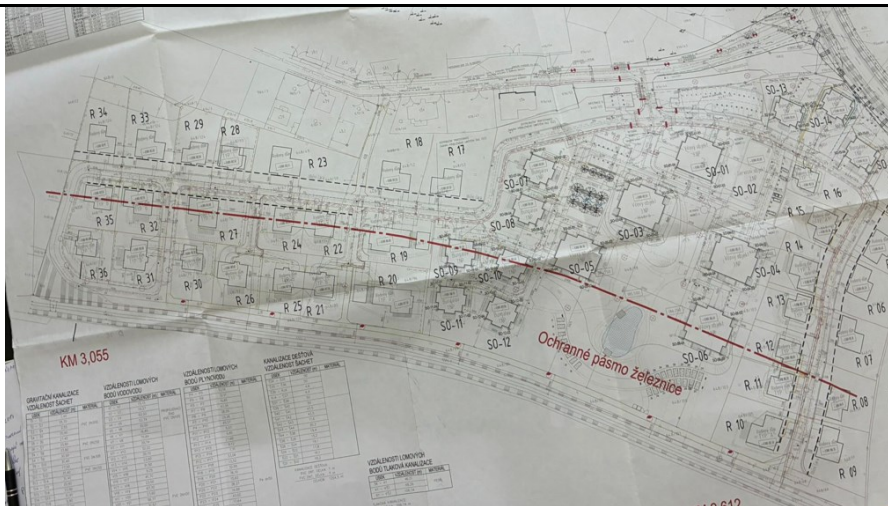
| Zastavitelná plocha Z.07                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                    |                                                                                    |                                 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|
| Lokalizace:<br><br>- jihovýchodní část sídla                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |   |  |                                 |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Výřez z ortofoto                                                                   | Platná ÚPD: navržená zeleň, hřbitovy - návrh                                       |                                 |
| ÚP Lázně Toušeň                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |  | RZV                                                                                | OH (občanské vybavení hřbitovů) |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                    | Výměra                                                                             | 0,4896 ha                       |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                    | BPEJ/třída ochrany                                                                 | 2.01.00/I.                      |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                    | Podmínka pro rozhodování                                                           | Není stanovena                  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                    | Základní aspekty řešení:                                                           |                                 |
| <ul style="list-style-type: none"><li>• Záměr sledovaný v platné ÚPD - plocha byla pro rozvoj zeleně a hřbitovů vymezena již v předchozím ÚP.</li><li>• Plocha navazuje na zastavěné území.</li><li>• Možné napojení na stávající veřejnou infrastrukturu, případně je umožněno jejich rozšíření.</li><li>• Využití plochy je omezeno limity – např. ochranné pásmo dráhy, plocha leží v ÚAN I. a II.</li></ul> |                                                                                    |                                                                                    |                                 |

**Zastavitelná plocha Z.08**

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |     |                                                         |        |                                  |                    |                                       |                          |                                  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|---------------------------------------------------------|--------|----------------------------------|--------------------|---------------------------------------|--------------------------|----------------------------------|
| <div>Lokalizace:</div> <div>- jihovýchodní část sídla</div>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |   |                                                                                                                                                                                                                                                            |     |                                                         |        |                                  |                    |                                       |                          |                                  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <div>Výřez z ortofoto</div>                                                        | <div>Platná ÚPD: všeobecná zóna nízkopodlažního bydlení venkovského typu a základní obslužná sféra - návrh</div>                                                                                                                                                                                                                             |     |                                                         |        |                                  |                    |                                       |                          |                                  |
| <div>ÚP Lázně Toušeň</div>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |  | <table><tr><td>RZV</td><td>BI (bydlení individuální)<br/>ZS (zeleň sídelní ostatní)</td></tr><tr><td>Výměra</td><td>BI - 3,2581 ha<br/>ZS - 0,6380 ha</td></tr><tr><td>BPEJ/třída ochrany</td><td>2.01.00/I., 2.25.11/III., 2.22.01/IV.</td></tr><tr><td>Podmínka pro rozhodování</td><td>Plánovací smlouva, územní studie</td></tr></table> | RZV | BI (bydlení individuální)<br>ZS (zeleň sídelní ostatní) | Výměra | BI - 3,2581 ha<br>ZS - 0,6380 ha | BPEJ/třída ochrany | 2.01.00/I., 2.25.11/III., 2.22.01/IV. | Podmínka pro rozhodování | Plánovací smlouva, územní studie |
| RZV                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | BI (bydlení individuální)<br>ZS (zeleň sídelní ostatní)                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |     |                                                         |        |                                  |                    |                                       |                          |                                  |
| Výměra                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | BI - 3,2581 ha<br>ZS - 0,6380 ha                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |     |                                                         |        |                                  |                    |                                       |                          |                                  |
| BPEJ/třída ochrany                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 2.01.00/I., 2.25.11/III., 2.22.01/IV.                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |     |                                                         |        |                                  |                    |                                       |                          |                                  |
| Podmínka pro rozhodování                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Plánovací smlouva, územní studie                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |     |                                                         |        |                                  |                    |                                       |                          |                                  |
| <div>Základní aspekty řešení:</div> <ul style="list-style-type: none"><li>• Záměr sledovaný v platné ÚPD - plocha byla pro rozvoj zeleně a bydlení vymezena již v předchozím ÚP.</li><li>• Plocha navazuje na zastavěné území. Vymezení bylo s ohledem na prověření potřeby vymezení nových zastavitelných ploch redukováno.</li><li>• Vzhledem k blízkosti železnice, bude nutné prokázat splnění limitů na úseku ochrany veřejného zdraví (z důvodu možných negativních vlivů z provozu na železnici), případně budou realizována opatření pro jejich eliminaci.</li><li>• Možné napojení na stávající veřejnou infrastrukturu, případně je umožněno její rozšíření.</li><li>• Vzhledem k tomu, že se lokalita nachází v okrajově poloze sídla v návaznosti na volnou krajinu, je výšková hladina stanovena na max. 1NP+P/U.</li><li>• Pro využití plochy je stanovena podmínka uzavření plánovací smlouvy. Členění území včetně prostorového uspořádání zástavby bude řešeno územní studií, která zohlední vymezené koridory CNU.D2 a CNU.D3, ve kterých budou trasovány pozemní komunikace zajišťující dopravní obsluhu území.</li><li>• Návrhová plocha sídelní zeleně všeobecné bude plnit funkci veřejného prostranství (zajištění souladu s § 15 vyhl. č. 157/2024 Sb.).</li><li>• Využití plochy je omezeno limity – např. ochranné pásmo dráhy, plocha leží v ÚAN I. a II., ochranné pásmo vedení a zařízení elektrizační soustavy.</li></ul> |                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |     |                                                         |        |                                  |                    |                                       |                          |                                  |

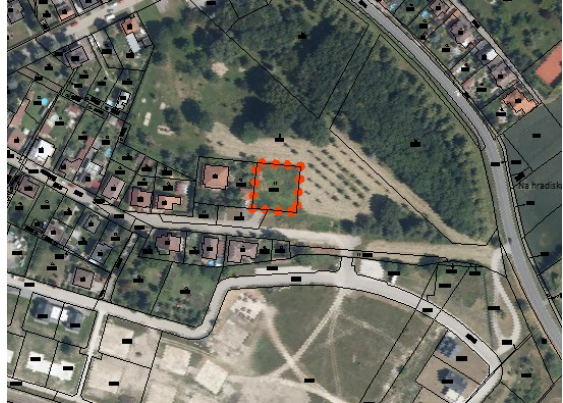
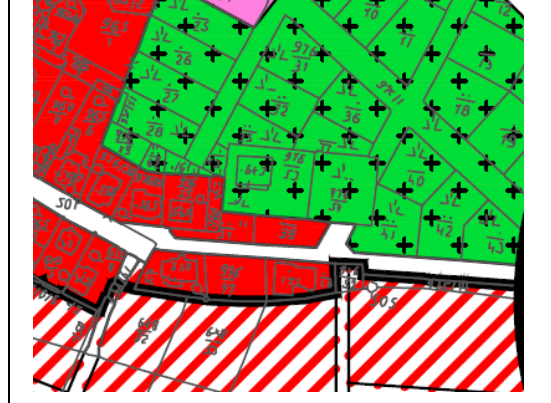
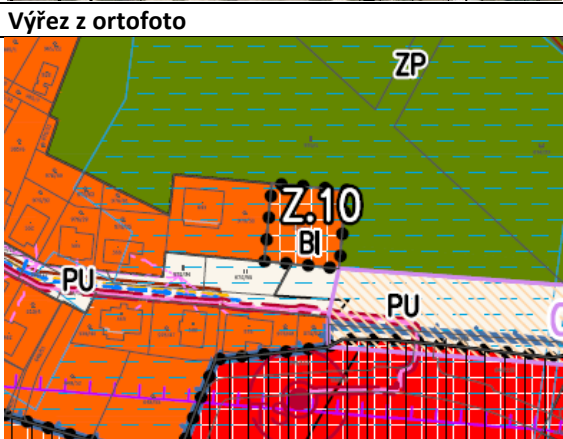


zpracoval **Atelier AURUM s.r.o.**



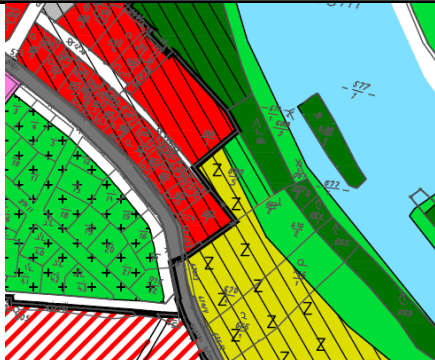
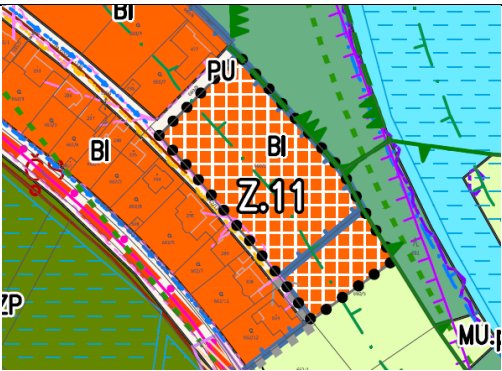
- Podmínky pro využití plochy jsou ÚP stanoveny s ohledem na vydané správní rozhodnutí (např. členění území do ploch s RZV, výšková hladina zástavby a její prostorové uspořádání, včetně podmínek využití území), územní plán předpokládá, že záměr bude dokončen v souladu s již vydaným správním rozhodnutím.
- Územní plán navrhuje koridor pro možnost i jiného řešení dopravního napojení – např. kruhovou křižovatkou.
- V územním plánu je stanovena podmínka uzavření plánovací smlouvy, která by měla řešit zejména napojení a případnou následnou správu veřejné infrastruktury.
- Stabilizovaná plocha veřejně přístupné zeleně (ZP – zeleň parková a parkově upravené plochy) severně bude plnit funkci veřejného prostranství (zajištění souladu s § 15 vyhl. č. 157/2024 Sb.).
- Využití plochy je omezeno limity – např. ochranné pásmo dráhy, plocha leží v ÚAN I a II, ochranné pásmo vedení a zařízení elektrizační soustavy.

**Zastavitelná plocha Z.10**

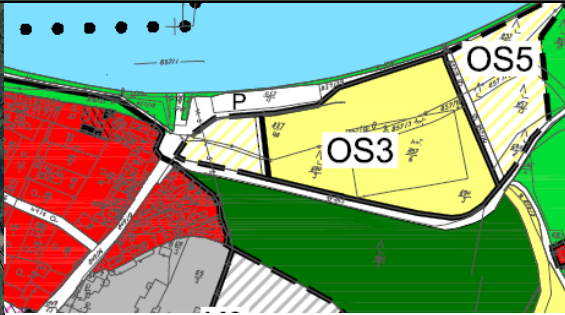
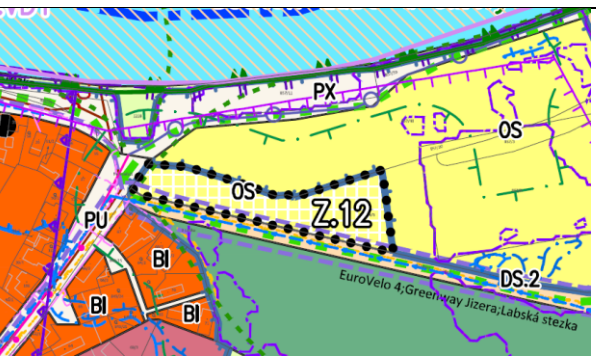
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                    |  |                                                                                    |                                  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|--|------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|
| <b>Lokalizace:</b><br><br>- východní část sídla                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |   |  |  |                                  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <b>Výřez z ortofoto</b>                                                            |  | <b>Platná ÚPD: navržená zeleň, hřbitovy - stav</b>                                 |                                  |
| <b>ÚP Lázně Toušeň</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |  |  | <b>RZV</b>                                                                         | <b>BI (bydlení individuální)</b> |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                    |  | <b>Výměra</b>                                                                      | <b>0,0947 ha</b>                 |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                    |  | <b>BPEJ/třída ochrany</b>                                                          | <b>2.59.00/III.</b>              |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                    |  | <b>Podmínka pro rozhodování</b>                                                    | <b>Není stanovena</b>            |
| <b>Základní aspekty řešení:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• V předchozím ÚP byl pozemek ppč. 976/54 včetně pozemku se stávajícím RD vymezeny jako plochy veřejné zeleně, hřbitovy.</li><li>• Územní plán vymezuje plochy s RZV (BI) v souladu se stavem v území. Vzhledem k existenci zástavby a dotvoření této části ulice U Sokolovny byl také poslední pozemek vymezen pro rozvoj rodinné zástavby.</li><li>• Plocha je součástí zastavěného území.</li><li>• Možné napojení na stávající veřejnou infrastrukturu, která je v dosahu.</li><li>• Vzhledem k tomu, že se lokalita nachází v lokalitě se zástavbou tvořenou RD s jedním nadzemním podlažím a případně s podkrovím (řešena sklonitá střecha), je také s ohledem na charakter okolní zástavby stanovena ÚP výšková hladina max. 1NP+P, bez možnosti uskočeného podlaží.</li><li>• Využití plochy je omezeno limity – např. plocha leží v ÚAN I, v území s plošnými melioracemi.</li></ul> |                                                                                    |  |                                                                                    |                                  |

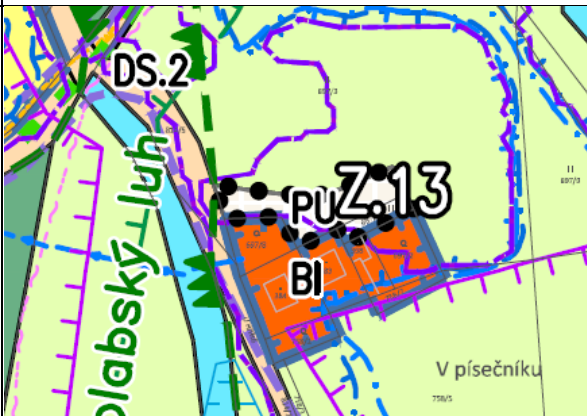


**Zastavitelná plocha Z.11**

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                    |                                                                                                                      |                                  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|
| <b>Lokalizace:</b><br><br>- východní část<br>sídla                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |   |                                    |                                  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | <b>Výřez z ortofoto</b>                                                            | <b>Platná ÚPD: bydlení - všeobecná zóna nízkopodlažního bydlení venkovského typu a základní obslužná zóna - stav</b> |                                  |
| <b>ÚP Lázně<br/>Toušeň</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  | <b>RZV</b>                                                                                                           | <b>BI (bydlení individuální)</b> |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                    | <b>Výměra</b>                                                                                                        | <b>0,5825 ha</b>                 |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                    | <b>BPEJ/třída ochrany</b>                                                                                            | <b>2.59.00/III.</b>              |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                    | <b>Podmínka pro rozhodování</b>                                                                                      | <b>Není stanovena</b>            |
| <b>Základní aspekty řešení:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• V předchozím ÚP bylo dotčené území vymezeno jako stávající „bydlení“.</li><li>• Územní plán reaguje na skutečný stav v území, v souladu s platnou legislativou vymezuje zastavěné území, vzhledem k tomu, že stavba RD není v aktuálním podkladu KN, je pozemek ppč. 660/1 včetně oplocené části ppč. 660/5 (oba druhem orná půda) vymezen jako zastavitelná plocha včetně plochy s RZV (BI) v souladu se stavem v území.</li><li>• Plocha je z větší části součástí zastavěného území.</li><li>• Stávající RD je napojen na veřejnou infrastrukturu, která je v dosahu.</li><li>• Výšková hladina zástavby je stanovena s ohledem na již zrealizovaný RD.</li><li>• Využití plochy je omezeno limity – např. vzdálenost 30 m od pozemků lesa, plocha leží v ÚAN I.</li></ul> |                                                                                    |                                                                                                                      |                                  |

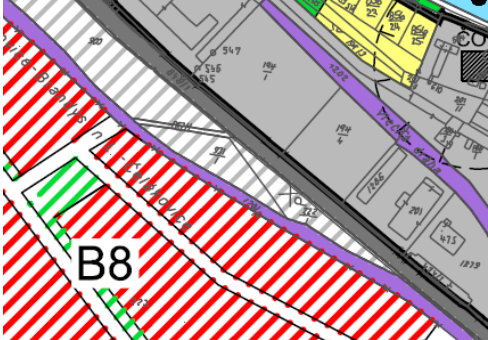
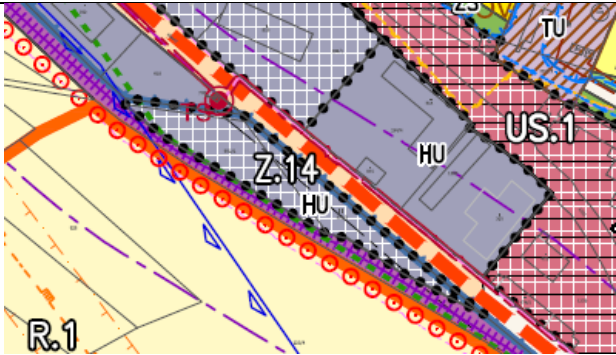
**Zastavitelná plocha Z.12**

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                   |                                 |                                                                                    |  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|--|
| <b>Lokalizace:</b><br><br>- východně od sídla                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |                                 |  |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>Výřez z ortofoto</b>                                                           |                                 | <b>Platná ÚPD: sportovní a rekreační zóna – stav/návrh</b>                         |  |
| <b>ÚP Lázně Toušeň</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |  | <b>RZV</b>                      | <b>OS (občanské vybavení sportu)</b>                                               |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                   | <b>Výměra</b>                   | <b>0,3301 ha</b>                                                                   |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                   | <b>BPEJ/třída ochrany</b>       |                                                                                    |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                   | <b>Podmínka pro rozhodování</b> | <b>Není stanovena</b>                                                              |  |
| <b>Základní aspekty řešení:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• V předchozím ÚP bylo dotčené území vymezeno pro sportovní a rekreační aktivity.</li><li>• Územní plán v návaznosti na stávající plochy sportu vymezuje zastavitelnou plochu, aby bylo možné areál dotvořit a scelit. Respektovány jsou již zrealizované části sportovního využití.</li><li>• Plocha leží na lesním pozemku, bude zvoleno vhodné využití plochy, aby nedošlo k plošnému odlesnění. Plocha navazuje na zastavěné území.</li><li>• Umístění a realizace záměrů bude reflektovat omezení vyplývající z polohy v rozsahu Q<sub>100</sub> a jeho aktivní zóny – podrobněji viz kap. i)5.2 – Vodní hospodářství, písm. c) a d).</li><li>• Využití plochy je omezeno limity – např. vzdálenost 30 m od pozemků lesa, plocha leží v ÚAN I, leží v záplavovém území Q<sub>100</sub> a jeho aktivní zóně.</li></ul> |                                                                                   |                                 |                                                                                    |  |

| Zastavitelná plocha Z.13                  |                                                                                    |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                     |
|-------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|
| Lokalizace:<br><br>- východně od<br>sídla |   |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                     |
|                                           | Výřez z ortofoto                                                                   |  | Platná ÚPD: louky, pastviny, rozptýlená drnová zeleň - stav                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                     |
| ÚP Lázně<br>Toušeň                        |  |  | RZV                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | PU (veřejné prostranství všeobecné) |
|                                           |                                                                                    |  | Výměra                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 0,0617 ha                           |
|                                           |                                                                                    |  | BPEJ/třída ochrany                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 2.21.10/IV.                         |
|                                           |                                                                                    |  | Podmínka pro rozhodování                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Není stanovena                      |
|                                           |                                                                                    |  | Základní aspekty řešení: <ul style="list-style-type: none"><li>Územní plán navrhuje novou zastavitelnou plochu z důvodu zajištění přístupu a příjezdu ke stávajícím nemovitostem.</li><li>Plocha navazuje na zastavěné území.</li><li>Umístění a realizace záměrů bude reflektovat omezení vyplývající z polohy v rozsahu Q<sub>100</sub> a jeho aktivní zóny – podrobněji viz kap. i)5.2 – Vodní hospodářství, písm. c) a d). nepředpokládá se umísťování budov, jedná se o realizaci části pozemní komunikace.</li><li>Využití plochy je omezeno limity – např. leží v záplavovém území Q<sub>100</sub> a jeho aktivní zóně.</li></ul> |                                     |

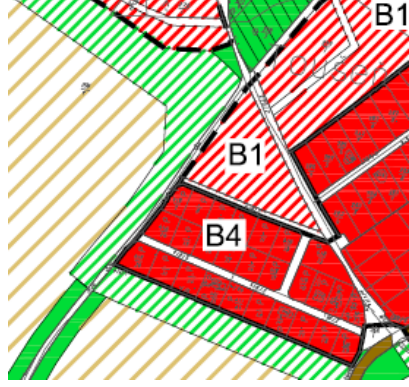


**Zastavitelná plocha Z.14**

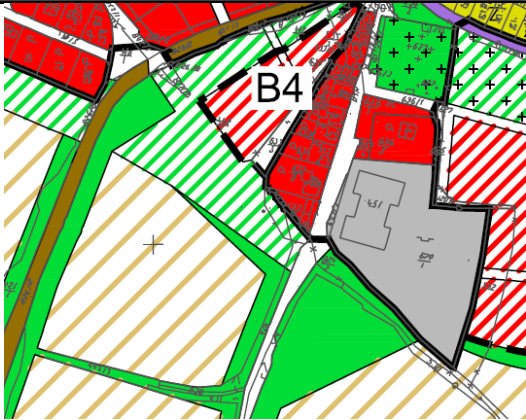
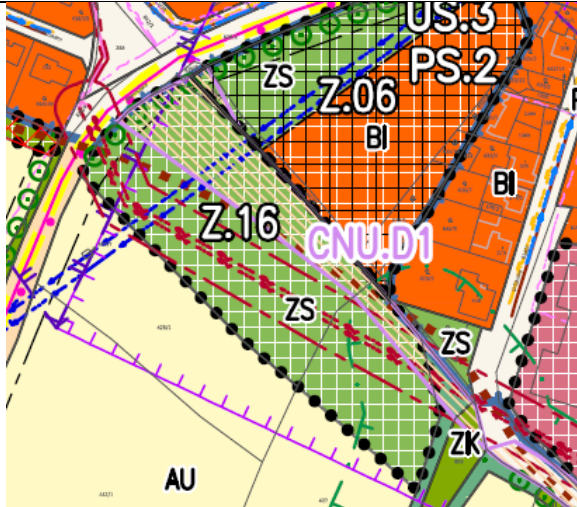
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                       |     |                                        |        |           |                    |            |                          |                |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|----------------------------------------|--------|-----------|--------------------|------------|--------------------------|----------------|
| <div>Lokalizace:</div> <div>- západně od sídla</div>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |   |                                                                                                                                                                     |     |                                        |        |           |                    |            |                          |                |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | <div>Výřez z ortofoto</div>                                                        | <div>Platná ÚPD: rozvoj průmyslové, komerční, výrobní a skladové sféry - návrh</div>                                                                                                                                                                  |     |                                        |        |           |                    |            |                          |                |
| <div>ÚP Lázně Toušeň</div>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |  | <table><tr><td>RZV</td><td>HU (veřejné smíšené výrobní všeobecné)</td></tr><tr><td>Výměra</td><td>0,3357 ha</td></tr><tr><td>BPEJ/třída ochrany</td><td>2.22.13/V.</td></tr><tr><td>Podmínka pro rozhodování</td><td>Není stanovena</td></tr></table> | RZV | HU (veřejné smíšené výrobní všeobecné) | Výměra | 0,3357 ha | BPEJ/třída ochrany | 2.22.13/V. | Podmínka pro rozhodování | Není stanovena |
| RZV                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | HU (veřejné smíšené výrobní všeobecné)                                             |                                                                                                                                                                                                                                                       |     |                                        |        |           |                    |            |                          |                |
| Výměra                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 0,3357 ha                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                       |     |                                        |        |           |                    |            |                          |                |
| BPEJ/třída ochrany                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 2.22.13/V.                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                       |     |                                        |        |           |                    |            |                          |                |
| Podmínka pro rozhodování                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Není stanovena                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                       |     |                                        |        |           |                    |            |                          |                |
| <div>Základní aspekty řešení:</div> <div><ul style="list-style-type: none"><li>• Záměr sledovaný v platné ÚPD - plocha byla pro rozvoj vymezena již v předchozím ÚP.</li><li>• Územní plán reaguje na skutečný stav v území, v souladu s platnou legislativou vymezuje zastavěné území, v ploše mimo zastavěné území vymezuje novou zastavitelnou plochu pro možnosti využití smíšených výrobních funkcí.</li><li>• Plocha navazuje na zastavěné území.</li><li>• Plocha je součástí území se smíšenými výrobními funkcemi, územní plán umožňuje toto území dotvořit. V současné době je tato lokalita užívána pro odstavování vozidel, stávající zeleň na východním okraji by měla zůstat zachována.</li><li>• V případě, že bude uvažováno s takovými stavbami a využitím, pro které platí limitní hodnoty zejména z hlediska ochrany veřejného zdraví, bude nutné v následném povolení záměru prokázat jejich nepřekročení.</li><li>• Využití plochy je omezeno limity – např. ochranné pásmo dráhy, silniční ochranné pásmo, ochranné pásmo vedení a zařízení elektrizační soustavy.</li></ul></div> |                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                       |     |                                        |        |           |                    |            |                          |                |

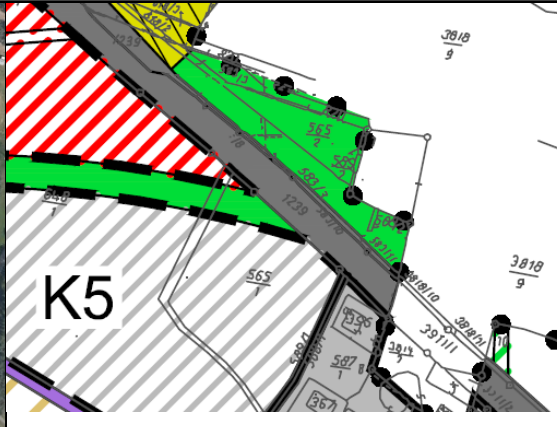
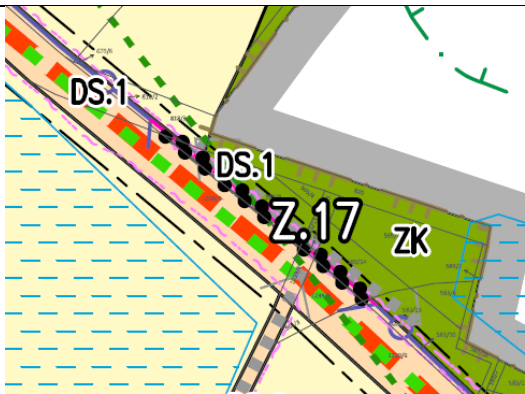


**Zastavitelná plocha Z.15**

|                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                    |                                   |
|----------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Lokalizace:</b><br><br>- jižní část sídla |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |  |                                   |
|                                              | <b>Výřez z ortofoto</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | <b>Platná ÚPD: rozvoj louky, pastviny, rozptýlená drnová zeleň - návrh</b>         |                                   |
| <b>ÚP Lázně Toušeň</b>                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>RZV</b>                                                                         | <b>ZS (zeleň sídelní ostatní)</b> |
|                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>Výměra</b>                                                                      | <b>0,3917 ha</b>                  |
|                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>BPEJ/třída ochrany</b>                                                          | <b>2.01.00/I.</b>                 |
|                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>Podmínka pro rozhodování</b>                                                    | <b>Není stanovena</b>             |
|                                              | <b>Základní aspekty řešení:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• Záměr sledovaný v platné ÚPD - plocha byla pro rozvoj zeleně vymezena již v předchozím ÚP.</li><li>• Plocha navazuje na zastavěné území.</li><li>• Vzhledem k vymezení rozvojových ploch pro bydlení v této části sídla, navrhuje ÚP rozšíření a posílení stávajících ploch zeleně. Tato zeleň bude využita pro volnočasové aktivity a rekreaci obyvatel, bude možné ji doplnit vhodným mobiliářem. Obytné území této části sídla navazuje na intenzivně obhospodařované plochy a dochází k negativnímu ovlivnění a snížení kvality obytného prostředí. Vymezená plocha sídelní zeleně bude plnit funkci přírodní bariéry a ochrany vůči zemědělské činnosti, zároveň bude sloužit jako protierozní opatření. Plochy zeleně budou také vytvářet ochranný prostor kolem kulturní hodnoty (křížek) a památných stromů.</li><li>• Využití plochy je omezeno limity – např. ochranné pásmo vedení a zařízení elektrizační soustavy, leží v ÚAN II.</li></ul> |                                                                                    |                                   |

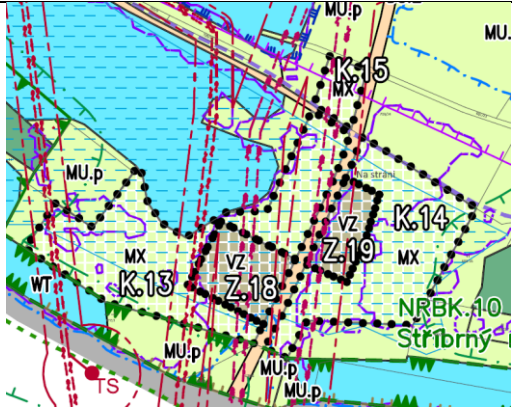
**Zastavitelná plocha Z.16**

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                           |     |                            |        |           |                    |            |                          |                |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|----------------------------|--------|-----------|--------------------|------------|--------------------------|----------------|
| <div>Lokalizace:</div> <div>- jižní část sídla</div>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |   |                                                                                                                                                         |     |                            |        |           |                    |            |                          |                |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <div>Výřez z ortofoto</div>                                                        | <div>Platná ÚPD: rozvoj louky, pastviny, rozptýlená drnová zeleň - návrh</div>                                                                                                                                                            |     |                            |        |           |                    |            |                          |                |
| <div>ÚP Lázně Toušeň</div>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |  | <table><tr><td>RZV</td><td>ZS (zeleň sídelní ostatní)</td></tr><tr><td>Výměra</td><td>0,9814 ha</td></tr><tr><td>BPEJ/třída ochrany</td><td>2.01.00/I.</td></tr><tr><td>Podmínka pro rozhodování</td><td>Není stanovena</td></tr></table> | RZV | ZS (zeleň sídelní ostatní) | Výměra | 0,9814 ha | BPEJ/třída ochrany | 2.01.00/I. | Podmínka pro rozhodování | Není stanovena |
| RZV                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | ZS (zeleň sídelní ostatní)                                                         |                                                                                                                                                                                                                                           |     |                            |        |           |                    |            |                          |                |
| Výměra                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 0,9814 ha                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                           |     |                            |        |           |                    |            |                          |                |
| BPEJ/třída ochrany                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 2.01.00/I.                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                           |     |                            |        |           |                    |            |                          |                |
| Podmínka pro rozhodování                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Není stanovena                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                           |     |                            |        |           |                    |            |                          |                |
| <div>Základní aspekty řešení:</div> <ul style="list-style-type: none"><li>• Záměr sledovaný v platné ÚPD - plocha byla pro rozvoj zeleně vymezena již v předchozím ÚP.</li><li>• Plocha navazuje na zastavěné území.</li><li>• Vzhledem k vymezení rozvojových ploch pro bydlení v této části sídla, navrhuje ÚP rozšíření a posílení stávajících ploch zeleně. Tato zeleň bude využita pro volnočasové aktivity a rekreaci obyvatel, bude možné ji doplnit vhodným mobiliářem. Obytné území této části sídla navazuje na intenzivně obhospodařované plochy a dochází k negativnímu ovlivnění a snížení kvality obytného prostředí. Vymezená plocha sídelní zeleně bude plnit funkci přírodní bariéry a ochrany vůči zemědělské činnosti, zároveň bude sloužit jako protierozní opatření.</li><li>• Respektováno bude vymezení koridoru pro pozemní komunikaci, která může sloužit pro propojení ulic Nehvizdská a U Cihelny (pro motorovou dopravu, případně pouze pro chodce a pro cyklisty), rozšíření koridoru je navrženo z důvodu vytvoření možnosti pro napojení na stávající silnici vhodným způsobem (možnost např. kruhové křižovatky apod.).</li><li>• Využití plochy je omezeno limity – např. ochranné pásmo vedení a zařízení elektrizační soustavy, leží v ÚAN I a II.</li></ul> |                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                           |     |                            |        |           |                    |            |                          |                |

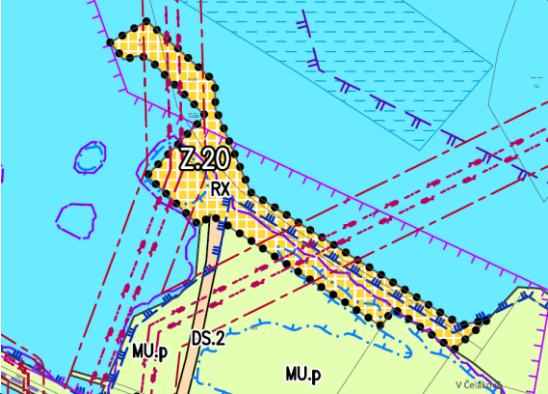
| Zastavitelná plocha Z.17                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                    |  |                                                                                    |                                        |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|--|------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|
| Lokalizace:<br><br>- východně od sídla                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |   |  |  |                                        |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Výřez z ortofoto                                                                   |  | Platná ÚPD: louky, pastviny, rozptýlená drnová zeleň; silnice II. třídy - stav     |                                        |
| ÚP Lázně Toušeň                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |  |  | RZV                                                                                | DS.1 (doprava silniční – silniční síť) |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                    |  | Výměra                                                                             | 0,0226 ha                              |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                    |  | BPEJ/třída ochrany                                                                 | 2.22.01/IV.<br>2.19.01/III.            |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                    |  | Podmínka pro rozhodování                                                           | Není stanovena                         |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Základní aspekty řešení:                                                           |  |                                                                                    |                                        |
| <ul style="list-style-type: none"><li>Plocha je vymezena pro doplnění chybějícího úseku stávající cyklostezky, která propojuje Lázně Toušeň a Čelákovice.</li></ul>  <ul style="list-style-type: none"><li>V ÚP vymezena také jako veřejně prospěšná stavba.</li><li>Využití plochy je omezeno limity – např. silniční ochranné pásmo.</li></ul> |                                                                                    |  |                                                                                    |                                        |



**Zastavitelná plocha Z.18 a Z.19**

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                    |                                                                                                                                                                                                 |                                                  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|
| <div>Lokalizace:</div> <div>- východně od sídla</div>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |   |                                                                                                               |                                                  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | <div>Výřez z ortofoto</div>                                                        | <div>Platná ÚPD: louky, pastviny, rozptýlená drnová zeleň; K4 - průmyslová, komerční, výrobní a skladová sféra (návrh); PR - Plochy klidové dopravy a zařízení pro údržbu rybníků - návrh</div> |                                                  |
| <div>ÚP Lázně Toušeň</div>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  | <div>RZV</div>                                                                                                                                                                                  | <div>VZ (výroba zemědělská)</div>                |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                    | <div>Výměra</div>                                                                                                                                                                               | <div>Z.18 – 0,2327 ha<br/>Z.19 – 0,1523 ha</div> |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                    | <div>BPEJ/třída ochrany</div>                                                                                                                                                                   | <div>2.59.00/III.</div>                          |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                    | <div>Podmínka pro rozhodování</div>                                                                                                                                                             | <div>Není stanovena</div>                        |
| <div>Základní aspekty řešení:</div> <div><ul style="list-style-type: none"><li>• Záměr sledovaný v platné ÚPD - plocha byla pro rozvoj výrobních aktivit, komerce a skladů vymezena již v předchozím ÚP. V současné době již část území využívána, zástavba však není součástí aktuálního polohopisu – mapy KN, druh pozemku trvalý travní porost.</li><li>• Plocha je vymezena v lokalitě bývalé pískovny (vodní plochy Mezi mosty, Malvíny), kde v současné době probíhá zemědělská činnost v podobě chovu drůbeže. Pro chov drůbeže a vodního ptactva je využívána vodní plocha Malvíny. Zastavitelné plochy zahrnují území se zástavbou (drobné sklady, zázemí pro ptactvo, kurníky), která však není zaměřena a vložena do KN. Navazující plochy s výběhy jsou vymezeny jako plochy změn v krajině K.13, K.14 a K.15. Územní plán stabilizuje stávající stav v území, tento rozsah nebude rozšiřován.</li><li>• Chov ptactva by neměl být vzhledem k přírodně hodnotnému území rozšiřován.</li><li>• Využití plochy je omezeno limity – např. záplavové území Q<sub>100</sub> a jeho aktivní inundace, plošné meliorace, ochranné pásmo vedení a zařízení elektrizační soustavy.</li></ul></div> |                                                                                    |                                                                                                                                                                                                 |                                                  |



| Zastavitelná plocha Z.20                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                    |                          |
|-------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
| <b>Lokalizace:</b><br>- východně od sídla |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |  |                          |
|                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <b>Výřez z ortofoto</b>                                                            |                          |
| <b>ÚP Lázně Toušeň</b>                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | <b>Platná ÚPD: plochy klidové dopravy a zařízení pro údržbu rybníků - návrh</b>    |                          |
|                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | RZV                                                                                | RX (rekreace jiná)       |
|                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Výměra                                                                             | 0,8155 ha                |
|                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | BPEJ/třída ochrany                                                                 | 2.56.01/I.<br>2.21.13/V. |
|                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Podmínka pro rozhodování                                                           | Není stanovena           |
|                                           | <b>Základní aspekty řešení:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Záměr sledovaný v platné ÚPD - plocha byla pro rozvoj vymezena již v předchozím ÚP.</li> <li>• Plocha byla prověřena na základě požadavku vlastníka pozemků.</li> <li>• Plocha leží v záplavovém území Q100, umístění a realizace záměrů bude reflektovat omezení vyplývající z polohy v rozsahu Q100 – podrobněji viz kap. i)5.2. – Vodní hospodářství, písm. c) a d).</li> <li>• Využití plochy je omezeno limity – např. ochranné pásmo vedení a zařízení elektrizační soustavy, leží v záplavovém území Q100 částečně v jeho aktivní zóně, částečně leží v lokalitě výskytu chráněného druhu živočicha (rybák obecný).</li> </ul> |                                                                                    |                          |

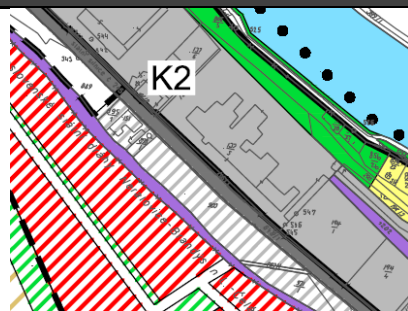
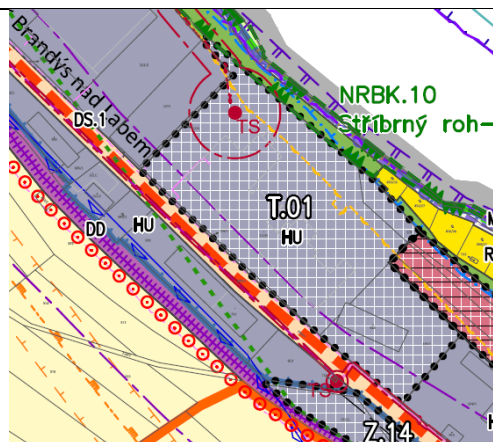
**Zastavitelná plocha Z.21**

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                  |                                 |                                |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|---------------------------------|--------------------------------|
| <div>Lokalizace:</div> <div>- západně od sídla</div>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                  |                                 |                                |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Výřez z ortofoto | Platná ÚPD: není zřejmé využití |                                |
| ÚP Lázně Toušeň                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                  | RZV                             | HU (smíšené výrobní všeobecné) |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                  | Výměra                          | 0,1248 ha                      |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                  | BPEJ/třída ochrany              | 2.22.13/V.                     |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                  | Podmínka pro rozhodování        | Není stanovena                 |
| <div>Základní aspekty řešení:</div> <ul style="list-style-type: none"><li>Územní plán reaguje na skutečný stav v území, v souladu s platnou legislativou vymezuje zastavěné území, v ploše mimo zastavěné území vymezuje novou zastavitelnou plochu pro možnosti využití smíšených výrobních funkcí.</li><li>Plocha navazuje na zastavěné území.</li><li>Celý pás na západním okraji řešeného území mezi stávajícími dopravními liniemi je využit jako smíšené výrobní plochy – stabilizované areály i návrhové plochy. Toto využití je vhodné rozvíjet v území, kde takové funkce již existují, bez vytváření zátěže v částech sídla, které slouží zejména obytným funkcím.</li><li>V případě, že bude uvažováno s takovými stavbami a využitím, pro které platí limitní hodnoty zejména z hlediska ochrany veřejného zdraví, bude nutné v následném povolení záměru prokázat jejich nepřekročení. Předpokládá se realizace ČSPMH a dalších služeb pro motoristy.</li><li>Využití plochy je omezeno limity – např. volné manipulační pásmo podél vodního toku, ochranné pásmo dráhy, silniční ochranné pásmo.</li></ul> |                  |                                 |                                |

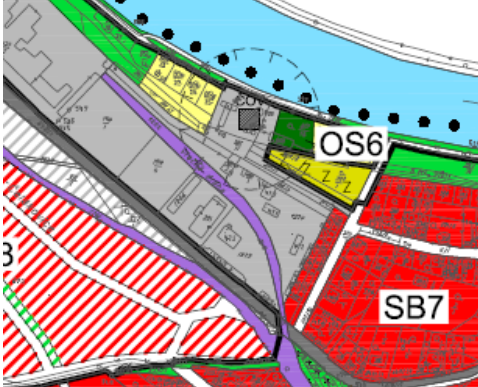
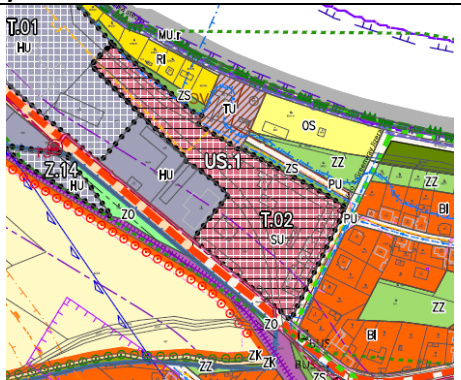
Vymezení transformačních ploch (podkapitola c) 4.b výrokové části ÚP):

k čl. (17)

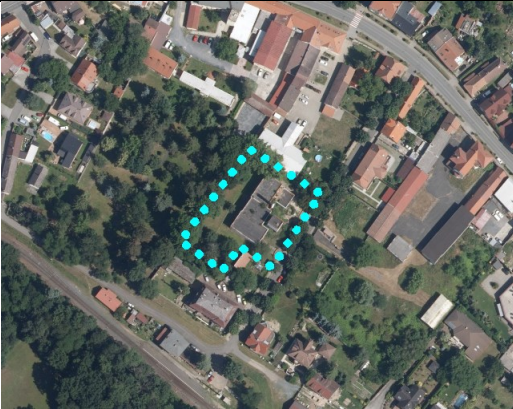
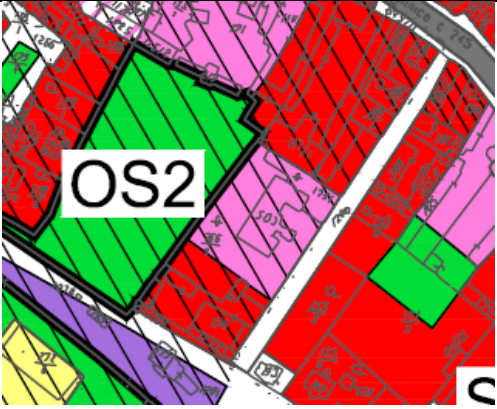
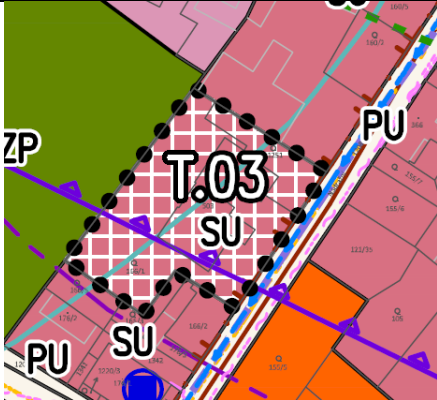
**TRANSFORMAČNÍ PLOCHY:**

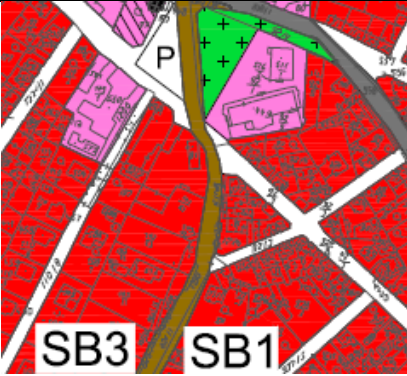
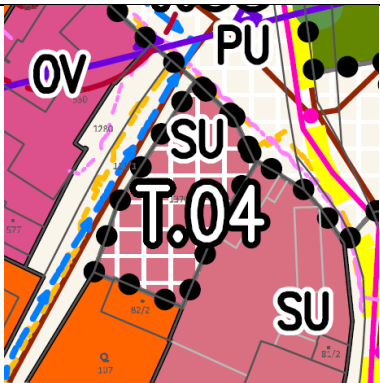
| Transformační plocha T.01                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                    |                                                                                    |                          |                                |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------------|
| Lokalizace:<br><br>- západní okraj sídla                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |   |  |                          |                                |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Výřez z ortofoto                                                                   | Platná ÚPD: rozvoj - plochy klidové dopravy a zařízení pro údržbu rybníků          |                          |                                |
| ÚP Lázně Toušeň                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |                                                                                    | RZV                      | HU (smíšené výrobní všeobecné) |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                    |                                                                                    | Výměra                   | 2,0154 ha                      |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                    |                                                                                    | BPEJ/třída ochrany       | 2.22.13/V.                     |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                    |                                                                                    | Podmínka pro rozhodování | Není stanovena                 |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                    |                                                                                    | Základní aspekty řešení: |                                |
| <ul style="list-style-type: none"><li>• V platné ÚPD - plocha výroby vymezena již v předchozím ÚP (K2).</li><li>• Jedná se o částečně využívaný areál, který prochází postupnou transformací, v některých částech je nevyužívaný (brownfield). Podél stávající silnice II/245 se nachází původní objekty s částmi, které mají historickou hodnotu z hlediska zachovalé industriální zástavby (významná hodnota průmyslového dědictví). Je ke zvážení, zda při transformaci území by se alespoň některé části nepodařilo zachovat v původní historické podobě. Zástavba prochází postupnými úpravami tak, aby bylo možné zde realizovat filmovou tvorbu včetně potřebného zázemí. Část areálu již dnes slouží výrobním funkcím.</li><li>• Využití plochy je omezeno limity – např. ochranné pásmo vedení a zařízení elektrizační soustavy, silniční ochranné pásmo, ochranné pásmo dráhy.</li></ul> |                                                                                    |                                                                                    |                          |                                |

**Transformační plocha T.02**

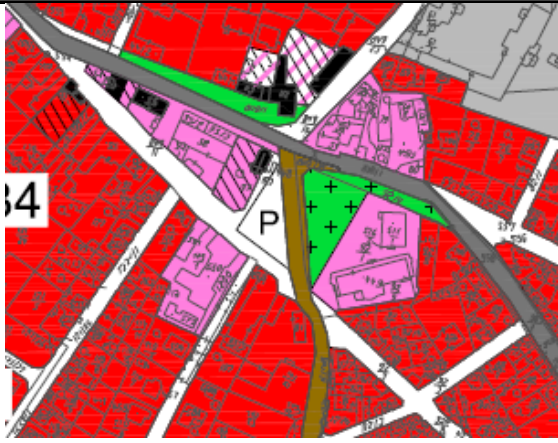
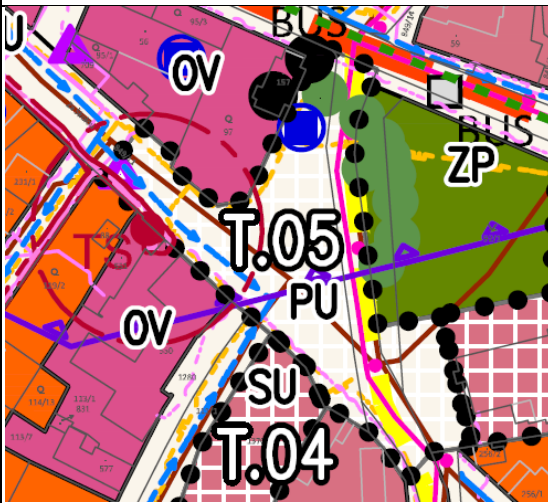
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                  |  |            |                                      |               |                  |                           |                                    |                                 |                      |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|--|------------|--------------------------------------|---------------|------------------|---------------------------|------------------------------------|---------------------------------|----------------------|
| <b>Lokalizace:</b><br><br>- západní okraj<br>sídla                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                  |  |            |                                      |               |                  |                           |                                    |                                 |                      |
| <b>Výřez z ortofoto</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |  | <table><tr><td colspan="2"><b>Platná ÚPD: stav - výroba</b></td></tr><tr><td><b>RZV</b></td><td><b>SU (smíšené obytné všeobecné)</b></td></tr><tr><td><b>Výměra</b></td><td><b>1,8816 ha</b></td></tr><tr><td><b>BPEJ/třída ochrany</b></td><td><b>2.22.13/V.<br/>2.59.00/III.</b></td></tr><tr><td><b>Podmínka pro rozhodování</b></td><td><b>Územní studie</b></td></tr></table> | <b>Platná ÚPD: stav - výroba</b> |  | <b>RZV</b> | <b>SU (smíšené obytné všeobecné)</b> | <b>Výměra</b> | <b>1,8816 ha</b> | <b>BPEJ/třída ochrany</b> | <b>2.22.13/V.<br/>2.59.00/III.</b> | <b>Podmínka pro rozhodování</b> | <b>Územní studie</b> |
| <b>Platná ÚPD: stav - výroba</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                  |  |            |                                      |               |                  |                           |                                    |                                 |                      |
| <b>RZV</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>SU (smíšené obytné všeobecné)</b>                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                  |  |            |                                      |               |                  |                           |                                    |                                 |                      |
| <b>Výměra</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <b>1,8816 ha</b>                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                  |  |            |                                      |               |                  |                           |                                    |                                 |                      |
| <b>BPEJ/třída ochrany</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <b>2.22.13/V.<br/>2.59.00/III.</b>                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                  |  |            |                                      |               |                  |                           |                                    |                                 |                      |
| <b>Podmínka pro rozhodování</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | <b>Územní studie</b>                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                  |  |            |                                      |               |                  |                           |                                    |                                 |                      |
| <table><tr><td><b>ÚP Lázně Toušeň</b></td></tr></table> <p><b>Základní aspekty řešení:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• V platné ÚPD - plocha výroby vymezena již v předchozím ÚP.</li><li>• Jedná se o areál, umístění na západním okraji sídla. Areál slouží především jako zázemí pro Střední zemědělskou školu Brandýs nad Labem – Školní statek, stávající zástavba podél jeho východní strany je využívána pro bydlení, v části je administrativní zázemí (kanceláře, učebna) pro provoz Školního statku. V západním cípu je situován rodinný dům se zahradou. Zbývající stavební fond je využíván jako skladovací prostory, dílny, garáže pro zemědělskou techniku. Postupně dochází k rekonstrukci stávajících staveb.</li><li>• Územní plán stanovenými podmínkami umožňuje jak stávající využití areálu jako zázemí pro zemědělskou střední školu, tak možnosti případného nového využití, které by bylo vhodnější ve vazbě např. na stávající bydlení. Podrobnější členění areálu, vazby funkčního a prostorového uspořádání, včetně vzájemného ovlivnění využití ploch by mělo být prověřeno územní studií.</li><li>• Z hlediska výškové hladiny zástavby by případná nová zástavba neměla převyšovat hladinu 2NP+P/U, což vychází z výškové hladiny okolní zástavby. Z hlediska výškového uspořádání by zástavba v areálu měla vytvářet přechodový prvek mezi zástavbou sídla a bývalým cukrovarem.</li><li>• Využití plochy je omezeno limity – např. ochranné pásmo dráhy, silniční ochranné pásmo, trasy technické infrastruktury.</li></ul> |                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <b>ÚP Lázně Toušeň</b>           |  |            |                                      |               |                  |                           |                                    |                                 |                      |
| <b>ÚP Lázně Toušeň</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                  |  |            |                                      |               |                  |                           |                                    |                                 |                      |



| Transformační plocha T.03        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                          |                               |
|----------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|
| Lokalizace:<br>- jižně od centra |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |        |                               |
|                                  | Výřez z ortofoto                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Platná ÚPD: obslužná sféra, školství, zdravotnictví, služby, obchody, veřejné stravování |                               |
| ÚP Lázně Toušeň                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | RZV                                                                                      | SU (smíšené obytné všeobecné) |
|                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Výměra                                                                                   | 0,3003 ha                     |
|                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | BPEJ/třída ochrany                                                                       | 2.22.13/V.<br>2.59.00/III.    |
|                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Podmínka pro rozhodování                                                                 | Není stanovena                |
|                                  | <b>Základní aspekty řešení:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Plocha byla využívána pro technické zázemí lázní (bývalá kotelna).</li> <li>Územní plán vymezuje území jako smíšené obytné všeobecné. Podmínky pro tyto plochy nabízí širší spektrum možného využití, včetně využití pro aktivity v návaznosti na lázeňský provoz a péči.</li> <li>Vzhledem k blízkosti železnice, bude nutné prokázat splnění limitů na úseku ochrany veřejného zdraví (z důvodu možných negativních vlivů z provozu na železnici), případně budou realizována opatření pro jejich eliminaci.</li> <li>Z hlediska prostorového uspořádání nová zástavba nebude narušovat siluetu sídla a jeho pohledové vnímání. Naváže vhodně na charakter a stávající výškovou hladinu okolní zástavby, nepřekročí výšku 2NP+P/U, zohledněna bude poloha v návaznosti na urbanisticky hodnotnou část sídla.</li> <li>Využití plochy je omezeno limity – např. leží v ÚAN I, blízkost železnice (potenciální zdroj negativních vlivů na veřejné zdraví).</li> </ul> |                                                                                          |                               |

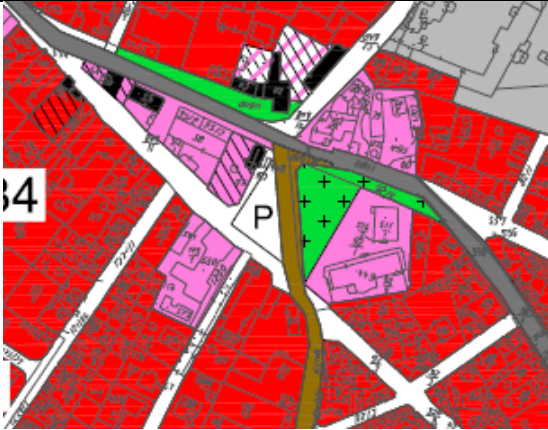
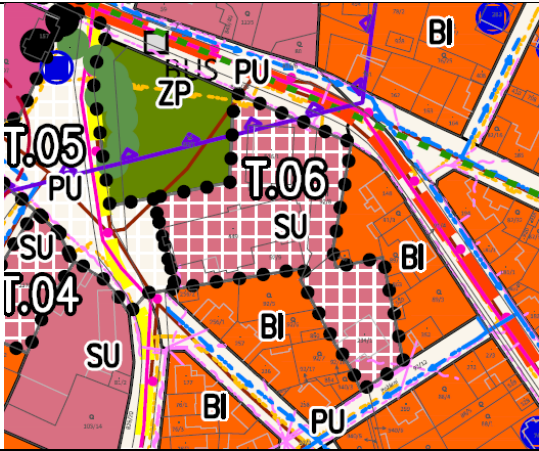
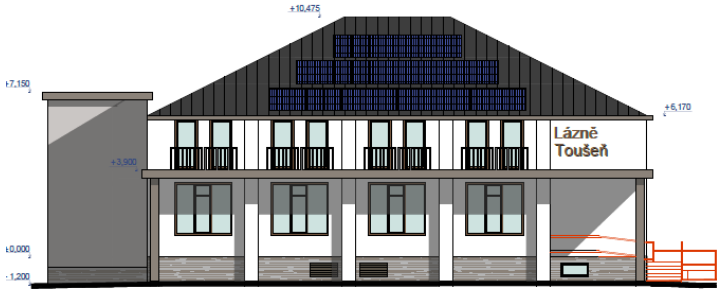
| Transformační plocha T.04 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                         |                               |
|---------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|
| Lokalizace:<br>- centrum  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                       |                               |
|                           | Výřez z ortofoto                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Platná ÚPD: bydlení - všeobecná zóna nízkopodlažního bydlení venkovského typu a základní obslužná sféra |                               |
| ÚP Lázně Toušeň           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | RZV                                                                                                     | SU (smíšené obytné všeobecné) |
|                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Výměra                                                                                                  | 0,1050 ha                     |
|                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | BPEJ/třída ochrany                                                                                      | 2.59.00/III.                  |
|                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Podmínka pro rozhodování                                                                                | Není stanovena                |
|                           | <b>Základní aspekty řešení:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Uvolněná plocha po rodinném domě.</li> <li>• Územní plán vymezuje území jako smíšené obytné všeobecné. Podmínky pro tyto plochy nabízí širší spektrum možného využití včetně bydlení.</li> <li>• Z hlediska prostorového uspořádání nová zástavba nebude narušovat siluetu centrální části sídla, pohledovou dominantou zůstane kostel sv. Floriána, zástavba nebude vytvářet ani hmotové dominanty. Nová zástavba vhodně naváže na charakter a stávající výškovou hladinu okolní zástavby, nepřekročí výšku 1NP+P/U. Vzhledem k tomu, že se jedná o pozemek dotvářející významné veřejné prostranství, zástavba by měla respektovat původní stopu zastavění, zohledněny budou zejména pohledové souvislosti v návaznosti na stávající rodinný dům jihovýchodně.</li> </ul>  <ul style="list-style-type: none"> <li>• Využití plochy je omezeno limity – např. leží v ÚAN II.</li> </ul> |                                                                                                         |                               |

**Transformační plocha T.05**

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                |                                                |                   |                      |                               |                         |                                     |                           |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|------------------------------------------------|-------------------|----------------------|-------------------------------|-------------------------|-------------------------------------|---------------------------|
| <div>Lokalizace:</div> <div>- centrum</div>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |   |                                                                                                                                                                                                                                                            |                |                                                |                   |                      |                               |                         |                                     |                           |
| <div>Výřez z ortofoto</div>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | <div>Platná ÚPD: plochy klidové dopravy, služby pro motoristy</div>                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                |                                                |                   |                      |                               |                         |                                     |                           |
| <div>ÚP Lázně Toušeň</div>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |  | <table><tr><td><div>RZV</div></td><td><div>PU (veřejná prostranství všeobecná)</div></td></tr><tr><td><div>Výměra</div></td><td><div>0,3862 ha</div></td></tr><tr><td><div>BPEJ/třída ochrany</div></td><td><div>2.59.00/III.</div></td></tr><tr><td><div>Podmínka pro rozhodování</div></td><td><div>Není stanovena</div></td></tr></table> | <div>RZV</div> | <div>PU (veřejná prostranství všeobecná)</div> | <div>Výměra</div> | <div>0,3862 ha</div> | <div>BPEJ/třída ochrany</div> | <div>2.59.00/III.</div> | <div>Podmínka pro rozhodování</div> | <div>Není stanovena</div> |
| <div>RZV</div>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | <div>PU (veřejná prostranství všeobecná)</div>                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                |                                                |                   |                      |                               |                         |                                     |                           |
| <div>Výměra</div>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | <div>0,3862 ha</div>                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                |                                                |                   |                      |                               |                         |                                     |                           |
| <div>BPEJ/třída ochrany</div>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <div>2.59.00/III.</div>                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                |                                                |                   |                      |                               |                         |                                     |                           |
| <div>Podmínka pro rozhodování</div>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <div>Není stanovena</div>                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                |                                                |                   |                      |                               |                         |                                     |                           |
| <div>Základní aspekty řešení:</div> <div><ul style="list-style-type: none"><li>Plocha v centrální části sídla, křižovatka východně od areálu ZŠ.</li><li>Územní plán vymezuje území jako veřejná prostranství všeobecná, transformační plocha je vymezena z důvodu připravované úpravy křižovatky (napojení silnice III/2435 na silnici II/245 a ul. Školní) tak, aby byly jasně identifikované plochy komunikací, plochy dopravy v klidu a veřejné zeleně.</li><li>Městys má zpracovanou studii (zprac. SZKWARA ARCHITECTS – 2023), která by měla řešit změny v plochách hlavního veřejného prostoru u kostela.</li></ul></div> <div></div> <div><ul style="list-style-type: none"><li>Využití plochy je omezeno limity – např. leží v ÚAN I, v území se nachází památné stromy</li></ul></div> |                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                |                                                |                   |                      |                               |                         |                                     |                           |

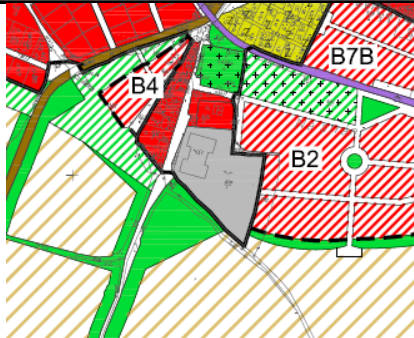
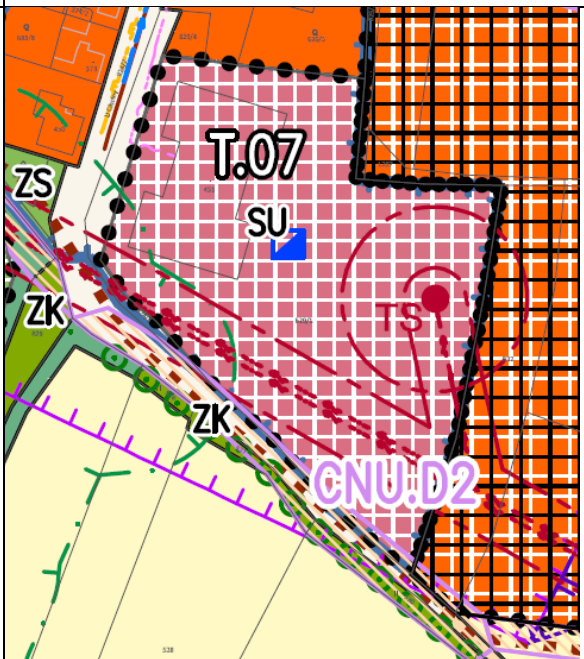
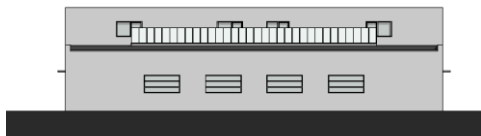


**Transformační plocha T.06**

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                               |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|
| Lokalizace:<br><br>- centrum                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                               |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Výřez z ortofoto                                                                   | Platná ÚPD: obslužná sféra, školství, zdravotnictví, služby, obchody, veřejné stravování                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                               |
| ÚP Lázně<br>Toušeň                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |  | RZV                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | SU (smíšené obytné všeobecné) |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                    | Výměra                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 0,4484 ha                     |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                    | BPEJ/třída ochrany                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 2.59.00/III.                  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                    | Podmínka pro rozhodování                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Není stanovena                |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                    | <b>Základní aspekty řešení:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• Plocha v centrální části sídla, ukončuje na východní straně centrální část (prostor „náměstí“)</li><li>• Územní plán vymezuje území jako smíšené obytné všeobecné, transformační plocha je vymezena z důvodu připravované rekonstrukce stávajícího objektu na obecní dům. Pro záměr je již zpracovaná projektová dokumentace (viz obr. – Pohled východní - DSP).</li></ul> |                               |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                               |
| <ul style="list-style-type: none"><li>• Plocha T.06 zahrnuje také stávající čp. 413 a umožňuje transformaci celého území, které uzavírá významné veřejné prostranství v sídle. Na zástavbu by měly být kladeny vyšší estetické nároky, právě z důvodu polohy v centru lázeňského sídla.</li><li>• Výšková hladina je omezena dle poskytnuté PD (max. výšková hladina – 10,5 m).</li><li>• Využití plochy je omezeno limity – např. leží v ÚAN I.</li></ul> |                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                               |



**Transformační plocha T.07**

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                    |                                                                                     |                               |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|
| <div>Lokalizace:<br/>- jižní okraj sídla</div>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |   |  |                               |
| Výřez z ortofoto                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Platná ÚPD: průmyslová, komerční, výrobní a skladová sféra                         |                                                                                     |                               |
| ÚP Lázně Toušeň                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |  | RZV                                                                                 | SU (smíšené obytné všeobecné) |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                    | Výměra                                                                              | 1,2606 ha                     |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                    | BPEJ/třída ochrany                                                                  | 2.01.00/I.                    |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                    | Podmínka pro rozhodování                                                            | Není stanovena                |
| <div>Základní aspekty řešení:</div> <ul style="list-style-type: none"><li>• Plocha zahrnuje bývalý výrobní a skladový areál fa České štěrkopísky s.r.o.</li><li>• Podmínky pro transformaci stávajícího areálu jsou navrženy v souladu s předaným podkladem na základě výzvy městyse k podávání podnětů pro nový ÚP. Podklad „Studie halového objektu č. 28 na p.č. 451“ navrhuje nové využití: pro bydlení, občanské vybavení komerční a nerušící výrobní a skladovací provozy. V areálu bude provozován prodej akvarijních rybiček a zpracování medu. Z důvodu širšího spektra možného využití a zajištění „polyfunkčnosti“ objektu, je areál vymezen jako smíšené obytné všeobecné, je součástí transformační plochy, protože jeho rekonstrukce je již v přípravě. Podmínky prostorového uspořádání jsou stanoveny s ohledem na připravovaný záměr.</li></ul> <div></div> |                                                                                    |                                                                                     |                               |

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Výšková hladina umožňuje 3NP v centrální části stavby tak, aby stávající hmotové uspořádání zůstalo zachováno.</li> <li>• Využití areálu bude reflektovat vymezený koridor CNU.D2 pro rozšíření stávající komunikace, která bude sloužit pro dopravní obsluhu navazujícího rozvojového obytného území.</li> <li>• Využití plochy je omezeno limity – např. leží v ÚAN I, vzdálenost 30 m od lesa, ochranné pásmo vedení a zařízení elektrizační soustavy.</li> </ul> |
|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Nejdříve budou realizovány záměry v plochách změn, které budou mít zajištěnu technickou infrastrukturu, a to napojením na systémy realizované v jednotlivých lokalitách řešeného území s ohledem na jejich kapacitní možnosti, zejména zajištění pitné vody a odvedení a likvidaci splaškových vod.

Zastavitelné plochy dotčené negativními vlivy – v následných stupních povolování záměru bude požadováno splnění hygienických limitů v chráněném venkovním prostoru staveb z provozu sousedních liniových zdrojů hluku (železnice, komunikace), případně stacionárních zdrojů (ochrana veřejného zdraví). (dle požadavků § 30 a § 77 odst. 2 zákona č. 258 a dále dle požadavků § 12 Nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně veřejného zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací)

#### i)4.5. Systém sídelní zeleně (podkapitola c) 5. výrokové části ÚP)

k čl. (18,19)

- a) Systém sídelní zeleně, především ploch veřejné zeleně, je nutno budovat na základech, které jsou tvořeny již stabilizovanými plochami, které je nutno průběžně udržovat, dále kultivovat a zkvalitňovat.
- b) Při využívání území a při rozhodování o změnách v území budou respektovány vymezené plochy systému sídelní zeleně, které jsou vymezeny jako plochy s rozdílným způsobem využití v souladu s ust. § 19 vyhl. č. 157/2024 Sb., které plní mj. i funkci veřejného prostranství (ZP - parková a parkově upravená – kladené vyšší nároky na estetickou funkci, ZS – zeleň sídelní ostatní – s možností rekreačního a odpočinkového využití). Vymezení jednotlivých ploch (stabilizovaných i ploch změn) graficky vyjadřuje stanovenou koncepci systému sídelní (veřejné) zeleně. Zeleň se uplatňuje i na dalších plochách veřejných prostranství (uličních), zejména v místech jejich rozšíření. Součástí systému sídelní zeleně jsou i plochy zahrad, které jsou v odůvodněných případech vyznačeny jako plochy s RZV s funkcí zeleně (ZZ – zeleň zahradní a sadová). Rovněž tak plochy s funkcí ochrannou a izolační, které jsou vymezeny z důvodu, aby plnily izolační funkci mezi „neslučitelnými“ plochami s RZV např. bydlení – výroba (ZO – zeleň ochranná a izolační).
- c) Vymezené plochy systému sídelní zeleně, zejména pak plochy plnící funkci veřejné zeleně a plochy přírodního charakteru, jsou vymezeny za účelem ochrany těchto ploch před nežádoucí zástavbou a ochrany přírodních hodnot, které se podílejí na obrazu a charakteru jednotlivých částí sídel. Zdůrazněna je ochrana důležitých (nosných) prvků sídelní zeleně vytvářející zelenou kompoziční osu směřující až do volné krajiny.
- d) Podél linií dopravních staveb ve významnějších a prostorově širších uličních prostranstvích je charakteristická liniová zeleň ve formě alejí stromů, zatravněných ploch a případně keřů. Tyto linie zeleně by měly být jako jeden z pozitivních znaků charakteru veřejných prostranství chráněny a do budoucna doplňovány dle prostorových možností i do dalších uličních prostorů, kde to prostorové podmínky umožní. Nově realizovaná veřejná prostranství by měla být šířkově řešena tak, aby zde bylo s dostatečným prostorem pro uliční zeleň uvažováno již v návrhu, a to i s ohledem na zajištění podmínek pro hospodaření se srážkovými vodami. Významné plochy zeleně budou také součástí rozsáhlého obytného území na východě („Seniorparku“).
- e) Z důvodu zachování obrazu sídel v krajině a ochrany krajinného rázu je stanovena zásada umísťování zástavby v okrajových částech sídel směrem k sídlu. Směrem do krajiny bude okraj urbanizovaného území tvořen zahradami.
- f) Zdůrazněn je význam zeleně, která je součástí jiných ploch s rozdílným způsobem využití, z důvodu zachování odpovídající hustoty, charakteru a struktury zástavby typické pro řešené území nebo lokalitu, aby nedocházelo k neúměrnému zahušťování – především ve stabilizovaných plochách.
- g) Vymezené návrhové plochy pro systém sídelní zeleně:
  1. pro zeleň sídelní ostatní (ZS):
    - vymezené návrhové plochy tvoří součást zastavitelných ploch Z.06 a Z.08 – jsou vymezeny v území, ve kterém není možný rozvoj bydlení z důvodu přítomnosti limitů (např. vedení technické infrastruktury, hlukové omezení při železnici, OP dráhy apod.), zároveň tyto plochy budou veřejně přístupné a budou sloužit obyvatelům pro volnočasové využití.

- zastavitelné plochy Z.15 a Z.16 – vymezeny jako součást spojitého systému zelené infrastruktury, slouží k dotvoření přírodního rámce sídla a vytvoření přirozeného přechodu zástavby do volné krajiny.

## i) 5. ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY (kapitola d) výrokové části ÚP)

### i)5.1. Dopravní infrastruktura (podkapitola d) 1.a výrokové části ÚP)

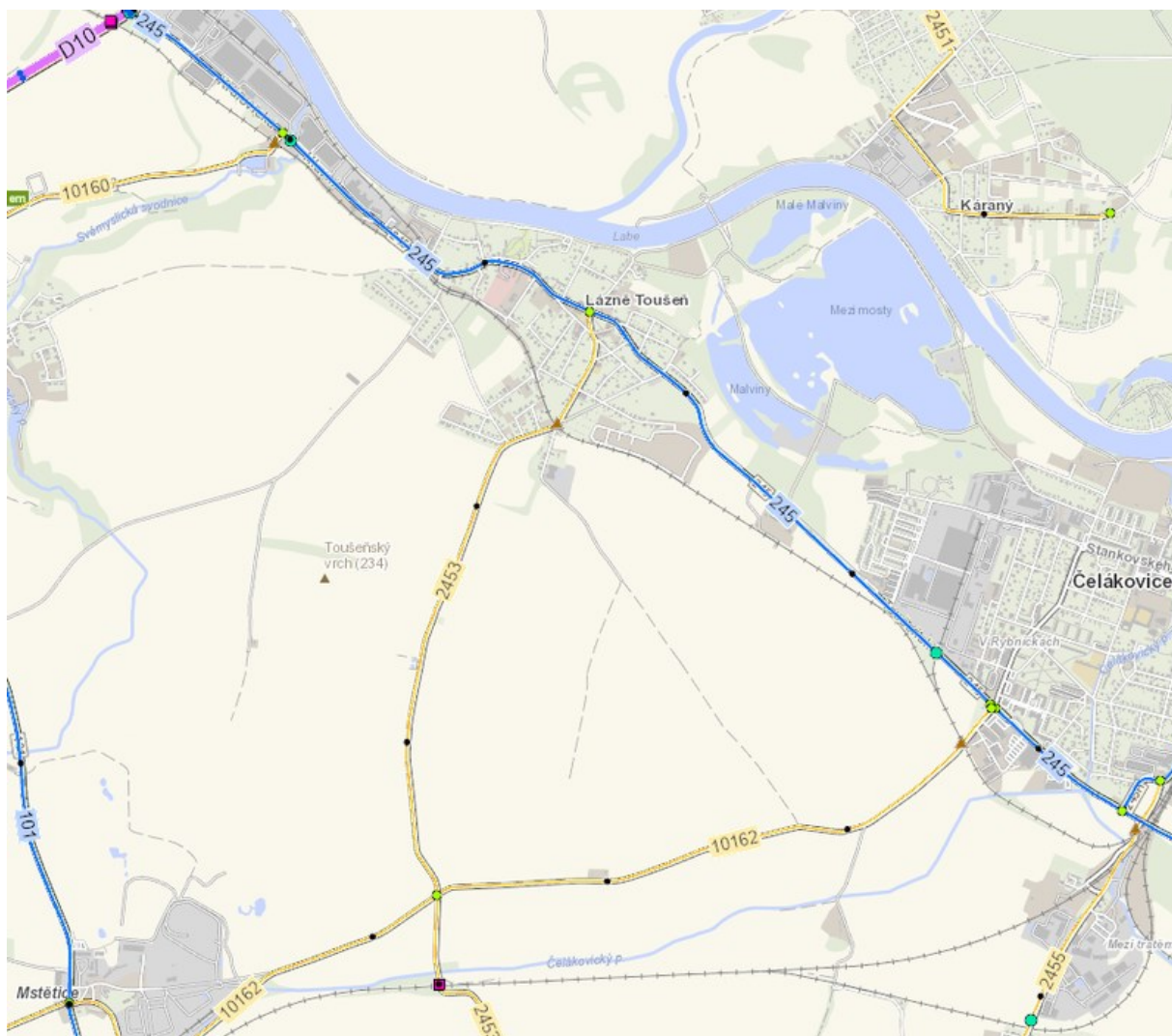
#### Silniční doprava, doprava v klidu, vodní doprava

k čl. (21 - 26)

Řešeným územím a sídlem prochází silnice II/245. Z této silnice odbočuje jižním směrem v centru sídla silnice III/2453 do Nehvizd, která zároveň zajišťuje napojení na silnici III/10162, která propojuje Čelákovice s Prahou – Horní Počernice (přes Zeleneč). Severozápadně od Lázní Toušeň je trasována dálnice D10, na kterou je možné se napojit v obci Zápy. Kategorie silnic jsou vyznačeny ve schématu koncepce dopravy.

Přehled dopravní zátěže (vozidla za den) podle výsledků celostátního sčítání dopravy v roce 2025 uvádí následující tabulka (Výstupy z celostátního sčítání dopravy 2025, <https://www.rsd.cz/silnice-a-dalnice/scitani-dopravy#zalozka-celostatni-scitani-dopravy-2025>): údaje byly měřeny v Toušeni – u zast. AD:

| silnice | začátek sčítaného úseku | konec sčítaného úseku | motorová vozidla za den celkem |
|---------|-------------------------|-----------------------|--------------------------------|
| II/245  | Brandýs nad Labem k.z.  | Čelákovice z.z.       | 6562                           |



Územní plán respektuje stávající silnice v řešeném území (II/245 a III/2453) a vymezuje je jako plochy s RZV – „DS.1 – doprava silniční – silniční síť“. Úseky, které procházejí sídlem jsou vymezeny jako veřejná prostranství všeobecná (PU)



z důvodu jejich hlavní funkce ve struktuře lázeňského sídla. Při případných rekonstrukcích nebo jiných úpravách stávající silniční sítě, zejména silnic II. a III. tříd, budou tyto dle prostorových možností upraveny (rozšířeny) na potřebné parametry s ohledem na jejich význam v systému silnic ve Středočeském kraji.

### Místní doprava

Zástavba, která není přímo obsluhována ze silnic II. a III., je na komunikace napojena sítí místních komunikací. Ve většině případů se jedná o průjezdné místní obslužné komunikace funkční skupiny „C“, na něž jsou napojeny místy krátké úseky funkční skupiny „D“, případně veřejně přístupné účelové komunikace. Některé komunikace za hranicí zastavěného území přechází v účelové komunikace (polní a lesní cesty).

Významné místní komunikace propojující městys Lázně Toušeň s ostatními sídly jsou v nezastavěném i v zastavěném území vymezeny převážně jako plochy s RZV – „DS.2 – doprava silniční – místní a účelové komunikace“. Ostatní uliční prostory, jejichž součástí jsou pozemní komunikace (převážně místní), jsou vyznačeny jako plocha s RZV – „PU – veřejná prostranství všeobecná“. Stanovené podmínky využití pro plochy s RZV „PU“ jako jedno z přípustných využití uvádí: „místní obslužné a veřejně přístupné účelové komunikace sloužící obsluze území“.

Motorová doprava v sídle je na průjezdných úsecích silnic II. a III. tříd a na významných místních komunikacích převážně od pěších oddělena. V centru sídla Lázně Toušeň je podél silnic většinou realizován oboustranných chodník, v ostatních částech sídla pak alespoň chodník jednostranný.



Např. :

Obr. použito z internetové aplikace „mapy.cz – panorama“

I v ostatních vnitřních částech městysu nebo v lokalitách s nově vznikající zástavbou je navržen zklidněný provoz (např. režim OBYTNÁ ZÓNA, ZÓNA 30), v některých ulicích je řešen jednostranný chodník, případně se jedná o smíšený provoz.



Např.:

Obr. použito z internetové aplikace „mapy.cz – panorama“

V některých stávajících prostorově nevyhovujících uličních prostorech je vedena pozemní komunikace - místní komunikace se smíšeným provozem (bez chodníku).



Např.:

Obr. použito z internetové aplikace „mapy.cz – panorama“

Prostupnost nezastavěného území je zajištěna sítí účelových komunikací a cest.

V územním plánu jsou vymezeny plochy s RZV veřejná prostranství jiná (PX) – v pásu podél Labe v území, ve kterém je trasovaná cyklostezka a plochy v návaznosti na ni jsou využívány pro denní rekreaci, včetně např. vodních sportů. Průjezd vozidel je pouze v omezeném režimu – pouze pro dopravní obsluhu.





Obr. použit z internetové aplikace „mapy.cz – panorama“

**Doprava – limity využití území:**

- Silniční ochranná pásma:
  - Silnice II. a III. třídy 15 m od osy vozovky nebo přilehlého jízdního pásu

**Návrh:**

Územní plán vymezuje tyto plochy pro dopravu silniční: **Z.17** (DS.1) pro doplnění chybějícího úseku cyklostezky mezi Čelákovickými a Lázněmi Toušeň.



Dále je vymezena plocha transformace **T.05** (PU) – pro úpravu křižovatky východně od školy, záměr byl již prověřován podrobnější dokumentací (studii).

Územní plán vymezuje také koridory pro silniční a vodní dopravu.

**Koridory pro dopravní infrastrukturu**

Územní plán vymezuje koridory pro dopravní infrastrukturu (pro silniční a vodní dopravu) a stanovuje pro ně podmínky, a to jednak ve věcech záměrů, pro které jsou koridory vymezeny, jednak ve věcech, které nejsou předmětem záměrů, pro které jsou koridory vymezeny. Tyto podmínky obecně vycházejí z požadavků aktuální legislativy a z nadřazené ÚPD (ZÚR SK):

- Vytvořeny budou podmínky pro křížení nebo propojení s ostatními dopravními systémy (II. a III. třídy, místní a účelové komunikace, pěší, cyklistická), s technickou infrastrukturou a se systémem ÚSES. V místě potřebného propojení jednotlivých koridorů pro dopravní infrastrukturu budou stanovené záměry vzájemně koordinovány,
- Systém ÚSES je celistvý systém, jehož funkčnost a spojitost musí být zachována, případně v min. rozsahu mohou být trasy biokoridorů přerušeny (zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, metodika navrhování skladebných částí ÚSES).
- Zajištění prostupnosti nezastavěného území vychází z ust. ZÚR SK.
- Zásady minimalizování záborů ZPF a PUPFL vyplývají z platné legislativy (zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, vyhláška č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu, zákon č. 289/1995 Sb. o lesích a o změně některých zákonů).
- Umísťování staveb a zařízení veřejné technické a dopravní infrastruktury v koridoru dopravní infrastruktury je podmíněně přípustné, pokud bude prokázáno, že změny v území nepředstavují zásahy, které by podstatně ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily realizaci stavby, pro kterou je koridor vymezen (budou předem dohodnuty se subjektem, který bude investorem/vlastníkem dopravní infrastruktury).

Popis navržených koridorů nad plochami s RZV vymezených územním plánem pro dopravní infrastrukturu – stavby pozemních komunikací:

| Koridor pro dopravní infrastrukturu CNU.D1 |                                                                                                                                                                                                                                                             |
|--------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Lokalizace:                                | Specifikace záměru, lokální podmínky                                                                                                                                                                                                                        |
| - jižní část sídla                         | Pro záměr nové pozemní komunikace pro propojení ulice Nehvizdská a U Cihelny, případně kombinace dopravní obsluhy zastavitelné plochy Z.06 a komunikace pro pěší a cyklisty. Dopravní linie je navrhována také z důvodu propojení jednotlivých částí sídla. |



Při realizaci záměru komunikace bude zohledněno propojení komunikace v navazujícím koridoru CNU.D2. S ohledem na krajinný ráz by měla být podél této komunikace směrem do volné krajiny doplněna liniová zeleň.

### Koridor pro dopravní infrastrukturu CNU.D2

#### Lokalizace:

- jižně od železnice



#### Specifikace záměru, lokální podmínky

Zkapacitnění pozemní komunikace na severovýchodním okraji sídla (splnění požadovaných parametrů) a dále prověření možnosti dopravní obsluhy navazujících rozvojových ploch. Koridor vymezen v šíři cca 10 m. Při realizaci záměru komunikace bude zohledněno propojení komunikací v navazujících koridorech CNU.D1 a CNU.D3. Současný stav komunikace:



Komunikace v koridoru CNU.D2 řeší rovněž dopravní napojení a prostupnost zastavitelné plochy Z.08.

### Koridor pro dopravní infrastrukturu CNU.D3

#### Lokalizace:

- jižně od železnice

#### Specifikace záměru, lokální podmínky

Nová pozemní komunikace pro dopravní obsluhu zastavitelné plochy Z.08 a dále prověření možnosti případného dopravního propojení územní rezervy R.2. Při realizaci záměru komunikace bude zohledněno propojení komunikace v navazujícím koridoru CNU.D2.

Současný stav: dopravní napojení území kolem hřbitova







| Koridor pro dopravní infrastrukturu CNU.D4                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Lokalizace:                                                                                                    | Specifikace záměru, lokální podmínky                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <p>- jižně od železnice</p>  | <p>Koridor pro nové napojení na silnici II/245, pro dopravní obsluhu zastavitelné plochy Z.09. Koridor umožňuje řešit napojení silnic různými způsoby, např. kruhovou křižovatkou, odbočovacími pruhy.</p> <p>Současný stav: dopravní napojení území pouze pro staveništní dopravu</p>  |

Popis navrženého koridoru nad plochami s RZV vymezených územním plánem pro dopravní infrastrukturu – vodní dopravu (v souladu s nadřazenou dokumentací).

Koridor bude sloužit pro zajištění splavnosti Labe, je vymezen v korytě řeky Labe.

| Koridor pro dopravní infrastrukturu CNZ.VD1    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Lokalizace:                                    | Specifikace záměru, lokální podmínky                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <p>- severně od sídla – v korytě řeky Labe</p> | <p><b>Koridor vodní dopravy, zabezpečení splavnosti Labe jako vodní cesty mezinárodního významu TEN-T</b></p> <p>Při vymezení koridoru jsou zohledněny úkoly pro územní plánování ze ZÚR SK (viz vyhodnocení souladu se ZÚR SK, viz text výše kap. d.1) a d.2)).</p> <p>Pro vymezení koridoru nebyl poskytnut podrobnější podklad, respektovány jsou údaje dle aktuálních ÚAP ORP Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, ve kterých je záměr z nadřazené dokumentace vymezen. Koridor byl lokálně upřesněn tak, aby zasahoval pouze koryto řeky Labe.</p> |



### Doprava v klidu

Odstavování a parkování vozidel obyvatel v současné době probíhá zejména na místních komunikacích, kde to umožňují pravidla silničního provozu.

Veřejně přístupné parkovací plochy s významnější kapacitou parkovacích stání se nachází v centrální části městysu východně od školy, severně od areálu lázní, na východě v návaznosti na veřejnou zeleň s dětskými hřišti. Parkování pro zaměstnance a služební vozidla jsou řešena v rámci areálů.

V plochách bydlení budou parkovací stání zajištěna na pozemku příslušné stavby pro bydlení. Na pozemcích RD budou pro primární byt vymezena min. 2 parkovací stání, pro každý další byt pak min. 1 další parkovací stání. Počet parkovacích stání u bytových domů není v ÚP stanoven, platí pro ně tedy ukazatele pro výpočet základního počtu parkovacích stání Přílohy č. 1 vyhl. č. 146/2024 Sb., stejně jako pro ostatní typy staveb s požadovanými počty stání. V lokalitě „Seniorparku“ jsou odstavné plochy vymezeny v rámci PD, na kterou bylo již vydáno správní rozhodnutí. Zajištění dopravy v klidu na pozemcích příslušné stavby pro bydlení je důležité s ohledem na ochranu charakteru veřejného prostranství, jeho přehlednost a bezpečnost. Zaplněné uliční prostory parkujícími vozidly vlastníků přilehlých nemovitostí jsou spíše parkovišti, než místem pro pohyb i jiných uživatelů – např. chodců a cyklistů.

V jednotlivých lokalitách řešeného území mohou vznikat i drobnější parkovací kapacity např. u objektů občanského vybavení, a to buď v rámci ploch veřejných prostranství za předpokladu souladu s právními předpisy nebo i v rámci dalších ploch s rozdílným způsobem využití, jejichž podmínky využití jsou stanoveny tak, aby i tento způsob využití byl přípustný.

### Návrh:

Územní plán nevymezuje nové plochy pro dopravu v klidu.

### Železniční doprava

k čl. (27)

Řešeným územím prochází železniční trať ČD č. 074 Čelákovice - Neratovice. Trať není elektrifikovaná, jedná se o jednokolejnou regionální dopravu. Do budoucna je však uvažováno s elektrifikací tratě.



Obr. použit z internetové aplikace „mapy.cz – panorama“

Stávající železniční trať je v rozsahu drážních pozemků vyznačena jako stabilizovaná plocha – DD – doprava drážní.

### Železniční doprava – limity využití území:

- Ochranné pásmo dráhy (státní a regionální) do rychlosti 160 km/h:
  - 60 m od osy koleje
  - min. 30 m od hranice obvodu dráhy
- ochranné pásmo vlečky:
  - 30 m od osy krajní koleje



**Letecká doprava**

k čl. (28,29)

Územní plán nevymezuje žádné plochy s hlavní funkcí letecké dopravy.

Řešené území leží v rozsahu OP radaru Kbely, částečně v OP letišť s výškovým omezením staveb, OP radiolokačního zařízení (viz kap. i)17. Zvláštní zájmy MO). Řešené území leží v rozsahu leteckého koridoru TSA a R (MCTR Kbely). Celé správní území je zájmovým územím ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb.

**Doprava pěší a cyklistická**

k čl. (30)

Pro zajištění bezpečného pohybu pěších je stanovena zásada doplnění chodníků zejména podél průjezdních úseků silnic II. a III. tříd, a to tam, kde to šířkové parametry uličního prostoru umožní.

Z důvodu zachování a lépe ještě zatraktivnění řešeného území pro cykloturistiku budou respektovány stávající cyklostezky a cyklotrasy:

- č. 2 – Labská stezka – mezinárodní dálková trasa vedoucí podél Labe z Krkonoš přes Hradec Králové a Pardubice až do Mělníka a dále do Německa
- 17 – GW Jizera – GREENWAY JIZERA – páteřní cyklostezka podél řeky Jizery, přes řešené území prochází v souběhu s EuroVelo 4
- Cyklotrasa EuroVelo 4 – trasa střední Evropou, sekce Česko

Tyto cyklotrasy procházejí zejména podél Labe severně od sídla, v tomto území je také doplněna, a i nadále bude doplňována, turistická infrastruktura a vybavenost sloužící rekreačním účelům.

Mezi Čelákovickými a Lázněmi Toušeň podél silnice II/245 je vybudovaná samostatná cyklostezka, která je však před městysem přerušena, územní plán zde navrhuje zastavitelnou plochu (Z.17) pro doplnění chybějícího úseku.

Pokud budou v řešeném území vznikat nové, turisticky zajímavé a atraktivní cíle, bude možno pozemních komunikací, které tyto cíle dopravně napojí, využít i pro rozšíření cyklistických tras.

Obecně lze konstatovat, že v řešeném území může cyklistická doprava probíhat i mimo značené cyklotrasy společně s dopravou motorovou zejména po místních a účelových komunikacích, případně i po silnicích II. a III. třídy.

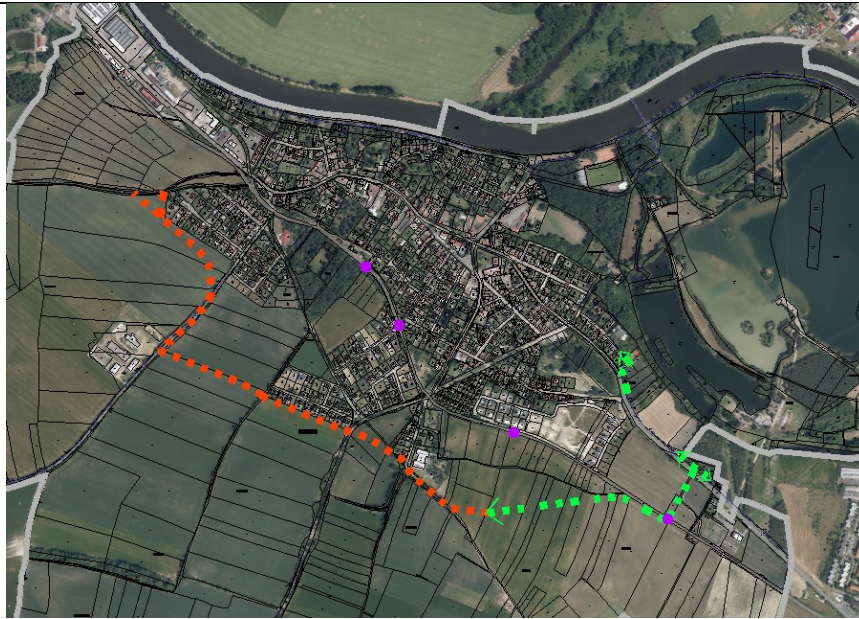
Významným místem pro překonání řeky Labe je lávka Káraný (lanová konstrukce s ocelovými pylony).



Obr. použit z internetové aplikace „mapy.cz – panorama“

Řešeným územím prochází značené turistické trasy (modrá a žlutá).

Územní plán vytváří podmínky pro možnost trasování stezky pro pěší podél jižní části sídla, tato trasa umožňuje napojení na stávající místní a účelové komunikace, její linii je možné vést až na stávající cyklostezku (mezi Lázněmi Toušeň a Čelákovickými) dále západně do městyse. Pěší propojení je možné trasovat v plochách zeleně, případně ve stávajících veřejných prostranstvích. Sídlem prochází trasa železnice, která je z hlediska prostupnosti územím velkou bariérou a počet stávajících přechodů/přejezdů je nedostačující. Pro zajištění možnosti křížení zejména pěšího provozu se železnicí jsou navržena nová místa. Možnost křížení je navržena také v poloze východně od sídla, aby vzniklo pěší propojení kolem části sídla jižně od železnice, v budoucnosti až na stávající cyklostezku podél silnice II/245.



Obr.: navrhovaná možnost pěšího propojení kolem jižní části sídla – fialová – možná místa křížení se železnicí, (zeleně – možné následné propojení)

#### i)5.2. Technická infrastruktura (podkapitola d) 2. výrokové části ÚP)

##### k čl. (31)

Podmínky pro respektování stávající technické infrastruktury a zajištění nové technické infrastruktury jsou stanoveny v dostatečných kapacitách s ohledem na ochranu životního prostředí a funkční systémy TI, které zajistí odpovídající podmínky pro budoucí obyvatele a zajistí podmínky pro udržitelný rozvoj území.

Zásady a podmínky pro řešení systémů technické infrastruktury jsou stanoveny v dalších zvláštních předpisech.

Zásady a podmínky pro řešení systémů technické infrastruktury jsou stanoveny v dalších zvláštních předpisech. Územní plán nenavrhává konkrétní doplnění systémů technické infrastruktury, zásobování obce je dostatečně pokryto (stávající vodovod, kanalizace, ČOV, plynovod, síť elektronických komunikací atd.). V případě napojení nových rozvojových ploch může být v rámci podmínek ploch s RZV realizováno rozšíření stávajících systémů, resp. prodloužení tras.

##### k čl. (32)

##### Vodní hospodářství

V řešeném území se nachází významný vodní tok – řeka Labe (soutok s Jizerou). Východně od sídla leží také vodní plochy – Mezi mosty, Malvíny, Malé Malvíny. Na západním okraji do řešeného území zasahuje Svěmyslická svodnice.

Nejvýznamnějším vodním tokem řešeného území je vodní tok Labe:

|                  |                 |
|------------------|-----------------|
| název            | <b>Labe</b>     |
| IDVT vodní linie | <b>10100002</b> |
| Druh vodní linie | vodní tok       |
| Povodí           | PLA             |
| HEIS ID          | 100010000100    |

Dalším významným tokem je vodní tok Jizera, která se vlévá do Labe severně od sídla, v k.ú. se nachází samo ústí, řeka přitéká od severu:

|                  |                 |
|------------------|-----------------|
| název            | <b>Jizera</b>   |
| IDVT vodní linie | <b>10100009</b> |
| Druh vodní linie | vodní tok       |
| Povodí           | PLA             |
| HEIS ID          | 110740000100    |



Podél severní hranice je v korytu řeky Labe vymezený koridor pro vodní cestu. Dle § 49 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), může správce vodních toků, které jsou vodními cestami dopravně významnými užívat pozemků sousedících s korytem toku v šířce do 10 m od břehové čáry.

Vodní tok Labe i Jizera mají vyhlášené záplavové území včetně aktivní zóny, které je v ÚP vyznačeno dle aktuálních dat ÚAP:

Labe (modrou barvou je vyznačeno záplavové území Q100, růžovou – aktivní zóna záplavového území), poslední změna záplavového území vodního toku Labe (na území Středočeského kraje, ř. km 826,613 – 935,713) byla stanovena dokumentem č.j. 073794/2015/KUSK ze dne 25. 05. 2015



Jizera (modrou barvou je vyznačeno záplavové území Q<sub>100</sub>, růžovou – aktivní zóna záplavového území), poslední změna záplavového území vodního toku Jizera (v úseku toku od ústí po hranici Středočeského kraje) byla stanovena dokumentem č.j. 115040/2015/KUSK ze dne 26. 8. 2015.



Městys Lázně Toušeň je integrován do povodňového plánu Středočeského kraje, který stanovuje krizová opatření, směrodatné limity a postupné doby pro případ ohrožení.

V záplavovém území a v aktivní zóně záplavového území budou respektovány požadavky stanovené právními předpisy na úseku ochrany vod týkajících se omezení v záplavových územích zejm. v souladu s § 67 zák. č. 254/2001 Sb. (vodní zákon):

*„(1) V aktivní zóně záplavových území se nesmí povolovat ani provádět stavby s výjimkou vodních děl, jimiž se upravuje vodní tok, převádějí povodňové průtoky, provádějí opatření na ochranu před povodněmi nebo která jinak*

souvisejí s vodním tokem nebo jímí se zlepšují odtokové poměry, staveb pro jímání vod, odvádění odpadních vod a odvádění srážkových vod a dále nezbytných staveb dopravní a technické infrastruktury, zřizování konstrukcí chmelnic, jsou-li zřizovány v záplavovém území v katastrálních územích vymezených podle zákona č. 97/1996 Sb., o ochraně chmele, ve znění pozdějších předpisů, za podmínky, že současně budou provedena taková opatření, že bude minimalizován vliv na povodňové průtoky; to neplatí pro údržbu staveb a stavební úpravy, pokud nedojde ke zhoršení odtokových poměrů.

(2) V aktivní zóně je dále zakázáno

a) těžit nerosty a zeminu způsobem zhoršujícím odtok povrchových vod a provádět terénní úpravy zhoršující odtok povrchových vod,

b) skladovat odplavitelný materiál, látky a předměty,

c) zřizovat oplocení, živé ploty a jiné podobné překážky,

d) zřizovat tábory, kempy a jiná dočasná ubytovací zařízení; to neplatí pro zřizování táborů sestávajících pouze ze stanů, které byly před stanovením aktivní zóny záplavového území v tomto místě zřizovány a které lze v případě povodňového nebezpečí neprodleně odstranit.

(3) Mimo aktivní zónu v záplavovém území stanoví vodoprávní úřad podle povodňového nebezpečí nebo povodňového ohrožení opatřením obecné povahy omezující podmínky. Při změně podmínek je může stejným postupem změnit nebo zrušit. Takto postupuje i v případě, není-li aktivní zóna stanovena.“

V záplavovém území budou dále respektovány požadavky stanovené právními předpisy na úseku ochrany vod týkajících se omezení v záplavových územích zejm. v souladu s § 28 odst. 2 vyhl. č. 146/2024 Sb.:

„(2) Pokud je to technicky možné, musí být v záplavovém území minimálně 1 m nad návrhovou hladinou povodně při době opakování povodně 100 let (Q<sub>100</sub>)

a) umístěna podlaha obytných místností....“

Další omezující podmínky jsou uvedeny jako doporučené v Metodickém pokynu odboru ochrany vod Ministerstva životního prostředí (<https://mzp.gov.cz/cz/agenda/voda/metodicke-pokyny>), např.:

- omezení skladování nezabezpečeného odplavitelného materiálu, který může přemístěním poškodit veřejné i jiné soukromé objekty či vytvořit překážku (ucpat průtočný profil) pro povodňovou vlnu,
- omezení skladování nezabezpečených závadných látek, které mohou kontaminací povodňové vody ohrozit jakost povrchových a podzemních vod,
- omezení nové výstavby liniových objektů (např. ploty), významně ovlivňující odtokové poměry
- omezení výstavby objektů, v nichž se trvale zdržují lidé nebo které slouží ke shromažďování lidí
- např. nemocnice, domovy důchodců, školy, obchodní centra atd.
- požadavek na zvýšenou odolnost objektů nové výstavby nebo jejich částí a jejich dispozici, která přispěje k minimalizaci nepříznivých účinků povodní snížením jejich zranitelnosti a potenciálních škod např.

o omezení podsklepených objektů, požadavek na umístění úrovně podlah 1. nadzemního podlaží nad úroveň hladiny příslušné QN (např. Q<sub>100</sub>),

o požadavek na umístění citlivých technologií vnitřního vybavení (např. elektrorozvaděče, plynové kotle, spotřebiče atd.) nad úroveň příslušné hladiny QN (např. Q<sub>100</sub>),

o požadavek na detailní materiálové specifikace pro spodní části staveb (např. nenasákavé případně omyvatelné materiály, aby byla možná rychlá a nenákladná údržba po povodních),

o požadavek na vybavení objektů prvky aktivní ochrany před vniknutím vody do vnitřních částí objektů (např. mobilní hrazení, speciální těsnění otvorů - okna, dveře),

o požadavek na přizpůsobení dispozice objektů hlavním směřům průtoku při povodňové situaci.

Hospodaření se srážkovými vodami bude řešeno zejm. v souladu s § 27 zák. č. 254/2001 Sb. (vodní zákon): „Vlastníci pozemků jsou povinni, nestanoví-li zvláštní právní předpis jinak, zajistit péči o ně tak, aby nedocházelo ke zhoršování vodních poměrů. Zejména jsou povinni za těchto podmínek zajistit, aby nedocházelo ke zhoršování odtokových poměrů, odnosu půdy erozní činností vody a dbát o zlepšování retenční schopnosti krajiny.“

Hospodaření se srážkovými vodami bude řešeno zejm. v souladu s § 140 odst. 3 písm. c) SZ a § 5 odst. 3 zákona č. 254/2001 Sb. (vodní zákon) – požadavky na řešení stavebního pozemku a na nakládání s vodami.

Vodní hospodářství - limity využití území:

- Manipulační pásmo vodních toků
  - které jsou vodními cestami ...max. do 10 m od břehové čáry



- u ostatních významných vodních toků ...max. do 8 m od břehové čáry
- u drobných vodních toků ...max. do 6 m od břehové čáry

Pozn.: Vodoprávní úřad může pro nezbytně nutné potřeby a na nezbytně dlouhou dobu stanovit k užívání i větší šířku pozemku, než je uvedeno výše.) Do ochranných (manipulačních) pásem vodních toků nebudou umístovány žádné stavby, které by mohly ovlivnit odtokové poměry v území nebo znemožnit možnost opravy a údržby koryta. S ohledem na měřítko výkresů grafické části (1:5000), kdy rozsah vyznačovaného manipulačního pásma by v tištěné podobě grafických příloh činil 1 mm, není rozsah tohoto limitu graficky vyjádřen. Navíc některé vodoteče nejsou pozemkově oddělené, a tak jejich trasy, pokud jsou vyznačeny, jsou vyznačeny linií, a to pouze orientačně např. dle leteckého snímku nebo dle dat ÚAP. Vyznačení manipulačního pásma podél takového toku by bylo zavádějící a nepřesné.

Územní plán stanovuje podmínky pro řešení nakládání s odpadními vodami s ohledem na možnosti kapacity ČOV. Pro zastavitelné plochy Z.02, Z.03, Z.06, Z.08 a Z.09 není možné řešit likvidaci splaškových vod individuálně, ale napojením na stávající systém kanalizace, případně může být v těchto lokalitách navrženo systémové řešení pro samostatnou výše uvedenou zastavitelnou plochu. V ostatních lokalitách budou dle možností splaškové vody odváděny do stávající kanalizace nebo řešeny jiným způsobem v souladu s platnými právními předpisy.

V území řešeném ÚP Lázně Toušeň se nenachází stavby vodních děl – hlavní odvodňovací zařízení (HOZ). Nacházejí se zde investice do půdy za účelem jejího zúrodnění – meliorace - ve východní části řešeného území. Při realizaci zástavby bude prověřena jejich funkčnost a v případě potřeby bude i nadále zajištěna.

Pokrytí z hlediska požární vody – v lokalitách, které nejsou pokryty se stávajících odběrných míst ani z požárních vodovodů, budou realizovány např. požární nádrže nebo jiné zdroje požární vody (např. studny, odběrná místa z vodních ploch apod.). Řešené území je součástí zranitelné oblasti (nařízení vlády č. 262/2012 Sb. Nařízení vlády o stanovení zranitelných oblastí a akčním programem).

#### **Vodovod**

Popis stávajícího stavu (zdroj: Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje, 2004)

*„V obci Lázně Toušeň je vybudován vodovod pro veřejnou potřebu, na který je napojeno zhruba 90 % trvale žijících obyvatel.*

*Zdrojem vody je Káraný (přivaděč). Vodovodní síť obce Lázně Toušeň je zásobena obecně zásobena litinovým výtlačným přírodním řadem DN 200 délky 50 m. 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.*

*Rozvodná vodovodní síť v obci je z litinových, PE, PVC a skleněných trub DN 50 – 200.*

*Lázeňský objekt odebírá užitkovou vodu z vlastních studní vybudovaných u Labe.*

*Provozovatelem vodovodu je VaK Zápy s.r.o.*

*Množství vody v domovních studních je dostatečné, avšak kvalita vody zejména v ukazatelích dusičnanů a bakteriologického znečištění nevyhovuje požadavkům kladeným na pitnou vodu.*

xxxxx

*Systém zásobování pitnou vodou vyhovuje a nebude se měnit ani v budoucnosti.*

*Vodovodní síť se bude rozšiřovat v závislosti na budoucí výstavbě.*

*S ohledem na stáří vodovodu a použité trubní materiály doporučujeme v této lokalitě postupnou rekonstrukci stávající vodovodní sítě a odběrného místa Hradisko.*

*Nouzové zásobování pitnou vodou bude zajišťováno dopravou pitné vody v množství maximálně 15 l/den×obyvatele cisternami ze zdroje Litol a z litolských zdrojů. Zásobení pitnou vodou bude doplňováno balenou vodou.*

*Nouzové zásobování užitkovou vodou bude zajišťováno z vodovodu pro veřejnou potřebu, z obecních studní a z domovních studní. Při využívání zdrojů pro zásobení užitkovou vodou se bude postupovat podle pokynů územně příslušného hygienika.“*

Územní plán vyznačuje stávající trasy vodovodu dle poskytnutých dat ÚAP:



Územní plán svým řešením umožňuje prodloužení vodovodu do dosahu vymezených rozvojových ploch. Vedení a zařízení základní technické vybavenosti je možné umístit v rámci stanovených podmínek využití ploch pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití.

V jižní části řešeného území jsou dle údajů aktuálních ÚAP vedeny dvě trasy vodovodu (stávající a navržená) řešící napojení území Čelákovic.

Do řešeného území zasahují ochranná pásma vodního zdroje Káraný 2a a 2b.

### Kanalizace

Popis stávajícího stavu (zdroj: Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje, 2004):

„Obec Lázně Toušeň má vybudovanou částečně jednotnou a částečně oddílnou kanalizační síť celkové délky 7,4 km DN 300 – 800 ze železobetonu, betonu, kameniny a PVC s odlehčovacími komorami a přečerpávacími stanicemi zředěných splaškových vod. Na kanalizační síti je vybudováno 314 ks domovních přípojek.

U objektů, které dosud nejsou napojeny na kanalizaci, jsou odpadní vody akumulovány v bezodtokových jímkách a vyvážena na ČOV Lázně Toušeň.

Mechanicko-biologická čistírna odpadních vod sestává : Přečerpávací stanice, strojně stírané česle, vertikální lapák písku, denitrifikace, jemnobublinná aktivace, dosazovací nádrž, měřicí a výústní objekt.

Recipientem vyčištěných splaškových vod je řeka Labe.

Kapacita ČOV :  $Q = 498 \text{ m}^3/\text{den}$ ,  $BSK_5 = 81 \text{ kg}/\text{den}$ ,  $EO = 1\,500$ .

Dešťová kanalizace je vybudována pouze částečně (betonové trouby DN 300 – 1000), jinak obec využívá systém příkopů, struh a propustků, popřípadě se voda vsakuje přímo na pozemcích.

xxxxx

Systém odkanalizování obce Lázně Toušeň zůstane zachován i do budoucnosti.

Navržená technologie čištění a kapacitní parametry čistírny v obci Lázně Toušeň jsou vyhovující i po celé sledované období.

Vlastník kanalizace – Městys Lázně Toušeň, provozovatel: Vodovody a kanalizace Beroun, a.s.

Dle „Kanalizačního řádu stokové sítě městyse“ z roku 2024, který vydal provozovatel kanalizace:

Popis lokality:

V devadesátých letech byla zahájena výstavba stokové sítě a ČOV. V roce 1996 byla dokončena ČOV a pátevní část kanalizace, v dalších etapách se dobudovala zbývající část kanalizace, která dnes již odvádí splaškové odpadní vody z celého městyse a část dešťových vod.

Hlavním sběračem je ŘAD 1 (DN 250-800) vedený centrem městyse – ulicí Hlavní a je vyústěn do ČOV Lázně Toušeň. Do tohoto řadu jsou napojeny jednotlivé řady 2 až 28, odvádějící splaškové vody z celého městyse a dešťové vody ze zpevněných ploch.

Větší část stokové sítě je gravitační, ale vzhledem k podélnému rovinatému terénu je na kanalizaci umístěno 6 čerpacích stanic, které zvedají čerpané odpadní vody do následujících částí gravitační kanalizace.

Na východní části městyse začíná původní dešťová kanalizace (zamřížovaná vpusť) potrubím DN 800, potrubí prochází částečně pod ulicí Na Zárybniči a částečně pod soukromými pozemky směrem ke středu městyse, podchází ulici Hlavní a Káranskou ulicí ústí do řeky Labe. Odvádí dešťové vody z části městyse.

#### Technický popis stokové sítě:

V městysi Lázně Toušeň je jednotná, převážně gravitační a částečně tlaková kanalizace se šesti čerpacími stanicemi v celkové délce 9,108 km. Tvoří ji plastové potrubí o délce 6,402 km, beton 1,771 km a kamenina 0,935 km o profilu DN 150 až DN 800.

Hlavním sběračem je ŘAD 1 (DN 250-800) vedený centrem městyse – ulicí Hlavní a je vyústěn do ČOV Lázně Toušeň. Do tohoto řadu jsou napojeny jednotlivé řady 2 až 28, odvádějící splaškové vody z celého městyse a dešťové vody ze zpevněných ploch.

Větší část stokové sítě je gravitační, ale vzhledem k podélnému rovinatému terénu je na kanalizaci umístěno 6 čerpacích stanic, které zvedají čerpané odpadní vody do dalších následujících částí gravitační kanalizace.

Na východní části městyse začíná původní dešťová kanalizace potrubím DN 800, potrubí prochází částečně pod ulicí Na Zárybniči a částečně pod soukromými pozemky směrem ke středu městyse, podchází ulici Hlavní a Káranskou ulicí ústí do řeky Labe. Odvádí dešťové vody z části městyse.

Na veřejnou kanalizaci městyse Lázně Toušeň je v současné době napojeno 1425 obyvatel, tj. 99% z celkového počtu trvale bydlících obyvatel.

#### Údaje o ČOV:

Čistírna odpadních vod Lázně Toušeň je v majetku městyse Lázně Toušeň. Provozovatelem je od 1.10.2022 společnost Vodovody a kanalizace Beroun, a.s. (dříve byla provozovatelem ČOV Lázně Toušeň společnost VaK Zápy s.r.o., Zápy 9, 250 01 Brandýs n. L. - St. Boleslav).

Rozhodnutím Městského úřadu Brandýs nad Labem - Stará Boleslav, odboru životního prostředí č.j. MÚBNLSB-OŽP-200158/2023- HAMEV, ze dne 29.1.2024, bylo podle §8 odst. 1 písm. c) zákona č. 254/2001 Sb. o vodách v platném znění, povoleno vypouštění odpadních vod z ČOV Lázně Toušeň do vodního toku řeky Labe.

**Povolené množství:** prům. 3,8 l/s, max. 12,0 l/s, max. 15 000 m<sup>3</sup>/měsíc, 120 000 m<sup>3</sup>/rok.

#### Informace o ČOV k roku 2004:

V současné době je na kanalizační síť městyse Lázně Toušeň napojeno 1425 obyvatel (z 1436 trvale bydlících obyvatel). Kapacita ČOV je 1500 EO.

Územní plán vyznačuje stávající trasy kanalizace dle poskytnutých dat ÚAP (oranžově), podél západní hranice vede trasa kanalizace – zdroj ČEPRO a.s.





Územní plán svým řešením umožňuje prodloužení kanalizace do dosahu vymezených rozvojových ploch. Vedení a zařízení základní technické vybavenosti je možné umístit v rámci stanovených podmínek využití ploch pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití. Vzhledem k naplnění kapacity ČOV je pro plošně rozsáhlé zastavitelné plochy stanovena podmínka řešení systémového odkanalizování lokality, případně až po realizaci navýšení kapacity ČOV. U ploch transformačních se předpokládá, že napojené na kanalizační systém již jsou, proto nejsou zahrnuty do podmínky v ÚP. Při stanovení podmínky řešení způsobu odkanalizování zejména rozvojových lokalit byl zohledněn zákon č. 254/2001 Sb., vodní zákon zejména § 5 zejména odst. (3), způsob řešení musí zohlednit také vymezení vnitřního a vnějšího lázeňského místa.

Vzhledem k plánovanému rozvoji sídla, bude nutné intenzifikaci ČOV za účelem navýšení kapacity provést co nejdříve.

Zástavba a činnosti v řešeném území budou respektovat ochranná pásma kanalizačních stok.

#### Vodovody a kanalizace - limity využití území:

Ochranné pásmo vodovodního řadu je vymezeno vodorovnou vzdáleností od vnějšího líce stěny potrubí na každou stranu

- |                             |       |
|-----------------------------|-------|
| a) do průměru 500 mm včetně | 1,5 m |
| b) nad průměr 500 mm        | 2,5 m |

Ochranné pásmo kanalizační stoky je vymezeno vodorovnou vzdáleností od vnějšího líce stěny potrubí na každou stranu

- |                                          |       |
|------------------------------------------|-------|
| a) do průměru 500 mm včetně (gravitační) | 1,5 m |
| b) nad průměr 500 mm (gravitační)        | 2,5 m |
| c) tlaková kanalizační síť               | 1,0 m |

#### **Další zásady pro hospodaření se srážkovými vodami zejména v urbanizovaném území, které budou uplatňovány při rozhodování o změnách v území:**

V podrobnější dokumentaci řešící jednotlivé rozvojové plochy nebo lokality:

- bude posouzen vliv zástavby na odtokové poměry v území a to tak, aby nedošlo ke zvýšení odtoku z území před zástavbou,



- dešťové vody budou přednostně zasakovány na jednotlivých pozemcích,
- dešťové vody, které nebude možné na základě hydrogeologického posudku zasakovat, budou na pozemcích jednotlivých staveb (u rodinných domů, komunikací) retenovány a následně využívány,
- u plošně významných lokalit a nově navržených komunikací bude již ve fázi parcelace vymezen prostor pro objekty hospodaření s dešťovými vodami (zasakovací pásy, průlehy apod.),
- z vody z komunikací, parkovišť apod., která se nestačí vsáknout přímo ve vhodně řešených zpevněných plochách, je nutné nejprve oddělit ropné látky (pomocí odlučovače ropných látek). Poté může být společně s vodou ze střech odváděna co nejkratší cestou k dalšímu zpracování.

Spolu s rozvojem technologií, použití nových materiálů a dalších poznatků v oblasti odvádění a likvidace odpadních vod budou systémy doplňovány, rozšiřovány a případně rekonstruovány s cílem maximální ochrany kvality životního prostředí, zejména povrchových a spodních vod.

## Energetika

### Elektro

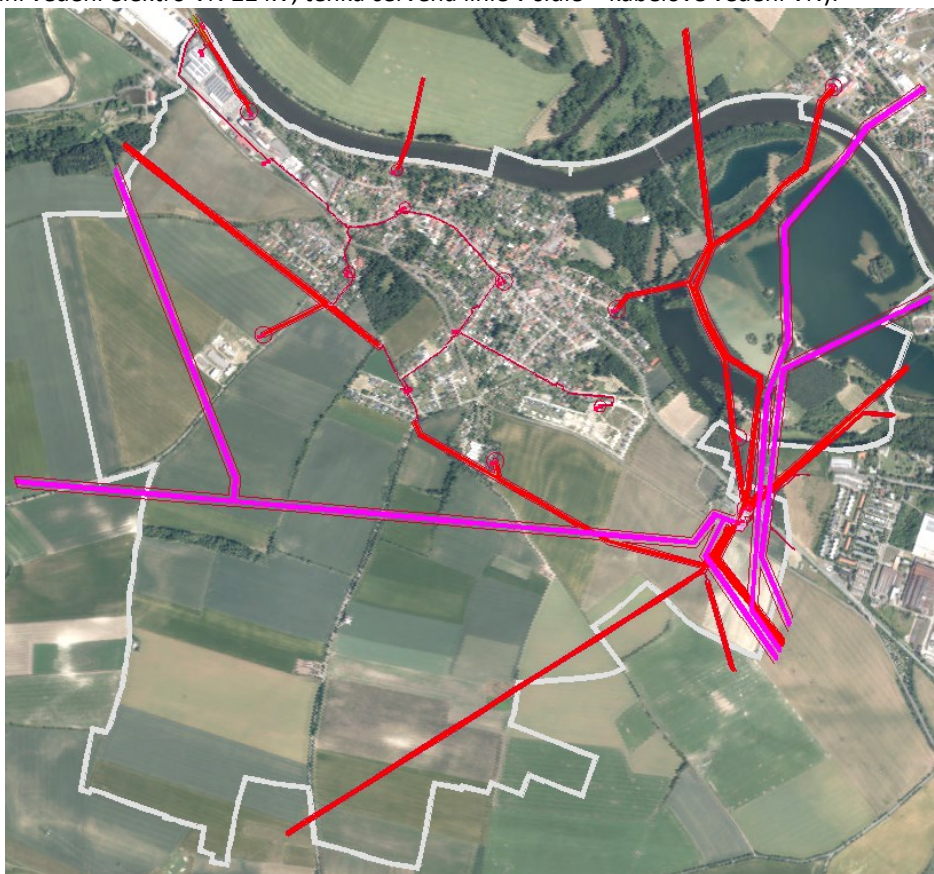
#### k čl. (33)

Řešené území je v současné době zásobováno elektrickou energií vrchním vedením vysokého napětí 22 kV. Napětí je transformováno trafostanicemi 22/0,4 kV. V sídle je vedení elektro řešeno kabelovým rozvodem VN. Distribuční soustava je ve vlastnictví ČEZ Distribuce, a.s.

Sekundární rozvody NN jsou v řešeném území vedeny zejména zemními kabely.

Řešeným územím prochází jižně západně i východně nadzemní vedení VVN 110 kV, jeho trasy jsou vedeny do stávající elektrorozvodny, která leží na východním okraji řešeného území, před Čelákoviciemi.

Územní plán vyznačuje stávající trasy elektro dle poskytnutých dat ÚAP (růžově - nadzemní vedení elektro VVN 110 kV, červeně - nadzemní vedení elektro VN 22 kV, tenká červená linie v sídle – kabelové vedení VN):



Pro připojení rozvojových lokalit bude nutné v aktuálním čase zajištění potřeby posoudit možnosti sítě a případně počítat s výstavbou nové distribuční trafostanice a jejího napojení. Tam, kde nebude nutné realizovat novou trafostanici, bude

zástavba v nových lokalitách na elektrickou energii připojena ze stávajících rozvodů nn (prodloužení, úprava kabelových a venkovních vývodů nn).

Respektováno bude území s elektrorozvodnou (transformovna a rozvodna 110/22 kV), která slouží pro oblast regionu Praha – východ.

Stavby a činnosti v řešeném území budou respektovat ochranná pásma vedení a zařízení elektrizační soustavy.

Pro připojení nové zástavby bude jednoznačně preferováno připojení zemními kabely. Vedení a zařízení základní technické vybavenosti je možné umístit v rámci stanovených podmínek využití ploch pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití.

Územní plán vyznačuje stávající trasy sítí dle podkladu ÚAP s výjimkou tras NN vedení, a to z důvodu přehlednosti grafických příloh ÚP.

#### Elektro - limity využití území:

| zařízení                                                                   | ochranné pásmo [m] od krajních vodičů  |                                                  |
|----------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|--------------------------------------------------|
|                                                                            | §46(zák. 458/2000 Sb.)                 | §19 (zák. 222/94 Sb. vládní nař. 80/1957 Sb. §5) |
| <b>nadzemní vedení</b><br>napětí nad 1 kV do 35 kV včetně                  | 7 m                                    | 10 m                                             |
| <b>nadzemní vedení</b><br>napětí nad 35 kV do 110 kV včetně                | 12 m                                   | 15 m                                             |
| <b>nadzemní vedení</b><br>napětí nad 110 kV do 220 kV včetně               | 15 m                                   | 20 m                                             |
| <b>nadzemní vedení</b><br>napětí nad 220 kV do 400 kV včetně               | 20 m                                   | 25 m                                             |
| <b>podzemní (kabelové) vedení</b><br>do 110 kV vč. a vedení řídicí, měřicí | 1 m od povrchu vedení po obou stranách |                                                  |
| <b>elektrické stanice</b><br>stožárové transformovny VN                    | 7 m                                    | 10 m                                             |
| kompaktní transformovny VN                                                 | 2 m                                    |                                                  |

PZN. §19 - zařízení postavená do roku 1995

k čl. (34)

#### **Výroba a ukládání elektrické energie**

ÚP stanovuje podmínky pro možnost umísťování výrobních elektřiny využívající energii ze slunečního záření a energii větru v zastavěném území, v zastavitelných plochách a v nezastavěném území.

Možnost umísťování OZE za podmínek definovaných ÚP vycházejí ze skutečnosti, že Lázně Toušeň jsou součástí specifických oblastí dle PÚR ČR: **SOB10** - Specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření, a rovněž **SOB11** - Specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie.

Navržená regulace OZE reaguje na požadavek posilování energetické soběstačnosti a využívání „čistých zdrojů energie“, dále reaguje na legislativní zařazení využívání OZE do veřejné infrastruktury i jejich zprostředkované zařazení mezi využití uvedená v ust. § 122 SZ. Navržená regulace naplňuje základní cíl územního plánování v podobě koordinace zájmů v území (viz § 38 odst. 5 SZ). Na poli této problematiky se totiž střetávají povahou zásadně rozdílné zájmy, a to včetně zájmů veřejných - např. zájem na rozvoji energetické infrastruktury se zájmem na ochraně veřejného zdraví, pohody bydlení, ochranou přírodních a krajinných hodnot a kvalitního zemědělského půdního fondu (ZPF). Byly identifikovány určité jevy v území, jakožto předměty ochrany před negativními vlivy OZE. Řada z nich je (v čase i prostoru) proměnná (třída ochrany ZPF, ochranná pásma, PUPFL aj.). Z toho důvodu nebyly přímo vymezeny plochy umožňující nebo naopak neumožňující umísťování OZE. Byly stanoveny podmínky jejich přípustnosti v rámci stanovení obecných podmínek pro využití ploch s RZV, resp. i v rámci podmínek pro využití příslušných kategorií ploch s RZV. Bylo zvoleno stanovení do určité míry obecně formulovaných podmínek, kdy při posuzování každého jednoho záměru bude nutné zohlednit v okamžiku posouzení platný stav. Přístup k řešení regulace OZE v ÚP umožňuje hledat optimalizovaná individuální řešení.

##### a) Výrobní elektřiny využívající energii ze slunečního záření v zastavěném území a v zastavitelných plochách

ÚP stanovuje podmínky pro možnost umísťování výrobních elektřiny využívající energii ze slunečního záření v zastavěném území, v zastavitelných plochách a v nezastavěném území.

Obecně se uplatňuje princip preference střešních instalací před instalacemi na terénu, tj. tzv. víceúrovňové využití území. Při uplatňování této preference vzniká na území městyse dostatek příležitostí pro realizaci FVE a je tak legitimní omezovat možnosti umísťovat stavby vyroben přímo na terén. Tato forma není přitom vyloučena plošně. V plochách, v kterých není

prioritizována výroba nebo infrastruktura je stanoveno omezení FVE výhradně na formu jejich umístování na stavby (střechy, případně fasády). A to s cílem účelného využití zastavěného území, ochrany ploch určených k zastavění před jejich „znehodnocením“ v podobě záboru panelů bez realizace staveb (budov). Preferována je tak synergie zastavění budovami a výroby energie. V plochách určených zejm. pro výrobu je umístění výroben na terénu z logiky provozu přípustné, avšak za podmínky zachování zeleně pod konstrukcí – vazba na ust. § 144a SZ. Tím je chráněna vsakovací schopnost půdy (hospodaření s dešťovou vodou) a zamezeno vzniku tepelných ostrovů v místech bez stavebního využití (lokální mikroklimatický ohřev prostředí). Předpokládá se, že pro investory bude zejm. efektivnější v co nejvyšší míře preferovat kombinaci zastavění a FVE na stavbách.

Fotovoltaické panely přípustné jako součást staveb – např. umístěné na střeších objektů apod., nesmí však negativně narušovat charakter lokality. Umístování těchto zařízení na kulturních památkách je spíše nežádoucí, řešení FVE musí být vždy důkladně individuálně posouzeno s ohledem na předmět ochrany objektu, na jeho kulturně historickou hodnotu, pohledovou exponovanost a zásah do konstrukcí a hmotového uspořádání objektu. Výjimečně je možné tato zařízení umísťovat např. na novodobých přístavbách památek, nebo případně na drobných stavbách ve dvoře, musí však být prokázáno (např. zákresem do fotografie, vizualizací apod.), že tato zařízení nejsou pohledově viditelná z veřejného prostranství a nenarušují pohledové souvislosti na veřejných prostranstvích zejména v centrální části podél ulice Hlavní. S ohledem na zachovalou urbanistickou strukturu centra sídla včetně situování staveb s cennými architektonickými prvky, staveb s historickou hodnotou na území sídla není vhodné tato zařízení umísťovat na pohledově exponovaných částech fasád i zastřešení ostatních historicky hodnotných staveb (od ul. Káranská po ul. Ve Dvoře).

FVE umísťovaná v lázeňském areálu nesmí negativně ovlivňovat vnitřní území lázeňského místa a pohledové souvislosti v areálu (např. případné oslňování klientů při využívání parku apod.).

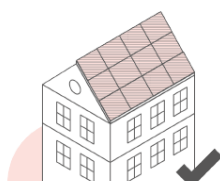
Obecně by však řešením klimatické změny umísťováním těchto technických zařízení nemělo dojít ke krizi kulturního dědictví.

Možnosti umístění na šikmých střeších (zdroj.: *Fotovoltaické systémy v památkové péči – metodické vyjádření k posuzování záměrů na osazování fotovoltaických zařízení na kulturních památkách .... Národní památkový ústav – 2022, aktualizováno 12/2022*):

Příklady možného vhodné umístění na šikmé střeše:



Šikmá střecha pokrytá panely na zástavbě se stávající krytinou netradiční skladby a barevnosti, bez pohledového uplatnění z veřejného nebo poloveřejného prostranství, případně při pohledech z výšky z veřejně dostupných míst.

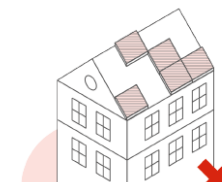


Šikmá střecha pokrytá panely na zástavbě se stávající krytinou netradiční skladby a barevnosti, bez pohledového uplatnění z veřejného nebo poloveřejného prostranství, případně při pohledech z výšky z veřejně dostupných míst.



Šikmá střecha s osazenými panely ve shodném sklonu jako stávající střešní roviny.

Příklady nevhodného umístění:



Šikmá střecha s panely různého, nesourodého umístění, velikosti nebo typu.



Šikmá střecha s osazenými panely v odlišném sklonu oproti sklonu stávajících střešních rovin.



Plochá střecha objektu se pohledově uplatňuje z běžného horizontu a veřejně přístupného prostranství (např. z vyvýšených přírodních míst nebo při situování v údolní poloze apod.).

#### b) Výrobní elektřiny využívající energii ze slunečního záření v nezastavěném území

V nezastavěném území jsou stanovenou regulací prioritizovány funkce nezastavěného území, nicméně umístování výroben energie využívající energii slunečního záření je v omezeném rozsahu přípustné. A to v těch částech území, v kterých ochrana a rozvoj hodnot nezastavěného území významně nepřevažují nad zájmem výroby energie:

- Rozsáhlá technická zařízení ve volné krajině nesmí vytvářet neprostupné bariéry. Podmínka zajišťuje zachování přirozených migračních tras zvířat a volné prostupnosti krajiny pro obyvatele (např. rekreační průchodnost).
- Výsadba obvodového izolačního pásu omezuje vizuální vnímání FVE a oplocení v krajině. Zeleň usnadňuje začlenění FVE do krajinného rázu, zvyšuje biodiverzitu v okolí záměru a přirozeně reguluje důsledky potenciálního vzniku tepelného ostrova navázaného na FVE.
- Ochrana zemědělské půdy: Naplňuje zákonný požadavek na ochranu nejkvalitnější zemědělské půdy, která slouží pro zemědělskou produkci.
- Omezení v pohledově exponovaných lokalitách, ÚSES, VKP, biotopech a chráněných přírodních územích garantuje ochranu krajinného rázu, biodiverzity a přírodních hodnot.

Svým charakterem je řešené území, hlavně jeho východní část přírodně hodnotným územím s významnými přírodními prvky (lesní porosty, vodní plochy). Významnou roli ve vnímání krajiny hraje také její reliéf, její způsob užívání (louky, zemědělská půda, liniová zeleň...) a členění, možnosti průhledů apod., jedná se o krajinu bez měřítkově nevhodné zástavby. Součástí charakteru území je také zachovalá urbanistická struktura sídla, které vychází ze základů venkovského zastavění. Tyto prvky jsou vnímány jako hodnoty a pozitivní součásti charakteru řešeného území, přispívají k estetickému vnímání krajiny a jsou potenciálem pro její rekreační využití. Územní plán tedy stanovuje podmínky s cílem zachování a ochrany těchto hodnot.

#### c) Výrobní elektřiny využívající energii větru

Realizací zejména výškových staveb v krajině, jako jsou větrné elektrárny, by mohlo dojít k narušení krajinného rázu, pohledových horizontů a pozitivního vnímání krajiny. Vzhledem k tomu, že celé řešené území je vnějším územím lázeňského místa, kde je kladen důraz na kvalitu prostředí včetně krajiny, která je využívána pro rekreaci i lázeňských klientů, není vhodné, aby takováto vysoká zařízení byla v rozsahu celého řešeného území realizována. Lázně Toušeň leží v poměrně hustě zastavěném pásu podél Labe, kde jsou sídla situována blízko sebe, což vychází z historických souvislostí, takže umístěním takovýchto zařízení dojde k ovlivnění také prostředí a území navazujících obcí. Při stanovení podmínek pro VTE jsou zohledněny také zájmy Ministerstva obrany, protože celé území leží v ochranných pásmech letiště, radiolokačního zařízení, LKD atd., ve kterých je umístění takovýchto zařízení velmi problematické a může být MO zakázáno.

#### d) Úložiště elektrické energie:

Akumulace energie představuje technická zařízení s charakteristickými nároky zejm. na požární bezpečnost a prostorové nároky. Preferenční směřování úložišť do areálů OZE minimalizuje další potenciální zábery krajiny. Je žádoucí efektivně využívat přípojnou kapacitu distribuční sítě a koncentrovat technicko-bezpečnostní rizika.

Využívání geotermální energie není územním plánem řešeno, neboť v řešeném území nelze předpokládat její využití v rozsahu, který by vyžadoval vymezení specifických podmínek. Teoretické využití pro individuální zásobování touto energií není územním plánem vyloučeno.

V případě umístění výše uvedených zařízení budou také muset být zohledněny požadavky Ministerstva obrany, neboť celé řešené území leží v území Ministerstva obrany (podrobněji textová část odůvodnění kap.i)17.).

k čl. (35)

#### **Plyn**

Řešené území je zásobováno zemním plynem.

Trasa VTL plynovodu do 40 barů je trasována přes řešené území ve směru severozápad – jihovýchod a napříč jižní částí řešeného území. Na trase, která přichází k sídlu je situována regulační stanice a z ní je do sídla vedena středotlaká zásobní síť.

Územní plán vyznačuje stávající trasy plynu dle poskytnutých dat ÚAP (fialově - VTL plynovodu do 40 barů, oranžově - STL plynovod):





Stavby a činnosti v řešeném území budou respektovat rozsah a režim ochranných a bezpečnostních pásem plynárenských zařízení.

Plyn - limity využití území:

Ochranná pásma:

|                                         |     |
|-----------------------------------------|-----|
| STL v zastavěném a zastavitelném území  | 1 m |
| STL mimo zastavěné a zastavitelné území | 4 m |
| RS                                      | 4 m |
| VTL                                     | 4 m |

Bezpečnostní pásma plynárenských vedení a zařízení (s tlakem 4 až 40 barů včetně):

|                             |      |
|-----------------------------|------|
| RS VTL                      | 10 m |
| VTL do DN 100 včetně        | 8 m  |
| VTL DN 100 do DN 300 včetně | 10 m |
| VTL DN 300 do DN 500 včetně | 15 m |
| VTL nad DN 500              | 20 m |

Bezpečnostní pásma plynárenských vedení a zařízení (nad 40 barů včetně):

|                             |       |
|-----------------------------|-------|
| RS VTL                      | 20 m  |
| VTL do DN 100 včetně        | 8 m   |
| VTL DN 100 do DN 300 včetně | 15 m  |
| VTL DN 300 do DN 500 včetně | 70 m  |
| VTL DN 500 do DN 700 včetně | 110 m |
| VTL DN 700                  | 160 m |

**Telekomunikace**

k čl. (36)

Řešeným územím prochází trasy sítí elektronických komunikací (sdělovacích kabelů). Tyto trasy jsou součástí systému, který je propojen do širšího území. Sdělovací vedení je v řešeném území převážně vedeno zemními. Řešeným územím je ve směru

severozápad – jihovýchod (podél silnice II/245) trasován dálkový metalický kabel (Telco Pro Services a.s.). Územním plánem nejsou navrhovány plochy změn pro technickou infrastrukturu – spoje, telekomunikace. Vedení a zařízení základní technické vybavenosti je možné umístit v rámci stanovených podmínek využití ploch pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití.

Stavby a činnosti v řešeném území budou respektovat rozsah a režim ochranných pásem komunikačních vedení a zařízení, a to jak nadzemních, tak podzemních.

#### Spoje - limity využití území:

- ochranné pásmo podzemního komunikačního vedení - 1,5 m od obrysu krajního vedení

#### **Nakládání s odpady**

##### **k čl. (37)**

Systém nakládání s odpady je v řešeném území zaveden v souladu s právními předpisy a není nutné ho měnit.

Směsný komunální odpad se odkládá do sběrných nádob (60l, 80l, 110l, 120l, 140l, igelitové pytle). Směsný odpad je odvážen specializovanou firmou (AVE CZ odpadové hospodářství).

Separovaný (tříděný) odpad je sbírán do zvláštních sběrných nádob a kontejnerů rozmístěných v rozptýlu zastavěného území na veřejně a dobře dopravně přístupných místech.

Svoz bioodpadu – 120l, 240l je prováděn 1 x za 14 dní.

Nebezpečný a velkoobjemový odpad je možné likvidovat prostřednictvím sběrných dvorů v Brandýse nad Labem – Stará Boleslav, případně je svoz oznámen a určeno místo a časové rozmezí, kdy bude možné jej ukládat do kontejnerů na „Floriánském náměstí“ v městysu.

Stanovené podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití, zejména ploch veřejných prostranství, umožňují zřízení stanovišť pro kontejnery pro komunální i tříděný odpad.

#### **a)1.1. Zelená infrastruktura (podkapitola d) 3. výrokové části ÚP)**

##### **k čl. (38-41)**

V návaznosti § 10 odst. (1) písm. c) zák. 283/2021 Sb. definuje územní plán podmínky pro zelenou infrastrukturu jakožto systém ploch a jiných prvků vegetačních, vodních, přírodního a polopřírodního charakteru.

Systém zelené infrastruktury zahrnuje prvky plnící především tyto základní principy: multifunkčnost – tzn., že poskytují široké spektrum zásobovacích, produkčních, regulačních, kulturních i podpůrných ekosystémových funkcí v území; dále pak propojenost – ve smyslu vzájemné propojitelnosti skladebných prvků zelené infrastruktury. Plochy zeleně a vodní je nutné chránit a rozvíjet s ohledem na jejich důležité funkce v území – ekostabilizační, hygienické, mikroklimatické, kulturní, ochranné, pro podporu vodního režimu v krajině. Jedná se o převážně spojitý systém prvků nosných, podpůrných a doplňkových. Cílem vymezení systému zelené infrastruktury je vytvoření spojitě sítě, která plnohodnotně zajišťuje ekosystémové služby a zároveň zachovává rozmanitost jejích částí. Plochy ZI budou chráněny z důvodu zachování kvalitního obytného prostředí a zlepšení stavu přírodních ekosystémů, hrají důležitou funkci zejména při zmírňování dopadů přírodních nebezpečí souvisejících s počasím a změnou klimatu a zachování propustnosti územím.

#### **i)5.3. Občanské vybavení (podkapitola d) 4. výrokové části ÚP)**

##### **k čl. (42)**

- V sídle Lázně Toušeň se nachází občanské vybavení z oblasti kultury, vzdělávání, sportu a zdravotnictví: např. základní škola, mateřská škola, lékárna, knihovna, sokolovna a další. Dalšími významnými objekty nebo areály občanského vybavení jsou církevní objekty, úřad městyse, domov důchodců, sportovní areál, hasičská zbrojnice, hřbitov, obchody a restaurace apod. V rozptýlu zastavěného území městyse se nachází další provozovny, které přispívají k zajištění základních potřeb obyvatel řešeného území. V obci fungují dobrovolná sdružení občanů, které se podílejí na kulturním, sportovním a společenském životě obce (např. divadelní spolek, TJ Sokol, Česká obec baráčníků, sbor dobrovolných hasičů). Významný podíl na struktuře občanského vybavení má stávající areál slatinných lázní, který nabízí pestrou škálu léčebných a relaxačních pobytů. Lázně byly založeny již v roce 1868 na

- železném prameni, který se stal základem léčebných procedur. Později pak byly rozšířeny léčebné metody o slatinné koupele.
- b) Územní plán v souladu se zadáním ÚP rozděluje plochy občanského vybavení do jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití dle jejich charakteru.
  - c) Je žádoucí, aby možnost lokalizace zařízení občanského vybavení v plochách s hlavní funkcí bydlení byla posuzována s ohledem na budoucí způsob využití (při rozhodování o změnách v území), a to zejména z důvodu, aby v lokalitě, do které by bylo zařízení umísťováno, nezpůsobilo nežádoucí nárůst dopravy a nezatížilo ji nežádoucími vlivy na životní prostředí a nesnížilo pohodu bydlení.
  - d) Při rozhodování o změnách budou respektovány územním plánem navržené plochy pro nové záměry:
    1. Pro plochy s RZV – občanské vybavení veřejné sportu (OS):
      - a) zastavitelná plocha **Z.12** – pro možnost rozšíření stávající sportovních aktivit v lokalitě fotbalového hřiště a skateparku;
    2. Pro plochy s RZV – občanské vybavení hřbitovů (OH):
      - a) zastavitelná plocha **Z.07** - pro možnost rozšíření stávajícího hřbitova jižně od železnice;

#### i)5.4. Veřejná prostranství (podkapitola d) 5. výrokové části ÚP)

k čl. (43, 44)

- a) Stávající veřejná prostranství včetně uličních prostorů budou respektována, neboť jsou stopou založené urbanistické struktury a jsou určující pro vnímání charakteru jednotlivých částí sídel v řešeném území.
- b) Z důvodu odlišení charakteru a převládající funkce veřejných prostranství jsou územním plánem stanoveny dva typy ploch s rozdílným způsobem využití – veřejná prostranství všeobecná (PU) a veřejná prostranství všeobecná jiná (PX). Uliční prostranství vytvářející uliční síť tvoří kostru urbanistické struktury sídla a jsou vyznačena jako (PU) plochy veřejných prostranství všeobecná. Veřejná prostranství jiná (PX) jsou vymezena v pásu podél Labe tam, kde je trasovaná cyklostezka a území je využíváno zejména pro rekreační účely.
- c) Územní plán pracuje s podrobností odpovídající měřítku grafického výstupu (1:5000). Významné plochy veřejných prostranství vymezuje zejména ve stabilizovaných plochách, kde charakterizují mj. urbanistickou strukturu a plní již svoji funkci. V plochách změn jsou vymezována veřejná prostranství jen tam, kde je to účelné a lze se znalostí lokálních poměrů takové plochy vymezit. Vymezení veřejných prostranství v rozvojových lokalitách (např. zastavitelná plocha Z.02) bude upřesněno při splnění zákonných parametrů při podrobnějším prověření konkrétního záměru (např. územní studií).
- d) Stanovené podmínky využití ploch veřejných prostranství všeobecných umožňují jak umístění dopravní infrastruktury vč. ploch pro dopravu v klidu, tak komunikací pro pěší, drobných ploch veřejné zeleně apod. Takto jsou vytvořeny podmínky pro to, aby mohly být např. podrobnější dokumentací prověřeny podmínky v území a navrženo odpovídající řešení, které by mělo využití veřejných prostranství pro jednotlivé jeho funkce zpřesnit a umožnit jejich zkvalitnění. Vzhledem k charakteru sídla jako lázeňského sídla by měly být kladeny vyšší estetické nároky na podobu a funkci zeleně ve veřejných prostranstvích.
- e) Pro fungování všech složek ve veřejných prostranstvích jsou podstatné jejich šířkové parametry. V těchto prostorech by měla být umístěna primárně dopravní infrastruktura (např. pozemní komunikace), měl by být zajištěn bezpečný prostor pro pěší (např. chodníky, úprava režimu), prostor pro uložení sítí technické infrastruktury, případně veřejnou zeleň s možností řešení hospodaření se srážkovými vodami a plochy pro dopravu v klidu.

Za veřejná prostranství splňující požadavek § 15 odst. 5 vyhl. č. 157/2024 Sb. jsou považovány plochy zeleně (bez pozemních komunikací), nepevněné části hřišť apod. Pro zastavitelné plochy o rozloze větší než 20000 m<sup>2</sup> je veřejné prostranství (VP) řešeno takto:

- V ploše Z.02 je stanoven konkrétní požadavek na potřebu vymezení VP o rozloze 1324 m<sup>2</sup>, což odpovídá 5 % z rozlohy zastavitelné plochy pro bydlení.
- Pro plochu Z.08 je za veřejné prostranství považována návrhová plocha ZS (zeleň sídelní ostatní) vymezená ÚP při železnici.
- Pro plochu Z.09 je možné stávající plochy zeleně ZP (zeleň parková a parkově upravená) situované severně považovat za veřejná prostranství dle platných právních předpisů. V ploše BX.2 je navíc také stanoven koeficient zeleně, zeleň v této ploše bude sloužit odpočinkovým a relaxačním funkcím. Realizace záměru v ploše již započala dle vydaného správního rozhodnutí, v části plochy při železnici je kromě zeleně navržena také vodní plocha.

- Ostatní zastavitelné plochy vymezené ÚP pro bydlení, občanského vybavení, smíšené obytné nedosahují výměry nad 20.000 m<sup>2</sup>.
- f) Pro vnímání charakteru veřejných prostranství a celkového obrazu sídla je velmi podstatným faktorem charakter oplocení, které navazuje na veřejné prostranství. Zejména obyvatelé, kteří se do řešeného území stěhují zvenčí, se snaží zajistit si soukromí a intimitu svých nemovitostí a uzavírají se do vysokými neprůhlednými ploty izolovaných prostor, které nekomunikují se svým okolím. Veřejná prostranství, resp. uliční prostory se stávají jakýmsi „tunelem“, který, pokud je realizován v minimálních šířkových parametrech bez veřejné zeleně, působí sterilně bez možnosti orientace v lokalitě a obyvatelé si pak obtížně budují vztah k místu svého bydliště (myšleno sídla). Tato situace nepřispívá ani k budování soudržnosti obyvatel a ovlivňuje i sociální vztahy obyvatel. Oslabován je tak sociální pilíř.
  - g) Při rozhodování o změnách budou respektovány územním plánem navržené plochy pro možnost realizace a regenerace veřejných prostranství. Odůvodnění vymezení příslušných ploch změn a návrhových ploch viz příslušné kapitoly tohoto odůvodnění.

### i)5.5. Požadavky civilní ochrany (podkapitola d) 6. výrokové části ÚP)

k čl. (45)

Tato část textové části odůvodnění územního plánu Lázně Toušeň je zpracována ve spolupráci projektanta a objednatele – Městys Lázně Toušeň. Do návrhu územního plánu by měly být vymezeny plochy pro ochranu obyvatelstva s odvoláním na § 20 vyhl. č. 380/2002 Sb. Jelikož ale nebyly předány žádné podklady od dotčeného orgánu, je tato část zpracována s maximální péčí vlastními silami projektanta s využitím veřejně dostupných informací na webových stránkách městyse v rozsahu požadavků výše uvedené vyhlášky.

Územní plán nevymezuje žádné konkrétní plochy sloužící přímo účelům civilní ochrany.

- a) Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní

Řešené území není dotčeno průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní

- b) Zóny havarijního plánování

V řešeném území se nenachází zóny havarijního plánování.

- c) Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádných událostí

V sídle není vybudován stálý tlakově odolný kryt. Nové stálé úkryty nejsou navrhovány. V případě vzniku mimořádné události vyžadující ukrytí budou v mírové době využity přirozené ochranné vlastnosti staveb a provádění úprav proti pronikání nebezpečných látek. V případě válečného stavu by pro ukrytí obyvatelstva byly případně budovány improvizované úkryty.

- d) Evakuace obyvatelstva a jeho ukrytí

V případě potřeby evakuace by bylo zřízeno přijímací a evakuační středisko. Ukrytí obyvatel je možné řešit využitím dvouúčelových objektů. V nové výstavbě je možné uvažovat pro protiradiační úkryty obyvatelstva budované svépomocí za mimořádných opatření. Vhodné jsou prostory suterénů vzhledem k výskytu radonu v podloží.

- e) Skladování materiálu CO a humanitární pomoci

Sklady CO ani humanitární základna nejsou navrhovány.

Výdejní sklady nebo místa budou určeny podle potřeby pravděpodobně v některém z obecních objektů nebo na veřejném prostranství.

- f) Vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěné území a zastavitelná území obce

ÚP nenavrhuje v řešeném území plochy pro průmyslovou, zemědělskou nebo jinou činnost, která by primárně ohrožovala životní prostředí. Pokud by byly ve vymezených rozvojových plochách lokalizovány takové záměry, které by využívaly nebezpečných látek, pak budou podmínky pro jejich uskladnění a manipulaci s nimi stanoveny při rozhodování o změnách v území.

- g) Záchranné, likvidační a obnovovací práce úro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých po mimořádné události

Pro potřeby záchranných, likvidačních a obnovovacích prací budou využity plochy rozšířených uličních prostorů, parkovišť a manipulačních ploch (bude řešeno operativně s ohledem na místo vzniku mimořádné události).

- h) Ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území



Územní plán nevytváří podmínky pro takové záměry, kde by mohly být takové zdroje realizovány (plochy, stavby a zařízení). Pokud by byly ve vymezených rozvojových plochách lokalizovány takové záměry, které by využívaly nebezpečných látek, pak budou podmínky pro jejich uskladnění a manipulaci s nimi stanoveny při rozhodování o změnách v území.

i) Nouzová zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií

Nouzové zásobování pitnou vodou v sídle bude zajišťováno dopravou pitné vody v množství max. 15 l/den /obyvatele cisternami z určeného zdroje. Při nouzovém zásobování je možno využívat místní zdroje – studny, jako zdroje užitkové vody. Zásobení pitnou vodou bude doplňováno balenou vodou. Nouzové zásobování užitkovou vodou bude zajišťováno z místních a domovních studní. Při využívání zdrojů pro zásobení užitkovou vodou se bude postupovat podle pokynů územně příslušného hygienika. Cisterny s pitnou vodou, případně agregáty budou v případě potřeby umístěny na veřejně přístupných místech v řešeném území. Samostatně bude voda zabezpečena pro mateřskou a základní školu s umístěním v rámci příslušného areálu.

j) Požární ochrana

Ke všem nově budovaným stavbám musí být zajištěn přístup pro požární techniku dle projektových parametrů příslušných ČSN a předpisů (požadavky na šíři, poloměry otáčení, únosnost, obratiště, výhybny, dopravní značení – komunikace musí být navrženy dostatečně široce tak, aby byla možnost vybudovat nadzemní hydranty jako zdroje požární vody) a zároveň nesmí být ztížen přístup ke stávajícím objektům. Při navrhování rozvodů vody bude vodovod sloužit zároveň jako zdroj požární vody (nadzemní hydranty, zajištění potřebných tlaků, průtoku, světlost potrubí, posilovací stanice včetně náhradních čerpacích zařízení a druhého nezávislého zdroje elektrické energie) navržený dle příslušných ČSN, případně budou navrhovány požární nádrže dle příslušných ČSN a předpisů, případně budou vynechány plochy pro zřízení požárních nádrží. Musí být respektovány požárně nebezpečné prostory jednotlivých staveb dle příslušných ČSN a předpisů, při navrhování jednotlivých staveb musí být respektovány požadavky dotčených ČSN a dalších právních předpisů např. vyhláška č. 246/2001 Sb., vyhl. č. 23/2008 Sb., z hlediska jejich umístění a provedení. Při řešení uspořádání v plochách změn musí být zohledněny podmínky pro zajištění přístupu požární techniky (vymezení dostatečně velkých ploch pro obslužné komunikace a obratiště), dále podmínky, aby tento přístup a případný zásah požárních jednotek byl proveditelný mimo ochranná pásma nadzemních energetických vedení a aby bylo zajištěno dostatečné množství požární vody.

k) Ochrana veřejného zdraví

Akusticky chráněné prostory definované platným právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví (chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb) lze do území umístit až na základě hlukového vyhodnocení prokazujícího, že celková hluková zátěž v území nepřekročí hodnoty hygienických limitů stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb (a to vč. zátěže ze záměrů, které budou uvedeny v platné územně plánovací dokumentaci, u nichž lze důvodně předjímat, že budou zdrojem hluku a vibrací po uvedení do provozu, zejména z provozu na pozemních komunikacích nebo železničních drahách). Před vydáním rozhodnutí o povolení záměru musí být deklarován soulad záměru s požadavky stanovenými právními předpisy na úseku ochrany před hlukem příp. vibracemi. Žadatel o povolení záměru podle § 77 odst. 3 zákona č. 258/2000 Sb. do území zatíženého zdrojem hluku předloží příslušnému orgánu ochrany veřejného zdraví pro účely vydání stanoviska podle § 77 odst. 1 zákona č. 258/2000 Sb. měření hluku provedené podle § 32a zákona č. 258/2000 Sb. a návrh opatření k ochraně před hlukem. Plochy možných negativních vlivů na akusticky chráněné prostory návrhové či stávající lze do území umístit za předpokladu splnění povinností stanovených právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví na úseku hluku případně vibrací. Nejpozději v rámci řízení o povolení záměru pro stavby umísťované na plochy musí být prokázáno, že celková hluková zátěž ze záměrů umístěných na ploše nesmí v souhrnu kumulativních vlivů překračovat imisní hygienický limit stanovený v prováděcích právních předpisech pro stávající chráněné prostory a na hranici ploch s možností situovat chráněné prostory vymezené v územně plánovací dokumentaci, případně vč. doložení reálnosti provedení protihlukových opatření.

## i)5.6. Vymezení akceleračních oblastí (podkapitola d) 7. výrokové části ÚP)

### k čl. (46)

Aktuálně projednávaná Změna č. 2 Územního rozvojového plánu, která se týká mimo jiné vymezování akceleračních oblastí na území celé ČR, nevymezuje v řešeném území ani v jeho blízkosti akcelerační oblast. Požadavek na vymezení akcelerační oblasti nebyl ani součástí zadání ÚP Lázně Toušeň. Proto ÚP Lázně Toušeň akcelerační oblasti nevymezuje.



Obr.: výřez z výkresu plocha koridorů včetně akceleračních obl. celostátního významu a ÚSES (stále v procesu projednání)

## i) 6. ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

### i)6.1. Systém krajinné zeleně (podkapitola e) 1. výrokové části ÚP)

k čl. (47)

- Ochrana lesa vyplývá ze zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (lesní zákon).
- Ochrana přírodně cenných území včetně skladebných částí ÚSES vyplývá ze zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.
- Viz b). S ohledem na charakter území, ochranu nezastavěného území a ochranu přírodních hodnot jsou vymezeny plochy přírodní všeobecné a plochy smíšené krajinné všeobecné, které umožňují využití území v souladu se stanovenými podmínkami využití, ale nejsou primárně určeny pro intenzivní způsob zemědělského využití, zejména pěstební činnosti.
- Pro možnosti zalesnění jsou stanoveny podmínky zejména s ohledem na ochranu zemědělského půdního fondu. Územní plán nevymezuje konkrétní plochy pro zalesnění. Pro možnosti zalesnění jsou však stanoveny takové podmínky využití některých ploch s rozdílným způsobem využití, které umožňují realizaci takového záměru beze změny územního plánu při zohlednění stanovených podmínek při rozhodování o změnách v území.
- S ohledem na konfiguraci terénu, hydrologické poměry a činnosti člověka v krajině je nutno zvyšovat retenční schopnosti krajiny. Z tohoto důvodu je nutno zachovat a podporovat plochy zejména trvalých travních porostů, které územní plán zahrnuje především do ploch MU.p, MU.r nebo MU.z - smíšených nezastavěného území, které přispívají ke zpomalování odtoku srážkových vod a zvyšují tím retenční schopnost krajiny.
- Rozčlenění velkých zorněných ploch obnovou cestní sítě zajišťující prostupnost území doplněné liniovou zelení může přispět ke snížení ohrožení území větrnou a vodní erozí, zároveň bude posílena ekologická stabilita území a krajinný ráz, a to tak, aby nebyla negativně ovlivněna možnost zemědělského využívání kvalitní zemědělské půdy, zejména pro pěstební využití.
- Ochrana zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů vyplývá ze zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.

### i)6.2. Koncepte uspořádání krajiny (podkapitola e) 2. výrokové části ÚP)

k čl. (48)

- Ochrana krajiny jako nezastavěného území vyplývá např. z ust. čl. 20 PÚR ČR, z priorit č. 06 a), 07 c) ZÚR SK. Ochrana přírodních hodnot vyplývá ze zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.
- Základem pro vznik vodních ploch na východě řešeného území byly pozůstatky původních ramen řeky Labe, v jejich okolí jsou cenné lužní lesy, celé území je oblastí s mimořádnou biodiverzitou. Tato lokalita je kontrastem k významně zemědělským využitím území jižně a západně od sídla. Ve zbývajícím území se nacházejí pouze fragmenty přírodně hodnotných lokalit.

Charakter krajiny a její cílové kvality, včetně struktury zástavby, včetně doporučení pro řešení v ÚP jsou popsány např. v *Územní studii krajiny pro SORP Brandýs nad Labem-Stará Boleslav* (zprac.: Ing. arch. Ladislav Komrsk a kol., září 2019), kde je pro krajiny řešené území mj. uvedeno:

Pro typy krajiny na území je ÚSK stanovena charakteristika a cílová kvalita krajiny, řešené území je součástí Čelákovicka:



**Čelákovicko****Charakteristika:**

Historická a pravděpodobně předhistorická zástavba levého břehu, v podstatě polyurbanizované území **Lázně Toušeň** – Čelákovice. Posice na řece Labi a přivedení železnice Praha – Nymburk se propalo do průmyslového rozvoje Čelákovic a Lázní Toušeň (stopy vleček) a rozvoji městské zástavby v očekávané uliční struktuře.

Významná urbanizace říční nivy (viz KC Údolí Labe) od stop průmyslové činnosti až po soudobou rekreaci. Jednoznačně zemědělská krajina s vysokou úživností, bezlesá, mírně nakloněná deska k údolní nivě Labe, přerušená kolmými přítoky (levobřežními) přítoky. Krajinový horizont vyplňuje dálnice D11.

Vodní toky Výmola a Zelenečský potok vytvořily příležitost pro umístění venkovských sídel od ploché zástavby (Mochov, Zeleneč) po sídla v zahlučených údolních nivách (Zápy).

Ostatní sídla v krajině jednoznačně zemědělská s novým potenciálem dosažitelného příměstského prostoru hlavního města.

**Cílová charakteristika (kvalita) krajiny:**

Zemědělská krajina se zachovanými posicemi sídel bez další urbanizace s možným útlumem (sanací) nepůvodních staveb a areálů. Přípustná podpora urbánních os podle silniční sítě. Ochránit krajinu před přelivem potřeb hlavního města a ochránit sídla před již realizovanou nepůvodní zástavbou s cílem zachovat jedinečnost jejich vnitřního prostoru a pocit otevřeného – nerušeného horizontu. Mimo urbánní osy zachovat venkovský výraz, kultivovat a chránit jádrové plochy a okolí historických staveb před nevhodnými změnami okolní zástavby. Prosazovat zapojení fragmentů přírodně blízkých ploch a zapojit je do sídelní a krajinné zeleně. Prosadit fragmentaci zemědělské půdy, zvýšit kresbu krajiny prostřednictvím doprovodné zeleně.

Jednoznačně chránit údolní nivy a přirozený průběh a chování vodních toků.

**Pro dosažení cílové charakteristiky ÚSK stanovuje tato opatření:****Opatření v sídlech:**

- mimo urbánní osu silnice II/611 respektovat venkovský charakter zástavby
- vytvářet koncepční uliční síť s hierarchií veřejných prostranství pro denní rekreaci,
- rozsáhlejší zástavbu korigovat regulačním plánem,
- prosadit opakované – modelové řešení zástavby,
- chránit prostředí a okolí určujících staveb a veřejných prostranství.

**Opatření přechodu sídla do krajiny:**

- zásadně prostřednictvím krajinné zeleně, při zachování tradičních siluet (Zápy, Mochov),
- propojit sídelní a krajinnou zeleň s využitím stávajících ploch zeleně,
- eliminovat objemy a výšky staveb zemědělské prvovýroby a nepropisovat tyto proporce do nové zástavby,
- neumísťovat do okrajů sídel halové stavby a jiné projevy komerční zástavby.

**Opatření v krajině:**

- propsat do krajiny jednotlivé odlišnosti – terénní hřbety, remízy, zamokřené plochy,
- důsledně uplatnit liniovou zeleň – aleje podle cest,
- zmenšit velikost půdních bloků, na jejich rozhraní realizovat protierozní opatření.

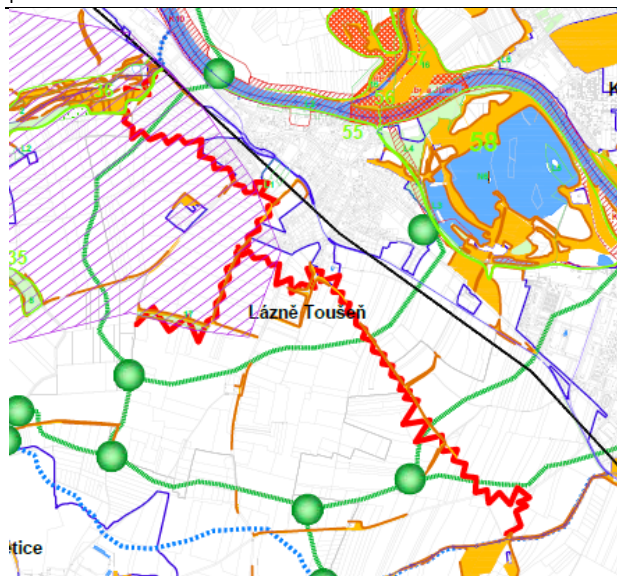
**Rekreace:**

- pouze pohybová ve spojení s tradičním nebo očekávaným propojením sídel,
- dotace otevřených tras víceřadými alejemi,
- nepřipustit urbanizaci prostřednictvím individuální rekreace.

**Zátěže a rizika:**

- důsledná regenerace po plochách těžby štěrkopísků a kamene,
- uplatnit archeologický průzkum v případě plošného sejmутí půdních vrstev, v odůvodněných případech jej nepřipustit.





Obr.: Výkres jevů navržených pro doplnění do ÚAP – červeně – rušené segmenty ÚSES, zelené linie a kruhy – systém ÚSES.



Obr.: Výkres navržených změn v užívání pozemků - Jižně od sídla jsou navrhována protierozní opatření a biotechnická opatření, návrh stabilizace drah soustředěného odtoku úpravou hospodaření na pozemku (zelené linie) – viz tab. níže

**Lázně Toušeň****Návrh opatření v krajině:**

Po severní hranici katastru obce protéká vodní tok Labe, který má stanovená záplavová území. Ze záplavových území vyplynulo, že rozlivem vod při povodňových průtocích je zástavba ohrožena pouze okrajově. Zatopeny jsou pouze nemovitosti v samotné blízkosti toku. V nivě toku Labe se nachází několik významnějších vodních ploch. Jedná se o zatopené pískovny, největších má název „Mezi mosty“, a druhá největší „Malvíny“. Tyto vodní plochy jsou využívány k rybářským a rekreačním účelům.

Z hlediska potenciálního ohrožení zástavby zrychleným povrchovým odtokem vod z plochy povodí byla identifikována jedna problémová lokalita. Jedná se o zomněné svahy nacházející se jihozápadně od zástavby (OZO-023 a OZO-024).

V zástavbě, v blízkosti železniční tratě, byl dle VÚV T.G.M v.v.i identifikován kritický bod KB-02 (ID dle Povis 10403862), který byl vyhodnocen jako méně nebezpečný pro níže ležící zástavbu.

1. Doporučení k rozvoji výstavby  
Není navrhováno žádné doporučení.

2. Protipovodňová ochrana  
OZO-023 a OZO-024 – na potenciálně problémovém svahu doporučujeme realizovat liniová biotechnická protierozní opatření.  
KB-02 – v ploše povodí kritického bodu doporučujeme aplikovat protierozní způsoby pěstování plodin.

3. Vymezení potenciálních lokalit pro umístění vodních ploch  
Nové lokality nejsou vymezeny.

4. Revitalizace vodních toků a niv  
Není navrhováno.

Řešení územního plánu při stanovení koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ÚSES zohlednilo závěry a doporučení výše zmíněné dokumentace.

- c) Stanovená koncepce uspořádání krajiny reaguje na reálný stav v území, ze kterého vychází zařazení ploch do jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, pro které jsou stanoveny odpovídající podmínky využití. Při rozčlenění nezastavěného území je mj. zohledněno zařazení pozemků dle evidence katastru nemovitostí. Rozdělení nezastavěného území do ploch s rozdílným způsobem využití respektuje vyhl. č. 157/2024 Sb. a vymezuje plochy:

1. zeleň krajinná /ZK/ (ust. § 19 odst. 3f) vyhl. č. 157/2024 Sb.),
  2. zeleň jiná /ZX/ (ust. § 19 odst. 3f) vyhl. č. 157/2024 Sb.),
  3. vodní a vodních toků /WT/ (ust. § 25 odst. 3b) vyhl. č. 157/2024 Sb.),
  4. zemědělské všeobecné /AU/ (ust. § 26 odst. 3a) vyhl. č. 157/2024 Sb.),
  5. lesní všeobecné /LU/ (ust. § 27 odst. 3a) vyhl. č. 157/2024 Sb.),
  6. smíšené krajinné /MU.x/ (ust. § 29 vyhl. č. 157/2024 Sb.).
- smíšené krajinné všeobecné (MU. p, r, z) – plochy, v nichž není možné nebo nezbytně nutné, stanovit hlavní (převažující) způsob využití. Charakter možného (vhodného, akcentovaného) způsobu využití je vyznačen odpovídajícím indexem, případně více indexy. Využití takových ploch je nutno koordinovat tak, aby ve výsledku byly jednotlivé funkce (způsob užívání a priority) ve vzájemném souladu;
  - smíšené krajinné jiné /MX/ – plochy přírodní zeleně, ve kterých je možné omezené zemědělské využití.

k čl. (49)

- a) Svým charakterem je řešené území, zejména jeho východní část přírodně hodnotným územím s významnými přírodními prvky (lesní porosty, vodní plochy). Významnou roli ve vnímání krajiny hraje také její reliéf, její způsob užívání (louky, remízky, pole...) a členění, možnosti průhledů apod., jedná se o kulturní krajinu s výrazným ovlivněním lidskou činností, avšak bez měřítkově výrazné zástavby a rušivých elementů. Součástí charakteru území je také zachovalá historická urbanistická struktura sídla. Významný vliv na charakter území má také existence a rozvoj lázeňství, díky tomu krajina podléhá ochraně lázeňského prostředí a jeho genia loci. Tyto prvky jsou vnímány jako hodnoty a pozitivní součásti charakteru řešeného území, přispívají k estetickému vnímání krajiny a jsou potenciálem pro její rekreační využití. Územní plán tedy stanovuje podmínky s cílem zachování a ochrany těchto hodnot, neumožňuje umísťovat výrobní el. energie z obnovitelných zdrojů dominantního charakteru (výškového i plošného) v nezastavěném území a obecně stanovuje omezující podmínky pro možnost umístění výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů.
- b) V souladu se zásadami PÚR ČR a ZÚR SK jsou vytvářeny podmínky pro zajištění průchodnosti zejména nezastavěného území, a to nejen pro migrační propustnost území, ale i pro pěší a cyklisty. Obnova cest v krajině přispívá mj. k podpoře rozvoje cestovního ruchu (pěší turistika, cykloturistika) a vytváření územních

- podmínek pro každodenní rekreaci obyvatel. Síť stávajících komunikací a cest v nezastavěném území, která kopíruje většinou jejich historickou stopu, může být s ohledem např. na řešení KPÚ doplňována, zaniklé cesty mohou být obnovovány.
- c) Ochrana přírodních hodnot vyplývá ze zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů. V územním plánu jsou vymezeny plochy s RZV pro zajištění ochrany cenných území v krajině.
- d) Z důvodu zachování a posílení krajinného rázu, ale i zadržení vody v krajině jsou vymezovány plochy s RZV smíšené krajinné všeobecné podporující zachování a zvýšení retenční schopnosti krajiny a posílení ekostabilizačních funkcí krajiny jsou do krajiny doplňovány linie zeleně lemující cesty, komunikace a vodoteče.
- e) Mj. i s ohledem na zachování charakteru krajiny a posílení krajinného rázu jsou vytvořeny podmínky pro doplnění liniové zeleně zejména podél vodotečí, cestní sítě a účelových komunikací, které zajišťují prostupnost krajiny. Doplňování zeleně do krajiny přispívá k posílení krajinného rázu. Při zohlednění zemědělského využití krajiny, zejména pak podmínek pro obdělávání, je pro takovou zeleň vhodné využít plochy, které lze obtížně využít (obdělávat). Např. jsou na nich, nebo v jejich blízkosti např. realizována zařízení technické infrastruktury nebo se jedná např. o lokality s komplikovanou lokální terénní konfigurací (např. sníženiny, mokřiny), kde se již uplatnily např. náletové formy zeleně.
- f) V souvislosti s nepobytovými formami rekreačního využití krajiny je vhodné zkvalitnit podmínky realizací vybavení turistických a cyklistických tras vhodným mobiliářem. Plochy s RZV nezastavěného území za určitých podmínek umožňují umísťování staveb a zařízení, které zlepší podmínky pro využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu v rozsahu mobiliáře např. informační tabule, rozcestníky, lavičky a odpadkové koše, na odpočinkových místech jednoduché přístřešky s možností posezení, což přispívá k podpoře rozvoje cestovního ruchu a vytváření územních podmínek pro každodenní rekreaci obyvatel (dle ZÚR SK).
- g) Územní plán vytváří podmínky pro specifické využití území, které se nachází v návaznosti na sídlo – tzv. Toušeňská zahrada. V areálu Toušeňské zahrady je provozována pěstební a zemědělská činnost – chov zvířat (zookoutek). V ploše je obnoven extenzivní ovocný sad, provozován je také chov včel a prodej produktů z medu. Celá lokalita slouží k relaxaci a odpočinku s možností využití nabídky prodeje produktů z lokálních zdrojů.
- h) V souladu s ust. čl. (20a) PÚR ČR jsou z důvodu zachování zejména migrační prostupnosti krajiny stanoveny podmínky omezující velkoplošné neprostupné oplocování ploch. Oplocení nebude řešeno pevným neprůhledným plotem – např. betonové prefabrikáty.
- i) V územním plánu jsou vymezeny plochy změn v krajině, které zajišťují ochranu přírodně hodnotných lokalit a zejména doplňují systém ekologické stability:
1. Z důvodu zajištění funkčnosti skladebných částí ÚSES a ochrany krajinných hodnot jsou vymezeny plochy změny v krajině pro možnost založení chybějících nebo nefunkčních skladebných částí systému ÚSES. Jako návrhové plochy s RZV - lesní všeobecné (LU) jsou vymezeny části k doplnění lesních porostů. Jako návrhové plochy s RZV - smíšené krajinné všeobecné (MU.p) s akcentací priority přírodní jsou vymezeny chybějících nebo nefunkčních částí biocenter a biokoridorů (LBC). Odůvodnění a popis vymezení prvků ÚSES je uvedeno níže v kapitole i)6.3. Jako návrhové plochy s RZV – zeleň krajinná (ZK) jsou vymezeny části krajinné zeleně pro ochranu okraje sídla před erozními účinky. Jako plochy s RZV – smíšené krajinné jiné (MX) jsou vymezeny plochy pro zemědělskou činnost (výběhy).
  2. Z důvodu ochrany krajinného rázu a krajinných hodnot či jako konkrétní požadavek jsou vymezeny tyto další plochy změn v krajině:

| Plocha změny v krajině K.01               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                     |
|-------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
| Lokalizace:                               | Základní aspekty řešení ÚP, lokální podmínky:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                     |
| - v návaznosti na jihozápadní okraj sídla | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Plocha navazuje na zastavěné území.</li> <li>• Vytvoření podmínek pro ochranu zastavěného území před erozními vlivy a negativními vlivy zemědělské činnosti, zároveň vytvoření pásu pro rekreační využití a trasování komunikací pro pěší podél jižního okraje sídla.</li> <li>• Plocha zahrnuje rozsah OP vedení a zařízení elektrizační soustavy.</li> <li>• Zeleň v ploše přispěje k vytvoření přírodního rámce sídla a přirozenému přechodu do volné krajiny.</li> <li>• Plocha může být využita pro zatravnění.</li> </ul> |                     |
|                                           | RZV                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | ZK – zeleň krajinná |
|                                           | Výměra                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 2,5027 ha           |



|                                                                                   |  |  |
|-----------------------------------------------------------------------------------|--|--|
|  |  |  |
|-----------------------------------------------------------------------------------|--|--|

**Plocha změny v krajině K.02****Lokalizace:**

- v návaznosti na jižní okraj sídla

**Základní aspekty řešení ÚP, lokální podmínky:**

- Plocha navazuje na pásy navržené plošné mimolesní zeleně podél jižního okraje sídla.
- Pro dotvoření a propojení pásu pro rekreační využití a trasování komunikací pro pěší podél jižního okraje sídla (požadavek zadání).
- Zeleň v ploše přispěje k vytvoření přírodního rámce sídla a zlepšení vnímání sídla v krajině.
- Plocha je vymezena tak, aby bylo případně možné území směrem k sídlu v budoucnu využít pro rozvoj.

**RZV**

ZK – zeleň krajinná

**Výměra**

2,5027 ha

**Plocha změny v krajině K.02****Lokalizace:**

- v návaznosti na jižní okraj sídla

**Základní aspekty řešení ÚP, lokální podmínky:**

- Plocha navazuje na pás navržené plošné mimolesní zeleně podél jižního okraje sídla a na stávající liniovou zeleň podél silnice III. třídy.
- Vymezena pro dotvoření a propojení pásu pro rekreační využití a trasování komunikací pro pěší podél jižního okraje sídla (požadavek zadání).
- Zeleň v ploše přispěje k vytvoření přírodního rámce sídla a zajistí ochranu zastavěného území před negativními vlivy ze zemědělské činnosti.

**RZV**

ZK – zeleň krajinná

**Výměra**

2,5027 ha



| Plocha změny v krajině K.04                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |            |                                                       |               |           |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|-------------------------------------------------------|---------------|-----------|
| <b>Lokalizace:</b>                                                                | <b>Základní aspekty řešení ÚP, lokální podmínky:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |            |                                                       |               |           |
| - jižně od sídla                                                                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>Plocha pro založení nefunkční části vymezeného lokálního biocentra (LBC.1), které zahrnuje stávající lesní pozemek, svou rozsahem však nesplňuje požadavky na minimální rozsah biocenter, proto bylo nutné jej rozšířit.</li> <li>Plocha přispívá k vytvoření přirozeného přechodu urbanizovaného území do krajiny.</li> </ul> |            |                                                       |               |           |
|  | <table> <tr> <td><b>RZV</b></td><td>MU.p – smíšené krajinné všeobecné – přírodní priority</td></tr> <tr> <td><b>Výměra</b></td><td>2,0814 ha</td></tr> </table>                                                                                                                                                                                                       | <b>RZV</b> | MU.p – smíšené krajinné všeobecné – přírodní priority | <b>Výměra</b> | 2,0814 ha |
| <b>RZV</b>                                                                        | MU.p – smíšené krajinné všeobecné – přírodní priority                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |            |                                                       |               |           |
| <b>Výměra</b>                                                                     | 2,0814 ha                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |            |                                                       |               |           |

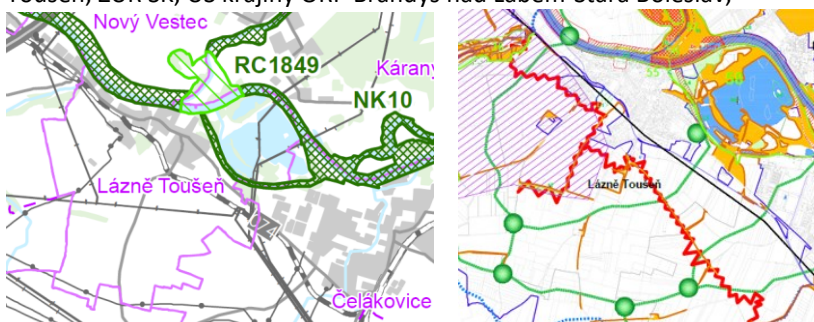
| Plochy změn v krajině K.05 – K.10., K.11                                           |                                                                                                                                                                                                                                                      |            |                                                       |               |                       |
|------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|-------------------------------------------------------|---------------|-----------------------|
| <b>Lokalizace:</b>                                                                 | <b>Základní aspekty řešení ÚP, lokální podmínky:</b>                                                                                                                                                                                                 |            |                                                       |               |                       |
| - jižně od sídla                                                                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>Plochy pro založení lokálního biokoridoru (LBK.1), který propojuje LBC.1 a LBC.2</li> <li>K.11 – vymezena pro část lokálního biokoridoru (LBK.7-Toušeň), který navazuje na LBK na území Čelákovic.</li> </ul> |            |                                                       |               |                       |
|  | <table> <tr> <td><b>RZV</b></td><td>MU.p – smíšené krajinné všeobecné – přírodní priority</td></tr> <tr> <td><b>Výměra</b></td><td>3,6744 ha + 0,7001 ha</td></tr> </table>                                                                          | <b>RZV</b> | MU.p – smíšené krajinné všeobecné – přírodní priority | <b>Výměra</b> | 3,6744 ha + 0,7001 ha |
| <b>RZV</b>                                                                         | MU.p – smíšené krajinné všeobecné – přírodní priority                                                                                                                                                                                                |            |                                                       |               |                       |
| <b>Výměra</b>                                                                      | 3,6744 ha + 0,7001 ha                                                                                                                                                                                                                                |            |                                                       |               |                       |

| Plocha změny v krajině K.12                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |            |                      |               |           |
|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|----------------------|---------------|-----------|
| <b>Lokalizace:</b>                                                                  | <b>Základní aspekty řešení ÚP, lokální podmínky:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                     |            |                      |               |           |
| - východně od sídla                                                                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>Plocha navazuje na stávající lesní pozemky. Druhem se jedná o zahradu a ostatní plochy.</li> <li>Vytvoření podmínek pro rozvoj lesa a posílení jeho funkcí v přírodně hodnotném území, v pásu podél vodních ploch. Plocha pro zalesnění byla vymezena i v původním ÚP.</li> </ul> |            |                      |               |           |
|  | <table> <tr> <td><b>RZV</b></td><td>LU – lesní všeobecné</td></tr> <tr> <td><b>Výměra</b></td><td>0,1274 ha</td></tr> </table>                                                                                                                                                                                           | <b>RZV</b> | LU – lesní všeobecné | <b>Výměra</b> | 0,1274 ha |
| <b>RZV</b>                                                                          | LU – lesní všeobecné                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |            |                      |               |           |
| <b>Výměra</b>                                                                       | 0,1274 ha                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |            |                      |               |           |

**i)6.3. Zelená infrastruktura a návrh systému ÚSES (podkapitola e) 3. výrokové části ÚP)**

k čl. (50-53)

- a) Ochrana systému ekologické stability vyplývá ze zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.
- b) Územní plán stanovuje podmínky pro využití ploch vymezených pro systém ÚSES s cílem zabránit ohrožení či oslabení ekostabilizačních funkcí jednotlivých jeho skladebných částí a tím celého systému.
- c) Pokud by byla nová zástavba umísťována do blízkosti skladebných částí územního systému ekologické stability, pak z důvodu zachování plné funkčnosti ÚSES je nutno ji umístit tak, aby i do budoucna, pokud porosty (zejména dřeviny) budou více vzrostlé, byly tyto porosty primárně zachovány a nebyly vytvářeny nároky na to, aby z důvodu ohrožení zástavby byly tyto porosty likvidovány.
- d) Pozemky, které jsou součástí skladebných částí ÚSES, jsou až na uvedené výjimky nezastavitelné z důvodu zachování funkčnosti systému a eliminace ohrožení snížení funkčnosti jeho jednotlivých skladebných částí.
- e) Uvedené podmínky akcentují nutnost vzájemné koordinace veřejných zájmů – ochrana přírody a ochrana nerostného surovin.
- f) Územní plán vymezuje skladebné části ÚSES, zohledněny jsou zejména tyto podklady – původní ÚP Lázně Toušeň, ZÚR SK, ÚS krajiny ORP Brandýs nad Labem-Stará Boleslav,



Obr.: ÚSES – ZÚR SK, ÚSK ORP BNL-SB (červeně vyznačeny rušené části ÚSES vymezené v původním ÚP)

V kontextu širšího zájmového území jsou jasně vymezeny přirozené koridory podél vodních toků:

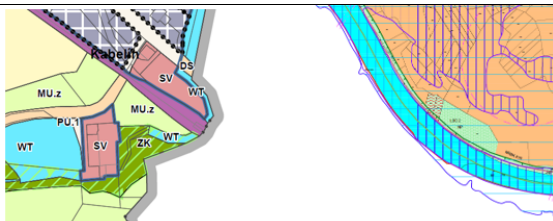
- Severně tvoří hranici ř.ú. tok Labe (NRBK.10 Stříbrný roh-Polabský luh, s vloženým RBC.1849 Soutok Labe a Jizery)
- Západně údolnice Svémyslické svodnice a jejího přítoku Zelenečského potoka, zčásti zalesněná, procházející i obcí Zápy (zasahuje okrajově před ústím do Labe)
- Jihovýchodně mírná údolnice Čelákovického potoka (přes golfové hřiště propojená se Zelenečským potokem (mimo ř.ú.))

Tyto přirozené biokoridory a migrační trasy je nutné chránit a postupně zvyšovat jejich funkčnost revitalizačními opatřeními (zatravnění či zalesnění, revitalizace toku, doplnění břehových porostů, odstranění bariér apod.).

Pro zajištění prostorových parametrů a biogeografických podmínek ÚSES zohledňuje navrhované řešení v ÚS krajiny ORP i platného ÚP navrženo je doplnění trasy lokálního biokoridoru jižně od sídla. Trasa biokoridoru přes zemědělské pozemky je upravena tak, aby propojovala částečně funkční LBC.1 a funkční biocentrum LBC.2. Tuto trasu je nutné následně upřesnit dle konkrétních podmínek v rámci KoPÚ. ÚSES je doplněn liniovou i plošnou mimolesní zelení („interakčními prvky“) zejména podél polních cest, k zajištění funkčnosti doplnění doprovodné zeleně autochtonními dřevinami či ovocnými stromy.

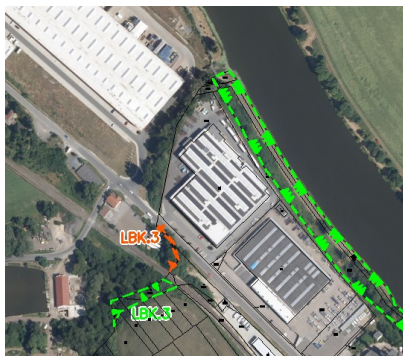
Změny vůči platnému ÚP:

- Upřesnění trasy NRBK v trase řeky Labe
- Změna trasy LBK jižně obce, umožní další rozvoj obce
- původní LBK na hranici se sídlem lze nahradit plošnou mimolesní zelení („interakční prvek“)
- nutné doplnit v k.ú. Zápy krátké napojení od LBC.1 na LBK podél Zelenečského potoka a napojení LBK na NRBK.10 Stříbrný roh – Polabský luh (v trase řeky Labe).

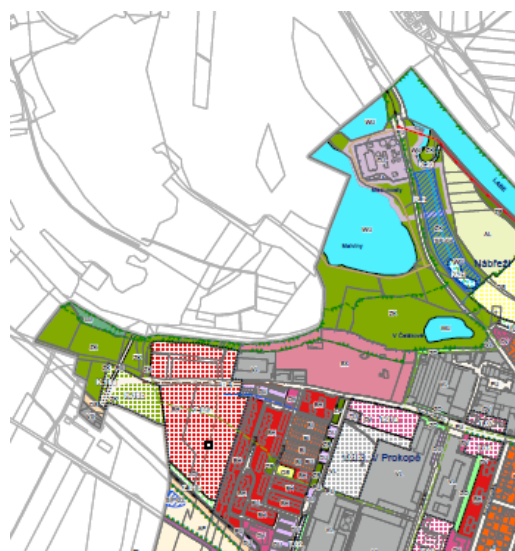


k.ú. Zápý  
Obr.: ÚP Zápý

k.ú. Nový Vestec  
Obr.: ÚP Vestec



Obr.: navrhovaný ÚSES v ÚP Lázně Toušeň



Obr.: oba obrázky ÚP Čelákovice – ÚZ po vydání Změny č. 1



Obr.: Navrhovaný ÚSES v ÚP Lázně Toušeň – zajištění provázanosti s ÚP Čelákovice





ÚP Zeleneč

Ve správním území navazující obce Zeleneč, nejsou trasovány žádné prvky ÚSES, se kterými by mělo být zajištěno propojení.

**Jednotlivé prvky ÚSES jsou v ÚP Lázně Toušeň vymezeny takto:**

#### **NRBK.10 Stříbrný roh – Polabský luh**

##### **Úsek - podél severní hranice řešeného území, západně od RBC.1849 Soutok Labe a Jizery**

Nadregionální biokoridor, funkční prvek, vymezený dle ZÚR Sk v šířkovém uspořádání min. 40 m.

vodní společenstvo, zahrnutý jsou také břehové porosty, jedná se o liniový prvek v trase řeky Labe. Trasa vede do regionálního biocentra RBC.1849 Soutok Labe a Jizery

#### **NRBK.10 Stříbrný roh – Polabský luh**

##### **Úsek - podél severní a východní hranice řešeného území, východně od RBC.1849 Soutok Labe a Jizery**

Nadregionální biokoridor, funkční prvek, vymezený dle ZÚR Sk v šířkovém uspořádání min. 40 m.

vodní společenstvo, zahrnutý jsou také břehové porosty, jedná se o liniový prvek v trase řeky Labe, v návaznosti na sousední k.ú. Čelákovice

#### **NRBK.10 Stříbrný roh – Polabský luh**

##### **Úsek – 2. větev, trasovaná podél východní hranice sídla.**

Nadregionální biokoridor, funkční prvek, vymezený dle ZÚR Sk v šířkovém uspořádání min. 40 m.

NRBK je upřesněný (zejména ve své severní části) a vymezený jako kombinovaný, zahrnuje lesní, luční i vodní společenstva. Je vymezen tak, aby byl bezbariérový, vyhýbá se zastavěnému území, zastavitelným plochám a území Toušeňské zahrady (zookoutku) tak, aby byla zajištěna jeho funkčnost. Na okraji řešeného území se napojuje na prvky ÚSES vymezené v k.ú. Čelákovice. Jeho součástí je lokální biocentrum LBC.2, které vychází z polohy v předchozí ÚPD.

#### **RBC.1849 Soutok Labe a Jizery**

Regionální biocentrum, funkční, vymezeno dle ZÚR Sk s upřesněním a zohledněním pozemkových hranic dle KN. V řešeném území je vymezeno jako vodní společenstvo.

#### **LBC.1**

Rozloha 3,2 ha, částečně funkční. Zahrnuje plochy stávajícího lesního porostu. Doplněno bude smíšenou krajinnou zelení.

#### **LBC.2**

Rozloha 3,1 ha, funkční, zahrnuje lesní a vodní společenstvo. Lokální biocentrum je propojeno navrženým LBC.1 s lokálním biocentrem LBC.1 jižně od sídla.

#### **LBK.1**

Navržený lokální biokoridor, propojující dvě lokální biocentra a zajišťující provázanost prvků ÚSES. Trasa bude upřesněna v rámci komplexních pozemkových úprav. Je možné řešit v podobě zatravnovacího pásu.

#### **LBK.7-Toušeň**

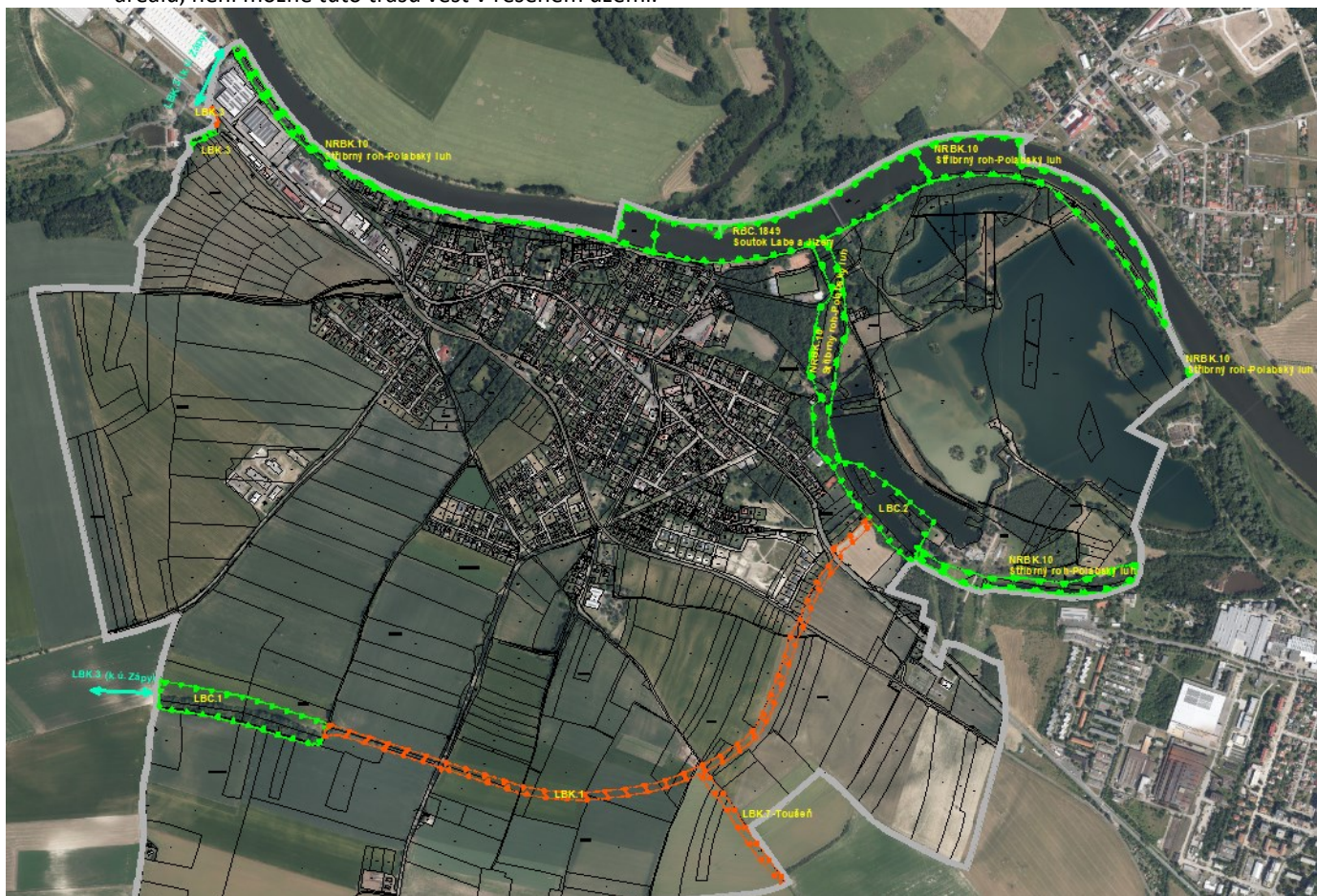
Navržený lokální biokoridor zajišťující provázanost s LBK v sousedním k.ú. Čelákovice.

#### **LBK.3**

Část funkčního a část navrženého lokálního biokoridoru vymezeného v návaznosti na LBK v sousedním k.ú. Zápy (zajištění provázanosti systému ÚSES a prostorových parametrů LBK.3). LBK by měl být napojen na NRBK.10 částí LBK, který by měl být trasován po stávajícím vodním toku v k.ú. Zápy. Vzhledem k funkčnímu uspořádání zástavby



v řešeném území, kde se nacházejí dopravní bariery (silnice II. třídy a železnice) a rozsáhlá území výrobních areálů, není možné tuto trasu vést v řešeném území.



Obr.: Prvky ÚSES v ÚP Lázně Toušeň

k čl. (54)

Liniová zeleň navrhovaná podél cestní sítě v krajině spolu s drobnými plochami lesa (remízy) a plochami zeleně rostoucími mimo les např. na okraji sídla doplňuje systém ekologické stability.

#### i)6.4. Protierozní a protipovodňová opatření (podkapitola e) 4. výrokové části ÚP)

k čl. (55)

Rozčlenění velkých zorněných ploch, které jsou s ohledem na konfiguraci terénu náchylné k vodní, ale i větrné erozi, je pro krajinu důležité s ohledem na zadržování vody v krajině a zachování kvality půdy (nejsou odnášeny vrchní úrodné humózní vrstvy).

k čl. (56)

Územní plán stanovuje takové podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití, aby při podrobnějším odborném posouzení vodohospodářských a zejména odtokových poměrů v řešeném území bylo možno protierozní a protipovodňová opatření navrhnout a realizovat bez nutnosti pořízení změny územního plánu. Uveden je přehled záměrů, které jsou za protierozní opatření považována.

k čl. (57)

Územní plán vymezuje plochu změny v krajině K.01 – jihozápadně od sídla, která má funkci protierozního opatření k ochraně obytného území. Jedná se o území, kde dochází k erozní činnosti (dle závěrů ÚS krajiny ORP Brandýs nad Labem-Stará Boleslav viz výše).

**i)6.5. Prostupnost krajiny a rekreace (podkapitola e) 5. výrokové části ÚP)**

k čl. (58)

- a) Jak už bylo uváděno výše, územním plánem jsou vytvořeny podmínky pro obnovu a případně doplnění cestní sítě v krajině zejména stanovením podmínek ploch s rozdílným způsobem využití pro nezastavěné území. Stávající síť místních a účelových komunikací a významných cest je stabilizována jejich vymezením jako plochy dopravy silniční.
- b) Územní plán vyznačuje stávající cyklostezky, cyklotrasy a turistické trasy v řešeném území a umožňuje jejich rozšíření.

**i)6.6. Dobývání ložisek nerostných surovin (podkapitola e) 6. výrokové části ÚP)**

k čl. (59-61)

Ochrana nerostných surovin vyplývá ze zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství, ve znění pozdějších předpisů (horní zákon).

V řešeném území se nenachází limity využití území související s ochranou nerostných surovin.

V řešeném území se nachází pouze nebilancované zdroje cihlářské suroviny, nejedná se však o limit:

Zdroj: <https://mapy.geology.cz/suris/>

**i) 7. ODŮVODNĚNÍ PODMÍNEK VYUŽITÍ A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ (kapitola f) výrokové části ÚP)**

Celé řešené území je rozděleno do ploch s rozdílným způsobem využití podle převládající funkce ve vymezené ploše a v souladu s územními podmínkami. Členění ploch vychází ze zásad, které jsou stanoveny vyhláškou č. 157/2024 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu (§ 15 - § 33). Vzhledem k určitým typickým a unikátním podmínkám v jednotlivých částech řešeného území, které by měly být i do budoucna chráněny jako lokální hodnota (např. charakter zástavby, krajiny, krajinný ráz), byly některé plochy s rozdílným způsobem využití ještě dále strukturovány (třetí úroveň struktury ploch s RZV) v souladu s § 14 odst. (4) vyhl. č. 157/2024 Sb.

Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny ve dvou úrovních – obecně platné podmínky, které platí průřezově, a podmínky vztahující se na konkrétní kategorie ploch s RZV. Význam „obecných podmínek“ je chápán tak, že podmínky platí obecně, tj. ve všech relevantních případech rozhodování podle územního plánu, tj. bez ohledu na to, do jaké kategorie je předmětná plocha, ve které je rozhodováno, zařazena. Příkladem je stavba rodinného domu, který je možné umísťovat ve více kategoriích ploch s rozdílným způsobem využití (regulováno je umístění stavby RD v druhém pořadí). Dále například obecné podmínky stanovení výšky zástavby či podlažnosti, neboť ty platí ve více plochách s RZV. Aby podmínky nebyly stanovovány opakovaně ve shodném znění pro každou kategorii ploch s RZV, v níž lze předpokládat jejich uplatňování, tak je příslušná podmínka definována jako „obecná“ a je zařazena do těchto kapitol. Součástí těchto kapitol je i vymezení užívaných pojmů a definování metodických přístupů uplatňování podmínek, které jsou opět uplatňovány v širší skladbě ploch s RZV.

### i)7.1. Odůvodnění podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a obecné podmínky prostorového uspořádání (podkapitola f) 1. výrokové části ÚP)

#### k čl. (62-63)

Podmínky pro využití a prostorové uspořádání území jsou v územním plánu stanoveny v několika vzájemně se doplňujících úrovních. Tvoří je obecné podmínky uplatňované průřezově, specifické podmínky ochrany kulturních hodnot, obecné podmínky ochrany krajinného rázu, podmínky pro využití jednotlivých kategorií ploch s rozdílným způsobem využití, individuální podmínky ploch změn a podmínky vázané na překryvná značení a další vymezené jevy. Při rozhodování o změnách v území se všechny podmínky vztahující se k dotčenému území a posuzovanému záměru uplatňují souběžně, nestanoví-li územní plán výslovně jinak.

Obecné podmínky vymezují základní hlediska, která jsou rozhodná při posuzování vlivu záměru na územní podmínky. Zohledňuje se zejména charakter území, stávající a navrhovaný způsob využití, prostorové uspořádání včetně členění území na pozemky a veřejné zájmy a hodnoty území. Rozsah uplatnění jednotlivých hledisek se odvíjí od povahy, účelu, umístění a kapacity záměru a od charakteru dotčeného území.

Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití nemohou obsahovat vyčerpávající výčet všech myslitelných staveb, integrovaných zařízení, způsobů využití a činností. Proto územní plán umožňuje individuálně posoudit i záměry, které nejsou v příslušné kategorii plochy výslovně uvedeny. Jejich přípustnost však nelze dovozovat pouze z toho, že nejsou výslovně zakázány; musí být současně splněny všechny relevantní podmínky uvedené v čl. (63) a další podmínky územního plánu vztahující se k dotčenému území a záměru.

#### k čl. (64)

ÚP stanovuje, na základě jakých aspektů a parametrů se posuzuje soulad potenciálního záměru s charakterem území (§ 41 SZ). Ve stabilizovaných plochách je stávající charakter, který lze definovat a určit podle stávající podoby jeho aspektů, zároveň i charakterem cílovým. Záměry umísťované ve stabilizovaných plochách musí tedy být v souladu se stávajícím charakterem území. Lze dovozovat, že pro vytvoření zcela nového charakteru v zastavěném území je určena především transformační plocha, což vychází zejm. z ust. § 12 písm. k). Přitom zastavění dosud nezastavěné části území a změna využití v nezastavěném území jsou změnou charakteru ze své podstaty, což vychází zejm. z ust. § 12 písm. i) a l). Charakter území v návrhových plochách je určen všemi podmínkami, které jsou územním plánem pro danou plochu stanoveny, některé aspekty charakteru budou nicméně určeny až v rozhodovacích procesech na základě přístupu jednotlivých aktérů. Je-li charakter návrhové plochy jejím postupným využíváním určen již do takové míry, že jej lze spolehlivě identifikovat, musí jej další záměry respektovat a vhodně rozvíjet.

#### k čl. (65)

Z důvodu jednoznačného stanovení a pochopení stanovených podmínek prostorového uspořádání a podmínek ochrany krajinného rázu jsou vysvětleny pro potřeby územního plánu Lázně Toušeň další základní pojmy, které budou uplatňovány při rozhodování o změnách v území (při aplikaci podmínek), kdy je posuzován soulad s územním plánem:

- a) **Hlavní využití** je základním způsobem definované funkční využití (např. bydlení / výroba), které v dané kategorii převládá. Případná specifikace, tj. konkrétní podoba, hlavního využití je stanovena v rámci přípustného využití – pokud je např. jako hlavní využití uvedeno bydlení, tak nelze dovozovat, že je přípustná každá forma bydlení.
- b) **Přípustné využití** primárně konkretizuje a specifikuje podobu hlavního využití a stanovuje další možné využití nad rámec hlavního využití - jedná se zejména o činnosti, stavby a zařízení doplňující hlavní využití, s ním související a slučitelné. Jednotlivé tyto primární způsoby přípustného využití mohou v konkrétní ploše převažovat. V některých případech je samostatně stanoveno doplňkové využití, které v jednotlivé ploše s RZV nesmí být jediným ani převažujícím využitím; je přípustné pouze jako doplnění hlavního nebo jiného přípustného využití.
- c) **Podmíněně přípustné využití** je takové využití, pro jehož přípustnost jsou stanoveny podmínky, za jakých lze stavby, činnosti a zařízení v území umístit, při nesplnění těchto podmínek je umísťování činností, staveb a zařízení nepřípustné.
- d) **Nepřípustné využití** zahrnuje stavby, jejich změny, změny v užívání a využití území, které nelze v dané ploše umísťovat a povolovat, protože neodpovídají hlavnímu, přípustnému či podmíněně přípustnému využití a potenciálně přípustné způsoby ohrožují.



- e) **Koeficient zeleně** – vyjadřuje podíl nezastavěné části započítatelné do KZ na celkové výměře plochy dotčené stavebním záměrem. Jeho minimální hodnota je stanovena pro vybrané kategorie ploch s rozdílným způsobem využití a individuálně pro některé návrhové plochy v příslušné kapitole. Stanoven je zejména tam, kde je nezbytné zajistit minimální podíl biologicky aktivních ploch z důvodu vsakování srážkových vod, příznivých mikroklimatických podmínek, přiměřené intenzity využití území nebo prostorového oddělení záměru od okolní zástavby. Započítatelné jsou i vodní plochy. V plochách bydlení, občanského vybavení a rekreace přispívá rovněž k zachování příznivých podmínek obytného a rekreačního prostředí. Minimální podíl zeleně v urbanizovaném území je důležitým prvkem z hlediska zajištění přítomnosti a funkce systému sídelní zeleně a systému zelené infrastruktury, a to i v rozsahu soukromých pozemků.
- f) **Výšková hladina zástavby** – v „lokalitách/v územích“ s převažující obytnou zástavbou či v plochách rekreace je výšková hladina charakterizována primárně počtem nadzemních podlaží, protože výška podlaží je v tomto případě předvídatelná veličina. Případně je stanovena maximální přípustná výška v metrech pro vybrané případy. V případě „lokalit“ s funkcí výroby není stanovena nepřekročitelná výšková úroveň. ÚP zpřesňuje ve stavební praxi běžně, nicméně výkladově různě užívané definice tak, aby bylo jednoznačně určeno, co je považováno za běžné (typické) podlaží, ustupující či podkroví.

- vysvětlení pojmu ustupující podlaží: požadavek na ustoupení alespoň jedné obvodové stěny ustupujícího podlaží vychází mj. charakteru a obvyklého „tvaru“ podkroví, ve kterém je běžné zkosení (z pohledu člověka stojícího na terénu - ať už na ulici či na soukromém pozemku - je pro vnímání výšky stavby důležitá výška okapové hrany). Proto je vhodné především ustoupit alespoň jednu obvodovou stěnu ustupujícího podlaží. U nároží je pak vhodné ustoupit obě obvodové stěny nároží směrem do uličního prostranství.

Při vymezování pojmů byly v úvahu brány metodické materiály MMR, např.:



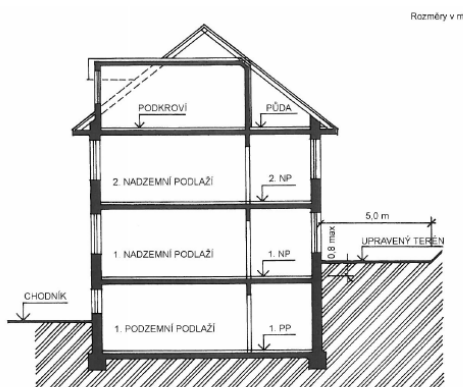
MINISTERSTVO  
PRO MÍSTNÍ  
ROZVOJ ČR

#### PODKROVÍ

Pojem „podkroví“ definuje norma ČSN 73 4301 – Obytné budovy a norma ČSN ISO 6707-1, 73 0000 - Pozemní a inženýrské stavby - Terminologie – Část 1: Obecné termíny.

#### ČSN 73 4301 - Obytné budovy

|       |                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-------|------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 3.2.5 | podkroví         | přístupný vnitřní prostor nad posledním nadzemním podlažím vymezený konstrukcí krovu a dalšími stavebními konstrukcemi, určený k účelovému využití                                                                                                                                                |
| 3.3.2 | nadzemní podlaží | každé podlaží, které má úroveň podlahy nebo její převažující částí výše nebo rovno 800 mm pod nejvyšší úrovní přilehlého upraveného terénu v pásmu širokém 5,0 m po obvodu domu; nadzemní podlaží se stručně nazývá také: 1. podlaží, 2. podlaží atd. včetně podlaží ustupujícího (viz obrázek 1) |



Obrázek 1 – Označení podlaží obytné budovy

Ministerstvo pro místní rozvoj ČR, Odbor stavebního řádu  
červen 2013



MINISTERSTVO  
PRO MÍSTNÍ  
ROZVOJ ČR

#### ČSN ISO 6707-1, 73 0000

Pozemní a inženýrské stavby - Terminologie – Část 1: Obecné termíny

|        |                     |                                                                                                                                                                                           |
|--------|---------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 4.2.2  | podkroví            | místnost (4.1.3) nalézající se převážně v prostoru (4.1.1) pod šikmou střechou (5.2.23)                                                                                                   |
| 5.2.23 | šikmá střecha       | střecha (5.2.20), jejíž sklon (9.2.30) je větší než 10° (přibližně 15%)                                                                                                                   |
| 3.1.1  | stavba              | všechno, co bylo postaveno nebo je výsledkem stavební činnosti                                                                                                                            |
| 3.1.3  | pozemní stavba      | stavba (3.1.1), jejímž jedním z hlavních účelů je poskytovat ochranu jejím uživatelům nebo vnitřnímu obsahu, obvykle je částečně nebo úplně uzavřena a je trvale umístěna na jednom místě |
| 4.1.1  | prostor             | plocha nebo objem skutečné nebo teoreticky ohraničené                                                                                                                                     |
| 4.1.3  | místnost            | ohraničený prostor (4.1.1) v rámci podlaží (4.1.2), jiný než komunikační prostor (4.4.1)                                                                                                  |
| 4.4.1  | komunikační prostor | prostor (4.1.1) pro pohyb osob, zboží nebo vozidel                                                                                                                                        |
| 5.5.6  | konstrukce          | smontovaná nebo dokončená část stavby (3.1.1), která je výsledkem práce na staveništi                                                                                                     |
| 5.2.20 | střecha             | konstrukce (5.5.6), která shora ohraničuje pozemní stavbu (3.1.3)                                                                                                                         |
| 9.2.30 | sklon               | odchýlení roviny povrchu od vodorovné roviny                                                                                                                                              |

#### ZÁVĚR

Z obou definic vyplývá, že:

Podkroví je ohraničený vnitřní prostor nad posledním nadzemním podlažím nalézající se převážně v prostoru pod šikmou střechou (střecha s min. sklonem 10° tj. cca 17,6%) a určený k účelovému využití.

Ministerstvo pro místní rozvoj ČR, Odbor stavebního řádu  
červen 2013

k čl. (66)

#### Omezení výšky zástavby

- a) Výška představuje jeden z klíčových parametrů zástavby významně ovlivňující charakter území. Maximální výšková hladina zástavby je stanovena v podmínkách prostorového uspořádání ploch s RZV.
- b) Maximální výšková hladina zástavby je stanovena pomocí:



- 1) počtu nadzemních podlaží (příp. s podkrovím či ustupujícím podlažím) – hlavně u „obytné“ zástavby (plochy BI, SU) a u ploch rekreace (RI, RX), kde je předpokládána obvyklá výška nadzemního podlaží související se způsobem užívání staveb,
  - 2) Předpokládané výšky podlaží s ohledem na využití staveb, s ohledem na jejich účel
  - 3) max. výšky v metrech či odkazem na max. výšku stávající zástavby,
- c) Pokud není stanovena, bude posuzována individuálně s ohledem na výškovou hladinu a charakter okolní zástavby a dále s ohledem na krajinný ráz a dálkové pohledy. Za komplexní technologické zařízení se považuje například zařízení vzduchotechniky, které se v pohledu na stavbu uplatňuje svým řešením, výškou a hmotou uplatňuje v intencích podlaží, tj. neprůhledná masivní struktura.
- d) Důraz je kladen na zachování dominantního postavení a vnímání objektů občanského vybavení v centrální části sídla, které jsou pohledovými dominantami.
- e) Stanovení maximální výšky zástavby sleduje zachování přiměřeného měřítka a charakteru urbanistické struktury. Stanovená výšková hladina zástavby se neuplatňuje pro stávající výškové a prostorové dominanty, které převyšují stanovené podmínky výškového řešení zástavby a dále tzv. lokální dominanty akcentující významná místa urbanistické struktury.
- f) V případech, kdy není u stávajících podkroví řešeno v souladu s parametry ÚP, není možné parametry navyšovat.

k čl. (67)

#### Formy (typy) obytné zástavby

Typy obytné zástavby (např. izolovaný rodinný dům, dvojdom, zástavba v bloku) jsou dalším z klíčových parametrů zástavby významně ovlivňující charakter území. Požadavky na vhodný typ obytné zástavby se liší hlavně v závislosti na charakteru a historické stopě jeho zástavby – jinou formu mají stavby pro bydlení v centrální části (převážně izolované RD, příp. původní venkovské usedlosti, případně uspořádání v bloku), jinou formu mají stavby pro bydlení v nově vznikajících obytných lokalitách. Menší bytové domy budou vznikat v zastavitelné ploše Z.09 (dle PD na lokalitu na východním okraji sídla – „viladomy“).

Forma obytné zástavby je jedním z aspektů charakteru území (spoluvytváří sídelní prostředí) a dále určuje intenzitu využití území. Regulace (omezení) povolených typů obytné zástavby přispívá k udržení žádoucího charakteru zástavby a zabraňuje nepřiměřenému zahušťování sídla.

Je důležité regulovat mj. typ obytné zástavby, aby se zabránilo nadměrnému zahušťování nežádoucími formami (typy) zástavby, které nejsou v místě obvyklé (např. řadový rodinný dům, velké bytové domy apod.). Ve stabilizovaných plochách ÚP nepředpokládá změny urbanistické koncepce ani kompozice, pozemek rodinného domu by měl být vždy vymezován o takové velikosti (výměře), která zásadně nezmění prostorové uspořádání a charakter území a nezvýší nepřiměřeně hustotu zástavby. Rovněž by měla být rozvíjena forma obytné zástavby v místě obvyklá.

k čl. (68)

#### Koeficient zeleně

- a) Limitní požadovaná minimální výměra nezastavěné části plochy (tj. minimální výměra zeleně) na ploše dotčené stavebním záměrem se pro vybrané typy ploch s RZV vypočítá uplatněním koeficientu zeleně.
- b) Uvedena je specifikace charakteru a typu staveb, pro které bude s ohledem na jejich charakter (typologii) koeficient zeleně uplatňován. Koeficient zeleně není účelné s ohledem na charakter staveb uplatňovat např. u staveb dopravní infrastruktury, které často zabírají celou plochu pozemku stavby (např. komunikace, parkoviště). Zeleň je nicméně ve všech plochách přípustná.
- c) Příklady uplatnění KZ:
  1. posouzení záměru: posouzení dodržení stanoveného koeficientu zeleně na pozemku rodinného domu, který má výměru 1200 m<sup>2</sup>, který je vymezován ve stabilizované ploše BI, dle dokumentace záměru má nezastavěná část pozemku stavby, tj. část pozemku RD, která není nikterak zpevněna a vyhovuje definici „plochy schopné přirozeného vsakování srážkových vod“, výměru 720 m<sup>2</sup>. Je tento záměr v souladu s ÚP z pohledu KZ?
    - analýzou záměru a výpočtem zjištěný koeficient zeleně je 0,6 (720 m<sup>2</sup> je 60% z 1200m<sup>2</sup>), stanovený koeficient zeleně pozemku stavby KZ pro stabilizované plochy BI je 0,4. Zjištěný koeficient zeleně je tedy větší než jeho příslušná (územním plánem) stanovená minimální hodnota. Záměr popsany v zadání příkladu by tedy podmínkám stanoveným územním plánem vyhovoval.
  2. posouzení záměru: posouzení dodržení stanoveného koeficientu zeleně na pozemku rodinného domu, který má výměru 1500 m<sup>2</sup>, který je vymezován v návrhové ploše BI s individuálně stanoveným

koeficientem KZ 0,4. Jaká je minimální výměra pozemku stavby záměru schopné přirozeného vsakování dešťových vod podle podmínek ÚP?

Vysvětlení postupu aplikace podmínek:

1. Zjistí se výměra části pozemku, o kterou je překročena mezní hodnota 1200 m<sup>2</sup>;
2. Uplatní se koeficient zeleně KZ z mezní hodnoty 1200 m<sup>2</sup> – zjistí se „výměra zeleně vypočítané ze stanoveného koeficientu zeleně KZ z mezní hodnoty, tj. mezní výměry“;
3. Součet výměr vzešlých z bodu 1. a 2. představuje minimální výměru nezastavěné plochy posuzovaného pozemku.

Aplikace podmínek:

1.  $1500 \text{ m}^2 - 1200 \text{ m}^2 = 300 \text{ m}^2$  (výměra pozemku stavby, o kterou je limitní hodnota překročena, je 300 m<sup>2</sup>),
2.  $1200 \text{ m}^2 \times 0,4 = 480 \text{ m}^2$  (výměra zeleně vypočítaná ze stanoveného koeficientu zeleně KZ z mezní výměry, pozn.: je pro všechny teoretické případy větších pozemků než mezní výměra stejná),
3.  $300 \text{ m}^2 + 480 \text{ m}^2 = 780 \text{ m}^2 \rightarrow$  minimální výměra nezastavěné části plochy posuzovaného pozemku je 780 m<sup>2</sup>, stavbami a zpevněnými plochami je možné využít 720 m<sup>2</sup>.

d) Při uplatňování KZ umožňuje ÚP výjimky a zohledňuje stávající stav v území.

e) Upřesněn je princip uplatňování KZ na pozemku, který je tvořen více typy ploch s RZV (např. plochy BI a ZZ). Potom musí být koeficient KZ splněn v každé části pozemku tak, jak přísluší příslušné ploše s RZV, pokud je v ní KZ stanoven.

#### k čl. (69)

ÚP stanovuje některé další zásady a podmínky, které platí obecně pro všechny typy ploch s RZV, proto jsou uvedeny samostatně:

- a) ÚP stanovuje, že pozemky staveb pro bydlení budou vždy vymezovány tak, aby nebyla nepřiměřeně zvýšena hustota zástavby, respektována bude obvyklá výměra okolních pozemků staveb jako jeden z aspektů charakteru území.
- b) Z důvodu ochrany struktury zástavby, nežádoucího nepřiměřeného zahušťování zástavby a nežádoucího vzniku dlouhých příjezdových cest deformujících vzhled obestavění uličních prostranství je nepřípustné je umísťování staveb rodinných domů ve druhém pořadí, resp. ve formě „dům za domem“. Pro umístění stavby RD je důležité, aby měl zajištěn příjezd na pozemek s běžným šířkovým uspořádáním v uličním prostoru.
- c) Přípustnost vedlejších staveb záměrů (vč. vyvolaných staveb), pro které je vymezeny koridory pro dopravní infrastrukturu, je stanovena s ohledem na podmínky koridoru a na skutečnost, že některé ze záměrů, pro které jsou koridory vymezeny, dosud nejsou upřesněny podrobnější dokumentací.
- d) Nepřípustnost staveb a zařízení pro reklamu je stanovena s ohledem na krajinný ráz a charakter a hodnoty nezastavěného území. Nepřípustnost staveb pro reklamu v zastavěném území je stanovena s ohledem na zachování charakteru sídla bez rušivých prvků.
- e) Přípustnost staveb a zařízení sloužících ochraně území v celém řešeném území souvisí mj. s polohou řešeného území v specifické oblasti, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem (viz soulad s nadřazenou dokumentací).
- f) Pro rozhodování v nezastavěném území je podpořena zvýšená ochrana přírodních prvků v krajině, zachování prostupnosti území. V řešeném území, zejména jižně od sídla se téměř nevyskytují, proto je chráněno alespoň území v návaznosti na stávající vodní plochy východně. Nepřípustné je oplocování v krajině ve formě neprůhledného vysokého oplocení např. z betonových prefabrikátů, z důvodu jejich negativního vlivu na krajinný ráz. Tyto prvky vytvářejí negativní pohledové linie, dominanty, bariéry v území (brání volnému odtoku vody, prodělení vzduchu apod.), narušují pohledové horizonty apod.

#### k čl. (70)

ÚP stanovuje zásady a podmínky, které platí pro vymezování pozemků pro bydlení s ohledem na charakter území, typ zástavby a hustotu zastavění.

ÚP stanovuje min. velikost pozemku RD v souvislosti s počtem bytů v RD. Tyto parametry jsou stanoveny s ohledem na charakter a hustotu okolní zástavby, na polohu plochy v rámci sídla, na charakter nebo např. s ohledem na krajinný ráz. Řešení je navrhováno zejména z důvodu, aby se zabránilo např. „nahuštění“ malých pozemků RD do jedné části plochy. Omezeno je umísťování výměnků, které by mohly výrazně zahušťovat strukturu zástavby.

Pro zastavitelnou plochu Z.09 jsou stanoveny podmínky s ohledem na již vydané správní rozhodnutí: Stavební povolení na stavbu „Lázeňský senior park Lázně Toušeň...“ č.j.: výst.4645/09/L, ze dne 27.11.2009, nabylo účinnosti 8.1.2010. Dle tohoto správního rozhodnutí má být v ploše realizován záměr „Seniorpark Lázně Toušeň“, v areálu má být realizováno 34 rodinných domů, 5 – bytových domů, 9 bungalovů.

### i)7.2. Odůvodnění specifických podmínek pro ochranu kulturních hodnot v území (podkapitola f) 2. výrokové části ÚP)

k čl. (71)

V územním plánu jsou v kap. f)2 stanoveny specifické podmínky týkající se zejména ochrany kulturních hodnot. Městys vznikl jako původně středověké sídlo složené ze dvou jader – západně od hradiště to je trojúhelníkové náměstí (původně s rybníkem) a ledvinovitě rozšířená ulicová náves pod areálem tvrzště. Struktura zástavby v centru je tvořena usedlostmi podél rozšířeného návesního prostoru a menšími domky. Vzhledem k dochovanosti této historické struktury sídla, jsou stanoveny podmínky ochrany charakteru této centrální části, včetně navazujícího území směrem k řece Labe. Ochrana se týká především kulturních památek, staveb, které jsou vymezeny jako historicky hodnotné stavby lokálního významu a území s urbanistickou hodnotou. Stanoveny jsou požadavky na novostavby a změny dokončených staveb, které musí být navrženy s důrazem na architektonickou kvalitu odpovídající poloze a pohledovému uplatnění v veřejném prostranství.

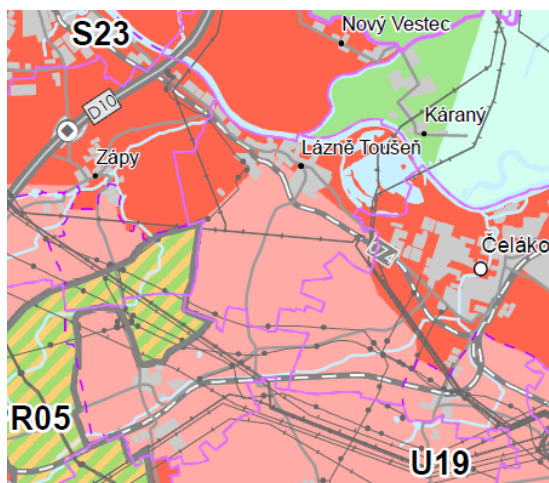
Chráněny budou zejména historické hodnoty zástavby – architektonické členění fasád včetně okenních otvorů, historické prvky na fasádách, střešní krytina, včetně oplocení, bran a vrat s historickou hodnotou, ochrana střešní krajiny aj. Také podmínky pro umístění FVE jsou pro památkově hodnotné objekty upřesněny.

V centru sídla (stanovený charakter – 1) bude mít nově vznikající zástavba zastřešení sklonitou střechou – sedlová, výjimečně valbová, s ohledem na historické hodnoty a zachovalou strukturu zástavby včetně střešní krajiny.

### i)7.3. Odůvodnění základních podmínek ochrany krajinného rázu (podkapitola f) 3. výrokové části ÚP)

k čl. (72)

- a) Zásady a podmínky ochrany krajinného rázu jsou stanoveny v souladu se ZÚR SK - úkoly pro územní plánování stanovených v ZÚR SK pro dosažení cílové kvality krajiny S23 krajina sídelní a U19 krajina příměstská:



Výkres krajiny, pro které se stanovují cílové kvality, ZÚR SK v platném znění k 07/2026

- b) Další zásady jsou stanoveny s ohledem na ochranu charakteru krajiny před nežádoucí zástavbou, s ohledem na zadržení vody v krajině a zachování ekostabilizačních funkcí krajiny, s ohledem na zachování prostupnosti krajiny, podporu šetrných forem rekreace (turistika), s ohledem na ochranu PUPFL.

k čl. (73)

Ochrana VKP vyplývá ze zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů. Významný krajinný prvek definuje ust. § 3 odst. b) zákona o ochraně přírody a krajiny. Významnými krajinnými prvky jsou lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky, jezera a údolní nivy. Tyto prvky jsou ekologicky, geomorfologicky a esteticky hodnotnou částí krajiny, utváří její typický vzhled a přispívají k udržení její stability.

#### i) 7.4. Odůvodnění podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (podkapitola f) 4. výrokové části ÚP)

k čl. (74)

Z důvodu předvídatelnosti při rozhodování o změnách v území jsou uvedeny zásady při uplatňování územním plánem stanovených podmínek, resp. jejich hierarchie při stanovení podmínek pro jednotlivé záměry v konkrétní lokalizaci.

k čl. (75-88)

Jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití (ve druhé a třetí úrovni struktury ploch s RZV) jsou stanoveny a vymezeny v souladu s ustanoveními Vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu a v souladu s § 59 Stavebního zákona, dále i jen „Standardizace“. V souladu se specifikací jednotlivých ploch s rozdílným způsobem v platné legislativě a s vyhodnocením reálného stavu v území jsou stanoveny podmínky využití ploch s RZV, odůvodněno v kap. i)4.2 textové části odůvodnění.

k čl. (89)

#### DOPLŇKOVÉ CHARAKTERISTIKY PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ:

- významná mimolesní zeleň - liniová – vyznačuje linie zeleně mimo sídlo, podél linií cest, komunikací, mezí. Podílí se na vytváření přírodního rámce sídla, posílení krajinného rázu a ekostabilizačních funkcí krajiny chránit nebo doplnit
- významná mimolesní zeleň - plošná – vyznačuje plochy zeleně v návaznosti na sídlo, které plní protierozní funkce a chrání obytné území před negativními účinky zemědělské činnosti.

Doplňková charakteristika je graficky vyznačena nad plošným vyznačením ploch s rozdílným způsobem využití. Stanovené podmínky využití pro tyto plochy RZV umožňují realizaci záměrů v rámci stanoveného přípustného využití, resp. podmíněně přípustného využití.

#### i) 8. ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A PLOCH, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI (kapitola g) výrokové části ÚP)

k čl. (90)

Veřejně prospěšné stavby jsou vymezeny v souladu s § 11 SZ. Jako veřejně prospěšné stavby jsou vymezeny stavby pro veřejnou infrastrukturu určené k rozvoji nebo ochraně území městyse, tj. zejména navržené plochy a koridory pro dopravní a technickou infrastrukturu.

V souladu s § 80 SZ územní plán vymezuje VPS dopravní, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

- VPS dopravní infrastruktury

| Označení VPS | Název a popis VPS, VPO                                                                                                                                                   | Důvod vymezení, specifikace veřejné prospěšnosti                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|--------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| VD.1         | Koridor vodní cesty Labe, Horní Počáply – Týnec nad Labem.                                                                                                               | Stavba je vymezena ve veřejném zájmu pro rozvoj veřejné dopravní infrastruktury. VPS ze ZÚR SK.                                                                                                                                                                                                                                                           |
| VD.2         | stavba komunikace pro dopravní napojení zastavitelné plochy Z.09, včetně úprav na silnici II/245, VPS je vymezena v rozsahu koridoru pro dopravní infrastrukturu CNU.D4. | Stavba je vymezena ve veřejném zájmu pro rozvoj veřejné dopravní infrastruktury.<br><br>Chybí napojení zastavitelné plochy Z.09 na silnici II/245, které je v současné době pouze pro zajištění staveništní dopravy. Koridor je vymezen tak, aby umožnil napojení nové komunikace na silnici II. třídy nejen stykovou křižovatkou, ale případně kruhovou. |



|             |                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                       |
|-------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>VD.3</b> | Stavba chybějícího úseku cyklostezky pro propojení částí stávající cyklostezky (v rozsahu zastavitelné plochy Z.17). | Stavba je vymezena ve veřejném zájmu pro rozvoj veřejné dopravní infrastruktury.<br><br>VPS je vymezena z důvodu zajištění dobudování chybějícího úseku cyklostezky mezi Lázněmi Toušeň a Čelákovici. |
|-------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

k čl. (91)

a) VPO pro vytváření prvků územního systému ekologické stability:

| Označení VPS | Název a popis VPO                                                | Důvod vymezení, specifikace veřejné prospěšnosti              |
|--------------|------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|
| <b>VU.1</b>  | plochy pro LBC.1, vymezena v rozsahu plochy změny v krajině K.04 | Pro realizaci nefunkční části lokálního biocentra             |
| <b>VU.2</b>  | plochy pro LBK.1, vymezena v rozsahu plochy změny v krajině K.05 | Pro dotvoření systému ÚSES – navrženého lokálního biokoridoru |
| <b>VU.3</b>  | plochy pro LBK.1, vymezena v rozsahu plochy změny v krajině K.06 | Pro dotvoření systému ÚSES – navrženého lokálního biokoridoru |
| <b>VU.4</b>  | plochy pro LBK.1, vymezena v rozsahu plochy změny v krajině K.07 | Pro dotvoření systému ÚSES – navrženého lokálního biokoridoru |
| <b>VU.5</b>  | plochy pro LBK.1, vymezena v rozsahu plochy změny v krajině K.08 | Pro dotvoření systému ÚSES – navrženého lokálního biokoridoru |
| <b>VU.6</b>  | plochy pro LBK.1, vymezena v rozsahu plochy změny v krajině K.09 | Pro dotvoření systému ÚSES – navrženého lokálního biokoridoru |
| <b>VU.7</b>  | plochy pro LBK.1, vymezena v rozsahu plochy změny v krajině K.10 | Pro dotvoření systému ÚSES – navrženého lokálního biokoridoru |
| <b>VU.8</b>  | plochy pro LBK.1, vymezena v rozsahu plochy změny v krajině K.11 | Pro dotvoření systému ÚSES – navrženého lokálního biokoridoru |

Územní plán vymezuje jako veřejně prospěšná opatření ty prvky a části ÚSES, které je nutné založit z důvodu zajištění funkčnosti systému. NRBK a RBK nejsou vymezeny jako VPO, protože se jedná o funkční části ÚSES.

k čl. (92,93)

Územní plán takové plochy nevymezuje.

## **i) 9. ODŮVODNĚNÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE ZÁKONA O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY (kapitola h) výrokové části ÚP)**

k čl. (94)

Stanovení kompenzačních opatření vyplývá z § 100 odst. 4 stavebního zákona, a § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění. S ohledem na to, že příslušný dotčený orgán vyloučil negativní vliv územního plánu Lázně Toušeň na evropsky významné lokality i ptačí oblasti soustavy NATURA, nebylo zpracováno Naturové hodnocení podle § 45i odst. 2 zák. 114/1992 Sb., v platném znění, a proto nejsou navrhována žádná kompenzační opatření.

**i) 10. ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV (kapitola i) výrokové části ÚP)**

k čl. (95-97)

V souladu s § 56 SZ územní plán vymezuje plochy pro územní rezervy - tedy plochy, jejichž potřebu a plošné nároky je nutné prověřit. Změnit územní rezervu na plochu nebo koridor umožňující stanovené využití (a tedy umisťování staveb v souladu se stanoveným způsobem využití) lze jen na základě pořízení změny územního plánu.

Jako předpokládané budoucí zastavitelné a transformační plochy, příp. koridory jsou v rámci ÚP Lázně Toušeň vymezeny územní rezervy zejména pro plochy bydlení, a to na základě stanovené urbanistické koncepce a s ohledem na logické budoucí pokračování rozvoje městyse.

Odůvodnění vymezení jednotlivých ploch územních rezerv:

pro využití bydlení individuální (BI):

- **územní rezerva R.1** – plocha na západním okraji sídla, který je tvořen především zástavbou pro bydlení. Jedná se o plochu, která byla pro rozvoj bydlení vymezena dosud platným ÚP. Jedná se však o území s komplikovaným přístupem a dalšími omezeními využití (např. OP dráhy, OP vedení a zařízení elektrizační soustavy apod.), v řešeném území jsou vhodnější lokality pro rozvoj bydlení. V případě, že v Lázních Toušeň vznikne potřeba pro vymezení nových rozvojových ploch, je možné toto území využít. V rámci odůvodnění rozvoje v tomto území by bylo vhodné zpracovat nějaký podrobnější podklad, kterým by využití pro bydlení bylo prověřeno ve všech aspektech (např. ÚS). Vzhledem k tomu, že podmínky pro rozvoj městyse jsou významně omezené, je toto území jedno z mála, které bude možné v budoucnu využít.
- **územní rezerva R.2** – plocha na východním okraji sídla, který je vymezen pro rozvoj bydlení a sídelní zeleně. Plocha byla pro rozvoj bydlení vymezena v dosud platném ÚP. Vzhledem k tomu, že v řešeném území je splněna potřeba pro vymezení ploch pro rozvoj s ohledem na udržitelný rozvoj, byla tato plocha v rámci zpracování „nového“ ÚP prověřena a zmenšena. Její zbývající část, která zarovňuje a zkomplektnuje zastavění sídla, byla vymezena jako územní rezerva, tj. k prověření budoucího rozvoje. Vymezeny jsou nové koridory pro dopravní infrastrukturu (CNU.D2 a CNU.D3), pro trasu nových pozemních komunikací umožňující budoucí dopravní obsluhu tohoto území.

**i) 11. ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO PLÁNOVACÍ SMLOUVOU (kapitola j) výrokové části ÚP)**

k čl. (98-101)

Územní plán Lázně Toušeň vymezuje plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením plánovací smlouvy.

Tento institut byl použit pouze u rozvojových ploch, jejichž charakter, rozsah a předpokládaný způsob využití vyžadují koordinaci nad rámec obecných možností a regulativů územního plánu a běžných postupů v navazujících řízeních podle stavebního zákona.

Podmínka uzavření plánovací smlouvy byla stanovena pouze pro zastavitelné plochy Z.02, Z.06, Z.08 a Z.09. Takto vymezený rozsah odpovídá objektivním důvodům pro použití tohoto nástroje. Územní plán vychází z individuálního posouzení charakteru jednotlivých rozvojových lokalit a stanovuje podmínku pouze tam, kde je její uplatnění nezbytné k dosažení sledovaného cíle. Zvolené řešení proto odpovídá zásadě proporcionality i zákazu diskriminace, neboť podmínka není stanovena plošně pro všechny zastavitelné plochy, ale pouze pro lokality, u nichž je odůvodněna jejich specifickými podmínkami.

U zastavitelné plochy Z.02, Z.06 a Z.08 byla podmínka plánovací smlouvy stanovena důvodu, že se jedná o rozsáhlejší rozvojové plochy určené převážně pro bydlení, jejichž budoucí využití může probíhat postupně a bude tudíž vyžadovat koordinované budování veřejné infrastruktury, veřejných prostranství a jednotlivých etap výstavby.

Pro zastavitelnou plochu Z.09 je podmínka plánovací smlouvy stanovena z důvodu, že samotná realizace jednotlivých etap výstavby probíhá a nadále bude s vysokou pravděpodobností probíhat v delším časovém horizontu a za účasti více stavebníků nebo vlastníků. Tento předpoklad vychází z průběhu projednávání záměru a dalších informací na webových stránkách investora. Podmínka uzavření plánovací smlouvy proto neslouží k opětovnému prověřování urbanistického řešení, ale k zajištění koordinované realizace již navržené koncepce, zejména ve vztahu k veřejné infrastruktuře, majetkoprávnímu vypořádání, standardům infrastrukturních staveb, podmínek pro jejich případný budoucí převod do vlastnictví městyse, etapizaci výstavby, vazby mezi etapami a rozdělení práv a povinností jednotlivých účastníků rozvoje území.

Územní plán nestanovuje obdobnou podmínku pro další zastavitelné plochy, protože jejich charakter, předpokládaný postupný rozvoj, rozsah ani předpokládaný způsob využití takový postup nevyžadují. U ostatních rozvojových ploch lze koordinaci záměrů a ošetření všech výše uvedených aspektů dostatečně zajistit prostřednictvím podmínek využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, dalších podmínek stanovených územním plánem (např. podmínkou pořízení regulačního plánu), případně prostřednictvím standardních postupů podle stavebního zákona. Stanovení podmínky uzavření plánovací smlouvy pouze pro vybrané plochy je proto věcně odůvodněné a odpovídá rozdílným podmínkám jednotlivých ploch.

Skutečnost, že pro další zastavitelné plochy není podmínka uzavření plánovací smlouvy stanovena, neznamena, že plánovací smlouvy nebudou na území městyse využívány. Předpokládá se jejich široké využití i v dalších případech na základě dobrovolně uzavíraných plánovacích smluv, případně na základě pravidel spolupráce investorů s městysem nebo jiných východisek.

Jak již bylo uvedeno výše, vymezení podmínky uzavření plánovací smlouvy sleduje zejména zajištění koordinovaného rozvoje území, vzájemné návaznosti jednotlivých etap výstavby, řešení veřejné infrastruktury, majetkoprávních vztahů a dalších souvisejících opatření, která přesahují možnosti řešení v rámci jednotlivých navazujících řízení podle stavebního zákona. Účelem plánovací smlouvy není nahrazovat územní plán ani stanovovat nové podmínky využití území, ale smluvně upravit způsob realizace záměru v souladu s koncepcí stanovenou územním plánem.

Podmínka uzavření plánovací smlouvy je stanovena pouze pro vybrané rozvojové plochy, u nichž lze důvodně předpokládat postupnou realizaci více dílčích záměrů různými stavebníky nebo vlastníky. Zvolený postup umožňuje koordinovat jednotlivé etapy rozvoje při současném zachování přiměřené flexibility využití území. Územní plán proto vědomě nepožaduje uzavření jediné plánovací smlouvy pro celou rozvojovou plochu, neboť takový požadavek by mohl v územích s větším počtem vlastníků nebo investorů fakticky znemožnit nebo významně oddálit jejich rozvoj, ale je možné ji řešit také pro rozvojovou plochu jako celek. Namísto toho umožňuje uzavírání plánovacích smluv pro jednotlivé dílčí záměry za předpokladu, že budou vycházet z komplexního odborného prověření a navrženého řešení celé rozvojové plochy. Tím je zajištěna urbanistická koordinace rozvoje území při současném zachování možnosti postupné realizace jednotlivých částí území bez nutnosti dosažení dohody všech vlastníků nebo stavebníků v celé rozvojové ploše. Územní plán současně nevylučuje uzavření jediné plánovací smlouvy pro celou rozvojovou plochu, pokud se na tomto postupu smluvní strany dohodnou.

Územní plán nestanovuje závaznou formu odborného podkladu pro uzavření plánovací smlouvy. Konkrétní způsob prověření může být zvolen podle charakteru záměru a dohody smluvních stran, například formou územní studie, urbanistické studie, regulačního plánu nebo jiného odborného podkladu. V případě výše uvedených zastavitelných ploch Z.02, Z.06 a Z.08 územní plán současně stanovuje zpracování územní studie jako další podmínku rozhodování v území. Smyslem tohoto požadavku je zajistit, aby jednotlivé dílčí záměry vždy vycházely z celkového koncepčního řešení celé rozvojové plochy. Realizace zástavby v zastavitelné ploše Z.09 již probíhá dle vydaného správního rozhodnutí.

Územní plán současně stanovuje, že vlastníci pozemků dotčených záměrem budou účastníky plánovací smlouvy i v případech, kdy nejsou stavebníky záměru. Tím se předchází situacím, kdy by smluvní ujednání zakládala závazky vztahující se k pozemkům bez účasti jejich vlastníků.

Výjimka z povinnosti uzavírat plánovací smlouvu je stanovena pro záměry Městyse Lázně Toušeň a právnických osob jím zřízených nebo založených. Tyto subjekty realizují své záměry, přičemž vztahy mezi městysem a těmito osobami jsou zajištěny jinými právními a organizačními nástroji. Požadavek uzavírat plánovací smlouvu by v těchto případech postrádal svůj účel.

Podmínky stanovené pro uzavření plánovací smlouvy vymezují pouze základní rámec smluvního ujednání. Územní plán nestanovuje úplný obsah plánovací smlouvy, ale pouze základní náležitosti a návrh okruhů možných závazků, které odpovídají charakteru tohoto institutu podle stavebního zákona. Konkrétní obsah plánovací smlouvy bude vždy výsledkem dohody smluvních stran a bude přizpůsoben charakteru a rozsahu konkrétního záměru. Je definován cíl uzavření smlouvy.

Vymezení základního obsahu plánovací smlouvy sleduje především zajištění právní jistoty smluvních stran, jednoznačnou identifikaci předmětu smlouvy a vytvoření podmínek pro kontrolu plnění sjednaných závazků.

Stanovení parametrů a vlastností záměru jako součásti plánovací smlouvy umožňuje přesně vymezit podmínky, za nichž budou jednotlivé závazky smluvních stran plněny, a současně připouští přiměřené změny konkrétního technického řešení, pokud nebude dotčena urbanistická koncepce ani účel uzavřené plánovací smlouvy.

Demonstrativní výčet možných závazků městyse i stavebníka vytváří transparentní rámec pro rozdělení práv a povinností při realizaci rozsáhlejších rozvojových záměrů. Územní plán tím nepředepisuje obsah jednotlivých smluv, ale vymezuje okruh nejčastějších závazků, které lze podle charakteru konkrétního záměru smluvně sjednat. Konečný rozsah závazků bude vždy záviset na konkrétních podmínkách území, rozsahu záměru, jeho dopadech na veřejnou infrastrukturu a výsledku

dohody smluvních stran. Účelem této úpravy je zajistit spravedlivé, přiměřené a předvídatelné rozdělení odpovědnosti za přípravu a realizaci veřejné infrastruktury a dalších opatření vyvolaných rozvojem území.

Možnost sjednat v plánovací smlouvě sankce za porušení smluvních povinností nebo zajišťovací instituty sleduje posílení právní jistoty smluvních stran a vymahatelnosti sjednaných závazků. Vzhledem k tomu, že plánovací smlouvy budou zpravidla upravovat dlouhodobé a vzájemně provázané závazky související s realizací rozsáhlejších rozvojových záměrů, je žádoucí umožnit smluvním stranám sjednat přiměřené prostředky zajištění jejich řádného plnění. Územní plán konkrétní podobu těchto institutů nestanovuje a ponechává ji na dohodě smluvních stran podle charakteru a rozsahu konkrétního záměru, čímž je zachována potřebná flexibilita při současném zajištění ochrany veřejných i soukromých zájmů.

Lhůta šesti let pro uzavření plánovacích smluv byla stanovena s ohledem na požadavek přiměřenosti omezení vlastnických práv, právní jistoty vlastníků dotčených pozemků a dočasný charakter tohoto institutu podle stavebního zákona. Stanovené časové omezení představuje přiměřenou rovnováhu mezi veřejným zájmem na koordinovaném rozvoji území a ochranou vlastnických práv. Současně vytváří dostatečný časový prostor pro přípravu a koordinaci rozvojových záměrů, aniž by podmínka uzavření plánovací smlouvy představovala časově neomezené omezení vlastníků dotčených pozemků.

Zhotovitel zvažoval stanovení této podmínky i na další plochy. Je otázkou, zda se podaří vyřešit všechny náležitosti ve lhůtě. Časové omezení změn na šest let se může zdát jako poměrně krátké. S blížícím se koncem lhůty bude nutné zvážit, zda existují relevantní důvody pro prodloužení tohoto omezení. Toho lze dosáhnout výhradně pořízením změny územního plánu. Pokud se ukáže, že omezení změn touto podmínkou v územním plánu je prospěšným nástrojem, lze tuto podmínku stanovit i pro další plochy, resp. rozšířit okruh důvodů a specifických vlastností, proč užití tohoto nástroje rozšířit.

## **i) 12. ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE (kapitola k) výrokové části ÚP)**

k čl. (102-104)

Územní plán Lázně Toušeň vymezuje plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

Tyto plochy jsou vymezeny s ohledem na jejich význam z hlediska urbanistické koncepce sídla a s ohledem na potřebu stanovení detailnějších podmínek využití a zejména uspořádání území. Jedná se zejména o plochy, u kterých podmínky prostorového uspořádání vzhledem k jejich plošnému rozsahu nebo dalším podmínkám v území nelze v potřebném detailu stanovit přímo územním plánem, respektive pro rozhodování v území je nutné podmínky prostorového uspořádání území specifikovat podrobněji, a dále o plochy určené ke změně prostorového uspořádání, příp. struktury původní zástavby především v centrální části sídla.

Důvodem stanovení podmínky pořízení územní studie je tedy nutnost ve větší podrobnosti, při znalosti konkrétních záměrů v území prověřit využití a uspořádání ploch, jejich dopravní obsluhu a napojení na síť TI. V některých těchto plochách je již územní studie zpracována a zaevidována, stanovení podmínky ÚS v těchto případech slouží pro zachování kontinuity pro rozhodování v území. Stanoven je dle charakteru problematiky rámcový obsah a cíle územních studií.

Specifické důvody pro jednotlivé plochy jsou uvedeny níže:

### **- US.1 – transformační plocha T.02 (smíšené obytné všeobecné SU)**

- plocha na západním okraji sídla s polyfunkčním využitím, slouží jako školní statek se zázemím pro střední zemědělskou školu, pro bydlení
- požadavek na prověření části plochy územní studií je stanoven s ohledem na nutnost podrobnějšího prověření podmínek funkčního, resp. organizačního uspořádání v rámci vymezené návrhové plochy bydlení (SU), prověřeny budou možnosti zajištění dopravní a technické infrastruktury a omezení vyplývající z polohy plochy v rozsahu záplavového území (pouze okrajově). S ohledem na stávající uspořádání v území budou v územní studii navrženy takové podmínky, aby mohlo dojít ke vzájemné dohodě vlastníků o možnostech využití této plochy právě s ohledem na možnosti budoucího využití tak, aby jejich uspořádání bylo slučitelné.

### **- US.2 – zastavitelná plocha Z.02 (bydlení individuální BI)**

- plocha v jižní části sídla, je navržena pro rozvoj bydlení
- požadavek na prověření plochy územní studií je stanoven s ohledem na nutnost podrobnějšího prověření podmínek funkčního, resp. organizačního uspořádání v rámci vymezené návrhové plochy bydlení (BI), prověřeny budou možnosti zajištění dopravní a technické infrastruktury. S ohledem na



stávající uspořádání v území budou v územní studii navrženy takové podmínky, aby mohlo dojít ke vzájemné dohodě vlastníků o možnostech využití této plochy právě s ohledem na zajištění dopravní a technické infrastruktury tak, aby mohly být na tyto systémy napojeny budoucí stavební pozemky, zároveň bude navržena možnost propojení alespoň pro pěší do navazujících ploch zeleně severozápadně. Stanoveny budou podmínky prostorového uspořádání a umístění zástavby. Zohledněn bude vymezený koridor CNU.D1. Vzhledem k rozloze zastavitelné plochy bude splněna podmínka vymezení veřejného prostranství v potřebném rozsahu dle vyhl. č. 157/2024 Sb., tj. 1324 m<sup>2</sup>. Pro plochu je také stanovena podmínka uzavření plánovací smlouvy viz výše.

**- US.3 – zastavitelná plocha Z.06 (bydlení individuální BI, zeleň sídelní ostatní)**

- plocha v jižní části sídla, jižně od silnice III. třídy, je navržena pro rozvoj bydlení a zeleně
- požadavek na prověření plochy územní studií je stanoven s ohledem na nutnost podrobnějšího prověření podmínek funkčního, resp. organizačního uspořádání v rámci vymezené návrhové plochy bydlení (BI), prověřeny budou možnosti zajištění dopravní a technické infrastruktury. S ohledem na stávající uspořádání v území budou v územní studii navrženy takové podmínky, aby mohlo dojít ke vzájemné dohodě vlastníků o možnostech využití této plochy právě s ohledem na zajištění dopravní a technické infrastruktury tak, aby mohly být na tyto systémy napojeny budoucí stavební pozemky, zároveň bude navržena možnost využití ploch zeleně severozápadně. Navrženy budou základní podmínky prostorového uspořádání a umístění zástavby. Pro plochu je také stanovena podmínka uzavření plánovací smlouvy viz výše.

**- US.4 – zastavitelná plocha Z.08 (bydlení individuální BI, zeleň sídelní ostatní)**

- plocha v jižní části sídla, jižně od silnice III. třídy, je navržena pro rozvoj bydlení a zeleně
- požadavek na prověření plochy územní studií je stanoven s ohledem na nutnost podrobnějšího prověření podmínek funkčního, resp. organizačního uspořádání v rámci vymezené návrhové plochy bydlení (BI), prověřeny budou možnosti zajištění dopravní a technické infrastruktury. S ohledem na stávající uspořádání v území budou v územní studii navrženy takové podmínky, aby mohlo dojít ke vzájemné dohodě vlastníků o možnostech využití této plochy právě s ohledem na zajištění dopravní a technické infrastruktury tak, aby mohly být na tyto systémy napojeny budoucí stavební pozemky. Zohledněno bude vymezení koridoru CNU.D3 a CNU.D2 pro situování obslužných komunikací. Územní studie navrhne možné využití ploch zeleně vymezené podél železnice pro odpočinkové a rekreační využití a zároveň izolační funkce. Navrženy budou základní podmínky prostorového uspořádání a umístění zástavby, a to zejména s ohledem na polohu lokality na okraji zástavby a v sousedství přírodně hodnotného území je nezbytné podrobněji prověřit hmotové uspořádání zástavby z hlediska vlivů na krajinný ráz. Vzhledem k rozloze zastavitelné plochy bude splněna podmínka vymezení veřejného prostranství v potřebném rozsahu dle vyhl. č. 157/2024 Sb., plochu veřejného prostranství bude plnit vymezená návrhová plocha s RZV zeleň sídelní ostatní. Pro plochu je také stanovena podmínka uzavření plánovací smlouvy viz výše.

V souladu s ust. § 81 odst. 4 SZ je stanovena přiměřená lhůta pro pořízení územních studií a jejich vložení do národního geoportálu územního plánování (NGÚP). Jako přiměřená lhůta omezení změn je územní plánem stanoveno období 6 let od nabytí účinnosti územního plánu. Jedná se o maximální možnou lhůtu danou SZ, která vychází rovněž z předpokladu povinnosti stanovené v § 106 odst. 1 SZ, tj. z povinnosti pořizovatele předložit zprávu o uplatňování nejméně jednou za 4 roky. Ze „zprávy“ může vyplynout potřeba pořízení změny územního plánu, kterou je mj. možné řešit prodloužení lhůty, nebo požadavek na změnu vymezení plochy s podmínkou apod. Pro pořízení a zpracování změny ÚP je nutno uvažovat s určitou dobou. S ohledem na složitost území, potřeby časového prostoru pro dosažení shody o navrženém řešení a s ohledem na potřebu zajištění ochrany před živelným využitím plochy je doba 4 let prodloužena o 2 roky, tedy celkem na 6 let. Tato lhůta je stanovena i přiměřeně k množství ploch podmíněných zpracováním územní studie, které zakládá předpoklad převážně postupného pořizování těchto územně plánovacích podkladů

**i) 13. ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU (kapitola I) výrokové části ÚP)**

k čl. (105)

Územní plán Lázně Toušeň nevymezuje plochy ani koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním regulačního plánu.

**i) 14. ODŮVODNĚNÍ STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (etapizace) - (kapitola M) výrokové části ÚP)**

k čl. (106)

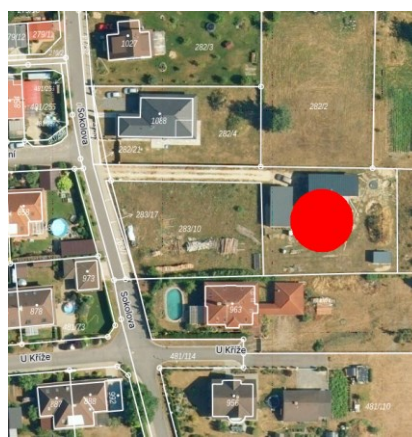
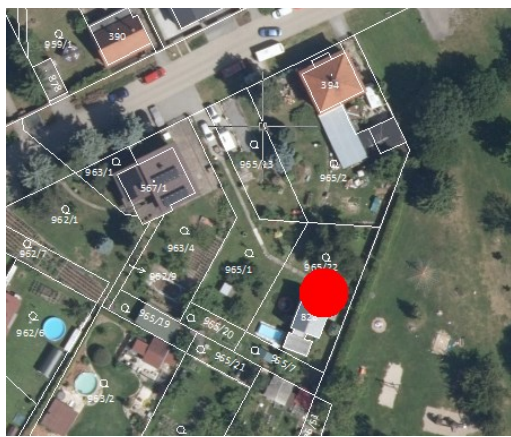
Územní plán nestanovuje pořadí změn.

**i) 15. VYMEZENÍ POJMŮ, KTERÉ NEJSOU DEFINOVÁNY V ZÁKONĚ Č. 283/2021 Sb. NEBO V JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISECH (kapitola n) výrokové části ÚP)**

k čl. (107-109)

Kapitola je uvedena v textové části ÚP z důvodu potřeby definování některých pojmů používaných v ÚP; jedná se o naplnění požadavku Přílohy č. 8 k zákonu č. 283/2021 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

- stavba v druhém pořadí (stavba ve formě dům za domem) – příklady nežádoucích staveb v druhém pořadí, tyto stavby narušují urbanistickou strukturu:

**i) 16. ODŮVODNĚNÍ ÚDAJŮ O POČTU LISTŮ ÚZEMNHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ**

Obsah a struktura textové i grafické části územního plánu je zpracována v souladu s Přílohou č. 8 k zákonu č. 283/2021 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Samostatně je zpracován výkres veřejné infrastruktury, který zobrazuje dopravu, zelenou infrastrukturu, občanské vybavení a veřejná prostranství (graf. příl. č. IB2b). Technická infrastruktura - inženýrské sítě a zařízení jsou součástí odůvodnění (graf. příl. č. IIB4)

Výkres širších vztahů je zpracován v měřítku 1:50 000 z důvodu přehlednosti a možnosti grafického vyjádření jednotlivých jevů zobrazitelných v tomto měřítku.

**i) 17. ZVLÁŠTNÍ ZÁJMY MINISTERSTVA OBRANY**

Celé správní území obce Lázně Toušeň se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany:

- **OP RLP – ochranném pásmu radiolokačního zařízení**, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví. V tomto území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz ÚAP – jev 102a. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení VVN a VN, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

V grafické části – Koordinační výkres je pod legendou uvedeno: „Celé správní území obce je situováno v ochranném pásmu radiolokačního zařízení Ministerstva obrany“.

- **LKD pro létání ve vzdušném prostoru k ochraně letového provozu na letištích a letadel letících na okruhu** (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), který je nutno respektovat podle ustanovení § 41 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit výstavbu vysílačů, výškových staveb, staveb tvořících dominanty v terénu, větrných elektráren, speciálních staveb, zejména staveb s vertikální ochranou (např. střelnice, nádrže plynu, trhačí jámy), venkovního vedení VN a VVN, rozšíření stávajících nebo povolení nových těžebních prostorů (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany - viz jev ÚAP -102a. Ve vzdušném prostoru vyhlášeném od země je nutno posoudit také výsadbu vzrostlé zeleně. Výstavba včetně **výstavby VE** a výsadba může být výškově omezena nebo **zakázána**.

V grafické části – Koordinační výkres - je pod legendou uvedeno: „Celé správní území obce je situováno ve vzdušném prostoru k ochraně letového provozu na letištích a letadel letících na okruhu“.

- **Ochranné pásmo Letiště Kbely**, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví. V tomto vymezeném území lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní stavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. Z důvodu bezpečnosti letového provozu je nezbytné projednat rovněž výstavbu vodních ploch, výsadbu vzrostlých dřevin, zakládání nových porostů, zakládání nových nebo rozšíření původních skládek, rozšíření stávajících nebo povolení nových těžebních prostorů, realizaci staveb či zařízení tvořících dominanty v terénu, vysílačů, vzdušných vedení VN a VVN, fotovoltaických elektráren speciálních staveb, zejména staveb s vertikální ochranou (např. střelnice, nádrže plynu, trhačí jámy) (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz ÚAP – jev 102a. V tomto vymezeném území může být výstavba omezena nebo zakázána.
- Součástí OP letišť je OP se zákazem staveb. V tomto OP je zákaz realizace neleteckých staveb. (Výjimku, v mimořádném případě, může na základě komplexního posouzení povolit Ministerstvo obrany).
- **Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119)**
- Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:
  - výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
  - výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
  - výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
  - výstavba vedení VN a VVN
  - výstavba větrných elektráren
  - výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....)
  - výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
  - výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
  - výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

V grafické části – Koordinační výkres - je pod legendou uvedeno: „Celé správní území obce je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.

**i) 18. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ**

Řešené území leží ve východní části Středočeského kraje, v ORP Brandýs nad Labem-Stará Boleslav. Sídlo Lázně Toušeň leží cca 10 km od okraje Prahy – nejbližší část Horní Počernice, cca 30 km od centra Prahy, cca 4 km od Brandýsa N/L-SB.

Řešené území sousedí:

- na severu s územím obce Nový Vestec;
- na severovýchodě územím obce Káraný;
- na východě s územím obce Čelákovice; tj. s k.ú. Čelákovice
- na jihu s územím obce Zeleneč; tj. s k.ú. Mstětice
- na západě s územím obce Zápy.

Všechna sousední katastrální území leží ve Středočeském kraji.

Řešeným územím prochází významné urbanizační linie – dopravní, resp. technické:

- silnice II/245 prochází středem zastavěného území sídla;
- silnice III/2453;
- železniční trať č. 074 prochází v okrajových částech paralelně se silnicí II/245;
- nadzemní vedení elektro VVN 110 kV;
- VTL plynovod – do 40 barů;
- Na východním okraji leží elektrorozvodna (transformovna a rozvodna 110/22kV) zajišťující převod a distribuci elektrické energie pro širší oblast regionu Praha-východ

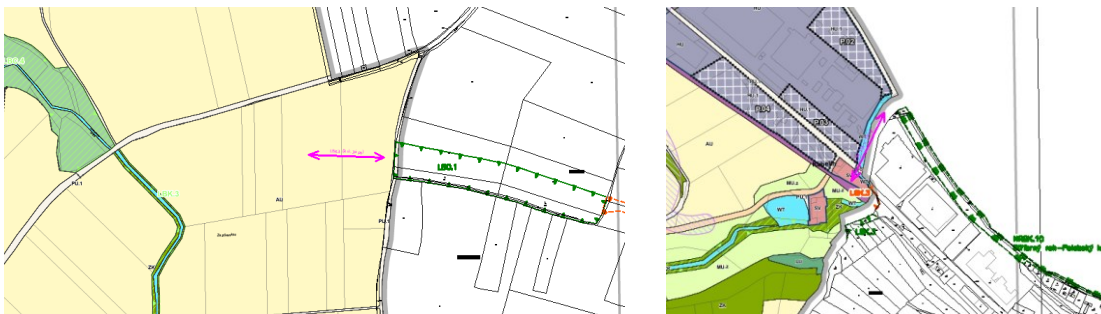
a přírodní:

- vodní tok – Labe, vodní plochy Malvíny, Malé Malvíny, Mezi mosty.

Městys leží na silnici II/245, která propojuje Čelákovice a Brandýs N/L-SB a Neratovice. V obci Zápy (JV) je možné napojení na dálnici D10 (Praha – Mladá Boleslav). Severovýchodně od Šestajovic je možné napojení na dálnici D11.

Z uvedeného je patrné, že řešené území má velmi dobrou možnost dopravního napojení nejen na kontaktní území, ale díky trasám nadřazené silniční a železniční sítě i na širší území vč. hlavního města. Zároveň je klidnou lokalitou s kvalitním obytným prostředím.

Vzájemně je koordinováno řešení ÚP Lázně Toušeň s ÚP okolních sídel, a to zejména v trasování skladebných částí ÚSES – ÚP Čelákovice. Bude muset být zajištěno propojení LBC.1 (LT) a LBC.4 (Zápy) a upravena trasa LBK.3 (Zápy) podél severozápadního okraje řešeného území, který by měl pro svou trasu využít stávajícího vodního toku s přírodními hodnotami v k.ú. Zápy až do NRBK.10 (řeka Labe) – provázanost vyznačená růžovou šipkou.



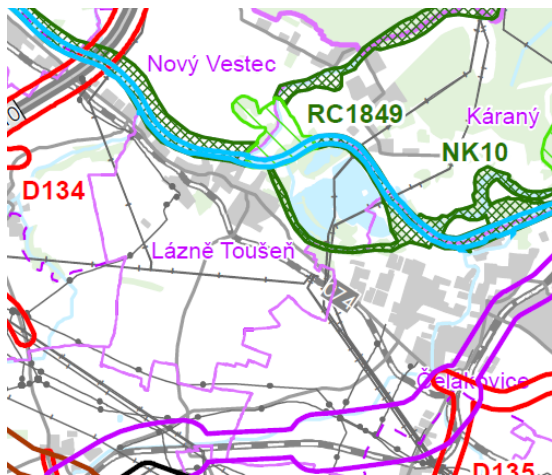
Zajištěna je provázanost ÚSES s ÚP Čelákovice (ÚZ po vydání změny č. 3 ÚP Čelákovice, který je na obrázku vyjádřen barevně) - viz obr. níže:



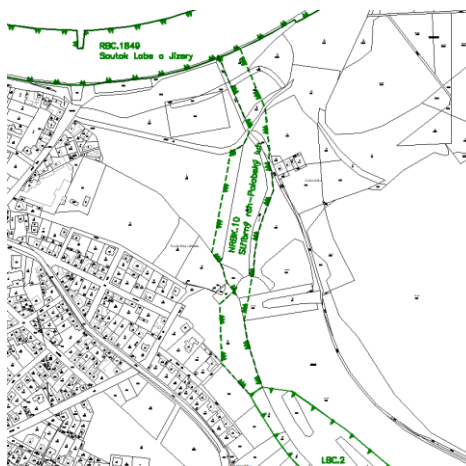


V ÚP Zeleneč nejsou navrhovány prvky ÚSES, pro které by měla být v řešeném území zajištěna návaznost – viz obr. výše.

ÚP Lázně Toušeň vymezuje plochy a koridory pro skladebné části regionálního a nadregionálního ÚSES a koridory pro dopravní infrastrukturu (VD1) v souladu se ZÚR SK, došlo pouze k menšímu upřesnění severní části trasy jižní větve NK10 tak, aby nezasahovala zastavěné území a byla zajištěna jeho funkčnost, pro jeho trasu je využito přírodně hodnotné území mimo sportovní areál a Toušeňskou zahradu:



Obr. ZÚR SK



Obr.: navrhované řešení ÚP Lázně Toušeň

Záměry nadmístního významu řešené v ZÚR SK jsou územním plánem respektovány.

## i) 19. POUŽITÉ PODKLADY

Při zpracování ÚP Lázně Toušeň byly použity tyto podklady např.:

- Nadřazená dokumentace (PÚR ČR, ZÚR SK, ÚRP – viz. výše)
- ÚAP ORP Brandýs nad Labem-Stará Boleslav – VI. úplná aktualizace 2024
- ÚS krajiny ORP Brandýs nad Labem-Stará Boleslav – září 2019
- Plán rozvodů vodovodů a kanalizace Středočeského kraje (2004)

- ÚP Nový Vestec, nabytí účinnosti 12. 10. 2006
- ÚP Zeleneč, nabytí účinnosti 18. 03. 2025
- ÚP Zápy, nabytí účinnosti 03. 12. 2024
- ÚP Čelákovice – ÚZ po vydání Změny č.3, nabytí účinnosti 30. 05. 2026
- ÚP Káraný – ÚZ po vydání Změny č. 1, nabytí účinnosti 08. 11. 2022
- Podklady od obce
- Stavební úpravy a půdní vestavba objektu úřadu městyse Lázně Toušeň (2022)
- Nástavba čp. 414
- Revitalizace brownfieldu v Lázních Toušeň na obecní dům
- Architektonická studie – revitalizace veřejného prostranství (předprostor kostela sv. Floriána, zprac. SZKWARA ARCHITECTS. 2023)
- Strategický plán rozvoje městyse Lázně Toušeň pro období 2014 – 2024
- Dále byly poskytnuty podněty vlastníků pozemků podané na základě „Výzvy občanům k podávání podnětů pro nový územní plán Lázně Toušeň“
- Statut lázeňského místa Toušeň, okres Praha-východ, výpis ze zápisu o 57. schůzi rady Středočeského kraje KNV dne 28. 12. 1978

Zpracoval: Atelier AURUM s.r.o.

## j) VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU OBSAŽENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Územní plán Lázně Toušeň nevymezuje žádné plochy nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR SK, pouze je upřesněna část trasy jižní větve nadregionálního biokoridoru NK10 (dle ZÚR SK), v ÚP ozn. NRBK.10 Stříbrný roh – Polabský luh (odůvodněno viz výše).

Zpracoval: Atelier AURUM s.r.o.

## k) VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Vývoj počtu obyvatel, indexu stáří, dalších demografických údajů a počtu dokončených bytů v letech 2014 - 2024

|      | Počet obyvatel | 0-14 let | 15-64 let | 65 let a více | Index stáří | Index ekonomického zatížení | Celkový přírůstek / úbytek | Přirozený přírůstek | Migrační přírůstek | Dokončené byty / z toho v bytových domech |
|------|----------------|----------|-----------|---------------|-------------|-----------------------------|----------------------------|---------------------|--------------------|-------------------------------------------|
| 2014 | 1337           | 247      | 861       | 229           | 92,7        | 55,2                        | 35                         | 1                   | 34                 | 5                                         |
| 2015 | 1363           | 269      | 871       | 223           | 82,9        | 56,4                        | 26                         | 13                  | 13                 | 3                                         |
| 2016 | 1381           | 272      | 882       | 227           | 83,4        | 56,5                        | 18                         | -6                  | 24                 | 5                                         |
| 2017 | 1376           | 271      | 878       | 227           | 83,7        | 56,7                        | -5                         | -10                 | 5                  | 1                                         |
| 2018 | 1409           | 286      | 891       | 232           | 81,1        | 58,1                        | 33                         | 1                   | 32                 | 6                                         |
| 2019 | 1398           | 287      | 881       | 230           | 80,1        | 58,7                        | -11                        | -12                 | 1                  | 4                                         |
| 2020 | 1423           | 284      | 904       | 235           | 82,7        | 57,4                        | 25                         | 2                   | 23                 | 9                                         |
| 2021 | 1439           | 284      | 911       | 244           | 85,9        | 57,9                        | 44                         | -                   | 44                 | 3                                         |
| 2022 | 1513           | 293      | 968       | 252           | 86,0        | 56,3                        | 74                         | -9                  | 83                 | 5                                         |
| 2023 | 1504           | 289      | 950       | 265           | 91,6        | 58,3                        | -9                         | -                   | -9                 | 3                                         |
| 2024 | 1501           | 275      | 967       | 259           | 94,1        | 55,2                        | -3                         | -5                  | 2                  | 5                                         |
| 2025 | 1500           | 260      | 976       | 264           | 101,5       | 53,6                        | -1                         | -4                  | 3                  | 3                                         |

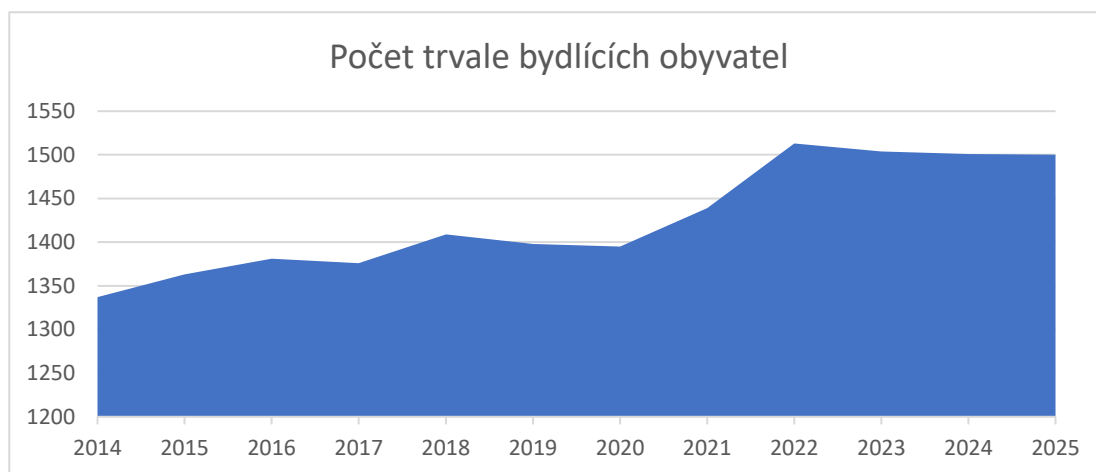
**Index stáří** =  $\frac{\text{počet obyvatel ve věku 65 a více let}}{\text{Počet obyvatel ve věku 0-14 let}} \times 100$

**Index ekonomického zatížení** =  $\frac{(\text{počet obyvatel ve věku 0 -14} + \text{počet obyvatel ve věku 65 let a více})}{\text{Počet obyvatel ve věku 15-64 let}} \times 100$

Složení obyvatelstva podle věku a pohlaví patří k základním charakteristikám populace a jeho změny mají větší význam než samotný vývoj početního stavu. V současnosti jsou ve spojitosti s věkovou strukturou zejména diskutovány otázky související s procesem stárnutí obyvatelstva neboli demografického stárnutí. Jedná se o proces, který je charakteristický měnícím se zastoupením věkových skupin v populaci. Demografické stárnutí je důsledkem jednak prodlužování lidského života, jednak poklesu úrovně porodnosti.

**Počet trvale bydlících obyvatel od roku 2014 vzrostl o 163 obyvatel, tj. v průměru o 13,6 obyvatel ročně.**

Ve sledovaných letech až na výjimky počet trvale bydlících obyvatel stagnuje či mírně stoupá, teprve v posledních letech mírně stoupá. Pokles je zaznamenán hlavně v letech 2019 – 2020, což by mohlo být zapříčiněno pandemií Covid-19. Jediným rokem, kdy naopak došlo k výraznému nárůstu počtu obyvatel, je rok 2022. Tento přírůstek je ale vhodné brát jako jednorázovou mimořádnou situaci, protože se jedná o neobvykle vysoký migrační přírůstek bez výrazného navýšení počtu dokončených bytů. V následujícím roce se křivka dokumentující počet trvale bydlících obyvatel opět ustálila na hodnotách znamenající stagnaci.



#### Stav obyvatel:

Období: 31.12.2014

|                     |           | Celkem | Muži | Ženy |
|---------------------|-----------|--------|------|------|
| Počet obyvatel      |           | 1501   | 665  | 672  |
| v tom ve věku (let) | 0-14      | 247    | 136  | 111  |
|                     | 15-64     | 861    | 432  | 429  |
|                     | 65 a více | 229    | 97   | 132  |
| Průměrný věk (let)  |           | 40,3   | 38,5 | 42,1 |

Období: 31.12.2019

|                     |           | Celkem | Muži | Ženy |
|---------------------|-----------|--------|------|------|
| Počet obyvatel      |           | 1398   | 702  | 696  |
| v tom ve věku (let) | 0-14      | 287    | 139  | 148  |
|                     | 15-64     | 881    | 465  | 416  |
|                     | 65 a více | 230    | 98   | 132  |
| Průměrný věk (let)  |           | 40,5   | 39,6 | 41,5 |

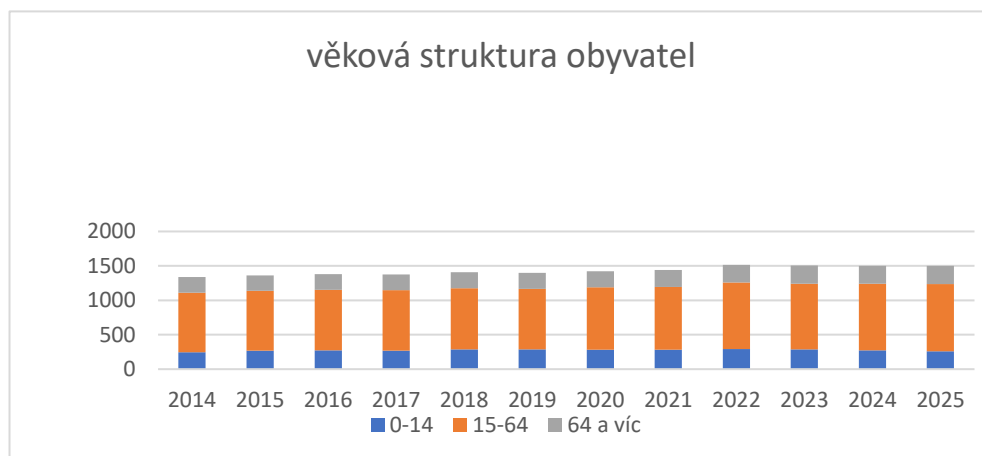
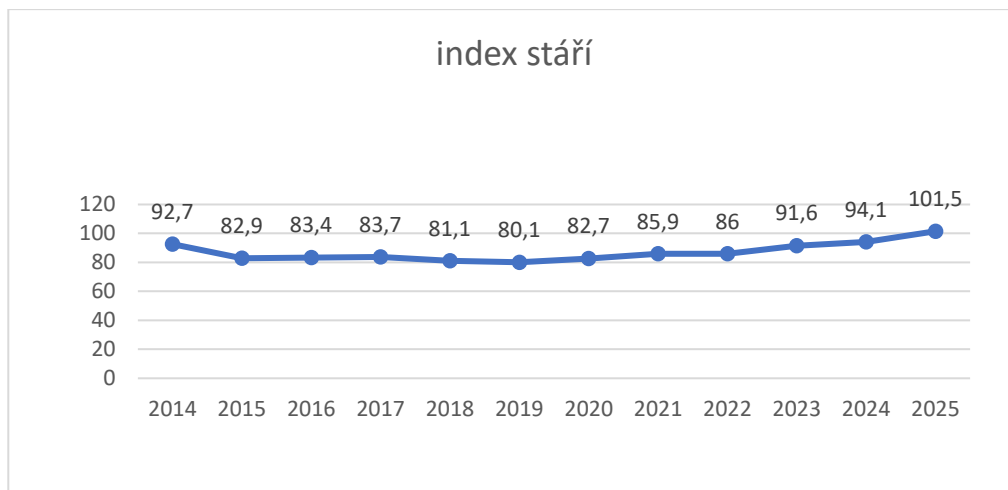
Období: 31.12.2025

|                     |           | Celkem | Muži | Ženy |
|---------------------|-----------|--------|------|------|
| Počet obyvatel      |           | 1500   | 768  | 732  |
| v tom ve věku (let) | 0-14      | 260    | 119  | 141  |
|                     | 15-64     | 976    | 529  | 447  |
|                     | 65 a více | 264    | 120  | 144  |
| Průměrný věk (let)  |           | 41,8   | 41,1 | 42,6 |

Kód: PU-MOSZV-DEMSTAV/2

**Průměrný věk:**

|                                    | 2019        | 2020        | 2021        | 2022        | 2023        | 2024        | 2025        |
|------------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Česká republika                    | 42,5        | 42,6        | 42,8        | 42,6        | 42,8        | 43,1        | 43,3        |
| Středočeský kraj                   | 41,3        | 41,4        | 41,5        | 41,3        | 41,5        | 41,8        | 42,0        |
| Okres Praha-východ                 | 38,8        | 38,8        | 38,9        | 38,8        | 39,1        | 39,4        | 39,7        |
| ORP Brandýs nad Labem-St. Boleslav | 38,5        | 38,6        | 38,6        | 38,4        | 38,8        | 39,1        | 39,4        |
| Městys Lázně Toušeň                | <b>40,5</b> | <b>40,6</b> | <b>40,7</b> | <b>40,4</b> | <b>40,8</b> | <b>41,2</b> | <b>41,8</b> |



Z tabulek a grafu je patrné, že demografické údaje jsou pro řešené území za poslední roky mírně nepříznivé. Počet trvale bydlících obyvatel (až na rok 2022) spíše stagnuje a obyvatelstvo řešeného území demograficky stárne. Řešením této situace by mohlo být přistěhování nových obyvatel v produktivním věku, které je ovšem podmíněno mimo jiné i nabídnutím odpovídajících rozvojových ploch a podmínek umožňujících novou výstavbu. Územní plán vymezuje širokou škálu rozvojových ploch pro různé možnosti využití (nejen pro bydlení, ale i pro občanskou vybavenost, obchod a služby, pro



rozvoj pracovních příležitostí, pro kvalitní veřejná prostranství apod.). Navržené koncepce ÚP tímto přispívají ke zvýšení kvality vystavěného prostředí a celkové atraktivity území.

Řešené území je součástí OB1 – Metropolitní rozvojová oblast, ve které se projevuje tlak na suburbanizaci. Dosud platný ÚP vymezoval rozvojové plochy pro bydlení v daleko větším rozsahu. Nový územní plán tyto plochy prověřil. Ve většině lokalit však doposud nedošlo k započetí stavební činnosti, kromě zastavitelné plochy na východě sídla (Z.09). Zastavitelná plocha Z.09 by však měla mít odlišný charakter, ve stavebním povolení se jedná o areál chráněného bydlení s výstavbou ve formě bytových domů a rodinných domů. Územní plán vymezuje zastavitelné plochy v návaznosti na zastavěné území, doplňují strukturu sídla. Původně vymezené plochy, které významně zasahovaly do nezastavěného území byly z větší části zmenšeny nebo vymezeny jako územní rezervy. Významnou hodnotou sídla Lázně Toušeň je právě zachování jeho sídelní struktury, ve které jsou dobře identifikovatelné znaky původně venkovské struktury s historickou stopou jak jejího uspořádání, tak formy/typy staveb. Sídlo leží v poměrně urbanizovaném pásu podél Labe mezi většími městy Brandýs nad Labem-Stará Boleslav a Čelákovici, stále si zachovává svou podobu menšího sídla s kvalitním obytným prostředím. Tyto hodnoty se snaží územní plán chránit a zároveň vytvářet podmínky pro jeho udržitelný rozvoj, právě tak, aby génus loci, kvalita a hodnoty zůstaly zachovány. Sídlo leží v blízkosti Prahy, takže se dá předpokládat větší tlak na rozvoj zejména ploch pro bydlení. Sídlo by si i nadále mělo zachovat své měřítko, aby bylo atraktivním pro klienty lázní, které jsou významnou aktivitou i atraktivitou v území.

Sídlo Lázně Toušeň by s ohledem na kvalitní dopravní napojení na nadřazenou silniční síť, blízkost významných center osídlení (Praha) i možnost využití železniční dopravy mohlo být i nadále zajímavou adresou pro nové trvalé obyvatele. Maximální nárůst počtu obyvatel nicméně není zájmem a snahou městyse, hlavně s ohledem na prioritu zachování jeho charakteru a měřítka.

S ohledem na demografické prognózy celostátního měřítka nelze očekávat, že by se tempo růstu počtu obyvatel a s tím spojené tempo růstu počtu nových bytů významně zvýšilo. Pokud se ale podaří vytvořit odpovídající podmínky, bude se udržovat a pokračovat stejnou intenzitou i v nejbližších letech. Vzhledem k dalším okolnostem jako např. dobrému dopravnímu napojení na nadřazenou silniční síť, k vysokým cenám pozemků a nemovitostí ve větších sídlech apod. bude stále zájem o bydlení v sídlech velikosti a charakteru jako jsou Lázně Toušeň, které je velmi výhodně položeno v blízkosti hlavního města a zároveň v území s rekreačním potenciálem navázaným na řeku Labe a vodní plochy východně. Je však důležité, aby rozvoj městyse byl přiměřený s ohledem na zachování jeho charakteru jako lázeňského sídla s kvalitním obytným prostředím.

Budoucí rozvoj sídla je a bude do určité míry limitován dalšími faktory, a to limity využití území - např. ochranou přírodních hodnot, rozsahem záplavového území vodních toků a jejich aktivních zón východně od sídla a dalšími limity. Omezení možností rozvoje představují i liniové a plošné zdroje hluku a případného znečištění (stávající silnice II. a III. třídy, železnice), které vytváří bariéru v prostupnosti území.

Předpokládané kapacity zastavitelných ploch pro bydlení:

| Označení zastavitelné plochy | Předpokládaný počet RD | Předpokládaný odhad počtu obyvatel: (uvažováno 3 obyv./1RD) | Výměra zastavitelné plochy (ha) | Omezení, která mají vliv na kapacitu                                                                                                                                                                            |
|------------------------------|------------------------|-------------------------------------------------------------|---------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Z.01                         | 7 RD                   | 21                                                          | 1,3434                          | Využití plochy pro bydlení je omezeno limity (vrchní vedení elektro a jeho OP)                                                                                                                                  |
| Z.02                         | 26 RD                  | 78                                                          | 2,6465                          | Předpoklad stejného členění plochy jako v navazujícím území v ul. Nad Tratí, stejná hustota, v ploše bude v souladu s platnými právními předpisy vymezeno veřejného prostranství. Navrhované řešení prověří ÚS. |
| Z.03                         | 10 RD                  | 30                                                          | 0,9027                          | V jižní části plochy by mělo být řešeno propojení ulic.                                                                                                                                                         |
| Z.04                         | 6 RD                   | 18                                                          | 0,4898                          | Již rozparcelováno                                                                                                                                                                                              |
| Z.06                         | 7 RD                   | 21                                                          | 0,6021                          |                                                                                                                                                                                                                 |
| Z.08                         | 32 RD                  | 96                                                          | 3,2581                          | Pro 1/3 plochy - uvažovaná rozloha pozemku vč. příslušné plochy VP cca 1000/RD – 2 byty/RD,                                                                                                                     |

|                           |                                   |                                          |               |                                                                                          |
|---------------------------|-----------------------------------|------------------------------------------|---------------|------------------------------------------------------------------------------------------|
|                           |                                   |                                          |               | Pro 2/3 plochy - uvažovaná rozloha pozemku vč. příslušné plochy VP cca 950/RD – 1 byt/RD |
| Z.10                      | 1 RD                              | 3                                        | 0,0947        | zahrada                                                                                  |
| <b>CELKEM</b>             | <b>89 RD</b>                      | <b>267 obyv.</b>                         | <b>9,3373</b> |                                                                                          |
| Z.09                      | 5 x bytových domů /celkem 55 bytů | 126                                      | 1,8808        | vydáno stavební povolení, realizace záměru již započala                                  |
|                           | 9 bungalovů/celkem 27 bytů        | 1/3 (1 obyv.) - 18<br>2/3 (2 obyv.) – 18 | 1,0579        |                                                                                          |
|                           | 34 RD                             | 102                                      | 3,5146        |                                                                                          |
| <b>CELKEM včetně Z.09</b> | <b>205 b.j. (123 RD+82 bytů)</b>  | <b>531</b>                               | <b>15,486</b> |                                                                                          |

Vysvětlení k údajům v tabulce.

**Z.11** není zahrnuta do výpočtu, zástavba již zrealizována, není však doposud zapsána do KN, proto je ÚP vymezena jako zastavitelná plocha.

Zástavba v lokalitě **Z.09** významně ovlivňuje dle bilancí další možnosti vymezení zastavitelných ploch pro bydlení. Tato plocha je však již v realizaci a jedná se o areál „seniorparku“ se specifickým typem bydlení (plochy BX.1 a BX.2) – chráněné bydlení (zejména pro seniory s nabídkou dalších souvisejících služeb).

Odhad celkové potřeby bytů vycházející ze základní potřeby nových bytů po zohlednění omezujících podmínek využití území na dalších 15 let:

#### 1. základní potřeba

- vnitřní potřeba, tj. potřeba bytů pro uspokojení místních obyvatel vyplývající z demografického vývoje obce (cca 66 bytů)
- vnitřní a vnější poptávka po nových bytech (cca 20 bytů):
  - požadavky vyplývající z nechtěného soužití
  - požadavky vyplývající z intenzity odpadu bytů
  - zvýšení atraktivity městyse
  - vývoj migrace (přírůstek stěhování)
  - požadavky vyplývající z polohy sídla v přímé blízkosti města Prahy, Brandýs nad Labem – Stará Boleslav a Čelákovice
  - požadavky vyplývající z polohy sídla ve vztahu ke stávající dopravní infrastruktuře

Celkem A + B: 86 bytů

+ korekční součinitel neočekávatelných vlivů, tj. nejistoty v predikované základní potřebě (\*cca 0,1 ze základní potřeby) + 10 bytů

**Celková základní potřeba bytů 96 bytů**

#### 2. rezerva - požadavky vyplývající z omezujících podmínek využití území (60%): 57 bytů

pozn.: rozvojová atraktivita obce dle metodického pokynu MMR – obec mírně rozvojová\*, ve které je pravděpodobnosti využití navržených ploch cca 50%

- omezení rozvoje s ohledem na téměř vyčerpanou kapacitu ČOV
- některé plochy podmíněné zpracováním ÚS, uzavřením PS
- majetkové poměry v území (případy, kdyby vlastník pozemku vymezeného v ÚP pro rozvoj funkce bydlení neumožnil realizaci nové zástavby)

**CELKOVÁ ODHADOVANÁ POTŘEBA: 153 bytů**

Zástavba v lokalitě **Z.09** významně ovlivňuje dle bilancí další možnosti vymezení zastavitelných ploch pro bydlení, při výpočtu významně ovlivňuje odhadované kapacity. Tato plocha je však již v realizaci a jedná se o areál „seniorparku“ se specifickým typem bydlení – chráněné bydlení (zejména pro seniory s nabídkou dalších souvisejících služeb). Rozvoj sídla by však neměl být založen na vymezení pouze této rozvojové plochy, která je záměrem soukromého investora a představuje odlišný charakter bydlení než čím je bydlení v RD, které je a bude v sídle převažující.

Do bilancí jsou započteny teoretické kapacity návrhových ploch SU (i když v plochách smíšené obytných, lze obtížně odhadovat poměr využití pro bydlení a další funkce).

Pro výpočet odborným odhadem je uvažováno navýšení cca o 15 b.j. – pro využití stabilizovaného území a ploch smíšených obytných všeobecných.

Pokud **není** při stanovení potřeby **uvažováno** s počtem bytových jednotek **v bytových domech a bungalovech** (plochy BX.1 a BX.2), pak navrhovaná kapacita ÚP je **138 b.j. (128+15 b.j.)**.

Návrh územního plánu vymezuje zastavitelné plochy pro možný rozvoj bydlení v celkovém rozsahu cca 15,48 ha a transformační plochy v rozsahu 3,92 ha. Celková kapacita návrhu územního plánu, tj. kapacita rozvojových ploch a uvažovaný rozvoj v rámci stabilizovaných ploch (bez ploch BX.1 a BX.2) je **cca 138 nových bytů pro cca 414 obyvatel** (bez h BX.1 a BX.2). Tento počet odpovídá odhadované celkové potřebě bytů, **což je úměrné základní potřebě na dalších 15 let s uvažovanou rezervou.**

V případě, že je uvažováno i byty v plochách BX.1 a BX.2, pak se jedná o cca 205 b.j.

*\*Dle metodického pokynu MMR – Vyhodnocení potřeb zastavitelných ploch (r. 2022) byla na základě analýzy tempa bytové výstavby v uplynulých 15 letech provedena kategorizace obcí z hlediska rozvojové atraktivity obce. V obci Lázně Toušeň bylo při počtu 1500 obyvatel za posledních 10 let dokončeno cca 44 nových bytů. Obec Lázně Toušeň lze dle tempa bytové výstavby zařadit mezi „obce mírně rozvojové (30 - 60 bytů / 1 000 obyv. / 15 let), kde je zájem o výstavbu bytů, avšak zájem není nijak veliký a často souvisí výhradně se zájmem o výstavbu z řad místních obyvatel a tento trend lze očekávat i do budoucna“. Pro „obce mírně rozvojové“ je dle metodiky nastavena výchozí hladina pravděpodobnosti využití ploch 50 %. To znamená, že cca 50% rozvojových ploch/kapacit vymezených územním plánem nebude v horizontu 15-ti let využito. Pro zajištění základní potřeby cca 96 bytů je při zohlednění této metodiky vhodné vytvořit v územním plánu podmínky pro možnost realizace cca 144 bytů.*

- Při výpočtu je uvažováno:
  - zejména v 1 RD / zejména 1 byt dle obvyklého využití RD v sídle, uvažováno také s 1 RD/2 byty (např. Z.08)
- Při výpočtu je dále:
  - na 1 byt v rodinném domě uvažováno se 3 obyvateli
  - na 1 byt v bytovém domě v ploše BX.2 je uvažováno s 1 nebo 2 obyvateli (z důvodu specifického druhu bydlení – chráněné bydlení např. pro seniory),
- Uvažovaná rezerva (65%) zohledňuje další faktory a omezující podmínky v území:
  - řešení situací, kdy by vlastníci pozemku vymezeného v ÚP pro rozvoj funkce bydlení neumožnil realizaci nové zástavby.
  - s ohledem na stanovené podmínky využití ploch BI nemusí být celé vymezené plochy pro funkci bydlení využity jen a pouze pro tuto funkci. Stanovené podmínky využití ploch s RZV umožňují umístění i jiných záměrů, např. občanského vybavení, provozovny např. služeb (bez negativních vlivů na životní prostředí), veřejná prostranství apod.
  - plošně rozsáhlejší rozvojové plochy jsou podmíněny zpracováním územní studie či uzavřením plánovací smlouvy. Tyto instituty mají lhůtu až 6 let od nabytí účinnosti územního plánu.
  - Důležitým faktorem pro využití rozvojových ploch bude řešení nakládání se splaškovými vodami, protože stávající ČOV má již kapacitu naplněnou. Městys uvažuje s jejím posílením.

Aby byl zajištěn udržitelný rozvoj sídla, vymezuje územní plán rozvojové plochy ve vhodných lokalitách, které navazují na zastavěné území, vyplňují nezastavěné plochy v zastavěném území nebo mezi plochami zastavěného území a nejsou v kolizi s dalšími veřejnými zájmy v území. Vymezení ploch zohledňuje možnosti jejich napojení na stávající systémy veřejné

infrastruktury (zejména dopravní a technické) a možnosti využívání navazujících zemědělských ploch tak, aby nebyly negativně ovlivněny možnosti jejich zemědělského využití a obhospodařování. Při vymezení nových rozvojových ploch, stanovení směrů rozvoje a podmínek využití byla respektována nutnost zohlednit mj. i hodnoty území např. přírodní a kulturní hodnoty, uplatnění nové zástavby v dálkových pohledech, ochrana kvality vod a limity využití území např. záplavové území, chráněné zemědělské půdy apod. Převážná většina vymezených rozvojových ploch byla vymezena již v platné ÚPD, některé i v daleko větším rozsahu, nový ÚP plochy prověřil a vymezil s ohledem na reálné možnosti rozvoje území.

**Závěr: Návrh územního plánu pro první projednání vymezuje zastavitelné plochy úměrné potřebě na dalších 15 let.**

Zpracoval: Atelier AURUM s.r.o.

## I) VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU, S PŘÍPADNĚ ODCHYLNĚ STANOVENÝMI POŽADAVKY NA VÝSTAVBU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ

Stavební zákon v § 82 odst. 3 rozlišuje územní plán s prvky regulačního plánu pro celé území obce nebo pro jeho část. Vyhláška č. 157/2024 Sb. naproti tomu mezi standardizovanými jevy používá označení „vymezení části územního plánu s prvky regulačního plánu“, jehož datovým vyjádřením je plošný jev. Terminologie zákona a prováděcí vyhlášky tedy není zcela shodná. Po dohodě s pořizovatelem byl zvolen přístup, podle něhož je dokumentace jako celek označena jako územní plán s prvky regulačního plánu.

V územním plánu jsou v kap. f)2 stanoveny specifické podmínky týkající se zejména ochrany kulturních hodnot, viz odůvodnění kap. i)7.1 Podmínky se týkají zejména:

- Zachovalé urbanistické struktury v centrální části sídla
- Kulturních památek
- Archeologických památek, území
- Historicky hodnotných objektů lokálního významu
- Urbanisticky hodnotných zachovalých částí urbanistické struktury sídla
- Zachování pohledových dominant
- Ochrana cenných částí oplocení
- Ochrana střešní krajiny

V průřezu celé textové části územního plánu jsou za účelem určení charakteru jednotlivých částí sídla, ochrany krajinného rázu a hodnot území stanoveny podrobnější zásady a podmínky v podrobnosti regulačního plánu. Dalšími prvky regulačního plánu nad rámec výše uvedených jsou tyto podmínky, významy pojmů uplatňované jako podmínky a další jevy:

- a) Stanovení přípustného typu obytné zástavby – např. izolovaný rodinný dům, dvojdom – viz odův. kap. i)7.1
- b) Stanovení pojmu výměnek – počet výměnků na pozemku RD, počet bytů ve výměnku – viz odůvodnění kap. i)7.1;
- c) Stanovení tvarů střech pro určující stavby – např. sedlová, valbová aj. – odůvodnění viz kap. i)7.2;
- d) Stanovení podmínek výškové hladiny s využitím definic pojmů: nadzemní podlaží, podkroví, ustupující podlaží – odůvodnění viz kap. i)7.1
- e) Stanovená podlažnost - odůvodnění viz kap. i)7.1;
- f) Stanovení počtu určujících staveb v ploše Z.10– dále odůvodnění viz kap. i)7.1;
- g) Stanovení minimální výměry pozemků staveb pro bydlení s ohledem na počet bytů – z důvodu ochrany charakteru a hustoty zástavby. Tento prvek regulačního plánu přispívá k udržení a zachování charakteru sídla a jeho obrazu v krajině, pomáhá zabránit např. vytvoření husté „satelitní“ zástavby na okraji sídla – dále odůvodnění viz kap. i)7.1;
- h) Stanovení podmínek pro „stavbu v druhém pořadí“ viz odůvodnění kap. i)7.1 a kap. i)15;
- i) Stanovení počtu parkovacích míst na pozemku záměru – odůvodnění viz kap. i)5.1– Doprava v klidu;
- j) Minimální šířky veřejných prostranství – viz odůvodnění kap. i)5.1;



- k) Stanovení charakteru a formy oplocení navazujícího na veřejná prostranství - odůvodnění viz kap. i)5.4;
- l) Stanovení charakteru a formy oplocení směrem do volné krajiny v nezastavěném území – stanoveno v plochách s RZV nezastavěného území (AU, MU, MX) s ohledem na ochranu krajinného rázu a pohledového vnímání krajiny – dále odůvodnění viz kap. i)5.4

Další důvody pro stanovení těchto prvků regulačního plánu jsou uvedeny v příslušných souvisejících částech tohoto odůvodnění.

Zpracoval: Atelier AURUM s.r.o.

## m) VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

Území obce Lázně Toušeň je tvořeno jedním k.ú.:

- k.ú. Lázně Toušeň, kód k.ú. 767859,

(údaje dle veřejné databáze ČSÚ, stav ke dni 31. 12. 2024):

|                                   |                  |
|-----------------------------------|------------------|
| <b>Celková výměra pozemků:</b>    | <b>554,90 ha</b> |
| Orná půda                         | 351,22 ha        |
| Zahrady                           | 40,73 ha         |
| Ovocný sad                        |                  |
| Trvalé travní porosty             | 13,92 ha         |
| <b>Zemědělská půda (celkem)</b>   | <b>405,87 ha</b> |
| Lesní pozemky                     | 12,67 ha         |
| Vodní plochy                      | 66,90 ha         |
| Zastavěné plochy                  | 19,81 ha         |
| Ostatní plochy                    | 49,65 ha         |
| <b>Nezemědělská půda (celkem)</b> | <b>149,03 ha</b> |

### m) 1. ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

Hlavním údajem, který charakterizuje kvalitu zemědělského půdního fondu je kód BPEJ (bonitované půdně ekologické jednotky), který vyjadřuje půdní a klimatické podmínky, které ovlivňují produkční schopnost zemědělské půdy.

V řešeném území se vyskytují půdy s kvalitou těchto půdních jednotek (druhá a třetí číslice v kódu BPEJ):

| HPJ       | charakteristika                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|-----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>01</b> | Černozemě modální, černozemě karbonátové, na spraších nebo karpatském flyši, půdy středně těžké, převážně bez skeletu, až středně skeletovité v území terasových štěrků, velmi hluboké, příznivé až výsušné v závislosti na klimatu.                                                                                                                                                       |
| <b>08</b> | Černozemě modální, hnědozemě modální a luvické, luvizemě modální, popřípadě i kambizemě modální a luvické, včetně slabě oglejených variet, smyté, kde dochází ke kultivaci přechodného horizontu nebo substrátu na ploše větší než 50 %, na spraších, sprašových a svahových hlínách, lehčí středně těžké a středně těžké, převážně bez skeletu až slabě skeletovité ve vyšší sklonitosti. |
| <b>19</b> | Pararendziny modální, kambické i vyluhované na opukách a tvrdých slínovcích nebo vápnitých svahových hlínách, ojediněle i kambizemě modální na zahliněném štěrkopísku, včetně slabě oglejených variet, středně těžké až s těžkou spodinou, slabě až středně skeletovité, s dobrým vláhovým režimem až krátkodobě převlhčené.                                                               |
| <b>21</b> | Půdy arenického subtypu, regozemě, pararendziny, kambizemě, popřípadě i fluvizemě na lehkých, nevododržných, silně výsušných substrátech, bez skeletu až silně skeletovité.                                                                                                                                                                                                                |
| <b>22</b> | Půdy jako předcházející HPJ 21 na mírně těžších substrátech typu hlinitý písek nebo písčitá hlína s vodním režimem poněkud příznivějším než předcházející.                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>25</b> | Kambizemě modální a vyluhované, eubazické až mezobazické, výjimečně i kambizemě pelické, včetně slabě oglejených variet na opukách a tvrdých slínovcích, vápnitých pískovcích, jílových sedimentech mořského neogénu, středně těžkým flyši, permokarbonu, středně těžké, až středně skeletovité, půdy s dobrou vodní kapacitou.                                                            |

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 56 | Fluvizemě modální eubazické až mezobazické, fluvizemě kambické, fluvizemě stratifikované, včetně karbonátových subtypů a oglejených a glejových variet na nivních uloženinách (> 0,7 m), často s podloží teras, glaciofluvialních štěrkopísků, středně těžké lehčí až středně těžké, zpravidla bez skeletu až slabě skeletovité, vláhově příznivé. |
| 59 | Fluvizemě glejové a oglejené na nivních uloženinách, těžké i velmi těžké, bez skeletu až slabě skeletovité, vláhově poměry nepříznivé.                                                                                                                                                                                                             |

(Zdroj: <https://statistiky.vumop.cz/?core=654popis>)

Rozdělení půdního zemědělského půdního fondu podle kvality zemědělské půdy resp. rozdělení do tříd ochrany v řešeném území je graficky vyjádřeno ve výkrese IIB3 – Výkres předpokládaných záborů půdního fondu.

Třídy ochrany jsou stanoveny pomocí BPEJ v souladu s vyhláškou MŽP č. 48/2011 Sb. ve znění vyhlášky č. 364/2023 Sb. Definováno je 5 tříd ochrany:

I. třída ochrany zemědělského půdního fondu – bonitně nejceněnější půdy v jednotlivých klimatických regionech, převážně na rovinatých nebo jen mírně sklonitých pozemcích, které je možno odejmout ze zemědělského půdního fondu pouze výjimečně, a to převážně pro záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, případně pro liniové stavby zásadního významu. (V řešeném území se vyskytuje v severovýchodní části řešeného území, jižně od sídla Rychnov u Jablonce nad Nisou a ploch lesa ležících jihozápadně od tohoto sídla. Dále se vyskytuje na jihozápadním okraji řešeného území.)

II. třída ochrany zemědělského půdního fondu – zemědělské půdy, které mají v rámci jednotlivých klimatických regionů nadprůměrnou produkční schopnost. Ve vztahu k ochraně zemědělského půdního fondu jde o půdy vysoce chráněné, jen podmíněně odnímatelné ze ZPF, a to s ohledem na územní plánování, jen podmíněně využitelné pro stavební účely. (V řešeném území se vyskytuje lokálně v jeho severovýchodní části.)

III. třída ochrany zemědělského půdního fondu – v jednotlivých klimatických regionech se jedná převážně o půdy vyznačující se průměrnou produkční schopností, které je možné využít v územním plánování pro výstavbu a jiné nezemědělské způsoby využití. (V řešeném území se vyskytuje lokálně v širokém pásu podél jeho severní hranice a dále na jeho jižním okraji, resp. v jižním výběžku.)

IV. třída ochrany zemědělského půdního fondu – zahrnuje v rámci jednotlivých klimatických regionů převážně půdy s podprůměrnou produkční schopností, jen s omezenou ochranou, využitelné pro výstavbu a jiné nezemědělské účely. (V řešeném území se vyskytuje zejména v jeho jižní polovině a severovýchodní části.)

V. třída ochrany zemědělského půdního fondu – sdružuje zbývající bonitované půdně ekologické jednotky (BPEJ). Které představují půdy s velmi nízkou produkční schopností, jako jsou mělké půdy, hydromorfní půdy, silně skeletovité a silně erozně ohrožované. Tyto půdy jsou většinou pro zemědělské účely postradatelné. Lze připustit i jiné, efektivnější využití než zemědělské. Jedná se o půdy s nízkým stupněm ochrany, s výjimkou vymezených ochranných pásem a chráněných území. (V řešeném území se vyskytuje zejména v jeho západní a severní části.)

Klimatický region zahrnuje území s přibližně shodnými klimatickými podmínkami pro růst a vývoj zemědělských plodin. V řešeném území se nacházejí půdy I., II., III., IV. a V. třídy ochrany.

Investice do půdy ve formě plošných odvodnění dle poskytnutých dat ÚAP se nacházejí lokálně na zemědělsky využívaných plochách v rozptylu na ploše řešeného území. Plochy meliorovaných pozemků dle ÚAP se shodují dle údajů viz níže:

- <https://mze.gov.cz/public/app/lpisext/lpis/verejny2/plpis/>, v řešeném území se nacházejí:



#### m)1.1. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond

Vyhodnocení důsledků návrhu ÚP Lázně Toušeň na ZPF je provedeno v souladu se zákonem 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v aktuálním znění a zejména s vyhláškou č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany ZPF. Textová část vyhodnocení a tabulková část vyhodnocení, které jsou uvedené níže, odpovídají požadavkům § 3 vyhlášky. Předmětem vyhodnocení jsou tak zastavitelné plochy, transformační plochy, plochy změn v krajině a koridory.

**m)1.2. Tabulková část vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond, která je v souladu s ust. § 3 odst. 4 vyhlášky součástí textové části vyhodnocení důsledků ÚP:**

**ZASTAVITELNÉ PLOCHY**

Katastrální území Lázně Toušeň [767859]

| ozn. plochy                                 | navržené využití                            | souhrn<br>výměry<br>záboru (ha) | výměra záboru podle tříd ochrany (ha) |     |               |               |               | Odhad<br>výměry<br>záboru, na<br>které bude<br>provedena<br>rekultivace<br>na<br>zemědělskou<br>půdu | Informace<br>o<br>existenci<br>závlah | Informace<br>o<br>existenci<br>odvodnění | Informace<br>o<br>existenci<br>staveb<br>ochraně<br>pozemků<br>u před-<br>erozní<br>činnosti<br>vody | Informace<br>podle<br>ustanovení<br>§ 3<br>odst. 1<br>písm. g) |
|---------------------------------------------|---------------------------------------------|---------------------------------|---------------------------------------|-----|---------------|---------------|---------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|
|                                             |                                             |                                 | I.                                    | II. | III.          | IV.           | V.            |                                                                                                      |                                       |                                          |                                                                                                      |                                                                |
| Z.01                                        | BI - bydlení individuální                   | 0,7852                          | 0,0093                                |     |               | 0,7759        |               | 0,0                                                                                                  | ne                                    | ne                                       | ne                                                                                                   | ne                                                             |
| Z.02                                        | BI - bydlení individuální                   | 2,6465                          |                                       |     |               |               | 2,6465        | 0,0                                                                                                  | ne                                    | ne                                       | ne                                                                                                   | ne                                                             |
| Z.03                                        | BI - bydlení individuální                   | 0,9027                          | 0,8373                                |     |               |               | 0,0654        | 0,0                                                                                                  | ne                                    | ne                                       | ne                                                                                                   | ne                                                             |
| Z.04                                        | BI - bydlení individuální                   | 0,4898                          | 0,4898                                |     |               |               |               | 0,0                                                                                                  | ne                                    | ne                                       | ne                                                                                                   | ne                                                             |
| Z.06 - část                                 | BI - bydlení individuální                   | 0,6021                          | 0,6021                                |     |               |               |               | 0,0                                                                                                  | ne                                    | ne                                       | ne                                                                                                   | ne                                                             |
| Z.08 - část                                 | BI - bydlení individuální                   | 3,2582                          | 2,1398                                |     | 0,8537        | 0,2647        |               | 0,0                                                                                                  | ne                                    | ne                                       | ne                                                                                                   | ne                                                             |
| Z.09                                        | BI - bydlení individuální                   | 3,1785                          | 1,1756                                |     |               | 2,0029        |               | 0,0                                                                                                  | ne                                    | ano                                      | ne                                                                                                   | ne                                                             |
|                                             | BX.1 - bydlení jiné - v<br>rodinných domech | 1,0575                          |                                       |     |               | 1,0575        |               | 0,0                                                                                                  | ne                                    | ano                                      | ne                                                                                                   | ne                                                             |
|                                             | BX.2 - bydlení jiné - v<br>bytových domech  | 1,8808                          |                                       |     | 0,0190        | 1,8618        |               | 0,0                                                                                                  | ne                                    | ano                                      | ne                                                                                                   | ne                                                             |
| Z.10                                        | BI - bydlení individuální                   | 0,0947                          |                                       |     |               | 0,0947        |               | 0,0                                                                                                  | ne                                    | ano                                      | ne                                                                                                   | ne                                                             |
| Z.11                                        | BI - bydlení individuální                   | 0,5825                          |                                       |     |               | 0,5825        |               | 0,0                                                                                                  | ne                                    | ne                                       | ne                                                                                                   | ne                                                             |
| <b>plochy bydlení celkem</b>                |                                             | <b>15,4785</b>                  | <b>5,2539</b>                         |     | <b>0,8727</b> | <b>6,6400</b> | <b>2,7119</b> |                                                                                                      |                                       |                                          |                                                                                                      |                                                                |
| Z.20                                        | RX - rekreace jiná                          | 0,4171                          | 0,2966                                |     |               |               | 0,1205        | 0,0                                                                                                  | ne                                    | ne                                       | ne                                                                                                   | ne                                                             |
| <b>plochy rekreace celkem</b>               |                                             | <b>0,4171</b>                   | <b>0,2966</b>                         |     |               |               | <b>0,1205</b> |                                                                                                      |                                       |                                          |                                                                                                      |                                                                |
| Z.13                                        | PU - veřejná prostranství<br>všeobecná      | 0,0618                          |                                       |     | 0,0259        | 0,0359        |               | 0,0                                                                                                  | ne                                    | ne                                       | ne                                                                                                   | ne                                                             |
| <b>plochy veřejných prostranství celkem</b> |                                             | <b>0,0618</b>                   |                                       |     | <b>0,0259</b> | <b>0,0359</b> |               |                                                                                                      |                                       |                                          |                                                                                                      |                                                                |
| Z.06-část                                   | ZS - zeleň sídelní ostatní                  | 0,3519                          | 0,3519                                |     |               |               |               | 0,0                                                                                                  | ne                                    | ne                                       | ne                                                                                                   | ne                                                             |
| Z.08-část                                   | ZS - zeleň sídelní ostatní                  | 0,6380                          | 0,3663                                |     |               | 0,2717        |               | 0,0                                                                                                  | ne                                    | ne                                       | ne                                                                                                   | ne                                                             |
| Z.15                                        | ZS - zeleň sídelní ostatní                  | 0,3917                          | 0,3917                                |     |               |               |               | 0,0                                                                                                  | ne                                    | ne                                       | ne                                                                                                   | ne                                                             |
| Z.16                                        | ZS - zeleň sídelní ostatní                  | 0,9814                          | 0,9814                                |     |               |               |               | 0,0                                                                                                  | ne                                    | ne                                       | ne                                                                                                   | ne                                                             |
| <b>plochy zeleně celkem</b>                 |                                             | <b>2,3630</b>                   | <b>2,0913</b>                         |     |               | <b>0,2717</b> |               |                                                                                                      |                                       |                                          |                                                                                                      |                                                                |
| Z.05                                        | SU - smíšené obytné<br>všeobecné            | 0,6275                          | 0,6275                                |     |               |               |               | 0,0                                                                                                  | ne                                    | ne                                       | ne                                                                                                   | ne                                                             |
| <b>plochy smíšené obytné celkem</b>         |                                             | <b>0,6275</b>                   | <b>0,6275</b>                         |     |               |               |               |                                                                                                      |                                       |                                          |                                                                                                      |                                                                |
| Z.14                                        | HU - smíšené výrobní<br>všeobecné           | 0,3357                          |                                       |     |               |               | 0,3357        | 0,0                                                                                                  | ne                                    | ano                                      | ne                                                                                                   | ne                                                             |
| Z.21                                        | HU - smíšené výrobní<br>všeobecné           | 0,1248                          |                                       |     | 0,0117        |               | 0,1131        | 0,0                                                                                                  | ne                                    | ano                                      | ne                                                                                                   | ne                                                             |
| <b>plochy smíšené výrobní celkem</b>        |                                             | <b>0,4605</b>                   |                                       |     | <b>0,0117</b> |               | <b>0,4488</b> |                                                                                                      |                                       |                                          |                                                                                                      |                                                                |
| Z.18                                        | VZ - výroba zemědělská a<br>lesnická        | 0,2326                          |                                       |     | 0,2326        |               |               | 0,0                                                                                                  | ne                                    | ne                                       | ne                                                                                                   | ne                                                             |
| Z.19                                        | VZ - výroba zemědělská a<br>lesnická        | 0,1523                          |                                       |     | 0,1523        |               |               | 0,0                                                                                                  | ne                                    | ne                                       | ne                                                                                                   | ne                                                             |
| <b>plochy výroby celkem</b>                 |                                             | <b>0,3849</b>                   |                                       |     | <b>0,3849</b> |               |               |                                                                                                      |                                       |                                          |                                                                                                      |                                                                |
| <b>ZÁBOR ZPF CELKEM<br/>(ha)</b>            |                                             | <b>19,7933</b>                  | <b>8,2693</b>                         |     | <b>1,2952</b> | <b>6,9476</b> | <b>3,2812</b> | <b>0,0</b>                                                                                           | <b>x</b>                              | <b>x</b>                                 | <b>x</b>                                                                                             | <b>x</b>                                                       |

Z.17 zábor není vyhodnocen, jedná se o pozemky druh ostatní plocha



## PLOCHY TRANSFORMAČNÍ

Katastrální území Lázně Toušeň [767859]

| ozn. plochy                  | navržené využití              | souhrn výměry záboru (ha) | výměra záboru podle tříd ochrany (ha) |     |        |        |        | Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu | Informace o existenci závlah | Informace o existenci odvodnění | Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody | Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g) |
|------------------------------|-------------------------------|---------------------------|---------------------------------------|-----|--------|--------|--------|------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|---------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|
|                              |                               |                           | I.                                    | II. | III.   | IV.    | V.     |                                                                              |                              |                                 |                                                                          |                                                 |
| T.02                         | SU - smíšené obytné všeobecné | 0,0081                    |                                       |     | 0,0040 |        | 0,0041 | 0,0                                                                          | ne                           | ne                              | ne                                                                       | ne                                              |
| T.03                         | SU - smíšené obytné všeobecné | 0,1920                    |                                       |     | 0,0422 |        | 0,1498 | 0,0                                                                          | ne                           | ne                              | ne                                                                       | ne                                              |
| T.06                         | SU - smíšené obytné všeobecné | 0,0533                    |                                       |     | 0,0455 | 0,0078 |        | 0,0                                                                          | ne                           | ne                              | ne                                                                       | ne                                              |
| plochy smíšené obytné celkem |                               | 0,2534                    |                                       |     | 0,0917 | 0,0078 | 0,1539 |                                                                              |                              |                                 |                                                                          |                                                 |
| ZÁBOR ZPF CELKEM (ha)        |                               | 0,2534                    |                                       |     | 0,0917 | 0,0078 | 0,1539 | 0,0                                                                          | x                            | x                               | x                                                                        | x                                               |

T.01, T.04, T.05, T.07 zábor není nevyhodnocen - druh pozemku: ostatní plocha, zastavěná plocha a nádvoří

## PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ

Katastrální území Lázně Toušeň [767859]

| ozn. plochy                   | navržené využití                         | souhrn výměry záboru (ha) | výměra záboru podle tříd ochrany (ha) |     |        |        |    | Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu | Informace o existenci závlah | Informace o existenci odvodnění | Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody | Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g) |
|-------------------------------|------------------------------------------|---------------------------|---------------------------------------|-----|--------|--------|----|------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|---------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|
|                               |                                          |                           | I.                                    | II. | III.   | IV.    | V. |                                                                              |                              |                                 |                                                                          |                                                 |
| K.01                          | ZK - zeleň krajinná                      | 2,5027                    | 1,0208                                |     |        | 1,4819 |    | 0,0                                                                          | ne                           | ne                              | ne                                                                       | ne                                              |
| K.02                          | ZK - zeleň krajinná                      | 0,3988                    | 0,0317                                |     |        | 0,3671 |    | 0,0                                                                          | ne                           | ne                              | ne                                                                       | ano                                             |
| K.03                          | ZK - zeleň krajinná                      | 0,2709                    | 0,2709                                |     |        |        |    | 0,0                                                                          | ne                           | ne                              | ne                                                                       | ne                                              |
| K.13                          | MX - smíšené krajinné jiné               | 0,9057                    |                                       |     | 0,9057 |        |    | 0,0                                                                          | ne                           | ano                             | ne                                                                       | ne                                              |
| K.14                          | MX - smíšené krajinné jiné               | 0,6905                    |                                       |     | 0,6905 |        |    | 0,0                                                                          | ne                           | ano                             | ne                                                                       | ne                                              |
| K.15                          | MX - smíšené krajinné jiné               | 0,0883                    | 0,0188                                |     | 0,0695 |        |    | 0,0                                                                          | ne                           | ne                              | ne                                                                       | ne                                              |
| Plochy zeleně celkem          |                                          | 4,8569                    | 1,3422                                |     | 1,6657 | 1,8490 |    |                                                                              |                              |                                 |                                                                          |                                                 |
| K.04                          | MU.p - smíšené krajinné všeobecné (ÚSES) | 2,0814                    |                                       |     | 2,0814 |        |    | 0,0                                                                          | ne                           | ne                              | ne                                                                       | ne                                              |
| K.05                          | MU.p - smíšené krajinné všeobecné (ÚSES) | 0,6436                    |                                       |     | 0,6436 |        |    | 0,0                                                                          | ne                           | ne                              | ne                                                                       | ne                                              |
| K.06                          | MU.p - smíšené krajinné všeobecné (ÚSES) | 0,4213                    | 0,3512                                |     | 0,0701 |        |    | 0,0                                                                          | ne                           | ne                              | ne                                                                       | ano                                             |
| K.07                          | MU.p - smíšené krajinné všeobecné (ÚSES) | 1,0052                    | 1,0052                                |     |        |        |    | 0,0                                                                          | ne                           | ne                              | ne                                                                       | ano                                             |
| K.08                          | MU.p - smíšené krajinné všeobecné (ÚSES) | 0,9611                    | 0,1338                                |     | 0,4312 | 0,3961 |    | 0,0                                                                          | ne                           | ano                             | ne                                                                       | ano                                             |
| K.09                          | MU.p - smíšené krajinné všeobecné (ÚSES) | 0,3622                    |                                       |     | 0,3622 |        |    | 0,0                                                                          | ne                           | ano                             | ne                                                                       | ne                                              |
| K.10                          | MU.p - smíšené krajinné všeobecné (ÚSES) | 0,2519                    |                                       |     | 0,2519 |        |    | 0,0                                                                          | ne                           | ne                              | ne                                                                       | ne                                              |
| K.11                          | MU.p - smíšené krajinné všeobecné (ÚSES) | 0,7001                    | 0,7001                                |     |        |        |    | 0,0                                                                          | ne                           | ne                              | ne                                                                       | ano                                             |
| plochy zeleně pro ÚSES celkem |                                          | 6,4268                    | 2,1903                                |     | 3,2263 | 1,0102 |    |                                                                              |                              |                                 |                                                                          |                                                 |
| ZÁBOR ZPF CELKEM (ha)         |                                          | 11,2837                   | 3,5325                                |     | 4,8920 | 2,8592 |    |                                                                              | x                            | x                               | x                                                                        | x                                               |

## KORIDORY PRO DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURU

Katastrální území Lázně Toušeň

Koridor CNZ.VD1 – nevyvolá zábor ZPF, je vymezen v korytu řeky Labe. Záměr vymezený v ZÚR SK.

**Koridor CNU.D1** - jeho osa je v úseku procházejícím řešeným územím dlouhá 193 m, druh pozemků – orná půda. Budeme-li uvažovat s širší koridoru, ve kterém bude realizována nová obslužná komunikace, včetně souvisejících terénních úprav, souvisejících staveb, zařízení a opatření – 10 m, pak odborným odhadem lze předpokládat zábor ZPF v rozsahu **0,1930 ha**, a to na půdách **I. třídy** ochrany (BPEJ 2.01.00). Jedná se o záměr vymezený územním plánem.

**Koridor CNU.D2** - jeho osa je v úseku procházejícím řešeným územím dlouhá 167 m, druh pozemků – ostatní plocha, trvalý travní porost. Budeme-li uvažovat s širší koridoru, ve kterém bude realizována úprava stávající komunikace - rozšíření, včetně souvisejících terénních úprav, souvisejících staveb, zařízení a opatření – 10 m, pak odborným odhadem lze

předpokládat zábor ZPF v rozsahu **0,0650 ha**, a to na půdách **I. třídy** ochrany (BPEJ 2.01.00). Jedná se o záměr vymezený územním plánem.

**Koridor CNU.D3** - jeho osa je v úseku procházejícím řešeným územím dlouhá 135 m, druh pozemků – orná půda, ostatní plocha. Budeme-li uvažovat s šíří koridoru, ve kterém bude realizována nová komunikace, včetně souvisejících terénních úprav, souvisejících staveb, zařízení a opatření – 10 m, pak odborným odhadem lze předpokládat zábor:

- v rozsahu **0,2210 ha** na půdách **I. třídy** ochrany (BPEJ 2.01.00)
- v rozsahu 0,0180 ha na půdách III. třídy ochrany (BPEJ 2.25.11)
- v rozsahu 0,0111 ha na půdách IV. třídy ochrany (BPEJ 2.22.01)

Jedná se o záměr vymezený územním plánem.

**Koridor CNU.D4** - jeho odhadovaná osa je v úseku procházejícím řešeným územím dlouhá 204 m, druh pozemků – orná půda, zahrada, trvalý travní porost, ostatní plocha. Budeme-li uvažovat s šíří koridoru, ve kterém bude realizována nová komunikace včetně křižovatky, včetně souvisejících terénních úprav, souvisejících staveb, zařízení a opatření – 10 m, pak odborným odhadem lze předpokládat zábor:

- v rozsahu 0,1140 ha na půdách III. třídy ochrany (BPEJ 2.59.00)
- v rozsahu 0,1000 ha na půdách IV. třídy ochrany (BPEJ 2.22.01)

Jedná se o záměr vymezený územním plánem.

### m)1.3. Grafická část vyhodnocení

Grafická část vyhodnocení (výkres č. IIB3 odůvodnění) mj. obsahuje:

- a) zákres zastavitelných, transformačních ploch a ploch změn v krajině, v nichž se předpokládá zábor (vyznačeno jako jevy „vyhodnocovaný zábor půdního fondu“),
- b) zákres koridorů pro dopravní a technickou infrastrukturu (vyznačeno jako jevy „vyhodnocovaný zábor půdního fondu odborným odhadem“),
- c) hranice tříd ochrany, včetně bonitovaných půdně ekologických jednotek – vyznačeno jako hranice BPEJ, kód BPEJ a třída ochrany ZPF
- d) plošné a liniové meliorace (dle aktuálních dat ÚAP)
- e) hranice zastavěného území (aktualizovaná k datu 02. 06. 2026),
- f) hranice katastrálních území

Dočasné odnětí ZPF návrh ÚP nepředpokládá. Stavby k ochraně pozemku před erozní činností vody nebyly v ÚAP evidovány. Proto tyto jevy grafická část vyhodnocení neobsahuje.

Účelové komunikace sloužící k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a polní cesty samostatně vyznačeny v grafické části vyhodnocení nejsou. Řešení ÚP neomezuje systém cest v krajině.

### m)1.4. Textová část vyhodnocení

Charakteristiky řešeného území ve vztahu k ZPF jsou popsány na začátku kapitoly.

Územní plán je řešen jako invariantní, vymezení zejména zastavitelných a transformačních ploch vychází převážně z řešení platné ÚPD a z dalších požadavků, které jsou v návrhu ÚP prověřovány. Jednotlivé záměry, pro něž byly plochy změn v platné ÚPD vymezeny, byly prověřeny, jejich vymezení pak bylo s ohledem na aktuální potřeby a další aspekty v území (např. limity využití území) upraveno. Celkově lze konstatovat, že nový ÚP vymezuje možnosti pro budoucí rozvoj s reálnou optikou potřeby dle demografického vývoje a polohy sídla v OB1 Metropolitní oblasti, která je ovlivněna blízkostí hlavního města. Městys Lázně Toušeň má omezené možnosti svého rozvoje a to především – řekou Labe ze severu, přírodně hodnotným územím na východě, významnými dopravními liniemi (železnice a silnice II. třídy) s ochrannými pásmy a negativními vlivy na veřejné zdraví. Sídlo je možné rozšiřovat jižním a jihozápadním směrem, tato část řešeného území se však nachází na půdách I. a II. třídy ochrany, jedná se o nejkvalitnější a nejurodnější půdy. Převážná část řešeného území leží na chráněných půdách I. třídy ochrany. Územní plán zohledňuje všechny uvedené faktory, jeho úkolem je však navrhnout udržitelný rozvoj území a ohledem na ochranu kulturních, přírodních a civilizačních hodnot, zajistit koordinaci veřejných zájmů. Navržená koncepce uspořádání území je zaměřena na vymezení rozvojových ploch zejména v sídle nebo v jeho přímé návaznosti tak,

aby zásahy do chráněných půd byly minimalizovány. Oproti původnímu územnímu plánu je rozsah rozvojových ploch zásadně zmenšen a je navrhován pouze v logické vazbě na stávající veřejnou infrastrukturu a tak, aby došlo k dotvoření urbanistické struktury sídla a jeho zkompaktnění. Rozvoj je navrhován tak, aby nedocházelo v rámci suburbanizace ke srůstání sídel a aby si městys zachoval svůj charakter spíše menšího sídla se zachovalou původní historickou strukturou centra s původní zástavbou. Snahou navržené koncepce je tedy zásahy do chráněných půd minimalizovat.

Navrhované zábory kvalitních půd jsou situovány na okraji sídla pro sídelní zeleň (zastavitelné plochy a plochy změn v krajině) s ohledem na vytvoření přírodního rámce sídla a jeho přirozeného vnímání v krajině. Plochy navržené zeleně také zabráňují erozním vlivům a negativnímu působení zemědělské činnosti na stávající i budoucí obytné území.

Dále je součástí řešeného území navržený systém lokálního ÚSES, který zohledňuje ÚS krajiny ORP Brandýs nad Labem-Stará Boleslav a nachází se jižně od sídla. Jako základ pro vymezení prvků ÚSES je využito stávajících přírodních prvků, kterých je v této části řešeného území velmi málo. ÚSES je vymezen tak, aby splňoval potřebné parametry a dotvářel spojitý systém.

Územní plán tedy vymezuje rozvojové plochy tam, kde nedochází k významným kolizím s limity využití území a kde lze reálně předpokládat zájem o realizaci záměrů, který byl také deklarován již v předchozí ÚPD.

V tabulkové části odůvodnění územního plánu Lázně Toušeň je vyhodnocen absolutní rozsah ploch změn tak, jak jsou vymezeny v návrhu územního plánu. Pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití, zejména pro plochy s hlavní funkcí bydlení a plochy smíšené obytné, jsou stanoveny podrobnější podmínky prostorového uspořádání, zejména pak koeficient zeleně (KZ). Celkový zábor uvedený v tabulkové části pak bude v realu menší minimálně o plochu, která by dle podmínek ÚP měla zůstat biologicky aktivní.

Omezeny navrhovaným řešením nejsou sítě účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků ani sítě polních cest.

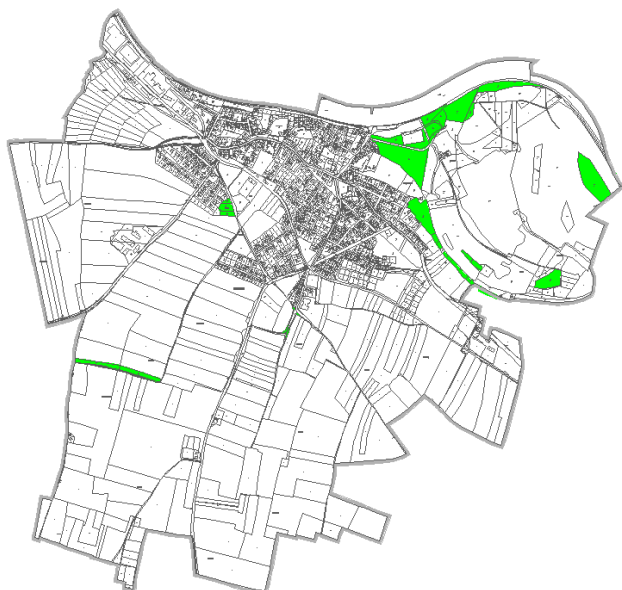
Varianty pro porovnání řešení s ohledem na zábory ZPF nebyly vyhodnoceny, v tomto případě lze uvažovat s variantou bud nulovou (vypuštění záměru) nebo s variantou významné redukce.

V každé jednotlivé ploše, která implikuje zábor zemědělské půdy I. a II. třídy, bylo při komplexním hodnocení (viz. výše) shledáno, že veřejný zájem na rozvoji sídla, který deklarovala samospráva obce zejm. v zadání ÚP, výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF. Na těchto chráněných půdách byly záměry vymezeny již v dosud platném ÚP. Návrh územního plánu reaguje na tyto skutečnosti a dle požadavku zadání a zástupců obce prověřuje možnosti pro vytvoření dalších podmínek pro optimální rozvoj sídla.

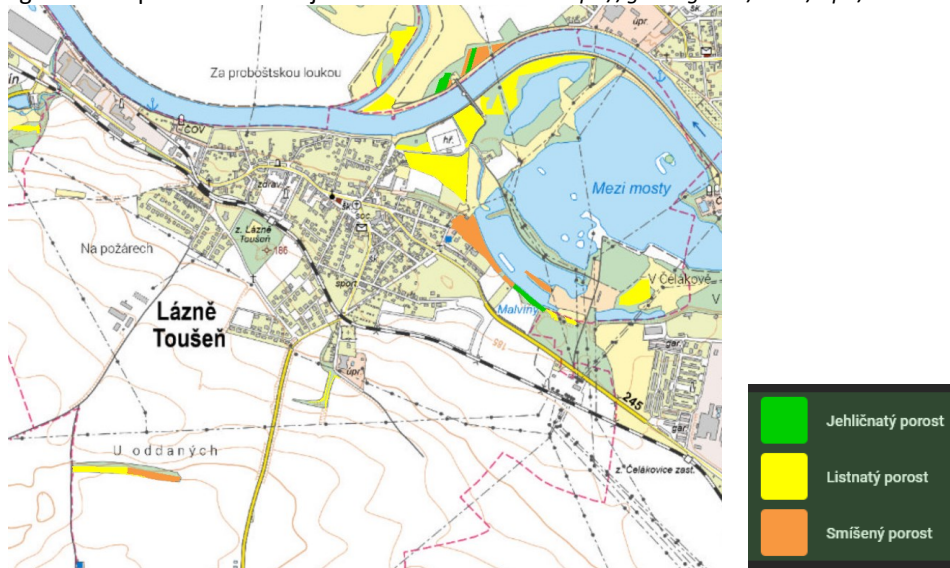
## m) 2. POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

V řešeném území se nachází 12,67 ha lesa, tzn., že lesy tvoří 2,28 % plochy řešeného území.

Dle dat ÚAP ORP Brandýs nad Labem-Stará Boleslav se jedná zejména o lesy hospodářské (vyznačeny zeleně).



Lesní vegetační stupně dokumentuje obrázek ze stránek: <https://ga.nli.gov.cz/DsNli/Oprl/>



Z obrázku je patrné, že v řešeném území jednoznačně převládají bukovodubové lesy. Poměrně významným procentem se uplatňují i lesy dubové.

Návrh řešení ÚP se dotýká lesní půdy, a to vymezením pouze části plochy Z.01 a Z.12.

#### Katastrální území Lázně Toušeň [767859]

| ozn. plochy               | způsob využití plochy         | celkový zábor PUPFL (ha) |
|---------------------------|-------------------------------|--------------------------|
| část Z.01                 | BI – bydlení individuální     | 0,5583                   |
| Z.12                      | OS – občanské vybavení sportu | 0,3301                   |
| <b>ZÁBOR PUPFL CELKEM</b> |                               | <b>0,8884</b>            |

Podrobné odůvodnění vymezení těchto ploch viz kap. 0 této textové části odůvodnění ÚP.

Pro možnost zalesnění je vymezena plocha změny v krajině **K.12**. Možnost zalesnění je také uvedena v podmínkách ploch nezastavěného území jako podmíněně přípustné využití.

V kontaktu s „pásmem 30 m od okraje lesa“ jsou tyto plochy změn určené pro funkce urbanizovaného území (pozn. (v grafické části odůvodnění je vyznačena vzdálenost 50 m od okraje lesa dle dat ÚAP, níže uvedeny jsou však plochy ve vzdálenosti 30 m od okraje lesa):

v k.ú. Lázně Toušeň: **Z.06, Z.16, T.07, Z.11, Z.12**

Pozn.: V ploše Z.11 je zástavba již zrealizována.

V odůvodnění ploch změn je na kontakt s „pásmem 30 m od okraje lesa“ upozorněno s tím, že konkrétní podmínky pro umístění zástavby upřesní a stanoví DO (dle ust. § 14 odst. (2) zákona 289/1995 Sb., ve znění pozdějších předpisů), a to při zohlednění skutečných podmínek v území (např. s ohledem na výšku porostu v mýtném stavu).

## n) VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK, VČETNĚ JEHO ODŮVODNĚNÍ

Vypořádání připomínek dle ust. § 51 stavebního zákona uplatněných ve společném jednání o návrhu ÚP Lázně Toušeň a ve veřejném projednání bude zpracováno a prezentováno po (veřejném projednání) řízení o územním plánu.



**o) POSOUZENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S JEDNOTNÝM STANDARDEM**

Územní plán Lázně Toušeň je zpracován v souladu s vyhláškou č. 157/2024 Sb., v jejím znění platném v červnu 2026. S ohledem na skutečnost, že územní plán je zpracován v prostředí CAD, tak je nicméně nutné aplikovat přechodné ustanovení zavedené vyhláškou č. 457/2025 Sb., které stanovuje povinnost v tomto případě zpracovat ÚP *podle požadavků vyhlášky č. 157/2024 Sb., ve znění účinném přede dnem nabytí účinnosti této vyhlášky*, tj. podle vyhlášky v jejím znění platném do 31.12.2025. Tento přístup a způsob zpracování je dodržen. Níže je tedy provedeno vyhodnocení vztažené k vyhlášce č. 157/2024 Sb., a to k jejímu znění, které bylo platné do 31.12.2025:

- v souladu s ust. § 12 odst. 1 vyhl. č. 157/2024 Sb. využívá ÚP ve svém řešení příslušné standardizované jevy územního plánu;
- územní plán je zpracován v prostředí CAD, proto jsou strukturovány standardizované jevy ÚP dle přílohy č. 11 vyhlášky
- grafické vyjádření standardizovaných jevů územního plánu, které jsou uvedeny v příloze č. 12 vyhl. č. 157/2024 Sb., ve znění účinném do 31. 12. 2025, jsou v souladu s požadavky;
- grafické vyjádření ploch s rozdílným způsobem využití je v souladu s požadavky uvedenými v příloze č. 13 vyhl. č. 157/2024 Sb., ve znění účinném do 31. 12. 2025, jsou v souladu s požadavky;
- datová struktura, čistota a uspořádání složek a souborů bude potvrzena výstupem z elektronického kontrolního nástroje, který bude vygenerován v prostředí národního geoportálu územního plánování – doklad z elektronického kontrolního nástroje tvoří samostatnou přílohu k tomuto odůvodnění

**p) ÚDAJE O POČTU LISTŮ ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI****I. Územní plán**

II.A – **textová část** odůvodnění územního plánu (počet stran 174)

**II.B – grafická část:**

|      |                                                 |         |
|------|-------------------------------------------------|---------|
| IIB1 | Koordinační výkres                              | 1:5000  |
| IIB2 | Výkres širších vztahů                           | 1:50000 |
| IIB3 | Výkres předpokládaných záborů půdního fondu     | 1:5000  |
| IIB4 | Výkres sítí a zařízení technické infrastruktury | 1:5000  |