

ÚZEMNÍ PLÁN

TISMICE

ÚPRAVA ÚZEMNÍHO PLÁNU TISMICE
V SOULADU S USTANOVENÍM § 188 ODS. (1) ZÁKONA Č. 183/2006 SB.,
O ÚZEMNÍM PLÁNOVÁNÍ A STAVEBNÍM ŘÁDU, V PLATNÉM ZNĚNÍ

POŘIZOVATEL:
MĚSTSKÝ ÚŘAD ČESKÝ BROD
ODBOR STAVEBNÍ A ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

ZPRACOVATEL:
IVAN PLICKA STUDIO s.r.o.

LISTOPAD 2019

AUTORISACE

Pořizovatel: Městský úřad Český Brod
Odbor stavební a územního plánování

Zpracovatel: IVAN PLICKA STUDIO s.r.o.

Urbanistická část a koordinace: Ing. arch. Ivan Plicka

Koncepce uspořádání krajiny: Ing. Ivan Dejmal / Ing. Jan Dřevíkovský

Dopravní infrastruktura: Ing. Václav Pivoňka

Technická infrastruktura ONEGAST spol. s r.o.
Ing. Jan Císař, Ing. Zdeněk Rauš

Vyhodnocení ZPF / PUPFL: Ing. Ivan Dejmal / Ing. Jan Dřevíkovský

AUTORISACE:

OBSAH

TEXTOVÁ ČÁST – NÁVRH

A	Vymezení zastavěného území	6
B	Základní koncepce rozvoje území obce <i>Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot</i>	6
C	Urbanistická koncepce <i>Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně</i>	6
D	Koncepce veřejné infrastruktury <i>Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování</i>	7
E	Koncepce uspořádání krajiny <i>Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin</i>	10
F	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití <i>Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18, odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)</i>	11
G	Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit podle § 170 SZ	15
H	Vymezení veřejně prospěšných staveb, pro které lze uplatnit předkupní právo dle § 101 SZ	16
I	Stanovení kompenzačních opatření <i>Stanovení kompenzačních opatření podle §50 odst. 6 stavebního zákona</i>	16
J	Vymezení ploch a koridorů územních rezerv <i>Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření</i>	16
K	Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci	16
L	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie <i>Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územní plánovací činnosti</i>	16
M	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu <i>Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9 vyhlášky č.458/2012Sb., v platném znění, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání</i>	16
N	Stanovení pořadí změn v území (etapizace)	17
O	Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt	17
P	Údaje o územním plánu <i>Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části</i>	17

GRAFICKÁ ČÁST – NÁVRH

- 1 Výkres základního členění území 1: 5 000
- 2 Hlavní výkres 1: 5 000
- 3 Hlavní výkres – technická infrastruktura 1: 5 000
- 4 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1: 5 000

TEXTOVÁ ČÁST – ODŮVODNĚNÍ

A	Postup pořízení územního plánu	18
B	Soulad návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	18
C	Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území	19
D	Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů	20
E	Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	20
F	Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	20
G	Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 7 SZ	21
H	Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 7 SZ zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly	23
I	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení	23
J	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	39
K	Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů	39
L	Vyhodnocení splnění požadavků zadání Vyhodnocení souladu s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu	39
M	Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 SZ), s odůvodněním potřeby jejich vymezení	40
N	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa	40
O	Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění	40
P	Vyhodnocení připomínek	40

GRAFICKÁ ČÁST – ODŮVODNĚNÍ

- 1 Koordinační výkres 1: 5 000

A VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

V grafické části územního plánu Tismice – Výkres základního členění území, Hlavní výkres - je vymezena hranice zastavěného území obce (ke dni 28. 2. 2019).

B ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ

Řešeným územím územního plánu je správní území obce Tismice, které tvoří katastrální území Limuzy a katastrální území Tismice.

ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ ZÁKLADNÍ KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

Návrh základní urbanistické koncepce rozvoje obce Tismice vychází zejména z požadavku na straně jedné vymezit nová území pro rozvoj základních funkcí obce (zejména bydlení) a na straně druhé uchovat a nadále ochránit kvalitní životní prostředí jak v současně zastavěném území obce, tak ve volné krajině tvořící převládající a významnou část řešeného území. Územní plán obce předpokládá další rozvoj zejména ve vlastní obci Tismice; dále předpokládá územní plán obce další rozvoj v obci Limuzy.

C URBANISTICKÁ KONCEPCE

URBANISTICKÁ KONCEPCE

Stávající zástavba vlastní obce Tismice je doplněna v návrhu územního plánu několika rozvojovými lokalitami, určenými jednak pro výstavbu rodinných domů a jednak pro výrobu nerušící, případně obchod a služby. Hlavním rozvojovým směrem pro rozvoj bydlení je směr severozápadní – lokality BV1 a BV2. Další lokality pro rozvoj bydlení představují menší území, ve vazbě na zastavěné území obce – lokality BV3 a BV4. Při jihozápadním okraji zastavěného území obce je – v historicky využívané poloze (původní cihelna) – vymezena lokalita pro rozvoj výroby nerušící (lokalita VN1). Současně předpokládá územní plán obce doplňování zastavěného území obce dalšími rodinnými domy.

V obci Limuzy předpokládá územní plán doplnění stávající struktury obce tak, že dojde k vyplnění kompaktní zástavby rozvinuté okolo jádra zástavby. Jedná se jednak o lokality určené pro rozvoj bydlení (BV6, BV5 – částečná transformace stávajícího statku); jednak o lokality určené k rozvoji podnikatelských aktivit: zemědělského hospodaření (lokalita ZH1), či výroby nerušící (lokalita VN2).

Územní plán vymezuje stabilizované plochy a plochy změn; územní plán vymezuje následující plochy změn – plochy zastavitelné:

PLOCHY ZASTAVITELNÉ:

	způsob využití	poznámka
BV 1	plochy smíšené obytné – bydlení venkovské	
BV 2	plochy smíšené obytné – bydlení venkovské	
BV 3	plochy smíšené obytné – bydlení venkovské	
BV 4	plochy smíšené obytné – bydlení venkovské	
BV 5	plochy smíšené obytné – bydlení venkovské	
BV 6	plochy smíšené obytné – bydlení venkovské	
VN1	plochy občanského vybavení – výroba nerušící, obchod, služby	
VN2	plochy občanského vybavení – výroba nerušící, obchod, služby	
ZH1	plochy výroby a skladování – zemědělské hospodaření	
TI1	plochy technické infrastruktury	

D KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

NÁVRH KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Zásady uspořádání dopravní infrastruktury jsou vyjádřeny v Hlavním výkrese.

SILNIČNÍ AUTOMOBILOVÁ DOPRAVA

Územní plán respektuje současné trasy silnic I. třídy I/12, II. třídy II/113 a III. třídy III/1134, III/1135, III/1136 a III/1138 a považuje je územně za dlouhodobě stabilizované. V dlouhodobém horizontu je třeba počítat s postupnou úpravou silnice I/12 pro návrhovou kategorii S22,5/100.

NAVAZUJÍCÍ SÍŤ MÍSTNÍCH A ÚČELOVÝCH KOMUNIKACÍ

Výše popsaná silniční síť vytváří nosný komunikační skelet řešeného území, na který jsou dále připojeny místní a účelové komunikace zpřístupňující části správního území až jednotlivé objekty a jednotlivé obhospodařované pozemky a plochy. Síť místních a účelových komunikací ve vlastním řešeném katastrálním území lze v podstatě považovat za stabilizovanou. Místní komunikace budou rozšiřovány (stávající) a budovány (nově navrhované) o šířce 6 metrů, s doprovodem chodníků po obou stranách o minimální šíři 2 metry.

ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA

Územní plán nevymezuje žádnou plochu pro dopravní infrastrukturu železniční dopravy, pro umístění staveb nebo zařízení železniční dopravy.

Z hlediska výhledových rozvojových záměrů železniční dopravy je nutno respektovat trasu vysokorychlostní tratě (územní rezerva).

LETECKÁ DOPRAVA

Územní plán nevymezuje žádnou plochu pro dopravní infrastrukturu leteckou, pro umístění staveb nebo zařízení letecké dopravy.

VODNÍ DOPRAVA

Územní plán nevymezuje žádnou plochu pro dopravní infrastrukturu vodní dopravy, pro umístění staveb nebo zařízení vodní dopravy.

DOPRAVA V KLIDU

Územní plán plně respektuje současné kapacity, které slouží pro garážování, odstavování a parkování vozidel obyvatel a návštěvníků obce.

DOPRAVNÍ VYBAVENOST

Územní plán vytváří podmínky pro zajištění funkčnosti systému zajišťujícího dostupnost a obsluhu správního území prostředky pravidelné veřejné autobusové dopravy.

Územní plán respektuje současné umístění zastávek pravidelné veřejné autobusové dopravy.

NÁVRH KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Zásady uspořádání technické infrastruktury jsou vyjádřeny ve výkresu technické infrastruktury se zahrnutím oborů: vodní hospodářství, energetika a telekomunikace.

VÝČET NOVÝCH STAVEB TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Navrhované stavby technické infrastruktury se dělí podle druhu na nové investice, které souvisejí s plánovaným rozvojem výstavby v lokalitách podle příslušného funkčního využití území, nové investice doplňující technickou vybavenost stávající zástavby a dále na rekonstrukce stávajících sítí a zařízení, nezbytných pro udržení a zlepšení provozních podmínek sítí. Podle tohoto členění jsou součástí návrhu následující stavby:

a) nové investice rozvojové:

Inženýrské sítě, navržené pro zásobování jednotlivých rozvojových lokalit podle urbanistického návrhu, napojené v nejbližších místech na stávající dostupnou infrastrukturu, tzn. kanalizace, vodovody a vedení pro zásobování elektrickou energií, včetně doplňujících sítí elektronických komunikací a veřejného osvětlení.

b) nové investice ve stávající zástavbě:

Kanalizace splašková, kanalizace dešťová, vodovodní síť, sítě energetické a elektronických komunikací.

c) rekonstrukce:

Průběžné rekonstrukce stávajících inženýrských sítí a zařízení podle provozních potřeb.

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA V RÁMCI ZASTAVITELNÝCH PLOCH

V územním plánu je na základě urbanistického návrhu rozvoje území navržena možnost zásobování nových objektů v plochách vymezených k zástavbě, s napojením v nejbližších místech na stávající dostupnou infrastrukturu. Návrh je zobrazen v grafických přílohách většinou podél hranic jednotlivých rozvojových lokalit. Vnitřní území velkých rozvojových ploch není návrhem řešeno a bude předmětem navazujících stupňů projektové dokumentace. V některých rozvojových plochách jsou vedeny trasy stávajících inženýrských sítí různých druhů. Zde jsou možné dvě alternativy řešení – buď trasy v území ponechat jako věcná břemena a budoucí zástavbu jejich průběhu a ochranným, resp. bezpečnostním pásmům přizpůsobit, nebo je v příslušném úseku pro uvolnění území přeložit. Konkrétní způsob bude nutno posoudit v průběhu zpracování podrobnější dokumentace pro předmětné lokality na základě technicko – ekonomické rozvahy a v souvislosti s požadavky na celkový způsob využití plochy.

POPIS NAVRHOVANÉ KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

V obci Tismice je realizována výstavba vodovodu s napojením na skupinový vodovod. Pitná voda je od místa napojení vedena přírodním řadem do vodojemu s automatickou tlakovou stanicí. Vodojem je umístěn na jihu místní části Limuzy. Přírodní řad a vodojem jsou společné pro obec Tismice a místní část Limuzy. Zásobní řady jsou vedeny z tohoto vodojemu.

ODKANALIZOVÁNÍ, LIKVIDACE ODPADNÍCH VOD

V obci Tismice je realizována tlaková kanalizační síť s odvedením odpadních vod do kanalizační sítě města Český Brod. V Limuzích je navržena oddílná splašková kanalizační síť.

ENERGETIKA – ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Pro zajištění příkonu pro obytnou výstavbu v rozvojových lokalitách podle urbanistického návrhu rozvoje a posílení distribuce je navrženo jediné vedení a zařízení primární sítě VN – trafostanice s kabely VN pro rozvojovou plochu BV5 v Limuzích. Stávající trafostanice většinou zajistí zásobování elektrickou energií nových rozvojových lokalit včetně posílení stávající zástavby. Výkonově vyčerpaná trafostanice bude v případě požadavků na zvýšení příkonu rekonstruována, podle potřeby příkonu lze na stávající vedení VN, procházející okolo některých lokalit, vřadit novou trafostanici. V rozvojových lokalitách bude zřízena nová kabelová síť NN. Stávající síť NN byla v r. 2016 kompletně rekonstruována. Konkrétní požadavky na zajištění příkonu budou projednány s dodavatelem energie a provozovatelem energetických zařízení. Vyhlášená ochranná pásma stávajících energetických zařízení budou při navrhovaném rozvoji respektována. U nových TS bude zohledněn vliv hluku na navrhovanou a stávající obytnou zástavbu.

KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Zásady uspořádání občanského vybavení veřejné infrastruktury jsou vyjádřeny v Hlavním výkresu.
Návrh územního plánu považuje stávající občanské vybavení za plošně stabilizované.

KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Zásady uspořádání veřejných prostranství jsou vyjádřeny v Hlavním výkresu.
Územní plán potvrzuje stávající veřejná prostranství sídla v řešeném území.

E KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Územní plán zachovává současné využití krajiny s ohledem na funkce krajiny, jako jsou: ekologická, hospodářská, vodohospodářská, lesnická a dále jako mimolesní zeleň, trvalé travní porosty a vodní toky. Územní plán zachovává současný hodnotný charakter zdejší krajiny.

Územní plán využívá pro rozvoj takové plochy, které nezpochybnitelně navazují na již zastavěné území, jsou vhodné k zastavění a nevytváření nevhodných zásahů do volné krajiny.

ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Pro funkční využití ploch biocenter je:

- přípustné:

- současné využití
- využití zajišťující přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám
- jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu. Změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES

- podmíněné:

- pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby, vodohospodářské zařízení, atd. Umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biocentra

- nepřipustné:

- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES
- jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocenter nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich
- rušivé činnosti jako je umísťování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin apod., mimo činnosti podmíněné

Pro funkční využití ploch biokoridorů je:

- přípustné:

- současné využití
- využití zajišťující vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extenzivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření (trvalé travní porosty, extenzivní sady, lesy apod.), případně rekreační plochy přírodního charakteru
- jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu; přitom změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES
- Revitalizace vodních toků je žádoucí.

- podmíněné:

- pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby křížící biokoridor pokud možno kolmo, vodohospodářské zařízení, atd. Umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biokoridoru

- nepřipustné:

- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změny druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh

s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí biokoridoru

- jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily územní ochranu a založení chybějících částí biokoridorů, rušivé činnosti jako je umístování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin, apod., mimo činností podmíněných

F STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Řešené území Územního plánu Tismice je členěno na jednotlivé polyfunkční plochy – stabilizované plochy a plochy změn. Pro jednotlivé plochy jsou stanoveny následující podmínky funkčního využití a prostorového uspořádání.

Pro jednotlivé rozvojové lokality (plochy zastavitelné) jsou uvedeny případné doplňující podmínky.

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – BYDLENÍ VENKOVSKÉ (BV)

Území sloužící pro bydlení venkovského typu, veřejné vybavení, obchod, výrobu nerušící a služby a drobné zemědělské hospodaření.

Hlavní funkční využití: stavby pro bydlení.

Přípustné funkční využití: školská zařízení, kulturní zařízení, sportovní zařízení, zdravotnická a sociální zařízení, církevní zařízení, malá ubytovací zařízení (do kapacity 20 lůžek), zařízení veřejného stravování, obchodní zařízení (do kapacity 100 m² hrubé užitné plochy), drobná nerušící výroba a služby, stavby pro zemědělské hospodaření - vše výhradně pro uspokojování potřeb obyvatel daného území.

Podmíněně přípustné funkční využití: ubytovací zařízení (do kapacity 50 lůžek), obchodní zařízení (do kapacity 250 m² hrubé užitné plochy), výroba nerušící a služby nadmístního významu, stavby pro zemědělské hospodaření nadmístního významu. *Podmínkou je, že nesmí být v rozporu s hlavním funkčním využitím, nesmí nijak narušit stávající charakter území a nesmí nijak snižovat svým provozem stávající obytný standard území.*

Nepřípustné funkční využití: veškeré funkční využití, které je neslučitelné, není v souladu, či nespojuje s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným funkčním využitím.

Prostorové uspořádání: -.

Lokalita BV1 – doplňující podmínky:

Lokalita je určena pro výstavbu rodinných domů – izolovaných, nebo řadových o dvou rodinných domech; maximální kapacita: 35 rodinných domů.

Doplňující prostorová regulace: minimální šíře nových veřejných prostranství, budovaných v souvislosti s rozvojem lokality: 10 m mezi hranicemi protilehlých pozemků; v lokalitě bude vedena páteřní severojižní místní komunikace, která bude zaústěna na severu do stávající křižovatky a na jihu bude trasována podél sportovního areálu a zaústěna na stávající průjezdnou komunikaci

Lokalita BV2 – doplňující podmínky:

Lokalita je určena pro výstavbu rodinných domů – izolovaných, nebo řadových o dvou rodinných domech; maximální kapacita: 15 rodinných domů.

Doplňující prostorová regulace: minimální šíře nových místních komunikací, budovaných v souvislosti s rozvojem lokality: 10 m mezi hranicemi protilehlých pozemků.

Lokalita BV3 – doplňující podmínky:

Lokalita je určena pro výstavbu rodinných domů – izolovaných, nebo řadových o dvou rodinných domech, případně bytových domů; maximální kapacita: 45 bytových jednotek (v rodinných domech nebo bytových domech).

Doplňující prostorová regulace: minimální šíře nových veřejných prostranství, budovaných v souvislosti s rozvojem lokality: 10 m mezi hranicemi protilehlých pozemků.

Lokalita BV4 – doplňující podmínky:

Lokalita je určena pro výstavbu rodinných domů – izolovaných, nebo řadových o dvou rodinných domech; maximální kapacita: 5 rodinných domů.

Doplňující prostorová regulace: minimální šíře nových veřejných prostranství, budovaných v souvislosti s rozvojem lokality: 10 m mezi hranicemi protilehlých pozemků.

Lokalita BV6 – doplňující podmínky:

Lokalita je určena pro výstavbu rodinných domů – izolovaných, nebo řadových o dvou rodinných domech; maximální kapacita: 5 rodinných domů.

Doplňující prostorová regulace: minimální šíře nových veřejných prostranství, budovaných v souvislosti s rozvojem lokality: 10 m mezi hranicemi protilehlých pozemků.

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – BYDLENÍ VENKOVSKÉ - KOLEKTIVNÍ (BK)

Území sloužící pro bydlení městského typu, s převahou kolektivního bydlení v bytových domech, veřejné vybavení, obchod, výrobu nerušící a služby.

Hlavní funkční využití: stavby pro bydlení.

Přípustné funkční využití: školská zařízení, kulturní zařízení, sportovní zařízení, zdravotnická a sociální zařízení, církevní zařízení, ubytovací zařízení, zařízení veřejného stravování, obchodní zařízení (do kapacity 500 m² hrubé užitné plochy), drobná nerušící výroba a služby - vše téměř výhradně pro uspokojování potřeb obyvatel daného území.

Podmíněně přípustné funkční využití: stavby pro veřejnou správu, obchodní zařízení (do kapacity 1000 m² hrubé užitné plochy), výroba nerušící a služby - vše i případně nadmístního významu. *Podmínkou je, že nesmí být v rozporu s hlavním funkčním využitím, nesmí nijak narušit stávající charakter území a nesmí nijak snižovat svým provozem stávající obytný standard území.*

Nepřípustné funkční využití: veškeré funkční využití, které je neslučitelné, není v souladu, či nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným funkčním využitím.

Prostorové uspořádání: -.

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – VEŘEJNÉ VYBAVENÍ (VV)

Území sloužící pro zařízení a plochy veřejného vybavení.

Hlavní funkční využití: zařízení veřejné správy, školská zařízení, zdravotnická zařízení, sociální zařízení, kulturní zařízení, církevní zařízení, hřbitovy.

Přípustné funkční využití: -.

Podmíněně přípustné funkční využití: bydlení, ubytovací zařízení (do kapacity 50 lůžek), obchodní zařízení (do kapacity 100 m² hrubé užitné plochy), drobná výroba nerušící a služby - vždy v souvislosti s dominantním funkčním využitím. *Podmínkou je, že nesmí být v rozporu s hlavním funkčním využitím a nesmí narušit stávající charakter území.*

Nepřípustné funkční využití: veškeré funkční využití, které je neslučitelné, není v souladu, či nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným funkčním využitím.

Prostorové uspořádání: -.

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – SPORT A REKREACE (SR)

Území sloužící pro sport, tělovýchovu a volný čas.

Hlavní funkční využití: sportovní zařízení.

Přípustné funkční využití: -

Podmíněně přípustné funkční využití: bydlení, ubytovací zařízení (do kapacity 50 lůžek), obchodní zařízení (do kapacity 100 m² hrubé užitné plochy), drobná výroba nerušící a služby - vždy v souvislosti s dominantním funkčním využitím. *Podmínkou je, že nesmí být v rozporu s hlavním funkčním využitím a nesmí narušit stávající charakter území.*

Nepřípustné funkční využití: veškeré funkční využití, které je neslučitelné, není v souladu, či nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným funkčním využitím.

Prostorové uspořádání: -

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – VÝROBA NERUŠÍCÍ, OBCHOD, SLUŽBY (VN)

Plochy sloužící pro umístění zařízení výroby nerušící, obchodu a služeb všeho druhu, včetně skladů a skladovacích ploch; tato zařízení nesmí svými negativními účinky a vlivy na životní prostředí narušovat provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí a zhoršovat životní prostředí ve stavbách a v okolí jejich dosahu nad přípustnou míru.

Hlavní funkční využití: stavby a zařízení pro výrobu nerušící, obchod a služby, plochy a zařízení pro skladování, stavby pro administrativu; maximální velikost jedné provozní jednotky: 1.500 m² hrubé užitné plochy.

Přípustné funkční využití: -

Podmíněně přípustné funkční využití: bydlení, ubytovací zařízení (do kapacity 100 lůžek), větší obchodní zařízení (do kapacity 3.000 m² hrubé užitné plochy jedné provozní jednotky), čerpací stanice pohonných hmot. *Podmínkou je, že nesmí být v rozporu s hlavním funkčním využitím a nesmí narušit stávající charakter území.*

Nepřípustné funkční využití: veškeré funkční využití, které je neslučitelné, není v souladu, či nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným funkčním využitím.

Lokalita VN1 – doplňující podmínky:

Maximální kapacita: 5.000 m² hrubé užitné plochy.

Minimální podíl zeleně na pozemku: 15%.

Lokalita VN2 – doplňující podmínky:

Maximální kapacita: 1.000 m² hrubé užitné plochy, nebo 5 rodinných domů.

Minimální podíl zeleně na pozemku: 15% (v případě rodinných domů: 25%).

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – ZEMĚDĚLSKÉ HOSPODAŘENÍ (ZH)

Plochy sloužící pro umístění zařízení sloužících zemědělskému hospodaření.

Hlavní funkční využití: stavby a zařízení pro zemědělské hospodaření, plochy a zařízení pro skladování plodin, hnojiv a chemických přípravků pro zemědělství, manipulační plochy, stavby a zařízení pro provoz a údržbu, veterinární zařízení.

Přípustné funkční využití: -

Podmíněně přípustné funkční využití: stavby pro administrativu, bydlení - vždy v souvislosti s dominantním funkčním využitím. *Podmínkou je, že nesmí být v rozporu s hlavním funkčním využitím a nesmí narušit stávající charakter území.*

Nepřípustné funkční využití: veškeré funkční využití, které je neslučitelné, není v souladu, či nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným funkčním využitím.

Lokalita ZH1 – doplňující podmínky:

Minimální podíl zeleně na pozemku: 15%.

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY (TI)

Plochy sloužící pro umístění zařízení technické infrastruktury.

Hlavní funkční využití: stavby a zařízení pro technickou infrastrukturu.

Přípustné funkční využití: -.

Podmíněně přípustné funkční využití: stavby pro administrativu, bydlení - vždy v souvislosti s dominantním funkčním využitím. *Podmínkou je, že nesmí být v rozporu s hlavním funkčním využitím a nesmí narušit stávající charakter území.*

Nepřípustné funkční využití: veškeré funkční využití, které je neslučitelné, není v souladu, či nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným funkčním využitím.

Lokalita T11 – doplňující podmínky:

Minimální podíl zeleně na pozemku: 15%.

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ (PVP)

Plochy veřejných prostranství jsou plochy, z jejichž užívání nelze nikoho vyloučit a které musí být přístupné veřejnosti bez omezení. V případě pochybností se má za to, že veřejným prostranstvím je ta plocha, která byla vymezena jako veřejné prostranství v územním plánu, popřípadě o níž jako o veřejném prostranství rozhodl správce místního poplatku.

Veřejná prostranství tvoří zejména náměstí, silnice, ulice a místní komunikace, chodníky, tržiště, průchody a podloubí, nadchody, podchody, průchody a pasáže a nábřeží.

Hlavní funkční využití: plochy veřejných prostranství bez omezení přístupu; součástí veřejných prostranství je sídelní zeleň.

Přípustné funkční využití: -.

Podmíněně přípustné funkční využití: -.

Nepřípustné funkční využití: veškeré způsoby využití, které nejsou uvedeny jako hlavní, přípustné, nebo podmíněně přípustné funkční využití.

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ (PV)

Vodními plochami se rozumí vodní plochy a vodoteče, patřící do správního území obce.

Hlavní funkční využití: vodní plochy a vodní toky.

Přípustné funkční využití: -.

Podmíněně přípustné funkční využití: -.

Nepřípustné funkční využití: veškeré způsoby využití, které nejsou uvedeny jako hlavní, přípustné, nebo podmíněně přípustné funkční využití.

Prostorové uspořádání: -.

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ (PZ)

Přírodními plochami - zemědělským půdním fondem se rozumí části krajiny patřící do správního území obce a určené obvykle k zemědělskému využití.

Hlavní funkční využití: zemědělský půdní fond, včetně významné nelesní zeleně.

Přípustné funkční využití: -.

Podmíněně přípustné funkční využití: -.

Nepřípustné funkční využití: veškeré způsoby využití, které nejsou uvedeny jako hlavní, přípustné, nebo podmíněně přípustné funkční využití.

Prostorové uspořádání: -.

PLOCHY LESNÍ

PLOCHY LESNÍ (PL)

Přírodními plochami - lesním půdním fondem se rozumí části krajiny patřící do správního území obce a určené obvykle k plnění funkcí lesa.

Hlavní funkční využití: plochy pozemků určených k plnění funkcí lesa.

Přípustné funkční využití: -.

Podmíněně přípustné funkční využití: -.

Nepřípustné funkční využití: veškeré způsoby využití, které nejsou uvedeny jako hlavní, přípustné, nebo podmíněně přípustné funkční využití.

Prostorové uspořádání: -.

G VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM VYVLASTNIT DLE § 170 SZ

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

Územní plán navrhuje následující veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit podle § 170 stavebního zákona:

VPS – TV1	ČOV a kanalizace Limuzy
VPS – TV2	Trafostanice N-TS a kabely VN Limuzy

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

Územní plán nenavrhuje žádná veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům vyvlastnit podle § 170 stavebního zákona.

STAVBY A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU

Územní plán nenavrhuje žádné stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu.

PLOCHY PRO ASANACI

Územní plán nenavrhuje žádné plochy k asanaci.

H VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Územní plán nenavrhuje žádné další veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo dle § 101 stavebního zákona.

I STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ

Územní plán nestanovuje žádná kompenzační opatření.

J VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

Územní plán nevymezuje žádné plochy ani koridory územních rezerv.

K VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI

Územní plán nevymezuje žádné plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.

L VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE

Územní plán nestanovuje žádné plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

M VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU

Územní plán nestanovuje žádné plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu.

N STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

Jednotlivé lokality je možno rozvíjet nezávisle, bez udání pořadí.

O VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT

Územní plán nestanovuje žádnou stavbu, pro kterou může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace a autorský dozor jen autorizovaný architekt.

P ÚDAJE O ÚZEMNÍM PLÁNU

Návrh územního plánu Tismice sestává z textové části a z části grafické.

Část textová má celkem 17 stran a sestává z následujících kapitol:

- A** Vymezení zastavěného území
- B** Základní koncepce rozvoje území obce
- C** Urbanistická koncepce
- D** Koncepce veřejné infrastruktury
- E** Koncepce uspořádání krajiny
- F** Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití
- G** Vymezení veřejně prospěšných staveb
- H** Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb
- I** Stanovení kompenzačních opatření
- N** Stanovení pořadí změn v území (etapizace)
- K** Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci
- L** Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie
- M** Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu
- N** Stanovení pořadí změn v území (etapizace)
- O** Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt
- P** Údaje o územním plánu

Část grafická obsahuje celkem 4 výkresy:

- 1** Výkres základního členění území 1 : 5 000
- 2** Hlavní výkres 1 : 5 000
- 3** Hlavní výkres – technická infrastruktura 1 : 5 000
- 4** Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 5 000

ODŮVODNĚNÍ

A POSTUP POŘÍZENÍ ÚPRAVY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Dne 4. 11. 2015 požádala obec Tismice, na základě usnesení zastupitelstva obce ze dne 20. 10. 2015, o pořízení úpravy územního plánu obce Tismice. Jako určeného zastupitele si zastupitelstvo obce zvolilo paní starostku Ing. Martinu Zdražilovou a zpracovatelem úpravy pana Ing. arch. Ivana Plicku, IVAN PLICKA STUDIO s.r.o., Thákurova 3, 166 34 Praha 6.

Dne 17. 10. 2018 oznámil pořizovatel společné jednání na den 22. 11. 2018 o návrhu územního plánu Tismice.

Stanoviska, připomínky a námítky, doručené ke společnému jednání byly posouzeny pořizovatelem společně s určeným zastupitelem a zpracovány do návrhu úpravy územního plánu.

Krajský úřad neshledal žádné rozpory a bylo možno postupovat v dalším řízení o ÚP.

Dne 27. 3. 2019 bylo vyhlášeno oznámení o veřejném projednání o ÚP Tismice na den 21.5.2019. Nikdo z veřejnosti nepodal žádné připomínky a jedna námítka, která přišla od ČEPS byla zapracována do návrhu.

Dále podala obec, zastoupená paní starostkou Ing. Martinou Zdražilovou, podala „Žádost o přezkoumání návrhu upraveného Územního plánu Tismice“. Tato žádost byla postoupena krajskému úřadu, jako nadřízenému orgánu.

Po sdělení krajského úřadu a dohodovacím řízení pořizovatel vše vyhodnotil s určeným zastupitelem a zpracovatel upravitel návrh územního plánu k vydání zastupitelstvem obce.

B SOULAD ÚPRAVY ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

POLITIKA ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Dle Politiky územního rozvoje (PÚR; ve znění po 1., 2. a 3. aktualizaci) neleží řešené území územního plánu Tismice v žádné rozvojové oblasti, rozvojové ose, ve specifické oblasti, v koridoru a ploše dopravní a technické infrastruktury.

Pro územní plán Tismice vyplývají z Politiky územního rozvoje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. Tyto republikové priority jsou obsažené v Politice územního rozvoje v kapitole 2.2:

14) „Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví...“

Územní plán Tismice stanoví podmínky pro rozvoj ploch – jak stabilizovaných, tak změn – jež zajišťují přirozenou kontinuitu rozvoje území s respektem k jeho stávajícím hodnotám; tyto podmínky jsou především formulovány v kapitole Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

15) "Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci ..."

Územní plán Tismice navrhuje přiměřený rozvoj sídla, jež je jedním z předpokladů udržení sociální stability a soudržnosti v řešeném území.

16) „Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Při řešení ochrany hodnot území je nezbytné zohledňovat také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území.“

Územní plán Tismice stanovuje podmínky budoucího rozvoje na základě komplexního pohledu na možnosti i potencionální limity, plynoucí z kvalit a charakteru řešeného území; cílem územního plánu bylo stanovit základní pravidla budoucího rozvoje území, vycházející na jedné straně z požadavků na přirozený rozvoj území a na druhé straně z nutnosti ochránit stávající kvalitu prostředí.

ZÁSADY ÚZEMNÍHO ROZVOJE STŘEDOČESKÉHO KRAJE

Dle Zásad územního rozvoje Středočeského kraje (ZÚR; ve znění po 1. a 2. aktualizaci) je správní území obce Tismice je zařazeno do rozvojové oblasti republikového významu OB1; ze ZÚR nevyplývají pro územní plán žádné zvláštní požadavky.

C SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Územní plán Tismice byl zpracován v souladu s cíli a úkoly územního plánování tak, jak jsou vymezeny v ustanovení §18 a §19 zákona č.183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon).

Cílem územního plánování je vytvářet 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 pro rozvoj, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích – tři pilíře udržitelného rozvoje: ekologický, ekonomický a sociální.

Územní plán Tismice naplňuje požadavek na soulad s cíli územního plánování vytvořením komplexního názoru na urbanistické řešení správního území obce, vymezením a stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, upřesněním podmínek pro využití jednotlivých rozvojových lokalit, definováním podmínek pro dopravní a technickou infrastrukturu a stanovením podmínek pro ochranu nezastavitelného území a cenného krajinného rázu řešeného území.

Územní plán Tismice vytváří předpoklady k zabezpečení trvalého souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v řešeném území, zejména se zřetelem na péči o životní prostředí a ochranu jeho hlavních složek – půdy, vody a ovzduší.

Územní plán Tismice naplňuje úkoly územního plánování tím, že stanovuje celkovou koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území, že v procesu zpracování prověřil a posoudil potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání, že stanovil podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a definoval tak urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území, že urbanistickou koncepcí stanovil podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území, že stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití vytváří podmínky pro obnovu a

rozvoj sídelní struktury a pro vysoký standard prostředí, a že vytváří v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území.

D SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ

Územní plán Tismice je zpracován v souladu se zákonem č.183/2006Sb. o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon) a prováděcími vyhláškami:

- Vyhláškou č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění;

- Vyhláškou č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

E SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

Územní plán Tismice je zpracován v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.

Zvláštní zájmy Ministerstva obrany ČR:

Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany ČR.

Řešené území se nachází v ochranném pásmu přehledových systémů (OP RLP) – letiště a letecké stavby a jejich ochranná pásma a zájmová území, které je nutno respektovat podle §37 zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání ve znění pozdějších předpisů, podle ustanovení §175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu. Viz též Územní a analytické podklady – jev 102a a jev 119.

F ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKŮCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Jedná se o úpravu územního plánu Tismice v souladu s ustanovením § 188 odst. (1) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění – zpracování Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo zpracováno; návrh rovněž nemá vliv na území evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí podle § 45i zákona č. 114 / 1002 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění.

G STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODST. 7 SZ



MUCBP001K1W8

Krajský úřad Středočeského kraje

ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A STAVEBNÍHO ŘÁDU

V Praze dne: 18.3.2019
Spisová značka: SZ 033016/2019/KUSK ÚSR/No
Č. j.: 038481/2019/KUSK
Vyřizuje: Mgr. Nováková/ 257 280 610

MĚSTSKÝ ÚŘAD ČESKÝ BROD	ČÍSLO DOPOR. Re
Došlo dne: 20 -03- 2019	ZPRACOVATEL OSKP
č.j. MUCB 17003/2019	UKLADACÍ ZNAK Jte
PŘÍLOHA: 1/PD	

Městský úřad Český Brod
odbor stavební a územního plánování
náměstí Husovo 70
282 01 Český Brod

Stanovisko k návrhu územního plánu Tismice

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, jako nadřízený správní orgán územního plánování pro obce (dále jen „krajský úřad“) podle § 178 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, příslušný podle § 5 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“) obdržel žádost o posouzení návrhu územního plánu Tismice (dále jen „návrh územního plánu“), podle § 50 odst. 7 stavebního zákona, kterou dne 4.3.2019 podal úřad územního plánování - Městský úřad Český Brod, odbor stavební a územního plánování (dále jen „pořizovatel“). Předloženou územně plánovací dokumentaci zpracoval Ing. arch. Ivan Plicka, autorizovaný architekt, číslo autorizace u České komory architektů 00 256, který je oprávněnou osobou dle ustanovení § 158 odst. 1 stavebního zákona.

Krajský úřad posoudil podle ustanovení § 50 odst. 7 stavebního zákona návrh územního plánu upravený ve smyslu ust. § 188 odst. 1 stavebního zákona, z hlediska zajištění koordinace využívání území, zejména s ohledem na širší územní vztahy a z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a konstatuje, že **neshledal žádné rozpory a lze postupovat v dalším řízení o územním plánu.**

Krajský úřad upozorňuje pořizovatele na povinnosti následující po vydání návrhu územního plánu:

- Opatřit záznamem o účinnosti územního plánu všechna paré územního plánu a 1 paré včetně dokladů o jeho pořízení uložit u obce, pro kterou byl pořízen a dále pak jednotlivě poskytnout územní plán příslušnému stavebnímu úřadu, úřadu územního plánování a krajskému úřadu, jemuž se uvedená dokumentace poskytuje rovněž v elektronické verzi ve strojově čitelném formátu, ve smyslu ust. § 165 odst. 1 stavebního zákona.
- Zveřejnit územní plán a údaje o místech, kde je možné do této územně plánovací dokumentaci a do její dokladové dokumentace nahlížet, způsobem umožňujícím dálkový přístup a toto oznámit dotčeným orgánům neuvedeným v odstavci 1 § 165 stavebního zákona jednotlivě.

- Pro účely vyhodnocení územně plánovací činnosti zaslat vyplněný registrační list (příloha č. 16 vyhlášky č. 500/2006 Sb.) nadřízenému orgánu územního plánování.

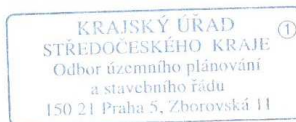
Krajský úřad současně upozorňuje na nedostatky návrhu územního plánu, které však nejsou určující pro vydání stanoviska. Návrh územního plánu stanoví pro plochy „BV1 a BV2 - plochy smíšené obytné – bydlení venkovské“ požadavek na zpracování územní studie. Jedná se o textovou část návrhu územního plánu viz str. 20 bod „L Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie“, který stanoví podmínku prověření změny územní studií, citujeme: „...územní plán stanovuje následující plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie: BV1 a BV2“.

- V souvislosti s uvedeným krajský úřad zjistil, že předložený návrh územního plánu v textové části nestanoví lhůtu pro předmětnou studii ve smyslu ust. § 43 odst. 2 stavebního zákona, který mj. stanoví, že v případě podmínění rozhodování územní studií musí být stanovena přiměřená lhůta pro vložení dat o ní do evidence územně plánovací činnosti, a dále ve smyslu ust. § 11 odst. 2 a přílohy č. 7 části I. odst. 2 písm. c) vyhl. č. 500/2006 Sb., která stanoví požadavky na obsah územního plánu; konkrétně pro textovou část územního plánu požaduje také stanovení přiměřené lhůty pro vložení dat o územní studii do evidence územně plánovací činnosti, pokud je rozhodování o změnách v území podmíněno jejím zpracováním.
- grafická část, konkrétně výkres základního členění neobsahuje vyznačení plochy, ve které je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie dle přílohy č. 7 části I. odst. 4 písm. a) vyhl. č. 500/2006 Sb., citujeme: „... výkres základního členění území obsahující vyznačení hranic zastavěného území, zastavitelných ploch, ploch přestavby, ploch a koridorů územních rezerv a ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením dohody o parcelaci, zpracováním územní studie nebo vydáním regulačního plánu“.

V souvislosti se zjištěnými skutečnostmi je nutné poznamenat, že nedostatky návrhu územního plánu mohou zakládat nejistotu při stanovení podmínek, za nichž lze v těchto plochách rozhodovat o změnách v území. K výše uvedenému zjištění krajský úřad uvádí, že v rámci postupu podle platných právních předpisů je nutné pohlížet na proces pořizování i na územně plánovací dokumentaci také z hlediska dopadu na případnou platnost opatření obecné povahy, kterým je vydáván územní plán. Pokud by územní plán neobsahoval zákonné náležitosti, bylo by možné na opatření obecné povahy pohlížet jako na akt v rozporu se zákonem.

Mgr. Pavla Nováková
odborný referent

Přílohy:
návrh územního plánu



H SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 Odst. 7 SZ ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY

Vzhledem k tomu, že Krajský úřad Středočeského kraje, odbor regionálního rozvoje, neshledal žádné rozpory a bylo možné postupovat v dalším řízení, nebylo třeba řešit nějaké nedostatky.

I KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

ZÁKLADNÍ ÚDAJE O ŘEŠENÉM ÚZEMÍ

Správní území obce Tismice sestává ze dvou katastrálních území: katastrálního území Limuzy a katastrálního území Tismice, v nichž leží stejnojmenné sídelní útvary (obec Limuzy a obec Tismice). Celková rozloha správního území obce Tismice činí 750,9158 ha. Průměrná nadmořská výška správního území obce je 240 m n. m..

ZÁKLADNÍ CHARAKTERISTIKA ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Řešené území - správní území obce Tismice - sestává ze dvou katastrálních území: katastrálního území Limuzy a katastrálního území Tismice. Řešené území tvoří jednak souvisle zastavěné území sídel Limuzy a Tismice a jednak volná krajina, tvořící zbývající část správního území obce. Ve volné krajině se výrazným způsobem uplatňují rozsáhlé ovocné sady, zejména v okolí obce Tismice.

LIMUZY

Jádro stávající zástavby obce má v zásadě charakter rostlé okrouhlice, soustředěné kolem poměrně rozlehlého návesního prostoru, jenž je však z velké části ve svém středu zastavěn; je tak potlačena monumentálnost veřejného prostranství, jež má spíše charakter ulice, místy komornějšího měřítka.

Současně zastavěné území obce je tvořeno téměř výhradně obytnou zástavbou - rodinnými domy. Ve struktuře stávající zástavby se výrazně uplatňují areály bývalých zemědělských usedlostí.

Stavebně-technický stav jednotlivých objektů v obci odpovídá běžnému standardu.

V Limuzích se nachází následující nemovitá kulturní památka:

21239 / 2 – 3463 – špýchar zemědělského dvora čp.5, Limuzy.

Územní plán doporučuje, aby se v tomto případě jednalo o stavbu, pro kterou může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace a autorský dozor jen autorizovaný architekt.

TISMICE

Stávající zástavba obce se rozkládá po obou stranách údolí potoka Bušince. Jižní, pravobřežní část obce končí na jihu poměrně dramatickým svahem, nad nímž se rozkládá areál bývalého hradiště; pravobřežní zástavbě, a celé obci, dominuje románská bazilika Nanebevzetí P. Marie z konce 12.století – jedná se o jednu z nejcenějších památek románské sakrální architektury u nás. Levobřežní zástavba je organizována zejména podél hlavních průjezdních komunikací a významně se v ní uplatňují dosti rozlehlé areály zemědělského hospodaření, dnes využívané i k dalším podnikatelským aktivitám.

Zastavěné území obce je tvořeno převládající obytnou zástavbou - rodinnými domy, omezeně i domy bytovými. Ve struktuře stávající zástavby se výrazně uplatňují areály bývalých zemědělských usedlostí, dnes rozvinuté v rozlehlé výrobní areály, tvořící jádro obce.

Obci chybí jasně vymezený centrální veřejný prostor – náves.

Stavebně-technický stav jednotlivých objektů v obci odpovídá běžnému standardu.

Ve správním území obce Tismice se nacházejí následující nemovité kulturní památky:

104325 – fara, Tismice, čp. 2

21239/2-3463 – zemědělský dvůr, Limuzy, čp. 5, z toho jen špýchar

30313 / 2 - 863 – areál kostela Nanebevzetí P. Marie, Tismice;

863/1 – kostel Nanebevzetí P. Marie;

863/2 – márnice;

863/3 – ohradní zeď kostela;

863/4 – ohradní zeď hřbitova s bránou;

863/5 – schodiště se sochou sv. Jana Nepomuckého.

30221 / 2 - 907 – výšinné opevněné sídliště – hradiště, archeologické stopy.

V území je stanovena plošná památková ochrana v Tismicích – ochranné pásmo kulturní památky, vyhlášené ONV Kolín dne 17. 12. 1987.

Územní plán doporučuje, aby stavbami, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace a autorský dozor jen autorizovaný architekt, byly výše uvedené nemovité kulturní památky.

ZÁKLADNÍ URBANISTICKÁ KONCEPCE

Řešeným územím územního plánu obce Tismice je správní území obce, tj. katastrální území Limuzy a katastrální území Tismice.

Zvláštní pozornost je v územním plánu obce Tismice věnována dnes zastavěnému území sídla a potenciálním rozvojovým územím ve vazbě na toto zastavěné území.

Hlavním cílem je vypracovat územní plán jako základní nástroj pro rozhodování a řízení územního rozvoje a ekologicky únosného využívání území.

Hlavními požadavky jsou: stanovení podmínek pro důslednou obnovu a udržení kvality původní, historické urbanistické struktury i volné krajiny, rehabilitace veřejných prostor, vymezení rozvojových ploch především pro funkci obytnou, vymezení území veřejného vybavení (případně veřejně prospěšných staveb), stanovení zásad šetrného využívání území a jeho trvale udržitelného rozvoje, promítnutí požadavků na ochranu a tvorbu životního prostředí v zastavěném území i mimo zastavěné území, stanovení základní koncepce technického vybavení obce, to vše i z hlediska harmonického začlenění obce do okolní krajiny. Při rozvoji nových území je nutno vycházet z charakteru obce a uchovat její tradiční ráz.

CELKOVÁ URBANISTICKÁ KONCEPCE

Územní plán vymezuje hlavní směry rozvoje řešeného území a lokality, určené jako nabídka pro další rozvoj obce. Pro stávající zastavěné území i pro nově navrhované plochy zastavitelné (rozvojové lokality) základní zásady funkční regulace; v popisu jednotlivých rozvojových lokalit jsou pak doplněny další, zpřesňující regulativy funkční, případně prostorové regulace.

Návrh základní urbanistické koncepce rozvoje obce Tismice pro časový horizont zhruba následujících dvaceti let vychází zejména z požadavku na straně jedné vymezit nová území pro rozvoj základních funkcí obce (zejména bydlení) a na straně druhé uchovat a nadále ochránit kvalitní životní prostředí jak v současně zastavěném území obce, tak ve volné krajině tvořící převládající a významnou část řešeného území. Územní plán obce předpokládá další rozvoj zejména ve vlastní obci Tismice; dále předpokládá územní plán obce další rozvoj v obci Limuzy.

Stávající zástavba vlastní obce Tismice je doplněna v konceptu řešení územního plánu několika rozvojovými lokalitami, určenými jednak pro výstavbu rodinných domů a jednak pro výrobu nerušící, případně obchod a služby. Hlavním rozvojovým směrem pro rozvoj bydlení je směr severozápadní – lokality BV1 a BV2. Další lokality pro rozvoj bydlení představují menší území, ve vazbě na současně zastavěné území obce – lokality BV3 a BV4. Při jihozápadním okraji zastavěného území obce je – v historicky využívané poloze (původní cihelna) – vymezena lokalita pro rozvoj výroby nerušící (lokalita VN1). Současně předpokládá územní plán obce doplňování současně zastavěného území obce dalšími rodinnými domy, případně intenzivnější využívání stávajících areálů zemědělského hospodaření.

V obci Limuzy předpokládá územní plán doplnění stávající struktury obce tak, že dojde k vyplnění kompaktní zástavby rozvinuté okolo jádra zástavby. Jedná se jednak o lokality určené pro rozvoj bydlení (BV6, BV5 – částečná transformace stávajícího statku); jednak o lokality určené k rozvoji podnikatelských aktivit: zemědělského hospodaření (lokalita ZH1), či výroby nerušící (lokalita VN2).

PŘÍRODNÍ PODMÍNKY

Klimatologie

Území náleží do mírně teplé oblasti T10 s průměrnou roční teplotou 7,5 °C a průměrnými ročními srážkami 550 – 570 mm (Na srážkoměrné stanici Český Brod 564 mm). V území převládá západní proudění. V údolí potoka Bušinec se projevují mírné teplotní inverze a na údolních svazích se projevuje expoziční klima.

Topologie

Správní území obce Tismice zahrnuje katastrální území Tismice se sídlem Tismice a k.ú. Limuzy se sídlem Limuzy. Obec leží jihozápadně od Českého Brodu a sousedí s k. ú. Český Brod, Vrátkov, Mrzky, Přešimasy, Rostoklaty a Nová Ves II.

Sídlo Tismice leží v údolí potoka Bušinec. Střed obce se nachází v nadmořské výšce 240 m. Sídlo Limuzy leží na plošině Českobrodské tabule a jeho střed leží v nadmořské výšce 286 m. Nejvyšší bod řešeného území je návrší Na hradíštích jižně od Tismic s kótou ve výšce 304 m nad mořem. Nejnižší bod řešeného území je hladina potoka Bušinec na severovýchodním okraji katastru v nadmořské výšce 232.

Hydrologie

Řešené území náleží do povodí Labe, do kterého je odvodňováno přes potok Bušinec a Štolmířský a Týnický potok.

Potok Bušinec pramení v lese jižně od Masojed a dořešeného území vstupuje severně od obce Mrzky. V Tismicích protéká návesním rybníkem u statku a na východní straně obce opouští řešené území. Na východním okraji Českého Brodu se vlévá do Šembery, která se vlévá u Zvěřínku do Výrovky, která je levostranným přítokem Labe, do kterého se vlévá u Kostomlátek. V řešeném území je povodí Bušineckého potoka dílčím povodím Výrovky s číslem hydrologického pořadí 1 – 04 – 06 – 037.

Štolmířský potok pramení v návesním rybníčku v Limuzích odkud je meliorační strouhou veden na severní okraj katastru k Nové Vsi II Severně od obce Štolmíř se zleva vlévá do Kounického potoka, který je levostranným přítokem Labe, do kterého se vlévá u Přerova nad Labem. V řešeném území je povodí Štolmířského potoka dílčím povodím Kounického potoka s číslem hydrologického pořadí 1 – 04 – 07 – 035.

Týnický (Rostoklatský) potok pramení v malém rybníčku v Přešimasech a teče těsně za východním okrajem katastru Limuz na sever k Rostoklatům. Za samotou Týnice se zleva vlévá do Kounického potoka. V řešené území je do Týnického potoka odvodňováno přes meliorační kanál na východním okraji katastru,

kteřý je, těsně za hranicí katastru do něj z pravé strany zaústěn. Povodí Týnického potoka v řešeném území je dílčím povodím Kounického potoka s číslem hydrologického pořadí 1 – 04 – 07 – 036.

Geomorfologie a geologie

Geomorfologicky má řešené území ráz ploché pahorkatiny se strukturně denundačním a akumulacním reliéfem se zarovnaným povrchem, údolními nivami a tvary na vátých spraších.

Z hlediska geomorfologického členění území České republiky náleží řešené území do provincie *Česká vysočina*, subprovincie *VI Česká tabule*, oblasti *VIB Středočeská tabule*, celku *VIB-3 Středolabská tabule*, podcelku *VIB-3E Českobrodská tabule* do jihovýchodní části okrsku *VIB-3E-b Čakovická tabule* (větší část k.ú. Limuzy) a západní části okrsku *VIB-3E-c Bylanská pahorkatina* (větší část k. ú. Tismice).

Čakovická tabule je plochá pahorkatina s pliocenními a staropleistocenními plošinami se sprašovými pokryvy a závějemi. Po stránce geologické je tvořena cenomanskými pískovci a spodnoturonskými spongility a slínovci.

Bylanská pahorkatina je členitá pahorkatina s erozně denundačním reliéfem staropleistocenních zarovnaných povrchů a strukturně denundačních plošin. Po stránce geologické je tvořena permokarbonskými pískovci, jílovci a prachovci a cenomanskými pískovci a slepenci. Ojedinele se zde vyskytují výběžky kutnohorského kristalinika pozdně variského stáří.

Na jihozápadním okraji katastru Limuz se nachází prognózní ložisko stavebního kamene, které je v registru Geofondu „Prognóza negativní“ vedeno pod označením V 066430600 Limuzy.

Na východním okraji katastru Tismic v údolí potoka Bušinec se nachází staré důlní dílo – ojedinelá těžba rud zaniklá do 19. století, které je v registru Geofondu „Poddolovaná území“ vedeno pod označením 2417 Tismice.

Ve stejné lokalitě se nachází štola opuštěného průzkumného díla na měděnou rudu z roku 1962, která je v registru Geofondu „Hlavní důlní díla“ vedena pod označením 4450 Štola - jih Tismice.

Pedologie

Na sprašových překryvech se vytvořily černozemě, illimerizované černozemně, typické hnědozemě a illimerizované hnědozemně. V místech erozního obnažení horninového podloží vznikly hnědé půdy na pískovcích a permokarbonských usazeninách. V údolí potoka Bušinec vznikly glejové půdy a nivní půdy na nivních uloženinách.

Původní přirozená společenstva

Na celém území poteciálním přirozeným společenstvem společenstvo dubohabrových hájů – svaz *Carpinion-betuli*, které je ve zbytcích zastoupeno v lesních porostech údolních strání. Na nivu potoka Bušinec je vázáno společenstvo olšin – svaz *Alno-Padion*, které je místy zachováno v porostech břehových olšin.

Biogeografické členění

Z fyto geografického hlediska leží severní část řešeného území v oblasti termofytikum – T (Termophyticum), obvodu České termofytikum – Čes.T (Thermobohemicum), podobvodu Čes.T11. Střední Polabí, části – Čes.T11.b Poděbradské Polabí. Jižní část území leží v oblasti mezofytikum – M (Mesophyticum), obvodu Českomoravské mezofytikum – Českomor.M (Mesophyticum Massivi bohemicum), podobvodu – Českomor.M64. Říčanská plošina, části – Českomor.M64.c. Černokostelecký perm.

Podle nejnovější biogeografické regionace (Dr. M. Culek, 1994) leží řešené území v Provincii České, v podprovincii 1. Hercynská, v bioregionu 1.5 Českobrodský.

Dle staršího biogeografického členění území republiky na sosiekoregiony, leží dané území na jihovýchodním okraji sosiekoregionu I.3. Polabská tabule. Celé území leží ve 2. vegetačním stupni.

ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Popis stavu

Oblast řešeného území zahrnuje generel lokálního ÚSES, který v roce 1992 pro RŽP OkÚ Kolín zpracoval Ing. Miroslav Kubový. Tímto generelem je údolím potoka Bušinec veden lokální biokoridor (LBK) Potok Bušinec (v generelu č. 12 na listu 3-13-23). Jeho trasa je s výjimkou průchodu obcí Tismice funkční. V jeho trase jsou navržena dvě lokální biocentra (LBC). Prvním po toku potoka je LBC Škvorák (v generelu č. 8 na listu 3-13-23), které je navrženo k založení na orné půdě v nivě potoka na západním okraji Tismic, a LBC Husánek (v generelu č. 8 na listu 3-13-23), které je navrženo k vymezení na mokré nivní louce v nivě potoka na rozhraní katastru Tismic a Českého Brodu.

Od LBK vedeného po potoce Bušinec se za jižním okrajem katastru odděluje LBK Limuzy-Mrzky (v generelu č. 17 na listu 3-13-23), vedený od obce Mrzky k obci Limuzy dřevinnými porosty podél staré polní cesty, který je ve většině trasy v k.ú. Limuzy Funkční. Na východním okraji Limuz je tento LBK ukončen v navrženém LBC Bukovník (v generelu č. 7 na listu 3-13-23), které je navrženo k založení na stávající orné půdě. Od tohoto LBC je na sever veden LBK Limuzy-Nová Ves I (v generelu č. 13 na listu 3-13-23), který je veden v navržené nefunkční trase přes ornou půdu po východní straně zástavby Limuz k toku Štolmířského potoka na severní straně obce a dále po jeho toku v částečně funkční trase za severovýchodní hranici k.ú. Limuzy.

Od LBC Bukovník je dále na západ a jih veden LBK K Limuzům (v generelu č. 8 na listu 3-13-22), který je veden po jižní straně zástavby Limuz v navržené nefunkční trase přes ornou půdu k staré polní cestě a jejími doprovodnými porosty ve funkční trase k jižnímu okraji území.

Části jihovýchodního okraje k.ú. Limuzy se dotýká LBK Přeš Tuklaty (v generelu č. 6 na listu 3-13-22), který je veden po katastrální hranici a v řešeném území prochází funkčním LBC Na Klepci (v generelu č. 5 na listu 3-13-22), které je vymezeno v lesních porostech stejnojmenné lokality.

Nové vymezení ÚSES

Do prostoru okraje LBC Bukovník přiléhajícího k zástavbě Limuz, které je generelem navrženo k založení na stávající orné půdě, je návrhem územního plánu situována rozvojová lokalita VN2. Po dohodě se státní správou OP je plocha k založení navrhovaného biocentra posunuta směrem k východu a to tak, aby zahrnovala stávající dřevinné porosty v klínu při silnici a podél staré polní cesty.

Územním plánem navrhovaný objekt čistírny odpadních vod v obci Limuzy leží v trase lokálního biokoridoru Limuzy-Nová Ves I, který je navržen k založení na orné půdě. Návrhem územního plánu je v místě navrhované ČOV, tj. v klínu mezi zástavbou obce a jižním břehem Štolmířského potoka, generelem navržená trasa odkloněna a vedena po východním a jižním okraji areálu ČOV.

Tabulky biocenter

Tabulka nelesních biocenter:

Název biocentra	Číslo parcel, na kterých je biocentrum vymezeno	Katastrální území
LBC Škvorák	167, 158, 170/2, 174, 159 část, 181 část, 424 část, 425 část,	Tismice
LBC Husánek	380/5 část, 380/6, 380/8 část, 380/9 1393/1 část	Tismice
LBC Bukovník	474, 475 část, 476 část, 500 část, 501 část, 502 část, 506 část, 503 část, 529 část, 688 část	Limuzy

Tabulka lesních biocenter:

Název biocentra	Číslo oddělení porostní mapy	Katastrální území
LBC Na Klepci	652 G – <i>lesní oblast 10 - Středočeská pahorkatina</i>	Limuzy
	Číslo parcel, na kterých je biocentrum vymezeno 605, 613, 614, 615, 612	

KRAJINA

Ochrana přírody

Na jihozápadním okraji katastru Limuz se nachází Přírodní památka Klepec II, která spolu s menším územím v k.ú. Pšišimasy (Klepec I) zaujímá rozlohu 7,48 ha. Byla vyhlášena Usnesením KNV Středočeského kraje č. 313 ze dne 29. 11. 1977. Pro přírodní památku nebylo stanoveno zvláštní ochranné pásmo. Je tedy dáno obligátně ze zákona v šíři 50 m vně hranice přírodní památky, a nejsou v něm povoleny činnosti ohrožující jevy, které jsou předmětem ochrany přírodní památky

Jde o lokality se skalním výchozem žuly – říčanského adamelitu s balvanitým rozpadem skal a četnými prohlubněmi po staré místní lomové těžbě. Předmětem ochrany je selektivní zvětvování žuly do skupin velkých balvanů. V lokalitě Klepec II mají největší z nich jména Stoh slámy, Šplíchalův kočár a Obří záda.

Vegetační kryt lokalit tvoří nepůvodní lesní porosty - borovice lesní s příměsí dubu letního a borovice černé a významným podílem náletu akátu. V lesních porostech se hospodaří podle schváleného LHP, jehož součástí je zachování odstupů lesních porostů od největších balvanů kvůli jejich viditelnosti.

Krajina

Řešené území je velmi intenzivně využívanou zemědělskou krajinou s velkou mírou zornění. Severní polovina území je rovná otevřená krajina. V okolí Tismic je její vyklizený charakter popřen rozsáhlými sady. Jižní polovina území je členitá, příjemného rázu s menšími celky polí a s nivními porosty a porosty lesa na pohledovém horizontu.

ZELEŇ V SÍDLE

Popis stavu

V obou sídlech je hodně vzrostlých listnatých dřevin. V Tismicích jde z neovocných dřevin především o lípy, jírovce a břízy, v Limuzích pak i jasany. Z ovocných dřevin základní velikosti se uplatňují starší stromy třešní a hrušní, především ale ořešáky. Zvláště velký exemplář je na dvoře Tylova statku v Tismicích.

V novodobé sadovnické úpravě veřejných prostranství v obou obcích je užito i stříbřité formy smrku pichlavého s problematickým estetickým účinkem v obcích ryze venkovského charakteru.

Rovněž v novější úpravě soukromých zahrad je často užito kultivarů exotických jehličin nevhodných pro úpravu sídel se zachovalým venkovským rázem.

Návrh opatření

Velký a kolem 150 let starý exemplář ořešáku vlašského na dvoře Tylova statku v Tismicích doporučujeme vyhlásit a chránit jako památný strom.

Doporučení pro příští výsadby a rekonstrukci stávající zeleně v obci

Ve venkovské zahradě tradičně převládají ovocné stromy. Ty by měly i nadále tvořit největší podíl v nich rostoucích dřevin. Neovocné dřeviny, užitě k úpravě okolí budov a volně rostoucí v zahradách by měly napříště více odpovídat charakteru širšího okolí a povaze sídla.

Vzhledem k zachovalému přírodnímu rázu oblasti i původně venkovskému charakteru sídel řešeného území, je možno jako jednoznačně nežádoucí dřeviny označit exotické jehličnany a zejména jejich zahradní kultivary. Druhově jsou nejméně vhodné zeravy (*Thuja* sp.), cypřiše (*Chamaecyparis* sp.) a smrk pichlavý stříbrný (*Picea pungens* v. *argentea*).

Jehličnany by vůbec neměly přesáhnout 10% celkové druhové skladby. Druhově by měla dominovat přirozeným porostům okolí neblíží borovice lesní (*Pinus silvestris*) a na vhodných lokalitách jedle bělokorá (*Abies alba*). Použity může být i modřín opadavý (*Larix decidua*) a výjimečně i smrk ztepilý (*Picea excelsa*).

Z listnatých stromů mohou být dle konkrétních podmínek stanoviště použity dub letní (*Quercus robur*), dub zimní (*Quercus petraea*), buk lesní (*Fagus sylvatica*), javor mléč (*Acer platanoides*), javor babyka (*Acer campestre*), javor klen (*Acer pseudoplatanus*), jilm habrolistý (*Ulmus carpiniifolia*), habr obecný (*Carpinus betulus*), lípa srdčitá (*Tilia cordata*), jasan ztepilý (*Fraxinus excelsior*) a bříza bělokorá (*Betula alba*), topol osika (*Populus tremula*), jeřáb obecný (*Sorbus acuparia*), jeřáb muk (*Sorbus aria*), jeřáb břek (*Sorbus torminalis*), na vlhčích místech pak vrby (*Salix* sp.), olše lepkavá (*Alnus glutinosa*), topol černý (*Populus nigra*) a střemcha hroznovitá (*Padus racemosa*).

V keřovém patře lze použít běžně sadovnický užívané domácí i cizokrajné dřeviny jako například šefík obecný (*Syringa vulgaris*), pámelník bílý (*Symphoricarpos alba*), růže (*Rosa* sp.), zimolez sp. (*Lonicera* sp.), pustoryl sp. (*Philadelphus* sp.), trojpek sp. (*Deutzia* sp.) tavolník (*Spiraea* sp.), skalník sp. (*Cotoneaster* sp.), dřišťál sp. (*Berberis* sp.), meruzalka sp. (*Ribes* sp.), zlatice zahradní (*Forsythia intermedia*), štědřenec odvislý (*Laburnum anagyroides*), čimišník stromkovitý (*Caragana arborescens*), netvařec křovitý (*Amorpha fruticosa*), rakytník řešetlákový (*Hippophaë rhamnoides*), hlošina úzkolistá (*Eleagnus angustifolia*), kalina vrásčitolistá (*Viburnum rhytidophyllum*), škumpa očetná (*Rhus tipina*), klokoč speřený (*Staphylea pinnata*), tavola kalinolistá (*Physocarpus opulifolius*), komule sp. (*Buddleia* sp.), šácholan sp. (*Magnolia* sp.), hlohyně červená (*Pyracantha coccinea*), kdoulovec japonský (*Chaenomeles japonica*) apod.

Z keřového patra přirozených porostů v okolí je možno doporučit druhy jako líska obecná (*Corylus avellana*), hloh obecný (*Crataegus oxyacantha*), hloh jednosemenný (*Crataegus monogyna*), svída krvavá (*Cornus sanguinea*), dřín obecný (*Cornus mas*), kalina planá (*Viburnum opulus*), kalina tušalaj (*Viburnum lantana*), ptačí zob obecný (*Ligustrum vulgare*), růže šípková (*Rosa canina*), skalník celokrajný (*Cotoneaster integrima*), dřišťál obecný (*Berberis vulgaris*), brslen evropský (*Euonymus europaeus*), brslen bradavičnatý (*Euonymus verrucosa*) a lýkovec jedovatý (*Daphne mezereum*).

ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Obě sídla leží v oblasti s relativně čistým ovzduším a ohrožovány jsou nadměrným hlukem a exhalacemi z dopravy (silnice II/113). V Tismicích v zimním období dochází k nízkým inverzím, ve kterých se mírně kumulují kouř z lokálních topenišť.

Odpady jsou v obou sídlech sbírány do kontejnerů a odváženy na skládku do Radimi. Tříděný odpad je sbírán do oddělených nádob.

VEŘEJNÉ VYBAVENÍ

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

DOPRAVA, KOMUNIKAČNÍ SYSTÉM ÚZEMÍ A DOPRAVNÍ VYBAVENOST

ŠIRŠÍ DOPRAVNÍ VZTAHY

Obec Tismice, spolu se svou částí Limuzy, leží asi 15 km východně od hranic hlavního města. Řešené správní území obce leží prakticky celé jižně od trasy kolínské silnice, která zajišťuje komunikační propojení Prahy ve směru na Kolín a dále na východ Čech. Z hlediska širších dopravních vztahů lze konstatovat, že obec je prakticky plně obsluhována prostředky silniční automobilové dopravy. Páteřní komunikační trasou širšího spádového území ve směru západ-východ je bezesporu silnice I/12 vybudovaná v sedmdesátých letech minulého století, trasa byla vedena většinou v nové stopě v obchvatové poloze vůči zastavěnému území. Propojení spádového území ve směru sever-jih je pak realizováno prostřednictvím silnic II. a III. třídy. Asi 2km severně vlastního řešeného katastrálního území ve směru západ-východ prochází od Prahy přes Úvaly a Český Brod hlavní koridorová železniční trať č. 010 (011) ve směru na Kolín a Pardubice. Ostatní dopravní obory nejsou v řešeném území zastoupeny a ani do výhledu nejsou předpoklady pro jejich zapojení do systému dopravní obsluhy území.

SILNIČNÍ DOPRAVA

Silnice I/12 je páteřní komunikační trasou širšího významu a zajišťuje komunikační vazby hlavního města Prahy vůči kolínskému a kutnohorskému regionu. Trasa byla budována koncem sedmdesátých let minulého století, v dotčeném úseku v nové stopě v jižní obchvatové poloze vůči zastavěnému území města Český Brod. Trasu je třeba považovat dlouhodobě za stabilizovanou, pro výhledové období se v souladu s rozvojovým plánem silniční sítě ČR počítá se zkapacitněním této trasy pro vedení čtyřpruhové návrhové kategorie S 22,5/100. Trasa je vedena od Prahy v souladu se záměry schváleného územního plánu Prahy a územní prognózy Pražského regionu.

Silnice II/113 je komunikační trasou zajišťující vazby území ve směru sever-jih a je vedena od Českého Brodu a silnice I/12 přes Tismice do Mukařova ke křížení s kutnohorskou silnicí I/2 a dále na jih až k připojení na silnici II/110 a k trase dálnice D1 v křižovatce Ostředek. Průjezdni úsek silnice II/113 Tismicemi je v obci veden v nedostatečných parametrech (zúžené profily) - jako problémový se ukazuje úsek v centru obce s ohledem na omezené směrové poměry trasy a také na uspořádání přípojných křižovatek a četná připojení přilehlých nemovitostí.

Pro návrhové období je však třeba trasu silnice II/113 považovat za stabilizovanou a formou dopravně regulačních opatření zlepšovat současný stav.

Silnice III/1134 zprostředkuje propojení ve směru sever-jih mezi trasou silnice I/12 od křižovatky u Nové Vsi II k silnici III/1135 na západním okraji zastavěného území Tismice. Trasa vcelku vyhovuje potřebám provozu a je třeba ji považovat za stabilizovanou.

Silnice III/1135 zprostředkuje komunikační vazby a propojení ve směru západ-východ a je vedena od křižovatky na průjezdním úseku silnice II/113 v centru Tismice směrem na západ do části Limuzy a dále přes obec Přišimasy až k připojení na silnici II/101 ve Škvorci. Trasa silnice vcelku vyhovuje potřebám provozu a je třeba ji považovat za stabilizovanou.

Silnice III/1136 zprostředkuje propojení ve směru sever-jih mezi trasou silnice I/12 od křižovatky v Rostoklatech, prochází přes náves části Limuzy až k připojení na silnici III/1135 na jižním okraji zastavěného území Limuzy. Trasa vyhovuje potřebám provozu a je třeba ji považovat za stabilizovanou; výhledově – v závislosti na rozvoji nové zástavby v Limuzích je možno uvažovat o jejím zkapacitnění.

Silnice III/1138 zprostředkuje propojení jihovýchodním směrem od křižovatky na průjezdním úseku silnice II/113 v centru Tismice k připojení na silnici III/1139 ve Vrátkově. Trasa vyhovuje potřebám provozu a je třeba ji považovat za stabilizovanou.

Jak bylo výše uvedeno silniční skelet řešeného katastrálního území obce, i přes jistá dopravně problémová místa a úseky, je třeba územně považovat dlouhodobě za stabilizovaný. Problémy současného stavu jsou více technického charakteru a jsou důsledkem přetěžování tras těžkou zemědělskou technikou a kamionovou dopravou a zanedbanou silniční údržbou.

Pro výhledové období je třeba v souladu s Návrhem kategorizace silnic I. a II. třídy ČR počítat se zkapacitněním trasy silnice I/12 pro návrhovou kategorii S 22,5/100, na silnici II/113 pak s úpravou trasy pro návrhovou kategorii S 7,5/60. Ostatní silnice III. třídy budou v rámci možností postupně upravovány pro vedení návrhové kategorie S 7,5/60, případně nižší kategorie S6,5/50.

SÍŤ MÍSTNÍCH A ÚČELOVÝCH KOMUNIKACÍ, PĚŠÍ A CYKLISTICKÉ TRASY

Výše popsaná silniční síť vytváří nosný komunikační skelet řešeného území, na který jsou dále připojeny místní a účelové komunikace zpřístupňující části katastrálního území až jednotlivé objekty a jednotlivé obhospodařované pozemky a plochy. Uspořádání komunikační sítě a její kategorizace je zakreslena do předaných mapových podkladů, včetně doplňujících poznatků zjištěných pochozím průzkumem.

Síť místních a účelových komunikací ve vlastním řešeném katastrálním území lze v podstatě považovat za stabilizovanou. Jisté místní problémy, především v částech starší zástavby, představují zúžené průjezdní profily komunikací, omezené rozhledové poměry v místech připojení jsou vyvolány oboustrannou těsně přiléhající zástavbou. Vzhledem k tomu, že řešení těchto problémových míst představuje zásahy do citlivých vlastnických práv a rovněž představuje značné vyvolané náklady, možnosti řešení a zlepšení současného stavu jsou omezené. Za zvláštní problém je třeba považovat situaci v centru obce Tismice v okolí průjezdního úseku silnice II/113. V tomto směru bychom považovali za nanejvýš prospěšné zpracování samostatné studie komunikačních úprav centra obce v podrobnějším měřítku s návrhem dopravně zklidňujících opatření.

Místní komunikace budou rozšiřovány (stávající) a budovány (nově navrhované) o šířce 6 metrů, s doprovodem chodníků po obou stranách o minimální šíři 2 metry.

Katastrálním územím Tismice prochází turisticky značená „zelená“ pěší trasa, katastrálním územím Limuzy prochází turisticky značená „žlutá“ pěší trasa. Mírně zvlněný charakter území a relativně nižší intenzity silniční automobilové dopravy na silnicích III. třídy představují vcelku příznivé faktory pro větší rozvoj cyklistické dopravy a to především pro cesty na krátké vzdálenosti v obci a blízkém okolí a také pro v poslední době stále oblíbenější cykloturistiku.

OBSLUHA ÚZEMÍ PROSTŘEDKY HROMADNÉ DOPRAVY

Obsluha území prostředky hromadné dopravy je v současné době realizována výhradně veřejnou pravidelnou autobusovou dopravou.

V řešeném katastrálním území je situováno celkem pět autobusových zastávek – Tismice, Tismice – mateřská škola, Tismice – bytovky, Tismice – Na kopečku a Tismice – Limuzy. Lze konstatovat,

že prakticky celé zastavěné obcí je pokryto v 500 metrové docházkové vzdálenosti k těmto autobusovým zastávkám, což časově představuje asi 7 - 8 minutovou docházkovou dobu.

Pravidelná autobusová doprava zajišťuje především vazby k spádovému centru v Českém Brodě a dále k návazné železniční osobní dopravě realizované do obou směrů po železniční trati č. 011 Praha – Kolín.

DALŠÍ ZAŘÍZENÍ PRO AUTOMOBILOVOU DOPRAVU

Odstavování a parkování vozidel pro potřeby bydlení a objekty vybavenosti v současné době s ohledem na individuální charakter bytové zástavby nepředstavuje zvláštní problém. Tyto potřeby jsou prakticky plně uspokojovány v rámci vlastních objektů a pozemků. Problém představuje odstavování a parkování vozidel v souvislosti s nebytovými objekty a areály, které představují zátěž pro veřejná prostranství při průjezdných úsecích silnic – odstavování a parkování vozidel by se mělo odehrávat zásadně v rámci vlastních objektů a pozemků.

Nejbližší čerpací stanice pohonných hmot jsou situovány v návaznosti na trasu kolínské silnice I/12 v prostoru Českého Brodu a Rostoklaty. Základní servisní služby jsou k dispozici v nedalekém Českém Brodě.

OCHRANNÁ PÁSMA

V souladu se zákonem č. 13/97Sb., o pozemních komunikacích, se v řešeném území, mimo jeho souvisle zastavěné části, uplatňují následující ochranná pásma:

- 50 m na obě strany od osy vozovky silnice I/12,
- 15 m na obě strany od osy vozovky silnic II. a III. třídy a místních komunikací II. třídy.

Pro zajištění územní ochrany výhledově proponované trasy vysokorychlostní tratě je v souladu s požadavkem MD ČR respektováno zájmové 300 metrové ochranné pásmo.

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

ÚVOD

Obce Tismice a Limuzy leží v západní části bývalého okresu Kolín, v nadmořské výšce v rozmezí 230 až 292 m n. m. Severním okrajem řešeného území je vedena komunikace I. tř. I/ 12 Praha –Český Brod – Kolín. Tismicemi protéká od jihozápadu k severovýchodu potok Bušinec, který se vlévá do potoka Šembera a následně pod Nymburkem do řeky Labe. V Tismicích a Limuzích žije v současné době 533 obyvatel. Rekreačních objektů je zde 30.

V územním plánu jsou v obou obcích navrženy rozvojové plochy pro výstavbu rodinných domů, bytových domů a plochy pro nerušící výrobu. V obci Limuzy je určena plocha pro zemědělskou činnost (zahradnictví). K navrženým rozvojovým lokalitám jsou přivedeny inženýrské sítě, které jsou buď napojeny na stávající rozvody nebo na plánované investice.

VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

1.1 ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

Současný stav

V obci proběhla výstavba vodovodu pro veřejnou potřebu (kolaudace 2017). Kvalita vody v individuálních studnách většinou nevyhovuje z hlediska výskytu dusičnanů, bakteriologického i jiného znečištění.

Návrh řešení

V obci Tismice proběhla výstavba vodovodu s napojením na skupinový vodovod. Pitná voda je od místa napojení vedena přírodním řadem do vodojemu s automatickou tlakovou stanicí. Vodojem je umístěn v jižní části místní části Limuzy. Přírodní řad a vodojem jsou společné pro obec Tismice a místní část Limuzy. Zásobní řady jsou vedeny z tohoto vodojemu.

Nouzové zásobování užitkovou vodou bude zajišťováno z obecních studní, z domovních studní. Při využívání zdrojů pro zásobování užitkovou vodou se bude postupovat podle pokynů územně příslušného hygienika.

Zdroje požární vody: stávající malé vodní nádrže (dle Požárního řádu obce Tismice).

1.2 KANALIZACE

Současný stav

Obec Tismice má vybudovaný systém odvádění a likvidace splaškových vod. V obci Tismice je realizována tlaková kanalizační síť s odvedením odpadních vod do kanalizační sítě města Český Brod. Obec Limuzy nemá doposud vybudován systém odvádění a likvidace splaškových vod. Odpadní vody jsou většinou zachycovány v jímkách a vyváženy. Technický stav žump je často nevyhovující, žumpy jsou někde opatřovány nevyhovujícím přepadem do drenážních podmoků.

Hlavním recipientem řešené oblasti je potok Šembera, vlévající se do řeky Labe.

Návrh

V obci Tismice je realizována tlaková kanalizační síť s odvedením odpadních vod do kanalizační sítě města Český Brod. V Limuzích je navržena oddílná splašková kanalizační síť ukončená čerpací stanicí, odkud je odpadní voda čerpána na čistírnu odpadních vod Limuzy pro 300 EO. Čistírna odpadních vod bude mechanicko biologická.

Základním předpokladem pro odvádění dešťových vod je podmínka, že odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území zůstanou srovnatelné se stavem před výstavbou, tj. změnou v území nesmí za deště docházet ke zhoršení průtokových poměrů v toku. Při nakládání s dešťovými vodami v nových rozvojových lokalitách bude respektováno ustanovení § 20 odst. 5) c) vyhlášky MMR č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území. Stavební pozemky musí být vždy vymezeny tak, aby na nich bylo vyřešeno vsakování nebo odvádění srážkových vod ze zastavěných ploch nebo zpevněných ploch, pokud se neplánuje jejich jiné využití; přitom musí být řešeno

1. přednostně jejich vsakování, v případě jejich možného smísení se závadnými látkami umístění zařízení k jejich zachycení, není-li možné vsakování,

2. jejich zadržování a regulované odvádění oddílnou kanalizací k odvádění srážkových vod do vod povrchových, v případě jejich možného smísení se závadnými látkami umístění zařízení k jejich zachycení, nebo

Při nakládání s dešťovými vodami v nových rozvojových lokalitách budou respektovány tyto zásady:

1) V případě, že pro zpoždění odtoku neznečištěných dešťových vod bude navrženo vsakování těchto vod na vlastním pozemku, musí být doloženo návrhem způsobu vsakování a výpočtem vsakovaného množství na základě hydrogeologického průzkumu, s posudkem reálné možnosti infiltrace výpočtového množství na předmětném pozemku.

2) Konkrétní případy bude nutno posoudit hydrotechnickými výpočty v rámci navazující projektové dokumentace, po zpracování urbanisticko-architektonického návrhu parcelace předmětné lokality. Součástí návrhu bude řešení způsobu oddílného odvádění odpadních vod ve vazbě na kapacitní možnosti stávající kanalizace. V některých případech tak bude nutno oddělit čisté vody ze střech objektů (jímání, vsakování, povrchové odvádění do recipientů) od znečištěných vod z komunikací a jiných zpevněných ploch. Další alternativou je výstavba dešťových retenčních a usazovacích nádrží a osazení lapačů ropných produktů před přímým vyústěním do toku.

3) Rozvojové lokality mohou být napojeny na stávající kanalizaci až po realizaci příslušného opatření dle odst. 1 a 2 za předpokladu, že odtokové množství neznečištěných dešťových vod z jednotlivých parcel (zastavěných ploch) bude minimalizováno. Pro tento účel lze stanovit závazný regulativ v podobě výstavby akumulární dešťové jímky s bezpečnostním přelivem pro zachycení přívalových dešťových vod ze střech a zastavěných nebo zpevněných ploch na každé nemovitosti.

Při zpracování následné PD budou respektována budoucí ochranná pásma vodovodních řadů a kanalizačních stok podle zákona č. 274/2001 Sb. o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu v aktuálním znění.

Ochranná pásma jsou vymezena vodorovnou vzdáleností od vnějšího líce stěny potrubí nebo kanalizační stoky na každou stranu

- a) u vodovodních řadů a kanalizačních stok do průměru 500 mm včetně - 1,5 m
- b) u vodovodních řadů a kanalizačních stok nad průměr 500 mm - 2,5 m

Výjimku z ochranného pásma může povolit v odůvodněných případech vodoprávní úřad.

V ochranném pásmu vodovodního řadu nebo kanalizační stoky lze

- a) provádět zemní práce, stavby, umísťovat konstrukce nebo jiná podobná zařízení či provádět činnosti, které omezují přístup k vodovodnímu řadu nebo kanalizační stoce nebo které by mohly ohrozit jejich technický stav nebo plynulé provozování,
- b) vysazovat trvalé porosty,
- c) provádět skládky mimo jakéhokoliv odpadu,
- d) provádět terénní úpravy,

jen s písemným souhlasem vlastníka vodovodu nebo kanalizace, popřípadě provozovatele, pokud tak vyplývá ze smlouvy uzavřené podle §8 odst.2.

2. ZÁSOBOVÁNÍ TEPEM A PLYNEM

Současný stav

Obce Tismice a Limuzy nejsou v současné době plynofikovány. Objekty jsou doposud vytápěny kombinovaným způsobem – pevnými palivy a v zanedbatelné míře elektricky. Struktura bydlení v řešených obcích je převážně venkovského charakteru, s nízkým procentem zastoupení drobné podnikatelské výroby, a tedy s předpokladem zařazení do kategorie maloodběru.

TRASY VVTL PLYNOVODŮ

Přes katastrální území obcí Tismice a Limuzy jsou vedeny trasy VVTL plynovodů. Tyto trasy se svými ochrannými a bezpečnostními pásmy do určité míry omezují rozvoj dotčených obcí.

Ve směru JV – SZ vede trasa VVTL plynovodu severně nad obcí Limuzy přes předávací stanici. V této trase je veden 2 x DN 900 (v souběhu je veden metalický DK TG a DOK TG), DN 1 000 (v souběhu je veden DOK), DN 500 a DN 200. Jmenovaná trasa je v předávací stanici křížena další trasou VVTL plynovodu DN 500 na JZ větví a DN 500 + DN 200 na SV větví. Zákres tras VVTL plynovodů a jejich ochranných a bezpečnostních pásem odpovídá ÚAP.

Návrh

V době zpracování návrhu územního plánu obce nebyly k dispozici dostatečné podklady k řešení plynofikace, ačkoli o ní obec uvažuje a jedná s dodavatelem plynu a s provozovatelem plynárenských zařízení. Návrh tras plynovodů STL je převzat z ÚAP. Do uzavření dohody o gazifikaci s případnou realizací STL plynovodů bude území z hlediska vytápění využívat kombinovaných zdrojů tepelné energie – elektřiny, zkapalněných topných plynů, kapalných a pevných paliv atp.

Ochranná pásma

Zákonem č. 458/2000 Sb. je pro VVTL plynovody stanoveno ochranné pásmo 4 m a bezpečnostní pásmo u DN 500 a výše 200 m kolmé vzdálenosti od plynovodu na obě strany.

Každý zásah do bezpečnostního pásma musí být projednán s provozovatelem plynovodů pro každou plánovanou akci jednotlivě, což se týká zejména plánovaného umístění ČOV Limuzy.

3. ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Současný stav:

Katastrálním územím obce prochází na jeho severozápadním okraji dálkové vzdušné vedení č. 415 - 400 kV (PÚR: E14). Jeho ochranné pásmo nebude navrženým rozvojem narušeno.

Rozvody VN – 22 kV

V současné době jsou obě obce napájeny z nadzemního vedení 22 kV z rozvodny Český Brod. Páteřní trasa v napájení řešeného území vede nadzemním vedením 22 kV severo-j jižním směrem mezi obcemi Tismice a Limuzy. Z této trasy vede západním směrem větev napájející obec Limuzy. Na východním okraji Limuz je na přívodní nadzemní vedení připojen jeden distribuční transformátor 160 kVA. Východním směrem vede větev nadzemního vedení do obce Tismice, na jejímž okraji se dále větví. Na severní větev vstupující do Tismic jsou napojeny dva transformátory 630 a 400 kVA. Jižní větev je vedena ke dvěma distribučním trafostanicím 400 a 250 kVA. Nadzemní vedení bylo z velké části kabelováno.

Stávající trafostanice jsou kapacitně vytíženy, jejich mechanický stav je vcelku uspokojivý. Dodavatelem energie a provozovatelem je ČEZ a.s.

Sekundární rozvody NN:

V obcích jsou řešeny převážně kabelovým rekonstruovaným vedením. Veřejné osvětlení je řešeno rovněž kabelovým rozvodem; veřejné osvětlení je zajišťováno LED svítidly, případně výbojkami.

Přehled stávajících trafostanic 22/0,4 kV

ZÁVOD	INV.ČÍS.	NAPÁJEČ VN	IČ. NAP.	NÁZEV TS	VÝKON kVA
Oblast Východ	240087	BROVAL	35-15	Náves	400
Oblast Východ	240474	BROVAL	35-15	Ubytovna	630
Oblast Východ	240684	BROVAL	35-15	Byt. jednotky	250
Oblast Východ	240327	BROVAL	35-15	ZD	400
Oblast Východ	240088	BROVAL	35-15	K Rostoklatům	160

Popis řešení

V souladu s vývojem požadavků na zajištění příkonu v sídlech obdobného charakteru se v návrhu ÚP již nepředpokládá výhledová maximální elektrizace všech objektů se zajištěním elektrického vytápění. Zásobování teplem v objektech trvalého bydlení se bude i v časovém horizontu ÚP orientovat spíše na využití jiných zdrojů tepla – v případě řešeného území by se jednalo většinou o kombinaci různých druhů paliv - zkapalněné topné plyny, případně dřevoplyn a v menším množství LTO náhradou za tepelné zdroje na pevná paliva v okolních drobných sídlech. To znamená, že se ve výhledu neočekávají výrazné požadavky na zvýšení příkonu ve stávající zástavbě. U navrhovaných nových domů se rovněž nepředpokládá komplexní elektrizace s vytápěním. V návrhu jde tedy spíše o optimalizaci využití stávající sítě VN a distribučních trafostanic s doplněním nových zařízení soustavy NN pro nové rozvojové plochy. V některých případech bude možno zvýšit výkon stávajících TS výměnou transformátoru, jinde bude nutno počítat s rekonstrukcí TS. Tyto činnosti budou probíhat postupně v čase podle skutečných požadavků na zajištění příkonu.

Při návrhu rozvoje zástavby a využití ploch v ÚP budou respektována vyhlášená ochranná pásma stávajících energetických zařízení. V případě požadavku na uvolnění území bude nutno konkrétní případ přeložky projednat s provozovatelem sítě ČEZ Distribuce a.s.

Na pokrytí příkonu výstavby lokality BV5 Limuzy bude nutno vybudovat novou transformační stanici N-TS s výkonem 2 x 630 kVA, propojenou kabelovým vedením 22 kV do stávající sítě kabelů VN. Navržená trafostanice bude kiosková, volně stojící na terénu. Příjezd bude zajištěn po nových komunikacích.

V obci Tismice zůstanou stávající trafostanice zachovány, dojde však k rekonstrukci stávající TS „Bytové jednotky“ 250 kVA a navýšení jejího výkonu na 630, později případně v závislosti na zajištění požadovaného příkonu o dalších 630 kVA tak, aby byla schopna pokrýt potřebu navržených rozvojových ploch. Trafostanice „Ubytovna“ 630 kVA bude po vyčerpání výkonu rekonstruována na výkon 2x630 kVA, aby byla schopna pokrýt potřebu přilehlých rozvojových ploch.

Pozn.: Nově navržená trafostanice a trasy přípojek VN budou považovány za veřejně prospěšnou stavbu. Při návrhu rozvoje zástavby a využití ploch v ÚP budou respektována vyhlášená ochranná pásma stávajících energetických zařízení.

Samostatnou otázkou zůstane problém uvolnění území pro zamýšlenou výstavbu rodinných domů v těch lokalitách, kudy jsou vedeny trasy stávajícího nadzemního vedení VN. Ochranná pásma vedení a zařízení 22 kV jsou v některých rozvojových lokalitách dotčena. Podle urbanistického návrhu se jedná o lokality s označením BV1, BV2 a BV6. Přeložky stávajících vedení přípojek k trafostanicím jsou z technického hlediska v těchto případech většinou možné, avšak investičně náročné vzhledem k tomu, že by byly

spojeny s přemístěním resp. s rekonstrukcí příslušné trafostanice a s přestavbou navazující sítě NN. Provozovatel vedení a dodavatel energie ČEZ a.s. se na vyvolaných přeložkách finančně nepodílí. Zájemci o využití takto dotčených pozemků budou postaveni před volbu vhodnější alternativy - buď financovat přeložku, nebo přizpůsobit průběhu vedení a jeho ochrannému pásmu umístění stavby nebo parcelaci a navíc zřídit s provozovatelem právo odpovídající věcnému břeměni. Přeložky vedení nejsou proto v územním plánu navrhovány.

Kabelové rozvody NN - 1kV

Sekundární napojení objektů v návrhových lokalitách bude navrženo v dalších stupních dokumentace kabelovým vedením uloženým v zemní rýze.

Ochranná pásma zařízení elektrizační soustavy

podle energetického zákona č. 458/2000 Sb.

§ 46 Ochranná pásma

(1) Ochranným pásmem zařízení elektrizační soustavy je prostor v bezprostřední blízkosti tohoto zařízení určený k zajištění jeho spolehlivého provozu a k ochraně života, zdraví a majetku osob. Ochranné pásmo vzniká dnem nabytí právní moci územního rozhodnutí.

(2) Ochrannými pásmy jsou chráněna nadzemní vedení, podzemní vedení, elektrické stanice, výrobní elektřiny a vedení měřicí, ochranné, řídicí, zabezpečovací, informační a telekomunikační techniky.

(4) V lesních průsecích udržuje provozovatel přenosové soustavy nebo provozovatel příslušné distribuční soustavy na vlastní náklad volný pruh pozemků o šířce 4 m po jedné straně základů podpěrných bodů nadzemního vedení podle odstavce 3 písm. a) bodu 1 a písm. b), c), d) a e), pokud je takový volný pruh třeba; vlastníci či uživatelé dotčených nemovitostí jsou povinni jim tuto činnost umožnit.

(7) Ochranné pásmo výrobní elektřiny je vymezeno svislými rovinami vedenými ve vodorovné vzdálenosti 20 m kolmo na oplocení nebo na vnější líc obvodového zdiva elektrické stanice.

(8) *V ochranném pásmu nadzemního a podzemního vedení, výrobní elektřiny a elektrické stanice je zakázáno*

- a) zřizovat bez souhlasu vlastníka těchto zařízení stavby či umisťovat konstrukce a jiná podobná zařízení, jakož i uskladňovat hořlavé a výbušné látky,
- b) provádět bez souhlasu jeho vlastníka zemní práce,
- c) provádět činnosti, které by mohly ohrozit spolehlivost a bezpečnost provozu těchto zařízení nebo ohrozit život, zdraví či majetek osob,
- d) provádět činnosti, které by znemožňovaly nebo podstatně znesnadňovaly přístup k těmto zařízením.

(9) V ochranném pásmu nadzemního vedení je zakázáno vysazovat chmelnice a nechávat růst porosty nad výšku 3 m.

(10) V ochranném pásmu podzemního vedení je zakázáno vysazovat trvalé porosty a přejíždět vedení mechanizmy o celkové hmotnosti nad 6 t.

(11) Pokud to technické a bezpečnostní podmínky umožňují a nedojde k ohrožení života, zdraví nebo bezpečnosti osob, může provozovatel přenosové soustavy nebo příslušný provozovatel distribuční soustavy udělit písemný souhlas s činností v ochranném pásmu. Souhlas není součástí stavebního řízení u stavebního úřadu a musí obsahovat podmínky, za kterých byl udělen.

(12) Fyzické či právnické osoby zřizující zařízení napájená stejnosměrným proudem v bezprostřední blízkosti ochranného pásma s možností vzniku bludných proudů poškozujících podzemní vedení jsou povinny tyto skutečnosti oznámit provozovateli přenosové soustavy nebo příslušnému provozovateli distribuční soustavy a provést opatření k jejich omezení.

§ 98 Přejíždění ustanovení

(2) Ochranná pásma stanovená v elektroenergetice a teplárenství podle dosavadních právních předpisů se nemění po nabytí účinnosti tohoto zákona. Výjimky z ustanovení o ochranných pásmech udělené podle dosavadních právních předpisů zůstávají zachovány i po dni účinnosti tohoto zákona.

4. TELEKOMUNIKACE

Současný stav:

Řešené území náleží do TO Kolín. Je zajištěno telefonní ústřednou, která představuje MTO (místní telefonní obvod) Český Brod, UTO Kolín. Kromě Tismic a Limuz jsou na tuto ústřednu napojeny i další okolní obce. Rekonstrukce účastnické přípojné sítě, plánované v celém MTO, probíhá etapově.

Nově vybudovaná síť původní síť doplňuje. Stávající přívody do jednotlivých objektů jsou vesměs zajištěny nadzemním vedením a samonosnými kabely.

Řešeným územím prochází ve směru od Přešimás přes Limuzy a Tismic na Mrzky dálkový optický kabel. V trase přenosové sítě je uloženo několik kabelů a trubek.

Radioreléové trasy

Řešeným územím prochází ve směru východ- západ přes centra obcí Tismic a Limuzy paprsek RR Strahov-Bedřichov-Krásné.

Návrh řešení.

Pro nově navrženou zástavbu bude provedeno kabelové připojení od trasových, síťových nebo účastnických rozvaděčů, ze kterých budou napojeny jednotlivé telefonní stanice.

Požadavky na zajištění dalších telefonních linek bude provozovatel sítě řešit individuálně, s konkrétními investory nových objektů postupně, po vypracování podrobných investičních záměrů v jednotlivých lokalitách, s využitím provedených rezerv v SEK, případně s použitím vysokofrekvenčních technologií apod.

Ochranná pásma telekomunikačních zařízení

podle § 92 zákona č.151/2000 Sb. o telekomunikacích

- (1) K ochraně telekomunikačních zařízení se zřizují ochranná pásma.
- (2) Ochranné pásmo podzemních telekomunikačních vedení vzniká dnem nabytí právní moci územního rozhodnutí o umístění stavby.
- (3) Ochranné pásmo podzemních telekomunikačních vedení činí 1,5 m po stranách krajního vedení.
- (4) V ochranném pásmu podzemních telekomunikačních vedení je zakázáno
 - a) provádět bez souhlasu jejich vlastníka zemní práce,
 - b) zřizovat stavby či umísťovat konstrukce nebo jiná podobná zařízení a provádět činnosti, které by znemožňovaly nebo podstatně znesnadňovaly přístup k podzemnímu telekomunikačnímu vedení nebo které by mohly ohrozit bezpečnost a spolehlivost jeho provozu,
 - c) vysazovat trvalé porosty.
- (1) Ochranná pásma ostatních telekomunikačních zařízení vznikají dnem právní moci územního rozhodnutí o ochranném pásmu. Účastníkem územního řízení o ochranném pásmu je Úřad. Ochranné pásmo nadzemních telekomunikačních vedení vzniká dnem nabytí právní moci rozhodnutí podle zvláštního právního předpisu a je v něm zakázáno zřizovat stavby, elektrická vedení a železné konstrukce, umísťovat jeřáby, vysazovat porosty, zřizovat vysokofrekvenční zařízení anebo jinak způsobovat elektromagnetické stíny, odrazy nebo rušení.

OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Územní plán považuje stávající občanské vybavení za plošně stabilizované.

VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Územní plán potvrzuje stávající veřejná prostranství sídla v řešeném území.

J VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Jedná se o úpravu Územního plánu v souladu s ustanovením § 188 odst. (1) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění – z tohoto důvodu se vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch neprovádí.

K VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAHŮ

Správní území obce Tismice se rozkládá asi 15 kilometrů od východní hranice hlavního města Prahy, zhruba na rozhraní bývalých okresů Praha – východ a Kolín. Tismice leží v těsné blízkosti města Český Brod (obec s rozšířenou působností), jež je centrem pro širší spádové území, včetně Tismic a Limuz. Dalším spádovým správním centrem je pro obec Tismice město Kolín.

Oblast, ve které se správní území obce Tismice nachází, je poměrně atraktivním residenčním a rekreačním zázemím hlavního města Prahy. Praha je rovněž významným centrem pro poměrně dosti širokou spádovou oblast, do níž patří i správní území obce Tismice.

Severní okraj správního území obce teče důležitá silnice I. třídy I / 12; souběžně s ní, poněkud severněji, prochází hlavní koridorová železniční trať č.010 (011) Praha – Kolín – Pardubice; nejbližší železniční zastávka se nachází v Rostoklatech. Ještě několik kilometrů severněji prochází dálnice D11 Praha – Poděbrady – Hradec Králové. Všechny tyto významné dopravní trasy zprostředkovávají poměrně dosti kvalitní spojení správního území obce s bližším i širším okolím.

L VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

Jedná se o úpravu územního plánu Tismice v souladu s ustanovením § 188 odst. (1) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění.

M VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 Odst. 1 SZ), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Územní plán neobsahuje žádné záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje (vydány dne 7. 2. 2012, aktualizace 27. 7. 2015).

N VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

Jedná se o úpravu Územního plánu v souladu s ustanovením § 188 odst. (1) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění – z tohoto důvodu se předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa neprovádí.

O ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH VČETNĚ SAMOSTATNÉHO ODŮVODNĚNÍ

K návrhu ÚP Tismice podal námitku ČEPS, a.s.:

Návrh ÚP nezohlednil záměr zdvojení vedení přenosové soustavy 400kV Čechy – střed – Chodov. Rozvojový záměr je v Politice územního rozvoje ČR, ve znění aktualizace č.1 označený jako E14. Zároveň je tento rozvojový záměr projednáván v aktualizaci Zásad územního rozvoje Středočeského kraje.

Rozhodnutí o námitce: je zapracována do návrhu ÚP.

P VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

K návrhu ÚP Tismice nepodal nikdo žádnou připomínku.