

ÚZEMNÍ PLÁN TISEM

Identifikační údaje:

Požizovatel: Obecní úřad Tisem zastoupený panem Bohuslavem Čermochem, starostou obce

Určený zastupitel: Zdeněk Hlaváček

Projektant: Ing. arch. Zuzana Hrochová, ČKA 773

Etapa: Návrh zadání územního plánu Tisem zpracovaný podle ustanovení § 47 odst. 1 stavebního zákona a podle přílohy č. 6 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů

Návrh zadání vypracoval: Obecní úřad ve spolupráci s určeným zastupitelem a Zdeňkou Klenorovou, osobou oprávněnou pro výkon územně plánovací činnosti podle § 24 stavebního zákona

Červen 2018

Návrh zadání územního plánu TISEM

Zastupitelstvo obce Tisem ve smyslu ustanovení § 44 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon) o pořízení nového územního plánu (ÚP) Tisem. Pořizovatelem nové územně plánovací dokumentace bude Obecní úřad Tisem při zajištění splnění kvalifikačních požadavků pro výkon územně plánovací činnosti podle § 24 stavebního zákona prostřednictvím Zdeňky Klenorové. Jako zastupitel určený pro spolupráci s pořizovatelem byl zvolen Zdeněk Hlaváček, místostarosta obce.

Důvodem rozhodnutí o pořízení nového územního plánu pak byla především skutečnost, že stavební zákon pro územně plánovací dokumentace (ÚPD), schválené před datem 1. 1. 2007 omezuje datum jejich platnosti do 31. 12. 2022.

Návrh zadání územního plánu Tisem je zpracován v souladu s ustanovením § 47 odst. 1 stavebního zákona a podle přílohy č. 6 vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (dále jen vyhláška). Podkladem pro zpracování návrhu zadání byly, ve smyslu ustanovení § 11 odst. 1 vyhlášky, doplňující průzkumy a rozborů zpracované projektantem, dále územně analytické podklady obce s rozšířenou působností (dále jen ÚAP ORP) Benešov, konkrétně jejich poslední úplná aktualizace z roku 2016 a dále dokumentace Politiky územního rozvoje ČR 2008 ve znění aktualizace č. 1 a Zásady územního rozvoje Středočeského kraje vydané v roce 2011 ve znění jejich aktualizace č. 1. Návrh zadání územního plánu zpracovaný pro správní území obce Tisem pak ve svých jednotlivých kapitolách, obsahuje veškeré požadavky, které pro zpracování územního plánu z těchto jmenovaných dokumentů vyplývají. Návrh zadání územního plánu Tisem datovaný červen 2018 bude projednán ve smyslu ustanovení § 47 odst. 2 a 3 stavebního zákona, a výsledek tohoto projednání pak bude ve smyslu ustanovení § 47 odst. 4 zpracován do výsledné verze návrhu zadání, která bude ve smyslu ustanovení § 47 odst. 5 předložena ke schválení zastupitelstvu obce.

a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury

a.1) Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch

a.1.1) Celkovou urbanistickou koncepcí rozvoje obce je třeba založit na jejich níže uvedených nesporných výhodách a hodnotách, kterými jsou:

1. Dochované podmínky prostorového uspořádání obce.
2. Stabilizovaná obytná, zemědělská a částečně i rekreační funkce.
3. Rozvolněná individuální zástavba s poměrně rozsáhlými plochami zeleně - doporučení zpracovaných doplňujících průzkumů a rozborů (P+R)

Návrh zadání územního plánu TISEM

a požadavky na rozvoj a ochranu hodnot stanovené v územně analytických podkladech obce s rozšířenou působností (dále jen v ÚAP ORP) Benešov na zachování této hodnoty území.

a.1.2) Při návrzích řešení celkové urbanistické koncepce rozvoje obce se zaměřit především na řešení těchto požadavků, závad, střetů a problémů:

1. Z doplňujících průzkumů a rozborů se k řešení v územním plánu stanovují tyto závady, střety a problémy:
 - absence kanalizace a ČOV;
 - nedostatečné šířkové poměry stávajících komunikací, absence chodníků;
 - střet záměrů rozvoje a kvalitní zemědělské půdy II. třídy ochrany, kterým se s ohledem na skutečnost, že zastavěné území obce je z větší části obklopeno právě zemědělskou půdou v nejvyšších třídách ochrany, nelze vyhnout;
 - střet záměru na umístění retenční nádrže (P02) na potoce Tisem s lokálním biokoridorem;
 - zemědělská půda ohrožená erozí.
2. V rozboru udržitelného rozvoje území ÚAP ORP Benešov, respektive v jeho poslední aktualizaci k 31. 12. 2016, jsou pro zadání územního plánu stanoveny tyto požadavky:
 - v jižní části prověřit ochranu dálkového migračního koridoru stanoveného Agenturou ochrany přírody a krajiny;
 - prověřit záměr nevyužívaného těžebního prostoru v lokalitě Chlumeč;
 - zohlednit kvalitu vod v návaznosti na zjištění uvedená v územním plánu sídelního útvaru (ÚPN SÚ) Tisem na str. 13;
 - řešit také problematiku překračování hladiny hluku uvedenou na str. 14 ÚPN SÚ Tisem;
 - omezit eroze na jihozápadní hranici urbanizovaného území obce (vrch Chlumeč).

Dalším požadavkem vyplývajícím z ÚAP je požadavek na střet zastavěné plochy a hranice 50m od lesa označený v ÚAP jako ÚP – U – D – 058.

Všechny výše popsané požadavky budou návrhem ÚP Tisem prověřeny a vyhodnoceny.

a.1.3) Ve vztahu k výše uvedeným skutečnostem pak budou v územním plánu (ÚP) na správním území obce Tisem vymezené katastrálním územím Tisem prověřovány zejména tyto plochy:

(Pozn.: Uváděné indexy a číslování ploch odpovídá číslům vyznačeným ve výkresu nazvaném „Záměry a podněty“ dokumentace Doplňujících průzkumů a rozborů zpracovaných autorizovaným architektem Ing. arch. Z. Hrochovou)

- Plochy vymezené platným územním plánem sídelního útvaru Tisem včetně jeho změn 1 – 3.
- Plochy P03, P04 a P05 určené pro funkci bydlení.

Návrh zadání územního plánu TISEM

- Plocha P1 s návrhem na využití studie pro zásobování obce pitnou vodou.
- Plocha P2 a další s návrhem na umístění protipovodňových opatření vycházejících ze zpracované Studie odtokových poměrů.
- Přehodnocení záměru na umístění plochy sběrného dvora U01, vymezeného v platné územně plánovací dokumentaci a nacházejícího se aktuálně v ploše stávajícího dětského hřiště.
- Přehodnocení – vypuštění záměru navrhované rekreační plochy U02, vymezeného v platné územně plánovací dokumentaci.
- Přehodnocení záměru navrhované plochy bydlení U03 zatížené hlukem ze stávající silnice II. třídy č. 114.
- Přehodnocení – vypuštění záměru navrhované plochy rybníka.

a.1.4) Návrh plošného a prostorového uspořádání ploch bude obecně vycházet z níže uvedených podmínek a požadavků:

1. Rozsah ploch uvedených pod bodem a.1.3.) návrhu zadání bude zpracovatelem územního plánu upraven a popřípadě doplněn (rozšířen či zmenšen) tak, aby byl naplněn jeden z úkolů územního plánování, kterým je navržení základní koncepce rozvoje území obce, ochrana jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání. Případný návrh úpravy hranic jednotlivých ploch bude vycházet z územně technických možností řešení jednotlivých lokalit. Konečný rozsah ploch přitom pak bude vycházet z „vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch“. Na tomto podkladě pak v rámci urbanistické koncepce stanovené projektantem, může dojít k úpravě těchto ploch (k jejich zmenšení, rozšíření, k jejich vhodnému doplnění, eventuálně i k jejich odůvodněnému vypuštění).
U ploch v zastavěných územích nebude dle Společného metodického doporučení Odboru územního plánování MMR a Odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP vyhodnocován zábor lokalit do výměry 2000m².
2. Z přitažlivého obrazu, měřítka a prostředí obce nacházejícího se podle dokumentace Zásad územního rozvoje Středočeského kraje v krajinném typu N16 jako krajina relativně vyvážená, pro který jsou stanoveny v článku (221) ZÚR tyto zásady pro činnost a rozhodování o změnách v území:
 - a) Dosažení relativně vyváženého poměru ekologicky labilních a stabilních ploch;
 - b) Změny využití území nesmí narušit relativně vyváženou krajinu nebo zabránit dosažení vyváženého stavu.Zároveň tak bude naplněn i požadavek uvedený v bodě (14) kapitoly 2) PÚR:
 - Zachovat ráz urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice.“
 - a požadavek uvedený v bodě (14a) téže kapitoly: Při plánování rozvoje venkovských území dbát na rozvoj primárního sektoru při

Návrh zadání územního plánu TISEM

zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

3. Jedním z cílů při zpracování nového územního plánu bude potvrdit stávající charakter obce, která by tak měla plnit především funkci kvalitního obytného prostředí s možností drobného podnikání a zemědělského hospodaření.
4. Zanedbané, popřípadě nevyužité areály, u kterých by územní plán měl stanovit požadavky na jejich revitalizaci, asanaci eventuálně přestavbu území, se v řešeném území nenachází.
5. V návrhu ÚP Tisem bude dávana přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které by ve svých důsledcích stav i hodnoty území zhoršovaly, čímž bude zároveň naplněn i požadavek uvedený v bodě (16) kapitoly 2) „Republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území“ PÚR.
6. Při stanovování způsobu využití území dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územní rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR.“
7. Ve smyslu platného stavebního zákona bude v grafické části vymezena hranice zastavěného území obce, a to s určením data, ke kterému bylo vymezení provedeno. V textové části územního plánu pak bude uveden rámcový popis vymezeného zastavěného území.
8. Z hlediska požadavků rozšíření „technické infrastruktury“ ve smyslu § 2 odst.1, písm. k) bodu 2 stavebního zákona bude prověřena možnost využití dvou studní západně od sídla pro posílení zásobování obce pitnou vodou a dále bude na základě zpracované studie navržena koncepce odkanalizování obce včetně vymezení plochy pro ČOV. Územní plán zároveň prověří možnost umístění sběrného dvora.
9. Stávající občanské vybavení ve smyslu ustanovení § 2 odst.1, písm. k) bodu 3 stavebního zákona, zůstane územním plánem respektováno. Ostatní občanská vybavenost tzv. „komerčního charakteru“ pak bude řešena v rámci přípustného vymezení ploch s rozdílným způsobem využití.
10. Návrh územního plánu v řešeném území stanoví celkovou koncepci veřejných prostranství.
11. Z hlediska ochrany kulturního bohatství bude územní plán respektovat tyto nemovité kulturní památky:
 - Hrad Kožlí, rejstříkové číslo 22450/2 - 168Nemovité kulturní památky budou podle povahy svého využití součástí ploch s rozdílným způsobem využití. Výčet nemovitých kulturních památek a způsob jejich ochrany bude součástí odůvodnění územního plánu, stejně jako informace o existenci archeologických nalezišť nacházejících se v řešeném území, o jejich ochraně související s případným záměrem

na zásah do tohoto kulturního dědictví a vyplývající z památkového zákona.

12. Zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa se nepředpokládá. Pokud by v průběhu prací na návrhu ÚP taková nutnost vyplynula, bude předloženo řešení, včetně vyčíslení plochy záboru a zdůvodnění jeho nutnosti. V případě návrhů ploch v ochranném pásmu lesa, bude jejich využití stanoveno jako podmíněně přípustné. Podmínkou výstavby bude naplnění požadavků vyplývajících ze zákona o lesích – tj. udělení výjimky ze stavby v ochranném pásmu lesa.
13. Jednotlivé návrhy územního plánu budou obecně vycházet z požadavků na naplnění priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území vztahujících se ke správnímu území obce a uvedených v kapitole 1. „Stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území“ ZÚR Středočeského kraje pod body:

(01) Zpracovaným územním plánem budou vytvořeny předpoklady pro vyvážený rozvoj, založený na zajištění příznivého životního prostředí, stabilním hospodářským rozvoji a udržení sociální soudržnosti obyvatel kraje.

(05) Vytvářet podmínky pro umístění a realizaci potřebných staveb a opatření pro zlepšení dopravní dostupnosti a dopravní obslužnosti kraje, zejména zlepšit dopravní vazby:

b) dálnice D3.

(06) Zpracovaným územním plánem budou vytvořeny podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, které vytvářejí image kraje a posilují vztah obyvatelstva ke svému území. Projektant se přitom se v rámci návrhů územního plánu soustředí zejména na:

a) zachování a obnovu rozmanitosti kulturní krajiny a její stability;

b) ochranu pozitivních znaků krajinného rázu;

c) zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, s cílem nenarušovat cenné městské a venkovské urbanistické struktury a architektonické i přírodní dominanty nevhodnou zástavbou a omezit fragmentaci krajiny a srůstání sídel;

d) upřesnění a zapracování cílové charakteristiky krajiny.

a.2) Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn:

a.2.1) V návrhu územního plánu budou respektovány:

- Nadřazené systémy dopravní infrastruktury – silnice II. a III. třídy a to včetně ochranných pásem.
- Nadřazené systémy technické infrastruktury – energetika (vedení VN nadzemní a kabelové podzemní včetně trafostanic), vodovodní síť, vodojemy, vodní zdroje včetně PHO, vedení radioreléových tras; to vše včetně ochranných popřípadě bezpečnostních pásem.

Návrh zadání územního plánu TISEM

a.2.2) Obecné požadavky na řešení veřejné infrastruktury:

V rámci návrhů nových zastavitelných ploch určených k prověření v bodě a.1.3 návrhu zadání, budou v návrhu územního plánu prověřeny a na základě výsledků prověření provedeny v oblasti veřejné technické infrastruktury:

- Návrhy napojení nových lokalit na stávající vodovodní síť. Toto bude vycházet z prověření a potvrzení kapacity stávající vodovodní sítě. Při návrzích vodovodní sítě k novým lokalitám počítat i se zajištěním požární vody, a to v souladu s ustanovením § 29 odst. 1, písm. k) zákona č. 133/1985 Sb., ve znění pozdějších předpisů v množství stanoveném ČSN 73 08 73.
- Návrh koncepce likvidace odpadních vod včetně plochy pro umístění ČOV.
- Prověření možnosti využití studní západně od sídla za účelem posílení zásobování obce pitnou vodou.
- Návrhy napojení nových lokalit na stávající zařízení energetiky.

a.2.3) V územním plánu budou prověřeny a na základě výsledků prověření navrženy nové návrhy popřípadě plochy a koridory pro stavby a zařízení v oblasti veřejné dopravní infrastruktury:

- Dopravní napojení nových zastavitelných ploch za podmínek minimalizace počtu vjezdů na stávající dopravní síť. Nové komunikace budou splňovat minimální šířky veřejného prostranství předepsané prováděcí vyhláškou.
- Úpravy nevyhovujících směrových a šířkových uspořádání dopravní sítě s územními dopady.
- Návrh na vybudování chodníku podél silnice II/114.

a.2.4) Prověřované návrhy budou v ÚP zpracovány tak, aby obecně naplnily „Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území“ uvedené v PÚR 2008 ve znění aPÚR pod body:

- (22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky.
- (27) Vytvářet podmínky pro koordinované umisťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj, s tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury.
- (30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

a.3) Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona

Návrh zadání územního plánu TISEM

a.3.1) Obecně bude územní plán bude při svých návrzích vycházet z existence níže uvedených limitů (Poznámka: Limity veřejné infrastruktury jsou uvedeny v kapitole a.2.1)

- nadřazené územní systémy ekologické stability: regionální biokoridor RK 1222 (RK 1219 - Vápenka). *Poznámka: Lokalizace těchto prvků bude provedena v souladu s požadavky uvedenými v bodě a.3.2 návrhu zadání),*
- lokální systém ekologické stability vymezený platným územním plánem (lokální biocentra a lokální biokoridory),
- dálkový migrační koridor,
- významné krajinné prvky ze zákona (lesy, vodní toky, údolní nivy),
- vzdálenost 50 m od lesa,
- ochranné pásmo letiště Nesvačily,
- záplavové území Q100 včetně aktivní zóny,
- nemovité kulturní památky uvedené v bodě 11 kapitoly a.1.4) tohoto zadání,
- řešené území je územím s archeologickými nálezy.

a.3.2) V rámci návrhu koncepce uspořádání krajiny návrh územního plánu prověří a na základě prověření navrhne:

- Komplexní řešení územního systému ekologické stability (ÚSES) – tzn. zpřesnění umístění biokoridoru regionálního ÚSES, včetně jeho doplnění územním systémem místní úrovně. Navazující návrh místního ÚSES bude zároveň zpracován tak, aby z hlediska širších vztahů v území respektoval a zachovával návaznosti na platnou územně plánovací dokumentaci sousedních obcí. V plochách ÚSES bude vyjma liniových staveb veřejné infrastruktury vyloučeno umísťování jiných staveb a opatření.
- Za účelem zlepšení prostupnosti krajiny obnovu a případně další doplnění cestní sítě, včetně doplnění doprovodné zeleně podél těchto cest.
- Podmínky pro zlepšení stavu retenční schopnosti krajiny, eventuálně ke snížení vodní či větrné eroze.

a.3.3) Obecně: Jednotlivé návrhy územního plánu budou zpracovány tak, aby kromě ostatních republikových priorit uvedených v ostatních kapitolách návrhu zadání byly naplněny i „Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území“, jichž se tyto návrhy dotýkají, a které jsou v PUR uvedeny pod body:

- (20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a

k zajištění ekologických funkcí krajiny i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

- (20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační prostupnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.
- (23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně.
- (25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.), s cílem minimalizovat rozsah případných škod.
- (30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod, je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

a.3.4) Obecně: Jednotlivé návrhy územního plánu budou zpracovány tak, aby při plánování změny v území a rozhodování o nich byly naplněny níže uvedené zásady péče o krajinu uvedené v kapitole 6. ZUR Středočeského kraje nazvané „Vymezení cílových charakteristik krajiny“:

- (206) a) chránit a rozvíjet základní atributy stability, funkčnosti a vzhledu krajiny, zejména strukturu krajinných prvků charakteristickou pro jednotlivé typy a pozitivní charakteristiky krajinného rázu,
- b) rozvíjet retenční schopnost krajiny,
- c) respektovat výjimečné části krajiny chráněné dle příslušných zákonů a podmínky jejich ochrany,
- d) preferovat využití rezerv v zastavěném území sídel, zejména proluk a přestavbových území před vymezením zastavěných ploch ve volné krajině,
- e) cestovní ruch rozvíjet ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj, nepřipouštět rozšiřování a intenzifikaci chatových lokalit,
- f) respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami,
- h) při umísťování staveb a zařízení, které mohou díky svým plošným parametrům narušit pozitivní charakteristiky krajinného rázu vyhodnotit jejich možný vliv na krajinný ráz a negativní dopady eliminovat.

b) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

- Z nadřazených dokumentací PÚR 2008 ve znění aktualizace č. 1 ani ze ZÚR StČK ve znění aktualizace č. 1 pro zpracování ÚP Tisem žádný požadavek na vymezení ploch a koridorů územních rezerv nevyplývá.
- Rovněž z povahy návrhů prověřovaných v rámci prací na novém územním plánu uvedených v jednotlivých kapitolách tohoto návrhu zadání, na vymezení ploch a koridorů územních rezerv nevyplývají žádné další požadavky.

c) Požadavky na prověření a vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

c.1) Z nadřazené dokumentace, konkrétně z kapitoly 7) „Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezení asanačních území nadmístního významu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit“, ZÚR Středočeského kraje pro zpracování návrhu ÚP Tisem vyplývají požadavky na vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšná opatření, u něhož lze právo k pozemkům odejmout nebo omezit. Jedná se o veřejně prospěšné opatření – regionální biokoridor RK 1222 (RK 1219 – Vápenka) a veřejně prospěšnou stavbu D 005 dálnice D3 úsek Jesenice – hranice kraje včetně vyvolaných přeložek a souvisejících staveb.

c.2) Další veřejně prospěšné stavby, případně veřejně prospěšná opatření, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo budou stanoveny v průběhu prací na návrhu, a to po konzultaci s pořizovatelem a určeným zastupitelem. Jako veřejně prospěšné stavby budou vymezeny zejména navržené komunikace místního významu, navržené pro obsluhu zastavitelných ploch a komunikace navržené k úpravě a rozšíření.

d) Požadavky na prověření a vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci

Požadavky na prověření a vymezení ploch a koridorů, ve kterých by bylo rozhodování o změnách v území podmíněno některým z výše uvedených nástrojů, se v návrhu zadání konkrétně nestanoví. Předpokládá se však, že v průběhu prací na návrhu mohou být, po dohodě s obcí a pořizovatelem, vymezeny rozvojové plochy, jejichž využití může být zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci, podmíněno. Cílem vymezení takto podmíněných ploch, by pak bylo především řešení umístění dopravní a technické infrastruktury v předemných plochách, popřípadě vymezení veřejného prostranství a stanovení urbanisticko - architektonických podmínek pro ochranu dochovaných hodnot včetně krajinného rázu.

e) Požadavek na zpracování variant řešení se nestanovuje.

f) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

- Návrh ÚP Tisem bude zpracován, a pro účely společného jednání podle § 50 stavebního zákona, odevzdán v celkovém počtu dvou kompletních vyhotovení (textová i grafická část) a dále na CD nosiči ve formátu *.pdf .
- Návrh upravený návrh na základě výsledků společného jednání s dotčenými orgány a po vydání stanoviska krajského úřadu bude odevzdán pro účely veřejného projednání podle § 52 stavebního zákona v jednom kompletním vyhotovení a dále na CD nosiči ve formátu *.pdf. Pro potřeby vydání ÚP v zastupitelstvu obce bude odevzdán výsledný návrh územního plánu celkem ve čtyřech vyhotoveních. Výsledný návrh bude odevzdán spolu s datovým nosičem - digitální vyhotovení ve formátu *.pdf + *. dgn nebo (*. shp) předané na CD včetně strojově čitelného formátu pro potřeby předání na krajský úřad.
- Obsahový standard bude odpovídat ustanovení § 13 odst. 1 vyhlášky č. č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti ve znění pozdějších předpisů (dále jen vyhlášky), a územní plán bude zpracován v rozsahu přílohy č. 7 k této vyhlášce.
- Výkresy budou ve smyslu ustanovení § 3 vyhlášky zpracovány nad mapovým podkladem v měřítku katastrální mapy a odevzdány v měřítku 1 : 5 000. Výkres širších vztahů pak bude zpracován v měřítku ZÚR Středočeského kraje. Výkresy budou obsahovat jevy zobrazitelné v daném měřítku. Ve výkresech bude vyznačena hranice řešeného území.
- Součástí návrhu územního plánu (textové i grafické části) bude předtištěný „Záznam o účinnosti“, který bude pořizovatelem doplněn po vydání dokumentace. „Záznam o účinnosti“ bude obsahovat:
 - a) Označení správního orgánu, který územní plán vydal :.....
 - b) Datum nabytí účinnosti územního plánu:.....
 - c) Jméno a příjmení, funkci a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele:a případně kolonku pro otisk úředního razítka.
- Odůvodnění územního plánu bude obsahovat:
TEXTOVOU ČÁST S TÍMTO OBSAHEM:
 - a) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území.
 - b) Vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu:
 - 1. se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 stavebního zákona,
 - 2. s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle § 51 odst. 3 stavebního zákona,
 - 3. s pokyny pro přepracování návrhu v případě postupu podle § 53 odst. 3 stavebního zákona
 - 4. s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. 3 stavebního zákona,

Návrh zadání územního plánu TISEM

- c) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení.
- d) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.
- e) Výsledek přezkoumání návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.
- f) Výsledek přezkoumání návrhu územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území.
- g) Výsledek přezkoumání návrhu územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů.
- h) Výsledek přezkoumání návrhu územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.
- i) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí.
- j) Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5.
- k) Sdělení jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly.
- l) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty.
- m) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.
- n) Postup při pořízení územního plánu
- o) Rozhodnutí o námítkách a jejich odůvodnění.
- p) Vyhodnocení připomínek.

GRAFICKOU ČÁST S TÍMTO OBSAHEM:

- a) Koordinační výkres.
 - b) Výkres širších vztahů dokumentující vazby na území sousedních obcí, popřípadě krajů a států.
 - c) Výkres předpokládaných záborů půdního fondu.
- Textová část návrhu i odůvodnění územního plánu bude obsahovat údaje o počtu listů textové části a počtu výkresů.
 - Pořizovatel dále požaduje, aby v průběhu prací na návrhu územního plánu, projektant územní plán v jeho rozpracovanosti konzultoval s pořizovatelem a určeným zastupitelem.

g) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

Případné požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území budou do výsledné verze zadání doplněny na základě stanovisek uplatněných dotčenými orgány v průběhu procesu projednávání návrhu zadání územního plánu podle § 47 odst. 2 a 3 stavebního zákona.

V řešeném území se nenachází žádná evropsky významná lokalita (EVL) NATURA 2000 ani ptačí oblast a to ani v jeho bezprostřední blízkosti. Žádný z nově navrhovaných záměrů územního plánu tedy není a nebude umístován v předmětech ochrany EVL CZ NATURA 2000, a ani v ptačí oblasti, a to ani v jejich bezprostředním kontaktu.

Vzhledem k vlastním návrhům na provedení změn uvedeným v projednávaném návrhu zadání pořizovatel nepředpokládá ani uplatnění požadavku na posouzení podle zákona č. 100/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů, neboť samotné navrhované návrhy změn svým charakterem rámec pro realizaci záměrů uvedených v příloze č. 1 k tomuto zákonu, nezakládají. Návrhy změn ve využití území uvedené k prověření v návrhu zadání územního plánu Tisem jsou především plochy pro bydlení, dále plocha pro umístění protipovodňového opatření, návrh koncepce likvidace odpadních vod včetně plochy pro umístění ČOV a návrh na možnost využití studní západně od sídla za účelem posílení zásobování obce pitnou vodou. Dále v návrhu územního plánu bude upřesněn koridor veřejně prospěšné stavby D 005 dálnice D3 úsek Jesenice – hranice kraje, který je však přebírán z nadřazené dokumentace Zásad územního rozvoje Středočeského kraje ve znění aktualizace č. 1, jejíž součástí bylo i posouzení vlivů na životní prostředí.

Žádná z nově navrhovaných ploch nedosáhne rozlohy 5ti hektarů. Jak je předložené koncepce problémového výkresu Doplnujících průzkumů a rozborů územního plánu Tisem zřejmé, veškeré tyto plochy jsou navrhovány buď přímo uvnitř zastavěného území anebo v jeho přímé návaznosti, žádný z nich není umístován do volné krajiny, vyjma plochy pro umístění protipovodňového opatření a koridoru dálnice. Navrhovanými změnami se významně nemění stávající koncepce obce, ani základní koncepce jejího rozvoje, stanovená v dosud platné územně plánovací dokumentaci územního plánu sídelního útvaru Tisem. Vzhledem k obsahu a charakteru prověřovaných lokalit není požadováno zpracování variant řešení koncepce. Lze konstatovat, že koncepce z hlediska jejího obsahu navrhuje prověřit plochy, které svým charakterem, využitím, rozsahem a lokalizací nelze z hlediska vlivu na jednotlivé složky životního prostředí a na veřejné zdraví v řešeném území považovat za významné, ani se nepředpokládají významné střety v území z hlediska zájmů ochrany životního prostředí.