



## ÚZEMNÍ PLÁN TIŠICE

### Druhý svazek:

III. Textová část odůvodnění územního plánu

IV. Grafická část odůvodnění územního plánu – seznam

<b>Záznam o účinnosti ÚP Tišice</b>	
Správní orgán, který vydal územní plán:	Zastupitelstvo obce Tišice
Datum nabytí účinnosti územního plánu:	
Pořizovatel:	Městský úřad Neratovice stavební odbor
Jméno a příjmení oprávněné úřední osoby pořizovatele:	Ing. Markéta Čákorová
Funkce oprávněné úřední osoby:	referent stavebního odboru MěÚ Neratovice, Kojetická 1028, 277 11 Neratovice
Podpis.....	Otisk úředního razítka.....

# ÚZEMNÍ PLÁN TIŠICE

## POŘIZOVATEL:

Městský úřad Neratovice, stavební odbor  
Ing. Markéta Čákorová

## ZPRACOVATEL:

Firma Kadlec K. K. Nusle, spol. s r. o., Praha 8, Chaberská 3  
Projektant: Ing. arch. Daniela Binderová

Grafické zpracování v digitální podobě: Kateřina Benáková

## OBSAH:

<b>III. Textová část odůvodnění územního plánu</b> .....	<b>6</b>
<b>Úvodní část</b> .....	<b>6</b>
<b>1. Základní údaje o zakázce</b> .....	<b>6</b>
1.1. Identifikační údaje obce.....	6
1.2. Smluvní zajištění zakázky.....	6
1.3. Průběh zpracování .....	6
1.4. Právní předpisy v oblasti územního plánování.....	6
<b>2. Způsob provedení</b> .....	<b>6</b>
2.1. Podklady řešení .....	6
2.1.1. Základní podklady.....	6
2.1.2. Územně plánovací dokumentace a územně plánovací podklady .....	7
2.1.3. Oborové podklady.....	7
2.2. Digitální zpracování územního plánu .....	8
<b>A. Náležitosti dle správního řádu a výsledek přezkoumání souladu územního plánu</b> .....	<b>8</b>
<b>1. Náležitosti dle správního řádu</b> .....	<b>8</b>
1.1. Postup při pořízení ÚP.....	8
1.2. Uplatněné námítky, rozhodnutí o námítkách včetně odůvodnění tohoto rozhodnutí .....	10
1.3. Uplatněné připomínky .....	10
<b>2. Výsledek přezkoumání souladu územního plánu</b> .....	<b>10</b>
2.1. Přezkoumání souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem .....	10
2.1.1. Politika územního rozvoje ČR .....	10
2.1.2. Územně plánovací dokumentace kraje .....	15
2.2. Přezkoumání souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území.....	23
2.2.1. Cíle územního plánování .....	23
2.2.2. Úkoly územního plánování .....	23
2.3. Přezkoumání souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů.....	24
2.4. Přezkoumání souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů .....	25
2.4.1. Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů ke společnému jednání.....	25
2.4.2. Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů k veřejnému projednání.....	28
2.4.3. Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů k opakovanému veřejnému projednání .....	32
2.4.4. Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů k návrhu rozhodnutí o námítkách a návrhu vyhodnocení připomínek .....	33

<b>B. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území .....</b>	<b>34</b>
<b>C. Stanovisko krajského úřadu .....</b>	<b>35</b>
<b>D. Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu zohledněno .....</b>	<b>35</b>
<b>E. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně vybrané varianty.....</b>	<b>35</b>
<b>1. Vymezení zastavěného území .....</b>	<b>35</b>
<b>2. Základní koncepce rozvoje území obce a ochrana a rozvoj hodnot území .....</b>	<b>35</b>
2.1. Základní koncepce rozvoje území .....	35
2.2. Ochrana hodnot území .....	37
2.2.1. Ochrana nemovitých kulturních památek .....	37
2.2.2. Území s archeologickými nálezy.....	37
2.2.3. Ochrana dalších kulturních hodnot.....	38
2.2.4. Ochrana přírody a krajiny .....	38
2.2.5. Nadregionální a regionální prvky ÚSES.....	40
2.2.6. Ochrana půdního fondu .....	41
2.3. Ostatní limity využití území.....	41
2.3.1. Ochranná pásma dopravní a technické infrastruktury .....	41
2.3.2. Ochrana vod a vodních zdrojů .....	42
2.3.3. Ochrana nerostných surovin, vlivy těžby.....	42
2.3.4. Hygienická ochranná pásma .....	43
2.3.5. Ochrana zvláštních zájmů v území.....	43
<b>3. Urbanistická koncepce.....</b>	<b>44</b>
3.1. Základní urbanistická koncepce, urbanistická kompozice .....	44
3.2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití.....	44
3.2.1. Plochy s rozdílným způsobem využití.....	44
3.2.2. Plochy dle významu .....	46
3.3. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby .....	46
3.4. Vymezení systému sídelní zeleně.....	49
<b>4. Koncepce veřejné infrastruktury .....</b>	<b>49</b>
4.1. Dopravní infrastruktura.....	49
4.1.1. Silniční doprava.....	49
4.1.2. Komunikační síť v sídle.....	50
4.1.3. Autobusová doprava .....	50
4.1.4. Doprava v klidu a dopravní vybavenost .....	51
4.1.5. Pěší a cykloturistická doprava v krajině, průchodnost krajiny.....	51
4.1.6. Účelové komunikace v krajině.....	51
4.1.7. Železniční doprava .....	51
4.1.8. Letecká doprava .....	52
4.1.9. Vodní doprava .....	52
4.2. Technická infrastruktura .....	52
4.2.1. Vodní toky, nádrže, hydrologické poměry.....	52
4.2.2. Zásobování pitnou vodou.....	53
4.2.3. Kanalizace a čištění odpadních vod.....	53
4.2.4. Zásobování teplem .....	54
4.2.5. Zásobování plynem .....	54
4.2.6. Zásobování elektrickou energií .....	55
4.2.7. Elektronické komunikace.....	57
4.2.8. Nakládání s odpady .....	57
4.3. Občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury.....	58
4.4. Veřejná prostranství.....	58
<b>5. Koncepce uspořádání krajiny.....</b>	<b>59</b>
5.1. Základní koncepce uspořádání krajiny .....	59
5.2. Územní systém ekologické stability .....	60
5.3. Plochy změn v krajině.....	60
5.4. Plochy pro dobývání ložisek nerostných surovin.....	60
<b>6. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití .....</b>	<b>61</b>
<b>7. Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a</b>	

stavbám vyvlastnit.....	63
<b>8. Veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo</b>	<b>63</b>
.....	63
<b>9. Stanovení kompenzačních opatření.....</b>	<b>64</b>
<b>10. Plochy a koridory územních rezerv.....</b>	<b>64</b>
<b>11. Plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.....</b>	<b>64</b>
<b>12. Plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.....</b>	<b>64</b>
<b>13. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu.....</b>	<b>64</b>
<b>14. Tabulky návrhových ploch.....</b>	<b>65</b>
14.1. Plochy zastavitelné a plochy přestavby .....	65
14.1.1. Plochy bydlení.....	65
14.1.2. Plochy rekreace .....	68
14.1.3. Plochy občanského vybavení .....	68
14.1.4. Plochy veřejných prostranství .....	69
14.1.5. Plochy smíšené obytné.....	70
14.1.6. Plochy dopravní infrastruktury.....	70
14.1.7. Plochy výroby a skladování .....	71
14.2. Plochy sídelní zeleně .....	72
14.3. Plochy změn v krajině.....	73
14.3.1. Plochy vodní a vodohospodářské .....	73
14.3.2. Plochy přírodní.....	73
14.3.3. Plochy smíšené nezastavěného území .....	73
<b>F. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.....</b>	<b>74</b>
<b>1. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území.....</b>	<b>74</b>
<b>2. Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.....</b>	<b>74</b>
2.1. Vstupní údaje .....	74
2.2. Vyhodnocení potřeb obce .....	75
2.3. Limitující kapacity veřejné infrastruktury .....	76
<b>G. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území.....</b>	<b>77</b>
<b>H. Vyhodnocení splnění zadávací dokumentace .....</b>	<b>79</b>
<b>1. Vyhodnocení splnění požadavků Zadání .....</b>	<b>79</b>
<b>2. Vyhodnocení splnění pokynů k úpravě po společném jednání.....</b>	<b>82</b>
<b>3. Vyhodnocení splnění pokynů k úpravě po prvním veřejném projednání.....</b>	<b>83</b>
<b>4. Vyhodnocení splnění pokynů k úpravě po druhém veřejném projednání.....</b>	<b>83</b>
<b>I. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje....</b>	<b>84</b>
<b>J. Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení .....</b>	<b>84</b>
<b>K. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa .....</b>	<b>84</b>
<b>1. Vyhodnocení předpokládaných důsledků ÚP na zemědělský půdní fond.....</b>	<b>84</b>
1.1. Úvod.....	84
1.2. Vyhodnocení záborů ZPF formou tabulky.....	85
1.3. Zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější.....	94
<b>2. Pozemky určené k plnění funkcí lesa .....</b>	<b>97</b>
2.1. Charakteristika stávajících ploch PUPFL .....	97
2.2. Vyhodnocení záboru PUPFL .....	97
<b>L. Návrh řešení civilní a požární ochrany.....</b>	<b>98</b>
<b>1. Řešení civilní ochrany.....</b>	<b>98</b>
1.1. Metodika .....	98
1.2. Návrh řešení .....	98
1.2.1. Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní.....	98
1.2.2. Zóny havarijního plánování .....	99
1.2.3. Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události .....	99
1.2.4. Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování .....	99

1.2.5. Skladování materiálu CO a humanitární pomoci .....	99
1.2.6. Vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo zastavěné území .....	99
1.2.7. Záchrané, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události.....	99
1.2.8. Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií.....	99
<b>2. Požární ochrana.....</b>	<b>100</b>
<b>M. Nejčastěji užívané zkratky .....</b>	<b>101</b>
<b>IV. Grafická část odůvodnění územního plánu.....</b>	<b>102</b>
<b>V. Poučení .....</b>	<b>102</b>

## III. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

### ÚVODNÍ ČÁST

#### 1. ZÁKLADNÍ ÚDAJE O ZAKÁZCE

##### 1.1. Identifikační údaje obce

Kraj:	Středočeský
Obec s rozšířenou působností:	Neratovice
Pověřený obecní úřad:	Neratovice
Stavební úřad:	Neratovice
Obec:	Tišice
Katastrální území:	767361 Tišice, 767344 Chrást u Tišic, 767352 Kozly u Tišic
Základní územní jednotka (ZÚJ):	535222 Tišice
Základní sídelní jednotka (ZSJ):	167347 Chrást, 167355 Kozly, 167363 Tišice
Výměra katastru obce:	1271 ha
Nadmořská výška:	158 – 200 m n. m.

##### 1.2. Smluvní zajištění zakázky

Podkladem pro zpracování územního plánu Tišice je smlouva o dílo č. 461/2017 na zpracování územního plánu Tišice v rozsahu jeho správního území, uzavřená mezi Obcí Tišice jako zadavatelem územního plánu a mezi f. Kadlec K.K. Nusle, spol. s r.o., Praha 8, Chaberská 3, jako zpracovatelem územního plánu. Pořizovatelem je Městský úřad Neratovice.

##### 1.3. Průběh zpracování

Zastupitelstvo obce Tišice usn. č. 9/2/2016 ze dne 26. 5. 2016 schválilo pořízení Územního plánu Tišice. Zadání územního plánu schválilo zastupitelstvo obce pod usn. č. 6/3/2018 ze dne 7. 6. 2018. Při projednání Zadání ÚP vydal dne 19. 4. 2018 Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství stanovisko, že územní plán není třeba posoudit z hlediska vlivu na životní prostředí (SEA).

Na základě schváleného zadání ÚP byl v červenci 2018 až březnu 2019 zpracován Návrh územního plánu Tišice, Upravený návrh k prvnímu veřejnému projednání v září až listopadu 2019, Upravený návrh k opakovanému veřejnému projednání v prosinci 2020 až lednu 2021, výsledný tisk pro vydání a pro úřední potřebu v červenci 2021.

##### 1.4. Právní předpisy v oblasti územního plánování

Právní předpisy upravující oblast územně plánovací: zákon č. 183/2006 Sb. – o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, a vyhlášky Ministerstva pro místní rozvoj č. 500/2006 Sb. – o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, v platných zněních.

## 2. ZPŮSOB PROVEDENÍ

### 2.1. Podklady řešení

#### 2.1.1. Základní podklady

Smlouva o dílo č. 461/2017, uzavřená mezi objednatelem – Obcí Tišice a zpracovatelem – f. Kadlec K.K. Nusle, spol. s r.o., na zpracování Územního plánu Tišice

Katastrální mapa řešeného území v digitální podobě, ve formátu .dgn (vektORIZOVANÁ)  
Databáze SPI KN  
Mapové podklady katastrální mapy s vyznačenou hranicí intravilánu  
www.mapy.cz  
Digitalizovaná sada vrstevnic systému ZABAGED (odpovídá mapám 1 : 10 000)  
Základní mapa 1 : 50 000  
Letecké snímky a ortofotomapy  
Konzultace na OÚ Tišice 16. 10. 2017  
Vlastní průzkum v terénu v průběhu r. 2017

## **2.1.2. Územně plánovací dokumentace a územně plánovací podklady**

### **Nadřazené dokumentace**

Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (AURS, spol. s r.o., Ing. arch. Milan Körner, 12/2011) ve znění Aktualizace č. 1  
Územně analytické podklady Středočeského kraje  
Územně analytické podklady ORP Neratovice

### **Dokumentace obce**

ÚPO Tišice (Kadlec K. K. Nusle, spol. s r.o., 2003)  
Změna č. 1 ÚPO Tišice (Kadlec K. K. Nusle, spol. s r.o., 2010)  
Změna č. 2 ÚPO Tišice (Kadlec K. K. Nusle, spol. s r.o., 2009)  
Změna č. 3 ÚPO Tišice (Kadlec K. K. Nusle, spol. s r.o., 2012)  
Změna č. 4 ÚPO Tišice (Kadlec K. K. Nusle, spol. s r.o., 2013)  
Změna č. 5 ÚPO Tišice (Kadlec K. K. Nusle, spol. s r.o., 2015)

## **2.1.3. Oborové podklady**

### **Demografie**

Veřejná databáze Českého statistického úřadu  
Výsledky sčítání lidu, domů a bytů z r. 2011 (ČSÚ)

### **Historie a ochrana nemovitých kulturních památek**

Seznam nemovitých kulturních památek (Národní památkový ústav, Památkový katalog)  
Terénní průzkum

### **Ochrana přírody a krajiny**

Martin Culek a kol.: Biogeografické členění ČR (ENIGMA, Praha, 1996)  
Podklady z ÚAP ORP Neratovice

### **Územní systém ekologické stability**

Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (AURS, spol. s r.o., Ing. arch. Milan Körner, 12/2011) – zakres NR-R prvků  
Okresní generel ÚSES Mělník–sever (Ing. Milena Morávková, 11/1998)  
Okresní generel ÚSES Mělník–jih (Ing. Milena Morávková, 12/1999)

### **Zemědělský půdní fond**

Mapy BPEJ – digitální podklad (ÚAP ORP Neratovice)  
Databáze SPI Katastru nemovitostí  
Zákes hlavních závlahových řadů, meliorace (ÚPO Tišice)

### **Lesy**

Informace o lesích ve správním území obce – výpis z katastru nemovitostí

Informace o lesích (ÚHÚL)

### **Dopravní infrastruktura**

Autoatlas ČR 1:100 000, SHOCart spol. s r.o., 2008  
Silniční mapa  
www.idos.cz, jízdní řády autobusové dopravy  
Jízdní řád České dráhy, a.s.

### **Vodní hospodářství**

Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje  
Hydrogeologické poměry ČSSR – díl I. a II. (1970)  
Podklady z ÚAP ORP Neratovice – zákres záplavového území  
Podklady vodovodní a kanalizační sítě z ÚAP ORP Neratovice

### **Energetika**

Zákresy tras VVN a VN (ÚAP ORP Neratovice)

### **Elektronické komunikace**

Zákresy tras elektronických komunikací (ÚAP ORP Neratovice)

### **Ochrana nerostných surovin, těžba**

Podklady od Geofondu – dobývací prostory, chráněná ložisková území, výhradní ložiska, poddolovaná území, hlavní důlní díla, haldy, svážná území

## **2.2. Digitální zpracování územního plánu**

Územní plán Tišice je zpracováván digitálním způsobem v programu MicroStation, tj. ve formátu .dgn.

Pro zpracování zakázky byly využity katastrální mapy v digitální podobě, s obsahem odpovídajícím katastrálním mapám k 1. 11. 2017, aktualizované zpracovatelem ÚP k 3. 12. 2018 v etapě Návrh ÚP, k 1. 11. 2019 v etapě Upravený návrh ÚP k prvnímu veřejnému projednání, v etapě Upravený návrh k opakovanému veřejnému projednání k 1. 11. 2020 a v etapě čistopisu ÚP k vydání k 15. 7. 2021.

Na základě tohoto mapového podkladu byly dále vyhotoveny datové vrstvy územního plánu.

## **A. NÁLEŽITOSTI DLE SPRÁVNÍHO ŘÁDU A VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU**

### **1. NÁLEŽITOSTI DLE SPRÁVNÍHO ŘÁDU**

#### **1.1. Postup při pořízení ÚP**

Pořízení nového územního plánu obce Tišice bylo schváleno na zasedání zastupitelstva obce dne 26.05.2016 usnesením č. 9/2/2016, včetně schválení určeného zastupitele Ing. Radky Staňkové.

Pořizovatelem územního plánu obce Tišice je dle § 6 odst. 1 písmeno c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon) na základě žádosti obce Tišice ze dne 12.02.2018 podané na MěÚ Neratovice dne 27.02.2018 Městský úřad Neratovice, stavební odbor.

Zpracovatelem územního plánu Tišice je KADLEC K. K. NUSLE, spol. s r.o., projektantka Ing. arch. Daniela Binderová.



Dne 20.03.2018 oznámil pořizovatel zahájení projednání návrhu zadání ÚP. Návrh zadání byl v souladu s § 47 stavebního zákona vystaven 30 dnů ode dne vyvěšení oznámení u pořizovatele a na webových stránkách obce. V této lhůtě mohl každý uplatnit své připomínky.

Dotčené orgány podaly v zákonné lhůtě svá vyjádření. Sousední obce neuplatnily žádné podněty. Veřejnost podala připomínky.

Orgán ochrany přírody Krajského úřadu Středočeského kraje ve stanovisku ze dne 19.04.2018, č.j. 039088/2018/KUSK vyloučil významný vliv ÚP na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí. Orgán posuzování vlivů na životní prostředí Krajského úřadu Středočeského kraje ve stanovisku ze dne 19.04.2018, č.j. 039087/2018/KUSK nepožadoval zpracování vyhodnocení vlivů ÚP na životní prostředí. Podaná vyjádření a vyhodnocení byla předmětem řešení návrhu ÚP.

Zastupitelstvo obce Tišice schválilo upravené zadání dne 07.06.2018 pod bodem 5, usnesení č. 6/3/2018.

Změna zastupitelstva obce byla provedena na ustavujícím zasedání dne 25.10.2018, určeným zastupitelem byl stanoven starosta obce Bc. Pavel Končel, DiS.

Dne 30.04.2019 bylo oznámeno společné jednání o návrhu ÚP. Návrh byl zveřejněn veřejnou vyhláškou, podání připomínek veřejnosti bylo stanoveno do 30 dnů ode dne doručení veřejné vyhlášky, tj. do 16.06.2019.

Dne 28.05.2019 proběhlo společné jednání s dotčenými orgány, ze kterého byl proveden zápis. Dotčené orgány ve lhůtě 30 dnů ode dne jednání podaly svá stanoviska.

Dne 02.10.2019 pořizovatel požádal s odůvodněním orgán ochrany ZPF, KÚ Středočeského kraje o přehodnocení stanoviska. Změnu stanoviska vydal KÚ Středočeského kraje dne 22.10.2019 pod č.j. 131638/2019/KUSK.

Pořizovatel žádostí ze dne 27.09.2019 požádal dle § 50 odst. 7 stavebního zákona o stanovisko k návrhu ÚP krajský úřad Stanovisko KÚ Středočeského kraje dle § 50 odst. 7 stavebního zákona bylo vydáno dne 22.10.2019, č.j. 139799/2019/KUSK se závěrem, že neshledal žádné rozpory a lze postupovat v dalším řízení o ÚP.

K vyhodnocení stanovisek a připomínek proběhla pracovní jednání s určeným zastupitelem a projektantem, dále s orgánem ochrany lesů a orgánem ochrany ZPF. Byly vyhodnoceny výsledky projednání návrhu ÚP a na základě pokynů zajištěno upravení návrhu k veřejnému projednání.

Řízení o ÚP Tišice bylo veřejnou vyhláškou oznámeno dne 10.02.2020 s termínem veřejného projednání dne 23.03.2020. Toto projednání bylo vzhledem k vyhlášenému nouzovému stavu a omezení pohybu osob vyhlášeného vládou ČR dne 15.03.2020 zrušeno oznámením veřejnou vyhláškou ze dne 19.03.2020.

Nové řízení bylo oznámeno veřejnou vyhláškou dne 05.05.2020 s datem veřejného projednání 17.06.2020.

Veřejná vyhláška byla zveřejněna u pořizovatele i na obci Tišice, a to do 24.06.2020, tedy do posledního dne podání námitek a připomínek k návrhu ÚP.

Z projednání byl vyhotoven písemný záznam včetně prezenční listiny.

Stanoviska dotčených orgánů, vyjádření a připomínky a námítka podané v zákonné lhůtě byly vyhodnoceny se závěrem, že je nutná podstatná úprava návrhu, kterou je třeba opakovaně veřejně projednat. Jednalo se zejména o úpravu na základě stanoviska Ministerstva dopravy.

Na základě pokynů byl návrh zhotovitelem upraven a opakované veřejné projednání bylo veřejnou vyhláškou ze dne 17.03.2021 oznámeno na den 28.04.2021. Vyhláška byla zveřejněna na úřední desce pořizovatele i obce Tišice, a to do 05.05.2021, tj. posledního dne k podání námitek a připomínek veřejnosti. Z opakovaného veřejného projednání byl vyhotoven písemný záznam s prezenční listinou.

Z vyhodnocení již nevyplynula další nutná podstatná úprava návrhu, proto byl pořizovatelem ve spolupráci s určeným zastupitelem a zhotovitelem vypracován návrh rozhodnutí o námítkách a vyhodnocení připomínek.

Návrh rozhodnutí byl v souladu s § 53 stavebního zákona zaslán dotčeným orgánům a krajskému úřadu s výzvou k uplatnění stanoviska ve lhůtě do 30 dnů. Vyjádření DO, které se k návrhu rozhodnutí o námitkách ve lhůtě vyjádřilo, byla bez připomínek či souhlasná.

Návrh územního plánu byl pořizovatelem dopracován, zhotovitel dokončil čistopis návrhu k vydání. Dokument byl předložen zastupitelstvu obce k vydání včetně návrhu rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek, uvedených v samostatném svazku textové části.

Zastupitelstvo rozhodlo o vydání ÚP dne ..... s účinností dne .....

## 1.2. Uplatněné námitky, rozhodnutí o námitkách včetně odůvodnění tohoto rozhodnutí

Doručené námitky a jejich vyhodnocení jsou uvedeny v samostatném Třetím svazku – Příloze č. 1 Textové části odůvodnění, který je nedílnou součástí odůvodnění ÚP.

## 1.3. Uplatněné připomínky

Doručené připomínky a jejich vyhodnocení jsou uvedeny v samostatném Třetím svazku – Příloze č. 1 Textové části odůvodnění, který je nedílnou součástí odůvodnění ÚP.

## 2. VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU

### 2.1. Přezkoumání souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

#### 2.1.1. Politika územního rozvoje ČR

Z Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3 a 5, vyplývají pro území obce tyto požadavky:

**ke kap. 2:** Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území.

úkol	řešení v ÚP Tišice
(14) Ve veřejném zájmu <b>chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty</b> území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz <b>jedinečné urbanistické struktury území</b> , struktury osídlení a <b>jedinečné kulturní krajiny</b> , které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná <b>cílená ochrana</b> míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.	V řešeném území se uplatňují hodnoty přírodní i kulturní (urbanistické, architektonické) v širokém spektru chráněných i dosud nechráněných jevů, hodnoty jsou vymezeny v kap. 2.2. Ochrana hodnot území Textové části ÚP. Hodnoty jsou respektovány, změny v území jsou navrženy tak, aby nedošlo k jejich narušení, s výjimkou zásahu do VKP z důvodu propojení dopravní infrastruktury. Kulturní nezastavěná krajina je chráněna vymezením podmínek rozvoje ploch s rozdílným způsobem využití. V krajině jsou doplněny liniové prvky zeleně a plochy pro ÚSES. Místa zvláštního zájmu jsou vymezena pomocí stávajících a navržených limitů využití území.
Bránit <b>upadání venkovské krajiny</b> jako důsledku nedostatku lidských zásahů.	Upadání krajiny v řešeném území v důsledku nedostatku lidských zásahů není aktuální hrozbou.
(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na <b>rozvoj primárního sektoru</b> při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.	Volná krajina je zasažena minimálně, primární sektor (zemědělství) je stabilizovaný, jsou vymezeny stávající funkční zemědělské areály, zemědělská půda je maximálně respektována, plochy pro ÚSES jsou vymezeny.

úkol	řešení v ÚP Tišice
(15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí <b>prostorově sociální segregaci</b> s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Analyzovat hlavní mechanismy, jimiž k segregaci dochází, zvažovat existující a potenciální důsledky a navrhopvat při územně plánovací činnosti řešení, vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně.	V řešeném území došlo v minulém desetiletí k nárůstu počtu obyvatel a výstavbě nových ucelených ploch obytné zástavby, která integrálně vrůstá do původní zástavby obce. ÚP navrhuje novou obytnou zástavbu ve větším počtu menších rozvojových území, jedná se o plochy, které budou ve své struktuře a funkci snadno napojeny na stávající plochy tak, aby podpořily organické začlenění různých částí sídla.
(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost <b>komplexním řešením</b> před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve <b>spolupráci s obyvateli území</b> i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.	Zachování komplexnosti pohledu je garantováno zvažováním možností území a zkoumáním zařaditelnosti jednotlivých záměrů do rozvojových ploch, jejich rozmístění v prostoru a způsobu využití, při zvážení ochrany známých hodnot. Vzhledem k rozvojovým tlakům nelze při určení cílové velikosti obcí vycházet z demografického vývoje, ale spíše z únosnosti rozvoje území – byl proto navržen rozvoj území přiměřený kapacitám území a veřejné infrastruktury.
(16a) Při územně plánovací činnosti vycházet z principu <b>integrovaného rozvoje území</b> , zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.	ÚP byl navržen se zohledněním koordinace všech územních složek, při koordinaci byly řešeny střety koncepcí urbanistického rozvoje, ochrany nezastavěného území a rozvoje nadřazené dopravní infrastruktury, které mají z části míry protichůdné požadavky.
(17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování <b>důsledků hospodářských změn</b> lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.	Území obce se nenachází v regionu postiženém hospodářskými problémy. Nová pracovní místa mohou vznikat v zastavitelných plochách výroby VP, VD a VZ.
(18) Podporovat <b>polycentrický rozvoj</b> sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost.	Řešené území vykazuje přechodový charakter mezi městským a venkovským prostředím, venkovský charakter sídla převládá v historických jádrech sídlech, v nové zástavbě převládá charakter příměstský. Rozdílný charakter území je stírán přirozeným vývojem – výstavbou čistě obytných ploch rodinných domů a postupnými změnami ve způsobu života obyvatel.
(19) Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů (tzv. <b>brownfields</b> průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně <b>využívat zastavěné území</b> (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit <b>ochranu nezastavěného území</b> (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování <b>veřejné zeleně</b> , včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energii, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.	V zastavěném území obce se nachází plochy typu brownfields v malém rozsahu (jedná se zvláště o významný areál býv. zahradnictví u Červeného mlýna), další plochy přestavby jsou vymezeny spíše z důvodu žádoucí změny charakteru území. Nové zastavitelné plochy jsou navrženy v první řadě v prolukách rozsáhlého zastavěného území, jednak z části mimo zastavěné území v návaznosti na ně, aby měla zástavba kompaktní tvar. Zároveň se tím chrání i nezastavěná krajina. Rozvoj je navržen tak, aby v krajině nevznikaly solitéry zástavby s výjimkou již založených lokalit a několika specifických využití ploch. Plochy veřejné zeleně jak plošného, tak liniového charakteru jsou vymezeny v návaznosti na již existující komplexy zeleně (v sídle a v krajině), přičemž na okraji zástavby spolupůsobí jako přechod mezi sídlem a volnou krajinou.
(20) Rozvojové záměry, které mohou významně <b>ovlivnit charakter krajiny</b> , 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,	Nové zastavitelné plochy jsou umístěny v návaznosti na stávající využití území stejného nebo podobného druhu; těžba je stabilizovaná, rozvoj se nenavrhuje; plochy výrobní se vymezují v návaznosti na území obdobného charakteru.

úkol	řešení v ÚP Tišice
<p>respektovat veřejné zájmy např. <b>ochrany biologické rozmanitosti</b> a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště <b>chráněných území</b>, 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 <b>územních systémů ekologické stability</b> a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu <b>krajinných prvků</b> přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu <b>krajinného rázu</b> s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.</p>	<p>Zastavitelné plochy bydlení jsou umístěovány v návaznosti na stávající urbanistickou strukturu. Zastavitelné plochy jsou vymezeny tak, aby byl minimalizován zásah do ploch ochrany přírody a krajiny. Plochy pro ÚSES byly přežaty z platné ÚPD, s upřesněním do katastrální mapy. Krajinné prvky (plochy zeleně v krajině, vodní plochy a toky, lesy) jsou vymezeny a respektovány, je navržen rozvoj ploch a liniových prvků zeleně v krajině a dvě nové vodní plochy. Krajinný ráz bude zachován.</p>
<p>(20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění <b>migrační propustnosti krajiny</b> pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umístěování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí <b>srůstání sídel</b> s ohledem na zajištění přístupnosti a propustnosti krajiny.</p>	<p>Propustnost krajiny bude zachována ve stávajícím stavu, ke srůstu všech tří sídel v území už došlo v minulosti, rozvoj sídel propustnost nesníží. Propustnost krajiny může být narušena novými stavbami dopravní infrastruktury (přeložky silnic), které však jsou dosud pouze v úrovni územně plánovací, max. v úrovni studie; tyto stavby budou v projektové přípravě muset řešit střet (křížení) s mnoha systémy přírodního charakteru (toky, ÚSES).</p>
<p>(21) Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch <b>veřejně přístupné zeleně</b> (zelené pásy) v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je <b>krajina negativně poznamenána</b> lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých pásů nezastavěného území v bezprostředním <b>okolí velkých měst</b>, způsobilých pro nenáročné formy krátkodobé <b>rekreace</b> a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování <b>propustnosti krajiny</b>.</p>	<p>Obec se nachází v rozvojové oblasti OB1 Praha, v území s menším rozsahem ploch zeleně v návaznosti na sídlo. ÚP navrhuje rozšíření ploch zeleně plošné i liniové, v krajině i v sídle. Stávající plochy zeleně jsou navrženy k ochraně. Plochy v krajině poznamenané lidskou činností zahrnují stávající plochy těžby a stávající plochy odkališť Spolany Neratovice, která jsou stále v provozu. Po dokončení využívání území budou obě území rekultivována. Rekreace je stabilizována v plochách rekreace individuální (chaty) a jako pasivní rekreace v plochách veřejné zeleně. Propustnost krajiny je řešena stabilizací stávající cestní sítě účelových komunikací, po nichž mohou být vedeny pěší a cyklistické komunikace v krajině.</p>
<p>(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. <b>cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika</b>), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, <b>turistickými cestami</b>, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).</p>	<p>Území obce není turisticky atraktivní. ÚP podporuje využití krajiny, stabilizuje cyklistické a pěší trasy v krajině po stávajících účelových komunikacích. Poznávací turistika se v řešeném území vzhledem k jeho charakteru neuplatňuje. Agroturistika není významně zastoupená. Trasy pro běžky a hipotrasys nejsou územním plánem navrhovány.</p>
<p>(23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a <b>zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury</b> s ohledem na propustnost krajiny. Při umístěování dopravní a technické infrastruktury zachovat <b>propustnost krajiny</b> a minimalizovat rozsah <b>fragmentace</b> krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umístěovat tato zařízení souběžně.</p>	<p>Dopravní a technická infrastruktura obce je v současné době dostatečná, rozvoj bude řešen v souběhu s rozvojem ploch bydlení a občanského vybavení. Nové koridory dopravní infrastruktury silniční vymezené v ÚP mohou mít význam pro zmenšení dopravní zátěže v obci. Propustnost krajiny je řešena stávajícím systémem účelových komunikací. Propustnost krajiny může být narušena novými stavbami dopravní infrastruktury (přeložky silnic);</p>



úkol	řešení v ÚP Tišice
	tyto stavby budou v projektové přípravě muset řešit střet (křížení) s mnoha systémy přírodního charakteru (toky, ÚSES).
Zmírňovat vystavení městských oblastí <b>nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy</b> , mimo jiné i prostřednictvím <b>obchvatů</b> městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován <b>dostatečný odstup</b> od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).	Řešeným územím prochází silnice II. a III. třídy. Jsou navrženy koridory pro přeložky silnic II/331 a III/24421 z důvodu odlehčení zátěže obce průjezdnou dopravou. Dostatečný odstup od vymezených koridorů je zachován, realizací koridorů dojde k odlehčení zátěže stávajícího území. Problematika úzkých hrdel se neuplatňuje.
(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby <b>veřejné dopravy</b> a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os.	Systém veřejné dopravy je v obci stabilizovaný. Nová výstavba nebude mít nároky na změny veřejné dopravní infrastruktury v obci, rozvojové plochy budou vymezeny v docházkové vzdálenosti od těchto zastávek.
Možnosti nové výstavby je třeba <b>dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit</b> . Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho <b>ochrany před hlukem a emisemi</b> , s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně <b>šetrné formy dopravy</b> (např. železniční, cyklistickou).	Pro rozvoj obce byly prověřeny kapacity technické infrastruktury (ČOV) a kapacity školských a předškolních zařízení a navrženy plochy dopravní infrastruktury, občanského vybavení a veřejná prostranství včetně ploch zeleně. Podrobněji viz kap. F.2.3. Textové části odůvodnění.
(24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených <b>mezních hodnot imisních limitů</b> pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován <b>dostatečný odstup</b> od průmyslových nebo zemědělských areálů.	V řešeném území nedochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví z výrobní činnosti, nová obytná zástavba je navržena v dostatečném odstupu od výrobních ploch stávajících i navržených územním plánem; stávající zemědělské areály včetně rozvoje jsou umístěny v dostatečné vzdálenosti a doplněny pásem ochranné zeleně.
(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území ( <b>záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho</b> atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístění staveb a opatření na <b>ochranu před povodněmi</b> a pro vymezení území určených k řízeným <b>rozlivům</b> povodní.	Území není ohrožováno sesuvy ani významnými erozemi. Záplavové území je vymezeno, do záplavového území zasahuje část stávající obytné a rekreační zástavby v Tišicích a v Kozlech a dále plochy rozvoje pouze jako plochy přestavby a plochy zástavby proluk v kompaktní zástavbě, vše mimo aktivní zónu.
Vytvářet podmínky pro zvýšení <b>přirozené retence</b> srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod. V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, <b>vsakování</b> i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.	Přirozená retence území je zvyšována návrhem ploch pro zeleň a liniových prvků zeleně v krajině a doplněna regulativy nakládání s dešťovými vodami. Dešťové vody v sídle: Vsakování v místě vzniku je v ÚP navrženo jako přednostní před odvodem vody do vodotečí.
(26) Vymezovat <b>zastavitelné plochy v záplavových územích</b> a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvlášť odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro <b>přemístění zástavby</b> z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.	Území je z části ohrožováno záplavami z řeky Labe. Zastavitelné plochy jsou v záplavovém území vymezeny pouze jako zástavba proluk v kompaktní zástavbě, vše mimo aktivní zónu. Zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území nejsou vymezeny.

úkol	řešení v ÚP Tišice
(27) Vytvářet podmínky pro koordinované <b>umíst'ování veřejné infrastruktury</b> v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní <b>dostupnosti obcí</b> (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro <b>rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech</b> a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami.	Umístění veřejné infrastruktury je možné ve vybraných druzích ploch s rozdílným způsobem využití, bilance potřeb byly prověřeny a potřebné plochy pro stavby veřejné infrastruktury byly vymezeny jako plochy OV.
Při řešení problémů udržitelného rozvoje území využívat regionálních seskupení ( <b>klastrů</b> ) .../.../.	ÚP řeší přeshraniční problematiku v širších územních vztazích v kap. G. Textové části odůvodnění.
Při územně plánovací činnosti stanovit podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní <b>železniční, silniční, vodní</b> a letecké dopravy, včetně sítě regionálních letišť, <b>efektivní dopravní sítě</b> pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.	Územím prochází navržený koridor dopravní infrastruktury – přeložka silnice II/331 (koridory DS 101 a DS 102) a přeložka silnice III/24421 z důvodu zefektivnění dopravní sítě a odlehčení zátěže obce průjezdnou dopravou. Koridor železniční dopravy DD 101 je vymezen pro zefektivnění dopravy na trati ČD 072 Lysá nad Labem – Ústí nad Labem, západ. Je vymezen koridor územní rezervy pro dopravní infrastrukturu (vodní doprava) DV 201 – zabezpečení splavnosti Labe jako součást výstavby průplavního spojení Dunaj – Odra – Labe.
(28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky <b>dalšího vývoje území</b> , požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na <b>veřejnou infrastrukturu</b> . Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve <b>spolupráci veřejného i soukromého</b> sektoru s veřejností.	ÚP je řešen komplexně. Jsou řešeny nároky na veřejnou infrastrukturu, tj. jsou vymezena veřejná prostranství (včetně veřejné zeleně), plochy občanského vybavení pro umístění veřejné infrastruktury a plochy dopravní a technické infrastruktury. Soukromý sektor bude moci uplatnit požadavky při jednotlivých etapách projednání ÚP.
(29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní <b>integrované systémy veřejné dopravy</b> nebo městskou <b>hromadnou dopravu</b> umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům <b>rovné možnosti mobility</b> a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě <b>pěších a cyklistických cest</b> , včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.	Veřejná doprava – viz bod 24) Sídlu je dobře dostupné osobní individuální dopravou po stávající silniční síti. Síť pěších a cyklistických cest je tvořena stávajícími účelovými komunikacemi a trasami v krajině.
(30) Úroveň technické infrastruktury, zejména <b> Dodávka vody a zpracování odpadních vod</b> je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.	Obec má funkční systémy zásobování pitnou vodou a likvidace odpadních vod na obecní ČOV. Rozvoj sítě je limitován kapacitou ČOV, která je v současné době dostatečná, ale v případě napojení celé obce a zástavby všech zastavitelných ploch bude muset být pro navržený rozvoj intenzifikována.
(31) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné <b>výroby energie z obnovitelných zdrojů</b> , /.../.	V řešeném území se nachází jedna fotovoltaická elektrárna severně od Tišic; v budoucnu se připouští užití fotovoltaických panelů v rámci areálů bydlení, výroby apod. na střeších objektů.
(32) Při stanovování urbanistické koncepce posoudit kvalitu bytového fondu ve <b>znevýhodněných městských částech</b> /.../.	V řešeném území se neuplatňuje.

### **ke kap. 3: Rozvojové osy a rozvojové oblasti**

Řešené území je součástí rozvojové oblasti OB1.

### **ke kap. 4: Specifické oblasti**

Řešené území není součástí žádné specifické oblasti.

### **ke kap. 5: Koridory a plochy dopravní infrastruktury**

V území se uplatňuje koridor dopravní infrastruktury – vodní cesta VD1 Labe: Pardubice – hranice SRN, zabezpečení splavnosti. Tok Labe je zároveň součástí záměru průplavního spojení Dunaj – Odra – Labe. V ÚP Tišice byl tok Labe vymezen jako koridor územní rezervy pro dopravní infrastrukturu (vodní doprava) DV 201.

V území se uplatňuje koridor železniční dopravy C-E61 Děčín – Nymburk – Kolín, úsek trati 072 Ústí nad Labem–Střekov – Lysá nad Labem. V ÚP Tišice je vymezen jako koridor dopravní infrastruktury (dražní doprava) DD 101.

### **ke kap. 6: Koridory technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů**

V území se neuplatňuje žádná stavba.

### **ke kap. 7: Další úkoly pro územní plánování**

Nejsou stanoveny.

## **2.1.2. Územně plánovací dokumentace kraje**

V řešeném území se uplatňují Zásady územního rozvoje Středočeského kraje, dále ZÚR SK (AURS, spol. s r.o., Ing. arch. Milan Körner, 12/2011), které byly schválené zastupitelstvem Středočeského kraje dne 19. 12. 2011 (usn. č. 4-20/2011/ZK).

ZÚR SK v současné době platí ve znění 1. aktualizace, která byla vydána Zastupitelstvem Středočeského kraje usnesením č. 007-18/2015/ZK dne 27. 7. 2015.

Předmětem řešení 1. aktualizace byla dálnice D3 (Praha – České Budějovice) a souvisejících stavby na území Středočeského kraje; 1. aktualizace ZÚR SK se nedotýká správního území obce Tišice.

Dne 26. 4. 2018 usnesením č. 022-13/2018/ZK rozhodlo Zastupitelstvo Středočeského kraje o vydání 2. Aktualizace ZÚR SK.

V rámci 2. Aktualizace ZÚR SK bylo zpracováno úplné znění ZÚR SK ve smyslu § 42c stavebního zákona. 2. Akt ZÚR SK nabyla účinnosti dne 4. 9. 2018.

Z této dokumentace vyplývají pro území obce tyto požadavky:

#### ***Textová část***

Ze Zásad územního rozvoje Středočeského kraje vyplývají tyto požadavky, které byly v ÚP Tišice řešeny následovně:

### **Ke kap. 1 „Stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění URÚ“**

<b>úkol</b>	<b>řešení v ÚP Tišice</b>
(01) Pomocí nástrojů územního plánování vytvářet podmínky pro vyvážený rozvoj Středočeského kraje, založený na zajištění příznivého životního prostředí, stabilním hospodářském rozvoji a udržení sociální soudržnosti obyvatel kraje. Vyváženost a udržitelnost rozvoje území kraje sledovat jako základní požadavek při zpracování územních studií, územních plánů, regulačních plánů a při rozhodování o změnách ve využití území.	Tišice jsou obec v rozvojové oblasti s přiměřenou veřejnou infrastrukturou a s dobrým obytným prostředím, díky kterým neustále narůstá v místě zájem o výstavbu. Vztah životního prostředí, hospodářského rozvoje a sociální soudržnosti obyvatel není zcela vyvážený, rozvojové tlaky v oblasti hospodářské a sociální je třeba dorovnávat i v oblasti rozvoje či ochrany hodnot životního prostředí. ÚP vymezuje plochy a liniové prvky ochrany přírodních hodnot a tuto oblast rozvíjí vymezením nových prvků.

úkol	řešení v ÚP Tišice
(02) Vytvářet podmínky pro realizaci mezinárodně a republikově významných záměrů stanovených v Politice územního rozvoje ČR /.../ a pro realizaci významných krajských záměrů, které vyplývají ze strategických cílů a opatření stanovených v Programu rozvoje Středočeského kraje (/.../).	Požadavky Politiky územního rozvoje ČR jsou vyhodnoceny v předchozí kapitole, do ÚP byly zapracovány. Z Programu rozvoje Středočeského kraje nevyplývají pro území obce Tišice specifické požadavky.
(03) /.../ území regionů se soustředěnou podporou státu vymezených dle Strategie regionálního rozvoje České republiky /.../	Netýká se území obce Tišice.
(04) Vytvářet podmínky pro zachování a rozvíjení polycentrické struktury osídlení kraje založené na městech /.../ Neratovice.	Obce Tišice má přirozenou spádovost do Neratovic, vyjádřenou jak sítí nadřazené dopravní a technické infrastruktury, tak i vazbami na nabídku pracovních příležitostí, zdravotnictví, školství a sociální péče, včetně dojížděky za obchodem a kulturou.
(05) Vytvářet podmínky pro umístění a realizaci potřebných staveb a opatření pro zlepšení dopravní dostupnosti a dopravní obslužnosti kraje, zejména zlepšit dopravní vazby: /.../ Z uvedených bodů se uplatňuje pouze body: q) zlepšení spojení nižších center k vyšším a středním centrům a k trasám nadřazené silniční sítě;	Dopravní spojení obce s nadřazenými centry je dobré díky procházející síti silnic i provozované veřejné železniční a autobusové dopravě. V budoucnu bude dopravní napojení na dopravní síť posíleno vybudováním přeložek silnic II/331 a III/24421, které urychlí průjezd dopravy.
(06) Vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, které vytvářejí image kraje a posilují vztah obyvatelstva kraje ke svému území. Přitom se soustředit zejména na: a) zachování a obnovu rozmanitosti kulturní krajiny a posílení její stability; b) ochranu pozitivních znaků krajinného rázu;	Krajina obce Tišice je kombinací krajiny s převahou orných půd a krajiny s převahou zeleně (včetně zeleně lesní). ÚP chrání stávající prvky lesní i nelesní zeleně v krajině a podporuje vznik prvků nových vymezením ploch a liniových prvků zeleně.
c) zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, s cílem nenarušovat cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické i přírodní dominanty nevhodnou zástavbou a omezit fragmentaci krajiny a srůstání sídel;	Rozvoj obce je regulován ustanovením podmínek pro plochy s rozdílným způsobem využití, které zohledňují charakter zástavby. Tím bude chráněn obraz sídla a jeho působení v krajině. V samotné krajině bude podporován přírodní charakter lokalit s převahou zeleně a zachování produkční funkce ZPF.
d) upřesnit a zapracovat do ÚPD obcí cílové charakteristiky krajiny;	Rozvoj obce je regulován ustanovením podmínek pro plochy s rozdílným způsobem využití, které zohledňují charakter zástavby. Tím bude chráněn obraz sídla. Fragmentace krajiny bude zvýšena v důsledku vymezení koridorů dopravní infrastruktury. Tyto koridory jsou vymezeny jako návrhové – stavby přejaté ze ZÚR SK. Ke srůstu všech tří sídel v území už došlo v minulosti, rozvoj dle ÚP již tento trend neovlivní.
e) vytváření podmínek pro šetrné využívání přírodních zdrojů.	V ÚP je vymezen stávající charakter krajiny a návrh na jeho rozvoj. V řešeném území je využívání přírodních zdrojů územně i funkčně stabilizováno (plochy těžby), rozvoj není navržen, zároveň však není ani omezena stávající funkce.
(07) Vytvářet podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj hospodářských činností na území kraje zvláště ve vymezených rozvojových oblastech a vymezených rozvojových osách. Přitom se soustředit zejména na: a) posílení <b>kvality života obyvatel</b> a obytného prostředí, tedy navrhovat přiměřený rozvoj sídel, příznivá <b>urbanistická a architektonická řešení sídel</b> , dostatečné zastoupení a vysoce kvalitní řešení <b>veřejných prostranství</b> a velkých <b>ploch veřejné zeleně</b> vč. zelených prstenců kolem obytných souborů, vybavení sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou a zabezpečení dostatečné propustnosti krajiny;	Rozvoj obce je regulován ustanovením podmínek pro plochy s rozdílným způsobem využití, které zohledňují charakter zástavby obce, s vymezením ochrany urbanistických a architektonických hodnot. Je navržen rozvoj odpovídající dosavadnímu demografickému vývoji v území, poloze obce v rozvojové oblasti a s přihlédnutím k dobré stávající veřejné vybavenosti. Rozvoj je rozdělen do více lokalit, větší lokality budou doplněny o nová veřejná prostranství. Stávající plochy veřejné zeleně jsou vymezeny a doplněny o nové plochy. Veřejná infrastruktura je dále rozvíjena tak, aby byla dostatečná pro budoucí rozvoj obce, doplňují se



úkol	řešení v ÚP Tišice
	všechny složky – veřejná dopravní a technická infrastruktura, občanské vybavení, veřejná prostranství se zelení a další krajinná zeleň.
b) vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování funkční a urbanistické <b>celistvosti sídel</b> , tedy zajišťovat plnohodnotné využití ploch a objektů v zastavěném území a preferovat <b>rekonstrukce a přestavby</b> nevyužívaných objektů a areálů v sídlech před výstavbou ve volné krajině, vyšší procento <b>volné zeleně v zastavěném území</b> ;	Zastavěné území zahrnuje – s ohledem na průběžné srůstání všech tří sídel v území, které ještě není zcela u konce – větší množství proluk, které jsou vymezeny k využití tak, aby výsledné sídlo mělo kompaktní tvar. Bylo vymezeno několik ploch přestavby (ke změně charakteru území – býv. zahradnictví). Byly vymezeny stávající plochy a navrženy nové plochy zeleně v sídle.
c) intenzivnější rozvoj aktivit cestovního ruchu, turistiky a rekreace – vytvářet podmínky k vyššímu využívání existujícího potenciálu, zejména v oblastech: /.../ - <b>cykloturistiky</b> rozvojem dálkových cyklostezek a cyklostezek /.../	Územím jsou vedeny stabilizované cyklotrasy po stávajících komunikacích.
d) rozvoj ekonomických odvětví s vyšší přidanou hodnotou, zejména <b>aplikovaného výzkumu, strategických služeb (znalostní ekonomika)</b> ;	V řešeném území se neuplatňuje.
e) na uplatnění <b>mimoprodukční funkce zemědělství</b> v krajině, zajistit účelné členění pozemkové držby prostřednictvím <b>pozemkových úprav a doplnění krajinných prvků</b> zvyšujících ekologickou stabilitu krajiny a eliminujících erozní poškození;	Krajinné prvky jsou doplněny jako plošné a liniové prvky zeleně v rámci celého správního území obce.
f) na uplatnění <b>mimoprodukční funkce lesů</b> zejména v rekreačně atraktivních oblastech /.../;	V řešeném území se neuplatňuje.
g) rozvíjení systémů dopravní obsluhy a technické vybavenosti, soustav zásobování <b>energiemi a vodou</b> a na využití <b>surovinových zdrojů</b> pro výstavbu, s cílem zabezpečit podmínky pro hospodářský rozvoj vybraných území kraje a pro stabilizaci hospodářských činností v ostatním území kraje.	Dopravní a technická vybavenost obce bude rozvíjena v souladu se stávajícími koncepcemi. Oblast místních komunikací bude doplněna o komunikace pro obsluhu rozvojových ploch. Oblast vodního hospodářství zahrnuje návrh intenzifikace stávající ČOV, jejíž kapacita je v současné době dostatečná, ale v případě napojení celé obce a zástavby všech zastavitelných ploch bude muset být pro navržený rozvoj intenzifikována.

**Ke kap. 2.** „Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os, vymezených v PÚR 2008 a vymezení rozvojových oblastí, rozvojových os a rozvojových center krajského významu“:

Dle bodu (10) ZÚR SK je obec součástí **rozvojové oblasti OB1 Praha**.

úkol	řešení v ÚP Tišice
(11) ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území: a) vytvářet podmínky pro realizaci hlavních železničních tratí mezinárodního významu (vč. vysokorychlostních tratí)	Koridor železniční tratě č. 072 je v ÚP vymezen jako koridor dopravní infrastruktury DD 101, vychází z dokumentace ZÚR SK.
e) rozvoj ekonomických aktivit soustřeďovat do ploch s vazbou na železnici, silnice nadřazené síť a na letiště, zejména na plochy brownfields;	Nové plochy pro průmyslovou výrobu VP 1 a vybrané plochy pro drobnou výrobu VD 1 a VD 2 byly vymezeny v návaznosti na stávající silnici II/331.
h) rozvoj bydlení orientovat do lokalit s možností kvalitní hromadné dopravy, zejména kolejové a s vazbou na sídla s odpovídající sociální infrastrukturou;	Rozvoj obce vychází z blízkosti Neratovic a dostupnosti Prahy v systému PID.
i) pro rozvoj bydlení sledovat možnosti transformace ploch v zastavěném území sídel a využití dosud volných ploch vymezených v zastavitelném území v územních plánech obcí;	V zastavěném území byly vymezeny proluky pro bydlení ve velkém rozsahu.

úkol	řešení v ÚP Tišice
k) vytvářet podmínky pro rekreaci, a to včetně potřeb obyvatel a návštěvníků hl. m. Prahy;	V území jsou podmínky pouze pro denní rekreaci lokálního charakteru pěší a cyklistickou v návaznosti na plochy zeleně a místní toky.
l) chránit prostupnost krajiny, zejména zelené klíny, umožňující propojení s územím hl. m. Prahy a zelené prstence okolo měst;	ÚP řeší otázku prostupnosti krajiny, stabilizuje trasy komunikací v krajině; jsou navrženy liniové prvky zeleně v návaznosti na cestní síť.
n) respektovat prvky přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území;	Hodnoty území a jejich ochrana jsou v ÚP vymezeny v kap. 2.2. Textové části.
o) chránit ve zvýšené míře pozitivní znaky charakteristik krajinného rázu a dotvářet krajinu s cílem zvýšení její estetické hodnoty a ekologické stability před nekoordinovanou výstavbou.	Pozitivní znaky krajinného rázu budou chráněny v sídle vymezením charakteru zástavby obce a regulací prostorového rozvoje. Pozitivní znaky krajiny jsou vymezeny formulací ochrany přírodních hodnot a dále rozvíjeny návrhem liniových prvků zeleně v krajině.
body a), b), c), d), f), g), j), m)	V řešeném území se neuplatňují.
(12) ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování: a) zpřesnit koridory dopravy, vymezené v ZÚR;	Zpřesněny koridory dopravní infrastruktury – vymezeny koridory DS 101, DS 102 pro dopravu silniční (přeložka silnice II/331) a DD 101 pro dopravu železniční (železniční trať č. 072).
b) vymežit přeložky (zejména obchvaty) silnic nesledovaných v ZÚR pro potřeby zlepšení vazeb osídlení na nadřazenou silniční síť;	Vymezen koridor přeložky silnice č. III/24421 (DS 103) pro odvedení průjezdné dopravy mimo Tišice.
d) ověřit rozsah zastavitelných ploch v sídlech a stanovit směry jejich využití s ohledem na kapacity obsluhy dopravní a technickou infrastrukturu, na možnosti rozvoje občanského vybavení (jmenovitě veřejného vybavení), limity rozvoje území a ochranu krajiny;	Limitem pro rozvoj území Obce Tišice jsou v prvé řadě: kapacita ČOV, kapacita předškolních a školních zařízení, ZPF I. a II. třídy ochrany, záplavové území Labe. ÚP tyto limity rozvoje identifikuje a kapacity veřejné infrastruktury bilancuje.
g) respektovat požadavky na ochranu a upřesnit vymezení skladebných částí ÚSES: <i>(následuje výčet NRBC a RBC)</i>	V řešeném území jsou nadřazené prvky ÚSES vymezeny do podrobnosti katastrální mapy.
body c), e), f)	V řešeném území se neuplatňují.

**Ke Kap. 3.** „Zpřesnění specifické oblasti, vymezení v PÚR a vymezení specifické oblasti krajského významu“ – v řešeném území se neuplatňuje.

**Ke Kap. 4.** „Zpřesnění ploch a koridorů vymezených v PÚR a vymezení ploch a koridorů krajského významu“:

V řešeném území se neuplatňuje žádná plocha krajského významu ani koridor technické infrastruktury, uplatňují se zde koridory dopravní infrastruktury:

Dopravní infrastruktura:

ke kap. 4.1. Plochy a koridory dopravy,

4.1.1. Plochy a koridory dopravy mezinárodního a republikového významu,

4.1.1.3. Vodní doprava:

úkol	řešení v ÚP Tišice
ZÚR přejímají z PÚR 2008: a) stávající vodní cestu úseku Labe (VD1) na území Středočeského kraje (Horní Počaply – Týnec nad Labem);	Plocha Labe je vymezena jako plocha vodní a vodohospodářská, stávající vodní cesta je respektována. Je vymezena územní rezerva pro koridor dopravní infrastruktury (vodní doprava) DV 201 – výstavbu průplavního spojení Dunaj – Odra – Labe.

ke kap. 4.1.2. Plochy a koridory dopravy nadmístního významu,  
ke kap. 4.1.2.1. Silniční doprava

úkol	řešení v ÚP Tišice
<p><b>Silnice II. třídy</b> (138) ZÚR stanovují pro územní plánování úkol zajistit vymezení a územní ochranu koridorů pro dopravní stavby: /.../ b) pro silnice II. (III.) třídy koridor v šířce 180 m. Výše uvedené šířky mohou být proměnné, resp. menší, v závislosti na podmínkách průchodu koridoru daným územím s ohledem na jeho hodnoty a konfiguraci terénu.</p>	<p>Koridor pro přeložku silnice II/331 je v ÚP vymezen jako koridor dopravní infrastruktury DS 101 a DS 102, vychází z dokumentace ZÚR SK. Šíře koridoru je 180 m a je dále upřesněn na základě místní situace (zúžení v místě dotyku se stávající zástavbou).</p>
<p>(142) ZÚR navrhuje na vybrané silniční síti tyto koridory pro umístění přeložek a obchvatů: 128) koridor pro umístění stavby D157 – silnice II/331: úsek Tišice – Chrást, přeložka;</p>	

### Plochy pro ÚSES:

úkol	řešení v ÚP Tišice
<p>(193) ZÚR vymezují na regionální úrovni: /.../ NRBK K10 Stříbrný roh – Polabský luh, RBC 1480 Úpor a Kelské louky (severozápadní okraj), RBC 1478 Mlékojedský luh, RBC 1871 V Jiříně, RBK 1129 Košátecký potok</p>	<p>Plochy pro ÚSES byly zapracovány do ÚP a upřesněny s ohledem na katastrální mapu.</p>
<p>(194) ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území: a) respektovat plochy a koridory pro biocentra a biokoridory ÚSES na regionální a nadregionální úrovni jako nezastavitelné /.../;</p>	<p>Plochy pro NR-R ÚSES jsou zařazeny do ploch s rozdílným způsobem využití nezastavěného území – plochy lesní, plochy zemědělské, plochy smíšené nezastavěného území, plochy přírodní, plochy vodní a vodohospodářské.</p>
<p>b) stavby dopravní a technické infrastruktury v plochách a koridorech pro biocentra a biokoridory ÚSES přípouštějí v nezbytných případech /.../</p>	<p>Ke kolizi navržených koridorů dopravní infrastruktury s NR-R prvky ÚSES v rámci řešeného území nedochází (křížení DS 102 a RBK 1129 se nachází těsně za hranicí řeš. území). Křížení s lokálními prvky ÚSES bude řešeno dle místních podmínek.</p>
<p>c) při plánování a realizaci biocenter a biokoridorů ÚSES vycházet z požadavků stanovených specifickými oborovými dokumentacemi (ÚTP NR-R ÚSES ČR)</p>	<p>ÚP vymezuje prvky NR-R ÚSES dle ZÚR SK a upřesňuje je do katastrální mapy.</p>
<p>(195) ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování: a) zpřesnit vymezení regionálních a nadregionálních biocenter a biokoridorů v souladu s metodikou ÚSES a požadavky specifických oborových dokumentací tak, aby byly dodrženy jejich minimální parametry a zajištěna jejich funkčnost;</p>	<p>Minimální parametry prvků ÚSES byly dodrženy a byla zajištěna jejich funkčnost.</p>
<p>b) zpřesnit vymezení ochranných zón nadregionálních biokoridorů podle konkrétních geomorfologických a ekologických podmínek daného území tak, aby byly dodrženy prostorové parametry biokoridorů</p>	<p>Ochranná zóna pro NRBK K10 Stříbrný roh – Polabský luh byla vymezena do podrobnosti katastrální mapy, ztotožněna s hranicemi pozemků, se zohledněním charakteru území.</p>

**Ke Kap. 5. „Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území“**

### Přírodní hodnoty:

úkol	řešení v ÚP Tišice
<p>(198) ZÚR stanovují tyto zásady pro zajištění ochrany území s přírodními hodnotami a možného rozvoje těchto území:</p>	<p>Z těchto prvků se v řešeném území uplatňují přírodní rezervace a památky, evropsky významné lokality, dobývací prostor, CHLÚ, ložiska, významné krajinné</p>

úkol	řešení v ÚP Tišice
a) respektovat ochranu přírodních hodnot krajské úrovně.	prvky a prvky ÚSES. Všechny tyto prvky jsou vedeny jako limit využití území a ÚP respektuje omezení z nich plynoucí.
b) chránit a podporovat plnění krajinných funkcí souvisejících s přírodními hodnotami /.../	V řešeném území je krajina stabilizována, ÚP navrhuje ochranu stávajících hodnot a doplnění plošných liniiových prvků zeleně v krajině.
d) při rozvoji sídel a návrhu nových dopravních staveb v krajinářsky hodnotných územích zabezpečit ochranu krajinného rázu;	Vliv navržených dopravních staveb nadmístního charakteru (přeložka silnice II. a III. třídy, úprava železniční tratě) na krajinný ráz bude posuzován v návazných podrobnějších územních dokumentacích.
f) vedení nových dopravních staveb ve volné krajině navrhovat přednostně mimo zvláště chráněná území, lokality soustavy NATURA 2000, mokřadní ekosystémy /.../;	V území nedochází ke kolizi navržených koridorů dopravní infrastruktury a prvků Natura 2000 – EVL.
g) ve zvláště chráněných a krajinářsky hodnotných územích podporovat rozvoj šetrných forem turismu, zamezit plošné výstavbě rekreačních objektů mimo zastavěná území a navrhnout rekreační využití vesnických sídel. Podporovat ekologicky únosné využití vodních toků k rekreační a sportovní plavbě a zabezpečit související zázemí (veřejná tábořiště, parkoviště apod.) s ohledem na ochranu přírody, podporovat rozvoj eko- a agroturistiky;	Území podél toku Labe je z hlediska přírodních a krajinných hodnot zvláště hodnotné území (niva toku, mrtvá ramena Labe). V tomto území není turistické využití dále rozvíjeno, je zde pouze stabilizovaný rozsah stávajících chat a prochází tudy cyklotrasa Labe.
i) vytvářet podmínky pro šetrné využívání ložisek nerostů. Při vymezování ÚSES hledat plochy mimo ložiska nerostů, vznik překryvu ložiska skladebnou částí ÚSES umožnit jen v nezbytných případech a při zohlednění stanovených dobývacích prostorů. Při povolování hornické činnosti vycházet z toho, že vymezení biocenter a biokoridorů přes ložiska nerostů není překážkou jejich využívání. V takových případech je nezbytné podporovat funkci ÚSES jak při samotné těžbě, tak při jejím ukončování a zejména rekultivaci těžbou dotčeného území, kdy dojde za předem stanovených podmínek k vytvoření funkčního prvku ÚSES.	Plochy pro těžbu nerostů se v řešeném území nachází ve stabilizovaném rozsahu. Středem plochy CHLÚ (mimo DP) prochází RBK 1129 Košátecký potok; při těžbě bude potok a jeho okolí respektován, při případném narušení nivy toku bude území v rámci závěrečné rekultivace plochy obnoveno.
j) při vytváření lokální úrovně ÚSES respektovat ochranu a šetrné využití přírodních zdrojů;	ÚSES veden v maximální míře po plochách stávající zeleně v krajině.
k) při řešení změn využití území a upřesňování tras liniiových staveb minimalizovat vlivy na území přírodních hodnot. /.../	Při upřesňování tras liniiových staveb budou přírodní hodnoty zohledněny v návazných řízeních.
l) řešit střety dopravní a technické infrastruktury s územním systémem ekologické stability;	Ke kolizi navržených koridorů dopravní infrastruktury s NR-R prvky ÚSES v rámci řešeného území nedochází (křížení DS 102 a RBK 1129 se nachází těsně za hranici řeš. území). Křížení s lokálními prvky ÚSES bude řešeno dle místních podmínek.
m) chránit říční nivy; zabránit je třeba vodohospodářským úpravám regulujícím vodní toky, odvodňování a zastavování údolních niv a likvidaci přírodě blízkých společenstev (slepá ramena, mokřady, lužní lesy, břehové porosty, louky).	Říční niva je stabilizována a respektována, chráněna rovněž nástroji ochrany přírodních hodnot.
body c), e), h)	V řešeném území se neuplatňují.

### Kulturní hodnoty:

úkol	řešení v ÚP Tišice
(201) ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v souvislosti s ochranou a rozvojem kulturních hodnot:	Na území obce se nachází nemovité kulturní památky a další stavby a objekty jako doklady historie místa a historických stavebních typů. Tyto stavby a objekty

úkol	řešení v ÚP Tišice
a) při realizaci rozvojových záměrů v širším okolí památkově chráněných území a objektů respektovat kulturně historické hodnoty (tj. především hodnoty urbanistické a architektonické) a zvažovat možné střety s pozitivními znaky charakteristik krajinného rázu;	byly v ÚP vymezeny jako hodnoty území, okolí kulturních památek je stabilizované, nedojde k narušení urbanistických a architektonických hodnot.
b) stanovit podmínky pro využití kulturních hodnot pro cestovní ruch, s tím, že budou prosazovány trvale udržitelné formy cestovního ruchu /.../.	Kulturní hodnoty území pro cestovní ruch jsou méně významné, ÚP nepředpokládá zvýšení cestovního ruchu v území.

#### Civilizační hodnoty:

Civilizační hodnoty krajské úrovně se zde nenacházejí.

#### **Ke Kap. 6. „Vymezení cílových charakteristik krajiny“**

úkol	řešení v ÚP Tišice
(206) ZÚR stanovují tyto základní zásady péče o krajinu při plánování změn v území a rozhodování o nich: a) chránit a rozvíjet základní atributy stability, funkčnosti a vzhledu krajiny, /.../	Základní charakteristiky krajiny jsou v ÚP stanoveny, hodnoty jsou chráněny a dále rozvíjeny.
b) rozvíjet retenční schopnost krajiny;	Retenční schopnost krajiny je podporována vymezením navržených ploch zeleně v krajině.
c) respektovat výjimečné části krajiny chráněné dle příslušných zákonů a podmínky jejich ochrany;	V řešeném území se uplatňují přírodní rezervace, přírodní památky, prvky EVL; plochy jsou respektovány.
d) preferovat využití rezerv v zastavěném území sídel, zejména proluk a přestavbových území před vymezováním zastavěných ploch ve volné krajině;	Zastavěné území je využito pouze z části. V ÚP jsou k zástavbě vymezeny v první řadě zastavitelné plochy ve vybraných prolukách v zastavěném území. Další plochy jsou doplňkově vymezeny v návaznosti na ZÚ tak, aby výsledné sídlo mělo kompaktní tvar.
e) cestovní ruch rozvíjet ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj, nepřipouštět rozšiřování a intenzifikaci chatových lokalit;	Rozvoj chat není v území navrhován, dvě drobné vymezené plochy RR 1 a RR 2 pouze upravují rozsah pozemků dvou stávajících objektů chat.
f) respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami;	Území obce je architektonicky i urbanisticky průměrné, avšak s několika cennými ucelenými lokalitami zástavby a stavbami, které jsou vymezeny jako hodnota území a určeny k ochraně
g) výškové stavby (větrné elektrárny apod.) umisťovat v souladu s požadavky na ochranu krajinného rázu	Nejsou navrhovány.
h) stavby a zařízení, které mohou díky svým plošným parametrům narušit charakteristiky krajinného rázu /.../	Jedná se o navržený koridor přeložky sil. II/331 a koridor železnice, plochy průmyslové zóny a další plochy na okraji zastavěného území, které by mohly narušit charakter území. Koridory byly navrženy v souladu se ZÚR SK, prověřování vlivu na krajinný ráz bude předmětem návazných podrobnějších dokumentací po upřesnění trasy. Pro zastavitelné plochy byly ustanoveny takové podmínky využití a prostorového uspořádání, aby nebyl pozitivní charakter území narušen, ale v územích s již narušeným charakterem aby bylo možné nový charakter založit.
(207) ZÚR stanovují úkol pro územní plánování: a) upřesnit vymezení a zásady péče o krajinu pro jednotlivé krajinné typy v územních plánech na základě podrobnějších informací dostupných na této úrovni řešení dotčeného správního území.	Krajina je řešena komplexně s ohledem na zachování identifikovaných hodnot a na potřeby rozvoje území.
(210) ZÚR vymezují krajinu příměstskou v územích odpovídajících těmto charakteristikám: /.../	Část správního území je zařazena jako krajina příměstská U01.
(211) ZÚR stanovují tyto zásady pro plánování změn v území a rozhodování o nich:	Krátkodobá rekreace je v ÚP podporována vymezením stabilizovaných ploch pro rekreaci rodinnou, ploch



úkol	řešení v ÚP Tišice
a) vytvářet kvalitní prostředí pro krátkodobou rekreaci obyvatel vlastního území i centra (center) osídlení;	veřejných prostranství, ploch zeleně a ploch pro sport; dále účelovými komunikacemi v krajině.
b) změny využití území nesmí snižovat její rekreační potenciál a prostupnost pro nemotorovou přepravu.	Rekreační potenciál a prostupnost pro nemotorovou přepravu jsou stabilizovány.
(218) ZÚR vymezují <u>krajinu relativně vyváženou</u> v územích odpovídajícím těmto charakteristikám: /.../	Část správního území je zařazena jako krajina relativně vyvážená N01.
(219) ZÚR stanovují tyto zásady pro plánování změn v území a rozhodování o nich: a) dosažení relativně vyváženého poměru ekologicky labilních a stabilních ploch;	ÚP napomáhá vyváženosti vymezením ploch a liniových prvků zeleně a dvou vodních ploch v krajině.
b) změny využití území nesmí narušit relativně vyváženou krajinu nebo zabránit dosažení vyváženého stavu.	Změny v krajině jsou navrhovány plošně v omezeném rozsahu, s podporou mimoprodukčních funkcí krajiny.

**Ke Kap. 7.** „Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a asanačních území nadmístního významu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit“

V řešeném území se uplatňují veřejně prospěšné stavby – přeložka silnice II/331 jako D157, a veřejně prospěšná opatření – prvky NR-R ÚSES. Stavby a opatření v ZÚR SK vymezené jako veřejně prospěšné, jsou jako veřejně prospěšné vymezeny i v ÚP Tišice.

#### **Grafická část**

- Výkres Uspořádání území kraje – území je součástí rozvojové oblasti OB1 Praha.
- Výkres Plochy a koridory nadmístního významu – do řešeného území zasahují:
  - prvky NR-R ÚSES:
    - NRBK K10 Stříbrný roh – Polabský luh,
    - RBC 1480 Úpor a Kelské louky (severozápadní okraj),
    - RBC 1478 Mlékojedský luh,
    - RBC 1871 V Jiříně,
    - RBK 1129 Košátecký potok,
  - koridor přeložky silnice č. II/331.
- Výkres Oblasti se shodným krajinným typem – severní část je vymezena jako U01 krajina příměstská, jižní část vymezena jako N01 krajina relativně vyvážená.
- Výkres Veřejně prospěšné stavby a opatření – zahrnuje opatření pro ÚSES:
  - NK 10, RC 1480, RC 1478, RC 1871, RK 1129.
  - přeložka silnice II/331 jako D157
- V Koordinačním výkrese ZÚR SK a dalších výkresech odůvodnění tato ÚPD zobrazuje v území limity využití území: stávající dopravní infrastrukturu (silnice, železnice, vodní cestu, hlavní cyklotrasu), stávající technickou infrastrukturu (vodovod, trasu VVN 110 kV, ČOV, RR spoje); o.p. vrtu ČHMÚ, ochranu nerostných surovin (chráněné ložiskové území, dobývací prostory, schválené prognózní zdroje a výhradní ložiska), ochranu přírody (evropsky významné lokality Natura 2000, stávající maloplošná ZCHÚ, o.p. NRBK), záplavové území. Tyto limity využití území budou zohledněny při řešení ÚP Tišice.

*Vyhodnocení:* ÚP Tišice není v rozporu se ZÚR Středočeského kraje, požadavky ZÚR SK jsou splněny.

## 2.2. Přezkoumání souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

### 2.2.1. Cíle územního plánování

#### ad 1) Předpoklady pro výstavbu a udržitelný rozvoj území

ÚP řeší rozsah ploch pro všechny základní funkční složky území v rozsahu přiměřeném velikosti obce (bydlení, občanské vybavení, plochy pro výrobu, plochy pro zeleň, ochrana a rozvoj nezastavěného území), s důrazem na plochy bydlení a na doplňující veřejnou vybavenost. Jsou posilovány všechny tři pilíře URÚ, tj. pilíř životního prostředí, pilíř sociální a pilíř hospodářský.

#### ad 2) a 3) Soulad veřejných a soukromých zájmů při rozvoji území a Koordinace zájmů a konkretizace ochrany veřejných zájmů

ÚP řeší rozvoj sídla na základě koordinace zjištěných potřeb a možností území na jedné straně a rozvojových záměrů veřejných i soukromých subjektů na straně druhé.

Ochrana veřejných zájmů je vyjádřena vymezením ochrany a rozvoje hodnot území, návrhu ploch a liniových prvků veřejné infrastruktury, ploch a liniových prvků zeleně a návrhu veřejně prospěšných staveb a opatření.

#### ad 4) Ochrana hodnot přírodních, kulturních a civilizačních

Ochrana hodnot je vymezena v kap. 2 Textové části ÚP.

#### ad 5) a 6) Ochrana nezastavěného území

Ochrana nezastavěného území se uplatňuje vymezením zastavitelných ploch primárně v zastavěném území, v prolukách a v plochách s návazností na zastavěné území tak, aby se sídlo rozvíjelo kompaktně s minimalizací zásahů do volné krajiny.

### 2.2.2. Úkoly územního plánování

úkol	řešení v ÚP Tišice
a) zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty,	Zpracování návrhu ÚP předcházely průzkumy a rozborů území, které vymezily přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území; tyto jsou pak v návrhu ÚP respektovány.
b) stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území,	ÚP stanovuje koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce, zvláště s ohledem na urbanistický charakter zástavby území, na ochranu jak jedinečných tak typických staveb v území, a na ochranu nezastavitelného území a krajiny.
c) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání,	Návrh prověřil známé záměry v území, které vyhodnotil s ohledem na jejich vhodnost a možnost zpracování do ÚP, s ohledem na ochranu veřejných zájmů (limity využití území, ochrana ZPF, ochrana krajiny) a přihlédl k možnostem napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu.
d) stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb,	Řešeno v kap. 6 Textové části I. – Podmínky ploch s rozdílným způsobem využití.
e) stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území,	Řešeno v Textové části v kap. 2.2.1. Ochrana kulturních hodnot a v kap. 6. Podmínky ploch s rozdílným způsobem využití.
f) stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci),	Etapizace nebyla navržena, protože rozvoj obce je směřován do více ploch v zastavěném území a po obvodu sídla, jejichž

úkol	řešení v ÚP Tišice
	uspořádání se vzájemně prostorově neovlivňuje. Kumulativní vlivy na kapacity veřejné infrastruktury jsou vyhodnoceny v kap. F. Textové části odůvodnění.
g) vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem,	Území není ohrožováno sesuvy. Území je ohrožováno záplavovým územím toku Labe. Do záplavového území jsou umístěny zastavitelné plochy pouze v prolukách kompaktní zástavby, mimo aktivní zónu. Protipovodňová opatření nejsou navrhována.
h) vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn,	ÚP vymezuje plochy pro rozvoj průmyslové výroby při silnici II/331 – plochy VP, další pracovní příležitosti mohou vzniknout v plochách typu OV, OK, OS, VD, VZ apod.
i) stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení,	Lokality s narušenou urbanistickou strukturou byly navrženy jako plochy přestavby (areál býv. zahradnictví). Bydlení je rozvíjeno směrem k modernímu kvalitnímu bydlení.
j) prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území,	Navržené rozvojové plochy se nacházejí v zastavěném území nebo těsně navazují na zastavěné území s cílem minimalizovat náklady na veřejnou technickou infrastrukturu a s minimalizací požadavků na novou dopravní infrastrukturu.
k) vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany,	Požadavky CO je možno řešit ve stávající struktuře a vybavení území; v Zadání ÚP nebyly uplatněny žádné specifické úkoly v oblasti CO pro ÚP.
l) určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území,	V území nebyly vymezeny plochy pro asanace, byly vymezeny dvě plochy pro rekultivace (plocha těžby a plochy odkališť).
m) vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a navrhopat kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak,	Pro ÚP Tišice nebylo požadováno zpracování Vyhodnocení vlivu ÚP Tišice na životní prostředí, ani zpracování Vyhodnocení vlivu ÚP Tišice na prvky systému Natura 2000, kompenzační opatření proto nejsou vymezena.
n) regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů,	Těžba nerostných surovin je v území stabilizována, rozvoj není navržen. Odběr pitné vody z vodních zdrojů se v území neuplatňuje.
o) uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.	Tvorba ÚP je komplexní činnost, která využívá poznatky mnoha oborů; při ÚP Tišice byly tyto obory zohledněny.

### 2.3. Přezkoumání souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

Územní plán Tišice splňuje požadavky na obsah územního plánu a jeho odůvodnění stanovené v § 43 stavebního zákona a v příloze č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů. Územní plán rovněž splňuje požadavky vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.

V souladu s § 158 stavebního zákona byl územní plán Tišice zpracován osobou, která má oprávnění k výkonu vybraných činností ve výstavbě (zpracování ÚPD) podle zvláštního právního předpisu (zákon č. 360/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů).

V souladu s § 6 odst. 1 a s § 24 odst. 1 stavebního zákona je pořizovatelem Městský úřad Neratovice, splňující prostřednictvím fyzické osoby kvalifikační požadavky pro výkon územně plánovací činnosti, stanovené v tomto ustanovení.

Při projednávání jednotlivých fází územního plánu Tišice bylo postupováno v souladu se stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy.



## **2.4. Přezkoumání souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů**

### **2.4.1. Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů ke společnému jednání**

- **SPÚ Mělník** ze dne 7. 5. 2019, zn. SPU 186862/2019  
Bez připomínek.

- **Ministerstvo obrany ČR** ze dne 31. 5. 2019, sp.zn. 108507/2019-1150-OÚZ-LIT  
Souhlasné stanovisko.

- **Krajská hygienická stanice Středočeského kraje, ÚP Mělník** ze dne 29. 5. 2019, č.j. KHSSC 22209/2019

Souhlas s připomínkou: Část plochy BI 18 (zasahuje do ochranného pásma dráhy) může být zasažena nadměrným hlukem ze železniční dopravy. Z tohoto důvodu pro ni platí podmínka prověřit v návazných řízeních, zda v chráněném venkovním prostoru budoucích obytných staveb budou dodrženy hygienické limity hluku v souladu s ustanovením § 30 zákona.

*Řešení:* Podmínka byla zapracována do textové části.

- **Krajská veterinární správa, Benešov** ze dne 15. 5. 2019, č.j. SVS/2019/060611-S  
Bez námitek.

- **Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, ÚO Mělník** ze dne 4. 6. 2019, č.j. HSKL-2286-2/2018-ME  
Souhlasné stanovisko.

- **Ministerstvo životního prostředí, OVSS I** ze dne 26. 6. 2019, zn. MZP/2019/500/1077

V území se vyskytují limity – výhradní ložisko, dobývací prostor a CHLÚ. CHLÚ je ochranou ložiska proti znemožnění nebo ztížení dobývání. Nelze vyslovit souhlas s plochou VP 2, která zasahuje do CHLÚ i ložiska a navazuje na stávající těžební prostor. Záměr je možno uskutečnit až po vytěžení zásob, rekultivaci a zrušení dobývacího prostoru a zrušení CHLÚ

*Řešení:* Stanovisko bylo akceptováno, plocha byla vymezena jako územní rezerva VP 201.

- **Ministerstvo průmyslu a obchodu** ze dne 24. 4. 2018, zn. MPO 22140/2018  
Bez připomínek.

- **MěÚ Neratovice, odbor školství a vnějších vztahů** ze dne 27. 5. 2019, č.j. MěÚN/037501/2019

V území se nachází kulturní památky – areál kostela Všech svatých a objekt hradiště, archeologické stopy.

*Řešení:* Limity využití území jsou respektovány, uvedeny v Textové části odůvodnění v kap. E.2.2.1.

- **MěÚ Neratovice, OŽP** ze dne 19. 6. 2019, č.j. MěÚN/055208/2019

Ochrana přírody – bez připomínek. Respektovány ZCHÚ, EVL, prvky ÚSES, VKP, IP a jejich ochranná pásma. Požadují doplnění registrovaného VKP 91 „Tuňka u Chrástu“ z Generelu ÚSES (Morávková, 1998).

*Řešení:* Uvedená plocha není registrovaným významným krajinným prvkem, jak bylo prověřeno, ale významným krajinným prvkem ze zákona (vodní plocha; významnými krajinnými prvky jsou lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky, jezera, údolní nivy), které jsou s registrací výlučné (nelze registrovat VKP ze zákona). Vymezení v Generelu ÚSES nemá další právní dopady, jedná se pouze o územně plánovací podklad.

Ochrana vod – do území zasahuje záplavové území Labe, v návazných řízeních zajistit stanoviska.

*Řešení:* Bere se na vědomí.

Ochrana zemědělského půdního fondu – neuplatňuje stanovisko.

• **MěÚ Mělník, OŽP – ochrana lesa** ze dne 3. 7. 2019, č.j. 3279/ZP/19/LUVA

Požadujeme, aby nové zastavitelné plochy nebyly umístěny ve vzdálenosti menší než 50 m od okraje lesa (PUPFL), tedy vypustit plochu BI 82 se zachováním porostu.

*Řešení:* Nesouhlas s plochou BI 82 byl projednán s DO dne 31. 7. 2019 s výsledným kompromisním řešením, které zachová 20 m porostu od okraje lesa a zbývající část bude vymezena jako zastavitelná plocha BI 82.

• **MěÚ Mělník, OŽP – ochrana lesa** ze dne 31. 7. 2019, č.j. 3778/ZP/19/LUVA

Upřesnění stanoviska viz výše – na pozemku (plocha BI 82) porostlým vzrostlými stromy zůstanou tyto zachovány podél celé hranice s navazujícím pozemkem parc. č. 619, a to v pásu o šíři 20 m, který požadujeme ponechat nezastavitelný. V tomto pásu zůstanou stromy zachovány coby přirozené ochranné pásmo lesa.

*Řešení:* Návrh byl upraven podle upřesněného stanoviska orgánu státní správy lesů, tj. zastavitelná plocha je vymezena pouze na části pozemku p.p.č. 619 za hranicí 20 m od okraje lesa. Odebraná část plochy je nově zařazena jako plocha Sídelní zeleň – zahrady ZZ stabilizovaná.

• **Koordinované stanovisko KÚ Středočeského kraje, OŽP a zemědělství**, ze dne 24. 6. 2019, č.j. 058633/2019/KUSK

Z hlediska ochrany přírody:

a) RBK Košátecký potok je vymezen v kolizi se ZÚR Středočeského kraje.

*Řešení:* Bylo prověřeno, že trasa je identická podél Košáteckého potoka, ke zúžení dochází pouze tam, kde jsou urbanizované plochy, jedná o zpřesnění, vložená lokální biocentra sice místy přesahují vymezený koridor dle ZÚR SK, ale jsou to lokální biocentra a u jiných navržených RBK a NRBK je tento stav také. Drobná korekce byla provedena pouze u p.p.č. 312 k.ú. Tišice.

b) Požadujeme v textu i grafice vymežit přírodní rezervaci Úpor-Černínovsko, PR Všetatská černava

*Řešení:* Bylo prověřeno, je uvedeno jako v Koordinačním výkrese, tak v Textové části odůvodnění.

c) V ploše ZZ 6 je zaznamenán výskyt zvláště chráněných druhů živočichů, požadujeme prověřit jejich výskyt.

*Řešení:* Byla doplněna podmínka prověření výskytu zvláště chráněných druhů živočichů.

Z hlediska ochrany ZPF:

Nesouhlas s plochou VD 2 s využitím výroba a skladování, velký zábor ZPF.

*Řešení:* Pořizovatel doplnil odůvodnění a požádal o přehodnocení stanoviska. Jedná se o brownfield, stávající skleníky, dle KN orná půda, ve skutečnosti nikoli (zpevněné plochy), skleníky nefungují ani neplní zemědělský účel, jedná se o již urbanizované území. Žádost o přehodnocení zaslána 3. 10. 2019.

Z hlediska ochrany lesa:

a) Maximální ochrana PUPFL. Do regulativů tohoto území doplnit nepřipustnost navyšování zastavěné plochy a umístování nových staveb.

*Řešení:* Ochrana lesa před další zástavbou je zajištěna v Textové části v kap. 6.1., odstavce uvozený „4 – území smíšené“ (tj. Kozelský les, kde dochází k soustavnému narušování ploch lesa), kde jsou uvedeny podrobné podmínky pro ochranu lesa. Akceptace přístaveb je provedena pouze u dvou staveb (plochy RR 1 a RR 2), které se nachází v okrajové části území, při komunikaci a jedná se o plochy rekreace (ne bydlení, které zde není podporováno).

ÚP neumožňuje novou zástavbu na pozemcích PUPFL, stávající stavby respektuje pouze ve stávající zastavěné ploše bez možnosti rozšiřování (s výjimkou konkrétních vymezených zastavitelných ploch).

b) Doplnit v kapitole 6.2.25 lesní plochy do nepřipustného využití stezky pro cyklisty.

*Řešení:* DO neuvedl důvod nepřipustného využití, v souladu s § 18 odst. 5 stavebního zákona je nutno uvést veřejný zájem.

Z hlediska dopravní infrastruktury: není dotčeným orgánem, neobsahuje řešení silnic II. a III. třídy.

Kultura a památková péče: není příslušný.

• **Stanovisko KÚ Středočeského kraje, OŽP a zemědělství**, ze dne 22. 10. 2019, č.j. 131638/2019/KUSK

Z hlediska ochrany ZPF:

V souladu s ust. § 5 odst. 2 zákona uplatňuje orgán ochrany ZPF stanovisko a souhlasí se změnou využití plochy VD 2 o výměře 13,2923 ha na plochu pro výrobu a skladování. Plocha se nachází na zemědělských půdách zařazených dle bonity do IV. a V. třídy ochrany. Jedná se o prostor, kde byl v minulosti provozován areál společnosti Plantana se skleníky a zpevněnými komunikacemi. Vzhledem k tomu, že plocha byla v původním územním plánu vymezena pro občanskou vybavenost, je v současnosti na ploše provozována drobná výroba několika podnikateli.

• **Ministerstvo dopravy** ze dne 25. 6. 2019, zn. 393/2019-910-UPR/2

Pozemní komunikace: souhlasí,

Drážní doprava: souhlasí.

Vodní doprava: Požadujeme respektovat koridor územní rezervy pro výhledovou výstavbu průplavního spojení Dunaj – Odra – Labe. S odůvodněním: V územním plánu požadujeme v souladu s Usnesením vlády České republiky č. 635/1996, č. 929/2009, č. 368/2010 a č. 49/2011 chránit koridor územní rezervy pro výhledovou výstavbu průplavního spojení Dunaj – Odra – Labe. Trasa tohoto koridoru je v předmětném území vymezena dokumentací „Generální řešení splavnění Labe pro třídu Vb, Digitalizace úseku Mělník – Chvaletice“, listopad 2002, Vodní cesty a.s.

*Řešení:* V území byl vymezen koridor územní rezervy (vodní doprava) DV 201 po celém toku Labe.

• **Obvodní báňský úřad** ze dne 20. 5. 2019, zn. SBS 15344/2019/OBÚ-02/1

Bez námitek, změny v území nezasahují do stáv. dobývacích prostorů a CHLÚ.

*Řešení:* OBÚ omylem neuvedl správné údaje, plocha VP 2 byla vymezena se zásahem do CHLÚ. Na základě stanoviska MŽP byla proto plocha v rámci úprav vymezena jako územní rezerva VP 201.

• **KÚ Středočeského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu**, ze dne 22. 10. 2019, č.j. 139799/2019/KUSK

Krajský úřad, jako nadřízený správní orgán územního plánování pro obec, posoudil podle ustanovení § 50 odst. 7 stavebního zákona návrh územního plánu 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.

#### 2.4.2. Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů k veřejnému projednání

• **Krajská hygienická stanice Středočeského kraje** se sídlem v Praze (č.j.: KHSSC 06794/2020, 16. 3. 2020)

S návrhem územního plánu Tišice pro veřejné projednání se souhlasí.

*Vyhodnocení: Souhlasné stanovisko.*

• **Krajský úřad Středočeského kraje, Praha 5** (č.j.: 058633/2020/KUSK, 16. 3. 2020)

Odbor životního prostředí a zemědělství vydává následující stanovisko dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů.

Orgán ochrany ZPF příslušný dle §17a zákona posoudil dokumentaci „Veřejné projednání územního plánu Tišice“, na základě ustanovení §5 odst. 2 zákona souhlasí s navrhovaným zábořem ZPF.

Nové plochy: PV 14 plocha veřejného prostranství o výměře 0,0907 ha. PV 15 plocha veřejného prostranství část výměry náležící do ZPF 0,0076 ha.

Plochy snížení v zastavěném území: BI 3 plocha pro bydlení individuální se snižuje o 0,2813 ha a výměru 0,0907 ha. BI 31 plocha pro bydlení individuální se snižuje o 0,1156 ha a výměru 1,0176 ha. BI 82 plocha pro bydlení individuální se snižuje o 0,2326 ha a výměru 0,3970 ha.

Změna funkčního využití: BI 85 plocha sídelní zeleň zahrady se mění na plochu pro bydlení individuální o výměru 0,3651 ha.

Další: VP 201 plocha územní rezervy – plocha výroby a skladování, DV 201 koridor územní rezervy – výstavba průplavního spoje Dunaj – Odra – Labe. Plocha OV 1 o výměře 0,1000 ha byla vyřazena.

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství na základě jemu svěřených kompetencí podle jednotlivých složkových zákonů na úseku životního prostředí: zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, v platném znění, č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami a chemickými směsmi, nemá k návrhu ÚP Tišice pro veřejné projednání připomínky.

Odbor dopravy nemá k návrhu ÚP Tišice pro veřejné projednání připomínky.

Odbor kultury a památkové péče nemá k veřejnému projednání návrhu ÚP Tišice připomínky.

*Vyhodnocení: Stanovisko bez připomínek.*

• **Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Středočeský kraj**, Benešov (č.j.: SVS/2020/019587-S, 11. 2. 2020)

Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Středočeský kraj prostudovala výše uvedený návrh a nemá námítky ke způsobu jeho zpracování.

*Vyhodnocení: Stanovisko bez připomínek.*

• **Ministerstvo dopravy ČR, Praha 1** (č.j.: 216/2020-910-UPR/2, 26. 3. 2020)

Z hlediska dopravy na pozemních komunikacích, námi sledovaných dálnic a silnic I. třídy a letecké dopravy souhlasíme s projednávaným návrhem územního plánu Tišice a požadavky neuplatňujeme, jelikož nejsou dotčeny námi sledované jevy.

Z hlediska drážní dopravy souhlasíme s projednávaným návrhem územního plánu Tišice a požadavky neuplatňujeme, jelikož naše zájmy jsou respektovány.

Z hlediska vodní dopravy souhlasíme s projednávaným návrhem územního plánu Tišice za následujících podmínek:

1) Požadujeme respektovat koridor územní rezervy pro výhledovou výstavbu průplavního spojení Dunaj – Odra – Labe, jež vychází z Usnesení vlády České republiky č. 635/1996, č. 929/2009, č. 368/2010 a č. 49/2011 v řešení dokumentace „Generální řešení splavnění Labe pro třídu Vb, Digitalizace úseku Mělník – Chvaletice“, listopad 2002, Vodní cesty a.s.

*Vyhodnocení: Koridor územní rezervy byl dle podkladu upřesněn (koridor VH 201).*

• **Městský úřad Mělník, Odbor životního prostředí a zemědělství** (č.j.: 3196/ZP/20/LUVA, 23. 6. 2020)

Městský úřad Mělník, odbor životního prostředí a zemědělství, jako orgán státní správy lesů vydává k návrhu územního plánu Tišice následující vyjádření:

Z hlediska námi chráněných zájmů zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), v platném znění, požadujeme, aby při tvorbě územního plánu Tišice nebyly nové zastavitelné plochy umísťovány ve vzdálenosti menší než 50 m od okraje lesa (pozemků určených k plnění funkcí lesa).

V návaznosti na výše uvedené, požadujeme, aby nebyla rozšiřována síť komunikací ke stávající rekreační zástavbě. V přímé souvislosti s tímto požadavkem požadujeme vypustit plochu PV 15. V této části by bylo nutné pozemky odejmout z PUPFL, k čemuž jsme v minulosti již vydávali záporné rozhodnutí pod č.j. 5683/ZP/19/LUVA ze dne 18. 11. 2019 (zaslané na vědomí i vašemu stavebnímu úřadu), kde jsme své záporné rozhodnutí také podrobně zdůvodnili.

*Vyhodnocení: Požadavek vymezení zastavitelných ploch mimo pás 50 m od lesa není odůvodněn. Nejedná se ze zákona o nepřekročitelné ochranné pásmo, jedná se o území, ve kterém je nutné vyjádření ochrany lesů při umísťování staveb. To je ÚP respektováno, u konkrétních ploch zasahujících do pásu 50 m od lesa je ustanovena ve výrokové části podmínka..*

*Nový ÚP nenavrhuje (mimo plochu BI 82, která byla odsouhlasena ve společném jednání), žádné nové zastavitelné plochy pro bydlení oproti stávající ÚPD.*

*Zastavitelné plochy převzaté z platného ÚP, které se nachází ve vzdálenosti do 50 m od hranice lesa, jsou pozemky v již dlouhodobě urbanizovaném území. Tyto plochy již byly odsouhlaseny orgánem ochrany lesů a trvá zde legitimní očekávání zastavitelné plochy.*

*Plocha PV 15 pro umístění komunikace byla vymezena jako přístup ke stávající zástavbě 3 chat. Orgán ochrany lesů nevydal souhlas s vynětím z PUPFL na pozemek pro přístup, plocha byla proto zrušena.*

*Plocha BI 82 byla upravena po společném jednání tak, že byl podél lesa vymezen pás šíře 20 m pro zahradu.*

• **Městský úřad Neratovice, Odbor životního prostředí, orgán ochrany přírody a krajiny** (č.j.: MěÚN/027327/2020, 30. 3. 2020)

Městský úřad Neratovice, odbor životního prostředí jako orgán ochrany přírody a krajiny sděluje, že k předloženému záměru nemá zásadní připomínky, avšak požaduje následující:

- U nově vzniklé plochy BI 85 ponechání volného pruhu o šíři min 5 m od hranice LBK 94.



- Veškerá území zvýšeného zájmu ochrany přírody a krajiny dle zákona (maloplošná chráněná území, prvky ÚSES, VKP – ze zákona i registrované) musí zůstat zachována a není žádoucí v těchto lokalitách zřizování či rozšiřování ploch pro výstavbu.

*Vyhodnocení: ÚP respektuje ochranu přírody a krajiny, LBC je v tomto místě vymezen dle hranic pozemků KN, u plochy BI 85 v šíři až 50 m s tím, že ze zákona je šíře LBK 20 m, další omezení volného pásu 5m do pozemku vlastníka nemá zákonný podklad. Došlo by k porušení principu rovnosti oproti sousedním nemovitostem.*

• **Městský úřad Neratovice, Odbor životního prostředí** (č.j.: MěÚN/041370/2020, 25. 5. 2020)

Nadále platí naše vyjádření č.j.: MěÚN/027327/2020 ze dne 30. 3. 2020.

Pro úplnost přikládáme vyjádření orgánu ochrany přírody a krajiny a nově vyjádření vodoprávního úřadu.

1. Vyjádření z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“):

Městský úřad Neratovice, odbor životního prostředí jako orgán ochrany přírody a krajiny sděluje, že k předloženému záměru nemá zásadní připomínky, avšak požaduje následující:

- U nově vzniklé plochy BI 85 ponechání volného pruhu o šíři min 5 m od hranice LBK 94.

- Veškerá území zvýšeného zájmu ochrany přírody a krajiny dle zákona (maloplošná chráněná území, prvky ÚSES, VKP – ze zákona i registrované) musí zůstat zachována a není žádoucí v těchto lokalitách zřizování či rozšiřování ploch pro výstavbu.

2. Vyjádření podle zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“):

Městský úřad Neratovice, odbor životního prostředí, vodoprávní úřad k předloženému návrhu územního plánu sděluje, že nemá připomínky.

*Vyhodnocení: Viz předchozí stanovisko.*

• **Městský úřad Neratovice, Odbor školství a vnějších vztahů** (č.j.: MěÚN/012096/2020, 25. 2. 2020)

Městský úřad Neratovice, odbor školství a vnějších vztahů jako příslušný orgán státní památkové péče posoudil předložený návrh doložený textovou i výkresovou částí zpracování návrhu se zákresem zájmového území. Upozorňujeme, že se v řešeném území nacházejí kulturní památky ve smyslu ustanovení zákona č. 20/1987 Sb., které jsou pod jeho ochranou, a to:

- areál kostela Všech svatých, k.ú. Kozly, předmětem ochrany je kostel, márnice, ohradní zeď, pozemky st. p. č. 1, st. p. č. 2, parc. č. 728, parc. č. 729, kulturní památka rejstř. č. 44582/2-1419;
- objekt hradiště, archeologické stopy, k.ú. Kozly, předmětem ochrany je pozemek parc. č. 131/75, kulturní památka rejstř. č. 27794/2-3922.

*Vyhodnocení: ÚP nemovité kulturní památky respektuje, uvedeny jsou v kap. E.2.2.1. Textové části odůvodnění.*

• **Ministerstvo obrany ČR, Sekce nakládání s majetkem Ministerstva obrany**, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Praha 6 (č.j.: 116016/2020-1150-OÚZ-LIT, 15. 6. 2020)

Oddělení ochrany územních zájmů Čechy MO, odboru ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, sekce nakládání s majetkem Ministerstva obrany vydává stanovisko, jehož obsah je závazný pro opatření obecní povahy dle stavebního zákona. Souhlasí s částmi řešení, které byly od společného projednání změněny. Navržené změny nejsou v rozporu se zájmy Ministerstva obrany ČR.

Vymezená území Ministerstva obrany – ochranné pásmo leteckých zabezpečovacích zařízení MO a vymezené území RR spoje jsou v textu i v koordinačním výkrese zapracovány a musí být i nadále stabilizovány.

Vzhledem k tomu, že Ministerstvo obrany neshledalo rozpor mezi návrhem funkčního využití ploch a zájmy MO na zajišťování obrany a bezpečnosti státu a nemá k řešení ÚPD připomínky. V posuzované ÚPD jsou respektovány a zapracovány zájmy Ministerstva obrany.

*Vyhodnocení: Souhlasné stanovisko.*

• **Ministerstvo průmyslu a obchodu, Praha 1** (č.j.: MPO 15368/2020, 26. 3. 2020 a č.j.: MPO 174327/2020, 9. 6. 2020)

Z hlediska působnosti Ministerstva průmyslu a obchodu ve věci ochrany a využívání nerostného bohatství uplatňujeme k výše uvedené územně plánovací dokumentaci následující stanovisko: S návrhem ÚP Tišice souhlasíme.

Územní plán respektuje nerostné bohatství na území obce a do výhradního ložiska šterkopísků č. 3163300 Tišice – Mlékojedy, ani do dobývacího prostoru č. 1103 Tišice I, vymezených severozápadně od sídla, nenavrhuje žádné rozvojové plochy. Upozorňujeme však na fakt, že navržená územní rezerva VP 201 – plocha výroby a skladování v lokalitě Červený mlýn je vymezena na chráněném ložiskovém území č. 16330000 Mlékojedy I, které je třeba v dalších rozvojových fázích v budoucnu respektovat. Na řešeném území se vyskytuje řada schválených prognózních zdrojů nevyhrazených nerostů – šterkopísků, které jsou dle § 7 horního zákona součástí pozemku.

*Vyhodnocení: Souhlasné stanovisko. Plocha VP 201 je plochou územní rezervy, možnou zastavitelnost plochy je nutno projednat ve změně ÚP či novém ÚP, není tedy v rozporu.*

• **Ministerstvo životního prostředí, Odbor výkonu státní správy I, Praha 10** (č.j.: MZP/2020/500/1089, 19. 6. 2020)

Jako dotčený orgán státní správy na úseku ochrany nerostného bohatství ve smyslu § 15 zákona č. 44/1988 Sb., zákon o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), v platném znění, a § 13 zákona odst. 1 č. 62/1988 Sb., zákon o geologických pracích, v platném znění, sdělujeme: Ve smyslu výše uvedených předpisů se v území obce Tišice vyskytují limity v podobě výhradního ložiska, dobývacího prostoru a chráněného ložiskového území (CHLÚ).

Do plochy CHLÚ zasahuje plocha VP 2 (Výroba a skladování – průmyslová výroba), která je v textu podmíněna zrušením příslušné části chráněného ložiskového území.

Do plochy CHLÚ zasahuje též koridor přeložky silnice III/24421 DS 103, který je převzat z nadřazené územně plánovací dokumentace a přiléhá k těžebnímu dobývacímu prostoru.

Připomínáme, že k umístění záměrů v CHLÚ je nutné vydání kladného stanoviska Krajského úřadu Středočeského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, ve smyslu § 18, 19 horního zákona.

*Vyhodnocení: Zastavitelná plocha, označená ke společnému jednání VP 2, byla následně v dokumentaci pro veřejné projednání změněna na plochu územní rezervy s označením VP 201. Koridor přeložky silnice III/24421 DS 103 kolidující okrajově s CHLÚ je převzat z nadřazené ÚPD s upřesněním do měřítka ÚPD obce. Podmínky dle § 18, 19 horního zákona k umístění staveb v CHLÚ budou uplatněny v návazných řízeních.*

• **Obvodní báňský úřad pro území Hlavního města Prahy a kraje Středočeského, Praha 1** (č.j.: SBS 16905/2020/OBÚ-02/1, 15. 5. 2020)

K Vašemu oznámení o návrhu projednání návrhu územního plánu Tišice OBÚ sdělujeme, že tento návrh se týká území, které se nachází v části chráněného ložiskového území Mlékojedy I., jehož správou je pověřena organizace Kamenolomy ČR s.r.o., se sídlem

Polanecká 849, Svinov, 721 00 Ostrava, IČ: 494 52 011.

Dle § 18 zákona č. 44/1988 Sb., horního zákona, lze v chráněném ložiskovém území zřizovat stavby a zařízení, které nesouvisí s dobýváním výhradního ložiska, jen na základě závazného stanoviska dotčeného orgánu podle tohoto zákona. Znemožnit nebo ztížit dobývání výhradních ložisek nerostů je možno jen ve zvlášť odůvodněných případech, jde-li o mimořádně důležitou stavbu nebo zařízení nebo bude-li stavbou nebo zařízením ztíženo nebo znemožněno dobývání jen malého množství zásob výhradního ložiska.

*Vyhodnocení: CHLÚ je respektováno, novým návrhem v tomto území je pouze územní rezerva VP 201, která není zastavitelnou plochou. Ustanovení § 18 horního zákona se uplatní v návazných řízeních při umístění staveb či zařízení.*

• **Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Středočeský kraj**, pobočka Mělník, Mělník (č.j.: SPU 049427/2020, 11. 2. 2020) + (č.j.: SPU 154641/2020, 20. 5. 2020)

Komplexní pozemková úprava v k.ú. Tišice prozatím zahájena nebyla, v současné době nebude SPÚ, KPÚ pro Středočeský kraj a hlavní město Praha, pobočka Mělník KoPÚ zahajovat. KoPÚ bude zahájena po naplnění §6, odstavce 3 zákona č. 139/2002 Sb. a dle přidělených finančních prostředků SPÚ.

Konkrétně k zahájení řízení o územním plánu Tišice SPÚ, KPÚ pro Středočeský kraj a hlavní město Praha, Pobočka Mělník nemá žádné připomínky.

*Vyhodnocení: Bez připomínek.*

• **Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor územního plánování a stavebního úřadu**, Praha 5 (č.j.: 139799/2019/KUSK, 22. 10. 2019)

Krajský úřad posoudil podle ustanovení § 50 odst. 7 stavebního zákona návrh územního plánu 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.

*Vyhodnocení: Souhlasné stanovisko.*

### **2.4.3. Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů k opakovanému veřejnému projednání**

• **Krajský úřad Středočeského kraje**, Praha 5 (č.j.: 037820/2021/KUSK, 20.04.2021)

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství na základě jemu svěřených kompetencí podle jednotlivých složkových zákonů na úseku životního prostředí: zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, v platném znění, č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami a chemickými směsmi, nemá k návrhu ÚP Tišice pro opakované veřejné projednání další připomínky, souhlasí s navrhovaným zábořem ZPF.

Odbor dopravy nemá k návrhu ÚP Tišice pro opakované veřejné projednání připomínky.

Odbor kultury a památkové péče nemá k opakovanému veřejnému projednání návrhu ÚP Tišice připomínky.

*Vyhodnocení: Stanovisko bez připomínek.*



- **Ministerstvo průmyslu a obchodu, Praha 1** (č.j.: MPO 302922/2021, 26. 04. 2021)

Z hlediska působnosti Ministerstva průmyslu a obchodu ve věci ochrany a využívání nerostného bohatství uplatňujeme k výše uvedené územně plánovací dokumentaci následující stanovisko: S opakovaně projednávaným návrhem ÚP Tišice souhlasíme.

*Vyhodnocení: Souhlasné stanovisko.*

- **Ministerstvo obrany ČR, Sekce nakládání s majetkem Ministerstva obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Praha 6** (č.j.: 123001/2021-1150-OÚZ-PHA, 26.04.2021)

Souhlasné stanovisko k předloženému upravenému návrhu ÚP Tišice v rámci opakovaného veřejného projednání.

*Vyhodnocení: Souhlasné stanovisko.*

- **Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze** (č.j.: KHSSC 12464/2021, 26.04.2021)

S návrhem územního plánu Tišice pro opakované veřejné projednání se souhlasí.

*Vyhodnocení: Souhlasné stanovisko.*

- **Městský úřad Neratovice, Odbor životního prostředí, orgán ochrany přírody a krajiny** (č.j.: MěÚN/049297/2021, 29.04.2021)

Městský úřad Neratovice, odbor životního prostředí jako orgán ochrany přírody a krajiny nemá zásadní připomínky, avšak požaduje následující:

- 1) U vzniklé VD 5 ponechání pruhu v šíři 5 m od hranice RBK 1129 Košátecký potok.
- 2) Veškeré území zvýšeného zájmu musí zůstat zachována bez rozšiřování ploch pro výstavbu.

*Vyhodnocení: Plocha VD 5 byla zmenšena o pás v šíři 5 m podél hrany sousedící s RBK 1129 a byla zde navracena stabilizovaná plocha smíšená nezastavěného území (zeleň).*

#### **2.4.4. Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů k návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek**

- **Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze** (č.j.: KHSSC 29195/2021, 02.07.2021)

S návrhem rozhodnutí o námitkách a návrhem vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu územního plánu obce Tišice se souhlasí.

*Vyhodnocení: Souhlasné stanovisko.*

- **Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Středočeský kraj, Benešov** (č.j.: SVS/2021/073888-S, 10. 6. 2021)

Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Středočeský kraj prostudovala uvedené námitky a připomínky a nemá námitky ke způsobu jejich vyhodnocení.

*Vyhodnocení: Stanovisko bez připomínek.*

- **Městský úřad Neratovice, Odbor správních činností a dopravy** (č.j.: MěÚN/086344/2021, 8. 7. 2021)

Nemá připomínky k předloženému návrhu.

*Vyhodnocení: Stanovisko bez připomínek.*

- **Městský úřad Neratovice, Odbor životního prostředí** (č.j.: MěÚN/079969/2021, 18. 6. 2021)

- 1) Vyjádření z hlediska zák. č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody ve znění pozdějších změn

a doplňků (dále jen „zákon“):

Městský úřad Neratovice, odbor životního prostředí jako orgán ochrany přírody a krajiny k „Návrhu rozhodnutí o námitkách, vyhodnocení připomínek k návrhu ÚP Tišice“ sděluje, že plně souhlasí s návrhy vyhodnocení připomínek.

2) Vyjádření z hlediska zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech v platném znění:

Z hlediska odpadového hospodářství nemáme, k vyhodnocení připomínek k návrhu ÚP Tišice, připomínek.

3) Vyjádření dle zák. č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“):

Městský úřad, odbor životního prostředí, vodoprávní úřad k „Návrhu rozhodnutí o námitkách, vyhodnocení připomínek k návrhu územního plánu Tišice“ sděluje, že plně souhlasí s návrhy vyhodnocení připomínek.

4) Vyjádření z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů:

Orgán ochrany zemědělského půdního fondu (ZPF) Neratovice dle § 13 zákona, místně příslušný podle § 11 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád ve znění pozdějších předpisů k předložené žádosti sděluje, že nemá připomínky proti předloženému návrhu rozhodnutí o námitkách. Dle § 17a písm. a) zákona uplatňuje stanovisko k návrhům územních plánů obcí Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství.

5) Vyjádření z hlediska zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší v platném znění (dále jen „zákon o ochraně ovzduší“): Z hlediska ochrany ovzduší nemáme, k vyhodnocení připomínek k návrhu ÚP Tišice, připomínek.

*Vyhodnocení: Stanovisko bez připomínek.*

• **Městský úřad Mělník, Odbor životního prostředí a zemědělství** (č.j.: 4757/ZP/21/LUVA, 24. 6. 2021)

Městský úřad Mělník, odbor životního prostředí a zemědělství, jako orgán státní správy lesů vydává k návrhu územního plánu Tišice následující vyjádření:

K zaslaným k návrhům rozhodnutí o námitkách a k návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu ÚP Tišice z hlediska námi chráněných zájmů zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), v platném znění, nemáme námitek.

• **Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Středočeský kraj**, pobočka Mělník, Mělník (č.j.: SPU 204257/2021, 17. 6. 2021)

Státní pozemkový úřad souhlasí s rozhodnutím o námitkách územního plánu Tišice. Komplexní pozemková úprava v k.ú. Tišice prozatím zahájena nebyla.

## B. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

*(obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí)*

Ze stanoviska Krajského úřadu Středočeského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství ze dne 19. 4. 2018, č.j. 039088/2018/KUSK, vydaného k návrhu zadání ÚP Tišice podle ust. § 77a odst. 4. písm. n) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, ve smyslu § 47 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a v souladu s ust. § 45i odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny, vyplývá, že při respektování evropsky významných lokalit **lze vyloučit významný vliv** koncepce „Návrh zadání Územního plánu Tišice“ na **systém Natura 2000** (na evropsky významné lokality a na ptačí oblasti).

Z téhož stanoviska Krajského úřadu Středočeského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, vydaného k návrhu zadání ÚP Tišice podle ust. § 10i odst. 2 zákona č.100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí) ve znění pozdějších předpisů, a dle ust. § 47 odst. 2, v souladu s § 4 odst. 2 písm. b) zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, vyplývá, že **není požadováno zpracování Vyhodnocení vlivů ÚP na životní prostředí (SEA)**.

Z toho důvodu nebylo nutno zpracovat také Vyhodnocení vlivů ÚP na udržitelný rozvoj území.

## C. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU

*(podle § 50 odst. 5 stavebního zákona)*

Viz kap. A. – stanovisko se nevydává.

## D. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU ZOHLEDNĚNO

*(s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly)*

Viz kap. A.

## E. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ, VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY

Tato kapitola je zpracována formou textu vysvětlujícího jednotlivá ustanovení Textové části I. Návrh územního plánu není řešen variantně.

### 1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

V území je stanovena tzv. hranice zastavěného území (ZÚ) dle § 58 stavebního zákona k datu 15. 7. 2021.

Bylo vymezeno 75 jednotlivých zastavěných území. Celková výměra ZÚ je 214,655 ha.

### 2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE A OCHRANA A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

#### 2.1. Základní koncepce rozvoje území

Krajina území obce Tišice je typická rovinatá středočeská obec s rozsáhlými plochami úrodné orné půdy, prehistorickým osídlením a novodobou fragmentací krajiny nadměrnou dopravní a technickou infrastrukturou.

V důsledku umístění obce na břehu Labe je významná část území dotčena záplavovým územím Labe.

Zároveň je rozvoj obce limitován kvalitním ZPF I. a II. třídy ochrany, který se částečně dotýká zastavěného území ve dvou lokalitách.

Území spadá do oblasti s významným podílem specifických forem využívání zemědělské půdy (zelinářství, zahradnictví, pěstování dřevin na ZPF apod.).

Obcí prochází významné dopravní trasy (silniční, železniční), silnice prochází sídly; sídla jsou dotčena vlivy z dopravy (hluk, spad).

Obec je dobře vybavená občanskou vybaveností včetně vybavenosti sportovní a má přiměřenou technickou vybavenost.

Rozvojový potenciál obce je jak v rozvoji bydlení, ale také občanského vybavení a podnikání.

ÚP rozděluje **území do 7 zón**, z nichž v každé jsou upřednostněny jiné cíle a ochrana hodnot.

#### **Zóna 1. – Území s převahou obytné funkce**

- Zabírá centrální část území, pův. historická sídla tří sídel propojených novodobým jádrem sídla s budoucím veřejným prostranstvím obklopeným občanským vybavením (obecní úřad).
- Místně je území dotčeno průjezdnou silniční a železniční dopravou a záplavovým územím Labe.
- Převažuje funkce obytná, doplněná plochami veřejné infrastruktury a další vybavenosti.
- Omezení rozvoje území je dáno přirozenými bariérami (řeka Labe, potoky, ZPF I. a II. třídy ochrany).
- Specifickou problematikou jsou pozemky PUPFL v kompaktním zastavěném území v západní části Chrástu, které jsou ale dle § 58 a § 2 stavebního zákona zároveň zastavěnými stavebními pozemky (oplocené pozemky s umístěnými hlavními stavbami, doplněné obslužnými komunikacemi) – toto území je vyhodnoceno jako urbanizované.
- Rozsáhlé zastavěné území se značným počtem proluk, kolize obytné funkce a zemědělské funkce. Při zástavbě všech proluk je možné očekávat významný nárůst počtu obyvatel.

#### **Zóna 2. – Území s převahou individuální rekreace**

- Stabilizované území kompaktní zástavby individuálních chat s příměsí ploch bydlení v místní části Kozly.
- Území z části dotčeno záplavovým územím, minimální možnosti rozvoje.
- Území není proto určeno pro transformaci na plochy bydlení.

#### **Zóna 3. – Území výroby, těžby a nakládání s odpady**

- Stabilizovaná území se specifickými plochami výroby, těžby a nakládání s odpady a území areálu živočišné výroby. Zátěže území hygienické a z části estetické.
- Severní část k.ú. Tišice, kde se uplatňují plochy průmyslové výroby, těžby, plochy pro nakládání s odpady (odkaliště Spolany Neratovice) a fotovoltaická elektrárna, doplněné plochami orné půdy.
- Druhé území se nachází v jihovýchodní části k.ú. Chrást u Tišic, zahrnuje areál živočišné výroby Lipra pork a jeho rozvojové území.
- Rozvoj je směřován do ploch výroby a skladování. Jsou zde vymezeny plochy rekultivací devastovaných ploch (po dokončení využití).

#### **Zóna 4. – Území smíšené**

- V této problematice zóně (Kozelský les) není na rozdíl od ostatních zón možno jednoznačně upřednostnit jedinou převažující funkci, uplatňuje se zde území obytné, území rekreační, území zemědělské výroby a území s převahou přírodních funkcí krajiny a ochrana lesa.
- Rozvoj území zde probíhá dlouhodobě v rozporu s platnou ÚPD a s původním lesním charakterem území, realizovaná nepovolená výstavba obytných a rekreačních objektů v lese je v kolizi s funkcí lesa, ohrožení staveb blízkostí lesa, nedostatečná dopravní obsluha staveb (lesní cesty), omezená možnost napojení na inženýrské sítě a svozu komunálního odpadu, výstavba ve volné krajině – tyto důvody vedly ke kompromis-

nímu koncepčnímu řešení.

- Území je vymezeno jako nevhodné pro funkci bydlení a nebude zde podporována s výjimkou úseku ul. Borové (stávající stavby jsou v rámci zastavěných stavebních pozemků stabilizovány), funkce individuální rekreace je možná ve stávajících objektech s umožněním legalizace úprav rekreačních objektů ve dvou vybraných lokalitách.

### **Zóna 5. – Území zemědělské krajiny**

- Nezastavěné území orných půd s nedostatkem zeleně v krajině, vlivy eroze.
- Vymezeny liniové prvky zeleně a plochy pro ÚSES.

### **Zóna 6. – Území specifických forem zemědělské výroby**

- Území specifické zemědělské výroby (zahradnictví, zelinářství, jahodářství), zahrnuje dvě lokality.
- Lokalita u Červeného mlýna – brownfield zemědělského původu – zahradnictví, vymezena rozsáhlá plocha přestavby.
- Lokalita jihovýchodně od Chrástu – plochy bez staveb, se záměrem výstavby prodejny.

### **Zóna 7. – Území s převahou přírodních funkcí krajiny**

- Nezastavěné území s převahou lesní a nelesní zeleně, s přednostním zajištěním ochrany přírodních hodnot před vlivy jiných funkcí.
- Stávající chaty nacházející se v regionálním biocentru a v záplavovém území, nebudou dále rozvíjeny, území nebude urbanizováno (včetně dopravní a technické infrastruktury).

## **2.2. Ochrana hodnot území**

Řešení územního plánu bylo navrženo s ohledem na zaznamenané hodnoty v území, vyjádřené převážně v kategorii limity využití území, zobrazeny jsou ve výkrese č. B1. Koordinační výkres, hodnoty jsou rovněž uvedeny ve výkrese č. A2. Hlavní výkres.

### **2.2.1. Ochrana nemovitých kulturních památek**

V řešeném území se nalézají tyto nemovité kulturní památky:

Číslo rejstříku	Část obce	Památk	parcela (p.p.č.)
44582/2-1419	Kozly	kostel Všech svatých	st.p.č. 1, 2 a p.p.č. 728 k.ú. Kozly u T.
27794/2-3922	Kozly	hradiště, archeologické stopy	p.p.č. 131/75 a další k.ú. Kozly u T.

**Kostel:** Zděný jednolodní kostel s pětibokým presbytářem, čtvercovou sakristií a hranolovou věží. Součástí areálu je zděná stavba márnice z 19. st., pozemek hřbitova a ohradní zeď. Původně gotický kostel ze 14. st. byl zbarokizován a upraven v roce 1822.

**Hradiště:** V nivě Labe situované pozůstatky raně středověkého hradiště tzv. blatného typu; dochované jsou obvodové valy. Hradiště bylo založeno v meandru řeky na terasovité vyvýšenině. Plochá terasovitá vyvýšenina převyšuje okolní terén o 1,5 – 3 metry. Zhruba hektarové hradiště nepravidelného tvaru bylo po obvodu opevněno hradbou a příkopem.

### **2.2.2. Území s archeologickými nálezy**

V řešeném území se nalézá toto území s archeologickými nálezy:

Pořad. č. SAS	Název ÚAN	Kategorie ÚAN
12-22-19/17	Červený mlýn, Kaberna a okolí	I
12-22-19/22	Na Výskoku	I
12-22-19/26	Písečný přesyp „Sahara“	I

Pořad. č. SAS	Název ÚAN	Kategorie ÚAN
12-22-19/16	Za Humny	I
12-22-19/13	Pozemek pna Hrubanta	I
12-22-24/13	Čihadla, Na Slizech	I
12-22-19/15	Panský dvůr knížete Lobkovice	I
12-22-19/38	Kozly – kostel Všechn svatých	I
12-22-19/7	Kozly – pole jižně od hřbitova	I
12-22-24/14	Pazderna	I
12-22-14/6	Veterinární asanační ústav (kafilerie)	I
12-22-19/24	Písčina u mrtvého ramene Labe	I
12-22-24/9	Na Hradišti	I
12-22-19/14	Neumannova špička, Za lávkou	I
12-22-19/20	Pod Horkou, p.p.č. 439/2	I
12-22-19/33	U Klokoče	I
1661	—	II
1670	—	II
1652	—	II
12-22-19/35	Chrást – jádro vsi	II
12-22-19/28	Chrást – les na přesypu	II
12-22-24/7	Les Jiřín	II
1650	—	II
12-22-19/34	Severně od kaliště	II
1660	—	II
1687	—	II
12-22-19/37	Kozly – jádro vsi	II

Území obce je bohaté na archeologické nálezy, a proto je možno celé jeho území kvalifikovat jako území archeologického zájmu, na němž se vyskytují doložené i přepokládané archeologické lokality.

### 2.2.3. Ochrana dalších kulturních hodnot

Mezi další objekty významné z hlediska charakteru sídla, avšak nechráněné jako nemovitě kulturní památky, jsou zařazeny objekty, areály a lokality, uvedené v kap. 2.2.1. Textové části I.

### 2.2.4. Ochrana přírody a krajiny

#### Natura 2000

Do území obce zasahují čtyři prvky systému Natura 2000 – evropsky významné lokality. Některé z lokalit jsou územně totožné s vymezenými ZCHÚ.

- EVL CZ0210186 Úpor – Černínovsko (k.ú. Tišice) – územně přibližně odpovídá navrženému ZCHÚ Městský les
- EVL CZ0210034 Všetatská černava (k.ú. Chrást) – územně totožný s PR Všetatská černava
- EVL CZ0212023 Písčina u Tišic (k.ú. Chrást) – územně totožný s PP Písčina u Tišic
- EVL CZ0210152 Polabí u Kostelce (k.ú. Chrást, k.ú. Kozly) – územně přibližně odpovídá navrženým ZCHÚ Pod ploty, Mokřady u Chrástu, Mlékojedský luh, Okrouhlík, Jiřická tůň a louky a Ostrov

#### Zvláště chráněná území (ZCHÚ)

##### Vyhlášená zvláště chráněná území:

- Přírodní rezervace Úpor – Černínovsko  
Předmět ochrany: Přirozené eutrofní vodní nádrže; bahnitě břehy řek; vlhkomilná vysokobylinná lemová společenstva nížin a horského až alpínského stupně; nívné louky říčních údolí; extenzivní sečené louky nížin až podhůří; pionýrská vegetace



silikátových skal; smíšené jasanovo-olšové lužní lesy temperátní a boreální Evropy; smíšené lužní lesy s dubem letním, jilmem vazem, jilmem habrolistým, jasanem ztepilým nebo jasanem úzkolistým podél velkých řek atlantské a středoevropské provincie s řadou vzácných a zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů.

Vyhlášeno: Nařízením Krajského úřadu Středočeského kraje 31. 3. 2014 č. 10/2014

Ochranné pásmo: vyhlášeno pro konkrétní vyjmenované pozemky

- Přírodní rezervace Všetatská černava

Předmět ochrany: Vápňitá slatiniště s řadou na ně vázaných zvláště chráněných a vzácných druhů rostlin a živočichů

Vyhlášeno: Vyhláškou ONV Mělník 19. 2. 1986; Nařízením Krajského úřadu Středočeského kraje 21. 1. 2013, č. 1/2013

Ochranné pásmo: ze zákona 50 m

- Přírodní památka Písčina u Tišic

Předmět ochrany: Ochrana přirozených pískomilných společenstev s výskytem sinokvětu chrpovitého, který je řazen mezi kriticky ohrožené druhy naší květeny.

Vyhlášeno: Vyhláškou ONV Mělník 19. 12. 1986

Ochranné pásmo: ze zákona 50 m

- Přírodní památka Polabí u Kostelce

Předmět ochrany: Nadprůměrně zachovalá říční niva velkého toku s charakteristickou mozaikou lužních lesů, luk, vodních ploch a mokřadů s výskytem řady vzácných druhů rostlin a živočichů. Předmět ochrany je reprezentován celou řadou evropsky významných stanovišť – otevřené trávníky kontinentálních dun s paličkovcem a psinečkem, přirozené eutrofní vodní nádrže, bezkolencové louky na vápňitých, rašelinných nebo hlinito-jílovitých půdách, vlhkomilná vysokobylinná lemová společenstva nížin a horského až alpského stupně, nivní louky říčních údolí, vápňitá slatiniště s mařicí pilovitou, zásaditá slatiniště, smíšené jasanovo-olšové lužní lesy temperátní a boreální Evropy, smíšené lužní lesy s dubem letním, jilmem vazem, jilmem habrolistým, jasanem ztepilým nebo jasanem úzkolistým podél velkých řek atlantské a středoevropské provincie.

Vyhlášeno: Nařízením Krajského úřadu Středočeského kraje 10. 3. 2014 č. 8/2014

Ochranné pásmo: vyhlášeno pro konkrétní vyjmenované pozemky

- Přírodní památka Jiřina

Předmět ochrany: Ochrana typu polabských lužních lesů (topol, jilm, dub).

Vyhlášeno: Výnos Ministerstva školství a národní osvěty, 31. 12. 1933, č.j. 143.547/33-V

Ochranné pásmo: ze zákona 50 m

#### Navržená zvláště chráněná území (totožná s EVL):

- Pod ploty
- Mlékojedský luh
- Jiřická tůň a louky
- Ostrov

Tyto lokality byly přejaty z platného ÚPO, nejsou součástí ÚAP ORP Neratovice.

#### **Přírodní parky**

Do území obce zasahuje navržený přírodní park Brandýsko-neratovické luhy.

Byl přejat z platného ÚPO, není součástí ÚAP ORP Neratovice.

#### **Významné krajinné prvky**

Významné krajinné prvky ze zákona jsou lesy, toky a jejich nivy.

### Registrované významné krajinné prvky:

Ve stávajícím ÚPO jsou vymezeny 4 registrované VKP, které se však nenachází v ÚAP ORP Neratovice:

- 89 Za kanálem u Všetatské černavy
- 90 V dílcích
- 91 Tůňka u Chrástu
- 93 Mokřady u obce Kozly

Prvky č. 89 a 93 jsou překryty následně vyhlášenými ZCHÚ nebo jejich ochrannými pásmy (tj. mají nyní vyšší stupeň ochrany) a proto již nebudou v ÚP dále sledovány. Prvek č. 91 se nachází na ploše dle KN vedené jako vodní plocha a je tedy VKP ze zákona. Zbylý prvek č. 90 je nivou toku, bude sledován jako prvek ochrany přírodních hodnot.

Při záměru zásahu do území zahrnutého do VKP je třeba si vyžádat závazné stanovisko orgánu ochrany přírody. Mezi zásahy se řadí stavby, pozemkové úpravy, změny kultury pozemků, odvodňování pozemků, úpravy vodních toků a nádrží, těžba nerostů.

### **Památné stromy**

#### Vyhlášené:

- lípa v Kozlech, lípa malolistá 1 ks, p.p.č. 786/1 k.ú. Kozly u T.  
Vyhlášeno: Usnesením KNV Středočeského kraje 25. 1. 1983, č.u. 24. Dle vyhlášení uvedeno p.p.č. 786/3, kde se však strom nenachází, a ul. k náplavu, která neexistuje.
- topoly v Kozlech, topol černý 4 ks – nachází se na k.ú. Lobkovice (mimo řeš. úz.)  
Vyhlášeno: Usnesením KNV Středočeského kraje 25. 1. 1983, č.u. 24

Ochranné pásmo ve tvaru kruhu o poloměru desetinásobku průměru kmene měřeného ve výši 130 cm nad zemí.

#### Navržené:

- topol černý v ul. Okružní, k.ú. Tišice
- lípa malolistá u pošty, k.ú. Tišice

#### Významné stromy:

- čtyři lokality významných stromů.

### **Lokality s výskytem zvláště chráněných druhů**

Na území obce je zaznamenán výskyt většího počtu zvláště chráněných druhů živočichů a rostlin. Z tohoto důvodu je třeba respektovat základní ochranné podmínky zvláště chráněných druhů definovaných v ust. § 49 resp. § 50 zákona č. 114/1992 Sb.

V řešeném území se neuplatňují další plochy ochrany přírody (Natura 2000 – ptačí oblasti, národní parky, CHKO, apod.).

## **2.2.5. Nadregionální a regionální prvky ÚSES**

Na základě vymezení v ZÚR Středočeského kraje byly do ÚP zapracovány NR-R prvky:

- NRBK K10 Stříbrný roh – Polabský luh,
- RBC 1480 Úpor a Kelské louky (severozápadní okraj),
- RBC 1478 Mlékojedský luh,
- RBC 1871 V Jiříně,
- RBK 1129 Košátecký potok.



## 2.2.6. Ochrana půdního fondu

### Ochrana zemědělského půdního fondu

Realizuje se formou bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ), zařazených do I. až V. třídy ochrany.

### Ochrana lesního půdního fondu

Zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů, v § 14, odst. 2) stanovuje omezení, která jsou vázána na území do vzdálenosti 50 metrů od okraje lesa. Toto území se pro účely ÚP Tišice označuje jako „ochranné pásmo lesa“, příp. „o.p. lesa“.

## 2.3. Ostatní limity využití území

Limity využití území jsou definovány v zákoně č. 183/2006 Sb. (stavební zákon), v § 26, odst. 1. Tyto limity jsou vstupní limity, tj. přicházejí do řešení územního plánu jako předem dané omezující územní prvky.

Naopak výstupní limity využití území jsou omezení, která vyplývají z navržené koncepce ÚP Tišice. Jsou navrženy v Textové části I. Vstupní i výstupní limity jsou zakresleny ve výkrese č. B1. Koordinační výkres, dále ve schématech C1. Dopravní infrastruktura, C2. Technická infrastruktura – vodní hospodářství a C3. Technická infrastruktura – energetika a elektronické komunikace; výstupní limity rovněž ve výkrese č. A2. Hlavní výkres.

### 2.3.1. Ochranná pásma dopravní a technické infrastruktury

**Dopravní infrastruktura** má tato ochranná pásma:

- ochranné pásmo silnice II. a III. třídy 15 m od osy krajního pruhu <sup>1)</sup>
- ochranné pásmo železnice 60 m od osy krajní koleje <sup>2)</sup>

Poznámky:

1) § 30 a 32 zákona č. 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích, v platném znění.

2) § 8 a 9 zákona č. 266/1994 Sb. o drahách, v platném znění.

**Technická infrastruktura** má tato ochranná pásma:

- ochranné pásmo vodovodních a kanalizačních řadů 1,5 m do DN 500 včetně <sup>1)</sup>
- ochranné pásmo vodovodních a kanalizačních řadů 2,5 m nad DN 500 <sup>1)</sup>
- ochranné pásmo čistírny odpadních vod 100 m
- ochranné pásmo vedení VVN 110 kV 12 (15) m od krajního vodiče <sup>2)</sup>
- ochranné pásmo vedení VN 22 kV 7 (10) m od krajního vodiče <sup>2)</sup>
- ochranné pásmo trafostanic 22 kV 7 (20, 30) m od krajního vodiče <sup>2)</sup>
- ochranné pásmo kabelového vedení VN 1 m <sup>2)</sup>
- ochranné pásmo plynovodu STL 1 m v zastavěném území <sup>3)</sup>
- ochranné pásmo sdělovacích vedení 1,5 m <sup>4)</sup>

Územím obce prochází ochranné pásmo mikrovláknového spoje AČR.

Poznámky:

1) § 23 zákona č. 274/2001 Sb. – zákon o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích); ochranné pásmo nesmí být zastavěno ani osázeno stromy a musí zůstat na veřejně přístupném prostranství pro možnost oprav a údržby.

2) § 46 zákona č. 458/2000 Sb. – zákon o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon)

3) § 68 zákona č. 458/2000 Sb. – zákon o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon)

4) § 102 zákona č. 127/2005 Sb. – zákon o elektronických komunikacích a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o elektronických komunikacích)

## 2.3.2. Ochrana vod a vodních zdrojů

### Ochrana vodních toků

Vyplývá ze zákona o vodách. Je třeba v území umožnit péči o koryta vodních toků, která se realizuje formou zachování nezastavěného území podél toku, tj. oprávnění při správě toku (též „manipulační pásmo“) – vymezení prostoru podél vodních toků pro údržbu 10 m od břehové čáry u významných vodních toků (Labe) a 6 m u drobných vodních toků – Košátecký a Tišický potok (§ 49, zákona č. 254/2001 Sb., vodní zákon).

Pokud bude správce vodního toku při výkonu správy vodního toku požadovat pro nezbytný přístup k vodnímu toku užívání pozemků sousedících s korytem vodního toku, pak po předchozím projednání s vlastníky pozemků může jejich pozemků užívat (viz § 49 zákona č. 254/2001 Sb. o vodách).

Celé území je zařazeno jako **zranitelná oblast**.

### Záplavové území

Ochrana území před ohrožením velkými vodami se uplatňuje se formou vymezení zaplavovaných území toků. V řešeném území bylo vymezeno zaplavované území Labe v kategoriích Q<sub>5</sub>, Q<sub>20</sub>, Q<sub>100</sub>, aktivní zóna, stanoveno KÚ Středočeského kraje dne 25. 5. 2015 pod č.j. 073794/2015/KUSK.

Jihozápadně od sídla Kozly se nachází stavba protipovodňové ochrany – hráz.

### Ochrana zvláštních zájmů v území – území zvláštní povodně pod vodním dílem

V území je vymezena zóna zasažení při narušení vodních děl Vltavské kaskády (zátopové území).

### Pozorovací vrt ČHMÚ

V řešeném území se nachází pozorovací vrty Českého hydrometeorologického ústavu č. VP 0687 Tišice (Kozly) a VP 0697 Tišice, ochranné pásmo 500 m.

## 2.3.3. Ochrana nerostných surovin, vlivy těžby

Do řešeného území zasahuje **dobývací prostor**:

Číslo	Název	Surovina	stav
71103	Tišice I	šterkopísky	těžný

Do řešeného území zasahuje **chráněné ložiskové území**:

Číslo	Název	Surovina	stav
16330000	Mlékojedy I	šterkopísky	těžný

Do území zasahuje **ložisko vyhrazených nerostů**:

Číslo	Název	Surovina	stav
3163300	Tišice–Mlékojedy	šterkopísky	těžný

Do území zasahuje **ložisko nevyhrazených nerostů**:

Číslo	Název	Surovina	stav
5280500	Tišice	šterkopísky	těženo z vody

Do území zasahují **schválené prognózní zdroje nevyhrazených nerostů:**

Číslo ložiska	Název	Surovina
9370023	Přívory 1	šterkopísky
9370024	Přívory 2	šterkopísky
9370025	Kozly u Tišic	šterkopísky
9370026	Chrást u Tišic	šterkopísky
9370028	Všetaty–Nedomice	šterkopísky
9158500	Jiřice–Neratovice	šterkopísky

### Sesuvy

V řešeném území se nevyskytují žádné sesuvy a svahové nestability.

### Poddolovaná území, důlní díla a úložná místa těžebního odpadu

V území se nachází úložné místo č. 5957 – pískovna Tišice.

Ve území se nenacházejí poddolovaná území a důlní díla.

### 2.3.4. Hygienická ochranná pásma

#### Hygienická ochranná pásma výroby

- Ochranné pásmo areálu Lipra Pork a.s. (dříve Velkovýkrmny Mělník a.s.) – zemědělský areál s výkrmnou prasat má stanoveno pásmo hygienické ochrany, které je dáno územním rozhodnutím.
- PHO Spolany a.s. Neratovice, které je stanoveno v šíři 1000 m od obvodu závodu. V pásmu je zakázáno provádět výstavbu obytných a rekreačních objektů. Toto o.p. není uvedeno v ÚAP ORP Neratovice.

Ochranná pásma zaniklých provozů:

- PHO VAÚ Tišice (Veterinární a asanační ústav), které vydal územním rozhodnutím odbor výstavby a územního plánování ONV v Mělníku dne 31.12.1981. V r. 2014 byl areál změněn na jiné využití, vymezené ochranné pásmo tak pozbylo účinnosti, pravděpodobně ale nebylo zrušeno.

### 2.3.5. Ochrana zvláštních zájmů v území

V řešeném území se uplatňují:

- zájmové území Ministerstva obrany pro nadzemní stavby, které je nutno respektovat podle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu. Jedná se o zájmové území Ministerstva obrany pro nadzemní výstavbu přesahující 50 m nad terénem (v tomto vymezeném území lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu přesahující 50 m n.t. jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany);
- Ochranná pásma leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany, která je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání, podle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu. V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit vybrané stavby (větrné elektrárny, výškové stavby, venkovní vedení VVN a VN, základnové stanice mobilních operátorů) jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany.

Dotčeno je celé řešené území.

V území se nenacházejí zájmové lokality Věžeňské služby ČR a Policie ČR.

## 3. URBANISTICKÁ KONCEPCE

### 3.1. Základní urbanistická koncepce, urbanistická kompozice

Obec vznikla srůstem tří sídel, a to Tišice, Chrástu a Kozlů. Zástavba území má převažující charakter příměstský, s převahou bydlení a vybavenosti. Historická jádra sídel si zachovávají spíše venkovský charakter, obytné plochy pův. zemědělských usedlostí mohou být smíšené s plochami výroby či obchodu místního charakteru.

Vzhledem k rozsáhle vymezenému zastavěnému území, které je takto vymezeno v důsledku postupného srůstání tří základních sídel území a vytvoření nového centra obce mezi nimi v nedávné době, má obec nadprůměrné rezervy pro zástavbu v zastavěném území.

Z blízkosti Neratovic, z jejich civilizačních vlivů plyne stálý tlak na území obce Tišice v oblasti rozvoje obytné výstavby, obec je atraktivní pro rozvoj obytné funkce imigrací obyvatelstva.

Na území obce se střetávají dvě protichůdné tendence – rozvojové tlaky na urbanizaci území a na umístění dopravních staveb a potřeba zachování přírodních hodnot a volné krajiny. Cílem územního plánu je v první řadě vyvážit a zkoordinovat tyto záměry a potřeby.

Koncepce řešení vychází z dosud platné ÚPD (udržení právní kontinuity v území), s aktualizací využití ploch již zastavěných, s prověřením aktuálnosti dříve vymezených záměrů (vyloučení záměrů nevhodných, kolizních a nadbytečných) a případně s doplněním nových rozvojových ploch dle nových záměrů.

Zastavitelné plochy byly zařazeny s ohledem na:

- důslednou ochranu nezastavěného území a volné krajiny, včetně dodržení principu vyloučení zástavby ve volné krajině, minimalizují se také trendy obestavování komunikací v krajině,
- respektování limitů využití území; mezi významné limity využití území patří:
  - ochrana zemědělského půdního fondu (minimalizace zásahu do ZPF mimo zastavěné území, směřování do lokalit méně kvalitních půd),
  - plochy pro územní systém ekologické stability
  - ochrana přírodních hodnot,
  - záplavové území řeky Labe,
  - ochranná pásma stávající a plánované dopravní a technické infrastruktury.

### 3.2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

#### 3.2.1. Plochy s rozdílným způsobem využití

**Plochy byly vymezeny na základě:**

- vlastního terénního průzkumu,
- vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, která definuje základní dělení ploch s rozdílným způsobem využití,
- s využitím § 3, odst. 4 vyhlášky, který umožňuje podrobnější členění ploch. Podrobněji byly členěny:
  - a) plochy bydlení – rozlišeny plochy rodinných domů (bydlení individuální) a plochy bytových domů (bydlení kolektivní) tak, aby bylo zamezeno nevhodnému zahušťování zástavby obce bytovými domy;
  - b) plochy rekreace – vymezeny pouze plochy rekreace rodinné;
  - c) plochy občanského vybavení – jsou dále odlišeny plochy veřejné infrastruktury, komerční zařízení, plochy pro sport a plochy hřbitova, z důvodu ochrany veřejné infrastruktury, ochrany kapacit ploch pro sport;

- d) plochy veřejných prostranství – byly rozděleny na plochy s převahou zpevněných ploch a plochy zeleně, aby byly jasně a jednoznačně vymezeny plochy veřejné zeleně z důvodu ochrany zeleně;
- e) plochy smíšené obytné – nejsou dále děleny;
- f) plochy dopravní infrastruktury – byly rozděleny na plochy silnic, plochy parkovišť, plochu vybavenosti (ČSPHm) a plochy železnice, důvodem je odlišný charakter ploch vybavenosti pro různé druhy dopravy a s rozdílnými možnostmi umístění budov;
- g) plochy technické infrastruktury – byly rozděleny na plochy pro inženýrské sítě a plochy pro nakládání s odpady pro odlišný charakter těchto ploch;
- h) plochy výroby a skladování – byly rozděleny plochy průmyslové výroby, drobné výroby a zemědělské výroby s ohledem na jiné druhy nežádoucích dopadů na přilehlé území.

Dále byly na základě § 3, odst. 4 vyhlášky vymezeny plochy nad rámec stanovených ploch dle §§ 4–19, a to plochy sídelní zeleně, které byly dále členěny na sídelní zeleň – zahrady (zahrady v zastavěném území, které nejsou určeny k umístění nových staveb) a na plochy ochranné zeleně (u ploch výroby).

#### **Koncepce vymezení ploch s rozdílným způsobem využití:**

V oblasti rozvoje bydlení a smíšených obytných ploch je rozsah ploch vymezen z hlediska základní koncepce v souladu s dosud platnou ÚPD, s minimálními doplněními na základě nových záměrů.

Zastavitelné plochy a plochy přestavby byly vymezeny převážně v prolukách v zastavěném území, rozsáhlejší plochy rozvoje jsou vymezeny v okrajových částech na pomezí zastavěného území a volné krajiny.

Plochy jsou vymezeny v kategoriích BI pro bydlení v rodinných domech, BK pro bydlení v bytových domech. Smíšené obytné plochy SO byly vymezeny tam, kde již je smíšený charakter využití v současné době.

V oblasti rekreace byly vymezeny plochy rekreace rodinné, stabilizované. Rozvoj rekreace rodinné se nenavrhuje, pouze byly ve dvou lokalitách vymezeny zastavitelné plochy tam, kde došlo v minulosti k nesouladu skutečného a právního stavu v území a náprava je přípustná. U ostatních lokalit nesouladů není legalizace podporována.

V oblasti občanského vybavení byl vymezen větší počet druhů ploch s modifikacemi pro různé kombinace způsobů využití, plochy OV pro veřejnou infrastrukturu (školství, sociální péče, kultura apod.), plochy OK převážně pro objekty obchodního charakteru, plochy OS pro sport a plochy OH pro stávající hřbitovy.

Zastavitelné plochy a plochy přestavby jsou rozptýlené po celém zastavěném území a v zastavitelných plochách tak, aby docházková vzdálenost od ploch bydlení byla přiměřená charakteru území.

Plochy veřejných prostranství vychází se stávajícího systému veřejných prostranství, které doplňují a rozvíjejí. Byly vymezeny plochy s převahou zpevněných ploch PV (komunikace, parkoviště, shromažďovací plochy apod.) a plochy s převahou zeleně PZ (zeleň veřejná a zeleň ostatní veřejně přístupná v zastavěném území a v návaznosti na ně – území denní rekreace obyvatel).

Zastavitelné plochy vymezené v kategorii PV jsou určeny převážně pro komunikace pro obsluhu jiných druhů ploch (bydlení).

Plochy dopravní infrastruktury zahrnují plochy pro nadmístní systémy dopravy – silnice (DS), železnice (DD) a pro specifická využití silniční dopravy místního charakteru – DP pro parkoviště a odstavné plochy a DV pro vybavenost (ČSPHm).

Na základě požadavků ZÚR SK byly vymezeny koridory pro silniční dopravu DS 101 a DS 102, a koridor pro železniční dopravu DD 101. Více viz kap. E.4.1.1. a E.4.1.7. Textové části odůvodnění.

Plochy technické infrastruktury (TI) zahrnují plošně významná koncová zařízení pro vodní hospodářství, energetiku a nakládání s odpady.

Plochy výroby a skladování byly vymezeny v kategoriích výroby průmyslové lehké (VP), drobné výroby (VD) a výroby zemědělské (VZ). Plochy průmyslové výroby VP a zemědělské výroby VZ jsou umístovány v dostatečné vzdálenosti od ploch hygienické ochrany.

### 3.2.2. Plochy dle významu

V souladu se stavebním zákonem jsou užívány pojmy:

- zastavitelné plochy (§ 2, odst. 1, písm. j)
- plochy přestavby (§ 43, odst. 1)
- plochy změn v krajině (§ 43, odst. 1).

### 3.3. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

Rozvoj je specifikován ve vztahu k jednotlivým zónám prostorového uspořádání. Hranice ploch jsou vymezené v grafické části.

#### Zóna 1. – Území s převahou obytné funkce

##### Bydlení individuální:

- BI 1 – proluka v zastavěném území lokality Červený mlýn.
- BI 2 – zastavitelná plocha mimo ZÚ v severní části Tišic, vymezena pro uzavření obvodu sídla.
- BI 4 až BI 7 – proluky v zastavěném území Tišic severně od dráhy.
- BI 8 – zastavitelná plocha mimo ZÚ, vymezena v souladu s dosud platnou ÚPD obce.
- BI 9 až BI 13, BI 15 až BI 17 – proluky v Tišicích jižně od dráhy, převážně v ZÚ, část proluk na okraji ZÚ.
- BI 18 až BI 22, veřejné prostranství pro umístění zeleně PZ 4 a PZ 5, veřejné prostranství PV 4 pro umístění páteřní místní komunikace – rozsáhlejší enkláva nezastavěného území zaříznutá do zastavěného území a ze severu omezená železniční tratí; zástavba vyžaduje vybudování nové přístupové komunikace; plocha přesahuje 2 ha a proto je doplněna vymezenými plochami veřejných prostranství.
- BI 23 až BI 33 – proluky v západní části Chrástu, převážně v ZÚ, část proluk na okraji ZÚ. Plochy BI 28 a BI 29 představují zábor PUPFL, protože území má sice charakter kompaktní zástavby tvořené ulicemi a zastavěnými stavebními pozemky, avšak některé pozemky jsou dosud vedeny jako PUPFL. Území je hodnoceno v ÚP jako směřující k plnému zastavění.
- BI 34 až BI 42 – proluky v severní části Chrástu, v ZÚ.
- BI 43 – proluka při hlavní silnici, umístění 1 RD, mimo ZÚ.
- BI 44 až BI 55, BI 57 – proluky v centrální části Chrástu, v ZÚ.
- BI 56, veřejné prostranství pro umístění zeleně PZ 10, veřejné prostranství PV 12 pro umístění páteřní místní komunikace – rozsáhlejší rozvojová plocha pro bydlení; zástavby vyžaduje vybudování nové přístupové komunikace; plocha přesahuje 2 ha a proto je doplněna vymezenou plochou veřejného prostranství.
- BI 58, BI 59 – proluky při hlavní silnici, umístění po 1 RD, mimo ZÚ.
- BI 60 až BI 67, BI 69, BI 70, BI 72 až BI 74 – proluky v ZÚ na pomezí Chrástu a Kozlů.



- BI 68 – rozsáhlejší rozvojová plocha pro bydlení; plocha přesahuje 2 ha a proto bude v návazných řízeních doplněna plochou veřejného prostranství.
- BI 75 – plocha přestavby stávajícího výrobního objektu na plochu bydlení.
- BI 76, BI 77 – proluky v centrální části Kozlů.
- BI 78 až BI 80 – rozvojové plochy v jižní části Kozlů.
- BI 85 – zbytková plocha orné půdy v ZÚ v ul. Pod Horkou.

#### Občanské vybavení – veřejná infrastruktura:

- OV 2 – plocha nefunkčního sportoviště, navržena k novému využití pro sociální služby, pozemek obce.
- OV 3 – plocha určena pro doplnění zázemí mateřské školy, jejíž rozvoj je územně limitován.
- OV 4 a OV 5 – plochy určeny pro rozšíření zázemí základní školy dle místních potřeb.

#### Občanské vybavení – komerční zařízení:

- OK 1 – plocha pro drobnou obchodní vybavenost ve východní části Chrástu na nevyužitě části pozemku bytových domů.
- OK 2 až OK 5 – plochy pro komerční vybavenost tvořící nové náměstí – centrum obce u křižovatky pěti komunikací u obecního úřadu.

#### Veřejná prostranství – zpevněné plochy:

- PV 1 až PV 6, PV 8 až PV 14 – plochy místních komunikací pro obsluhu stávající a navržené obytné zástavby, nové a rozšiřované komunikace.

#### Veřejná prostranství – zeleň:

- PZ 1, PZ 2 – plochy vymezeny jako pás zeleně podél trasy železnice jako zeleň oddělující obytné plochy od ploch pro dopravu.
- PZ 3 – plocha vymezena jako pás zeleně podél plochy zeleně VKP, oddělení plochy bytového domu a plochy pro obchod OK 1.
- PZ 4, PZ 5 – plochy veřejné zeleně jako součást plochy bydlení BI 18 nad 2 ha.
- PZ 6, PZ 7 – plochy zeleně oddělující stávající sportovní areál od ploch bydlení.
- PZ 8, PZ 9 – plochy veřejné zeleně v lokalitě novodobého centra obce u obecního úřadu.
- PZ 10 – plocha veřejné zeleně jako součást plochy bydlení BI 56 nad 2 ha.

#### Smíšené obytné plochy:

- SO 1 – plocha přestavby stávajícího areálu autodopravy na plochu s převahou bydlení s možností doplňkového využití pro vybavenost, služby a výrobu.

#### Dopravní infrastruktura – parkoviště:

- DP 1 – rozšíření plochy parkoviště u pošty.

#### Výroba a skladování – drobná výroba:

- VD 3 – plocha v majetku obce, záměr vybudování plochy pro skladování inertního materiálu obce.

#### Sídelní zeleň – zahrady:

- ZZ 1 – plocha po zaniklém vodním zdroji, možno připojit jako zahradu k některé obytné ploše.
- ZZ 2 – plocha pro zahrady mezi stávající a navrženou obytnou zástavbou a mezi železnicí.
- ZZ 5 – zbytková plocha orné půdy v ZÚ mezi ul. Kosteleckou a V Bažínách.

## **Zóna 2. – Území s převahou individuální rekreace**

### Veřejná prostranství – zpevněné plochy:

- PV 7 – plocha pro umístění místní komunikace pro obsluhu stávajících chat (ul. Na Vejskoku).

## **Zóna 3. – Území výroby, těžby a nakládání s odpady**

### Výroba a skladování – průmyslová výroba:

- VP 1 – plocha výroby a skladování v návaznosti na stávající areál v severní části území. Plocha při hlavní silnici, navazuje na zastavěné území.

### Výroba a skladování – zemědělská výroba:

- VZ 1 – plocha výroby a skladování, určená pro rozvoj stávajícího areálu živočišné výroby.

### Sídelní zeleň – zeleň ochranná:

- ZO 1 – plocha ochranné zeleně při ploše VZ 1.

## **Zóna 4. – Území smíšené**

### Bydlení individuální:

- BI 81, BI 82, BI 83 – území transformace na bydlení v ul. Borové – umožnění přestavby v okrajových částech a doplnění zástavby ve střední části. Stavby budou směřovány ke komunikaci tak, aby byl respektován minimální odstup od hranice lesa dle výšky porostů.
- BI 84 – doplnění proluky v bloku zástavby, využití zahrad.
- BI 86 – doplnění bloku zástavby.

### Rekreace rodinná:

- RR 1, RR 2 – plochy vymezeny pro nápravu právního stavu území (rozdílný rozsah stávající a povolené stavby), v rozsahu minimálním z důvodu respektování lesních porostů, nejedná se o novou výstavbu.

### Občanské vybavení – sport:

- OS 1 – plocha pro kynologické cvičiště, ostatní nevyužitá plocha.

### Výroba a skladování – drobná výroba:

- VD 4 – plocha pro výrobu drobnou je vymezena pro nápravu právního stavu území, kdy existující legální stavby nejsou uvedeny v KN a nachází se tak na lesním pozemku. Plocha byla vymezena v rozsahu stávajících budov, jejichž významná část byla realizována před r. 1990. Z dokladů vztahujících se ke stavbě je zřejmé, že stavba byla řádně povolena, pouze nedošlo k zápisu do evidence KN. Stavba je po celou dobu existence využívána pro řemeslnou výrobu. Územní rozsah plochy VD 4 kopíruje rozsah existujících staveb v území, při respektování stávajících lesních porostů; nejedná se o novou výstavbu.

### Sídelní zeleň – zahrady:

- ZZ 6, ZZ 7 – změna z orné půdy na zahradu, možnost oplocení, realizace vodní plochy, návaznost na mezilehlou plochu obdobného charakteru.

## **Zóna 5. – Území zemědělské krajiny**

### Sídelní zeleň – zahrady:

- ZZ 3 – plochy orné půdy, užívané v režimu zahrady, nápravu právního stavu území.

## **Zóna 6. – Území specifických forem zemědělské výroby**

### Občanské vybavení – komerční zařízení:

- OK 6 – plocha určena pro komerční prodej plodin místní specifické zemědělské výroby, plocha pro prodejnu a parkoviště.

### Výroba a skladování – drobná výroba:

- VD 1, VD 2 – plocha přestavby zaniklého zahradnictví na plochy drobné výroby.
- VD 5 – plocha pro podnikání v majetku obce; plocha je z části dotčena záplavovým územím.

## **Zóna 7. – Území s převahou přírodních funkcí krajiny**

Bez rozvojových ploch.

## **3.4. Vymezení systému sídelní zeleně**

Systém sídelní zeleně zahrnuje jednak území vymezená pomocí druhů ploch s rozdílným způsobem využití určených pro zeď (Veřejná prostranství – zeď PZ), jednak porosty na jiných typech ploch (plochy bydlení BI, BK, občanské vybavení OV, OK, OS, OH, sídelní zeď ZZ, ZO).

Plochy zeleně v sídle jsou díky soukromým zahradám u rodinných domů dostačující, přesto byly pro denní rekreaci obyvatel doplněny další plochy zeleně veřejně přístupné pro zvýšení obytného komfortu sídla.

Byly vymezeny plochy pro každodenní pobytovou rekreaci obyvatel (PZ 1 až PZ 10), doplněné plochou zeleně ochranné (ZO 1), a dále liniové prvky zeleně podél účelových komunikací.

V zastavěném území i mimo ně bylo vymezeno několik ploch, zařazených jako stabilizované plochy zahrad ZZ, které nejsou určeny k umístění objektu bydlení, rekreace, občanského vybavení apod., protože jsou pro zástavbu nevhodné z důvodů urbanistických nebo z důvodů zásahu do nezastavěného území. Tyto plochy jsou doplněny návrhovými plochami zahrad (ZZ 1 až ZZ 7).

## **4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY**

### **4.1. Dopravní infrastruktura**

Je zobrazena ve výkrese A2. Hlavní výkres.

#### **4.1.1. Silniční doprava**

##### **Silnice I. a II. třídy**

Silnice II/331, která prochází Tišicemi, vytváří pravobřežní tah podél Labe ve spojení Poděbrady (II/611) – Nymburk – Lysá n./Lab. – Stará Boleslav – Kelské Vinice (I/9). Levobřežní tah pro území Tišice je tvořen silnicí II/101 v úseku Brandýs n./Lab. (D10, II/611) – Kostelec n./Lab. – Neratovice (I/9).

Ve vazbě na Mělník se jako tangenta uplatňuje také silnice I/16 ve spojení Mladá Boleslav (D10) – Mělník (I/9) – Nová Ves (D8). Silnice II/244 Byšice (I/16) – Kostelec n./Lab. (II/101) – Líbeznice (I/9) působí jako méně zatížená doplňující radiála, tj. jako větev

sil. I/9, její dopravní význam spočívá v přemostění Labe.

#### Koridor silnice II/331

Na základě požadavků ZÚR Středočeského kraje, kde je navržena přeložka silnice II/331 jako koridor stavby D157, se v území vymezuje koridor dopravní infrastruktury ve dvou úsecích, **DS 101** a **DS 102**.

Šíře koridoru je vymezena 200 m dle požadavků ZÚR SK, koridor byl místně upřesněn (zúžen) na základě místních poměrů tak, aby nezasahoval do stávající zástavby.

#### Správním územím obce prochází silnice III. třídy:

III/24413 Všetaty – Chrást – Kozly – sil. II/244

III/24421 Mlékojedy – Všetaty

III/24422 sil. II/331 – Všetaty

#### Koridor silnice III/24421

Je vymezen koridor přeložky silnice mimo zástavbu obce jako severní obchvat Tišic, označen **DS 103**. Šíře koridoru je vymezena 60 m.

Silniční síť ostatních silnic III. třídy je stabilizovaná, nepředpokládají se významnější změny. Lokální úpravy v zastavěném území mohou být prováděny v rámci ploch DS a PV.

### **4.1.2. Komunikační síť v sídle**

#### **Místní komunikace**

Na silnice II. a III. třídy navazuje systém místních komunikací obslužného charakteru, třídy C3 a C4, obsluhujících zástavbu.

Pro umístění nových místních komunikací byly vymezeny plochy veřejných prostranství:

- PV 1, PV 4, PV 5, PV 6, PV 10, PV 14 – obsluha zastavitelných ploch.
- PV 2, PV 3 – propojení slepých komunikací a zlepšení dopravní obsluhy území.

Rozšíření stávajících komunikací:

- PV 7, PV 8, PV 9, PV 11, PV 12 – zlepšení dopravní obsluhy území, vybudování chodníků apod.

Další místní komunikace budou budovány v rámci navržených ploch pro bydlení, výrobu příp. další funkce, a to pro obsluhu těchto ploch.

#### **Pěší komunikace**

Pěší komunikace v sídle se uplatňují v rámci veřejných prostranství.

Hlavní trasy místních komunikací jsou opatřeny chodníky.

ÚP neomezuje budování nových chodníků, místní komunikace stávající i v budoucnu realizované mohou být s ohledem na intenzitu provozu opatřeny chodníky.

### **4.1.3. Autobusová doprava**

Plošná obsluha řešeného území je pokryta, územím obce projíždí spoje na Mělník, Neratovice, Brandýs nad Labem–Starou Boleslav. Je zajišťována prostřednictvím autobusových linek a zastávek:

250472 Mělník – Tišice – Brandýs nad Labem–Stará Boleslav, zast. 1 – 4

250476 Neratovice – Kostelec nad Labem – Všetaty, zast. 1 – 3

V řešeném území se nachází autobusové zastávky:

- 1 Tišice, Záv. Kafilerie
- 2 Tišice
- 3 Tišice, Chrást
- 4 Tišice, Kozly
- 5 Tišice, U Rest. – mimo provoz

Současná síť veřejné autobusové dopravy je vyhovující. Rozvojové plochy budou obslouženy ze stávajících zastávek veřejné autobusové dopravy.

#### **4.1.4. Doprava v klidu a dopravní vybavenost**

##### **Parkoviště (DP)**

V obci se nachází několik drobných ploch pro odstavování v obytné zástavbě, vlastní parkoviště mají plochy pro výrobu a plochy občanského vybavení.

Mezi nejvýznamnější plochy pro odstavování vozidel lze zařadit:

- Tišice, u prodejny
- Tišice, u nádraží
- Chrást, u OÚ
- Kozly, náves
- Kozky, u restaurace

V území se nenachází plochy řadových garáží.

Nová samostatná plocha se vymezuje u pošty (DP 1) pro rozšíření stávajícího parkoviště.

##### **Dopravní vybavenost (DV)**

V obci se nachází čerpací stanice pohonných hmot u silnice II/331.

Další specifická dopravní vybavenost se v území neumísťuje.

#### **4.1.5. Pěší a cykloturistická doprava v krajině, průchodnost krajiny**

Řešeným územím prochází modrá značená turistická trasa Lobkovice – Mlékojedy – Ovčáry – Konětopy.

Řešeným územím prochází jako značená cyklotrasa č. 2, Labská, z části jako cyklostezka.

ÚP nové trasy nenavrhuje, v krajině je možné budovat značené trasy po stávajících účelových komunikacích.

#### **4.1.6. Účelové komunikace v krajině**

Pěší doprava v krajině se realizuje po účelových komunikacích.

Nové komunikace nejsou navrhovány, budování nových účelových komunikací je dle ÚP možné ve většině druhů ploch nezastavěného území.

#### **4.1.7. Železniční doprava**

Řešeným územím prochází jednokolejná neelektrifikovaná trať č. 070 Praha – Turnov, která ve Všetatech navazuje na dvoukolejnou elektrifikovanou trať č. 072 Lysá nad Labem – Ústí nad Labem západ.

Dopravní obsluha řešeného území je zajišťována na trati č. 070 ze žel. zastávky Tišice.

### Koridor železniční trati 072

Pro tento úsek trati byla zpracována studie proveditelnosti optimalizace trati Kolín – Všetaty – Děčín (2015). V současné době probíhá zpracování dokumentace pro územní rozhodnutí dílčí stavby „Optimalizace traťového úseku Lysá nad Labem – Mělník“. Cílem je rekonstrukce stavebních částí ve stávající stopě trati, rekonstrukce železničních stanic, peronizace, prodloužení kolejí ve vybraných železničních stanicích pro nákladní vlaky, rekonstrukce zabezpečovacího a sdělovacího zařízení. Rekonstrukce může mít dílčí dopady i do území mimo drážní pozemky.

V ÚP je vymezen koridor pro úpravu stávající trati na základě ZÚR SK, označen **DD 101**. Šíře koridoru je vymezena 30 m od osy stávající tratě.

### Železniční trať 070

V současné době probíhá zpracování studie proveditelnosti Praha – Mladá Boleslav – Liberec, v rámci které se prověřují možné úpravy tratě č. 070 včetně elektrizace a úprav železničních stanic a zastávek. Studie proveditelnosti je zaměřená na zlepšení příměstské dopravy, regionálních vazeb spádových center (Mladá Boleslav, Turnov) a dálkové dopravy Praha – Liberec s využitím stávajících stop železničních tratí doplněné o lokální přeložky a spojky.

Současně probíhá zpracování studie proveditelnosti nového železničního spojení Praha – Drážďany, v rámci kterého jsou řešeny i některé související úseky tratí, včetně tratě č. 070.

Dopady těchto studií nejsou v současné době ještě známy, a proto nejsou konkrétně v ÚP vymezeny.

## **4.1.8. Letecká doprava**

V řešeném území se nenachází žádné letiště.

## **4.1.9. Vodní doprava**

Je vymezen koridor územní rezervy pro dopravní infrastrukturu (vodní doprava) DV 201 – zabezpečení splavnosti Labe jako součást výstavby průplavního spojení Dunaj – Odra – Labe, a to na základě stanoviska Ministerstva dopravy.

## **4.2. Technická infrastruktura**

Je zobrazena ve výkrese A2. Hlavní výkres a ve schématech C2. Technická infrastruktura – vodní hospodářství a C3. Technická infrastruktura – energetika a elektronické komunikace.

### **4.2.1. Vodní toky, nádrže, hydrologické poměry**

#### **Vodní toky a povodí**

Okrajem území protéká řeka Labe.

Katastr leží v povodí Labe, které je významným vodním tokem.

Řešené území leží v dílčím povodí:

- 1-05-04-032 Labe
- 1-05-04-034 Labe
- 1-05-04-036 Labe
- 1-05-04-053 Košátecký potok
- 1-05-04-054 Tišický potok
- 1-05-04-055 Košátecký potok
- 1-05-04-056 Labe
- 1-05-04-065 Tuháňská svodnice

V území se nachází mrtvá ramena Labe.



### **Záplavové území**

V řešeném území se uplatňuje záplavové území řeky Labe ( $Q_{100}$  a aktivní zóna).

### **Vodní plochy**

V území se nachází vodní plochy:

- rybníček u RCS Aluminium, s.r.o.,
- Kozelská tůň,
- vodní plochy v lokalitě Na Čihadlech,
- vodní plocha u hradiště.

### **Vodní zdroje**

V řešeném území se nenachází vodní zdroje pro pitnou vodu.

## **4.2.2. Zásobování pitnou vodou**

### **Vodovod**

Obec Tišice je zásobována pitnou vodou z vodovodu pro veřejnou potřebu. Z vdj. Hostín  $2 \times 2800 + 2 \times 6000 \text{ m}^3$  (286,7 / 281,5 m n.m.), který je centrálním distribučním vodojemem pro vodovod KSKM, je veden gravitační přívodný řad KSKM DN 1000/800 do vdj. Dolany  $2 \times 5000 \text{ m}^3$  (247,4 / 242,4 m n.m.). Na řad KSKM je u obce Korycany napojen gravitační přívodný řad DN 350 do věžového vdj. Kojetice  $1000 \text{ m}^3$  (226,4 / 217,9 m n.m.). Z odbočky do vřetatského vdj. Na Cecemíně  $2 \times 1000 \text{ m}^3$  (231,5 / 226,5 m n.m.) je veden propojovací řad DN 400 jižně od Neratovic kolem věžového vdj. Kojetice  $1000 \text{ m}^3$  (226,4 / 217,9 m n.m.), který je připojen na odbočce. Množství vody dopravované do věžového vodojemu Kojetice je zajišťováno z 60 % z řadu KSKM a ze 40 % z Vřetatské větve.

Z věžového vdj. Kojetice jsou gravitačně zásobeny Neratovice, Byškovice, Lobkovice a Mlékojedy a dále je z něho přes ČS Kojetice dopravována voda do tzv. Lobkovického vodovodu. Do obce Tišice je přivedena voda z vodovodní sítě obce Mlékojedy, která je součástí neratovického vodovodu. Z Mlékojed je veden gravitační zásobní řad přes Tišice a Chrást do Kozlů.

Rozvody v obci jsou provedeny z potrubí PVC DN 90 až DN 225.

Provozovatelem vodovodu jsou Vodárny Kladno – Mělník, a.s.

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

Vodovodní síť se bude rozšiřovat v závislosti na budoucí výstavbě.

### Návrh

Obec Tišice bude i nadále zásobována pitnou vodou z vodovodu pro veřejnou potřebu. Nová výstavba bude napojena na stávající a nově budované uliční rozvody, které budou zokruhovány.

### **Bilance potřeby pitné vody**

Předpokládaná potřeba pitné vody  $120 \text{ l} \times \text{d}^{-1}$  na 1 EO.

Stávající počet EO (viz též kap. F.2.1.)

Návrh cílového počtu EO

2472

3249 – 3355

### **Potřeba pitné vody**

$389,88 \text{ m}^3 \times \text{d}^{-1}$ ; tj.  $142\,306,2 \text{ m}^3 \times \text{r}^{-1}$

## **4.2.3. Kanalizace a čištění odpadních vod**

### **Splaškové odpadní vody**

V obci je rozvedena síť podtlakové kanalizace, jejíž technologická část je dodávána anglickou firmou ISEKI Vacuum Systems Ltd. Větvená kanalizační síť je vybudována

z potrubí HDPE D 90 – 200. Součástí stavby je podtlaková stanice a výtlačný řad na ČOV.

Odpadní vody jsou odváděny na centrální čistírnu odpadních vod v Kozlech.

ČOV má stanoveno ochranné pásmo 100 m.

Dešťové vody jsou odváděny povrchově příkopy a odvodňovacími kanály. Voda z nezpevněných ploch je vsakována. Místní stoka dešťových vod je vybudována u obecního úřadu – odvodnění komunikace DN 400 odvádí dešťové vody do melioračního příkopu na hranicích Mlékojed.

Vlastníkem kanalizace a ČOV je obec Tišice, provozovatelem je Tikanas spol. s r.o. Tišice.

ČOV: Mechanicko – biologická čistírna s pneumatickou aerací a anaerobní nebo aerobní stabilizací kalu.

v r. 2015	počet osob připojených na ČOV	počet připojených EO	projektovaná kapacita Qd (m <sup>3</sup> / den)	projektovaná kapacita EO
ČOV Kozly	811	482	529,3	2700

v r. 2015	množství čištěných odpadních vod (tis. m <sup>3</sup> /rok)	z toho domácností (tis. m <sup>3</sup> /rok)	z toho průmysl (tis. m <sup>3</sup> /rok)	z toho zemědělství (tis. m <sup>3</sup> /rok)
ČOV Kozly	37,309	37,309	0	0

#### Návrh

Obec Tišice bude i nadále řešit likvidaci odpadních vod kanalizací zakončenou na obecní čistírně odpadních vod.

Kapacity návrhových ploch pro bydlení vymezených v ÚP přesahují stávající kapacitu ČOV. Stávající ČOV má kap. 2700 EO, naplněna je pouze z části (cca z 1/3), protože na ČOV dosud není napojena celá obec. Po naplnění kapacity ČOV do doby provedení intenzifikace bude ke každému záměru prověřeno aktuální zatížení ČOV a možnost napojení.

#### **Dešťové vody**

Dešťové vody ze zpevněných ploch a komunikací jsou odváděny povrchovými příkopy a stávajícími propustky do recipientu (Labe).

#### **Předpokládané množství odpadních vod a znečištění (viz též kap. F.2.1.)**

Návrh cílového počtu EO

3249 – 3355 EO

Množství odpadních vod

389,88 m<sup>3</sup> × d<sup>-1</sup>; tj. 142 306,2 m<sup>3</sup> × r<sup>-1</sup>

Znečištění:

BSK5 0,06 kg × d<sup>-1</sup> na 1 EO

BSK5 194,94 – 201,3 kg × d<sup>-1</sup>, tj. 71,15 – 73,47 t × r<sup>-1</sup>

#### **4.2.4. Zásobování teplem**

V obci je rozveden STL plynovod, který umožňuje vytápění plynem významné části zástavby.

Okrajově je užíván propan-butan, elektrické akumulární vytápění nebo dřevo.

Do budoucna bude preferováno využití zemního plynu, doplňkově elektrické energie, netradičních zdrojů energie (dřevního odpadu a štěrky, tepelná čerpadla).

#### **4.2.5. Zásobování plynem**

Obec je zásobována plynem z STL plynovodu, který je napojen na regulační stanici VTL / STL, která se nachází na k.ú. Tuhaň a VTL plynovod Libiš – Liblice – Všetaty.

#### Návrh

Nová výstavba může být napojena na stávající a nově budované uliční rozvody.

## Bezpečnostní a ochranná pásma

Zákonem č. 458/2000 Sb. o podmínkách podnikání a výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), v platném znění, byla v §§ 68 a 69 a příloze zákona stanovena ochranná a bezpečnostní pásma plynových zařízení, která jsou určena k zamezení nebo zmírnění účinků případných havárií plynových zařízení a k ochraně života, zdraví a majetku osob. Zřizovat stavby v bezpečnostním pásmu lze pouze s předchozím písemným souhlasem provozovatele zařízení.

Dle § 98, odst. (3) energetického zákona zůstávají u starších zařízení v platnosti bezpečnostní pásma, stanovená podle předchozích právních předpisů. Jedná se o zákon č. 222/1994 Sb., kde jsou v § 27 a příloze zákona stanovena bezpečnostní pásma.

(Ochranná pásma jsou stanovena pouze podle platného zákona.)

Ochranné pásmo:

- u STL plynovodů a plynovodních přípojek, jimiž se rozvádí plyn v zastavěném území obce ... 1 m na obě strany od půdorysu.
- STL plynovod nemá stanoveno bezpečnostní pásmo.

### 4.2.6. Zásobování elektrickou energií

Ve východní části řešeného území probíhají ve směru sever – jih dvě dvojitá vedení distribuční soustavy 110 kV společnosti ČEZ Distribuce, a.s.

907 – EMĚ 2 – Třeboradice – Praha–sever

909 – EMĚ 2 – Třeboradice – Praha–sever

918 – Spolana – Čechy–střed

920 – Spolana – Praha–sever

Řešené území je zásobováno elektrickou energií z napájecích venkovních linek 22 kV, vedených z transformovny 110/22 kV Neratovice. Území Tišice je napájeno linkou 29-12, území Kozlů a Chrástu 31-13. Z uvedených napájecích linek odbočují venkovní přípojky k jednotlivým trafostanicím 22/0,2 kV.

Část území je pokryta kabelovou sítí VN a kabelovými trafostanicemi.

Sekundární síť NN je z větší části zkabelizována.

Na zásobování obce se podílí tyto transformační stanice 22/0,4 kV:

název TS	Trafo (kVA)	typ TS	Charakter
<b>Tišice</b>			
Kafilerie		Zděná	odběratelská
Pískovna		příhradová	odběratelská
SDP		zděná věžová	odběratelská
Červený mlýn	160	příhradová	distribuční
Tišice obec	250	příhradová	distribuční
U strouhy	400	příhradová	distribuční
Luční	400	dvousloupová	odběratelská
Bytovky	400	příhradová	distribuční
JZD		dvousloupová	odběratelská
U skládky		příhradová	distribuční
<b>Chrást</b>			
U lesa		příhradová	distribuční
Sportovní	400 (druhé trafo neobsazeno)	kabelová, kiosková	distribuční
U Zemana	250	příhradová	distribuční
Chrást – obec		dvousloupová	distribuční
U Benziny	250	příhradová	distribuční
JZD		dvousloupová	odběratelská – nefunkční
Vepřín		příhradová	odběratelská
Ferral		příhradová	odběratelská

název TS	Trafo (kVA)	typ TS	Charakter
<b>Kozly</b>			
Borohrádek	100	dvousloupová	distribuční
Chaty	100	příhradová	distribuční
Ke hřbitovu	160	kabelová, kiosková	distribuční
Závlaha		dvousloupová	distribuční
Kostelecká	250	příhradová	distribuční
Kozly obec		dvousloupová	distribuční
U Víta		příhradová	distribuční
Čihadla	160	příhradová	distribuční

Severně od sídla Tišice se nachází fotovoltaická elektrárna o výkonu 194,4 kWp.

### Návrh

S ohledem na požadovanou pružnost při umístění trafostanic nejsou pro jednotlivé plochy navržena konkrétní umístění trafostanic.

### Bilance nárůstu elektrického příkonu

plocha	lokalita	počet b.j. nebo m <sup>2</sup>	P <sub>s</sub> (kW)	P <sub>s</sub> (kW)
bydlení a smíšené obytné plochy BI	BI 1, BI 2, BI 4 až BI 13, BI 15 až BI 40, BI 42 až BI 70, BI 72 až BI 86	310	4	1240,0
smíšené obytné plochy SO	SO 1	1	4	4,0
občanské vybavení OV	OV 2 až OV 5	7956 m <sup>2</sup>	0,012	95,47
občanské vybavení OK	OK 1 až OK 6	8934 m <sup>2</sup>	0,012	107,21
plochy výroby a skladování VP	VP 1	16427 m <sup>2</sup>	0,010	164,3
plochy výroby a skladování VD	VD 1 až VD 5	166323 m <sup>2</sup>	0,010	1663,2
celkem				3274,18

### Ochranná pásma elektrických zařízení

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. Ochrannými pásmy jsou chráněna nadzemní vedení, podzemní vedení, elektrické stanice, výrobní elektrárny a vedení měřicí, ochranné, řídicí, zabezpečovací, informační a telekomunikační techniky (§ 46, odst. 2).

druh el. zařízení	ochranné pásmo			vymezení
	dle z. 458/2000	dle z. 222/1994*)	dle v.n. 80/1957**)	
Nadzemní vedení do 110 kV	12 m	15 m	15 m	od krajního vodiče
Výrobní elektrárny	20 m	20 m	30 m	kolmo na oplocení nebo na vnější líc obvodového zdiva
Nadzemní vedení VN 22 kV	7 m	7 m	10 m	od krajního vodiče
Podzemní vedení	1 m	1 m	1 m	od krajního kabelu
Elektrická stanice nad 52 kV v budovách	20 m	20 m	30 m	vymezení svislými rovinami vedenými ve vodorovné vzdálenosti
Elektrická stanice venkovní	20 m	20 m	30 m	
Elektrická stanice stožárová	7 m	20 m	30 m	
Elektrická stanice kompaktní a zděná	2 m	20 m	30 m	
Elektrická stanice vestavěná	1 m	20 m	30 m	

\*) realizace po 1.1.1995 (u stanic pro 1995 – 2000)

\*\*\*) realizace do 31.12.1994

S poukazem na ustanovení § 98, odst. 2 energetického zákona je právní režim ochranných pásem nutné posuzovat podle doby jejich vzniku a právního předpisu účinného v době jejich vzniku, tj. zákona č. 79/1957 Sb. a jeho prováděcím vládním nařízením č. 80/1957 Sb., § 6, zákona č. 222/1994 Sb., § 19, a současně platného zákona č. 458/2000 Sb. v platném znění.

V ochranném pásmu venkovního vedení je zakázáno mj. zřizovat stavby či umísťovat konstrukce a jiná podobná zařízení, jakož i uskladňovat hořlavé a výbušné látky.

#### **4.2.7. Elektronické komunikace**

##### **Telekomunikace**

Územím prochází dálkový telekomunikační kabel. Území sídel je pokryto místní telefonickou sítí v úložném provedení. Automatická telefonní ústředna je umístěna ve Všetatech.

V souběhu s oběma železničními tratěmi jsou vedeny trasy dálkových kabelů Českých drah.

##### **Radiokomunikace**

Radiokomunikace zajišťují pokrytí území rozhlasovým a televizním signálem, přenos telefonních hovorů a datové komunikace po radioreléových trasách.

Řešeným územím prochází RR trasy provozovatelů: České Radiokomunikace, a.s., Česká telekomunikační infrastruktura, a.s.; T-mobile Czech Republic, a.s.

V řešeném území se nenachází základnové stanice mobilních operátorů.

##### **Ochranná pásma**

Ochranná pásma jsou dána zákonem č. 127/2005 Sb. o elektronických komunikacích, § 102, 103:

Ochranná pásma vznikají dnem nabytí právní moci rozhodnutí vydaného podle zvláštního právního předpisu. Ochranné pásmo podzemních komunikačních vedení činí 1,5 m po stranách krajního vedení. V ochranném pásmu je zakázáno mj. provádět bez souhlasu jeho vlastníka zemní práce, zřizovat stavby či umísťovat konstrukce nebo jiná podobná zařízení.

Parametry ochranných pásem a rozsah omezení a podmínky ochrany nadzemního komunikačního vedení, rádiového zařízení a rádiového směrového spoje stanoví příslušný stavební úřad v tomto rozhodnutí.

#### **4.2.8. Nakládání s odpady**

##### **Likvidace odpadu z obce**

Obec má vydané obecně závazné vyhlášky:

- č. 2/2012 o stanovení systému shromažďování přepravy, třídění, využívání a odstraňování komunálních odpadů a nakládání se stavebním odpadem na území obce Tišice,
- č. 1/2016 o místním poplatku za provoz systému shromažďování, sběru, přepravy, třídění, využívání a odstraňování komunálních odpadů.

##### Kontejnery

Směsný komunální odpad z obce je svážen standardním způsobem a je likvidován na skládce mimo řešené území.

Separovaný odpad (ve složkách: papír; sklo, plasty, nápojové kartony); je sbírán do označených kontejnerů na stanovištích separovaného odpadu ve všech sídlech (8 stanovišť v Kozlech, 5 v Chrástu, 3 v Tišicích).

Elektroodpad je sbírán v E-boxu v budově OÚ.

Dále jsou instalovány kontejnery na bioodpad.

Obec má zřízen sběrný dvůr v sídle Tišice (ul. Na Pastvičkách), kde se sbírá:

- rostlinné oleje,
- velkoobjemový odpad,
- nebezpečný odpad v uzamykatelných kontejnerech,
- stavební odpad limitovaně; v nadlimitním množství je individuálně likvidován mimo řešené území.

#### **Zařízení pro nakládání s odpady**

V území jsou tyto provozovny pro nakládání s odpady:

CZS0044326445115	ČERNÝ Jeneč, s.r.o.	p.č. 331/1–5 k.ú. Tišice	Využití odpadu k terénním úpravám
CZS0059325479911	ELGO CZ, s.r.o.	Areál SPOLANA a.s. p.p.č. 355/9 k.ú. Tišice	Drcení odpadu
CZS0207249452011	KAMENOLOMY ČR s.r.o.	Pískovna Tišice	Využití odpadu k terénním úpravám
CZS0203602972506	OCELOŽROUT s.r.o.	Mělnická 61	Demontáž autovraků
CZS0179302972506	OCELOŽROUT s.r.o.	Mělnická 61	Sběr odpadu
CZS0033445147787	SPOLANA a.s.	p.č. 355/1, k.ú. Tišice	Skladování odpadu ostatních odpadů
CZS0049745147787	SPOLANA a.s.	p.č. 355/1, k.ú. Tišice	Skladování odpadu ostatních odpadů
CZS0080945147787	SPOLANA a.s.	p.č. 355/7, st.p. 393–395 k.ú. Tišice	Využití odpadu k rekultivaci Ukládání do speciálně technicky provedených skládek Zařízení S-NO (nebezpečný odpad)

Součástí areálu skládek Spolany Neratovice a.s. je areál skládky toxického odpadu (p.p.č. 355/7 k.ú. Tišice).

#### **Návrh:**

Stávající systém bude zachován. Stanoviště separovaného odpadu budou doplněna o nová sběrná místa v závislosti na rozvoji zástavby z důvodu pokrytí potřeb nové zástavby.

Po dokončení využití bude areál skládek Spolany Neratovice a.s. rekultivován.

### **4.3. Občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury**

Plochy stávajícího občanského vybavení charakteru veřejné infrastruktury (školství, zdravotnictví, sociální péče, kultura, veřejná správa, ochrana obyvatelstva) jsou územním plánem doplněny z důvodů:

- rezerva pro rozvoj kapacit školních a předškolních zařízení (plochy OV 4 a OV 5 – základní škola, OV 3 – mateřská škola),
- zájmu obce o podporu sociálních služeb (plocha OV 2),
- areál zázemí obce ve výstavbě na p.p.č. 139/4.

Umístění ploch vyplývá z návaznosti na stávající areály občanského vybavení charakteru veřejné infrastruktury.

### **4.4. Veřejná prostranství**

Stávající veřejná prostranství byla vymezena na základě terénního průzkumu a dle Katastru nemovitostí.

Nová veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch PV jsou uvedena níže, veřejná prostranství pro zeleň PZ vyplynula z celkové urbanistické koncepce a koncepce sídelní zeleně – viz též kap. E.3.4. Textové části odůvodnění.



Plochy veřejných prostranství PV jsou určeny převážně pro umístění komunikací a dopravní infrastruktury, a kde to tvar pozemku dovoluje, také pro další veřejné funkce (shromažďovací plochy, zeleň, sport). Plochy jsou primárně vymezeny pro umístění staveb místních komunikací:

- PV 1 – obsluha plochy pro bydlení BV 2,
- PV 2 – propojení slepých ulic ul. Luční, Souběžná,
- PV 3 – propojení slepých ulic U trati, Duhová,
- PV 4 – obsluha ploch pro bydlení BI 18 až BI 22,
- PV 5 – obsluha ploch pro bydlení BI 34 a BI 35
- PV 6 – ul. Ke hřišti, rozšíření, prodloužení; obsluha ploch pro bydlení BI 35, BI 37, BI 38,
- PV 7 – ul. Na Vejskoku – změna z účelové komunikace na místní,
- PV 8 – ul. Na ladech, rozšíření,
- PV 9 – ul. V úvoze, rozšíření,
- PV 10 – ul. Zahradní, prodloužení, obsluha ploch pro bydlení BI 62 a BI 63,
- PV 11 – ul. Břízová, rozšíření,
- PV 12 – ul. Pod Horkou, rozšíření,
- PV 13 – obsluha plochy pro bydlení BI 44.
- PV 14 – výstavba komunikace v ul. Švestkové.

Plochy veřejných prostranství PZ 1 až PZ 10 jsou součástí systému veřejné zeleně a jsou určeny převážně pro umístění veřejně přístupné zeleně.

**Stanovení minimální povinné výměry pro veřejná prostranství** nad rámec pozemních komunikací (tj. pro zeleň, dětská hřiště apod.) vyplývá z § 7, odst. (2) vyhl. č. 501/2006 Sb., v platném znění, kdy pro každou zastavitelnou plochu pro bydlení, rekreaci, občanské vybavení nebo smíšené obytné plochy za každé 2 ha je třeba vymežit související plochu veřejného prostranství (mimo pozemní komunikace) min. 1000 m<sup>2</sup>.

Nad 2 ha byly vymezeny plochy:

- BI 18 + BI 22 – 4,6325 ha, požadovaná výměra veřejného prostranství nad rámec komunikací činí cca 2316 m<sup>2</sup>. Související plocha veřejného prostranství PZ 4 + PZ 5 má výměru 2676 m<sup>2</sup>, tj. výměra je dostatečná.
- BI 68 – 2,9745 ha, požadovaná výměra veřejného prostranství nad rámec komunikací činí cca 1487 m<sup>2</sup>. Plocha veřejného prostranství bude vymezena při podrobnější parcelaci plochy.
- BI 56 – 2,8414 ha, požadovaná výměra veřejného prostranství nad rámec komunikací činí cca 1420 m<sup>2</sup>. Související plocha veřejného prostranství PZ 10 má výměru 1558 m<sup>2</sup>, tj. výměra je dostatečná.

Ostatní zastavitelné plochy nedosahují výměry 2 ha.

## **5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY**

### **5.1. Základní koncepce uspořádání krajiny**

Rozdělení do jednotlivých ploch s rozdílným využitím vyplývá ze stávající situace v krajině, z ochrany a rozvoje stávajících přírodních hodnot, ze záměrů na provedení změn v krajině, z koncepce řešení územního systému ekologické stability a záměrů na doplnění zeleně v krajině.

V plochách orných půd v krajině je předmětem řešení zvyšování podílu zeleně v krajině, a to s hlediska krajinářského, protierozního i z důvodů zlepšování možností rekreačního využití krajiny.

## 5.2. Územní systém ekologické stability

Řešení NR-R systému ekologické stability bylo přejato ze ZÚR Středočeského kraje. Do správního území zasahují tyto prvky NR-R ÚSES:

- NRBK K10 Stříbrný roh – Polabský luh
- RBC 1480 Úpor a Kelské louky
- RBC 1478 Mlékojedský luh
- RBC 1871 V Jiřině
- RBK 1129 Košátecký potok

Řešení lokálního systému ekologické stability bylo přejato ze stávajícího ÚPO pro celé správní území obce. ÚPO vymezil nad rámec výše uvedených prvků následující lokální prvky ÚSES:

### Lokální biocentra (LBC)

- LBC 158 V Záblatí
- LBC 159 Košátecký potok u Remízku
- LBC 160 Ústí Košáteckého potoka
- LBC 162 Nad Tišicemi
- LBC 163 Všetatská černava
- LBC 164 Remíz u Klokoče
- LBC 165 Obora
- LBC 313 Jiřická tůň

### Lokální biokoridory (LBK)

- LBK 92 Klokoč u Olšin
- LBK 93 Chrást – remíz u Klokoče
- LBK 94 Chrást – Obora
- LBK 213 Všetatská černava – Remíz u Klokoče – tento LBK není vymezen ve stávající ÚPD obce a byl doplněn do dokumentace dle ÚAP ORP Neratovice

## 5.3. Plochy změn v krajině

Navržené **plochy vodní a vodohospodářské**:

- pro zvýšení retence vody v krajině – plochy W 1 a W 2.

Navržené **plochy přírodní** jsou vymezeny:

- pro zrušení zornění půdy v plochách určených pro ÚSES – biocentra (plochy NP 1 až NP 3) – založení prvků ÚSES, zvýšení ekologické stability území.

Navržené **plochy smíšené nezastavěného území** jsou vymezeny:

- pro zrušení zornění půdy v plochách určených pro ÚSES – biokoridory (plochy NS 1 a NS 2) – založení prvků ÚSES, zvýšení ekologické stability území.

## 5.4. Plochy pro dobývání ložisek nerostných surovin

V řešeném území se uplatňuje dobývací prostor Tišice I. a chráněné ložiskové území Mlékojedy I. na výhradním ložisku Tišice – Mlékojedy pro dobývání šterkopísků, kde probíhá povrchová těžba.

V území, kde těžba probíhá, jsou vymezeny stabilizované plochy pro těžbu nerostů NT. Část území je již vytěžena a rekultivována. Ve zbylé dosud netěžené části DP a CHLÚ je těžba umožněna v rámci nezastavěného území v plochách zemědělských NZ, smíšených nezastavěného území NS, přírodních NP a lesních NL.

Plochy pro ÚSES v rámci plochy CHLÚ budou realizovány po dokončení těžby daného úseku v rámci ploch rekultivací.

Do plochy chráněného ložiskového území je vymezena plocha územní rezervy VP 201, změna na zastavitelnou plochu je možná až po zrušení CHLÚ.

## 6. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití byly stanoveny dle stavu území a záměrů na provedení změn v území.

### ke kap. 6.1. Společná ustanovení

- Vymezuje se společná pravidla pro využití ploch, která pak již nejsou dále uváděna u jednotlivých ploch, a to v členění A) pro celé území, B) pro zastavěné území a zastavitelné plochy a C) pro nezastavěné území. Tato ustanovení reflektují vývoj v území a zkušenosti s uplatňováním dosavadní ÚPD.

- V úvodní části jsou ustanoveny podmínky pro nakládání se způsoby využití a s podmínkami uspořádání stávajících využití a staveb, které neodpovídají zamýšlenému využití a uspořádání. Cílem je umožnění ponechání stavu, který je sice nevyhovující koncepci, avšak legální, v současném využití a uspořádání, se stanovením pravidel pro možné změny.

**V části A)** jsou uvedeny podmínky pro celé území, se členěním:

- V bodě A1) nepřipustné využití území: Jedná se o využití, které nejsou žádoucí v žádné části území z důvodu ochrany krajinného rázu.

- V bodě A2) definice pojmů: Jedná se o upřesnění použitých pojmů pro jejich lepší aplikaci. Jedná se o standardně užívané pojmy, které však mohou být pro širokou veřejnost méně známé.

- V bodu A3) se rozděluje území na několik zón s rozdílným charakterem území, z něhož plynou rozdílné priority pro využití ploch.

**V části B) Zastavěné území a zastavitelné plochy** jsou uvedeny podmínky pro vybrané části území, se členěním:

- V bodě B1) Umísťování staveb vedlejších, veřejných prostranství, dopravní a technické infrastruktury a zeleně:

V bodě a): Do této kapitoly byla vymezena využití, vhodná bez rozdílu druhu plochy s rozdílným způsobem využití v celém zastavěném území a v zastavitelných plochách, pokud nejsou v rozporu s hlavním využitím. Jedná se převážně o nejzákladnější veřejnou infrastrukturu lokálního charakteru, doplňující a naplňující funkci sídla.

V bodě b), c):

V této kapitole jsou uvedena taková využití pozemků a stavby, které neurčují charakter území, aby bylo zřejmé, co je hlavní využití, co přípustné (nebo podmíněně přípustné) využití, a co pouze stavba doplňující, reprezentující či umožňující předchozí uvedená využití.

Charakter území, tj. způsob využití zastavěných stavebních pozemků ve smyslu §§ 4 – 19 vyhl. 501/2006 Sb., který je dále členěn na způsob využití hlavní, přípustný a případně podmíněně přípustný, je určen stavbou hlavní (§ 2 odst. 9 stavebního zákona). Stavby vedlejší jsou součástí plochy nebo pozemku, ale neurčují charakter území, jejich existence je vázána na stavbu hlavní.

Například garáž u rodinného domu v ploše bydlení není stavbou, která by určovala charakter plochy a tím její hlavní využití, ale ani přípustné využití (kterým je např. občanské vybavení nerušícího charakteru), nýbrž je stavbou, která pouze doplňuje využití hlavní nebo přípustné (umožňuje jeho funkci).

Umístování staveb vedlejších, dopravní a technické infrastruktury, veřejných prostranství a zeleně je ustanoveno společně a již dále v kap. 6.2. uváděny nejsou.

- V bodu B2) se definuje intenzita využití pozemků, a to s využitím § 2, odst. (7) stavebního zákona (novelizace stavebního zákona, provedená zákonem č. 350/2012 Sb., a novelizace prováděcí vyhlášky č. 500/2006 Sb., provedená vyhláškou č. 458/2012 Sb.), s upřesněním, které stavby se nezapočítávají do zastavěné plochy; jedná se o stavby, které nejsou budovou.

Do zastavěné plochy se započítávají pouze budovy; ostatní stavby, které nejsou budovou, se započítávají do ploch zpevněných. Smyslem je ukazatelem „zastavěná plocha“ regulovat prostorovou hustotu zástavby (zahuštěnost), která ovlivňuje charakter prostředí sídla a jeho obytnou a užitnou hodnotu. Naopak min. plocha zeleně se vymezuje za účelem zajištění podmínek klimatických (regulace teplot v letních měsících, omezení polétavého prachu, regulace vlhkosti vzduchu), vodohospodářských (zasakování dešťových vod) a estetických.

- V bodu B3) se vymezuje základní ustanovení pro strukturu a charakter zástavby – viz příl. č. 7, část I. bod 1) písm. f) vyhl. č. 500/2006 Sb. (novelizace stavebního zákona, provedená zákonem č. 350/2012 Sb., a novelizace prováděcí vyhlášky č. 500/2006 Sb., provedená vyhláškou č. 458/2012 Sb.).

- V bodu B4) se prvky v podrobnosti regulačního plánu nepožadují. V Zadání byl uveden požadavek na prověření potřebnosti, tyto prvky však nakonec nebyly shledány jako nezbytné.

- V bodu B5) se vymezuje požadovaná hladina zástavby, a to na základě stávajícího charakteru území.

- V bodu B6) se stanovují pravidla, jak naložit se střety s limity území, a to na základě zvážení, zda je limit využití území překročitelný za jistých podmínek či nikoli.

- V bodu B7) se upřesňují pravidla pro odstavování vozidel s cílem zajištění kapacit.

#### **V části C) Nezastavěné území:**

- V bodu C1) se vymezují ustanovení pro nezastavěné území, včetně upřesnění umístování staveb v nezastavěném území – viz příl. č. 7, část I. bod 1) písm. f) vyhl. č. 500/2006 Sb. (novelizace stavebního zákona, provedená zákonem č. 350/2012 Sb., a novelizace prováděcí vyhlášky č. 500/2006 Sb., provedená vyhláškou č. 458/2012 Sb.).

Rozsah ustanovení dle § 18, odst. 5 stavebního zákona není významně omezován, s výjimkou ploch přírodních (NP), ve kterých se požaduje vyloučení budov a omezení staveb tak, aby nedocházelo k narušení přírodního prostředí lidskou činností, a dále je s ohledem na ochranu volné krajiny regulováno umístování staveb pro zemědělství a lesnictví, které by mohly nabývat bez plošné a prostorové regulace příliš velkého objemu a tím narušovat dosud stavbami nenarušené části krajiny.

- V bodu C2) se upřesňuje umístování oplocení v nezastavěném území. Smyslem ustanovení je zabránit snížení průchodnosti a propustnosti krajiny.

- V bodu C3) se upřesňuje možnost zalesnění. Smyslem ustanovení je ochrana ZPF a ochrana zastavěného území a zastavitelných ploch před hrozícím omezením využití stávajících urbanizovaných ploch, které by mohlo nastat při následném zalesnění v sousedství stávající zástavby.

#### **ke kap. 6.2. Ustanovení pro jednotlivé druhy ploch**

- Kapitola je koncipována s rozlišením hlavního, přípustného, příp. podmíněně přípustného využití a pravidel uspořádání území.

- U ploch nezastavěného území se výčet staveb omezuje na kap. 6.1. (odkaz k § 18 odst. 5) stavebního zákona, není-li stanoveno jinak) a je ustanovena max. zastavěná plocha jednoho stav. objektu z důvodu ochrany krajinného rázu 25 m<sup>2</sup>, a to s odkazem na § 79 odst. 2) písm. o) stavebního zákona, v platném znění.

- Byla vymezena specifická plocha zemědělská NZz pro specializované formy zemědělské výroby, s možností umístění skleníků a fóliovníků.

## **7. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ, STAVBY A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCHY PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT**

Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace byly vymezeny a zaříděny na základě ustanovení § 2, odst. 1, bodů k), l), m) a dále § 101 a § 170 stavebního zákona.

### **Veřejně prospěšné stavby**

#### ***Dopravní infrastruktura***

Jako VPS byly zařazeny koridory nadřazené dopravní infrastruktury – koridor přeložky silnice č. II/331 (dva úseky: DS 101 a DS 102), koridor přeložky silnice III/24421 (DS 103) a koridor pro železniční trať (DD 101). Koridory DS 101, DS 102 a DD 101 jsou vymezeny na základě vymezení v ZÚR Středočeského kraje.

Tyto koridory lze vymezit pouze pro vyvlastnění, protože pro stanovení předkupního práva by musely být zpracovány podrobnější dokumentace staveb.

Dále byly jako VPS s možností vyvlastnění vymezeny navržené stavby dopravní infrastruktury – místní komunikace.

Následující stavby nebyly zařazeny, protože se celé nachází na pozemcích ve vlastnictví Obce Tišice: PV 2, PV 3, PV 7, parkoviště DP 1. Komunikace PV 1 je vnitroplošná komunikace a bude řešena v rámci zástavby plochy, proto není vymezena jako veřejně prospěšná stavba.

#### ***Technická infrastruktura***

Nové trasy inženýrských sítí nejsou zařazeny, protože budou vedeny po pozemcích v majetku obce Tišice.

### **Veřejně prospěšná opatření**

Jako VPO byly vymezeny plochy územního systému ekologické stability.

**Asanace** – nejsou vymezeny.

**Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu** – nebyly vymezeny.

## **8. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO**

Pro uplatnění předkupního práva byly vymezeny návrhové plochy pro občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury (OV) a veřejná prostranství s převahou zeleně (PZ).

Plocha OV 3 je určena pro doplnění areálu mateřské školy. Z ploch občanského vybavení charakteru veřejné infrastruktury se nachází na pozemcích Obce Tišice plocha OV 2 a OV 4, proto nejsou zařazeny jako veřejně prospěšné stavby pro předkupní právo. U plochy OV 5 není předkupní právo vymezeno z důvodů předpokládané dohody v území.

Z veřejných prostranství – veřejné zeleně se na pozemcích obce Tišice nachází plocha PZ 8, proto pro ni není uplatněno předkupní právo.

## **9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ**

Kompenzační opatření nejsou vymezena, protože Krajský úřad Středočeského kraje, orgán ochrany přírody vyloučil významný vliv na prvky Natura 2000 a nebylo tak zpracováno ani Vyhodnocení vlivu ÚP na prvky systému Natura 2000.

## **10. PLOCHY A KORIDORY ÚZEMNÍCH REZERV**

Je vymezena plocha územní rezervy VP 201 – plocha výroby a skladování v návaznosti na stávající zástavbu v lokalitě Červený mlýn. Plocha zasahuje do chráněného ložiskového území, může být změněna na zastavitelnou pouze po zrušení CHLÚ.

Je vymezena územní rezerva DV 201 – koridor dopravní infrastruktury pro výstavbu průplavního spojení Dunaj – Odra – Labe. Byla vymezena na základě požadavku Ministerstva dopravy. Územní rezerva zasahuje do území mimo stávající koryto Labe; zasahuje cca 13 stávajících chat v lokalitě V Jiříně. Jedná se o dlouhodobou rezervaci území pro uvedený záměr, bez stanoveného časového horizontu výstavby.

## **11. PLOCHY, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI**

Nevymezují se.

## **12. PLOCHY A KORIDORY, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE**

Nevymezují se.

## **13. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU**

Nevymezují se.



## 14. TABULKY NÁVRHOVÝCH PLOCH

### 14.1. Plochy zastavitelné a plochy přestavby

V následujících tabulkách jsou přehledně uvedeny základní informace o navržených zastavitelných plochách a plochách přestavby. Plochy zastavitelné jsou označeny „Z“, plochy přestavby „P“.

#### 14.1.1. Plochy bydlení

Bydlení – individuální (BI)

označení	lokalita	výměra (m <sup>2</sup> )	počet b.j.	druh pozemku	BPEJ	uvnitř ZÚ	Z / P	limity využití území
BI 1	Červený mlýn – Mělnická	1548	1	zahrada	IV., V.	ano	Z	ÚAN II, o.p. lesa, pásmo při správě toku, zátopové území, o.p. vrtu ČHMÚ, o.p. výrobních areálů, o.p. sděl. vedení
BI 2	Tišice – Přívorská	16198	16	orná, ostatní	IV., V.	ne	Z	ÚAN I, zátopové území, o.p. vrtu ČHMÚ, o.p. silnice, o.p. VN a TS, o.p. sděl. vedení
BI 4	Tišice – Hasičská	2291	2	zahrada	IV.	ano	Z	zátopové území, o.p. vrtu ČHMÚ
BI 5	Tišice – Hasičská	880	1	zahrada	IV.	ano	Z	ÚAN I, zátopové území
BI 6	Tišice – Hasičská	3991	4	zahrada	IV.	ano	Z	ÚAN II, zátopové území
BI 7	Tišice – Mlékojedská	3053	2	zahrada	I., V.	ano	Z	ÚAN II, CHLÚ, zátopové území, záplavové území Q <sub>100</sub>
BI 8	Tišice – Mlékojedská	18357	18	orná	V.	ne	Z	ÚAN II, zátopové území, o.p. silnice, o.p. VN a TS
BI 9	Tišice – U zastávky	3792	4	orná, zahrada	IV.	ano	Z	zátopové území, o.p. železnice
BI 10	Tišice – U dráhy	6357	6	orná	IV.	ano	Z	o.p. železnice
BI 11	Tišice – Duhová	1108	1	orná	IV.	ne	Z	—
BI 12	Tišice – Duhová	964	1	orná	IV.	ano	Z	—
BI 13	Tišice – Pražská	1080	1	orná	IV.	ano	Z	—
BI 15	Tišice – Železniční	2621	2	zahrada	IV., V.	ano	Z	zátopové území, o.p. železnice
BI 16	Chrást – Sokolská	3457	3	zahrada	V.	ano	Z	zátopové území
BI 17	Chrást – Sokolská	1697	1	zahrada	V.	ne	Z	zátopové území, o.p. železnice
BI 18	Chrást – vnitroblok	33995	28	orná, zahrada, sad	V.	část	Z	zátopové území, o.p. železnice, o.p. VN a TS
BI 19	Chrást – vnitroblok	2857	2	orná	V.	část	Z	zátopové území, o.p. VN a TS
BI 20	Chrást – vnitroblok	818	1	sad	V.	ne	Z	zátopové území
BI 21	Chrást – vnitroblok	4898	4	orná, zahrada	V.	část	Z	o.p. VN a TS
BI 22	Chrást – vnitroblok	12329	10	orná, zahrada	V.	část	Z	o.p. VN a TS
BI 23	Chrást – k lesu	806	1	zahrada	V.	ano	Z	zátopové území
BI 24	Chrást – k lesu	1604	1	orná	V.	ano	Z	zátopové území

označení	lokality	výměra (m <sup>2</sup> )	počet b.j.	druh pozemku	BPEJ	uvnitř ZÚ	Z / P	limity využití území
BI 25	Chrást – k lesu	1524	2	zahrada	V.	ano	Z	o.p. lesa, zátopové území
BI 26	Chrást – k lesu	1002	1	orná	V.	ano	Z	—
BI 27	Chrást – k lesu	683	1	zahrada	V.	ano	Z	o.p. lesa
BI 28	Chrást – k lesu	1379	1	les	—	ne	Z	ÚAN II, o.p. lesa
BI 29	Chrást – Lesní	963	1	les	—	ano	Z	ÚAN II, o.p. lesa
BI 30	Chrást – Mezi ploty	1623	1	orná	V.	ano	Z	o.p. lesa
BI 31	Chrást – U školky	10176	8	orná, zahrada	V.	ano	Z	—
BI 32	Chrást – Švestková	2982	2	orná	V.	ano	Z	—
BI 33	Chrást – Švestková	1019	1	orná	V.	ano	Z	—
BI 34	Chrást – vnitroblok	6242	6	orná	V.	ano	Z	o.p. VN a TS
BI 35	Chrást – Ke hřišti	9005	8	orná	V.	ano	Z	o.p. VN a TS
BI 36	Chrást – Ořechová	11336	8	orná	V.	ano	Z	o.p. VN a TS
BI 37	Chrást – Ke hřišti	3628	3	orná	V.	ano	Z	o.p. VN a TS
BI 38	Chrást – Ke hřišti, Nová	14176	9	orná	V.	ano	Z	—
BI 39	Chrást – Sportovní	1399	1	zahrada	V.	ano	Z	o.p. lesa
BI 40	Chrást – Spojovací	3186	2	zahrada	V.	ano	Z	—
BI 42	Chrást – Boleslavská	1113	1	zahrada	IV., V.	ano	Z	o.p. STL plynovodu
BI 43	Chrást – Boleslavská	1376	1	orná, TTP	IV.	ne	Z	o.p. silnice, o.p. sděl. vedení
BI 44	Chrást – Všetatská	1487	1	ostatní	—	ano	Z	historické jádro sídla, o.p. silnice
BI 45	Chrást – V uličce	2628	3	orná	V.	ano	Z	ÚAN II
BI 46	Chrást – Obecní	2990	2	orná	V.	ano	Z	ÚAN II
BI 47	Chrást – Obecní	1527	1	orná	V.	ano	Z	ÚAN II
BI 48	Chrást – Obecní	1486	1	orná	V.	ano	Z	ÚAN II
BI 49	Chrást – Obecní	999	1	orná	V.	ano	Z	ÚAN II
BI 50	Chrást – Spojovací	682	1	zahrada	V.	ano	Z	—
BI 51	Chrást – M. Podvalové	1587	1	zahrada	V.	ano	Z	—
BI 52	Chrást – Polní	1475	1	orná	V.	ano	Z	—
BI 53	Chrást – Polní	1256	1	orná	V.	ano	Z	—
BI 54	Chrást – Polní	1505	1	orná	V.	ano	Z	—
BI 55	Chrást – Labská	1440	1	zahrada	V.	ano	Z	—
BI 56	Chrást – Pod Horkou	28414	25	orná, zahrada	II., V.	ano	Z	ÚAN I, o.p. silnice, o.p. VN a TS
BI 57	Chrást – Pod Horkou	1989	1	orná	II., V.	ano	Z	ÚAN I
BI 58	Kozly – Labská	1244	1	orná, ostatní	II., V.	ne	Z	přírodní park v návrhu
BI 59	Kozly – Labská	1265	1	orná	II., V.	ne	Z	přírodní park v návrhu, zátopové území
BI 60	Chrást – Polní	3623	3	orná, zahrada	V.	ano	Z	—

označení	lokalita	výměra (m <sup>2</sup> )	počet b.j.	druh pozemku	BPEJ	uvnitř ZÚ	Z / P	limity využití území
BI 61	Chrást – Polní	3584	2	orná	V.	ano	Z	—
BI 62	Kozly – Zahradní	5050	4	orná	V.	ano	Z	—
BI 63	Kozly – Zahradní	3484	2	orná	V.	ano	Z	—
BI 64	Chrást – Polní	3909	3	orná	V.	ano	Z	—
BI 65	Chrást – Slunečná	1455	1	orná	V.	ano	Z	—
BI 66	Chrást – M. Podvalové	11891	10	orná	V.	ano	Z	—
BI 67	Kozly – Ke křížku	1574	2	orná, zahrada	V.	ano	Z	—
BI 68	Chrást, Kozly – Na ladech, V úvoze	29745	25	orná	V.	ne	Z	o.p. lesa
BI 69	Kozly – Javorová	2371	3	orná	V.	ano	Z	—
BI 70	Kozly – Javorová, Šeríková	7717	5	orná, zahrada	V.	ano	Z	—
BI 72	Kozly – Jarní	4652	4	orná	V.	ano	Z	zátopové území
BI 73	Kozly – Břízová	808	1	orná	V.	ano	Z	—
BI 74	Kozly – Břízová	4512	3	orná, ostatní	V.	ano	Z	ÚAN II
BI 75	Kozly – V Bažinách	2435	1	zastavěná, ostatní	—	ano	P	zátopové území, záplavové území Q <sub>100</sub> , o.p. VN a TS
BI 76	Kozly – Labská	2458	2	zahrada, ostatní	IV.	ano	Z	historické jádro sídla, o.p. NRBK, přírodní park v návrhu, zátopové území, záplavové území Q <sub>100</sub>
BI 77	Kozly – Labská	1232	1	orná	V.	ne	Z	o.p. NRBK, přírodní park v návrhu, zátopové území, záplav. území Q <sub>100</sub>
BI 78	Kozly – Kostelecká	8054	7	orná, sad	II., V.	ano	Z	zátopové území, záplavové území Q <sub>100</sub>
BI 79	Kozly – Kostelecká	10668	8	orná, zahrada, sad	V.	ne	Z	zátopové území, o.p. silnice, o.p. vodovodu, o.p. VN a TS, o.p. STL plynovodu
BI 80	Kozly – Kostelecká	4814	4	orná, ostatní	V.	ne	Z	zátopové území, o.p. silnice, o.p. vodovodu, o.p. VN a TS
BI 81	Kozelský les – Borová	972	1	zahrada, zastavěná	II.	ano	P	o.p. NRBK, přírodní park v návrhu, o.p. lesa, zátopové území, záplavové území Q <sub>100</sub>
BI 82	Kozelský les – Borová	3432	4	zahrada, zastavěná, ostatní	II., V.	ne	Z	o.p. NRBK, přírodní park v návrhu, o.p. lesa, zátopové území
BI 83	Kozelský les – Borová	1172	1	zastavěná, ostatní	—	ano	P	o.p. NRBK, přírodní park v návrhu, o.p. lesa, zátopové území
BI 84	Kozelský les – Kostelecká	1060	1	orná	V.	ano	Z	ÚAN I, o.p. NRBK, přírodní park v návrhu, zátopové území, záplavové území Q <sub>100</sub> , o.p. silnice
BI 85	Kozly – Pod Horkou	3651	1	orná	II.	ano	Z	ÚAN I, přírodní park v návrhu, o.p. VN a TS
BI 86	Kozly – U skalky	1289	1	orná, ostatní	IV.	ne	Z	ÚAN I, o.p. NRBK, přírodní park v návrhu, zátopové území, záplavové území Q <sub>100</sub> (min.), o.p. VN (min.)
celkem		375099	310					

### 14.1.2. Plochy rekreace

Rekreace – rodinná (RR)

označení	lokalita	výměra (m <sup>2</sup> )	druh pozemku	BPEJ	uvnitř ZÚ	Z / P	limity využití území
RR 1	Kozelský les – Na Čihadlech	314	les	—	ne	Z	o.p. NRBK, přírodní park v návrhu, o.p. lesa, zátopové území
RR 2	Kozelský les – Na Čihadlech	466	les	—	ne	Z	o.p. NRBK přírodní park v návrhu, o.p. lesa, zátopové území
celkem		780					

### 14.1.3. Plochy občanského vybavení

Občanské vybavení – veřejná infrastruktura (OV)

označení	lokalita	výměra (m <sup>2</sup> )	druh pozemku	BPEJ	uvnitř ZÚ	Z / P	limity využití území
OV 2	Chrást – Sokolská	4812	ostatní	—	ano	P	—
OV 3	Chrást – U školky	1027	orná, zahrada	V.	ano	Z	—
OV 4	Kozly – Za školou	322	zahrada	V.	ano	Z	—
OV 5	Kozly – Břízová	1794	zahrada, ostatní	V.	ano	Z	—
celkem		7955					

Občanské vybavení – komerční zařízení (OK)

označení	lokalita	výměra (m <sup>2</sup> )	druh pozemku	BPEJ	uvnitř ZÚ	Z / P	limity využití území
OK 1	Tišice – Boleslavská	820	orná	IV.	ano	Z	—
OK 2	Chrást – centrum	2306	orná, ostatní	V.	ano	Z	—
OK 3	Chrást – centrum	797	orná	V.	ne	Z	—
OK 4	Kozly – centrum	1078	zahrada	V.	ano	Z	—
OK 5	Chrást – centrum	1561	orná	V.	ano	Z	—
OK 6	Chrást – Boleslavská	2372	orná, ostatní	IV.	ne	Z	o.p. silnice, o.p. VVN
celkem		8934					

Občanské vybavení – sport (OS)

označení	lokalita	výměra (m <sup>2</sup> )	druh pozemku	BPEJ	uvnitř ZÚ	Z / P	limity využití území
OS 1	Kozelský les – Čihadla	1145	ostatní	—	ne	Z	o.p. NRBK, přírodní park v návrhu, o.p. lesa, zátopové území, o.p. vrtu ČHMÚ, o.p. VN a TS

#### 14.1.4. Plochy veřejných prostranství

##### Veřejná prostranství – zpevněné plochy (PV)

označení	lokalita	výměra (m <sup>2</sup> )	druh pozemku	BPEJ	uvnitř ZÚ	Z / P	limity využití území
PV 1	Tišice – Přívorská	3195	orná, TTP, ostatní	IV., V.	ne	Z	ÚAN I, VKP, zátopové území, o.p. vrtu ČHMÚ, o.p. silnice, o.p. VN a TS, o.p. sděl. vedení
PV 2	Tišice – Luční, Souběžná	995	TTP	IV.	ne	Z	ÚAN I, VKP, zátopové území, o.p. VN a TS
PV 3	Tišice – U trati, Duhová	415	orná, TTP	IV.	ne	Z	VKP, o.p. vodovodu
PV 4	Chrást – Vnitroblok	3760	orná, zahrada, sad	V.	část	Z	zátopové území, o.p. vodovodu, o.p. VN a TS
PV 5	Chrást – vnitroblok	2410	orná, ostatní	V.	ano	Z	o.p. vodovodu, o.p. VN a TS
PV 6	Chrást – Ke hřišti, Nová	2380	orná	V.	ano	Z	o.p. vodovodu, o.p. VN a TS
PV 7	Chrást, Kozly – Na Vejskoku	1885	zahrada, les	V.	část	Z	ÚAN I, o.p. lesa, zátopové území, o.p. vodovodu, o.p. sděl. vedení, o.p. STL plynovodu
PV 8	Chrást – Na ladech	1255	orná, ostatní	V.	část	Z	o.p. vodovodu, o.p. kanalizace, o.p. sděl. vedení, o.p. STL plynovodu
PV 9	Kozly – V úvoze	1467	orná, zahrada, ostatní	V.	část	Z	o.p. vodovodu, o.p. kanalizace, o.p. sděl. Vedení, o.p. STL plynovodu
PV 10	Kozly – Zahradní	1236	orná	V.	ano	Z	—
PV 11	Kozly – Břízová	272	zahrada, ostatní	V.	ano	Z	o.p. vodovodu, o.p. kanalizace, o.p. sděl. vedení
PV 12	Chrást, Kozly – Pod Horkou	2915	orná, zahrada, TTP, ostatní	II., V.	část	Z	ÚAN I, přírodní park v návrhu, o.p. vodovodu, o.p. VN a TS, o.p. STL plynovodu
PV 13	Všetatská	289	ostatní	—	ano	Z	historické jádro sídla, o.p. silnice, o.p. sděl. vedení
PV 14	Švestková	907	orná	V.	ano	Z	o.p. vodovodu
celkem		23381					

##### Veřejná prostranství – zeleň (PZ)

označení	lokalita	výměra (m <sup>2</sup> )	druh pozemku	BPEJ	uvnitř ZÚ	Z / P	limity využití území
PZ 1	Tišice – Železniční	608	zahrada	IV., V.	ano	Z	zátopové území, o.p. železnice
PZ 2	Chrást – Železniční	879	orná, zahrada	V.	ne	Z	o.p. MCHÚ, zátopové území, o.p. železnice
PZ 3	Tišice – Boleslavská	2002	orná	IV.	ano	Z	—
PZ 4	Chrást – vnitroblok	1700	orná	V.	ne	Z	—
PZ 5	Chrást – vnitroblok	976	orná	V.	ne	Z	o.p. VN a TS
PZ 6	Chrást – Sportovní	690	orná	V.	ano	Z	o.p. VN a TS

označení	lokalita	výměra (m <sup>2</sup> )	druh pozemku	BPEJ	uvnitř ZÚ	Z / P	limity využití území
PZ 7	Chrást – Nová	890	orná	V.	ano	Z	o.p. lesa
PZ 8	Chrást – centrum	1293	orná	V.	ano	Z	—
PZ 9	Chrást – centrum	930	orná, ostatní	V.	ano	Z	o.p. vodovodu, o.p. sděl. vedení
PZ 10	Chrást – Labská	1558	orná	V.	ano	Z	o.p. silnice, o.p. VN a TS
celkem		11526					

#### 14.1.5. Plochy smíšené obytné

Smíšené obytné plochy (SO)

označení	lokalita	výměra (m <sup>2</sup> )	počet b.j.	druh pozemku	BPEJ	uvnitř ZÚ	Z / P	limity využití území
SO 1	Chrást – Ořechová	3031	1	orná	V.	ano	P	—

#### 14.1.6. Plochy dopravní infrastruktury

Dopravní infrastruktura – parkoviště (DP)

označení	lokalita	výměra (ha)	druh pozemku	BPEJ	uvnitř ZÚ	Z/P	limity využití území
DP 1	Tišice – Mělnická	272	ostatní	—	ano	Z	ÚAN I, ÚAN II, zátopové území, o.p. vodovodu, o.p. sděl. vedení

Dopravní infrastruktura – silniční (DS) – koridory

označení	lokalita	výměra (ha)	druh pozemku	BPEJ	uvnitř ZÚ	limity využití území
DS 101	přeložka silnice II/331 – východní obchvat	délka 400 m, šíře cca 20 m	orná, ostatní plochy	V.	ne	ÚAN II, prognózní zdroj, zátopové území, o.p. výrobních areálů, o.p. silnice, o.p. vodovodu, o.p. VN a TS, o.p. sděl. vedení, o.p. STL plynovodu
DS 102	přeložka silnice II/331 – východní obchvat	délka 2600 m, šíře cca 20 m	orná, ostatní plochy	IV., V.	část	historické jádro sídla, ÚAN I, ÚAN II, VKP, o.p. lesa, prognózní zdroj, pásmo při správě toku, zátopové území, záplavové území Q <sub>100</sub> , aktivní zóna Q <sub>100</sub> , o.p. výrobních areálů, o.p. zemědělské výroby, o.p. silnice, o.p. železnice, o.p. vodovodu, o.p. VVN, o.p. VN a TS, o.p. sděl. vedení, o.p. STL plynovodu
DS 103	přeložka silnice III/24421	délka cca 820 m, šíře cca 10 m	orná, ostatní plochy	IV., I., V.	ne	ÚAN I, ÚAN II, VKP, CHLÚ, ložisko, pásmo při správě toku, zátopové území, záplavové území Q <sub>100</sub> , aktivní zóna Q <sub>100</sub> , o.p. vrtu ČHMÚ, o.p. výrobních areálů, o.p. silnice, o.p. vodovodu, o.p. VN a TS, o.p. sděl. vedení, o.p. STL plynovodu



## Dopravní infrastruktura – drážní (DD) – koridory

označení	lokality	výměra (ha)	druh pozemku	BPEJ	uvnitř ZÚ	limity využití území
DD 101	úprava trati 072 Ústí nad Labem– Střekov – Lysá nad Labem	cca 1350 m, šíře cca 20 m	orná	I.	ne	EVL, MCHÚ, o.p. MCHÚ, o.p. lesa, prognózní zdroj, pásmo při správě toku, o.p. silnice, o.p. železnice, o.p. vodovodu, o.p. VN a TS, o.p. sděl. vedení

### 14.1.7. Plochy výroby a skladování

#### Výroba a skladování – průmyslová výroba (VP)

označení	lokality	výměra (m <sup>2</sup> )	druh pozemku	BPEJ	uvnitř ZÚ	Z / P	limity využití území
VP 1	PZ za pískovnou	16427	orná	V.	ne	Z	o.p. lesa, zátopové území, o.p. výrobních areálů, o.p. silnice, o.p. sděl. vedení

#### Výroba a skladování – drobná výroba (VD)

označení	lokality	výměra (m <sup>2</sup> )	druh pozemku	BPEJ	uvnitř ZÚ	Z / P	limity využití území
VD 1	Červený mlýn	15239	orná, ostatní	IV.	ne	P	ÚAN II, zátopové území, o.p. vrtu ČHMÚ, o.p. silnice
VD 2	Červený mlýn	136795	orná, ostatní, zastavěná	IV.	část	P	ÚAN I, ÚAN II, pásmo při správě toku, zátopové území, záplavové území Q <sub>100</sub> , aktivní zóna Q <sub>100</sub> , o.p. vrtu ČHMÚ, o.p. VN a TS
VD 3	u Lávky	5390	orná	IV.	ne	Z	prognózní zdroj, o.p. vodovodu, o.p. VN a TS
VD 4	Kozelský les – Borová	2868	les	—	ne	Z	o.p. NRBK, přírodní park v návrhu, o.p. lesa, zátopové území
VD 5	Červený mlýn	5186	orná	IV.	ne	Z	ÚAN I, ÚAN II, pásmo při správě toku, zátopové území, záplavové území Q <sub>100</sub> , aktivní zóna Q <sub>100</sub> , prognózní zdroj, o.p. vrtu ČHMÚ, o.p. VN a TS
celkem		165478					

#### Výroba a skladování – zemědělská výroba (VZ)

označení	lokality	výměra (m <sup>2</sup> )	druh pozemku	BPEJ	uvnitř ZÚ	Z / P	limity využití území
VZ 1	Lipra pork a.s.	6709	orná	IV.	ne	Z	o.p. lesa, prognózní zdroj, o.p. zemědělské výroby

## 14.2. Plochy sídelní zeleně

### Sídelní zeleň – zeleň ochranná (ZO)

označení	lokality	výměra (m <sup>2</sup> )	druh pozemku	BPEJ	uvnitř ZÚ	limity využití území
ZO 1	Lipra pork a.s.	3851	orná	IV.	ne	o.p. lesa, prognózní zdroj, o.p. zemědělské výroby

### Sídelní zeleň – zahrady (ZZ)

označení	lokality	výměra (m <sup>2</sup> )	druh pozemku	BPEJ	uvnitř ZÚ	limity využití území
ZZ 1	Tišice – Souběžná	1475	ostatní	—	ano	ÚAN I, zátopové území
ZZ 2	Chrást – Železniční	5159	orná	V.	ne	o.p. MCHÚ, zátopové území, o.p. železnice
ZZ 3	Kozly – Na hrázi	1819	TTP	I.	ne	o.p. NRBK, o.p. lesa, zátopové území, záplavové území Q <sub>100</sub> , aktivní zóna Q <sub>100</sub> , o.p. VN a TS
ZZ 5	Kozly – Kostecká	6604	orná	II., V.	ano	ÚAN II, zátopové území, o.p. VN a TS
ZZ 6	Kozelský les – Kostecká	4071	orná		ne	o.p. NRBK, přírodní park v návrhu, zátopové území, záplavové území Q <sub>100</sub> , o.p. vrtu ČHMÚ, o.p. silnice
ZZ 7	Kozelský les – Kostecká	4142	orná	I., V.	ne	o.p. NRBK, přírodní park v návrhu, zátopové území, záplavové území Q <sub>100</sub> , o.p. vrtu ČHMÚ, o.p. silnice
celkem		23270				

### 14.3. Plochy změn v krajině

#### 14.3.1. Plochy vodní a vodohospodářské

Vodní a vodohospodářské plochy (W)

označení	lokalita	výměra (m <sup>2</sup> )	druh pozemku	BPEJ	uvnitř ZÚ	limity využití území
W 1	V bažinách	5852	TTP	II.	ne	LBK, o.p. NRBK, EVL, MCHÚ, přírodní park v návrhu, o.p. lesa, zátopové území, záplavové území Q <sub>100</sub> , aktivní zóna Q <sub>100</sub>
W 2	Čihadla	3545	orná	II., V.	ano	ÚAN I, o.p. NRBK, přírodní park v návrhu, o.p. lesa, zátopové území, o.p. vrtu ČHMÚ, o.p. VVN, o.p. VN a TS
celkem		9397				

#### 14.3.2. Plochy přírodní

Plochy přírodní (NP)

označení	lokalita	výměra (m <sup>2</sup> )	druh pozemku	BPEJ	uvnitř ZÚ	limity využití území
NP 1	LBC 159	19378	orná	I.	ne	LBC, o.p. NRBK, o.p. lesa, CHLÚ, ložisko zátopové území, záplavové území Q <sub>100</sub> , aktivní zóna Q <sub>100</sub> , o.p. výrobních areálů, o.p. VN a TS
NP 2	LBC 162	15667	orná	IV., V.	ne	LBC, ÚAN I, pásmo při správě toku, zátopové území, o.p. silnice, o.p. STL plynovodu
NP 3	RBC 1871	28243	orná	IV.	ne	RBC, ÚAN II, o.p. NRBK, EVL, přírodní park v návrhu, o.p. lesa, prognózní zdroj, zátopové území, záplavové území Q <sub>100</sub> , aktivní zóna Q <sub>100</sub> , o.p. VVN
celkem		63288				

#### 14.3.3. Plochy smíšené nezastavěného území

Smíšené plochy nezastavěného území (NS)

označení	lokalita	výměra (m <sup>2</sup> )	druh pozemku	BPEJ	uvnitř ZÚ	limity využití území
NS 1	LBK 93	16241	orná	IV.	ne	LBK, o.p. lesa, prognózní zdroj, o.p. silnice, o.p. vodovodu, o.p. VVN, o.p. VN a TS
NS 2	LBK 213	1174	orná	I.	ne	LBK, EVL, o.p. MCHÚ, o.p. lesa, o.p. železnice
celkem		17415				

## F. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

### 1. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území obce je využito pouze z části, protože území obce vzniklo srůstem tří sídel a zastavěné území v dnešní době zahrnuje díky členité výstavbě v území mezi sídly i rozsáhlé dosud nezastavěné plochy. Proto jsou zastavitelné plochy situovány převážně v zastavěném území, menší část ploch je situována v dříve vymezených zastavitelných plochách (dle dosud platné ÚPD). Pouze nepatrný zlomek rozsahu ploch se nachází mimo tato území.

Na území obce se nachází několik ploch typu brownfield vhodných k přestavbě a novému využití; největším je býv. zahradnictví u Červeného mlýna, další menší plochy se nachází v zástavbě – tyto plochy byly vymezeny jako plochy přestavby.

Nejpočetnější jsou dle způsobu využití plochy pro bydlení:

	zastavitelné plochy a plochy přestavby (ha)		celkem (ha)	počet b.j.
	plochy BI + SO	ostatní využití		
v ZÚ	24,0579	5,2395	29,2974	194
mimo ZÚ	13,7551	19,4064	33,1615	117
celkem	37,8130	24,6459	62,4589	311

V zastavěném území je umístěno 46,9 % výměry zastavitelných ploch a ploch přestavby.

V zastavěném území je umístěno 63,6 % výměry zastavitelných ploch pro bydlení a smíšené obytné plochy a 62,4 % v nich umístěných bytových jednotek (bilanční předpoklad).

#### Přehled využití zastavěného území

Rozsah zastavěného území:	214,6556 ha
• z toho stabilizované plochy:	185,7776 ha
- zastavěné plochy:	156,8046 ha
- veřejná a soukromá zeleň	4,3331 ha
- veřejná prostranství a komunikace	21,7635 ha
- ostatní (voda, krajinná zeleň):	2,8764 ha
• z toho plochy změn:	28,8780 ha
- plochy přestavby:	1,6896 ha
- plochy zastavitelné:	24,1548 ha
- veřejná a soukromá zeleň	1,6050 ha
- veřejná prostranství a komunikace:	1,4286 ha

## 2. VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

### 2.1. Vstupní údaje

#### Stávající počet obyvatel

Počet obyvatel k 1. 1. 2019: 2377

Počet obyvatel k 1. 1. 2020: 2389

Počet obyvatel k 1. 1. 2021: 2444

Stávající počet obyvatel – odhad k 1. 7. 2021:  $2444 + 0,5 \times (2444 - 2389) = 2472$

### Stávající počet domů

Trvale obydlené domy (1. 1. 2012): 649

Trvale obydlené byty (1. 1. 2012): 693

Počet dokončených bytů 2006 až 2019:

2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
28	30	19	16	16	5	17	15	13	21	30	13

Průměr 18,6 bytů ročně.

Odhad stávajícího počtu trvale obydlených bytů (1. 7. 2021):

$693 + (9,5 \times 18,6) = 693 + 177 = 870$  bytů.

### Průměrný počet obyvatel na trvale obydlený byt

Průměrné stávající obydlí je 2,84 obyvatel / byt. Při ustálení demografické struktury lze počítat s cca 2,5 obyvatel na byt.

### Kapacita návrhových ploch pro bydlení a smíšené obytné plochy

V obci je navržena kapacita ploch obytných (BI 1, BI 2, BI 4 až BI 13, BI 15 až BI 40, BI 42 až BI 70, BI 72 až BI 86) a smíšených obytných (SO 1) pro cca 310 + 1 bytových jednotek, tj. pro 777 – 883 obyvatel – viz kap. E.3.3.

### Cílový počet obyvatel obce

Cílový počet obyvatel obce bude cca 3249 – 3355 obyvatel.

## 2.2. Vyhodnocení potřeb obce

Vývoj počtu obyvatel v obci odráží umístění obce v rozvojové oblasti a z ní plynoucí rozvojové tlaky na obec v oblasti bydlení:

### Dle Sčítání lidu, domů a bytů:

1869	1880	1890	1900	1910	1921	1930	1950	1961	1970	1980	1991	2001	2011
936	1074	1039	1125	1388	1434	1704	1868	1828	1727	1574	1346	1372	2012

### Dle statistik ČSÚ k 31. 12.:

1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005
1336	1322	1284	1264	1278	1285	1317	1332	1364	1378	1387	1410	1460	1487	1534

2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
1575	1649	1711	1804	1892	1985	2038	2134	2184	2225	2267	2329	2377	2389	2444

Rychlost nárůstu obyvatel v obci mezi lety 2006 a 2020 byla významná, z 1575 obyvatel v r. 2006 na 2444 obyvatel v r. 2020, tj. o 869 obyvatel za 14 let.

Odpovídá přírůstku cca **62,0 obyvatel za rok**.

Také z tohoto ukazatele plyne, že obec je součástí rozvojového území a že potřeby území neodráží pouze přirozený vývoj v území, ale zahrnují také rozvojové tlaky vnější.

Při respektování stávající rychlosti vývoje počtu obyvatel v území zahrnujícího vnější rozvojové tlaky se pro budoucích 20 let jedná při srovnatelném lineárním přírůstku ročním (cca 62,0 obyvatel za rok) o cca **1240 nových obyvatel**.

### Rekapitulace kapacity ploch bydlení

Byly vymezeny plochy pro bydlení a plochy smíšené obytné v rozsahu cca 777 – 883 obyvatel. Navržený rozvoj ploch pro bydlení a ploch smíšených obytných při přírůstku cca 62,0 obyvatel za rok odpovídá řádově stávajícímu demografickému vývoji v obci na cca 12 – 14 let. Navržený rozsah odpovídá dosavadnímu vývoji území.

## **2.3. Limitující kapacity veřejné infrastruktury**

### **Kapacita mateřských škol**

V obci je mateřská škola Včelička provozovaná obcí, ve čtyřech třídách, s kapacitou celkem 93 míst.

#### Stávající stav

Jeden ročník dětí činí cca 1 % populace, děti předškolního věku (3 – 7 let, tj. 4 ročníky) cca 4 % populace, tj. při stávajícím počtu obyvatel cca 2472 činí děti předškolního věku 99 dětí. Tento počet řádově odpovídá kapacitě MŠ Včelička.

#### Budoucí potřeby obce

Cílový stav 3249 – 3355 obyvatel, 4 % = 130 – 135 dětí do MŠ. Pro rozvoj obce se tedy nedostává cca 30 – 40 míst, což jsou dvě třídy.

V obci je vymezena plocha OV 3 pro rozvoj MŠ.

### **Kapacita základní školy**

V obci je základní škola 1. stupně o kapacitě 160 míst v 7 třídách.

#### Stávající stav

Bilanční kapacity pro ZŠ jsou 35 m<sup>2</sup> / žáka, zahrnuje také školní hřiště a zeleň, z toho hřiště + zpevněné plochy 50 %, zeleň 40 %, budovy 10 %.

Na 1000 obyvatel průměrně připadá 136 dětí školního věku, tj. při stávajícím počtu obyvatel cca 2472 činí děti školního věku cca 336 dětí, z toho cca 187 dětí 1. stupně.

Celková bilanční potřebná plocha při 187 žácích cca 6545 m<sup>2</sup>, z toho budovy cca 660 m<sup>2</sup> (budovy + zeleň cca 3273 m<sup>2</sup>).

Dle sdělení ředitele ZŠ byla kapacita Základní školy Tišice od 1. 9. 2019 rozhodnutím MŠMT zvýšena na 160 žáků. Formálně se žáci do školy sice vejdou, reálně však jen za velmi omezených podmínek.

K 17. 2. 2021 má škola zapsaných 146 žáků. Nedostatečný je počet učeben. Jedna z tříd musela být např. na výjimku od KHS zřízena v místnosti původně určené jako šatna pro vstup do jídelny. Zde se vzdělává pouze 12 žáků a výjimku od KHS byla udělena do konce školního roku 2020/2021.

Počet žáků v obci neustále narůstá. K 30. 9. 2019 byl počet žáků 132. Pro školní rok 2021/2022 nastupuje do 1. třídy 39 dětí. Podle statistických údajů a údajů z Mateřské školy Tišice počet žáků bude každým rokem narůstat, v dalších letech může přijít k zápisu až 40 dětí.

Počty žáků tedy do přerůstají kapacitu jedné třídy a vzniká potřeba paralelních tříd v daném ročníku. S nárůstem počtu obyvatel v obci Tišice a nárůstem počtu žáků ve škole koresponduje i potřeba na zřízení druhého stupně. Dostupné základní školy v okolí se brání přestupům žáků z Tišic do šestých ročníků, samy jsou na hranici svých kapacit. Tato situace bude v budoucnu neúnosná a tlak rodičů na zřízení a vybudování kapacit pro druhý stupeň enormní.



Škola má tedy již v současné době kapacitu nevyhovující potřebám obce, narůstá počet dětí do 1. stupně, nevyhovují prostory pro výuku tělesné výchovy a zároveň se naplňují kapacity druhých stupňů ZŠ v okolních sídlech, takže obec bude v blízké budoucnosti nucena budovat nové kapacity ZŠ, a to nejen pro 1. stupeň, ale pravděpodobně i pro 2. stupeň.

#### Budoucí potřeby obce

Dle rozsahu navržených obytných a smíšených obytných ploch bude cílový stav 3249 – 3355 obyvatel, 13,6 % = 442 – 457 dětí do ZŠ, z toho cca 245 – 253 dětí 1. stupně. Celková potřebná plocha cca 8575 m<sup>2</sup>, z toho budovy cca 858 m<sup>2</sup> (budovy + zeleň cca 4287 m<sup>2</sup>).

Pro další rozvoj obce je nezbytný rozvoj základní školy.

Stávající areál školy má rozsah cca 4418 m<sup>2</sup>, plochy OV 4 a OV 5 pro doplnění potřeb školy dalších 2195 m<sup>2</sup>, celkem 6613 m<sup>2</sup>, což pokrývá plošnou bilanční potřebu bez ploch pro sportoviště.

#### **Kapacita čistírny odpadních vod**

Kapacita ČOV je 2700 EO, připojených obyvatel 1500. Cílový stav počtu obyvatel obce ÚP je cca 3249 – 3355 EO, tj. k úplnému připojení celé stávající zástavby a po naplnění zastavitelných ploch by bylo potřeba provést intenzifikaci stávající ČOV. Nicméně v současné době není napojena ještě celá obec a napojení celé obce není aktuálním úkolem a na ČOV je dostatečná volná kapacita na rozsáhlý rozvoj.

V případě naplnění kapacity v budoucnu by se tedy musela provést intenzifikace.

## **G. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ**

Širší vztahy jsou zobrazeny ve výkrese č. B2. Výkres širších vztahů.

Řešené území sousedí s obcemi a jejich katastrálními územími:

#### **ORP Mělník:**

- obec Tuhaň (k.ú. 771261 Tuhaň) na severu.

#### **ORP Neratovice:**

- městys Všetaty (k.ú. 736376 Přívory) na severovýchodě,
- městys Všetaty (k.ú. 787485 Všetaty) na východě,
- obec Ovčáry (k.ú. 717118 Ovčáry u Dřís) na východě,
- město Kostelec nad Labem (k.ú. 670189 Rudeč) na jihovýchodě,
- město Kostelec nad Labem (k.ú. 661031 Jiřice u Kostelce nad Labem) na jihu,
- město Neratovice (k.ú. 703664 Lobkovice) na jihozápadě,
- město Neratovice (k.ú. 703672 Mlékojedy u Neratovic) na západě,
- obec Libiš (k.ú. 703621 Libiš) na severozápadě.

Z hlediska společného využívání území, dopravní a technické infrastruktury a územního systému ekologické stability byly zaznamenány následující vztahy:

#### **obec Tuhaň**

- plochy pro ÚSES – zajištění návaznosti při stanovení o.p. NRBK,
- obce jsou propojeny trasou VN 22 kV, trasou STL plynovodu, sdělovacími vedeními,
- obce jsou propojeny trasou silnice II. třídy, cyklotrasou, účelovými komunikacemi.

#### **městys Všetaty**

- plochy pro ÚSES – mezi územím obcí prochází RBK 1129 a navazují LBC 158 V Záblatí a LBC 163 Všetatská černava,

- obce jsou propojeny trasou vodovodního přivaděče, trasou VVN 110 kV, trasou VN 22 kV, trasou STL plynovodu, sdělovacími vedeními,
- obce jsou propojeny trasami silnic III. třídy, trasou železnice, účelovými komunikacemi a záměrem přeložky silnice II. třídy,
- navržený koridor dopravní infrastruktury DS 101 a DS 102, vymezený v ZÚR SK pro silnici II/331, přechází mezi územími obou obcí,
- navržený koridor dopravní infrastruktury DD 101, vymezený v ZÚR SK pro železniční trať č. 72, přechází mezi územími obou obcí.

#### **obec Ovčáry**

- plochy pro ÚSES – mezi územím obcí prochází LBK 94 a navazuje LBC 164 Remíz u Klokoče; zajištění návaznosti při stanovení o.p. NRBK,
- obce jsou propojeny trasami sdělovacích vedení,
- obce jsou propojeny trasou silnice II. třídy, trasou železnice, cyklotrasou, účelovými komunikacemi,
- navržený koridor dopravní infrastruktury DD 101, vymezený v ZÚR SK pro železniční trať č. 72, přechází mezi územími obou obcí.

#### **město Kostelec nad Labem**

- část území města Kostelec n. L. je odděleno od Tišic přirozenou bariérou – tokem Labe,
- plochy pro ÚSES – mezi územím obcí prochází po řece Labi NRBK K10, dále navazuje RBC 1871 v Jiřině a LBC 313 Jiřická tůň,
- obce jsou propojeny trasou VVN 110 kV, trasou VN 22 kV,
- obce jsou propojeny vodní cestou na Labi, trasou silnice III. třídy napojující se na silnici II. třídy, cyklotrasou, turistickou trasou a účelovými komunikacemi; přímé propojení pozemními komunikacemi na levý břeh Labe chybí.

#### **město Neratovice**

- část území města Neratovice je odděleno od Tišic přirozenou bariérou – tokem Labe,
- plochy pro ÚSES – mezi územím obcí prochází po řece Labi NRBK K10, na který navazuje RBC 1478 Mlékojedský luh; dále RBK 1129 s LBC 159 Košátecký potok u Remízů a LBC 160 Ústí Košáteckého potoka; zajištění návaznosti při stanovení o.p. NRBK,
- obce jsou propojeny trasou vodovodního přivaděče a místního vodovodního rozvodu; odvod dešťových vod ze sídla Tišice je veden do vodní plochy na k.ú. Mlékojedy, trasou VN 22 kV, sdělovacími vedeními,
- obce jsou propojeny vodní cestou na Labi, trasou železnice, k.ú. Mlékojedy místními komunikacemi, cyklotrasou, turistickou trasou a záměrem přeložky silnice III. třídy; propojení na levý břeh Labe pozemními komunikacemi chybí,
- navržený koridor dopravní infrastruktury DS 103, vymezený pro silnici III/24421, přechází mezi územími obou obcí.

#### **obec Libiř**

- území obce Libiř je odděleno od Tišic přirozenou bariérou – tokem Labe,
- plochy pro ÚSES – mezi územím obcí prochází po řece Labi NRBK K10, na který navazuje RBC 1480 Úpor a Kelské louky,
- obce jsou propojeny technologickým zařízením odkaliště Spolany Neratovice,
- obce jsou propojeny vodní cestou na Labi, propojení pozemními komunikacemi na levý břeh Labe chybí.

## H. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ ZADÁVACÍ DOKUMENTACE

### 1. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

Zadání územního plánu Tišice ze dne 7. 6. 2018 bylo splněno s následujícími upřesněními:

- **ke kap. a. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce**

Základní koncepce rozvoje území vychází z dosud platné ÚPD obce a je dále rozvíjena a doplněna.

- **ke kap. a.1. Urbanistická koncepce**

ke kap. a.1.1. Politika územního rozvoje ČR

Vyhodnocení je uvedeno v kap. A.2.1.1. Textové části odůvodnění.

ke kap. a.1.2. Zásady územního rozvoje Středočeského kraje

Vyhodnocení je uvedeno v kap. A.2.1.2. Textové části odůvodnění.

ke kap. a.1.3. Územně analytické podklady ORP

Uvedené hodnoty a limity využití území jsou respektovány.

Úkoly k řešení byly v rámci zpracování návrhu ÚP prověřeny:

- Hodnoty jsou formulovány a respektovány.
- Pro obytné plochy navazující na sil. č. II/331 byly formulovány podmínky pro jejich využití s ohledem na potenciální negativní vlivy z provozu na stávající silnici.
- Likvidace dešťových vod zohledňuje požadavek na přiměřenou retenci atmosférických srážek v místě vzniku.
- Plocha po těžbě štěrkopísků je navržena jako plocha rekultivace.
- Zařazení území do zranitelné oblasti se primárně dotýká způsobu hospodaření v blízkosti vod a na odvodněných pozemcích, což není předmětem územního plánování.
- Byly vymezeny jak plochy pro rozvoj bydlení, tak plochy veřejné zeleně.
- Pořízení krajinářsko-urbanistické studie není předmětem řešení ÚP.
- Zábor zvláště chráněných půd ZPF je omezen na plochy již odsouhlasené ve stávající ÚPD a na drobné proluky.

ke kap. a.1.4. Doplňující průzkumy a rozbory

ÚP prověřil skutečnou zastavěnost ploch navržených v dosud platné ÚPD, reálnost zastavění zbylých ploch a navrhl optimální rozvoj všech funkčních složek celého území obce (bydlení, občanské vybavení, veřejná prostranství, technická a dopravní infrastruktura, smíšené obytné plochy, výroba, smíšené výrobní plochy).

ÚP vyloučil plochy již zastavěné (včetně ploch „pod společným oplocením“), plochy k zástavbě nevhodné z hlediska zásahu limitů využití území (zvl. záplavové území – aktivní zóna a ZPF I. a II. třídy ochrany mimo zastavěné území) a plochy nevhodné k zástavbě z hlediska urbanistické koncepce, ochrany hodnot, ochrany nezastavěného území, koncepce ÚSES.

ÚP doplnil další zastavitelné plochy na základě urbanistické koncepce.

Územní rezervy dle platné ÚPD byly zrušeny.

Plochy dle jednotlivých způsobů využití byly prověřeny a po prověření byly vhodné plochy vymezeny.

Rozvoj byl situován převážně v prolukách a v dosud nezastavěných lokalitách dle platné ÚPD, po jejich prověření. Další návrhové plochy navazují na zastavěné území a napojeny

budou na stávající síť komunikací a inženýrských sítí.

Zastavitelné plochy pro bydlení jsou doplněny slovním vymezením podmínek pro umístění veřejných prostranství pro místní komunikace, vedení inženýrských sítí a zeleň.

Jsou stanoveny plošné a prostorové regulativy zástavby, a to podlažnost, max. procento zastavění, min. procento zeleně. Je stanovena struktura a charakter zástavby. Nová zástavba bude respektovat stávající charakteru zástavby obce.

Na základě § 43, odst. (3) měl územní plán za úkol prověření pořízení ÚP s prvky regulačního plánu, a to v kategoriích uliční a stavební čára a sklony a tvary střech. Po konzultaci s obcí nebyly nakonec tyto prvky aplikovány.

Území je rozčleněno na plochy s rozdílným způsobem využití podle § 4 až 19 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění, tyto plochy jsou z části dále podrobněji členěny. Řešení je zdůvodněno.

Kulturní hodnoty jsou respektovány.

Záplavové území – do aktivní zóny záplavového území nejsou umísťovány takové změny v území, které by nepříznivě změnily odtokové poměry (budovy, oplocení, terénní úpravy, výsadba dřevin apod.). V aktivní zóně nejsou vymezovány zastavitelné plochy. V záplavovém území mimo aktivní zónu jsou vymezovány zastavitelné plochy pouze v zastavěném území jako proluky a dále plochy dopravní a technické infrastruktury (komunikace, parkoviště), sportovní plochy (bez budov), plochy veřejných prostranství, plochy zeleně.

Nové zastavitelné plochy hygienické ochrany jsou vymezovány s ohledem na ochranu zástavby před hlukem.

Civilní a požární ochrana je řešena v samostatné kapitole textové části odůvodnění.

#### **• ke kap. a.2. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury**

##### ke kap. a.2.1. Politika územního rozvoje ČR

Vyhodnocení je uvedeno v kap. A.2.1.1. Textové části odůvodnění.

##### ke kap. a.2.2. Zásady územního rozvoje Středočeského kraje

Vyhodnocení je uvedeno v kap. A.2.1.2. Textové části odůvodnění.

##### ke kap. a.2.3. Územně analytické podklady ORP

Uvedené hodnoty a limity využití území jsou respektovány.

##### ke kap. a.2.4. Doplnující průzkumy a rozbor

###### *Dopravní infrastruktura*

Požadavky na základní principy řešení byly respektovány.

Byl zpracován záměr ze ZÚR Středočeského kraje – koridor dopravní infrastruktury pro přeložku silnice II/331 (dva úseky) jako koridory DS 101 a DS 102.

Byl zpracován záměr – koridor dopravní infrastruktury pro přeložku silnice III/24421 jako koridor DS 103.

Byl zpracován záměr z PÚR ČR v platném znění – koridor železniční dopravy C-E61 Děčín – Nymburk – Kolín, úsek trati 072 Ústí nad Labem–Střekov – Lysá nad Labem jako koridor DD 101.

###### *Technická infrastruktura*

Požadavky na základní principy řešení byly respektovány.

###### *Veřejná prostranství*

Nová veřejná prostranství nad rozsah ploch pro dopravu byla vymezena v souladu s urbanistickou koncepcí v rámci vybraných návrhových ploch (plochy PZ).

### *Občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury*

Byly stanoveny podmínky pro umístování občanské vybavenosti v plochách bydlení individuálního a v plochách smíšených obytných.

#### **• ke kap. a.3. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny**

##### ke kap. a.3.1. Politika územního rozvoje ČR

Vyhodnocení je uvedeno v kap. A.2.1.1. Textové části odůvodnění.

##### ke kap. a.3.2. Zásady územního rozvoje Středočeského kraje

Vyhodnocení je uvedeno v kap. A.2.1.2. Textové části odůvodnění.

##### ke kap. a.3.3. Územně analytické podklady ORP

Uvedené hodnoty a limity využití území jsou respektovány.

##### ke kap. a.3.4. Doplnující průzkumy a rozbor

Požadavky na základní principy řešení krajiny byly respektovány.

Byly vymezeny plochy pro ÚSES, plochy a limity využití území pro ochranu nerostných surovin, pro ochranu přírody a krajiny a pro ochranu vod.

Vyhodnocení záborů půdního fondu (ZPF a PUPFL) je uvedeno v kap. J. Textové části odůvodnění.

#### **• ke kap. b. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit**

Územní rezervy nebyly vymezeny.

#### **• ke kap. c. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo**

Veřejně prospěšné stavby byly vymezeny:

- u navržených nadřazených tras dopravní infrastruktury (vyvlastnění),
- u vybraných navržených komunikací pro obsluhu rozvojových ploch (vyvlastnění),
- u staveb občanského veřejného vybavení charakteru veřejné infrastruktury (předkupní právo).

Veřejně prospěšná opatření byla vymezena:

- pro založení prvků ÚSES (vyvlastnění),
- k založení veřejných prostranství nestavebního charakteru (předkupní právo),

Nebyly vymezeny plochy pro asanace.

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

Nebyly vymezeny.

#### **• ke kap. e. Požadavek na zpracování variant řešení**

Nebyl uplatněn.

#### **• ke kap. f. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení**

Formální náležitosti byly splněny.

- ke kap. g. **Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území**  
Nebyl uplatněn.

- ke kap. h. **Další požadavky vyplývající z vyjádření dotčených orgánů uplatněných k návrhu zadání**

Požadavky Hasičského záchranného sboru Středočeského kraje jsou zpracovány v kap. K. Textové části odůvodnění.

Požadavky Ministerstva životního prostředí v oblasti nerostných surovin – uvedeno v kap. E.2.3.3. Textové části odůvodnění a v koordinačním výkrese.

Požadavky Krajské správy a údržba silnic Středočeského kraje obecného charakteru byly respektovány. Požadavky na ochranu před hlukem jsou uvedeny v kap. 6.2.2. Textové části.

Požadavky Ministerstva dopravy – pro rozvoj železniční tratě č. 072 vymezen koridor dopravní infrastruktury v šířce 30 m od osy tratě č. 072 na obě strany. Podél trati č. 070 byly vymezeny pouze takové zastavitelné plochy, které jsou vymezeny v stávající ÚPD (BI 9, BI 10, BI 15, BI 17). Vodní cesta – řeka Labe je respektována. Požadavky Správy železniční a dopravní cesty, s.o. – viz požadavky Ministerstva dopravy.

Požadavky Ministerstva obrany jsou uvedeny v kap. E.2.3.5.

Požadavky Krajského úřadu Středočeského kraje:

Obytná zástavba je situována mimo kontakt s plochami pro výrobu a průmysl nebo s činnostmi obtěžujícími obyvatele hlukem, emisemi, dopravou nebo zápachem. Plochy pro výrobu jsou umístěny mimo obytnou zástavbu a v dostatečné vzdálenosti od ní.

Požadavky v oblasti dopravy – viz požadavky KSÚS.

Požadavky na zpracování vyhodnocení vlivu na ŽP nebyly uplatněny.

## **2. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POKYŇŮ K ÚPRAVĚ PO SPOLEČNÉM JEDNÁNÍ**

- Zastavitelná plocha výroby a skladování VP 2 byla změněna na plochu územní rezervy VP 201 pro nesouhlas dotčeného orgánu v oblasti ochrany nerostných surovin.

- Zastavitelná plocha bydlení BI 82 byla zmenšena tak, aby byl zachován odstup od okraje lesa 20 m, ve zbylé části byla vymezena stabilizovaná plocha pro zahrady.

- Byla vymezena nová zastavitelná plocha veřejného prostranství PV 14 v ul. Švestkové.

- Byla vymezena nová zastavitelná plocha veřejného prostranství PV 15 – odbočka z ul. Na Vejskoku. *Pozn: Na základě prvního veřejného projednání byla následně opět vypuštěna pro nesouhlas dotčeného orgánu správy lesa.*

- Byla vymezena nová zastavitelná plocha bydlení individuálního BI 85 na místo plochy zahrad ZZ 4.

- Vymezení plochy pro RBK Košátecký potok bylo prověřeno a o p.p.č. 312 zmenšeno, spolu se zmenšením vymezení VPO.

- Byl vymezen koridor územní rezervy pro dopravní infrastrukturu (vodní doprava) DV 201 – zabezpečení splavnosti Labe jako součást výstavby průplavního spojení Dunaj – Odra – Labe.

- Byly upraveny podmínky plošného uspořádání u ploch VP a VD.

Dále byla provedena aktualizace skutečného stavu:

- Byla aktualizována podkladová katastrální mapa s obsahem k 1. 11. 2019.

- Bylo prověřeno vymezení hranice zastavěného území k 1. 11. 2019.

- Byly aktualizovány hranice stabilizovaných ploch s rozdílným způsobem využití v zastavěném území na základě nových zápisů skutečného stavu v Katastru nemovitostí. Po realizaci byly zrušeny zastavitelné plochy BI 41 a OV 1 a části ploch BI 3, BI 31, BI 32, BI 68.



### **3. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POKYŇŮ K ÚPRAVĚ PO PRVNÍM VEŘEJNÉM PROJEDNÁNÍ**

- Byla upravena hranice koridoru územní rezervy pro koridor vodní cesty DV 201 na základě stanoviska Ministerstva dopravy.
- Byla zrušena zastavitelná plocha PV 15 pro nesouhlas dotčeného orgánu správy lesa.
- Byla aktualizována podkladová katastrální mapa s obsahem k 1. 11. 2020.
- Bylo prověřeno vymezení hranice zastavěného území k 1. 11. 2020.
- Byly aktualizovány hranice stabilizovaných ploch s rozdílným způsobem využití v zastavěném území na základě nových zápisů skutečného stavu v Katastru nemovitostí. Po realizaci byly zrušeny zastavitelné plochy BI 3, BI 71, a části ploch BI 6, BI 18, BI 45, BI 49, BI 63, BI 68, BI 79, BI 84. Byly upřesněny po změně katastrální mapy také plochy BI 9, BI 34, BI 56 a OV 5.
- Byla nově vymezena stabilizovaná plocha pro bydlení BI na p.p.č. 14/5 k.ú. Kozly, protože od předchozího projednání byla na pozemku zahájena výstavba RD (v souladu s dosud platným ÚPO).
- Byla vymezena nová zastavitelná plocha bydlení individuálního BI 86 z důvodu vymezení zastavitelné plochy v dosud platné ÚPD (zachování právní kontinuity), po prověření území.
- Byla vymezena nová zastavitelná plocha pro drobnou výrobu VD 5 z důvodu vymezení zastavitelné plochy na žádost obce, po prověření území a upraven rozsah sousedící plochy pro ÚSES.
- Byly aktualizovány bilance kapacit veřejné infrastruktury.

### **4. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POKYŇŮ K ÚPRAVĚ PO DRUHÉM VEŘEJNÉM PROJEDNÁNÍ**

- Dle pokynů byla zmenšena plocha VD 5, a to v pásu o šířce 5 m podél hrany dotyku s plochou regionálního biokoridoru, do pásu byla navracena stabilizovaná plocha smíšená nezastavěného území (krajinná zeleň).
- Byla aktualizována podkladová katastrální mapa s obsahem k 15. 7. 2021.
- Bylo prověřeno vymezení hranice zastavěného území k 15. 7. 2021.
- Byly aktualizovány hranice stabilizovaných ploch s rozdílným způsobem využití v zastavěném území na základě nových zápisů skutečného stavu v Katastru nemovitostí. Po realizaci byla zrušena zastavitelná plocha BI 14, a po dělení pozemků upřesněny hranice ploch BI 12, BI 18, BI 35, BI 36, BI 82, PV 5.
- Na základě provedené rekolaudace rekreačních objektů na rodinné domy, která byla zapsána do KN, bylo změněno zařazení tří zastavěných stavebních pozemků z ploch rekreace do ploch bydlení – st.p.č. 259, p.p.č. 538/2; st.p.č. 254, p.p.č. 546/1 k.ú. Chrást u Tišic; st.p.č. 218, p.p.č. 687/25, 687/40 k.ú. Kozly u Tišic.
- Byly aktualizovány bilance záborů ZPF a kapacit veřejné infrastruktury.
- Byly doplněny textové části odůvodnění – kap. (A.)1.1. Postup při pořízení ÚP, kap. (A.)2.3. 2.3. Přezkoumání souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů, (A.)2.4.3. Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů k opakovanému veřejnému projednání a samostatný Třetí svazek – Příloha č. 1 Textové části odůvodnění: Vyhodnocení námitek a připomínek.

## I. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení,

Nové plochy tohoto druhu nejsou v ÚP vymezeny.

## J. VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ

Nebyly požadovány.

## K. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

### 1. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ ÚP NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

#### 1.1. Úvod

Vyhodnocení důsledků územního plánu na zemědělský půdní fond (ZPF) vychází z § 4 zákona ČNR č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu a z vyhlášky č. 271/2019 Sb. o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu. Postupy při zajištění ochrany zemědělského půdního fondu při zpracování územně plánovací dokumentace jsou uvedeny v § 3.

Dále se vyhodnocení řídí vyhláškou MŽP č. 48/2011 Sb. ze dne 22. února 2011 o stanovení tříd ochrany, která zařazuje jednotlivé pětímístné BPEJ, vyjadřující kvalitativní kategorie ZPF, do pěti tříd ochrany ZPF (I. až V.).

Součástí vyhodnocení záboru ZPF a PUPFL je výkres č. B3. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1 : 5000, ve kterém jsou znázorněny navrhované vyhodnocované lokality, hranice a kódy zasahujících BPEJ, druhy zabíraných pozemků (kultur), investice do půdy a hranice záborů odsouhlasených v předchozí ÚPD obce; lesy, jejich zábory a ochranné pásmo lesa; dále druhy pozemků řešeného území. V samostatném schématu přiloženém k výkresu jsou vyjádřeny BPEJ plošně.

Výměry navrhovaných lokalit a jejich dílů s ohledem na druhy pozemků, zasahující BPEJ a hranici zastavěného území byly změřeny vektorizací z mapy KN v digitální podobě, která je podkladem při zpracování územního plánu, a to z PC v prostředí programu MicroStation. Naměřené hodnoty se s ohledem na rozdíl mezi grafickým a písemným operátem katastru nemovitostí mohou lišit od údajů uvedených v databázi SPI.

#### Mapa BPEJ

K zjištění BPEJ pozemků byla použita mapa BPEJ v digitální podobě, převzata z ÚAP ORP Neratovice, s upřesněním do Katastrální mapy.

Tato mapa rozděluje území na jednotlivé BPEJ, označené pětiferným označením, vypovídajícím o kvalitě a vlastnostech půdy. Tyto bonitované půdně ekologické jednotky jsou zařazeny do pěti kvalitativních tříd (I. až V.), uvedených výše.

### Pro jednotlivé třídy jsou stanoveny možnosti zastavitelnosti:

Do I. třídy ochrany jsou zařazeny bonitně nejcennější půdy v jednotlivých klimatických regionech, převážně v plochách rovinných nebo mírně sklonitých, které je možno odejmout ze ZPF jen výjimečně, a to převážně na záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, případně pro liniové stavby zásadního významu.

Do II. třídy ochrany jsou zařazeny půdy, které mají v rámci jednotlivých klimatických regionů nadprůměrnou produkční schopnost a jde tedy o půdy vysoce chráněné, jen podmíněně odnímatelné a jen podmíněně zastavitelné.

Do III. třídy ochrany jsou sloučeny půdy v jednotlivých klimatických regionech s průměrnou produkční schopností a středním stupněm ochrany, které je možno využít pro případnou výstavbu.

Do IV. třídy ochrany jsou zařazeny půdy s převážně podprůměrnou produkční schopností v rámci jednotlivých klimatických regionů, s jen omezenou ochranou, využitelné i pro výstavbu.

Do V. třídy ochrany jsou zařazeny zejména půdy s velmi nízkou produkční schopností. Většinou jde o půdy pro zemědělské účely postradatelné. U těchto půd lze předpokládat efektivnější nezemědělské využití. Jde většinou o půdy s nižším stupněm ochrany s výjimkou vymezených ochranných pásem a chráněných území a dalších zájmů ochrany životního prostředí.

Kromě pětimístných kódů BPEJ jsou ve výkrese uvedeny také následující dvojmístné kódy: 23 – plochy mající charakter lesa, 29 – neplodné půdy, 35 – vodní plocha.

### **Hranice zastavěného území**

Zastavěné území bylo stanoveno k 15. 7. 2021.

## **1.2. Vyhodnocení záborů ZPF formou tabulky**

### **a) Přehledové tabulky**

Informace dle § 3 vyhl. č. 271/2019 Sb., body a) až g) jsou řešeny formou tabulky – viz následující strana.

### **b) Údaje o dotčení sítě účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest navrhovaným řešením:**

K dotčení nedochází.

**Tab. č. 1 – Návrhové plochy a zábory ZPF**

lokality	navržené využití	celková výměra plochy	druhy pozemků						celková výměra záboru ZPF	kód BPEJ	třída ochrany	výměra záboru ZPF dle BPEJ	ZÚ	zastavitelné plochy dle ÚPO (ha)
			lesní plochy	zastavě né a ostatní plochy	orná půda	TTP	zahrady	sady						
BI 1	bydlení individuální	0,1548						0,0641	0,1548	1.55.00	IV	0,0641	ano	x
BI 2	bydlení individuální	1,6198		0,0324	1,5857				1,5874	1.55.00	IV	1,5857	ne	ano
					0,0017					1.72.01	V	0,0017	ne	ano
BI 4	bydlení individuální	0,2291						0,2291	0,2291	1.55.00	IV	0,2291	ano	x
BI 5	bydlení individuální	0,0880						0,0880	0,0880	1.55.00	IV	0,0880	ano	x
BI 6	bydlení individuální	0,3991						0,3991	0,3991	1.55.00	IV	0,3991	ano	x
BI 7	bydlení individuální	0,3053						0,2723	0,3053	1.60.00	I	0,2723	ano	x
								0,0330		1.21.10	IV	0,0330	ano	x
BI 8	bydlení individuální	1,8357			1,8357				1,8357	1.21.10	IV	1,8357	ne	ano
BI 9	bydlení individuální	0,3792			0,0817			0,2975	0,3792	1.55.00	IV	0,3792	ano	x
BI 10	bydlení individuální	0,6357			0,6357				0,6357	1.55.00	IV	0,6357	ano	x
BI 11	bydlení individuální	0,1108			0,1108				0,1108	1.55.00	IV	0,1108	ano	x
BI 12	bydlení individuální	0,0964			0,0964				0,0964	1.55.00	IV	0,0964	ano	x
BI 13	bydlení individuální	0,1080			0,1080				0,1080	1.55.00	IV	0,1080	ano	x
BI 15	bydlení individuální	0,2621						0,0665	0,2621	1.55.00	IV	0,0665	ano	x
								0,1956		1.21.10	IV	0,1956	ano	x
BI 16	bydlení individuální	0,3457						0,3457	0,3457	1.21.10	IV	0,3457	ano	x
BI 17	bydlení individuální	0,1697						0,1697	0,1697	1.21.10	IV	0,1697	ano	x
BI 18	bydlení individuální	3,3995			0,3673			0,2719	3,3995	1.21.10	IV	0,6392	ano	x
					2,3769			0,1488	0,2346	1.21.10	IV	2,7603	ne	ano
BI 19	bydlení individuální	0,2857			0,1564				0,2857	1.21.10	IV	0,1564	ano	x
					0,1293					1.21.10	IV	0,1293	ne	ano
BI 20	bydlení individuální	0,0818							0,0818	1.21.10	IV	0,0818	ne	ano
BI 21	bydlení individuální	0,4898			0,0419			0,0192	0,4898	1.21.10	IV	0,0611	ano	x
					0,4287					1.21.10	IV	0,4287	ne	ano
BI 22	bydlení individuální	1,2329						0,1191	1,2329	1.21.10	IV	0,1191	ano	x
					0,7642			0,3496		1.21.10	IV	1,1138	ne	ano

lokality	navržené využití	celková výměra plochy	druhy pozemků						celková výměra záboru ZPF	kód BPEJ	třída ochrany	výměra záboru ZPF dle BPEJ	ZÚ	zastavitelné plochy dle ÚPO (ha)
			lesní plochy	zastavě né a ostatní plochy	orná půda	TTP	zahrady	sady						
BI 23	bydlení individuální	0,0806					0,0806		0,0806	1.21.10	IV	0,0806	ano	x
BI 24	bydlení individuální	0,1604			0,1604				0,1604	1.21.10	IV	0,1604	ano	x
BI 25	bydlení individuální	0,1524					0,1524		0,1524	1.21.10	IV	0,1524	ano	x
BI 26	bydlení individuální	0,1002			0,1002				0,1002	1.21.10	IV	0,1002	ano	x
BI 27	bydlení individuální	0,0683					0,0683		0,0683	1.21.10	IV	0,0683	ano	x
BI 28	bydlení individuální	0,1379	0,1379						0,0000	x	x	0,0000	ne	ano
BI 29	bydlení individuální	0,0963	0,0963						0,0000	x	x	0,0000	ano	x
BI 30	bydlení individuální	0,1623			0,1623				0,1623	1.21.10	IV	0,1623	ano	x
BI 31	bydlení individuální	1,0176			0,8720		0,1456		1,0176	1.21.10	IV	1,0176	ano	x
BI 32	bydlení individuální	0,2982			0,2982				0,2982	1.21.10	IV	0,2982	ano	x
BI 33	bydlení individuální	0,1019			0,1019				0,1019	1.21.10	IV	0,1019	ano	x
BI 34	bydlení individuální	0,6242			0,6242				0,6242	1.21.10	IV	0,6242	ano	x
BI 35	bydlení individuální	0,9005			0,9005				0,9005	1.21.10	IV	0,9005	ano	x
BI 36	bydlení individuální	1,1336			1,1336				1,1336	1.21.10	IV	1,1336	ano	x
BI 37	bydlení individuální	0,3628			0,3628				0,3628	1.21.10	IV	0,3628	ano	x
BI 38	bydlení individuální	1,4176			1,4176				1,4176	1.21.10	IV	1,4176	ano	x
BI 39	bydlení individuální	0,1399					0,1399		0,1399	1.21.10	IV	0,1399	ano	x
BI 40	bydlení individuální	0,3186					0,3186		0,3186	1.21.10	IV	0,3186	ano	x
BI 42	bydlení individuální	0,1113		0,0019			0,0994		0,1094	1.55.00	IV	0,0994	ano	x
							0,0100			1.21.10	IV	0,0100	ano	x
BI 43	bydlení individuální	0,1376				0,1079			0,1376	1.55.00	IV	0,1079	ne	ano
					0,0297					1.55.00	IV	0,0297	ne	ne
BI 44	bydlení individuální	0,1487		0,1487					0,0000	x	x	0,0000	ano	x
BI 45	bydlení individuální	0,2628			0,2628				0,2628	1.21.10	IV	0,2628	ano	x
BI 46	bydlení individuální	0,2990			0,2990				0,2990	1.21.10	IV	0,2990	ano	x
BI 47	bydlení individuální	0,1527			0,1527				0,1527	1.21.10	IV	0,1527	ano	x
BI 48	bydlení individuální	0,1486			0,1486				0,1486	1.21.10	IV	0,1486	ano	x
BI 49	bydlení individuální	0,0999			0,0999				0,0999	1.21.10	IV	0,0999	ano	x
BI 50	bydlení individuální	0,0682					0,0682		0,0682	1.21.10	IV	0,0682	ano	x
BI 51	bydlení individuální	0,1587					0,1587		0,1587	1.21.10	IV	0,1587	ano	x

lokality	navržené využití	celková výměra plochy	druhy pozemků						celková výměra záboru ZPF	kód BPEJ	třída ochrany	výměra záboru ZPF dle BPEJ	ZÚ	zastavitelné plochy dle ÚPO (ha)
			lesní plochy	zastavě né a ostatní plochy	orná půda	TTP	zahrady	sady						
BI 52	bydlení individuální	0,1475			0,1475				0,1475	1.21.10	IV	0,1475	ano	x
BI 53	bydlení individuální	0,1256			0,1256				0,1256	1.21.10	IV	0,1256	ano	x
BI 54	bydlení individuální	0,1505			0,1505				0,1505	1.21.10	IV	0,1505	ano	x
BI 55	bydlení individuální	0,1440						0,1440	0,1440	1.21.10	IV	0,1440	ano	x
BI 56	bydlení individuální	2,8414			0,0727				2,8414	1.62.00	II	0,0727	ano	x
					2,6687			0,1000		1.21.10	IV	2,7687	ano	x
BI 57	bydlení individuální	0,1989			0,0510				0,1989	1.62.00	II	0,0510	ano	x
					0,1479					1.21.10	IV	0,1479	ano	x
BI 58	bydlení individuální	0,1244		0,0177	0,0744				0,1067	1.62.00	II	0,0744	ne	ano
					0,0051					1.62.00	II	0,0051	ne	ne
					0,0272					1.21.10	IV	0,0272	ne	ano
BI 59	bydlení individuální	0,1265			0,0507				0,1265	1.62.00	II	0,0507	ne	ano
					0,0715					1.62.00	II	0,0715	ne	ne
					0,0043					1.21.10	IV	0,0043	ne	ano
BI 60	bydlení individuální	0,3623			0,1052			0,2571	0,3623	1.21.10	IV	0,3623	ano	x
BI 61	bydlení individuální	0,3584			0,3584				0,3584	1.21.10	IV	0,3584	ano	x
BI 62	bydlení individuální	0,5050			0,5050				0,5050	1.21.10	IV	0,5050	ano	x
BI 63	bydlení individuální	0,3484			0,3484				0,3484	1.21.10	IV	0,3484	ano	x
BI 64	bydlení individuální	0,3909			0,3909				0,3909	1.21.10	IV	0,3909	ano	x
BI 65	bydlení individuální	0,1455			0,1455				0,1455	1.21.10	IV	0,1455	ano	x
BI 66	bydlení individuální	1,1891			1,1891				1,1891	1.21.10	IV	1,1891	ano	x
BI 67	bydlení individuální	0,1574			0,0783			0,0791	0,1574	1.21.10	IV	0,1574	ano	x
BI 68	bydlení individuální	2,9745			0,1392				2,9745	1.21.10	IV	0,1392	ano	x
					2,8353					1.21.10	IV	2,8353	ne	ano
BI 69	bydlení individuální	0,2371			0,2371				0,2371	1.21.10	IV	0,2371	ano	x
BI 70	bydlení individuální	0,7717			0,6993			0,0724	0,7717	1.21.10	IV	0,7717	ano	x
BI 72	bydlení individuální	0,4652			0,4652				0,4652	1.21.10	IV	0,4652	ano	x
BI 73	bydlení individuální	0,0808			0,0808				0,0808	1.21.10	IV	0,0808	ano	x
BI 74	bydlení individuální	0,4512		0,0243	0,4269				0,4269	1.21.10	IV	0,4269	ano	x
BI 75	bydlení individuální	0,2435		0,2435					0,0000	x	x	0,0000	ano	x



lokality	navržené využití	celková výměra plochy	druhy pozemků						celková výměra záboru ZPF	kód BPEJ	třída ochrany	výměra záboru ZPF dle BPEJ	ZÚ	zastavitelné plochy dle ÚPO (ha)	
			lesní plochy	zastavě né a ostatní plochy	orná půda	TTP	zahrady	sady							
BI 76	bydlení individuální	0,2458		0,0254				0,2204	0,2204	1.22.10	IV	0,2204	ano	x	
BI 77	bydlení individuální	0,1232			0,1232				0,1232	1.21.10	IV	0,1232	ne	ano	
BI 78	bydlení individuální	0,8054			0,0303				0,8054	1.62.00	II	0,0303	ano	x	
					0,4351			0,3400		1.21.10	IV	0,7751	ano	x	
BI 79	bydlení individuální	1,0668			0,7244			0,1088	0,2336	1,0668	1.21.10	IV	1,0668	ne	ano
BI 80	bydlení individuální	0,4814		0,0285	0,4529					0,4529	1.21.10	IV	0,4529	ne	ano
BI 81	bydlení individuální	0,0972		0,0029				0,0943		0,0943	1.62.00	II	0,0943	ano	x
BI 82	bydlení individuální	0,3432		0,2743				0,0594		0,0689	1.62.00	II	0,0594	ne	ne
								0,0095			1.21.12	V	0,0095	ne	ne
BI 83	bydlení individuální	0,1172		0,1172						0,0000	x	x	0,0000	ano	x
BI 84	bydlení individuální	0,1060			0,1060					0,1060	1.21.10	IV	0,1060	ano	x
BI 85	bydlení individuální	0,3651			0,3651					0,3651	1.62.00	II	0,3651	ano	x
BI 86	bydlení individuální	0,1289		0,0006	0,1283					0,1283	1.21.10	IV	0,1283	ne	ano
RR 1	rekreace rodinná	0,0314	0,0314							0,0000	x	x	0,0000	ne	ne
RR 2	rekreace rodinná	0,0466	0,0466							0,0000	x	x	0,0000	ne	ne
OV 2	občanské vybavení – veřejná infrastruktura	0,4812		0,4812						0,0000	x	x	0,0000	ano	x
OV 3	občanské vybavení – veřejná infrastruktura	0,1027			0,0341			0,0686		0,1027	1.21.10	IV	0,1027	ano	x
OV 4	občanské vybavení – veřejná infrastruktura	0,0322						0,0322		0,0322	1.21.10	IV	0,0322	ano	x
OV 5	občanské vybavení – veřejná infrastruktura	0,1794		0,0128				0,1666		0,1666	1.21.10	IV	0,1666	ano	x
OK 1	občanské vybavení – komerční zařízení	0,0820			0,0820					0,0820	1.55.00	IV	0,0820	ano	x
OK 2	občanské vybavení – komerční zařízení	0,2306		0,0018	0,2288					0,2288	1.21.10	IV	0,2288	ano	x
OK 3	občanské vybavení – komerční zařízení	0,0797			0,0797					0,0797	1.21.10	IV	0,0797	ano	x
OK 4	občanské vybavení – komerční zařízení	0,1078						0,1078		0,1078	1.21.10	IV	0,1078	ano	x
OK 5	občanské vybavení – komerční zařízení	0,1561			0,1561					0,1561	1.21.10	IV	0,1561	ano	x
OK 6	občanské vybavení – komerční zařízení	0,2372		0,0129	0,2243					0,2243	1.55.00	IV	0,2243	ne	ne
OS 1	občanské vybavení – sport	0,1145		0,1145						0,0000	x	x	0,0000	ne	ne
PV 1	veřejná prostranství – zpevněné plochy	0,3195		0,0636	0,2220					0,2434	1.55.00	IV	0,2220	ne	ano
									0,0012		1.55.00	IV	0,0012	ne	ne
				0,0125							1.72.01	V	0,0000	ne	ano
						0,0202					1.72.01	V	0,0202	ne	ne

lokality	navržené využití	celková výměra plochy	druhy pozemků						celková výměra záboru ZPF	kód BPEJ	třída ochrany	výměra záboru ZPF dle BPEJ	ZÚ	zastavitelné plochy dle ÚPO (ha)
			lesní plochy	zastavě né a ostatní plochy	orná půda	TTP	zahrady	sady						
PV 2	veřejná prostranství – zpevněné plochy	0,0995				0,0995			0,0995	1.55.00	IV	0,0995	ne	ne
PV 3	veřejná prostranství – zpevněné plochy	0,0415			0,0101	0,0314			0,0415	1.55.00	IV	0,0415	ne	ano
PV 4	veřejná prostranství – zpevněné plochy	0,3760			0,0318		0,0157	0,0072	0,3760	1.21.10	IV	0,0547	ano	x
					0,2817		0,0119	0,0277		1.21.10	IV	0,3213	ne	ano
PV 5	veřejná prostranství – zpevněné plochy	0,2410		0,1840	0,0570				0,0570	1.21.10	IV	0,0570	ano	x
PV 6	veřejná prostranství – zpevněné plochy	0,2380			0,2380				0,2380	1.21.10	IV	0,2380	ano	x
PV 7	veřejná prostranství – zpevněné plochy	0,1885	0,182				0,0065		0,0065	1.21.10	IV	0,0065	ano	x
PV 8	veřejná prostranství – zpevněné plochy	0,1255		0,0733	0,0230				0,0522	1.21.10	IV	0,0230	ano	x
					0,0292					1.21.10	IV	0,0292	ne	ano
PV 9	veřejná prostranství – zpevněné plochy	0,1467		0,0723	0,0405		0,0020		0,0744	1.21.10	IV	0,0425	ano	x
					0,0319					1.21.10	IV	0,0319	ne	ano
PV 10	veřejná prostranství – zpevněné plochy	0,1236			0,1236				0,1236	1.21.10	IV	0,1236	ano	x
PV 11	veřejná prostranství – zpevněné plochy	0,0273		0,0065			0,0208		0,0208	1.21.10	IV	0,0208	ano	x
PV 12	veřejná prostranství – zpevněné plochy	0,2915		0,1391	0,1199		0,0137		0,1524	1.62.00	II	0,1336	ano	x
										1.62.00	II	0,0002	ne	ne
					0,0186					1.21.10	IV	0,0186	ano	x
PV 13	veřejná prostranství – zpevněné plochy	0,0289		0,0289					0,0000	x	x	0,0000	ano	x
PV 14	veřejná prostranství – zpevněné plochy	0,0907			0,0907				0,0907	1.21.10	IV	0,0907	ano	x
PZ 1	veřejná prostranství – zeleň	0,0608					0,0252		0,0608	1.55.00	IV	0,0252	ano	x
							0,0356					1.21.10	IV	0,0356
PZ 2	veřejná prostranství – zeleň	0,0879			0,0696		0,0183		0,0879	1.21.10	IV	0,0879	ne	ano
PZ 3	veřejná prostranství – zeleň	0,2002			0,2002				0,2002	1.55.00	IV	0,2002	ano	x
PZ 4	veřejná prostranství – zeleň	0,1700			0,1700				0,1700	1.21.10	IV	0,1700	ne	ano
PZ 5	veřejná prostranství – zeleň	0,0976			0,0976				0,0976	1.21.10	IV	0,0976	ne	ano
PZ 6	veřejná prostranství – zeleň	0,0690			0,0690				0,0690	1.21.10	IV	0,0690	ano	x
PZ 7	veřejná prostranství – zeleň	0,0890			0,0890				0,0890	1.21.10	IV	0,0890	ano	x
PZ 8	veřejná prostranství – zeleň	0,1293			0,1293				0,1293	1.21.10	IV	0,1293	ano	x
PZ 9	veřejná prostranství – zeleň	0,0930		0,0095	0,0835				0,0835	1.21.10	IV	0,0835	ano	x
PZ 10	veřejná prostranství – zeleň	0,1558			0,1558				0,1558	1.21.10	IV	0,1558	ano	x
SO 1	smíšené obytné plochy	0,3031			0,3031				0,3031	1.21.10	IV	0,3031	ano	x

lokality	navržené využití	celková výměra plochy	druhy pozemků						celková výměra záboru ZPF	kód BPEJ	třída ochrany	výměra záboru ZPF dle BPEJ	ZÚ	zastavitelné plochy dle ÚPO (ha)
			lesní plochy	zastavě né a ostatní plochy	orná půda	TTP	zahrady	sady						
DP 1	dopravní infrastruktura – parkoviště	0,0272		0,0272					0,0000	x	x	0,0000	ano	x
VP 1	výroba a skladování – průmyslová výroba	1,6427			1,6427				1,6427	1.21.10	IV	1,6427	ne	ano
VD 1	výroba a skladování – drobná výroba	1,5239		0,0354	1,4885				1,4885	1.55.00	IV	1,4885	ne	ano
VD 2	výroba a skladování – drobná výroba	13,6795		0,3872	0,1680				13,2923	1.55.00	IV	0,1680	ano	x
					12,9913					1.55.00	IV	12,9913	ne	ano
					0,1330					1.72.01	V	0,1330	ne	ano
VD 3	výroba a skladování – drobná výroba	0,5390			0,5390				0,5390	1.55.00	IV	0,5390	ne	ne
VD 4	výroba a skladování – drobná výroba	0,2868	0,2868						0,0000	x	x	0,0000	ne	ne
VD 5	výroba a skladování – drobná výroba	0,5186			0,5186				0,5186	1.55.00	IV	0,5186	ne	ne
VZ 1	výroba a skladování – zemědělská výroba	0,6709			0,6709				0,6709	1.55.00	IV	0,6709	ne	ano
ZO 1	sídelní zeleň – zeleň ochranná	0,3851			0,3851				0,3851	1.55.00	IV	0,3851	ne	ano
W 1	vodní a vodohospodářské plochy	0,5852				0,5852			0,5852	1.62.00	II	0,5852	ne	ne
W 2	vodní a vodohospodářské plochy	0,3545			0,2938				0,3545	1.62.00	II	0,2938	ano	x
					0,0607					1.21.10	IV	0,0607	ano	x
	<b>celkem plochy</b>	63,3986	0,7810	2,5801	52,1955	0,8456	6,0715	0,9249	60,0375			60,0375		
DS 101+ DS 102	koridory dopravní infrastruktury – silniční	6,0000		0,6000	4,5900				5,4000	různé	IV	5,4000	ne	ano
					0,8100					různé	V	0,0000	ne	ano
DS 103	koridory dopravní infrastruktury – silniční	0,8200		0,0800	0,2220				0,7400	různé	I	0,2220	ne	ano
					0,3700					různé	IV	0,4810	ne	ano
					0,1480					různé	V	0,0370	ne	ano
DD 101	koridory dopravní infrastruktury – drážní	2,7000			2,7000				2,7000	různé	I	2,7000	ne	ne
	<b>celkem plochy + koridory</b>	72,9186	0,7810	3,2601	61,0355	0,8456	6,0715	0,9249	68,8775			68,8775		

## Tabulka č. 2 dle vyhl. 271/2019 Sb. – Vyhodnocení záborů ZPF

Vzhledem k tomu, že dílčí informace k jednotlivým plochám jsou uvedeny v předchozí tabulce, je zde doplněna pouze výsledná tabulka:

Označení plochy	Navržené využití	Výměra plochy celkem (ha)	Souhrn výměry záboru ZPF (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					1)	2)	3)	4)	5)
				I.	II.	III.	IV.	V.					
celkem BI	bydlení individuální	37,5099	36,3583	0,2723	0,8745	0,0000	35,2003	0,0112	x	x	BI 7, BI 84	x	BI 7, BI 56, BI 57, BI 58, BI 59, BI 78, BI 81, BI 82, BI 85
celkem RR	rekreace rodinná	0,0780	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	x	x	x	x	x
celkem OV	občanské vybavení – veřejná infrastruktura	0,7955	0,3015	0,0000	0,0000	0,0000	0,3015	0,0000	x	x	x	x	x
celkem OK	občanské vybavení – komerční zařízení	0,8934	0,8787	0,0000	0,0000	0,0000	0,8787	0,0000	x	x	x	x	x
celkem OS	občanské vybavení – sport	0,1145	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	x	x	x	x	x
celkem PV	veřejná prostranství – zpevněné plochy	2,3382	1,5760	0,0000	0,1338	0,0000	1,4220	0,0202	x	x	x	x	PV 12
celkem PZ	veřejná prostranství – zeleň	1,1526	1,1431	0,0000	0,0000	0,0000	1,1431	0,0000	x	x	x	x	x
celkem SO	smíšené obytné plochy	0,3031	0,3031	0,0000	0,0000	0,0000	0,3031	0,0000	x	x	x	x	x
celkem DS	koridory dopravní infrastruktury – silniční	6,8200	6,1400	0,2220	0,0000	0,0000	5,8810	0,0370	x	x	x	x	DS 103
celkem DP	dopravní infrastruktura – parkoviště	0,0272	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	x	x	x	x	x
celkem DD	koridory dopravní infrastruktury – drážní	2,7000	2,7000	2,7000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	x	x	x	x	DD 101
celkem VP	výroba a skladování – průmyslová výroba	1,6427	1,6427	0,0000	0,0000	0,0000	1,6427	0,0000	x	x	x	x	x
celkem VD	výroba a skladování – drobná výroba	16,5478	15,8384	0,0000	0,0000	0,0000	15,7054	0,1330	x	x	x	x	x
celkem VZ	výroba a skladování – zemědělská výroba	0,6709	0,6709	0,0000	0,0000	0,0000	0,6709	0,0000	x	x	x	x	x
celkem ZO	sídelní zeleň – zeleň ochranná	0,3851	0,3851	0,0000	0,0000	0,0000	0,3851	0,0000	x	x	x	x	x
celkem W	vodní a vodohospodářské plochy	0,9397	0,9397	0,0000	0,8790	0,0000	0,0607	0,0000	x	x	x	x	W 1, W 2
celkem		<b>72,9186</b>	<b>68,8775</b>	<b>3,1943</b>	<b>1,8873</b>	<b>0,0000</b>	<b>63,5945</b>	<b>0,2014</b>					

1) Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na ZPF

3) Existenci odvodnění

5) Informace podle ustanovení § 3 odst. 2) písm. g) – viz dále

2) Existence závlah

4) Stavby k ochraně pozemku před erozní činností vody

### c) Koridory dopravní infrastruktury

Jsou navrženy následující koridory dopravní infrastruktury v souladu s požadavky ZÚR Středočeského kraje:

- DS 101 + DS 102 koridory pro přeložku silnice č. II/331 – délka trasy v řešeném území: cca 400 m + 2600 m, šíře cca 20 m, celkový zábor 6,0 ha, z toho ZPF činí odhadem 90 %, tj. cca 5,4 ha, převážně orná; vše IV. třída ochrany.
- DS 103 koridor pro umístění dopravní infrastruktury silniční DS 103 pro přeložku silnice III/24421 – délka trasy v řešeném území: cca 820 m, šíře stavby včetně souvisejících staveb – cca 10 m, celkový zábor 0,82 ha, z toho ZPF činí odhadem 90 %, tj. 0,74 ha), převážně orná; cca 65 % IV. třída, 30 % I. třída, 5 % V. třída ochrany.
- DD 101 koridor dopravní infrastruktury – železniční dopravy C-E61 Děčín – Nymburk – Kolín, úsek trati 072 Ústí nad Labem–Střekov – Lysá nad Labem (úprava stávající trasy) – délka trasy v řešeném území: cca 1350 m, nárůst šíře cca 20 m, celkový zábor 2,7 ha, převážně orná, I. tř. Skutečný rozsah záboru ZPF je velmi špatně odhadnutelný, protože není zřejmá šíře skutečného záboru.

Přesnější vyhodnocení není možné s ohledem na možné umístění trasy v rámci vymezených koridorů. Zábory z koridorů proto nejsou zahrnuty do tabulek č. 1 až 4.

Zásahy do I. a II. třídy ochrany jsou zde obhajitelné tím, že se jedná o veřejnou dopravní infrastrukturu, kde veřejný zájem na vybudování dopravní stavby převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF.

### d) Územní rezervy

Byla vymezena plocha územní rezervy VP 201 – plocha výroby a skladování v návaznosti na stávající zástavbu v lokalitě Červený mlýn.

Byl vymezen koridor územní rezervy pro dopravní infrastrukturu (vodní doprava) DV 201 – zabezpečení splavnosti Labe jako součást výstavby průplavního spojení Dunaj – Odra – Labe.

Plochy a koridory územních rezerv se jako zábory ZPF nevyhodnocují, vyhodnocení bude provedeno až po jejich změně na zastavitelné.

### e) Investice do půdy

#### Meliorace

Do řešeného území zasahují odvodněné plochy ve správě majitelů pozemků.

Do meliorovaných ploch zasahují zastavitelné plochy BI 7 a BI 84.

#### Protierozní opatření

V řešeném území se neuplatňují. Jako protierozní opatření mohou být použity plochy a pásy navržené krajinně zeleně zařazené jako plochy NZ, NP a NS.

### f) Opatření k zajištění ekologické stability krajiny a pozemkové úpravy

V území nebyla a není dosud prováděna žádná Komplexní pozemková úprava.

V rámci ÚSES byly vymezeny plochy pro ÚSES v celém správním území obce.

V řešeném území se nenavrhují nové lesní plochy.

Jsou navrženy dvě vodní plochy W 1 a W 2.

**Tab. č. 3 – Plochy pro založení zeleně ÚSES**

označení	lokality	výměra (m <sup>2</sup> )	druh pozemku	BPEJ
NP 1	LBC 159 Košátecký potok u Remízků	19379	orná	1.60.00 (I.)
NP 2	LBC 162 Nad Tišicemi	15667	orná	1.55.00 (IV.), 1.72.01 (V.)
NP 3	RBC 1871 V Jiřině	28243	orná	1.55.00 (IV.)
NS 1	LBK 93 Chrást – Remíz u Klokoče	16241	orná	1.55.00 (IV.)
NS 2	LBK 213 Všetatská černava – Remíz u Klokoče	1174	orná	1.60.00 (I.)
celkem		80704		

### 1.3. Zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější

#### a) Zdůvodnění navrženého řešení včetně vyhodnocení dodržení zásad plošné ochrany zemědělského půdního fondu stanovených v § 4 zákona

##### a.1) Rekapitulace

Řešení ÚP Tišice navrhuje návrhové plochy a koridory v rozsahu:	72,9186 ha
z toho koridory dopravní infrastruktury:	9,5200 ha
zastavitelné plocha a plochy přestavby:	63,3986 ha
z toho plochy mimo ZPF:	3,3611 ha
ZPF:	60,0375 ha
z tohoto záboru ZPF je umístěno v ZÚ:	26,7532 ha
mimo ZÚ:	33,2843 ha

Z hlediska druhů pozemků dochází k záborům převážně v kategorii orná půda (86,94 %). V menší míře jsou zabírány zahrady, sady a trvalé travní porosty. V území se nenachází chmelnice a vinice. Rozsah záborů dle druhů pozemků poměrově odpovídá rozsahu ploch dané kultury v řešeném území.

Z hlediska kvality ZPF dochází u záborů ZPF převážně k záborům IV. třídy (57,7135 ha, 96,1 %), V. třídy (0,3 %), dále II. třídy (3,1 %) a I. třídy (0,5 %). Do půd nižší kvality (III. – V. třída ochrany) bylo situováno 96,4 % ze záborů ZPF.

##### Rozložení ZPF v území:

Území obce Tišice je území s výraznou převahou orných půd, a to v pestré skladbě I., II., IV. a V. třídy ochrany. Na zastavěném území navazují převážně horší půdy, pouze v severozápadní a jihovýchodní části zastavěného území se dotýkají půdy I. a II. třídy a limitují tak rozvoj sídel.

##### Rozvojové plochy byly vymezeny v těchto kategoriích:

- bez záboru ZPF (plochy zastavěné, ostatní plochy, lesy): BI 28, BI 29, BI 44, BI 75, BI 83, RR 1, RR 2, OV 2, OS 1, PV 13, DP 1, VD 4.
- v zastavěném území se záborem ZPF: BI 1, BI 4 až BI 7, BI 9 až BI 13, BI 15 až BI 17, BI 18 část, BI 19 část, BI 21 část, BI 22 část, BI 23 až BI 27, BI 30 až BI 40, BI 42, BI 45 až BI 57, BI 60 až BI 67, BI 69, BI 70, BI 72 až BI 74, BI 76, BI 78, BI 81, BI 82 část, BI 84, BI 85, OV 3 až OV 5, OK 1 až OK 5, PV 4 část, PV 5 až PV 7, PV 8 část, PV 9 část, PV 10, PV 11, PV 12 část, PV 14, PZ 1, PZ 3, PZ 6 až PZ 10, SO 1, VD 2 část, W 2.
- zábor mimo zastavěné území, avšak v dříve odsouhlasených zastavitelných plochách (dle dosud platné ÚPD obce): BI 2, BI 8, BI 18 část, BI 19 část, BI 20, BI 21 část,



BI 22 část, BI 43 část, BI 58 část, BI 59 část, BI 70, BI 77, BI 79, BI 80, BI 86, PV 1 část, PV 3, PV 4 část, PV 8 část, PV 9 část, PZ 2, PZ 4, PZ 5, VP 1, VD 1, VD 2 část, VZ 1, ZO 1.

- nový zábor mimo zastavěné území a mimo dříve odsouhlasené zastavitelné plochy:  
BI 43 část, BI 58 část, BI 59 část, BI 82 část, OK 6, PV 1 část, PV 2, PV 12 část, VD 3, VD 5, W 1.

## a.2) Odůvodnění, proč je zvolené řešení v porovnání s jiným výhodné

### a.2.1) Vyhodnocení vztahu k předchozí ÚPD obce

Návrh ÚP vychází z koncepce předchozí ÚPD (Územní plán obce Tišice). Ve výkrese č. B3. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu je zobrazena hranice dříve odsouhlasených ploch odnětí ZPF, vůči které jsou provedena následující vyhodnocení.

Rozsah dříve vymezených zastavitelných ploch se v ÚP zachovává s drobnými úpravami reflektujícími změny zájmů majitelů pozemků a s úbytkem ploch, které již byly zastavěny.

### a.2.2) Zastavitelné plochy

Zastavitelné plochy dříve odsouhlasené a v řešení ÚP ponechané jsou převážně určeny pro tenký nebo blízký způsob využití jako dosud, pouze s upřesněním do katastrální mapy. Odlíšné využití je vymezeno u ploch:

- plochy veřejných prostranství **PZ 4, PZ 5** – místo dříve vymezených ploch pro bydlení jsou nově vymezeny plochy veřejných prostranství se zelení, z důvodu požadavku splnění min. výměru veřejného prostranství u ploch bydlení nad 2 ha,
- plochy přestavby výroby a skladování **VD 1, VD 2** (část) vymezeny na místě plochy přestavby občanského vybavení, změna záměru využití býv. zahradnictví.

Nad rámec území dříve určeného k odnětí ZPF byly vymezeny plochy se zábořem ZPF:

- plocha pro bydlení **BI 43** část – dříve vymezená zastavitelná plocha v proluce pro 1 RD byla částečně zvětšena tak, aby mohl být výsledný pozemek pravoúhlý, zvětšení 297 m<sup>2</sup> zasahuje do ZPF IV. třídy ochrany;
- plocha pro bydlení **BI 58** část a **BI 59** část – dříve vymezené zastavitelné plochy v proluce pro 1 + 1 RD byly částečně zvětšeny tak, aby mohly být výsledné pozemky racionálně zastavěny a oploceny a aby nebyla narušována organizace ZPF; zvětšení zasahují do ZPF II. třídy ochrany (viz dále kompenzace);
- plocha pro bydlení **BI 82** část – nově vymezená zastavitelná plocha spojující dvě zastavěné plochy v území oplocených zahrad a ostatních ploch u Kozelského lesa, zvětšení zasahuje do ZPF II. a V. třídy ochrany (viz dále kompenzace);
- plocha pro občanské vybavení **OK 6** – nově vymezená plocha pro obchod, vymezena na základě požadavku vlastníka, prodej zemědělských produktů ze sousedících zelinářských ploch, návaznost na komunikaci, součástí bude i parkoviště pro zákazníky; zasahuje do ZPF IV. třídy ochrany;
- plocha pro veřejné prostranství **PV 1** část – dříve vymezená zastavitelná plocha pro místní komunikaci, úprava trasy s ohledem na hranice pozemků; zvětšení zasahuje do ZPF IV. třídy ochrany;
- plocha pro veřejné prostranství **PV 2** – místní komunikace navržená k propojení dvou slepých místních komunikací pro zlepšení dopravní obsluhy území – ul. Luční, Souběžná; zasahuje do ZPF IV. třídy ochrany;
- plocha pro veřejné prostranství **PV 12** část – mimo ZÚ do ZPF zasahují 2 m<sup>2</sup>, úprava šířky komunikace pro zlepšení průjezdnosti; zasahuje do ZPF II. třídy ochrany;
- plocha pro výrobu a skladování **VD 3** – nově vymezená plocha pro drobnou výrobu, vymezena na základě požadavku obce na obecním pozemku, skladování inertního materiálu obce; zasahuje do ZPF IV. třídy ochrany;

- plocha pro výrobu a skladování **VD 5** – nově vymezená plocha pro drobnou výrobu, vymezena na základě požadavku obce na obecním pozemku v území nevyužívaném pro zemědělskou výrobu zarostlém zelení; zasahuje do ZPF IV. třídy ochrany, navazuje na areál přestavby VD 2, jedná se o zbytkovou plochu mezi brownfieldem zemědělské výroby a tokem;
- plocha vodní a vodohospodářská **W 1** – podmáčený pozemek TTP v majetku obce, záměr realizace vodní plochy, zadržování vody v krajině.

Vymezením ploch nedojde k narušení organizace zemědělského půdního fondu a možnosti obhospodařování zbylého ZPF, k narušení hydrologických a odtokových poměrů v území a sítě zemědělských účelových komunikací.

#### **a.2.3) Navrácení do ZPF (kompenzace)**

Oproti dosud platné ÚPD byly zrušeny vybrané zastavitelné plochy, vymezené v předchozí ÚPD obce, a to v rozsahu cca 14,2657 ha orné půdy, ve 5 lokalitách po obvodu sídla, dle BPEJ:

- I. tř. – 0,4564 ha + II. tř. – 0,0190 ha
- IV. tř. – 7,3751 ha + V. tř. – 6,4122 ha

Nový zábor ZPF nad rámec dříve odsouhlasených ploch činí 2,2714 ha, z toho plochy zastavitelné 1,6862 ha (zbytek tvoří vodní plocha); ze zastavitelných ploch je dle BPEJ:

- II. tř. – 0,1358 ha
- IV. tř. – 1,4968 ha + V. tř. – 0,0536 ha

Pro ochranu ZPF je tedy bilance změn v území výhodná.

#### **a.2.4) Koridory dopravní infrastruktury (DS, DD):**

- **Koridory DS 101 a DS 102** jsou vymezeny na základě požadavku ZÚR Středočeského kraje pro přeložku silnice II/331 jako koridor stavby D157, jedná se o dva oddělené úseky silnice. Stavba je vymezena ve veřejném zájmu, stavba veřejné dopravní infrastruktury.

- **Koridor DS 103** je vymezen pro přeložku silnice III/24421 na základě koncepce stávající ÚPD obce – severní obchvat Tišic. Stavba je vymezena ve veřejném zájmu (odvedení průjezdné dopravy ze zastavěného území), stavba veřejné dopravní infrastruktury.

- **Koridor DD 101** je vymezen na základě požadavku ZÚR Středočeského kraje pro koridor železniční trati č. 072 pro úpravu stávající trati. Stavba je vymezena ve veřejném zájmu, stavba veřejné dopravní infrastruktury.

#### **b) Prokázání výrazně převažujícího veřejného zájmu u záboru zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu podle § 4 odst. 3 zákona, nejedná-li se o případ podle § 4 odst. 4 zákona**

Plochy ZPF I. a II. třídy ochrany jsou dotčeny zastavitelnými plochami a koridory dopravní infrastruktury:

- V zastavěném území: bydlení individuální BI 7 část, BI 56 část, BI 57 část, BI 78 část, BI 81, BI 82 část, BI 85, veřejná prostranství PV 12 část, vodní plocha W 2. Jedná se o drobné proluky ve stávající zástavbě, kde je upřednostněn veřejný zájem na racionálním uspořádání území a kompaktnosti zastavěného území, čímž se šetří nezastavěné území (volná krajina, scelené plochy ZPF atd.) a veřejné investice do veřejné infrastruktury (minimalizace nezbytného doplnění dopravní a technické infrastruktury).
- Mimo zastavěné území, avšak v dříve odsouhlasených zastavitelných plochách: bydlení individuální BI 58 část, BI 59 část, koridor dopravní infrastruktury DS 103. Zde se uplatňuje výjimka dle § 4 odst. 4 zákona.

- Mimo zastavěné území a mimo dříve odsouhlasené zastavitelné plochy a koridory: bydlení individuální BI 58 část, BI 59 část, BI 82 část, veřejná prostranství PV 12 část, vodní plocha W 1, koridor dopravní infrastruktury DD 101. Za plochy BI 58 část, BI 59 část, BI 82 část a PV 12 část je vymezena kompenzace – viz předchozí kapitola. Vodní plocha W 1 je vymezena ve veřejném zájmu zadržování vody v krajině. Koridor dopravní infrastruktury DD 101 je vymezen na základě ZÚR SK.

## 2. POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

### 2.1. Charakteristika stávajících ploch PUPFL

V území se nacházejí lesy hospodářské a lesy zvláštního určení; lesy ochranné se zde nenacházejí.

Lesy jsou chráněny ze zákona jako významné krajinné prvky a mají stanoveno ochranné pásmo 50 m od okraje.

Pozemky určené k plnění funkcí lesa a ochranné pásmo lesa jsou vyznačeny ve výkrese.

### 2.2. Vyhodnocení záboru PUPFL

Vyhodnocení vlivu ÚP Tišice na pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL) vychází z Vyhlášky č. 77/1996 Sb. o náležitostech žádosti o odnětí nebo omezení a podrobnostech o ochraně pozemků určených k plnění funkcí lesa.

V územním plánu Tišice dochází k dotčení pozemků určených k plnění funkcí lesa v rozsahu 0,76 ha.

**Tab. č. 8 – Zábory PUPFL**

lokality	navržené využití	druh lesa	p.č.	k.ú.	vlastnictví	výměra záboru PUPFL (m <sup>2</sup> )
BI 28	bydlení individuální	hosp.	540/3	Chrást u T.	fyzická osoba	572
		hosp.	540/4	Chrást u T.	fyzická osoba	807
BI 29	bydlení individuální	hosp.	554/10	Chrást u T.	fyzická osoba	963
RR 1	rekreace rodinná	hosp.	523/8	Kozly u T.	fyzická osoba	314
RR 2	rekreace rodinná	hosp.	377/11 část	Kozly u T.	fyzická osoba	268
		hosp.	377/13 část	Kozly u T.	fyzická osoba	198
PV 7	veřejná prostranství – zpevněné plochy	hosp.	548 část	Chrást u T.	obec Tišice	1820
VD 4	výroba a skladování – drobná výroba	hosp.	607 část	Kozly u T.	fyzická osoba	2868
	celkem					7810

#### Odůvodnění záborů:

- BI 28 – proluka mimo zastavěné území obce, zaklíněná do zastavěného území, scelení hranice zástavby. Plocha vymezena jako zastavitelná v dosud platné ÚPD.
- BI 29 – jedná se o proluku v zastavěném území obce, určenou k doplnění zástavby, pozemky v této oblasti jsou z části zařazeny jako PUPFL, třebaže se jedná dle § 2 stavebního zákona o zastavěné stavební pozemky.
- RR 1 a RR 2 – plochy vymezeny pro nápravu právního stavu území (rozdílný rozsah stávající a povolené stavby), v rozsahu minimálním z důvodu respektování lesních porostů, nejedná se o novou výstavbu.
- PV 7 – změna stávající lesní cesty (ulice Na Vejskoku) na místní komunikaci, formální změna – odnětí z PUPFL, komunikace obsluhuje stávající obytnou a rekreační zástavbu.

- VD 4 – plocha vymezena pro nápravu právního stavu území (rozdílný rozsah stávající a povolené stavby), v rozsahu minimálním z důvodu respektování lesních porostů, nejedná se o novou výstavbu.

### **Návrhové lokality zasahující do ochranného pásma lesa**

Zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů, v § 14, odst. 2) stanovuje omezení, která jsou vázána na území do vzdálenosti 50 metrů od okraje lesa. Toto území se pro účely ÚP Tišice označuje jako „ochranné pásmo lesa“, příp. „o.p. lesa“.

Do ochranného pásma lesa zasahují části ploch: bydlení BI 25, BI 26, BI 27, BI 29, BI 30, BI 39, BI 68, BI 81, BI 82, BI 83, plochy rekreace RR 1 a RR 2, občanské vybavení OS 1, veřejná prostranství PV 7, PZ 7, výroba a skladování VD 4, VZ 1, sídelní zeleň – ochranná zeleň ZO 1, zahrada ZZ 3, vodní plochy W 1, W 2.

Na těchto plochách v o.p. lesa je možná výstavba pouze se souhlasem orgánu, hájícího zájmy ochrany lesa.

## **L. NÁVRH ŘEŠENÍ CIVILNÍ A POŽÁRNÍ OCHRANY**

### **1. ŘEŠENÍ CIVILNÍ OCHRANY**

#### **1.1. Metodika**

Civilní ochrana v úseku územního plánování je zajišťována dle zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému, a jeho prováděcí vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva. Ve vyhlášce v § 20 jsou uvedeny požadavky civilní ochrany k územnímu plánu.

Řešení civilní ochrany zahrnuje následující tematické okruhy:

- ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní
- zóny havarijního plánování
- ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události
- evakuace obyvatelstva a jeho ubytování
- skladování materiálu CO a humanitární pomoci
- vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo zastavěné a zastavitelné území obce
- záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události
- ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území
- nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií

Tyto skutečnosti se do doložky CO zapracovávají v rozsahu podkladů, předaných pořizovatelem.

#### **1.2. Návrh řešení**

##### **1.2.1. Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní**

###### Zvláštní povodně

Obec je ohrožována zvláštní povodní pod vodním dílem Vltavské kaskády. Zátopové území zasahuje celou severní část katastru obce, celé sídlo Tišice a okrajové části sídel Chrást a Kozly.

###### Záplavové území toku

Obec je ohrožována záplavami na toku Labe. Ze stávající zástavby je dotčena záplavou Q<sub>100</sub> severozápadní část sídla Tišice a část sídla Kozly.

Zastavitelné plochy vymezené v záplavovém území byly vymezeny pouze mimo aktivní zónu v prolukách v zastavěném území: plocha výroby a skladování – drobná výroba VD 2

(plocha přestavby, severní část) a plochy bydlení individuálního BI 7, BI 75 (přestavba), BI 76, BI 77, BI 78 (min. část), BI 81 (přestavba, malá část), BI 84 (část) a zahrady ZZ 3, ZZ 6 a ZZ 7 část.

Do aktivní zóny zasahuje pouze zahrada ZZ 3.

### **1.2.2. Zóny havarijního plánování**

Obec má zpracovaný povodňový plán a plán činnosti pro případ chemické havárie ve Spolaně Neratovice a.s.

### **1.2.3. Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události**

Ukrytí obyvatel bude prováděno improvizovaně ve vlastních objektech, ukrytí zaměstnanců výroby nebo služeb je třeba řešit v rámci vlastních areálů.

### **1.2.4. Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování**

V obci jsou sirény na obecním úřadě, na základní škole a na poště, slyšitelné po celém sídle mimo okrajové chatové oblasti (jih); spouštěny jsou centrálně z krajského krizového štábu nebo ze Spolany Neratovice a.s.

V obci je proveden rozvod místního rozhlasu.

Pro příjem evakuovaných osob a jejich ubytování lze využít např. objekty základní školy a mateřské školy nebo víceúčelový objekt ve sportovním areálu.

### **1.2.5. Skladování materiálu CO a humanitární pomoci**

Pro skladování materiálu CO a humanitární pomoci lze využít objekt obecního úřadu, v budoucnu objekty v navržených plochách občanského vybavení OV.

### **1.2.6. Vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo zastavěné území**

Nebezpečné látky jsou skladovány na skládce toxického odpadu Spolany Neratovice a.s. Vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo území obce řeší havarijní plány lokalit skladujících nebezpečné látky.

### **1.2.7. Záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události**

Záchranné, likvidační a obnovovací práce řídí orgány Integrovaného záchranného systému. Plochy využitelné k záchranným a likvidačním pracím a dekontaminaci osob, zvířat a kolových vozidel – pro tuto činnost se doporučují zpevněné plochy jako parkoviště, manipulační plochy, příp. sportoviště.

### **1.2.8. Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií**

Zásobování obyvatelstva vodou probíhá z vodovodu napojeného na dálkové zdroje.

V případě poškození zdrojů nebo přivaděčů bude třeba zásobovat obec z pojízdných cisteren. Nouzové zásobování pitnou vodou zajišťováno dopravou pitné vody v množství maximálně 15 l/den na obyvatele cisternami. Zásobení pitnou vodou bude doplňováno balenou vodou.

Zásobování obyvatel elektrickou energií je řešeno vzdušnými vedeními. V případě poškození přírodního vedení VN je třeba výpadek kompenzovat generátory.

**Závěr: Řešení požadavků civilní ochrany nevyžaduje vymezení nových funkčních ploch v územním plánu.**

## 2. POŽÁRNÍ OCHRANA

Při návrhu jednotlivých staveb je třeba respektovat předpisy uvedené ve vyhlášce č. 268/2009 Sb. o technických požadavcích na stavby.

**Odběr požární vody:** Požární voda je brána z Labe (lokality Jezero, Na lávkách, Pod kovárnou) a z hydrantů na vodovodním systému; zdroje jsou přístupné. Při výstavbě a dostavbě vodovodu budou na nová vedení umístěny hydranty pro odběr požární vody v místech, kde to dovolí technický stav vedení a kde je možnost přístupu požární techniky.

### **Vztah výstavby a vedení VN:**

Vedení VN v plochách BI 2, BI 8, BI 19, BI 21, BI 22, BI 34, BI 35, BI 36, BI 37, BI 56, BI 75, BI 79, BI 80 bude kabelizováno nebo bude uspořádání ploch řešeno tak, aby bylo možno provádět hašení, aniž by došlo ke kolizi s vedením VN.

**Parametry místních komunikací** nejsou územním plánem stanoveny, budou řešeny v návazných dokumentacích.

Ke zdroji požární vody je třeba zajistit přístup – komunikace o šířce min. 3 m a průjezdní výšce 4 m se zpevněným podložím. Komunikace je třeba budovat jako průjezdné, v případě slepých s obratištěm pro požární techniku. Slepé komunikace nejsou navrhovány, pokud budou vznikat při podrobnějším dělení území, budou zakončeny obratištěm odpovídajícím parametřům pro otáčení požární techniky.



# M. NEJČASTĚJI UŽÍVANÉ ZKRATKY

## Obecné

RD – rodinné domy  
PZ – průmyslová zóna  
ZŠ – základní škola  
MŠ – mateřská škola

## Státní správa

ČSÚ – Český statistický úřad  
ZÚJ – základní územní jednotka  
ZSJ – základní sídelní jednotka  
KÚ – krajský úřad  
MěÚ – městský úřad  
OkÚ – (býv.) okresní úřad  
ONV – (býv.) okresní národní výbor  
ORP – obec s rozšířenou působností  
SMO – státní mapa odvozená  
KN – katastr nemovitostí  
PK – pozemkový katastr  
SPI – soubor popisných informací  
KPÚ – komplexní pozemková úprava  
GIS – geografický informační systém  
ZABAGED – základní báze geografických dat  
k.ú. – katastrální území  
m.č. – místní část  
č.p. – číslo popisné  
p.č. – parcelní číslo  
p.p.č. – pozemkové parcelní číslo  
st.p.č. – stavební parcelní číslo  
DO – dotčené orgány

## Urbanismus

PÚR ČR – Politika územního rozvoje České republiky  
ÚAP – územně analytické podklady  
ÚPD – územně plánovací dokumentace  
ÚP VÚC – územní plán velkého územního celku (do r. 2006)  
ZÚR – zásady územního rozvoje (od r. 2007)  
ÚPO – územní plán obce (od r. 1998 do r. 2006)  
ÚP – územní plán (od r. 2007)  
RP – regulační plán (od r. 1998)  
ÚTP – územně technický podklad  
ÚPP – územně plánovací podklad  
US – urbanistická studie (do r. 2006)  
ÚS – územní studie (od r. 2007)  
ZÚ – zastavěné území (od r. 2007)  
VPS – veřejně prospěšná stavba  
VPO – veřejně prospěšné opatření

## Ochrana kulturních hodnot

MK – ministerstvo kultury  
ÚAN – území s archeologickými nálezy

## Doprava

ŘSD – ředitelství silnic a dálnic  
KSÚS – krajská správa a údržba silnic  
ČSPHm – čerpací stanice pohonných hmot  
ČD – České dráhy  
žst. – železniční stanice

## Technická infrastruktura

TI – technická infrastruktura  
ČOV – čistírna odpadních vod  
PHO – pásmo hygienické ochrany  
EO – ekvivalent obyvatel  
PRVaK – plán rozvoje vodovodu a kanalizací  
VDJ – vodojem  
TR – transformovna  
TS – trafostanice  
VVN – velmi vysoké napětí  
VN – vysoké napětí  
NN – nízké napětí  
ČEZ – České energetické závody  
RS – plynová regulační stanice  
VTL – vysokotlaký plynovod  
STL – středotlaký plynovod  
NTL – nízkotlaký plynovod  
ČRa – České radiokomunikace

## Nerostné suroviny

DP – dobývací prostor  
CHLÚ – chráněné ložiskové území  
PÚ – poddolované území

## ÚSES, ochrana přírody a krajiny

MŽP – ministerstvo životního prostředí  
ÚSES – územní systém ekologické stability  
LBC – lokální biocentrum  
RBC – regionální biocentrum  
NRBC – nadregionální biocentrum  
LBK – lokální biokoridor  
RBK – regionální biokoridor  
NRBK – nadregionální biokoridor  
IP – interakční prvek  
CHKO – chráněná krajinná oblast  
EVL – evropsky významná lokalita (Natura 2000)  
PO – ptačí oblast (Natura 2000)  
VKP – významný krajinný prvek  
ZCHÚ – zvláště chráněné území  
MCHÚ – maloplošné chráněné území  
PS – památný strom  
ZPF – zemědělský půdní fond  
TTP – trvalé travní porosty  
ZVHS – Zemědělská vodohospodářská správa  
BPEJ – bonitované půdně ekologické jednotky  
PUPFL – pozemky určené k plnění funkcí lesa  
ÚHÚL – Ústav pro hospodářskou úpravu lesů  
LČR – Lesy České republiky  
CHOPAV – chráněná oblast přirozené akumulace vod

## Životní prostředí

ČHMÚ – Český hydrometeorologický ústav  
TKO – tuhý komunální odpad

## Zvláštní zájmy

HZS – Hasičský záchranný sbor

## IV. GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

**Grafická část** ÚP Tišice obsahuje následující výkresy v měřících:

B1. Koordinační výkres	1 : 5 000
B2. Výkres širších vztahů	1 : 50 000
B3. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000

*Schémata:*

C1. Dopravní infrastruktura	1 : 5 000
C2. Technická infrastruktura – vodní hospodářství	1 : 5 000
C3. Technická infrastruktura – energetika a elektronické komunikace	1 : 5 000

## V. POUČENÍ

### **Poučení:**

Proti Územnímu plánu Tišice vydaném formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění).

Místostarosta:..... Starosta:.....