

Vyhodnocení požadavků, připomínek a podnětů k Zadání územního plánu Sluhy:

Požadavky, připomínky a podněty	Komentář	Úprava návrhu zadání - doporučení
<p>Krajský úřad Středočeského kraje Č.j.176252/2020/KUSK 18.1.2021</p> <p>OŽP: Čj:176254/2020/KUSK-2 13.1.2021</p>	<p>a) Odbor ŽP a zemědělství: - <u>dle zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny</u> neuplatňuje žádné připomínky a lze vyloučit významný vliv na EVL a ptačí oblasti</p> <p>Připomínky: - v rámci prověření nových ploch pro bydlení na pozemcích parc.č. 566,567,568,569 zohlednit možnou atraktivitu těchto pozemků pro strnada lučního a prověřit, zda plánované využití uvedených pozemků není v kolizi s ochranou strnada lučního, usměrnit či redukovat rozvoj na těchto pozemcích</p> <p>- <u>dle zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně ZPF</u> požaduje v Návrhu ÚP doložit u lokalit konkrétní údaje o výměře, kultuře a bonitovaných půdně ekologických jednotkách</p> <p>- <u>dle zákona č. 100/2001 Sb.</u> zpracování SEA nepožaduje</p> <p>- <u>z hlediska zákona č. 289/1995 Sb.</u> –požaduje, aby v dalším stupni pořizování bylo konkretizováno případné dotčení pozemků určených k plnění funkcí lesa a náležitě zdůvodněny požadavky na změnu funkčního využití</p> <p>- <u>dle zákona č. 201/2012 Sb. – o ochraně ovzduší</u>: obecně by neměla obytná zástavba těsně sousedit s plochou pro výrobu/průmysl nebo jiných</p>	<p>Bereme na vědomí.</p> <p>Bereme na vědomí. Na úrovni ÚP není možné požadovat biologický průzkum.V další etapě pořizování lze uvést do regulativů podmíněné využití s podmínkou biologického průzkumu v návazném řízení.</p> <p>Bereme na vědomí. Uvedené požadavky vyplývají z právních předpisů a budou v navazující části – v Návrhu ÚP zpracovány.</p> <p>Bereme na vědomí.</p> <p>Bereme na vědomí. Uvedené požadavky vyplývají z právních předpisů a budou v navazující části – v Návrhu ÚP zpracovány.</p> <p>Bereme na vědomí.</p>

	<p>činností, které by ji mohly negativním způsobem ovlivňovat, zejména z důvodu předcházení problémům obtěžování obyvatel hlukem, emisemi, dopravou a zápachem</p> <p>- <u>dle zákona č. 224/2015 Sb. o prevenci závažných havárií</u> neuplatňuje připomínky.</p> <p>b) Odbor dopravy – nemá připomínky</p> <p>c) Odbor kultury – není příslušný.</p>	<p>Bereme na vědomí.</p> <p>Bereme na vědomí.</p> <p>Bereme na vědomí.</p>
<p>Krajský úřad Středočeského kraje – odbor územního plánování a stavebního řádu Čj: 005545/2020/KUSK 13.1.2021</p>	<p>- ÚP musí prokázat v Odůvodnění soulad s PÚR a ZÚR.</p> <p>- zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Jelikož je územní plán pořizován a zpracováván za platnosti územního plánu obce (z 02/2004), krajský úřad doporučuje prověřit již vymezené zastavitelné plochy a v případě vymezování dalších nových zastavitelných ploch tento postup řádně odůvodnit</p> <p>- S ohledem na skutečnost, že návrh zadání územního plánu připouští možnost stanovit požadavky na zpracování územních studií pro vybrané rozvojové plochy krajský úřad informuje o povinnosti stanovené ust. § 11 odst. 2 a přílohy č. 7 části I. odst. 2 písm. c) vyhl. č. 500/2006 Sb., která ukládá stanovit přiměřenou lhůtu pro vložení dat o územní studii do evidence územně plánovací činnosti, pokud je rozhodování o změnách v území podmíněno jejím zpracováním.</p>	<p>Bereme na vědomí. V další etapě – Návrhu ÚP bude zapracováno.</p>

<p>Městský úřad Brandýs nad Labem – Stará Boleslav – odbor životního prostředí Č.j. OŽP-1652/2021- HUZIV 18.1.2021</p>	<p>- <u>orgán ochrany lesů</u> – bez připomínek</p> <p>-<u>orgán ochrany přírody a krajiny</u> – Plochy pro bydlení k prověření: u pozemků parc.č. 569 a 524 (část) v k.ú. Sluhy upozorňujeme na kolizi s prvkem územního systému ekologické stability. Se změnou jejich funkce na bydlení v místě kolize nebude možné vyslovit souhlas.</p> <p>- Upozorňujeme, že min. výměra pozemků pro výstavbu RD navrhovaná na 500 m² může vést k neúměrnému zahušťování zástavby a kolidovat s ochranou krajinného rázu</p> <p>-<u>vodoprávní úřad</u> - je nutné, aby vlivem urbanizace nedošlo ke zvětšení odtoku v recipientech oproti současnému stavu - odvodnění ploch a areálů nesmí negativně ovlivnit průtoky a jakost vodních toků - u drobných vodních toků je třeba ponechat volné pozemky ve vzdálenosti 6m od břehové čáry - veškeré objekty budou napojeny do centrální splaškové kanalizace zakončené na ČOV . - je třeba respektovat ochranná pásma vodovodních řadů a kanalizačních stok a ČOV v obci tak, jak je uvedeno v § 23 zák.</p>	<p>Bereme na vědomí.</p> <p>Uvádíme, že pouze na jednom z uvedených pozemků skutečně dochází ke střetu s ÚSES; na druhém se nachází pouze navržený interakční prvek z dosud platného ÚPO. Interakční prvky nemají žádnou zákonnou oporu a je-li jen navržený, nejedná se ani o hodnotu .Interakční prvky nejsou evidovány v ÚAP jako údaj o území.</p> <p>Zadání ÚP bylo upraveno v tom, že nestanovuje konkrétní min. výměru pozemků pro plochy bydlení a smíšené obytné plochy. V Návrhu ÚP budou stanoveny plošné a prostorové regulativy zástavby, a to min. podlažnost nebo max. výška zástavby, max. procento zastavění, min. procento zeleně. Dále bude dle místních podmínek stanovena struktura a charakter zástavby, min. velikost pozemků.</p> <p>Veškeré požadavky vycházejí z platných právních předpisů a budou Návrhem ÚP respektovány.</p>
--	---	--

	<p>č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu, v úplném znění.</p> <ul style="list-style-type: none"> - v případě dotčení pozemků s melioračním nebo zavlažovacím zařízením bude zachována jejich funkčnost a realizace zástavby bude projednána se správcí, provozovateli a s vlastníky těchto zařízení. - Budou dodrženy platné ČSN o prostorovém uspořádání sítí techn. vybavení - neznečištěné vody budou v max. míře zasakovány na vlastních pozemcích 	
<p>Ministerstvo průmyslu a obchodu Č.j.MPO 739796/2020 28.12. 2020</p>	Bez připomínek.	Bereme na vědomí.
<p>Ministerstvo životního prostředí ČR Čj: MZP/2020/500/3049 11.1.2021</p>	Bez připomínek.	Bereme na vědomí.
<p>Krajská hygienická stanice Stř.kraje Čj: KHSSC 62179/2020 12.1.2021</p>	<p>Upozorňujeme na nutnost dodržení hygienických limitů hluku z provozu ČOV u nejbližší stávající a plánované obytné zástavby.</p> <p>Budou vymezeny plochy pro výrobu nerušící a pro podnikání, případně plochy pro rozvoj zemědělské výroby místního charakteru. Upozorňujeme na nutnost dodržení hygienických limitů hluku z provozu této plochy u nejbližší stávající a plánované obytné zástavby.</p>	Bereme na vědomí.
<p>ČR – Hasičský záchranný sbor Č.j.HSKL-4477-2/2020-MB 14.1.2021</p>	<p>V technické infrastruktuře při řešení zásobování vodou požadujeme navrhnout i zásobování vodou k hasebním účelům</p> <p>Při řešení zastavitelných ploch zohlednit další vývoj jak nových staveb, tak bývalých výrobních a</p>	<p>Bereme na vědomí.</p> <p>Požadavky budou zohledněny pouze v podrobnosti a rozsahu, které přísluší územnímu plánu.</p>

	skladovacích areálů především z pohledu bezpečnosti obyvatelstva.	Bude opraveno.
Státní pozemkový úřad Čj:SPU 460834/2020/Ben 7.1.2021	V zájmovém území evidujeme stavby vodních děl – hlavní odvodňovací zařízení (HOZ) a požadujeme tyto stavby respektovat a zachovat jejich funkčnost. Podél trubních HOZ zachovat pruh o šíři 4 m od osy potrubí na obě strany. V případě výsadeb okolo HOZ požadujeme výsadbu pouze po jedné straně ve vzdálenosti 1m od vrchní hrany, u zakrytých ve vzdálenosti min. 4m od osy zatrubnění.	Bereme na vědomí. Stavby HOZ budou v Návrhu ÚP zakresleny do grafické přílohy a požadavky uvedeny v textové části.
ČEPRO, a.s. Č.j. 14023/20 18.1.2021	Bez připomínek.	Bereme na vědomí.
NET4GAS, s.r.o. Čj: 23/21/OVP/Z 12.1.2021	Do Koordinačního výkresu požadujeme zakreslit všechna plynárenská zařízení v naší správě vč. OP a bezpečnostních pásem.	Bereme na vědomí. Bude zakresleno v podrobnosti ÚP.
Národní památkový ústav Čj: NPÚ 321/101369/2020 18.1.2021	Podmínky: 1/Bude prověřena možnost obnovy veřejného prostranství obce. 2/ Bude prověřen možný rozsah zastavitelné plochy v místě zaniklého dvora. 3/ Zástavba na místě bývalého hospodářského dvora bude prostorově regulována tak, aby zvonice s farou zůstaly pohledovými dominantami obce. 4/ Územní plán bude obsahovat regulační prvky pro nové zastavitelné plochy i pro plochy přestaveb. Měly by být zachovány sedlové střechy o sklonu 40° a přinejmenším v jádru obce červená krytina.	K tomuto podání je možné přihlížet v další etapě pořizování, např. v odůvodnění uvést poskytnuté informace, ale rozsah a způsob provedení ÚP nemohou ovlivnit. Požadavek na regulaci sklonu střech, typu střešní krytiny, dodržení stavební čáry apod. je nad rámec obsahu ÚP vzhledem k tomu, že ÚP není pořizován s podrobností RP.

	<p>Přestavby a dostavby v jádru obcí by měly dodržovat historickou stavební čáru, která je většinou totožná s čarou uliční.</p> <p>5/V textové části bude kromě kulturních památek a architektonicky i urbanisticky hodnotných, ale nezapsaných objektů popsána historická urbanistická struktura obce. Bude též uvedeno, že území s archeologickými nálezy (ÚAN) je území celé republiky. Lokalita zaniklé tvrze bude uvedena jako archeologické stopy. Jako příklad renovace doporučujeme zvolit jiný objekt.</p> <p>6/ Do koordinačního výkresu územního plánu budou zakresleny zapsané kulturní památky i hodnotné, ale nezapsané objekty. Jako hodnota budou vyznačeny panoramatické pohledy na zvonici s farou i zástavba v rozsahu zaznamenaném na mapě stabilního katastru včetně dochovaných budov z počátku 19. století a starších. Lokalita zaniklé tvrze bude vyznačena.</p> <p>7/ Bude upřesněn rozsah brownfieldu a stanoveny regulativy pro plochy zemědělské výroby.</p> <p>8/ Bude vyloučeno umístování slunečních kolektorů v krajině a pohledové vazbě s památkami nebo stanoveny limity pro jejich umístování. Při umístování na budovách je přípustné osazení pouze na celých nečleněných plochách střech.</p>	
<p>Eva Byšková Nový Brázdim 101, 250 63 Brázdim 18.1.2021</p>	<p>Navrhuji doplnit znění zadání o požadavek na prověření ploch parc.č. 523 a 570 jako plochy pro bydlení či smíšené obytné plochy, nebo alespoň jako plochy pro podnikání a drobnou výrobu.</p>	<p>Celkový rozsah pozemků, (především p.č. 570) je z hlediska předpokládaného rozvoje obce neúměrný a i z hlediska ucelené urbanistické koncepce nevhodný (vybíhá do polí), ale je možné prověřit pozemek p.p.č. 523 nebo</p>

		alespoň jeho část.
--	--	--------------------

Na základě schválení Zadání územního plánu Sluhy bude zpracován a pořízen Návrh územního plánu Sluhy.