



## ÚZEMNÍ PLÁN SLUHY

### Druhý svazek:

III. Textová část odůvodnění územního plánu

IV. Grafická část odůvodnění územního plánu – seznam

V. Poučení

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY – – ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE (ÚPD)	
Název ÚPD:	Územní plán Sluhy
Orgán, který ÚPD vydal:	Zastupitelstvo obce Sluhy
Datum nabytí účinnosti:	
Jméno a příjmení, funkce a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele, otisk úředního razítka:	<p>.....</p> <p><b>Tomáš Satrapa</b> starosta obce Sluhy</p>

Srpen 2023

# ÚZEMNÍ PLÁN SLUHY

## POŘIZOVATEL:

Obecní úřad Sluhy, zastoupený Ing. arch. Martinou Bredovou

## URČENÝ ZASTUPITEL pro spolupráci s výkonným pořizovatelem:

Eva Kacelová

## ZPRACOVATEL:

Firma Kadlec K. K. Nusle, spol. s r. o., Praha 8, Chaberská 3

Projektant: Ing. arch. Daniela Binderová, ČKA 03 426

Grafické zpracování v digitální podobě: Štěpán Klumpar

## OBSAH druhého svazku:

<b>III. Textová část odůvodnění územního plánu .....</b>	<b>5</b>
<b>Úvodní část.....</b>	<b>5</b>
<b>1. Základní údaje o zakázce .....</b>	<b>5</b>
1.1. Identifikační údaje obce.....	5
1.2. Smluvní zajištění zakázky.....	5
1.3. Průběh zpracování .....	5
1.4. Právní předpisy v oblasti územního plánování.....	5
<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 .....	6
2.1.3. Oborové podklady .....	6
2.2. Digitální zpracování územního plánu .....	7
<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 .....	9
1.2.1. Námítky doručené k prvnímu veřejnému projednání .....	9
1.2.2. Námítky doručené k opakovanému veřejnému projednání.....	13
1.3. Uplatněné připomínky .....	13
1.3.1. Připomínky ke společnému jednání.....	13
1.3.2. Připomínky k prvnímu veřejnému projednání.....	15
1.3.3. Připomínky k opakovanému veřejnému projednání .....	16
<b>2. Výsledek přezkoumání souladu územního plánu.....</b>	<b>16</b>
2.1. Přezkoumání souladu s politikou územního rozvoje, územním rozvojovým plánem a územně plánovací dokumentací vydanou krajem .....	16
2.1.1. Politika územního rozvoje ČR .....	16
2.1.2. Územní rozvojový plán.....	22
2.1.3. Územně plánovací dokumentace kraje .....	22
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.....	28
2.2.1. Cíle územního plánování .....	28
2.2.2. Úkoly územního plánování .....	28
2.3. Přezkoumání souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů.....	29
2.4. Přezkoumání souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů .....	30
2.4.1. Stanoviska dotčených orgánů ke společnému jednání.....	30
2.4.2. Stanoviska doručená k prvnímu veřejnému projednání.....	32

2.4.3. Stanoviska doručena k opakovanému veřejnému projednání .....	33
2.4.4. Stanoviska doručena k návrhu vyhodnocení námitek a připomínek .....	34
<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>36</b>
<b>E. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně vybrané varianty.....</b>	<b>36</b>
<b>1. Vymezení zastavěného území .....</b>	<b>36</b>
<b>2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot .....</b>	<b>36</b>
2.1. Základní koncepce rozvoje území .....	36
2.2. Ochrana hodnot území .....	36
2.2.1. Ochrana nemovitých kulturních památek .....	36
2.2.2. Válečné hroby .....	37
2.2.3. Území s archeologickými nálezy.....	37
2.2.4. Ochrana dalších kulturních hodnot.....	37
2.2.5. Ochrana přírody a krajiny .....	37
2.2.6. Nadregionální a regionální prvky ÚSES.....	37
2.2.7. Ochrana půdního fondu .....	38
2.3. Ostatní limity využití území.....	38
2.3.1. Ochranná pásma dopravní a technické infrastruktury .....	38
2.3.2. Ochrana vod a vodních zdrojů .....	39
2.3.3. Ochrana nerostných surovin, vlivy těžby.....	40
2.3.4. Hygienická ochranná pásma .....	40
2.3.5. Ochrana zvláštních zájmů v území.....	40
<b>3. Urbanistická koncepce.....</b>	<b>41</b>
3.1. Základní urbanistická koncepce, urbanistická kompozice.....	41
3.2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití.....	42
3.2.1. Plochy s rozdílným způsobem využití.....	42
3.2.2. Plochy dle významu .....	44
3.3. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby.....	44
3.4. Vymezení systému sídelní zeleně.....	46
<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.....	49
4.1.3. Veřejná doprava .....	50
4.1.4. Doprava v klidu .....	50
4.1.5. Pěší a cyklistická doprava v krajině .....	50
4.1.6. Účelové komunikace v krajině, průchodnost krajiny .....	51
4.1.7. Železniční doprava .....	51
4.1.8. Letecká doprava .....	51
4.2. Technická infrastruktura .....	51
4.2.1. Vodní toky, nádrže, hydrologické poměry.....	51
4.2.2. Zásobování pitnou vodou.....	52
4.2.3. Kanalizace a čištění odpadních vod.....	52
4.2.4. Zásobování teplem .....	53
4.2.5. Zásobování plynem .....	53
4.2.6. Zásobování elektrickou energií .....	54
4.2.7. Elektronické komunikace.....	56
4.2.8. Nakládání s odpady .....	56
4.3. Občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury.....	57
4.4. Veřejná prostranství.....	57
<b>5. Koncepce uspořádání krajiny.....</b>	<b>57</b>
5.1. Základní koncepce uspořádání krajiny .....	57
5.2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití.....	58
5.3. Územní systém ekologické stability .....	58
5.4. Plochy změn v krajině.....	59
5.5. Vymezení prostupnosti krajiny, protieročních opatření, ochrany před povodněmi,	

rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin .....	60
<b>6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití .....</b>	<b>60</b>
<b>7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit .....</b>	<b>62</b>
<b>8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo .....</b>	<b>63</b>
<b>9. Stanovení kompenzačních opatření .....</b>	<b>63</b>
<b>10. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv .....</b>	<b>63</b>
<b>11. Stanovení pořadí změn v území (etapizace) .....</b>	<b>63</b>
<b>F. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch .....</b>	<b>64</b>
<b>1. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území .....</b>	<b>64</b>
<b>2. Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch .....</b>	<b>64</b>
2.1. Vstupní údaje .....	64
2.2. Vyhodnocení potřeb obce .....	65
2.3. Limitující kapacity veřejné infrastruktury .....	66
<b>G. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území .....</b>	<b>67</b>
<b>H. Vyhodnocení splnění požadavků zadávací dokumentace .....</b>	<b>68</b>
<b>1. Vyhodnocení splnění požadavků Zadání .....</b>	<b>68</b>
<b>2. Úprava dokumentace po společném jednání .....</b>	<b>72</b>
<b>3. Úprava dokumentace po veřejném projednání .....</b>	<b>73</b>
<b>4. Úprava dokumentace po opakovaném veřejném projednání .....</b>	<b>73</b>
<b>I. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje ....</b>	<b>74</b>
<b>J. Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení .....</b>	<b>74</b>
<b>K. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa .....</b>	<b>74</b>
<b>1. Zemědělský půdní fond .....</b>	<b>74</b>
1.1. Úvod .....	74
1.2. Metodika vyhodnocení záborů ZPF .....	74
1.3. Vyhodnocení záboru ZPF formou tabulky .....	75
1.4. Zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější .....	79
1.4.1. Zdůvodnění navrženého řešení včetně vyhodnocení dodržení zásad plošné ochrany zemědělského půdního fondu stanovených v § 4 zákona .....	79
1.4.2. Prokázání výrazně převažujícího veřejného zájmu u záboru zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany .....	81
<b>2. Pozemky určené k plnění funkcí lesa .....</b>	<b>81</b>
2.1. Charakteristika stávajících ploch PUPFL .....	81
2.2. Vyhodnocení záboru PUPFL .....	81
<b>L. Návrh řešení civilní a požární ochrany .....</b>	<b>82</b>
<b>1. Řešení civilní ochrany .....</b>	<b>82</b>
1.1. Metodika .....	82
1.2. Návrh řešení .....	82
1.2.1. Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní .....	82
1.2.2. Zóny havarijního plánování .....	82
1.2.3. Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události .....	82
1.2.4. Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování .....	82
1.2.5. Skladování materiálu CO a humanitární pomoci .....	82
1.2.6. Vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo zastavěné území .....	82
1.2.7. Záchrané, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události .....	82
1.2.8. Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií .....	83
<b>2. Požární ochrana .....</b>	<b>83</b>
<b>M. Nejčastěji užívané zkratky .....</b>	<b>84</b>
<b>IV. Grafická část odůvodnění územního plánu .....</b>	<b>85</b>
<b>V. Poučení .....</b>	<b>85</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:	Brandýs nad Labem–Stará Boleslav
Pověřená obec:	Brandýs nad Labem–Stará Boleslav
Stavební úřad:	Líbeznice
Obec:	Sluhy
Kód obce:	538779
Katastrální území:	Sluhy (750751)
Výměra katastru:	456,15 ha
Nadmořská výška:	182 m n.m. (SV okraj katastru směr Kostelec n. L. ) – 222 m n.m. (JV okraj katastru nad Mratín. potokem)

##### 1.2. Smluvní zajištění zakázky

Podkladem pro zpracování územního plánu Sluhy je smlouva o dílo č. 493/2019 na zpracování územního plánu Sluhy v rozsahu jeho správního území, uzavřená mezi Obcí Sluhy 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 Obecní úřad Sluhy.

##### 1.3. Průběh zpracování

Zastupitelstvo obce Sluhy schválilo pořízení Územního plánu Sluhy dne 13. 3. 2019 usnesením č. 3. Projednané a upravené Zadání územního plánu schválilo zastupitelstvo obce pod dne 24. 2. 2021 usnesením č. 6. Při projednání Zadání ÚP vydal dne 18. 1. 2021 pod č.j. 176252/2020/KUSK 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 březnu až srpnu 2021 zpracován Návrh územního plánu Sluhy; Upravený návrh ÚP po společném jednání byl zpracován v květnu 2022, upravený návrh po veřejném projednání k opakovanému veřejnému projednání v říjnu až prosinci 2022 a doplněn o stanovisko SEA v dubnu 2023. Výsledný tisk pro vydání a pro úřední potřebu byl zpracován v srpnu 2023.

##### 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, ve zněních platných do 31. 12. 2022.

Dále bylo přihlédnuto ke znění vyhl. č. 501/2006 Sb. s účinností od 1. 1. 2023 a znění vyhl. č. 500/2006 Sb. s účinností od 1. 1. 2023.

## **2. ZPŮSOB PROVEDENÍ**

### **2.1. Podklady řešení**

#### **2.1.1. Základní podklady**

Smlouva o dílo č. 493/2019, uzavřená mezi objednatelem – Obcí Sluhy a zpracovatelem – f. Kadlec K.K. Nusle, spol. s r.o., na zpracování Územního plánu Sluhy  
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 Sluhy 1. 6. 2020, 14. 6. 2021  
Vlastní průzkum v terénu 9 – 12/2019, 4/2021

#### **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), v platném znění  
Územně analytické podklady Středočeského kraje  
Územně analytické podklady ORP Brandýs nad Labem–Stará Boleslav (digitální data)  
Standard vybraných částí územního plánu (MMR 2019)

##### **Dokumentace obcí**

Územní plán obce Sluhy (Ing. arch. Kolářová, 9. 2. 2004)

Územní plány sousedních obcí:

- územní plán Mratín (Kadlec K. K. Nusle, spol. s r.o., Ing. arch. Daniela Binderová, 9/2019)
- územní plán obce Kostelec nad Labem (Ing. arch. Kateřina Chrenková–Sovinová, 12/2005), včetně změn ÚPO č. 1 (Ing. arch. Ladislav Bareš, 4/2008), č. 2 (Ing. arch. Ladislav Bareš, 47/2012) a č. 3 (Ing. arch. Ladislav Bareš, 1/2019)
- územní plán obce Polerady (Kadlec K. K. Nusle, spol. s r.o., 6/2003), včetně změn ÚPO č. 1 (autor neuveden, 6/2005), č. 2 (autor neuveden, 12/2007) a č. 4 (Ing. arch. Zuzana Krčmářová 2/2010)
- územní plán obce Brázdim (Kadlec K. K. Nusle, spol. s r.o., 7/2001), včetně změn ÚPO č. 1, č. 2 a č. 3 (1/2011, 9/2010, 7/2018)
- územní plán obce Veleň (Ing. arch. Marie Kašparová, 8/2000), včetně změn ÚPO č. 1 (4/2002), č. 2 (11/2009), č. 3 (Kadlec K. K. Nusle, spol. s r.o., Ing. arch. Daniela Binderová, 9/2010), č. 4 (Ing. arch. Petr Benda, 1/2014), č. 5 (Ing. arch. Jiří Danda, 2/2017) a č. 6 (Ing. arch. Jiří Danda, 11/2019)

Komplexní pozemková úprava k.ú. Sluhy (GEOPROGRES, spol. s r.o., 1/ 2016)

#### **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 (Památkový katalog)  
Terénní průzkum

### **Ochrana přírody a krajiny**

Martin Culek a kol.: Biogeografické členění ČR (ENIGMA, Praha, 1996)  
Podklady z ÚAP ORP Brandýs nad Labem–Stará Boleslav 2020 a ÚAP KÚSK  
Podklady z AOPK (ochranaprirody.cz)

### **Územní systém ekologické stability**

Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (AURS, spol. s r.o., Ing. arch. Milan Körner, 12/2011) – zakres nadregionálních a regionálních prvků  
ÚAP ORP Brandýs nad Labem–Stará Boleslav

### **Zemědělský půdní fond**

Mapy BPEJ – digitální podklad (ÚAP ORP Brandýs nad Labem–Stará Boleslav)  
Databáze SPI katastru nemovitostí  
Zákes hlavních závlahových řadů (ÚAP ORP Brandýs nad Labem–Stará Boleslav)  
Geoportál sowac-gis – erozní ohrožení půdy

### **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  
Cyklogenerel Středočeského kraje  
Mapa rozvoje cyklotras – sdružení MAS Nad Prahou (5/2013)  
Metodické doporučení MMR k vymezení koridorů dopravní a technické infrastruktury (11/2017)

### **Vodní hospodářství**

Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje  
Hydrogeologické poměry ČSSR – díl I. a II. (1970)  
Podklady vodovodní a kanalizační sítě z ÚAP ORP Brandýs nad Labem–Stará Boleslav  
Zákes meliorací (LPIS, <http://eagri.cz/public/web/mze/farmar/LPIS/data-melioraci/>)

### **Energetika**

Zákesy inženýrských sítí (ÚAP ORP Brandýs nad Labem–Stará Boleslav)

### **Elektronické komunikace**

Zákesy tras elektronických komunikací (ÚAP ORP Brandýs nad Labem–Stará Boleslav)

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

Podklady od Geofondu – dobývací prostory, chráněná ložisková území, výhradní ložiska, haldy

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

Územní plán Sluhy 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 15. 8. 2023. 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

Projednání opatření obecné povahy Územní plán Sluhy dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, probíhalo v několika krocích.

1. projednání návrhu Zadání ÚP a jeho schválení zastupitelstvem obce;
2. zpracování Návrhu ÚP projektantem, společné jednání o Návrhu ÚP;
3. posouzení dokumentace Krajským úřadem Středočeského kraje;
- 4a. veřejné projednání Návrhu ÚP;
- 4b. opakované veřejné projednání Návrhu ÚP;
5. vydání ÚP.

O pořízení územního plánu Sluhy rozhodlo zastupitelstvo na svém zasedání dne 13. 3. 2019, usnesením ZO č. 3. Zpracovatelem územního plánu Sluhy je Ing. arch. Daniela Binderová, autorizační osvědčení ČKA 03 426. Pořizovatelem Územního plánu Sluhy byl obecní úřad Sluhy, příslušný podle § 6 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění. Pod usnesením č. 4 ze dne 12. 6. 2019 schválilo zastupitelstvo obce pořizovatelskou smlouvu s fyzickou osobou splňující kvalifikační požadavky pro výkon územně plánovací činnosti (Ing. arch. Martina Bredová). Obecní úřad Sluhy tedy zajistil splnění kvalifikačních požadavků pro výkon územně plánovací činnosti dle § 24 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

**1) Návrh Zadání územního plánu Sluhy** byl zaslán dotčeným orgánům, sousedním obcím a Krajskému úřadu Středočeského kraje. Dále byl návrh Zadání územního plánu Sluhy vystaven k veřejnému nahlédnutí po dobu 30 dnů od 21. 12. 2020 do 20. 1. 2021 včetně na Obecním úřadě Sluhy a na internetových stránkách obce [www.sluhy.cz](http://www.sluhy.cz).

Dotčené orgány a krajský úřad uplatnily v zákonné lhůtě požadavky, které byly do Návrhu zadání ÚP zpracovány.

Zastupitelstvo obce Sluhy schválilo Zadání územního plánu na svém zasedání dne 24. 2. 2021 usnesením ZO č. 6.

**2) Návrh ÚP:** Na základě schváleného Zadání územního plánu Sluhy byl návazně zpracován Návrh územního plánu Sluhy pro společné jednání.

Dokumentace je ve své textové i grafické části zpracována tak, aby obsahovou strukturou a dalšími náležitostmi vyhověla požadavkům stanoveným v Příloze č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidenci územně plánovací činnosti.

Návrh územního plánu Sluhy byl vystaven k nahlédnutí od 20. 9. 2021 do 5. 11. 2021 včetně na obecním úřadě Sluhy, Sluhy 7, 250 63 Mratín a na internetových stránkách obce [www.sluhy.cz](http://www.sluhy.cz).

Společné jednání o Návrhu územního plánu Sluhy se konalo ve středu dne 6. 10. 2021 v 10:00 hodin v zasedací místnosti obecního úřadu Sluhy.

**3) Posouzení dokumentace krajským úřadem:** Krajský úřad Středočeského kraje ve svém vyjádření č.j. 024685/2022/KUSK ze dne 25. 2. 2022 konstatoval, že neshledal žádné rozpory z hledisek zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy,



souladu s politikou územního rozvoje, souladu s územním rozvojovým plánem a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a že lze postupovat v dalším řízení o územním plánu.

#### **4) Řízení o Návrhu ÚP:**

**a) Upravený návrh územního plánu Sluhy pro veřejné projednání** byl k veřejnému nahlédnutí na Obecním úřadě Sluhy, Sluhy 7, 250 63 Mratín a na internetových stránkách obce [www.sluhy.cz](http://www.sluhy.cz), a to v termínu od 25. 5. 2022 do 4. 7. 2022 včetně.

Veřejné projednání se konalo v pondělí dne 27. 6. 2022 v 16:30 hodin v zasedací místnosti OÚ Sluhy. Odborný výklad provedl zpracovatel územního plánu, Ing. arch. Daniela Binderová. Výsledek projednání včetně doplnění odůvodnění OOP, zpracovaný ve spolupráci pořizovatele s určeným zastupitelem, je uveden přímo v návrhu OOP. V určené lhůtě pro uplatnění námitek k Upravenému návrhu územního plánu byly podány ze strany vlastníků pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněného investora a zástupce veřejnosti námítky.

Na základě výsledků vyhodnocení námitek a připomínek podaných k veřejnému projednání Upraveného návrhu ÚP došlo k jeho podstatné úpravě, která podle § 53 odst. 2) stavebního zákona vyžaduje opakované veřejné projednání za účasti dotčených orgánů.

**b) Upravený návrh územního plánu Sluhy pro opakované veřejné projednání** byl k veřejnému nahlédnutí na Obecním úřadě Sluhy, Sluhy 7, 250 63 Mratín a na internetových stránkách obce [www.sluhy.cz](http://www.sluhy.cz), a to v termínu od 12. 4. 2023 do 24. 5. 2023 včetně.

Opakované veřejné projednání s výkladem zpracovatele se uskutečnilo dne 17. 5. 2023 (středa) v 16:00 hodin v zasedací místnosti OÚ Sluhy.

Na základě výsledků projednání Upraveného návrhu územního plánu Sluhy pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem zpracoval s ohledem na veřejné zájmy návrh rozhodnutí o námítkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k Návrhu územního plánu Sluhy ve všech etapách. V souladu s ustanovením § 53 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, je doručil dotčeným orgánům a krajskému úřadu Středočeského kraje jako nadřízenému orgánu.

**5) Vydání ÚP** zastupitelstvem obce předchází v souladu s ustanovením stavebního zákona ověření, že územní plán Sluhy není v rozporu s Politikou územního rozvoje, s územně plánovací dokumentací vydanou krajem – Zásadami územního rozvoje ZÚR a se stanovisky dotčených orgánů. Po tomto ověření je Zastupitelstvo obce Sluhy oprávněno vydat opatření obecné povahy Územní plán Sluhy.

Územní plán Sluhy se po vydání zastupitelstvem obce oznámí veřejnou vyhláškou na úřední desce pořizovatele (Obecní úřad Sluhy).

Opatření obecné povahy č. ..../2023 Územní plán Sluhy nabývá dle ustanovení § 173 odst. 1 správního řádu účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky.

## **1.2. Uplatněné námítky, rozhodnutí o námítkách včetně odůvodnění tohoto rozhodnutí**

### **1.2.1. Námítky doručené k prvnímu veřejnému projednání**

Námítky proti návrhu územního plánu mohli písemně podat vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání, tj. do 4. 7. 2022.

#### **N1. Miroslava Laštovková**

K veřejnému projednání návrhu územního plánu podala dne 27. 6. 2022 námítku paní Miroslava Laštovková, vlastníka pozemku p.č. 488 v k.ú. Sluhy, zastoupená na základě plné moci panem Petrem Mecerou.

### Obsah námítky:

Požadují zahrnout pozemek parc. 488 k.ú. Sluhy, který je v aktuálně platném ÚPO Sluhy zařazen do kategorie BV 2 (výhled), v novém návrhu ÚP Sluhy do kategorie BV – bydlení venkovské nebo přinejmenším do kategorie odpovídající stávajícímu funkčnímu využití, tedy alespoň jako území výhledově určené k zastavení rodinnými domy.

### **Rozhodnutí o námítce: námítce se vyhovuje z části**

#### Odůvodnění rozhodnutí:

Pozemek p.č. 488 byl pro etapu Upravený návrh ÚP pro opakované veřejné projednání vymezen jako územní rezerva R1 určená pro bydlení, a to z důvodu zachování již existujících práv v území, plynoucích z dosavadní ÚPD obce. Jen je třeba upozornit, že z vymezení plochy územní rezervy neplyne možnost zastavění plochy, ale plocha musí být následnou změnou ÚP změněna na zastavitelnou; do té doby není využití plochy pro zástavbu možné. Při této změně bude nezbytné řádně odůvodnit zábor ZPF a převažující veřejný zájem na výstavbu nad zájmem ochrany ZPF.

### **N2. Jiří Halík**

K veřejnému projednání návrhu územního plánu podal dne 4. 7. 2022 námítku pan Ing. Jiří Halík, vlastník pozemků uvedených na LV č. 203: st.p.č. 112, součástí je stavba: č.p. 106, pozemek p.č. 75/7, p.č. 75/8, pozemek p.č. 74/15 a na LV č. 146: p.č. 344/5, a dále stavba st.p.č. 240: č.p. 207, všechny vyjmenované pozemky a stavby v k.ú. Sluhy.

#### Obsah námítky:

a) Neúčelnost, nehospodárnost a neefektivita záměru výstavby nové čističky odpadních vod. Dotčený vlastník se domnívá, že záměr realizace výstavby nové ČOV na území obce Sluhy není nejvhodnějším řešením, neboť jak vyplývá z námítek uvedených výše, nebyly podle veřejně dostupných informací zhodnoceny veškeré možné způsoby řešení zpracování odpadních vod, zejména pak možnost intenzifikace stávající čističky odpadních vod v obci Mratín.

b) Poškození životního prostředí, porušení hygienických limitů výstavbou nové ČOV. Dotčený vlastník z výše uvedených důvodů považuje za nepřijatelné, aby v rámci územního plánu nebylo požadováno vyhodnocení vlivu územního plánu na území Natura 2000, které může být návrhem realizace ČOV na území obce Sluhy bezprostředně negativně ovlivněno z více možných příčin. Dle dotčeného vlastníka byl v návrhu územního plánu zcela pominut aspekt ochrany životního prostředí a veřejného zdraví. Z těchto důvodů dotčený vlastník žádá, aby byla přezkoumána možná porušení hygienických limitů, znečištění ovzduší a vodních toků dle výše zmíněných právních předpisů. Dále žádám, aby byl posouzen vliv územního plánu na území Natura 2000. V návaznosti na výsledek přezkumu žádáme, aby byl územní plán změněn tak, aby odpovídal požadavkům na ochranu veřejného zdraví a životního prostředí.

c) Nesoulad návrhu územního plánu s Politikou územního rozvoje ČR, zavádějící a záměrně klamavé údaje uvedené v územním plánu. Dotčený vlastník je přesvědčen, že zpracovatel a pořizovatel územního plánu nepředali všechny informace o objektivní povaze věci ohledně plochy TW 1 a budoucí výstavby ČOV Krajskému úřadu Středočeského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství při posuzování zásadního vlivu záměru realizace ČOV na evropsky významné lokality (zejména Polabí u Kostelce). Dotčený vlastník požaduje vypracovat stanovisko SEA, protože dle ustálené judikatury SDEU projekt výstavby ČOV podléhá vyhodnocení vlivů na životní prostředí. Dotčený vlastník namítá, že pasáže o SEA jsou v Návrhu územního plánu sepsány tendenčně (tendenční citace, zvýraznění, nepopsání

celé věci dle její objektivní povahy, chybějící argumentace ohledně intenzifikace současné ČOV či hledání vhodných variant řešení ve spolupráci s obcí Mratín) a má obyvatele obce Sluhy uvést v omyl. Pokud pořizovatel Návrhu územního plánu nesplní veškeré povinnosti, které se k přijetí územního plánu vážou, nezajistí potřebná stanoviska dotčených orgánů na základě objektivních informací o stavu záměru realizace ČOV a dotčenému vlastníku vznikne újma, dotčený vlastník využije další právní prostředky na vymožení způsobené újmy. S ohledem na nepřesnosti, zavádějící informace a absence některých údajů v Návrhu územního plánu (např. výše uvedená absence odůvodnění veřejnému zájmu na záboru ZPF nebo nesoulad údajů o počtu obyvatel na různých místech Návrhu územního plánu) dotčený vlastník žádá o důkladné prověření veškerých informací uvedených v Návrhu územního plánu, aby byl v souladu s právními předpisy a nebyl vnitřně rozporný. Dále kvůli výše zmíněným nesouladům Návrhu územního plánu s Politikou územního rozvoje ČR dotčený vlastník požaduje vypracování analýzy intenzifikace současné ČOV v Mratíně a participace obce Sluhy na intenzifikaci současné ČOV. Tato spolupráce by eliminovala nepříznivé vlivy pro obyvatelstvo ve Sluhách i Mratíně a byla by v souladu s politikou územního rozvoje ČR a s principy 3E uvedených v zákoně č. 320/2001 Sb. o finanční kontrole ve veřejné správě.

d) Snížení kvality života a pohody bydlení. Z těchto důvodů žádáme, aby byly znovu posouzeny všechny vlivy plochy TW 1 a následné výstavby ČOV v návrhu územního plánu obce Sluhy na pohodu bydlení a kvalitu života dotčeného vlastníka. Po provedení posouzení žádáme o přepracování územního plánu tak, aby doprava a jiné negativní aspekty související s realizací a provozem ČOV ve zmíněné ploše TW 1 zásadním způsobem neovlivnily kvalitu života obyvatel obce Sluhy. Žádáme především o přijetí náležitých opatření k předcházení tvorby nepřijatelných emisí a dalších negativních vlivů ze zvýšené dopravy a stavebních prací v případě realizace stavby ČOV a jejím provozu.

e) Snížení tržní hodnoty nemovitostí a omezení vlastnického práva. dotčený vlastník uvádí, že zatížením uvedených pozemků stavebními pracemi, dopravou a dalšími negativními vlivy způsobené výstavbou a provozem ČOV na ploše TW1 dojde ke znehodnocení pozemků dotčeného vlastníka a staveb na nich umístěných.

### **Rozhodnutí o námitkách: Námitkám se nevyhovuje.**

#### Odůvodnění rozhodnutí:

##### *Věcné odůvodnění:*

ad a) Obec Sluhy nemá dosud vlastní ČOV. Část zástavby obce je napojena na ČOV Mratín, tato ČOV je však již naplněna a její prostorové rozšíření není možné s ohledem na umístění v zástavbě obce Mratín. Obec Mratín tak nemůže obci Sluhy navýšit potřebnou kapacitu pro napojení zástavby celé obce Sluhy včetně rozvoje a je proto nezbytné vyřešit likvidaci odpadních vod obce Sluhy výstavbou nové ČOV.

Pro případ, že by nová ČOV měla být umístěna na území obce Sluhy, je vybraný pozemek, vymezený jako plochy TW 1, nejvhodnější s ohledem na to, že se jedná o pozemek obce, nachází se poblíž vodoteče, do které budou vypouštěny přečištěné vody, a nachází se terénně v místě, kam mohou být odpadní vody svedeny v maximální míře gravitačně.

Vymezením plochy pro výstavbu ČOV v obci Sluhy vzniká právní rámec umožňující umístění nové, samostatné plochy pro ČOV Sluhy.

Vymezení plochy pro novou ČOV však nevyklučuje strategická jednání obce Sluhy s obcí Mratín na výstavbě společné nové ČOV na území obce Mratín, pokud by taková byla pro obě strany ekonomicky a provozně výhodná. Plocha TW 1 by pak nemusela být využita. Územní plán obecně vymezuje plochy pro možný, ne povinný rozvoj obce.

Posouzení případných variant řešení není možné provést na úrovni územního plánu, který není dokumentací technickou, ale územně plánovací.

ad b) Orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný podle ust. § 20 písm. b) a § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon) na základě ust. § 10i odst. 2 zákona, kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona a předloženého návrhu zadání nepožadoval zpracovat vyhodnocení vlivů územního plánu Sluhy na životní prostředí (tzv. SEA) – viz kap. B. Textové části odůvodnění. Dále uvedl, že lze předpokládat, že koncepce nebude mít významný vliv na udržitelný rozvoj dotčeného území a nevyvolá problémy v oblasti životního prostředí ani veřejného zdraví.

Příslušný orgán ochrany přírody svým stanoviskem vyloučil významný vliv koncepce na území Natura 2000 podle ust. § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů. Příslušný úřad tak dospěl k názoru, že předložený návrh nepředpokládá realizaci a umístění takových ploch, které by samy o sobě, případně v kumulaci se sousedními plochami představovaly riziko pro životní prostředí či zdraví obyvatel, aby bylo nutné pro koncepci zpracovat Vyhodnocení SEA.

Návrh územního plánu byl taktéž posouzen příslušným orgánem ochrany přírody a krajiny, který ve svém stanovisku sdělil, že lze vyloučit významný vliv předložené koncepce samostatně i ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit (dále je EVL) nebo ptačích oblastí (dále jen PO) stanovených příslušnými vládními nařízeními. Nejbližší území soustavy NATURA 2000 je EVL Polabí u Kostelce. Vzhledem k lokálnímu charakteru koncepce, omezené na konkrétní místo, předmětu ochrany EVL a vzdálenosti, nelze její negativní ovlivnění očekávat.

Orgán ochrany přírody a krajiny dále sdělil, že vzhledem k charakteru koncepce nemá žádné připomínky.

ad c) Odůvodnění obou stanovisek je citováno v kap. B Textové části odůvodnění. Ve věci ochrany prvků systému Natura 2000 uvádí: „Na území obce Sluhy ani v širším okolí hranic této obce (cca v okruhu 4 km) se nenacházejí žádné evropsky významné lokality ani ptačí oblasti.“ Podatelem citované EVL Polabí u Kostelce se nachází ve vzdálenosti přes 5 km (severně od Labe a sídla Jiřice), v území mezilehlém se nachází řada obcí a město Kostelec nad Labem a dalších provozovaných ČOV a je velmi těžko představitelné, jakým způsobem by mohl provoz lokální ČOV pro jednu obec ovlivnit takto vzdálené území.

Podatel zřejmě ve svých požadavcích nerozlišil dva typy dokumentací, vyhodnocující vlivy na životní prostředí, a to dokumentaci „SEA“ a „EIA“. Pro každou z nich je stanoveno měřítko a podrobnost vyhodnocení, přičemž dokumentace SEA vyhodnocuje vlivy koncepce, zatímco dokumentace EIA vlivy stavby. Podatelem požadované „přezkoumání možných porušení hygienických limitů, znečištění ovzduší a vodních toků“ není možné provést na úrovni územního plánu a k němu vztažené úrovně posuzování v případné dokumentaci SEA, protože v úrovni koncepcí ještě nejsou známy žádné konkrétní hodnoty v těchto citovaných tematických oblastech, tj. není co posuzovat.

V případě realizací záměrů (například plánovaná výstavba ČOV), pokud svojí podstatou naplňují některý z bodů uvedených v příloze č. 1 zákona č. 100/2001 Sb. (zde připadá v úvahu bod 64), je třeba tyto záměry zvlášť posoudit dle citovaného zákona v rámci procesu EIA, a to v návazných stavebních řízeních.

Podatel dále uvádí nepodložená obvinění obsahem, avšak svá tvrzení neopírá o žádné konkrétní skutečnosti, např.:

- „nesoulad územního plánu s Politikou územního rozvoje ČR“: není nerozvedeno, v čem by toto mělo tkvít;
- „zavádějící a záměrně klamavé údaje uvedené v ÚP“: podatel neuvádí, co konkrétně má na mysli, nedoložil pravdivost tvrzení a přesouvá argumentaci do roviny lži a invektiv;
- „tendenční citace“ – není jasné, co tím podatel myslí, ocitován byl celý rozhodný text stanoviska dotčeného orgánu; zvýrazněny jsou výsledky posouzení dotčeným orgánem, které jsou rozhodné pro následné kroky v procesu pořizování;

- „chybějící argumentace ohledně intenzifikace současné ČOV“: Vzhledem k tomu, že úkolem ÚP uvedeným ve schváleném Zadání ÚP Sluhy bylo: „Bude prověřena plocha na p.p.č. 75/1, záměr výstavby čistírny odpadních vod.“ a ÚP nebyl zpracováván variantně, lze těžko očekávat uvedení argumentace pro jiné, nenavržené a nezvažované řešení;
- „pokud pořizovatel Návrhu územního plánu nesplní veškeré povinnosti“: postup byl dle stavebního zákona dodržen; veřejnosti nepřísluší uvalovat na pořizovatele další či odlišné úkony, než stanovuje stavební zákon;
- „absence odůvodnění veřejnému zájmu na záboru ZPF“: tvrzení je nepravdivé, zábor ZPF jsou pojednány v kap. K.1. Textové části odůvodnění; příslušný dotčený orgán ochrany ZPF dal k řešení souhlasné stanovisko – viz kap. (A.)2.4..;
- „nesoulad údajů o počtu obyvatel na různých místech“ – opět není uvedeno, které kapitoly má podatel na mysli; nadto se počet obyvatel neustále mění a je v každé etapě projednání aktualizován;
- požadavek na ÚP „aby byl v souladu s právními předpisy a nebyl vnitřně rozporný“ vyplývá ze stavebního zákona a je samozřejmě v každé etapě dodržen; žádat opak by nebylo možné, je tedy nadbytečný.

Požadavek na vypracování analýzy intenzifikace současné ČOV v Mratině je jistě možný, není však předmětem územního plánu. Obdobně není předmětem územního plánování ani oblast „finanční kontroly ve veřejné správě“.

ad d) Posouzení „vlivů plochy“ nelze zpracovat do větší podrobnosti, než je v ÚP uvedeno, protože plocha jako taková má vlivy minimální, pouze z ustanovení ÚP nelze žádné vlivy vyvodit. Vlivy může mít stavba na ploše umístěná, ale teprve na základě projektu je možné vlivy stavby reálně zhodnotit, což je předmětem dokumentace EIA v návazném řízení.

„Po provedení posouzení žádáme o přepracování územního plánu“ – podatel zde předjímá výsledek posouzení, a to významně negativní, ačkoli k tomu nemá žádné informace, na ploše není umístěna stavba.

Negativní vlivy ze zvýšené dopravy a stavebních prací během realizace stavby lze jistě nějaké očekávat, je to však záležitost dočasná a souměřitelná s jakoukoli jinou stavbou srovnatelné velikosti.

ad e) Snížení tržní hodnoty nemovitosti není nijak doloženo a je subjektivním názorem vlastníka.

## 1.2.2. Námitky doručené k opakovanému veřejnému projednání

Nebyly doručeny žádné námitky.

## 1.3. Uplatněné připomínky

### 1.3.1. Připomínky ke společnému jednání

Byly doručeny tyto připomínky:

#### A) Připomínky oprávněných investorů

Připomínka	Komentář	Vyhodnocení
NET4GAS Čj: 10839/21/OVP/Z 19. 10. 2021	Upozorňujeme, že lokalita BV 7 zasahuje do bezpečnostního pásma inženýrských sítí ve správě NET4GAS. Požadujeme umístit navrhovanou plochu BV 7 za hranici bezpečnostního pásma plynárenského zařízení z důvodu,	Připomínce se nevyhovuje. Požadavek na zmenšení plochy je nesystémový a formalistický, bez logiky. Bezpečnostní pásmo VTL plynovodu zasahuje pouze menší část pozemku. Ponechat zbylý kousek pozemku, který není zemědělsky obděláván,



Připomínka	Komentář	Vyhodnocení
	že technické a bezpečnostní podmínky neumožňují výstavbu v těchto plochách.	jako samostatný pozemek bez užítku, je nehospodárné. Ochrana plynovodu je ošetřena ve výrokové části, kde je stanoveno: „Plocha BV 7 je dotčena bezpečnostním pásmem vedení VTL plynu; b.p. bude při umístování staveb respektováno.“ Tedy na dotčené části nebudou umístovány budovy, ale užívání pozemku jako zahrady není smysluplné zakazovat.
Povodí Labe, s.p. Čj: PLa/2021/043791 4. 11. 2021	Zastavitelné plochy VD 2, OV 1, BV 3, SV 2 se nacházejí částečně či okrajově v záplavovém území Q <sub>100</sub> Mratínského potoka. Doporučujeme novou výstavbu umístit mimo stanovenou hranici záplavového území. V území se středním povodňovým ohrožením se nedoporučuje rozšiřovat stávající plochy určené pro výstavbu. V území s vysokým povodňovým ohrožením se doporučuje nepovolovat novou ani nerozšiřovat stávající zástavbu a provést návrh povodňových opatření.  Navrhované úpravy v rámci ÚSES, tj. LBC 1, LBK 3 a LBK 4, nesmí výrazně omezovat či znemožňovat povinnosti správce toku.  Součástí vymezeného LBC 1 není Podhájecký potok, jak je uvedeno v grafické části, ale Mratínský potok.	Bere se na vědomí. Jedná se pouze o doporučení. Stavby budou umístovány mimo záplavové území Q <sub>100</sub> Mratínského potoka nebo bude zohledněno při jejich řešení umístění v záplavovém území. Plochy BV 3 a SV 2 jsou nad to plochami přestavby (ne zastavitelnými plochami), tj. jejich umístění v záplavovém území je již dáno uspořádáním území. Viz též kap. (E.)2.3.2. Textové části odůvodnění. Do kap. 6.2. Textové části byla doplněna ustanovení podmínek na ochranu navržené zástavby před ohrožením záplavou.  Jak funkce ÚSES, lokální biokoridory hydrické řady, tak správa toku, jsou vázány na průchod vodního toku územím. Jedná se o běžný souběh obou veřejných zájmů a koordinace využití území probíhá podle standardních procesů.  Název „Podhájecký potok“ je uveden v platné katastrální mapě. Zřejmě se jedná o místní název úseku Mratínského potoka, o něco výše po toku se nachází Podhájecký rybník. Nejedná se tedy o chybu, ale lokální název.

## B) Připomínky sousedních obcí

Připomínka	Komentář	Vyhodnocení
Město Kostelec nad Labem, Čj: MEKL/4247/2021/OŽP 20. 10. 2021	Nemáme námitek.	Bereme na vědomí.

## C) Připomínky veřejnosti

Připomínka	Komentář	Vyhodnocení
Miroslava Lašůvková, V Hajnovkách 553, Neratovice, zastoupená na základě plné moci panem Petrem Mecerou, 3. 11. 2021	Žádost o zařazení pozemku p.č. 488, k.ú. Sluhy do kategorie BV – bydlení v rodinných domech venkovské nebo do kategorie odpovídající stávajícímu funkčnímu využití, tedy do kategorie výhledově určené k zastavění RD.	Připomínce se nevyhovuje. Jedná se o pozemek mimo obvod zastavitelných ploch vymezených dle dosud platné ÚPD, s rozšířením zástavby do volné krajiny.

Připomínka	Komentář	Vyhodnocení
Eva Byšková, Nový Brázdím 101, Brázdím 5. 10. 2021	Navrhuji zahrnout pozemek p.č. 523 a jižní část p.č. 570 do ploch BV bydlení – v rodinných domech venkovské nebo SV, smíšené obytné – venkovské.	<u>Připomínce se nevyhovuje.</u> Jedná se o pozemek mimo obvod zastavitelných ploch vymezených dle dosud platné ÚPD, s rozšířením zástavby do volné krajiny.
Eva Byšková, Nový Brázdím 101, Brázdím 5. 10. 2021	Navrhuji zahrnout pozemek p.č. 570, případně jen jižní část jako ZS – zeleň soukromá a vyhrazená.	<u>Připomínce se nevyhovuje.</u> Jedná se o pozemek ve volné krajině, v rámci bloků scelené orné půdy.
Eva Byšková, Nový Brázdím 101, Brázdím 5. 10. 2021	Navrhuji zahrnout pozemek p.č. 588 jako ZS – zeleň soukromá a vyhrazená.	<u>Připomínce se nevyhovuje.</u> Jedná se o pozemek ve volné krajině, v rámci bloků scelené orné půdy.

### 1.3.2. Připomínky k prvnímu veřejnému projednání

Nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání, tj. do 4. 7. 2022, mohl každý písemně uplatnit své připomínky. Texty připomínek jsou kráceny.

#### A) Připomínky oprávněných investorů

oprávněný investor	požadavek	řešení
ČEZ distribuce a.s. D1A22000210612 17. 6. 2022	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Návrh ÚP Sluhy požadujeme zpracovatelem konzultovat na Regionální správě VN střed.</li> <li>• V textové části požadujeme výslovně uvést upozornění na ochranná pásma rozvodných zařízení VN, VVN, a TS, podle zák. č. 458/200 Sb. ve znění pozdějších předpisů § 46, včetně jejich vzdáleností. Dovolujeme si dále připomenout, že podle § 98 odst. 2 zůstávají zachována ochranná pásma stanovená podle předpisů platných před účinností tohoto zákona.</li> <li>• K případným přeložkám rozvodných zařízení podotýkáme, že je na základě zák. č. 458/2000 Sb. ve znění pozdějších předpisů, § 47 odst. 2 zajistí ČEZ Distribuce a.s. na náklady subjektu, který jejich potřebu vyvolá.</li> <li>• U navrhovaných lokalit určených k zástavbě (byty, rod. domy, podnikatelský záměr) požadujeme do ÚP počítat s plochami pro umístění nových trafostanic a přírodních napájecích vedení VN pro zabezpečení dodávky el. energie. /.../</li> </ul>	<p><u>Připomínce se nevyhovuje.</u> Požadavek nemá oporu v zákonných předpisech. Celá dokumentace ÚP je zveřejněna dle zákonných požadavků a OI má tím pádem k dispozici veškeré informace k tomu, aby mohl uplatnit případné připomínky k řešení.</p> <p><u>Připomínka je bezpředmětná.</u> Již od počátku zpracování ÚP Sluhy je požadavek splněn, a to jednak v kap. (E.)2.3.1. Ochranná pásma dopravní a technické infrastruktury, jednak v kap. (E.)4.2.6. Zásobování elektrickou energií.</p> <p>Bere se na vědomí. Netýká se řešení ÚP.</p> <p><u>Připomínka je bezpředmětná.</u> Umístění technické infrastruktury je možné dle výrokové části ÚP dle kap. 6.1. bod B1) a) v celém zastavěném území a zastavitelných plochách, dle bodu C1) a) v nezastavěném území. ÚP tedy nevyklučuje umístění vedení VN a TS z žádných ploch. Konkrétní umístění TS a vedení VN bude řešeno v návazných řízeních.</p>
Krajská správa a údržba silnic 30. 5. 2022	Zůstává v platnosti předchozí vyjádření ze dne 21. 9. 2021.	Taková připomínka OI nebyla ke společnému jednání doručena.

#### B) Připomínky sousedních obcí

Nebyly žádné doručeny.



### C) Připomínky veřejnosti

Nebyly žádné doručeny.

### 1.3.3. Připomínky k opakovanému veřejnému projednání

Nejpozději do 7 dnů ode dne opakovaného veřejného projednání (tj. do 24. 5. 2023) mohl každý proti upravenému návrhu územního plánu v rozsahu provedených změn písemně uplatnit své připomínky.

### A) Připomínky oprávněných investorů

oprávněný investor	požadavek	řešení
Krajská správa a údržba silnic, č.j. 2457/23/KSUS/MHT/BEN 17. 4. 2023	Zůstává v platnosti předchozí vyjádření ze dne 21. 9. 2021.	Taková připomínka OI nebyla ke společnému jednání doručena.

### B) Připomínky sousedních obcí

Nebyly žádné doručeny.

### C) Připomínky veřejnosti

Nebyly žádné doručeny.

## 2. VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU

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

#### 2.1.1. Politika územního rozvoje ČR

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

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

úkol	řešení v ÚP Sluhy
(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 <b>turistické atraktivity</b> . 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 míst zvláštního zájmu</b> , 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.	Na území obce se nachází hodnoty chráněné podle zvláštních právních předpisů – nemovité kulturní památky, nenachází se zde ZCHÚ ochrany přírody. Do území zasahuje jeden registrovaný významný krajinný prvek a dále VKP ze zákona – Mratínský potok, vodní plochy, lesy. V řešeném území se uplatňují hodnoty přírodní i kulturní (urbanistické, architektonické) lokálního charakteru; hodnoty území 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. Kulturní nezastavěná krajina je chráněna vymezením podmínek rozvoje ploch s rozdílným způsobem využití.
(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí ve vazbě na <b>rozvoj primárního sektoru</b> zohlednit	Volná krajina je zasažena minimálně, primární sektor (zemědělství) je stabilizovaný, jsou vymezeny

úkol	řešení v ÚP Sluhy
ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.	stávající funkční zemědělské areály a plochy (zařazeny do ploch VD), včetně plochy přestavby VD 1 (rehabilitace území, rozšíření využití). Zemědělská půda je maximálně respektována, plochy změn s předpokládaným záborem jsou vymezeny v zastavěném území a v zastavitelných plochách vymezených již v předchozí ÚPD obce.
(15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí <b>prostorově sociální segregaci</b> s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.	ÚP navrhuje novou obytnou zástavbu převážně do proluk v zastavěném 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. K prostorově sociální segregaci tak nedojde.
(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 <b>ve 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 zvažování ochrany známých hodnot. Řešení vychází z dlouhodobého právního stavu území (vychází z předchozí ÚPD obce).
(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 a ochrany nezastavěného území.
(17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření <b>pracovních příležitostí</b> 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 ve stávajících plochách Výroby drobné a služeb (VD), včetně ploch VD 1 a VD 2, a dále v plochách Smíšených obytných venkovských (SV), včetně ploch přestavby SV 1 a SV 2.
(18) Podporovat vyvážený a polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet územní předpoklady pro posílení <b>vazeb mezi městskými a venkovskými oblastmi</b> s ohledem na jejich rozdílnost z hlediska přírodního, krajinného, urbanistického i hospodářského prostředí.	Obec se nachází v rozvojové oblasti s vazbou na Hlavní město Prahu, vztahy k sousedním obcím jsou přiměřené. Převládá venkovský charakter sídla.
(19) Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů (tzv. <b>brownfields</b> průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu, vč. území bývalých vojenských újezdů). 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 veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.	V zastavěném území obce se nachází plochy brownfields – proluka po zaniklém statku u kostela, areál zemědělské výroby na hřebeni nad obcí (nevyužité části), jsou zde vymezeny plochy přestavby – areál zaniklého statku jako plocha Smíšená obytná venkovská SV 2, zemědělský areál jako plocha Výroba drobná a služby VD 1. Nové zastavitelné plochy pro bydlení jsou navrženy převážně v zastavěném území v prolukách, případně 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. Plochy veřejné zeleně stabilizované jsou vymezené v zastavěném území, pro plochu BV 4 je vymezena související navržená plocha veřejné zeleně ZP 1.
(20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, 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	Nové zastavitelné plochy jsou umístěny v zastavěném území, příp. mimo ně v návaznosti na stávající využití území stejného nebo podobného druhu. Změny v krajině zahrnují vymezení ploch pro ÚSES, a navržené liniové prvky zeleně. Charakter krajiny může být ovlivněn výstavbou přeložky silnice II/244, která je vymezena koridorem

úkol	řešení v ÚP Sluhy
<p>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 kvality krajiny a vytvářet podmínky pro <b>využití přírodních zdrojů</b>.</p>	<p>dopravní infrastruktury DS 101, řešení vychází z řešení ZÚR SK.  Plochy ochrany přírody jsou sporadické a jsou v ÚP respektovány.  Plochy pro územní systém ekologické stability jsou vymezeny.  Krajinné prvky (plochy zeleně v krajině, vodní plochy a toky, lesy) jsou vymezeny a respektovány, je navržena ochrana liniových prvků zeleně v krajině. 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 umísťování dopravní a technické infrastruktury a při vymezení ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování. V rámci územně plánovací činnosti omezovat <b>nežádoucí srůstání sídel</b> s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů.</p>	<p>Návrh ÚP prostupnost území nesnižuje, s výjimkou navrženého koridoru dopravní infrastruktury DS 101 pro přeložku silnice II/244; řešení vychází z řešení ZÚR SK.  Ke srůstu sídel došlo z části s obcí Mratín, k novému srůstání řešením ÚP Sluhy nedochází.</p>
<p>(21) Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch <b>veřejně přístupné zeleně</b> 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 ploch nezastavěného území v <b>bezprostředním okolí</b> velkých <b>měst</b>, způsobily pro nenáročnou formy krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování <b>prostupnosti krajiny</b>.</p>	<p>Obec se nachází v území s malým rozsahem ploch zeleně v krajině, disponuje menším rozsahem ploch veřejné zeleně v sídle. Stávající plochy liniové zeleně v krajině jsou navrženy k ochraně.  Plochy v krajině poznamenané lidskou činností se nacházejí sporadicky, jedná se o zpevněné plochy pro zemědělství, které jsou zařazeny jako plochy Výroby drobné a služeb (VD). Rekreace se na území obce neuplatňuje.  Prostupnost krajiny je řešena stabilizací a doplněním stávající cestní sítě účelových komunikací, po nichž mohou být vedeny i pěší a cyklistické komunikace v krajině, a dále návrhem stezek pro pěší a cyklisty a chodníků podél silnic.</p>
<p>(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy udržitelného 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. Poznávací turistika se v řešeném území vzhledem k jeho charakteru neuplatňuje. Agroturistika není významně zastoupená. Územím neprochází žádné značené cyklotrasy.  ÚP podporuje turistické využití krajiny, vymezuje stávající a některé navržené účelové komunikace v krajině jako cyklotrasy a navrhuje nové stezky pro pěší a cyklisty a chodníky podél silnic. Trasy pro běžky a hipotrasu nejsou územním plánem navrhovány.</p>
<p>(23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat <b>prostupnost krajiny</b> a minimalizovat rozsah <b>fragmentace</b> krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně.</p>	<p>Místní dopravní a technická infrastruktura obce je v současné době stabilizovaná a nepředpokládají se významnější změny, s výjimkou změn v systému likvidace odpadních vod – výstavba nové ČOV Sluhy, na kterou bude přepojena stávající kanalizace. Je navržena stavba pro zkvalitnění nadmístní dopravní infrastruktury, koridory dopravní infrastruktury pro přeložku silnice II/244; řešení vychází z řešení ZÚR SK. Tato stavba může omezit prostupnost krajiny.</p>
<p>U stávající i budované sítě dálnic, kapacitních komunikací a silnic I. třídy zohledňovat i potřebu a možnosti umístění odpočívák, které jsou jejich nedílnou součástí.</p>	<p>Netýká se území obce Sluhy.</p>

úkol	řešení v ÚP Sluhy
<p>Zmírňovat vystavení městských oblastí <b>nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy</b>, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován <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).</p>	<p>Je vymezen koridor dopravní infrastruktury DS 101 pro přeložku silnice II/244 – stavba je vedena nezastavěným územím, v malé vzdálenosti od sídla, takže je budoucí dotčení obytné části sídla hlukem pravděpodobné; bez budování technických opatření na eliminaci těchto účinků není stavba možná; opatření budou řešena v návazných řízeních. Problematika úzkých hrdel se neuplatňuje.</p>
<p>(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a <b>zkvalitňováním dopravní infrastruktury</b> s ohledem na <b>potřeby veřejné dopravy</b> a požadavky ochrany veřejného zdraví a v souladu s principy rozvoje udržitelné mobility osob a zboží, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os.</p>	<p>Systém veřejné dopravy je v obci stabilizovaný, provozovaný autobusovou dopravou. Nová výstavba nebude mít nároky na změny veřejné dopravní infrastruktury v obci, rozvojové plochy jsou vymezeny v docházkové vzdálenosti.</p>
<p>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 šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).</p>	<p>Obec má dostatečnou stávající veřejnou infrastrukturu, s výjimkou vlastní ČOV. Pro rozvoj obce byly prověřeny kapacity technické infrastruktury a kapacity školských a předškolních zařízení. Byly doplněny plochy občanského vybavení veřejného OV 1, OV 2 a plochy veřejných prostranství a veřejné zeleně (PU 1, ZP 1). Podrobněji viz kap. (F.)2.3. Textové části odůvodnění. Ochrana před hlukem bude řešena ve spojitosti se stavbou přeložky silnice II/244 – viz k bodu 23 výše. Železniční doprava se neuplatňuje. Cyklistická doprava je vedena po stávajících komunikacích, navrhuje se realizace stezek pro pěší a cyklisty a chodníků podél silnic.</p>
<p>(24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených <b>hodnot imisních limitů</b> pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. V územích, kde nejsou hodnoty imisních limitů pro ochranu lidského zdraví překračovány, vytvářet územní podmínky pro to, aby k jejich překročení nedošlo. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován <b>dostatečný odstup</b> od průmyslových nebo zemědělských areálů.</p>	<p>Stávající výrobní činnost (drobná výroba, zemědělská výroba) v území nepůsobí významné negativní vlivy na bydlení nad běžný provoz sídla venkovského charakteru.</p>
<p>(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 jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na <b>ochranu před povodněmi</b> a pro vymezení území určených k řízením <b>rozlivům</b> povodní.</p>	<p>Území je ohrožováno záplavami na Mratínském potoce, které zasahují zastavěné území včetně ploch pro bydlení a okrajově plochy přestavby BV 3 a SV 2. V území se neuplatňují sesuvy. Ochrana zemědělské půdy před erozí a suchem je realizovatelná v rámci podmínek využití ploch zemědělských (ZO) a návrhem ploch a liniových prvků zeleně v krajině.</p>
<p>Vytvářet podmínky pro zvýšení <b>přírozené retence</b> srážkových vod v území a využívání přírodě blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu, jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu. V území vytvářet podmínky pro zadržování, <b>vsakování</b> i</p>	<p>Přírozená retence vody území není v řešeném území významná s ohledem na rozsáhlé plochy orných půd. Zvyšování retence je možné v rámci podmínek využití ploch zemědělských (ZO) a dále realizací navržených ploch změn v krajině. Dešťové vody v sídle: Vsakování v místě vzniku je v ÚP navrženo jako přednostní před odvodem vody</p>



úkol	řešení v ÚP Sluhy
využívání srážkových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha. Při vymezení zastavitelných ploch zohlednit <b>hospodaření se srážkovými vodami</b> .	do vodotečí.
(26) Vymezovat <b>zastavitelné plochy v záplavových územích</b> a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro <b>přemístění zástavby</b> z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.	Území je ohrožováno záplavovým územím. Zastavitelné plochy nejsou v záplavovém území vymezeny, do záplavového území zasahují pouze stabilizované plochy a okrajově dvě plochy přestavby (BV 3 a SV 2). Zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území nejsou vymezeny.
(27) Vytvářet podmínky pro koordinované <b>umisťování veřejné infrastruktury</b> v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury, včetně podmínek pro rozvoj digitální technické infrastruktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní <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.	Obec má kvalitní stávající veřejnou infrastrukturu, s výjimkou vlastní ČOV. Pro ČOV Sluhy je vymezena plocha TW 1 na pozemku obce Sluhy. Umístění další veřejné infrastruktury je možné ve vybraných druzích ploch s rozdílným způsobem využití, bilance potřeb byly prověřeny a potřebné plochy pro stavby a opatření veřejné infrastruktury lokálního charakteru byly vymezeny jako plochy občanského vybavení veřejného OV 1 a OV 2 a plochy veřejných prostranství ZP 1 a PU 1. Dostupnost Prahy veřejnou dopravou je sice ne zcela dostačující, odpovídá však postavení sídla v systému osídlení.
Při územně plánovací činnosti stanovit podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítí 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.	Spojení obce s Prahou sítí silnic III. třídy je dostačující a bude posíleno vybudováním přeložky silnice II/244.
(28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby rozvoje území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně veřejných prostranství. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je vhodné řešit ve <b>spolupráci veřejného i soukromého</b> sektoru s veřejností.	ÚP je řešen komplexně. Jsou řešeny nároky na veřejnou infrastrukturu, tj. jsou vymezena stávající a navržená veřejná prostranství (včetně veřejné zeleně), stávající a navržené plochy občanského vybavení veřejné infrastruktury a plochy dopravní a technické infrastruktury včetně plochy pro ČOV Sluhy. Soukromý sektor může uplatnit požadavky při jednotlivých etapách projednání ÚP.
(29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. Vytvářet územní podmínky pro upřednostňování veřejné hromadné, cyklistické a pěší dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro <b>efektivní integrované systémy veřejné dopravy</b> nebo <b>městskou 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 k bodu č. 24) výše. Sídlo je dostupné osobní individuální dopravou po stávající silniční síti – viz k bodu č. 27) výše. Síť pěších a cyklistických tras je tvořena stávajícími účelovými komunikacemi v krajině, která je navržena k doplnění dalšími komunikacemi. Je navržena ochrana s doplnění doprovodné zeleně. Možnosti mobility obyvatel jsou dobré.
(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 obecní kanalizací, která je vedena na ČOV v sousedním sídle Mratín. Rozvoj obce je limitován kapacitou ČOV Mratín, jejíž kapacita je již vyčerpána. Proto je navržena nová plocha pro ČOV Sluhy, na kterou bude kanalizace

úkol	řešení v ÚP Sluhy
	v sídle přepojena.
(31) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.	V řešeném území se nenachází žádná fotovoltaická elektrárna. Do budoucna se připouští užití fotovoltaických panelů v rámci areálů bydlení, výroby apod. na střechách objektů.

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

Řešené území je součástí rozvojové oblasti OB1 Metropolitní rozvojová oblast Praha.

### ke kap. 4: Specifické oblasti

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

úkol	řešení v ÚP Sluhy
(75b) V rámci územně plánovací činnosti kraje a koordinace územně plánovací činnosti obcí a) vytvářet územní podmínky pro podporu <b>přírodního vodního režimu</b> v krajině a zvyšování jejich <b>retenčních a akumulčních vlastností</b> , zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s <b>vhodným poměrem</b> ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), <b>cestní sítě</b> (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími <b>travními pruhy</b> ),	Pro zvyšování retenčních a akumulčních vlastností krajiny budou soužit liniové prvky zeleně v krajině zl 1 až zl 10 a plochy změn v krajině NU 1 (zelen biocenter) a MU 1 až MU 8, (zelen biokoridorů).
b) vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci <b>vodních toků</b> a niv a pro obnovu ostatních <b>vodních prvků</b> v krajině,	V oblasti vodních toků nejsou navrhovány změny. Renaturace je možná v rámci podmínek využití sousedících ploch.
c) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se <b>srážkovými vodami</b> v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch <b>sídelní zeleně</b> a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody,	Hospodaření se srážkovými vodami je stanoveno v textové části v kap. 4.2.3. Plochy sídelní zeleně jsou navrženy k doplnění o plochu zeleně upravené ZP 1.
d) vytvářet územní podmínky pro zvyšování <b>odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi</b> , zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů,	Pro ochranu ZPF před erozí mohou sloužit plochy a liniové prvky uvedené v bodě a).
e) vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na <b>dodávky vody</b> v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z <b>oblastí s příznivější vodohospodářskou situací</b> a s ohledem na místní podmínky pro budování <b>nových</b> zejm. povrchových <b>zdrojů</b> vody,	Obec je zásobována pitnou vodou ze skupinového vodovodu. Nové zdroje se v území nevymezují.
f) pro řešení problematiky <b>sucha</b> , zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhopvat i <b>další vhodná opatření</b> pro obnovu přírodního vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny.	Pro ORP Brandýs nad Labem–Stará Boleslav byla územní studie krajiny zpracována v r. 2019.

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

Do území nezasahují žádné stavby dopravní infrastruktury republikové úrovně.

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

Do území nezasahují žádné stavby technické infrastruktury.

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

Pro řešené území nejsou stanoveny.

### 2.1.2. Územní rozvojový plán

Tato dokumentace nebyla dosud vydána, proto nemůže být soulad posouzen.

### 2.1.3. 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).

Dne 27. 7. 2015 usnesením č. 007-18/2015/ZK byla Zastupitelstvem Středočeského kraje vydána 1. aktualizace ZÚR SK.

Dne 26. 4. 2018 usnesením č. 022-13/2018/ZK rozhodlo Zastupitelstvo Středočeského kraje o vydání 2. aktualizace ZÚR SK. 2. aktualizace ZÚR SK nabyla účinnosti dne 4. 9. 2018.

Dne 30. 5. 2022 usnesením č. 027-16/2022/ZK rozhodlo Zastupitelstvo Středočeského kraje o vydání 7. aktualizace ZÚR SK. Dokumentace nabyla účinnosti 25. 8. 2022.

Dne 12. 9. 2022 usnesením č. 033-18/2022/ZK rozhodlo Zastupitelstvo Středočeského kraje o vydání 6. aktualizace ZÚR SK. Dokumentace nabyla účinnosti 3. 11. 2022.

V rámci 6. aktualizace ZÚR SK bylo zpracováno úplné znění ZÚR SK po A1, A2, A6 a A7 ve smyslu § 42c stavebního zákona.

#### *Textová část*

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

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

úkol	řešení v ÚP Sluhy
(01) Pomocí nástrojů územního plánování vytvářet podmínky pro <b>vyvážený rozvoj</b> Středočeského kraje, založený na zajištění příznivého životního prostředí, stabilním hospodářském rozvoji a udržení sociální soudržnosti obyvatel kraje. Vytvářenost 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.	Sluhy jsou obec s přiměřenou veřejnou infrastrukturou, s obytným prostředím a se stabilizovaným, menším přírůstkem obyvatel. Nachází se zde dostatečné množství ploch pro bydlení, výrobu i ploch veřejné infrastruktury. Vztah životního prostředí, hospodářského rozvoje a sociální soudržnosti obyvatel je vyvážený a stabilizovaný, rozvoj obce se do budoucna předpokládá v míře odpovídající dosavadní rychlosti rozvoje.
(02) Vytvářet podmínky pro realizaci mezinárodně a republikově významných záměrů stanovených v Politice územního rozvoje ČR /.../ a pro <b>realizaci významných krajských záměrů</b> , 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 zpracovány. Z Programu rozvoje Středočeského kraje nevyplývají pro území obce Sluhy specifické požadavky.
(03) /.../ území regionů se <b>soustředěnou podporou státu</b> vymezených dle Strategie regionálního rozvoje České republiky /.../	Netýká se území obce Sluhy.
(04) Vytvářet podmínky pro zachování a rozvíjení <b>polycentrické struktury osídlení</b> kraje založené na městech /.../ Brandýs nad Labem–Stará Boleslav.	Obec Sluhy má přirozenou spádovost do Brandýsa nad Labem a do Prahy, 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	Dopravní spojení obce s nadřazenými centry je dostatečné a je stabilizované.



úkol	řešení v ÚP Sluhy
dostupnosti a dopravní obslužnosti kraje, zejména zlepšit dopravní vazby: q) zlepšení <b>spojení nižších center k vyšším</b> a středním centrům a k trasám nadřazené silniční sítě;	
(06) Vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, které vytvářejí image kraje a posilují <b>vztah obyvatelstva kraje ke svému území</b> . Přitom se soustředit zejména na: a) zachování a obnovu <b>rozmanitosti kulturní krajiny</b> a posílení její stability;	Krajina obce Sluhy je krajina s převahou orných půd. ÚP chrání stávající prvky lesní i nelesní zeleně v krajině a umožňuje vznik prvků nových (ÚSES, líniová zeleň).
b) ochranu <b>pozitivních znaků</b> krajinného rázu;	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.
c) zachování a citlivé doplnění <b>výrazu sídel</b> , s cílem nenarušovat cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické i přírodní <b>dominanty</b> nevhodnou zástavbou a omezit <b>fragmentaci krajiny</b> a <b>srůstání sídel</b> ;	Rozvoj obce je regulován ustanovením podmínek pro plochy s rozdílným způsobem využití, které zohledňují charakter zástavby. Tím bude chráněn obraz sídla. Je navržena plocha přestavby VD 1 s předpokladem odstranění nevhodné dominanty zemědělské stavby. Fragmentace krajiny bude zvýšena výstavbou stavby silnice II. třídy v koridoru dopravní infrastruktury DS 101, vymezené na základě požadavku ZÚR SK. Ke srůstání sídel s obcí Mratín již došlo, ke srůstání s dalšími sídly nedochází.
d) upřesnit a zpracovat do ÚPD obcí cílové <b>charakteristiky krajiny</b> ;	V ÚP je vymezen stávající převážně zemědělský charakter krajiny, který zůstane zachován.
e) vytváření podmínek pro šetrné <b>využívání přírodních zdrojů</b> .	V řešeném území se využívání přírodních zdrojů neuplatňuje.
(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 <b>prostupnosti krajiny</b> ;	V ÚP je navržen přiměřený rozvoj sídla (doplnění proluk, nové rozvojové plochy v návaznosti na zastavěné území). Příznivá urbanistická a architektonická řešení se mohou opřít o ustanovenou plošnou a prostorovou regulaci. Obec disponuje přiměřenou veřejnou infrastrukturou včetně veřejných prostranství včetně ploch veřejné zeleně. Prostupnost krajiny je zajištěna stávajícími silničními a účelovými komunikacemi, síť účelových komunikací bude doplněna nově navrženými na základě KPÚ k.ú. Sluhy.
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 malé množství proluk, které jsou vymezeny k využití tak, aby výsledné sídlo mělo kompaktní tvar. Byly vymezeny plochy přestavby (bydlení venkovské BV 3, smíšené obytné venkovské SV 1, SV 2, výroba drobná a služby VD 1). Byly vymezeny stávající plochy veřejné zeleně v sídle jako plochy Zeleň – parky a parkově upravené plochy (ZP) a doplněna nová plocha ZP 1 související s plochou BV 4.
c) intenzivnější rozvoj aktivit <b>cestovního ruchu</b> , turistiky a rekreace – vytvářet podmínky k vyššímu využívání existujícího potenciálu, zejména v oblastech: /.../ - <b>cykloturistiky</b> rozvojem dálkových cyklostezek a cyklostezek /.../	ÚP vymezuje řadu nových cyklotras v krajině, dvě stezky pro pěší a cyklisty a dva chodníky podél silničních komunikací.
d) rozvoj ekonomických odvětví s vyšší přidanou hodnotou, zejména <b>aplikovaného výzkumu</b> , strategických služeb (znalostní ekonomika);	V řešeném území se neuplatňuje.
e) na uplatnění <b>mimoprodukční funkce zemědělství</b> v krajině, zajistit účelné členění pozemkové držby prostřednictvím <b>pozemkových úprav</b> a <b>doplnění krajinných prvků</b> zvyšujících ekologickou stabilitu	Mimoprodukční funkce zemědělství se v řešeném území neuplatňuje. Pozemkové úpravy byly zpracovány; doplnění krajinných prvků je navrženo s souladem KPÚ, dále je umožněno v rámci regulativů

úkol	řešení v ÚP Sluhy
krajiny a eliminující erozní poškození;	ploch nezastavěného území.
f) na uplatnění <b>mimoprodukční funkce lesů</b> zejména v rekreačně atraktivních oblastech /.../;	V řešeném území se neuplatňuje, na k.ú. se nachází pouze drobné plochy lesa.
g) rozvíjení systémů dopravní obsluhy a technické vybavenosti, soustav zásobování <b>energiemi a vodou</b> a na využití surovinových zdrojů pro výstavbu, s cílem zabezpečit podmínky pro <b>hospodářský rozvoj</b> 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 vodního hospodářství zahrnuje předpoklad výstavby nové ČOV s připojením stávající kanalizace. Zásobování energiemi je v řešeném území standardní, v území se nenachází výroby energie.

**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 Sluhy součástí rozvojové oblasti OB1 Praha.

úkol	řešení v ÚP Sluhy
(11) ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území:	Body a) až g) se v řešeném území se neuplatňují.
h) rozvoj bydlení orientovat do lokalit s možností kvalitní hromadné dopravy, zejména kolejové a s vazbou na sídla s odpovídající sociální infrastrukturou;	Obec má dobrou veřejnou infrastrukturu i standardní veřejnou příměstskou autobusovou dopravu, rozvoj obce je navržen v rozsahu přiměřeném možnostem území.
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;	Část zastavitelných ploch pro bydlení byla vymezena v zastavěném území v prolukách, byly vymezeny plochy přestavby pro bydlení a pro smíšené obytné funkce.
j) vytvářet podmínky pro rozvoj cestovního ruchu vč. kongresové turistiky s využitím potenciálu historických center a dalších významných kulturních památek;	V řešeném území se neuplatňuje.
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, v ÚP byly navrženy vhodné trasy.
l) chránit prostupnost krajiny, zejména zelené klíny, umožňující propojení s územím hl. m. Prahy a zelené prstence okolo měst;	Prostupnost krajiny je v ÚP řešena sítí polních cest; prostupnost může být narušena výstavbou přeložky silnice II/244. Zelené klíny a prstence se v řešeném území neuplatňují.
m) koordinovat územní rozvoj s hl. m. Prahou, která je samostatným krajem a součástí rozvojové oblasti;	Obec přímo nesousedí s Hl. městem Prahou, rozvoj obce je koordinován s rozvojem sousedních obcí.
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 obce a regulací prostorového rozvoje. Pozitivní znaky krajiny jsou vymezeny formulací ochrany přírodních hodnot.
(12) ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování:	Byl zpřesněn koridor dopravní infrastruktury DS 101 pro přeložku silnice II/244.
a) zpřesnit koridory dopravy, vymezené v ZÚR;	
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 je: kapacita ČOV, kapacita předškolních a školních zařízení; ZPF I. a II. třídy ochrany. ÚP tyto limity rozvoje identifikuje a kapacity veřejné infrastruktury bilancuje.
body b) c), e), f), g)	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, žádný koridor technické infrastruktury ani plochy pro NR-R ÚSES.

### Dopravní infrastruktura

úkol	řešení v ÚP Sluhy
(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. V případech rozšíření, resp. rekonstrukce, kdy je koridor stabilizován, vymezuje se územní ochrana v poloviční šířce (tj. 90 m).	Koridor silnice č. II/244 byl do ÚP zpracován jako koridor dopravní infrastruktury, označen DS 101, zasahuje území dosud nezastavěné.
(142) ZÚR navrhnou na vybrané silniční síti tyto koridory pro umístění přeložek a obchvatů: 140) koridor pro umístění stavby D177 – silnice II/244: nová trasa v úseku Mratín – Přezletice; MÚK Přezletice s napojením sil. III. tř. od Prahy	

### Technická infrastruktura

#### Elektroenergetika:

úkol	řešení v ÚP Sluhy
(157) ZÚR zpřesňují koridor E10 pro vedení VVN 400 kV TR Výškov – TR Čechy Střed (posílení v celé délce a přeložka Odolena Voda – Zlosyň) jako koridor pro veřejně prospěšnou stavbu E02.	Stavba již byla realizována, zahrnuta na ÚP jako stav; koridor se proto nevymezuje.
(159) ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování: a) zajistit vymezení a územní ochranu pro stavbu E10 (dle PÚR) v šířce 600 m a jeho koordinaci se záměry v územních plánech obcí.	

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

#### Přírodní hodnoty:

úkol	řešení v ÚP Sluhy
(198) ZÚR stanovují tyto zásady pro zajištění ochrany území s přírodními hodnotami a možného rozvoje těchto území: a) respektovat ochranu přírodních hodnot krajské úrovně.	Z těchto prvků se v řešeném území uplatňují významné krajinné prvky ze zákona a jeden registrovaný VKP. 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 liniových prvků zeleně v krajině.
d) při rozvoji sídel a návrhu nových dopravních staveb v krajinářsky hodnotných územích zabezpečit ochranu krajinného rázu;	Návrhem přeložky silnice II/244 v koridoru dopravní infrastruktury DS 101 může dojít k zásahu do krajinného rázu; bude řešeno v návazných řízeních. Stavba je vymezena dle ZÚR SK.
f) vedení nových dopravních staveb ve volné krajině navrhnout přednostně mimo zvláště chráněná území, lokality soustavy NATURA 2000, mokřadní ekosystémy /.../;	Stavba přeložky silnice II/244 v koridoru dopravní infrastruktury DS 101 není v kolizi z žádnou z těchto ploch přírodních hodnot.

úkol	řešení v ÚP Sluhy
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;	Netýká se řešeného území. Do území nezasahují rekreační plochy, lokality chat, pěší ani cyklistické turistické trasy ani významné toky. Je navržen rozvoj pěší a cyklistické dopravy návrhem cyklotras, stezek pro pěší a cyklisty a chodníků mezi sídly.
j) při vytváření lokální úrovně ÚSES respektovat ochranu a šetrné využití přírodních zdrojů;	ÚSES veden v maximální míře, kterou krajina dovoluje, po plochách stávající zeleně v krajině.
k) při řešení změn využití území a upřesňování tras liniových staveb minimalizovat vlivy na území přírodních hodnot. /.../	Při upřesňování trasy stavby silnice II/244 v koridoru dopravní infrastruktury DS 101 budou zohledněny přírodní hodnoty.
l) řešit střety dopravní a technické infrastruktury s územním systémem ekologické stability;	Ke střetům dochází při křížení biokoridorů s dopravní infrastrukturou. Střety budou řešeny při upřesnění tras těchto staveb a jejich technického provedení.
body c), e), h), i), j), l), m)	V řešeném území se neuplatňují.

#### Kulturní hodnoty:

Ze sledovaných prvků se v řešeném území neuplatňuje žádný.

úkol	řešení v ÚP Sluhy
(201) ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v souvislosti s ochranou a rozvojem kulturních hodnot: 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;	V obci se nachází nemovité kulturní památky a další objekty jako doklady historie místa a historických stavebních typů. Tyto objekty jsou 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 – v řešeném území se neuplatňují.

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

Území je zařazeno jako N06 krajina relativně vyvážená.

úkol	řešení v ÚP Sluhy
(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, zejména strukturu krajinných prvků charakteristickou pro jednotlivé krajinné typy a pozitivní charakteristiky krajinného rázu	Základní charakteristiky krajiny jsou v ÚP stanoveny, hodnoty jsou chráněny a dále rozvíjeny.
b) rozvíjet retenční schopnost krajiny;	Retenční schopnost krajiny je možno rozvíjet v souladu s podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití.
c) respektovat výjimečné části krajiny chráněné dle příslušných zákonů a podmínky jejich ochrany;	V řešeném území se neuplatňují výjimečné části krajiny chráněné dle příslušných zákonů.
d) preferovat využití rezerv v zastavěném území sídel, zejména proluk a přestavbových území před vymezení zastavěných ploch ve volné krajině;	Rozvoj ploch k bydlení je umístěn v prolukách zastavěného území stávajícího sídla, a dále v návaznosti na zastavěné území. Ve volné krajině nejsou umístěny žádné zastavitelné plochy, pouze koridory a liniové prvky dopravní infrastruktury.

úkol	řešení v ÚP Sluhy
e) cestovní ruch rozvíjet ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj, nepřipouštět rozšiřování a intenzifikaci chatových lokalit;	Turistický ruch v území se neuplatňuje. Rozvoj chat není v území navrhován.
f) respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami;	Území obce je architektonicky i urbanisticky standardní s několika dochovalými stavbami a areály v centru sídla, 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) při umisťování staveb a zařízení, které mohou díky svým plošným parametrům narušit charakteristiky krajinného rázu, vyhodnotit jejich možný vliv na krajinný ráz a negativní dopady eliminovat.	Takové stavby nejsou umisťovány, pouze je vymezen koridor pro umístění stavby přeložky silnice II/244.
(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 v kap. 5. Textové části odůvodnění. Hodnotou krajiny je její nízká dosavadní fragmentace v plochách orných půd a doprovodná liniová zeleň podél komunikací. Tyto hodnoty budou chráněny.
(219) ZÚR stanovují tyto zásady pro plánování změn v území a rozhodování o nich (krajina relativně vyvážená): a) dosažení relativně vyváženého poměru ekologicky labilních a stabilních ploch; b) změny využití území nesmí narušit relativně vyváženou krajinu nebo zabránit dosažení vyváženého stavu.	Řešené území je zařazeno jako krajina relativně vyvážená N06. Změny v území jsou navrženy tak, aby byl posilován prvek ekologicky stabilních ploch.

**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“**

Stavby a opatření v ZÚR SK vymezené jako veřejně prospěšné, jsou jako veřejně prospěšné navrženy i v ÚP Sluhy. Stavba „D177 Koridor silnice II/244: nová trasa v úseku Mratín – Přezletice s napojením sil. III. tř. od Prahy.“ je vymezena jako VPS VD1.

### **Grafická část**

- Výkres Uspořádání území kraje – území je součástí rozvojové oblasti republikové úrovně OB1 Praha, není součástí rozvojové osy ani specifické oblasti.
- Výkres Plochy a koridory nadmístního významu – do řešeného území zasahují:
  - Koridor pro umístění stavby D177 – silnice II/244: nová trasa v úseku Mratín – Přezletice; MÚK Přezletice s napojením sil. III. tř. od Prahy. V ÚP Sluhy vymezen jako koridor dopravní infrastruktury D101.
  - Vedení 400 kV – TR Výškov – TR Čechy Střed (posílení v celé délce a přeložka Odolena Voda – Zlosyň) – ve správním území obce úsek zkapacitnění. Stavba je již realizována.
- Výkres Oblasti se shodným krajinným typem – území je vymezeno jako N06 krajina relativně vyvážená.
- Výkres Veřejně prospěšné stavby a opatření – prvky uvedené ve výkrese Plochy a koridory nadmístního významu jsou zároveň zařazeny jako VPS a VPO:
  - D177 Koridor silnice II/244: nová trasa v úseku Mratín – Přezletice s napojením sil. III. tř. od Prahy. V ÚP Sluhy vymezena jako VPS VD1.
- V Koordinačním výkrese a dalších výkresech Odůvodnění zobrazuje v území limity využití území: stávající dopravní infrastrukturu (silnice), stávající technickou infrastrukturu (trasy VVN, VTL plynovody), záplavové území, o.p. pozorovacího vrtu. Tyto limity využití území jsou zohledněny při řešení ÚP Sluhy.

*Vyhodnocení:* ÚP Sluhy 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 základní funkční složky území v rozsahu přiměřeném velikosti obce (plochy bydlení a smíšené obytné, plochy pro občanské vybavení, plochy pro drobnou výrobu, plochy veřejné infrastruktury, plochy pro zeleň, ochrana a rozvoj nezastavěného území). 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 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. 2.2. Textové části ÚP.

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

Ochrana nezastavěného území se uplatňuje vymezením zastavitelných ploch převážně v zastavěném území a dále v plochách s návazností na zastavěné území tak, aby se sídlo rozvíjelo kompaktně s minimalizací zásahů do volné krajiny. Samostatně je mimo návaznost na zastavěné území vymezen koridor dopravní infrastruktury DS 101 na základě požadavku ZÚR SK, a dále plochy změn v krajině (ÚSES, liniová zeleň) a návrh a obnova účelových komunikací v krajině.

### 2.2.2. Úkoly územního plánování

úkol	řešení v ÚP Sluhy
a) zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty,	Zpracování návrhu ÚP předcházely Doplnující průzkumy a rozborů území, které identifikovaly 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 a rozvoje ve volné krajině, s ohledem na ochranu veřejných zájmů (limity využití území, ochrana ZPF, ochrana krajiny – s vyloučením rozvoje na ZPF I. a II. třídy ochrany bez vymezení v platné ÚPD) 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 a veřejných prostranství,	Řešeno v kap. 6. Textové části ÚP – Stanovení podmínek ploch s rozdílným způsobem využití.

úkol	řešení v ÚP Sluhy
e) stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území a na využitelnost navazujících území,	Řešeno v Textové části v kap. 2.2.1. Ochrana kulturních hodnot a v kap. 6. Stanovení podmínek ploch s rozdílným způsobem využití.
f) stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci),	Etapizace je navržena s ohledem na nedostatečnou kapacitu v oblasti likvidace odpadních vod (naplnění ČOV Mratín). Do 2. etapy jsou zařazeny plochy bydlení venkovského a smíšené obytné venkovské (BV 4, SV 2), které budou mít vliv na navýšení potřeb v oblasti likvidace odpadních vod, a proto je jejich výstavba umožněna až po výstavbě ČOV Sluhy.
g) vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to především přírodě blízkým způsobem,	Území není ohrožováno sesuvy. Stávající zástavba je ohrožována záplavovým územím Mratínského potoka. Protipovodňová opatření z důvodu lokálního charakteru dotčení nejsou navrhována.
h) vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn,	ÚP vymezuje stabilizované plochy a plochy přestavby pro Výrobu drobnou a služby (VD 1, VD 2), zahrnující i plochy výroby zemědělské. Pracovní příležitosti mohou dále vzniknout také v plochách typu SV, OV apod.
i) stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury, pro kvalitní bydlení a pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu,	Lokality s narušenou urbanistickou strukturou nejsou identifikovány, jsou zde pouze plochy typu brownfield, které jsou vymezeny k přestavbě (VD 1, SV 2). Bydlení v obci je rozvíjeno směrem k bydlení venkovského charakteru.
j) s ohledem na charakter území a kvalitu vystavěného prostředí vyhodnocovat a, je-li to účelné vymezovat vhodné plochy pro výrobu; plochy pro výrobu elektřiny, plynu a tepla včetně ploch pro jejich výrobu z obnovitelných zdrojů vymezovat rovněž s ohledem na cíle politik, strategií a koncepcí veřejné správy v oblasti energetiky a klimatu.	Plochy pro výrobu jsou stabilizované, nové plochy se vymezují jako plochy VD 1, VD 2. Plochy pro výrobu elektřiny, plynu a tepla včetně ploch pro jejich výrobu z obnovitelných zdrojů (OZE) nejsou jmenovitě vymezeny, mohou být umístovány v plochách zařazených jako Výroba drobná a služby (VD). Umístování OZE v nezastavěném území je omezeno s ohledem na kvalitu nenarušeného krajinného prostředí – kap. 6.1., bod A1).
k) 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 navazují na zastavěné území s cílem minimalizovat náklady na veřejnou technickou infrastrukturu a s minimalizací požadavků na novou dopravní infrastrukturu.
l) 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.
m) určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území,	V území nebyly vymezeny plochy pro asanace nebo rekultivace.
n) 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 Sluhy nebylo požadováno zpracování Vyhodnocení vlivu ÚP na životní prostředí, ani zpracování Vyhodnocení vlivu ÚP na prvky systému Natura 2000, kompenzační opatření proto nejsou vymezena.
o) regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů,	Těžba nerostných surovin ani odběr pitné vody z vodních zdrojů se v území neuplatňuje.
p) 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 Sluhy byly tyto obory zohledněny.

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

Pořizovatel přezkoumal postup pořizování a zpracování Návrhu územního plánu Sluhy z hlediska zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon) a z hlediska vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně



plánovací činnosti, v platném znění, a vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, rovněž v platném znění, a neshledal žádný rozpor mezi zákonnou úpravou a předloženým návrhem územního plánu.

## 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. Stanoviska dotčených orgánů ke společnému jednání

Stanovisko	Obsah	Vyhodnocení
Středočeský kraj, Krajský úřad Č.j. 115900/2021/KUSK 5. 11. 2021	Odbor ŽP a zemědělství: <ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>dle zákona č. 114/1992 o ochraně přírody a krajiny</u> – bez připomínek</li> <li>• <u>dle zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně ZPF</u> nesouhlasí s nezemědělským využitím lokalit č. BV 4 a ZV 1.</li> <li>• <u>dle zákona č. 100/2001 Sb.</u> – bez připomínek</li> <li>• z <u>hlediska zákona č. 289/1995 Sb.</u> – bez připomínek</li> <li>• <u>dle zákona č. 201/2012 Sb.</u> – o ochraně ovzduší – bez připomínek</li> <li>• <u>dle zákona č. 224/2015 Sb. o prevenci závažných havárií</u> – neuplatňuje připomínky</li> <li>• <u>dle zákona č. 254/2001 Sb. o vodách</u> – bez připomínek</li> </ul> <p>b) Odbor dopravy nemá připomínky</p> <p>c) Odbor kultury – není příslušný.</p>	Bere se na vědomí.  Bylo požádáno o vydání změny stanoviska na základě doplnění odůvodnění. Bere se na vědomí. Bere se na vědomí. Bere se na vědomí.  Bere se na vědomí.  Bere se na vědomí.  Bere se na vědomí.
Středočeský kraj, Krajský úřad – změna stanoviska čj: 157945/2021/KUSK 2. 2. 2022	Odbor ŽP a zemědělství: <ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>dle zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně ZPF</u> Souhlasí se zábořem ZPF (nezemědělským využitím) následujících ploch uvedených v tabulce „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF“ výše uvedené dokumentace: - BV 4 plocha bydlení v rodinných domech venkovská o výměře 4,4364 ha v I. třídě ochrany. - ZV 1 plocha veřejného prostranství – veřejné zeleně o výměře 0,2637 ha v I. třídě ochrany.</li> </ul>	Bere se na vědomí. Plocha ZV 1 byla nově označena ZU 1 bez změny způsobu využití. <i>Následně byla v dokumentaci pro vydání ÚP označena ZP 1.</i>
Ministerstvo vnitra ČR Čj: MV-177306-6/OSM-2020; 2. 11. 2021	V lokalitě ÚP Sluhy se nenachází území vymezené MV ve smyslu § 175 odst.1 stavebního zákona.	Bere se na vědomí.
Krajská hygienická stanice Stř.kraje Čj: KHSSC 48432/2021 1. 11. 2021	S návrhem se souhlasí za splnění podmínek: <ul style="list-style-type: none"> <li>- u lokalit VD 1, VD 2 bude v dalším stupni řízení u nejbližší plánované i stávající obytné zástavby prokázáno splnění hygienických limitů hluku v chráněném venkovním prostoru staveb z provozu těchto lokalit,</li> <li>- u lokalit BV 4 a BV 5 bude v dalším stupni řízení u nejbližší plánované i stávající obytné zástavby prokázáno splnění hygienických limitů hluku v chráněném venkovním prostoru staveb z provozu lokality VD 1,</li> <li>- u lokality TI 1 bude v dalším stupni řízení u nejbližší plánované i stávající obytné zástavby prokázáno splnění hygienických limitů hluku v chráněném venkovním prostoru staveb z provozu lokality TI 1.</li> </ul>	Bere se na vědomí. Podmínky byly zapracovány do textové části. Plocha TI 1 byla nově označena TW 1 bez změny způsobu využití.

Stanovisko	Obsah	Vyhodnocení
Městský úřad Brandýs nad Labem–Stará Boleslav, odbor životního prostředí Č.j. OŽP-29794/2021-HUZIV 3.11.2021	Orgán státní správy lesů – bez připomínek.  Orgán ochrany přírody a krajiny – bez připomínek.  Vodoprávní úřad: - odkanalizování a zásobování vodou musí být v souladu s plánem rozvoje, - pozemky, na kterých se nachází vodní toky a sousedí ve vzdálenosti 6 m od břehové čáry, by neměly být dotčeny trvalými nadzemními stavbami, - odvodnění ploch a areálů nesmí negativně ovlivnit průtoky vodních toků – realizovat retenční nádrže, - dešťové vody budou přednostně zasakovány na pozemcích, - v aktivní zóně Mratínského potoka se nesmí umisťovat, povolovat ani provádět stavby s výjimkou vodních děl, jimiž se upravuje vodní tok. V aktivní zóně záplavového území nesmí být plánována žádná zástavba.	Bere se na vědomí.  Bere se na vědomí.  Veškeré požadavky vycházejí z platných právních předpisů a jsou Návrhem ÚP respektovány.
Ministerstvo obrany Čj: 7661/2021-1150-402 3. 11. 2021	<u>Text – viz níže pod tabulkou.</u> V textové části v kapitole 2.3.5. Ochrana zvláštních zájmů v území je zapracován pouze jev 102a – ochranné pásmo leteckých zabezpečovacích zařízení. Ministerstvo obrany požaduje respektovat i ostatní výše uvedená vymezená území a zapracovat je do textové části návrhu ÚP Sluhy do Odůvodnění. Chybějící údaje požadujeme doplnit i do grafické části koordinačního výkresu (dle ÚAP jevy 102a, 082a a 119).	Uvedené limity využití území byly zapracovány do dokumentace do Koordinačního výkresu a příslušné textové kapitoly.
Ministerstvo životního prostředí Čj: MZP/2021/500/2453 29. 10. 2021	Nemáme žádné námítky.	Bere se na vědomí.

### Ministerstvo obrany:

1) Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany – **ochranné pásmo radaru SRE**, které 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. V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – **ÚAP jev 102a**. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení VVN a VN, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území obce je situováno v ochranném pásmu radiolokačního zařízení Ministerstva obrany.“

2) Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany – **ochranné pásmo letiště Kbely**, které 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. V tomto vymezeném území lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní

stavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. Z důvodu bezpečnosti letového provozu je nezbytné projednat rovněž výstavbu vodních ploch, výsadbu vzrostlých dřevin, zakládání nových porostů, zakládání nových nebo rozšíření původních skládek, rozšíření stávajících nebo povolení nových těžebních prostorů, realizaci staveb či zařízení tvořících dominanty v terénu, vysílačů, vzdušných vedení VN a VVN, fotovoltaických elektráren, speciálních staveb, zejména staveb s vertikální ochranou (např. střelnice, nádrže plynu, trhačí jámy) – **ÚAP jev 102a**. V tomto vymezeném území může být výstavby omezena nebo zakázána.

Součástí OP letišť je OP se zákazem staveb. V tomto OP je zákaz realizace neleteckých staveb. (Výjimku v mimořádném případě může na základě komplexního posouzení povolit Ministerstvo obrany.)

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zpracovat do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany a do grafické části – koordinačního výkresu.

**3) Celé správní území obce se nachází ve vymezeném prostoru Ministerstva obrany – Koridor RR směrů – zájmové území pro nadzemní stavby** (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit nadzemní výstavbu nad 30 metrů nad terénem jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – **ÚAP jev 82a**. V případě kolize může být výstavba omezena.

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zpracovat do textové části návrhu ÚP do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany a do koordinačního výkresu.

**4) Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb** podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. – **ÚAP jev 119**.

Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy,
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů,
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení,
- výstavba vedení VN a VVN,
- výstavba větrných elektráren,
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....),
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem,
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky) ,
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny).

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zpracovat je do textové části návrhu ÚP do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb.

#### **2.4.2. Stanoviska doručená k prvnímu veřejnému projednání**

Dotčené orgány a krajský úřad mohly uplatnit nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání (tj. do 4. 7. 2022) stanoviska k částem řešení, které byly od společného jednání (§ 50) změněny.

Stanovisko	Obsah	Vyhodnocení
Středočeský kraj, Krajský úřad Č.j. 064819/2022/KUSK 27. 5. 2022	Odbor ŽP a zemědělství: <ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>dle zákona č. 114/1992 o ochraně přírody a krajiny</u> – bez připomínek</li> <li>• <u>dle zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně ZPF</u> – bez připomínek</li> <li>• <u>dle zákona č. 100/2001 Sb.</u> – bez připomínek</li> <li>• <u>z hlediska zákona č. 289/1995 Sb.</u> – bez připomínek</li> <li>• <u>dle zákona č. 201/2012 Sb. – o ochraně ovzduší</u> – bez připomínek</li> <li>• <u>dle zákona č. 224/2015 Sb. o prevenci závažných havárií</u> – neuplatňuje připomínky</li> <li>• <u>dle zákona č. 254/2001 Sb. o vodách</u> – bez připomínek</li> </ul> <p>b) Odbor dopravy nemá připomínky</p> <p>c) Odbor kultury – není příslušný.</p>	Bere se na vědomí. Bere se na vědomí. Bere se na vědomí. Bere se na vědomí. Bere se na vědomí. Bere se na vědomí. Bere se na vědomí.
Městský úřad Brandýs nad Labem–Stará Boleslav, odbor životního prostředí Č.j. OŽP-16949/2022-HUZIV 29. 6. 2022	Orgán státní správy lesů – bez připomínek.  Orgán ochrany přírody a krajiny – bez připomínek.  Vodoprávní úřad: Platí vyjádření z 3. 11. 2021.	Bere se na vědomí.  Bere se na vědomí.  Bere se na vědomí.
Ministerstvo obrany Čj: 138161/2022-1322-OÚZ-PHA 24833/2022-1322-40 21. 6. 2022	Do správního území obce zasahuje zájmové území Ministerstva obrany: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Koridor RR směrů – zájmové území pro nadzemní stavby (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb. o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit nadzemní výstavbu přesahující 30 m n.t. jen na základě stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz mapový podklad, ÚAP – jev 82a. V případě kolize může být výstavba omezena. Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zpracovat do grafické části – koordinačního výkresu.</li> <li>• Další vymezená území Ministerstva obrany – Ochranné pásmo radiolokačního zařízení /OP RLP/ – jev 102a a jev 119 jsou v textu i v koordinačním výkresu zpracovány a musí být i nadále stabilizovány.</li> <li>- Ministerstvo obrany žádá o přesnější zpracování koridoru RR směrů – jev 82a, <u>kteřý územím pouze prochází</u>. Ostatní jevy – 102a a 119 jsou zpracovány v pořádku</li> </ul>	V předchozím stanovisku čj: 7661/2021-1150-402 ze dne 3. 11. 2021 MO uvádí, že koridorem RR směrů je dotčeno celé území. Bylo požádáno na Úřadu územního plánování o aktuální limity využití území. ÚÚP vyzval MO o zaslání aktuálních dat, která předal zpracovateli ÚP Sluhy. Nová grafická data byla porovnána s předchozími a bylo konstatováno, že nedošlo ke změně. Dotčeno je celé území, pouze ve dvou kategoriích – stavby do 50 m n.m. a všechny stavby. Mezi předanými grafickými daty a uvedeným stanoviskem (zdrojem obou podkladů je MO) nebyl odstraněn rozdíl (nadto stanovisko uvádí max. 30 m n.t., data 50 m n.t. a veškeré stavby).

### 2.4.3. Stanoviska doručená k opakovanému veřejnému projednání

Dotčené orgány a krajský úřad mohly uplatnit nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání (tj. do 24. 5. 2023) stanoviska k upravenému návrhu územního plánu v rozsahu provedených změn.

Stanovisko	Obsah	Vyhodnocení
Středočeský kraj, Krajský úřad Č.j. 050469/2023/KUSK 13. 4. 2023	Odbor ŽP a zemědělství: <ul style="list-style-type: none"> <li>• dle zákona č. 114/1992 o ochraně přírody a krajiny – bez připomínek</li> <li>• dle zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně ZPF – bez připomínek</li> <li>• dle zákona č. 100/2001 Sb. – bez připomínek</li> <li>• z hlediska zákona č. 289/1995 Sb. – bez připomínek</li> <li>• dle zákona č. 201/2012 Sb. – o ochraně ovzduší – bez připomínek</li> <li>• dle zákona č. 224/2015 Sb. o prevenci závažných havárií – neuplatňuje připomínky</li> <li>• dle zákona č. 254/2001 Sb. o vodách – bez připomínek</li> </ul> <p>b) Odbor dopravy nemá připomínky</p> <p>c) Odbor kultury – není příslušný.</p>	Bere se na vědomí. Bere se na vědomí. Bere se na vědomí. Bere se na vědomí. Bere se na vědomí. Bere se na vědomí. Bere se na vědomí. Bere se na vědomí.
Krajská hygienická stanice Stř.kraje Čj: KHSSC 18668/2023 11. 4. 2023	K předloženému upravenému návrhu Územního plánu Sluhy pro opakované veřejné projednání nemá KHS žádné připomínky a s ním souhlasí.	Bere se na vědomí.

#### 2.4.4. Stanoviska doručená k návrhu vyhodnocení námitek a připomínek

Byla doručena pouze tato stanoviska:

Stanovisko	Obsah	Vyhodnocení
Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje územní odbor Mladá Boleslav Čj: HSKL- 6979-2/2023 - MB 24. 8. 2023	Souhlasné stanovisko.	Bere se na vědomí.
Krajská hygienická stanice Stř.kraje Čj: KHSSC 42635/2023 8. 8. 2023	Souhlasné stanovisko.	Bere se na vědomí.

## 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 13. 1. 2021 pod č.j. 176254/2020/KUSK, vydaného k návrhu zadání ÚP Sluhy 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 návrhu „Zadání územního plánu Sluhy“ samostatně i ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry na předmět ochrany nebo celistvost jakékoli evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti.

V odůvodnění se uvádí mimo jiné: „Na území obce Sluhy ani v širším okolí hranic této obce (cca v okruhu 4 km) se nenacházejí žádné evropsky významné lokality ani ptačí oblasti. Předložený návrh zadání změny územního plánu neobsahuje takové požadavky na rozvoj obce, které by mohly generovat vlivy s významným dopadem na složky životního prostředí na území evropsky významných lokalit či ptačích oblastí za hranicemi předmětné obce.“



Ze stanoviska Krajského úřadu Středočeského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, vydaného dne 18. 1. 2021 pod č.j. 176252/2020/KUSK k návrhu zadání ÚP Sluhy 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 Sluhy na životní prostředí** (tzv. SEA).

V odůvodnění se uvádí mimo jiné: „*V rámci návrhu zadání územního plánu Sluhy dojde především k prověření možnosti rozšíření ploch pro bydlení, občanskou vybavenost a využití plochy brownfieldu zemědělského původu ve východní části intravilánu obce. Z předloženého návrhu zadání územního plánu lze předpokládat, že koncepce nebude mít významný vliv na udržitelný rozvoj dotčeného území a nevyvolá problémy v oblasti životního prostředí ani veřejného zdraví. Předloženým návrhem zadání územního plánu nedochází k významné změně současné koncepce městyse. Volná krajina bude zachována, nebudou zde vytvářena nová sídla, sídelní lokality ani samoty. Lze konstatovat, že koncepce je účelná a míra, v jaké změna koncepce stanoví rámec pro záměry a jiné činnosti, je adekvátní vzhledem k jejich umístění, povaze a velikosti. Zábor zemědělského půdního fondu bude řešen v rámci předloženého návrhu územního plánu Sluhy, ke kterému se bude vyjadřovat příslušný orgán ochrany zemědělského půdního fondu. Bez jeho souhlasu nebude možné plochy realizovat. Předložená koncepce z hlediska obsahu prověřuje změny, které svým charakterem, využitím, rozsahem a lokalizací nejsou z hlediska vlivu na jednotlivé složky životního prostředí a na veřejné zdraví v řešeném území považovány za významné. V návrhu zadání územního plánu nebyly identifikovány významné střety se zvláštními přírodními charakteristikami území, nebo kulturním dědictvím. Přeshraniční povahu vlivů provedení koncepce je možné vyloučit.*

*Do nového územního plánu bude zpracován koridor ze Zásad územního rozvoje (bod 142), koridor pro umístění stavby D177 – silnice II/244, nová trasa v úseku Mratín – Přezletice. Trasa nové silnice byla zpracována ve východním okraji katastrálního území Sluhy již v současném územní plánu a návrh nového územního plánu nenavrhuje její přeložku či upravení trasy. Parc. č. 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 625 pro bydlení leží v proluce mezi obcí a samostatně stojícím objektem parc. č. 623. Upozorňujeme, že pozemek parc. č. 569 se může dostat do konfliktu s prvkem ÚSES – LBK 2. Jako biokoridor je dle platného ÚP stanoven úzký pruh nitrofilní ruderalní vegetace podél polní cesty na Mratín parc. č. 642. Biokoridory místního významu mají mít minimální šířku 20 m pro společenstva luční a mokřadů.“*

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

Před opakovaným veřejným projednáním bylo zažádáno o nové stanovisko Krajského úřadu Středočeského kraje, OŽPaZ, které bylo vydáno dne 30. 3. 2023 pod č.j. 034197/2023/KUSK, se stejným závěrem, tj. že lze vyloučit významný vliv předložené koncepce samostatně i ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí systému Natura 2000 a že KÚSK nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů upraveného návrhu územního plánu Sluhy na životní prostředí (tzv. SEA).

## C. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU (podle § 50 odst. 5 stavebního zákona)

Viz kap. B.



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

(s uvedením závaž. důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly)

Viz kap. B.

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

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

### 1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

V území je stanovena tzv. hranice zastavěného území (ZÚ) dle § 58 stavebního zákona k 15. 8. 2023. Byla vymezena 2 jednotlivá zastavěná území. Celková výměra ZÚ je 43,53 ha.

### 2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

#### 2.1. Základní koncepce rozvoje území

Krajina území obce Sluhy je typická rovinatá středočeská obec s rozsáhlými plochami úrodné orné půdy v území osídleném od prehistorických dob.

Obec má základní občanskou vybavenost lokální úrovně (včetně MŠ, ZŠ a vybavenosti sportovní a komerční) a má vyhovující technickou vybavenost, s výjimkou kapacity ČOV. Rozvojový potenciál obce je v rozvoji bydlení a drobného podnikání místního charakteru.

Rozvoj obce limitován plochami zvláště chráněného ZPF I. a II. třídy ochrany, který se dotýká zastavěného území po větší části obvodu sídla a omezuje tak jeho další rozvoj.

Plochy zeleně v krajině jsou sporadické, zahrnují pouze omezený rozsah ploch lesní i nelesní zeleně podél Mratínského potoka. Zeleň liniová se nachází pouze podél silničních komunikací, v krajině chybí další typy zeleně.

Plochy v zeleně v sídle oproti tomu jsou dostatečné, tvořené zelení zahrad, zelení přírodního charakteru podél toku a částečně plochami veřejné zeleně.

Obcí prochází síť silnic III. třídy.

Území obce je již do značné míry stabilizované, rozvojový potenciál obce je omezený, předpokládá se doplnění rozvoje v zastavěném území a v prolukách v návaznosti na zastavěné území tak, aby obvod sídla tvořil celek.

#### 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	Památk	parcela
24066/2-2164	fára č.p. 41	st.p.č. 25
40259/2-2162	kostel sv. Vojtěcha	st.p.č. 59
14935/2-2163	zvonice	st.p.č. 24

### 2.2.2. Válečné hroby

V území se nachází jeden evidovaný objekt – pomník:

CZE2103-54295: Kamenný pomník. Na základové stupni je kvádrový podstavec s reliéfním provedením věnce v kameni, kamenná stéla ve tvaru obelisku s jehlancovým zakončením. Koruna obelisku je plasticky ozdobena. Černá nápisová deska: Obec Sluhy na památku padlým 1914 – 1918 a 1945 se jmény padlých.

### 2.2.3. Území s archeologickými nálezy

V řešeném území se nalézá toto území s archeologickými nálezy:

Pořad. č.	Název ÚAN	Kategorie ÚAN
12-24-04/1	Sluhy – obec středověkého původu s tvrzí a kostelem	I

Plocha ÚAN zabírá významnou část katastru obce. 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.

V řešeném území se uplatní ustanovení zákona č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči v platném znění; prováděné zemní práce budou podléhat odbornému archeologickému dozoru nebo vyvolají potřebu záchranného arch. výzkumu.

### 2.2.4. 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 ÚP.

### 2.2.5. Ochrana přírody a krajiny

#### **Památné stromy**

• Služské jasany (jasan ztepilý 2 ks) – vyhlášeny KNV Středočeského kraje 25. 1. 1983  
Ochranné pásmo ze zákona (tj. kruh o poloměru desetinásobku průměru kmene měřeného ve výši 130 cm nad zemí).

**Významné krajinné prvky (VKP)** jsou jednak ze zákona (lesy, toky a jejich nivy), jednak registrované. V řešeném území se nacházejí pouze významné krajinné prvky ze zákona.

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.

V řešeném území se **neuplatňují** další plochy ochrany přírody (Natura 2000 – evropsky významné lokality, CHKO, přírodní park, ZCHÚ apod.).

#### **Výskyt zvláště chráněných druhů živočichů a rostlin:**

V zastavitelných plochách budou v případě výskytu zvláště chráněných druhů respektovány základní ochranné podmínky zvláště chráněných druhů, definované v ust. § 49 resp. § 50 zákona č. 114/1992 Sb.

### 2.2.6. Nadregionální a regionální prvky ÚSES

V řešeném území se neuplatňují žádné prvky nadregionálního a regionálního územního systému ekologické stability. Systém NR-R ÚSES vychází ze Zásad územního rozvoje Středočeského kraje.

## 2.2.7. 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 Sluhy 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 Sluhy. Jsou navrženy v Textové části I. Vstupní i výstupní limity jsou zakresleny ve výkrese č. B1. Koordinační výkres, dále ve schématech č. C1. Schéma dopravní infrastruktury, C2. Schéma technické infrastruktury 1 – vodní hospodářství a C3. Schéma technické infrastruktury 2 – 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>

Poznámky:

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

Ochranná pásma letiště Vodochody:

- o.p. s výškovým omezením 420 a 425 m n.m.
- o.p. se zákazem laserových zařízení
- o.p. vzletového a přistávacího prostoru

Ochranná pásma letiště Praha/Kbely:

- o.p. letecké stavby
- o.p. vnější vodorovné plochy 427 m n.m.

Další limity využití území jsou uvedeny v kap. (E.)2.3.5. Textové části odůvodnění.

**Technická infrastruktura** má tato ochranná pásma:

- ochranné pásmo kanalizačních řadů 1,5 m do DN 500 včetně <sup>1)</sup>
- ochranné pásmo kanalizačních řadů 2,5 m nad DN 500 <sup>1)</sup>
- ochranné pásmo vedení ZVN 400 kV 20 (25) m od krajního vodiče <sup>2)</sup>
- ochranné pásmo vedení VVN 110 kV 12 (15) m od krajního vodiče <sup>2)</sup>
- ochranné pásmo vedení VN 22 kV 7 m, 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 VTL\*) \*\*) plynovodu 4 m <sup>3)</sup>
- bezpečnostní pásmo VTL\*) plynovodu nad DN 500 200 m (160 m) \*\*\* <sup>3)</sup>
- bezpečnostní pásmo VTL\*) plynovodu do DN 500 150 m (120 m) \*\*\* <sup>3)</sup>
- bezpečnostní pásmo VTL\*\*) plynovodu do DN 500 40 m (30 m) \*\*\* <sup>3)</sup>

- ochranné pásmo vedení katodové ochrany VTL plynovodu 4 m
- bezpeč. pásmo vedení katodové ochrany VTL plynovodu 100 m
- ochranné pásmo sdělovacích vedení 0,5 m<sup>4)</sup>

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)
  - \*) vysokotlaké plynovody s tlakem nad 40 barů
  - \*\*\*) vysokotlaké plynovody s tlakem do 40 barů
  - \*\*\*) Stávající plynovody byly realizovány před r. 2009, bezp. pásmo je stanoveno podle starší právní úpravy – platí vyšší hodnota, nižší hodnota se vztahuje k pásmům nově budovaných plynovodů.
- 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 – 6 m u drobných vodních toků (§ 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 záplavovaných území toků. V řešeném území se uplatňuje záplavové území Mratínského potoka (stanoveno KÚ Středočeského kraje 21. 3. 2016, č.j. 045863/2016/KUSK/6 změnou dříve stanoveného záplavového území), zahrnuje Q<sub>100</sub> včetně aktivní zóny, Q<sub>20</sub> a Q<sub>5</sub>.

Zastavitelné plochy VD 2, OV 1 a plochy přestavby BV 3, SV 2 se nacházejí částečně či okrajově v záplavovém území Q<sub>100</sub> Mratínského potoka.

### Povodňové ohrožení

Pro Mratínský potok byly vymezeny zóny povodňového ohrožení (vysoké, střední, nízké, marginální). Zastavitelné plochy VD 2, OV 1 a plochy přestavby BV 3, SV 2 se nacházejí částečně či okrajově v zónách povodňového ohrožení:

- Plocha pro Výrobu drobnou a služby VD 2 je dotčena převážně středním povodňovým ohrožením, kde se výstavba nedoporučuje, ale je možná výjimečně.
- Plocha pro Občanské vybavení veřejné OV 1 je dotčena záplavovým územím pouze okrajově, a to středním a nízkým povodňovým ohrožením. Umístění budov mimo záplavové území je možné.
- Plocha pro Bydlení venkovské BV 3 je dotčena částečně záplavovým územím, a to nízkým a marginálním povodňovým ohrožením. Jedná se o plochu přestavby, tj. umístění budov v záplavovém území je již dáno stávajícím uspořádáním území.
- Plocha Smíšená obecná venkovská SV 2 je dotčena částečně záplavovým územím, a to středním, nízkým a marginálním povodňovým ohrožením. Jedná se o plochu

přestavby (brownfield). Umístění budov mimo záplavové území je možné. Technické řešení budov zohlední jejich případné umístění v záplavovém území.

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

V řešeném území se neuplatňuje.

### **Pozorovací síť ČHMÚ**

Za severním okrajem území na k.ú. Mratín se uplatňuje pozorovací vrt ČHMÚ VP 0725.

### **Ochranná pásma vodních zdrojů**

V řešeném území se neuplatňují ochranná pásma vodních zdrojů.

## **2.3.3. Ochrana nerostných surovin, vlivy těžby**

Do řešeného území nezasahují žádná ložiska nerostných surovin, nejsou zde stanoveny chráněná ložisková území ani dobývací prostory.

Do území nezasahují žádná svážná území (sesuvy, svahové nestability).

V území se nenachází žádné poddolované území, hlavní důlní díla ani úložná místa těžebního odpadu.

### Nachází se zde geologická zajímavost:

Těžené kameny: kostelecký pískovec. Dva stěnové opuštěné lomy – první u fary, pod zvonící proti kostelu a druhý lom proti hrázi rybníka, těžba dekoracních kamenů (pískovce).

Popis: Naspodu lavicovité až deskovité jemně až středně zrnité, křemité většinou dobře vytríděné křemenné pískovce, světle šedé až šedožluté, rezavě skvrnitě, na nich stěrčiková poloha, výše drobné, jemnozrné, laminované až ploše šikmo zvrstvené pískovce s vločkami jílovitých pískovců.

## **2.3.4. Hygienická ochranná pásma**

### **Chovy živočišné výroby**

V území se nenachází chovy živočišné výroby, které by měly vyhlášené hygienické ochranné pásmo. V území se nachází chov ovcí lokálního charakteru.

## **2.3.5. Ochrana zvláštních zájmů v území**

### **Zájmy Ministerstva obrany ČR:**

Celé správní území obce se nachází ve vymezeném prostoru Ministerstva obrany:

**1) ochranné pásmo radaru SRE.** V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska MO.

Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení VVN a VN, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

**2) ochranné pásmo letiště Kbely.** V tomto vymezeném území lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní stavbu jen na základě závazného stanoviska MO.

Z důvodu bezpečnosti letového provozu je nezbytné projednat rovněž výstavbu vodních ploch, výsadbu vzrostlých dřevin, zakládání nových porostů, zakládání nových nebo rozšíření původních skládek, rozšíření stávajících nebo povolení nových těžebních prostorů, realizaci staveb či zařízení tvořících dominanty v terénu, vysílačů, vzdušných vedení VN a VVN, fotovoltaických elektráren, speciálních staveb, zejména staveb s vertikální ochranou (např. střelnice, nádrže plynu, trhací jámy). V tomto vymezeném území může být výstavby omezena nebo zakázána.

Součástí OP letiště je OP se zákazem staveb. V tomto OP je zákaz realizace neleteckých staveb. (Výjimku v mimořádném případě může na základě komplexního posouzení povolit Ministerstvo obrany.)



**3) Koridor RR směrů – zájmové území pro nadzemní stavby**, které je nutno respektovat. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit nadzemní výstavbu nad 30 metrů nad terénem jen na základě závazného stanoviska MO. V případě kolize může být výstavba omezena.

**4) Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb.** Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy,
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů,
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení,
- výstavba vedení VN a VVN,
- výstavba větrných elektráren,
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....),
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem,
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky),
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny).

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

### 3. URBANISTICKÁ KONCEPCE

*(včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně)*

#### 3.1. Základní urbanistická koncepce, urbanistická kompozice

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 s minimálním doplněním nových rozvojových ploch.

Nové zastavitelné plochy a plochy přestavby oproti stávající ÚPD obce jsou vymezeny v zastavěném území, příp. v rámci obvodu dříve vymezených zastavitelných ploch mimo zastavěné území. V důsledku požadavku ochrany ZPF I. a II. třídy a ochrany nezastavěného území byly vyloučeny z řešení ÚP známé záměry (převážně směřující do ploch pro bydlení), zasahující do volné krajiny a do ploch ZPF I. a II. třídy, které nejsou vymezeny v dosud platné ÚPD, s výjimkou návrhu nezbytné veřejné infrastruktury.

#### **Vymezení jednotlivých funkčních systémů:**

Obytná zástavba sídla má venkovský charakter, s převahou bydlení a s příměsí nerušící vybavenosti a služeb. Vymezena byla jako plochy Bydlení venkovské (BV). Území je převážně již stabilizované, plochy jsou již zastavěné, s výjimkou několika proluk v okrajových částech zástavby. Nad rámeček obvodu ZÚ byla vymezena pouze plocha BV 4, která je zařazená do 2. etapy výstavby.

Rekreace se na území obce neuskutečňuje, rekreační potenciál pobytový je malý, plochy rekreace nejsou proto vymezeny.

V oblasti občanského vybavení byly vymezeny stabilizované plochy v kategorii Občanské vybavení veřejné (OV), zahrnující veřejnou vybavenost (veřejná správa, školství, kultura apod.) a jako přípustnou i vybranou komerční vybavenost lokálního charakteru; a dále samostatně plochy Občanské vybavení – sport (OS) a Občanské vybavení – hřbitov (OH). Plochy změn zahrnují plochy pro rozvoj veřejné vybavenosti (OV 1, OV 2) a plochu pro rozšíření stávajícího hřbitova (OH 1).

Plochy historických hospodářských dvorů a další plochy využívané pro podnikání lokální úrovně uvnitř obytné zástavby sídla jsou vymezené jako smíšené obytné plochy v kategorii

Smišené obytné venkovské (SV) s možností kombinování bydlení s občanským vybavením či službami místního charakteru, drobnou výrobou a podnikáním. Zahrnují stávající areály a dvě plochy přestavby – SV 1 (zemědělská stavba s 1 zapsaným bytem) a plocha brownfieldu po zbořeném statku SV 2.

Plochy veřejných prostranství vychází se stávajícího systému veřejných prostranství, které doplňují a rozvíjejí. Byla vymezena plocha v kategorii Veřejná prostranství všeobecná PU 1, a to pro umístění komunikace obslužné, a plocha Zeleň – parky a parkově upravené plochy ZP 1 jako zeleň veřejná.

Dopravní infrastruktura zahrnuje plochy pro stávající nadmístní systémy dopravy – Doprava silniční (DS). Nové plochy se nevymezují, je však vymezen koridor dopravní infrastruktury DS 101 pro přeložku silnice II/244 jako překryvný prvek.

Plochy technické infrastruktury zahrnují plošně významná koncová zařízení zahrnutá do ploch Elektronické komunikace (TS) a navrženou plochu pro čistírnu odpadních vod Sluhy, zahrnutou do ploch Vodní hospodářství (TW 1).

Plochy výroby a skladování byly vymezeny v kategorii Výroba drobná a služby (VD) v rozsahu stávajících areálů, včetně zahrnutí ploch výroby zemědělské. Předpokládá se přestavba v ploše VD 1 zohledňující funkční i stavební rehabilitaci zemědělského areálu a legalizace areálu v ploše VD 2.

Samostatné plochy zeleně soukromé stabilizované jsou vymezeny jako Zeleň – zahrady a sady (ZZ), tj. zahrady převážně v zastavěném území, příp. ostatní plochy jako zahrady využívané, které z důvodů zasahujících limitů využití území nebo vlastností území nejsou určeny k dalšímu rozvoji (pro bydlení, rekreaci nebo výrobu).

## 3.2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

### 3.2.1. Plochy s rozdílným způsobem využití

#### **Plochy byly vymezeny na základě:**

- vlastního terénního průzkumu,
- údajů katastru nemovitostí,
- vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, ve znění platném do 31. 12. 2022, která definuje základní dělení ploch s rozdílných způsobem využití (dále také „s RZV“),
- vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, ve znění platném od 1. 1. 2023, v rozsahu §§ 4 – 19, která definuje podrobnější dělení ploch s rozdílných způsobem využití. Nové členění ploch bylo uplatněno i přesto, že přechodná ustanovení, zavedená vyhláškou č. 418/2022 Sb. Čl. IV, bod 1 uvádí: „Pořízení územně plánovací dokumentace, u níž došlo přede dnem nabytí účinnosti této vyhlášky k doručení oznámení o konání veřejného projednání návrhu územně plánovací dokumentace, se dokončí podle vyhlášky č. 501/2006 Sb., ve znění účinném přede dnem nabytí účinnosti této vyhlášky.“ Využití nových názvů ploch podle nového znění vyhlášky není v rozporu ani s původním zněním vyhlášky, které s využitím § 3, odst. 4 (ve znění platném do 31. 12. 2022) umožňovalo, ale nepředepisovalo podrobnější členění ploch.
- Vyhláška č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění platném od 1. 1. 2023, v rozsahu příloh č. 19 až 23 (vymezující požadavky jednotného digitálního standardu), nebyla uplatněna s ohledem na znění přechodných ustanovení zavedených vyhláškou č. 418/2022 Sb., Čl. II, bod 1.: „Pořízení územně plánovací dokumentace, u níž došlo přede dnem nabytí účinnosti této vyhlášky k doručení oznámení o konání veřejného projednání návrhu územně plánovací dokumentace, se dokončí podle vyhlášky č. 500/2006 Sb., ve znění účinném přede dnem nabytí účinnosti této

vyhlášky.“ Vizualizace ploch s RZV a značení zastavitelných ploch, ploch přestavby a ploch změn v krajině rovněž nebyly uplatněny. Z uvedených příloh vyhlášky byly uplatněny pouze dvojpísmenné kódy ploch s RZV (viz dále).

- Výše popsané částečné využití ustanovení vyhlášek již dle nových znění bylo použito proto, aby se v následných změnách ÚP dokumentace snadněji upravila do jednotného digitálního standardu na základě požadavků obou bodů č. 3 čl. II a IV vyhlášky č. 418/2022 Sb., v platném znění: „Při první změně územního plánu, jejíž pořizování bude zahájeno po dni nabytí účinnosti této vyhlášky, se územní plán uvede do souladu s touto vyhláškou.“
- s přihlédnutím k metodice Standard vybraných částí územního plánu (MMR 2023) – dále „Standard 2023“,

#### **V předchozích etapách zpracování ÚP byly plochy s RZV řešeny odlišně:**

- V etapě **Návrh ÚP (8/2021)** byly vymezeny v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., ve znění platném do 31. 12. 2022, s využitím § 3, odst. 4 vyhlášky, který umožňovalo, ale nepředepisovalo podrobnější členění ploch. Podrobnější členění bylo stanoveno projektantem ÚP.
- V etapě **Upravený návrh ÚP pro první veřejné projednání (5/2022)** byla tematika upravena takto:

Názvy ploch s RZV byly vymezeny dle tehdy budoucího, nicméně již známého znění vyhlášky (vyhl. 360/2021 Sb., kterou byla vyhl. č. 501/2006 Sb. novelizována). Tento postup nebyl ani v rozporu se zněním vyhl. č. 501/2006 Sb. ve znění platném do 31. 12. 2022, protože tato další členění ploch také umožňovala, i když nevyžadovala.

Dvojpísmenné kódy ploch s RZV byly přejaty z metodiky Standard vybraných částí územního plánu (MMR 2019, dále „Standard 2019“), s přihlédnutím ke znění tehdy projednávaného návrhu novely vyhl. č. 500/2006 Sb. (s předpokládanou účinností od 1. 1. 2023).

Názvy ploch s RZV byly upraveny. Oproti Návrhu ÚP Sluhy (8/2021) byl v Upraveném návrhu (5/2022) zcela změněn pouze název plochy Veřejná prostranství – veřejná zeleň (ZV) na Zeleň – parky a parkově upravené plochy (ZU), protože původní druh plochy ze Standardu 2019 se již v budoucím znění vyhlášky nenacházel.

- V etapě **Upravený návrh ÚP pro opakované veřejné projednání (4/2023)** byl upraven kód ploch Veřejná prostranství všeobecná z „PP“ na „PV“ s přihlédnutím ke znění vyhl. č. 500/2006 Sb. (s účinností od 1. 1. 2023).

- V etapě **ÚP pro vydání (8/2023)** byly upraveny názvy a kódy ploch s RZV dle metodiky Standard vybraných částí územního plánu (MMR 2023, dále „Standard 2023“), zahrnující změny:

<b>znění ploch s RZV 4/2023</b>	<b>znění ploch s RZV 8/2023</b>
Veřejná prostranství všeobecná (PV)	Veřejná prostranství všeobecná (PU)
Zeleň – parky a parkově upravené plochy (ZU)	Zeleň – parky a parkově upravené plochy (ZP)
Smíšené obytné plochy venkovské (SV)	Smíšené obytné venkovské (SV)
Dopravní infrastruktura – doprava silniční (DS)	Doprava silniční (DS)
Technická infrastruktura – vodní hospodářství (TW)	Vodní hospodářství (TW)
Technická infrastruktura – elektronické komunikace (TS)	Elektronické komunikace (TS)
Výroba a skladování – výroba drobná a služby (VD)	Výroba drobná a služby (VD)
Plochy vodní a vodních toků (WT)	Vodní a vodních toků (WT)
Plochy zemědělské všeobecné (AZ)	Zemědělské všeobecné (AU)
Plochy lesní všeobecné (LE)	Lesní všeobecné (LU)
Plochy přírodní všeobecné (NP)	Přírodní všeobecné (NU)
Plochy smíšené nezastavěného území všeobecné (MN)	Smíšené nezastavěného území všeobecné (MU)

**Ve znění vyhlášky č. 501/2006 Sb., platném do 31. 12. 2022** (podle nějž byla dokumentace dokončena), v § 3, odst. 4, je požadováno **uvést odůvodnění podrobnějšího členění ploch**. Podrobněji byly členěny:

- plochy občanského vybavení – jsou dále odlišeny plochy Občanské vybavení veřejné (OV), plochy Občanské vybavení – sport (OS) a Občanské vybavení – hřbitovy (OH), a to z důvodu specifického charakteru ploch pro sport a pro hřbitovy;
- plochy technické infrastruktury – jsou dále členěny v druhé úrovni členění na plochu Elektronické komunikace (TS), která zahrnuje plochu vysílače, a na plochu Vodní hospodářství (TW), která zahrnuje navrženou plochu čistírny odpadních vod.

Dále byly na základě § 3, odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb., ve znění platném do 31. 12. 2022, vymezeny plochy nad rámec stanovených ploch dle §§ 4 – 19, a to plochy zeleně:

- Zeleň – parky a parkově upravené plochy (ZP). Jedná se o plochy veřejné zeleně, vymezené k ochraně veřejně přístupné sídelní zeleně.
- Zeleň – zahrady a sady (ZZ). Jedná se o zahrady v zastavěném území, které nejsou určeny k umístění nových staveb.

Dle téže vyhlášky, ve znění platném od 1. 1. 2023 (budoucí znění), jsou již plochy zeleně pod § 7a vymezeny jako standardní druhy ploch.

### 3.2.2. Plochy dle významu

V souladu se stavebním zákonem jsou užívány pojmy:

- zastavitelné plochy (§ 2, odst. 1, písm. j stavebního zákona),
- plochy přestavby (§ 2 odst. 1 písm. l) stavebního zákona),
- plochy změn v krajině (§ 2 odst. 1 písm. k) stavebního zákona),
- koridory (§ 2 odst. 1 písm. i) stavebního zákona),
- územní rezervy (§ 23b stavebního zákona).

### 3.3. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

**Zastavitelné plochy byly vymezeny s ohledem na:**

- důslednou ochranu nezastavěného území a volné krajiny, včetně dodržení principu vyloučení zástavby ve volné krajině (s výjimkou takového druhu ploch, které jsou slučitelné s volnou krajinou); 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, příp. směřování do lokalit méně kvalitních půd nebo do lokalit již zastavitelných dle platné ÚPD, maximální respektování půd I. a II. třídy ochrany),
  - záplavové území Mratínského potoka – ovlivňuje převážně stávající zástavbu, zastavitelné plochy byly navrženy především mimo záplavové území (do záplavového území zasahuje pouze plocha v proluce; důsledně je respektována aktivní zóna,
  - ochranná pásma stávající a navrhované dopravní a technické infrastruktury.

Bydlení venkovské (BV):

Plochy jsou vymezeny pro bydlení v rodinných domech, bydlení venkovského charakteru s přípustnými hospodářskými funkcemi:

- BV 1, BV 2 – proluky v západní části zastavěného území v dosahu stávající dopravní a technické infrastruktury.

- BV 3 – stávající areál pro podnikání v zastavěném území, vymezen ke změně způsobu využití, obklopen obytnou zástavbou. Na východní straně dotčen záplavovým územím – případné nové stavby v ploše budou provedeny tak, aby byl minimalizován zásah záplavovým územím.
- BV 4 – rozsáhlá zastavitelná plocha, vymezená mimo zastavěné území, ale ze tří stran zastavěným územím obklopena. Na severní straně sousedí s plochami bydlení, na jižní s plochou stávající zemědělské výroby, navržené na transformaci na plochu pro Výrobu drobnou a služby. ZPF I. třídy ochrany – plocha je jako zastavitelná vymezena již ve stávající ÚPD obce. Dále je plocha dotčena vedením VN a jeho ochranným pásmem, které protíná plochu v šikmém směru – podmínkou zástavby plochy je přeložka vedení do zemního kabelu. Související plochou veřejného prostranství je plocha ZP 1 (BV 4 má více než 2 ha).
- BV 5, BV 6, BV 7 – drobné proluky v jižní části zastavěného území v dosahu stávající dopravní a technické infrastruktury.
- BV 8 – drobná proluka v severní části zastavěného území v dosahu stávající dopravní a technické infrastruktury.

#### Občanské vybavení veřejné (OV):

- OV 1 – plocha pro umístění záměrů veřejné infrastruktury obce (např. MŠ) na pozemku v majetku obce.
- OV 2 – plocha pro umístění záměrů veřejné infrastruktury obce v návaznosti na areál obecního úřadu.

#### Občanské vybavení – hřbitovy (OH):

- OH 1 – plocha pro rozšíření stávajícího hřbitova na pozemku v majetku obce.

#### Veřejná prostranství všeobecná (PU):

- PU 1 – plocha veřejného prostranství pro umístění místní komunikace pro obsluhu navržené obytné plochy BV 4 (přestavba účelové komunikace na místní).

#### Zeleň – parky a parkově upravené plochy (ZP):

- ZP 1 – veřejná zeleň, související s vymezením plochy BV 4. Umístění je situováno k přílehlé páteřní místní komunikaci tak, aby bylo využití dostupné pro významnou část obce.

#### Smíšené obytné venkovské (SV):

- SV 1 – vymezena jako plocha přestavby drobného areálu podnikání, umožnění doplnění podnikání také o funkci bydlení. Jedná se o stávající areál pro podnikání v zastavěném území, obklopen obytnou zástavbou.
- SV 2 – vymezena jako plocha přestavby po zaniklém areálu statku, s možností umístění rodinných domů, ploch občanského vybavení nebo kombinace plochy bytového domu s občanským vybavením. Plocha je dotčena záplavovým územím toku, v rámci záplavového území nebudou umístovány budovy, může zde být ploch soukromé, vyhrazené nebo veřejné zelně nebo plochy zpevněné.

#### Vodní hospodářství (TW):

- TW 1 – plocha pro výstavbu čistírny odpadních vod (ČOV).

#### Výroba drobná a služby (VD):

- VD 1 – plocha přestavby, funkční a stavební rehabilitace stávajícího zemědělského areálu, odstranění devastovaných staveb, rozšíření možností využití.



- VD 2 – stávající areál pro podnikání v zastavěném území, dle KN vedeno jako zahrada, náprava právního stavu území.

*Tabulky návrhových ploch – viz následující strany.*

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

Systém sídelní zeleně zahrnuje jednak území vymezená pomocí druhů ploch s rozdílným způsobem využití určených pro zeleň (Zeleň – parky a parkově upravené plochy (ZP), Zeleň – zahrady a sady (ZZ)), jednak porosty na jiných typech ploch (plochy bydlení BV, občanské vybavení OV, OS).

Kostru systému sídelní zeleně tvoří zeleň podél Mratínského potoka, která se rozšiřuje v lokalitě kolem Mlýnského rybníku a je doplněna drobnými plochami (kolem kostela, při komunikacích apod.).

V zastavěném území bylo vymezeno několik ploch, zařazených jako stabilizované plochy Zeleň – zahrady a sady (ZZ), které nejsou určeny k umístění objektu bydlení a budou nadále součástí sídelní zeleně.

#### **Návrh:**

Plochy sídelní zeleně soukromé jsou díky zahradám u rodinných domů dostačující.

Stávající rozsáhlejší plocha veřejné zeleně v návaznosti na hřbitov je navržena jako plocha občanského vybavení veřejného OV 2.

Pro denní rekreaci obyvatel byla doplněna plocha zeleně veřejně přístupné ZP 1, která byla vymezena jako plocha souvisejícího veřejného prostranství s plochou pro bydlení BV 4 (která překračuje výměrou hranici 2 ha).

### Zastavitelné plochy a plochy přestavby

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

#### Bydlení venkovské (BV)

označení	lokalita	výměra (m <sup>2</sup> )	počet RD (b.j.)	druh pozemku	BPEJ	uvnitř ZÚ	Z / P	etapa	limity využití území
BV 1	západ	6715	6	zahradka, zastavěná plocha	I.	ano	Z	1.	ÚAN, o.p. letiště, o.p. VN (min.)
BV 2	západ	971	1	zahradka	I.	ano	Z	1.	ÚAN, o.p. letiště
BV 3	západ	2427	3	zahradka, zastavěná plocha	I	ano	P	1.	ÚAN, o.p. letiště, záplavové území Q <sub>100</sub>
BV 4	východ	44364	57 (68 b.j.)	zahradka, orná	I.	ne	Z	2.	ÚAN, o.p. letiště, o.p. VN
BV 5	jih	820	1	zahradka, ostatní	I.	ano	Z	1.	ÚAN, o.p. letiště
BV 6	jih	517	1	zahradka	I.	ano	Z	1.	ÚAN, o.p. letiště
BV 7	jih	2543	2	zahradka	I.	ano	Z	1.	ÚAN, o.p. letiště, bezp. pásmo VTL plynovodu nad 40 barů
BV 8	sever	1803	1	zahradka, ostatní	II.	ano	Z	1.	o.p. letiště
celkem		60160	72 (83)						

#### Stanovení bilance počtu bytů a obyvatel – plochy BV a SV:

- počet RD stanoven dle parcelace; u neparcelovaných ploch (BV 4, SV 2) dle min. velikosti pozemku na 1 RD (700 m<sup>2</sup>);
- využití pro bydlení se předpokládá 100 % plochy u proluk; 90 % u neparcelovaných ploch (BV 4, SV 2; zbytek určen pro komunikace);
- ÚP připouští 2 b.j. / RD; u proluk a ploch přestavby se předpokládá umístění RD o jedné b.j., u ploch BV 4 cca 20 % dvoubytových RD, tedy koeficient 1,2;
- u plochy SV 2 se připouští i bytové jednotky v rámci areálu občanského vybavení – odhad cca 10;
- celkem plochy BV cca 72 RD (83 bytů), plochy SV cca 12 RD (16 bytů) = celkem 84 RD (99) bytů;
- počet obyvatel do budoucna 2,5 ob / byt: celkem přírůstek cca 248 obyvatel.

#### Občanské vybavení veřejné (OV)

označení	lokalita	výměra (m <sup>2</sup> )	druh pozemku	BPEJ	uvnitř ZÚ	Z / P	etapa	limity využití území
OV 1	u obecního úřadu	3308	zahradka	I.	ano	Z	1.	ÚAN, o.p. letiště, záplavové území Q <sub>100</sub> (min.)
OV 2	u hřbitova	5003	ostatní plocha	—	ano	Z	1.	ÚAN, o.p. letiště, o.p. TS
celkem		8311						

### Veřejná prostranství všeobecná (PU)

označení	lokalita	výměra (m <sup>2</sup> )	druh pozemku	BPEJ	uvnitř ZÚ	Z / P	etapa	limity využití území
PU 1	u BV 4	1877	ostatní plocha	—	ne	Z	2.	ÚAN, o.p. letiště, o.p. VN

### Zeleň – parky a parkově upravené plochy (ZP)

označení	lokalita	výměra (m <sup>2</sup> )	druh pozemku	BPEJ	uvnitř ZÚ	Z / P	etapa	limity využití území
ZP 1	u BV 4	2637	orná	I.	ne	Z	2.	ÚAN, o.p. letiště, o.p. VN, o.p. komunikačních vedení

### Smíšené obytné venkovské (SV)

označení	lokalita	výměra (m <sup>2</sup> )	počet RD (b.j.)	druh pozemku	BPEJ	uvnitř ZÚ	Z / P	etapa	limity využití území
SV 1	Žižková	5905	6	zastavěná plocha, ostatní plocha, zahrada	I.	ano	P	1.	ÚAN, o.p. letiště, o.p. TS
SV 2	u kostela	5149	6 (10)	zahrada, ostatní plocha		ano	P	2.	ÚAN, o.p. letiště, záplavové území Q <sub>100</sub>
celkem		11054	12 (16)						

### Vodní hospodářství (TW)

označení	lokalita	výměra (m <sup>2</sup> )	druh pozemku	BPEJ	uvnitř ZÚ	Z / P	etapa	limity využití území
TW 1	ČOV Sluhy	2836	zahrada	I., II.	ne	Z	1.	o.p. letiště, záplavové území Q <sub>100</sub> (min.), o.p. ZVN a VN

### Výroba drobná a služby (VD)

označení	lokalita	výměra (m <sup>2</sup> )	druh pozemku	BPEJ	uvnitř ZÚ	Z / P	etapa	limity využití území
VD 1	zemědělský areál	29871	ostatní a zastavěná plocha	—	ano	P	1.	ÚAN, o.p. letiště, o.p. VN
VD 2	Nevláčilovi	4158	zahrada a ostatní plocha	I.	ano	Z	1.	ÚAN, o.p. letiště, záplavové území Q <sub>100</sub> , pásmo při správě toku
celkem		34029						

## 4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

*(včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití)*

### 4.1. Dopravní infrastruktura

Je zobrazena ve výkrese A2. Hlavní výkres a ve schématu C1. Schéma dopravní infrastruktury.

#### 4.1.1. Silniční doprava

##### Silniční síť

Dopravně se řešené území z hlediska širších vztahů nachází mezi hlavními tahy dálnic D8 Praha – Lovosice – Ústí n. L. – státní hranice a D10 Praha – Mladá Boleslav – Turnov. Obsluha území je prováděna ze silnice II/244 spojující silnici I/9 (u Bašti) – Měšice – Mratín – Kostelec nad Labem – Všetaty – Čečelice – Byšice, která prochází sousední obcí Mratín; dále s propojením na sil. I/9 u Líbeznic a na D8 u Zdib. Silnice II/244 se řešeného území dotýká v severní části.

Na základě požadavku ZÚR SK se v území vymezuje **koridor dopravní infrastruktury DS 101** pro umístění stavby **přeložky silnice II/244** v šíři dle ZÚR SK (200 m).

##### Územím obce prochází silnice III. třídy:

III/2444 Mratín (II/244) – Sluhy – Veleň – Přezletice – Praha–Satalice

III/2445 Sluhy – Veliký Brázdim – III/0101

III/2448 spojující II/244 a II/101 (severně na okraji správního území)

Silnice v řešeném území zajišťují především spojení mezi jednotlivými sídly a plošnou obsluhu území. Vykazují místně bodové závady, vzhledem k menší intenzitě provozu se nepočítá se zásadními přeložkami či úpravami. Lokální úpravy silnic mohou být prováděny v rámci vymezených ploch Doprava silniční (DS) a Veřejných prostranství všeobecných (PU), tj. bez nároků na zábory a asanace.

U zastavitelných ploch pro bydlení BV, navržených v blízkosti silnic, bude v návazných řízeních doloženo splnění limitní hladiny hluku z dopravy ve vnitřních chráněných prostorách staveb a ve venkovním chráněném prostoru staveb dle Nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací a zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví. Pokud budou nutná protihluková opatření (např. protihlukové stěny, valy), musí být realizována na náklady stavebníků obytných objektů.

#### 4.1.2. Komunikační síť v sídle

##### Místní komunikace

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

##### Pro umístění nových místních komunikací byly vymezeny plochy veřejných prostranství:

- PU 1 – výstavba místní komunikace – obsluha zastavitelné plochy BV 4. Vedena v trase stávající účelové komunikace.

Další místní komunikace mohou být budovány v rámci navržených ploch pro bydlení, výrobu příp. další funkce, a to pro obsluhu těchto ploch. Zastavitelné plochy budou napojeny na stávající komunikační systém.

### **Pěší komunikace**

Silniční komunikace v sídle jsou opatřeny alespoň jednostrannými chodníky. Chodníky chybí podél místních komunikací ve starší zástavbě, jedná se však o úseky s malým provozem převážná část obce má však bezpečný pohyb chodců již vyřešen.

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

### **4.1.3. Veřejná doprava**

Plošná obsluha řešeného území je zajišťována prostřednictvím autobusových linek:

- PID č. 377 Praha, Letňany – Kostelec n.L., Náměstí., autobusové zastávky: Sluhy; Sluhy, rozc. Brázdím a Sluhy, Nad hájem,
- 281657 Brandýs n.L.–St.Boleslav – Postřižín, autobusové zastávky: Sluhy, rozc. Brázdím a Sluhy, Nad hájem.

Současná síť veřejné autobusové dopravy není sice vyhovující, navýšení spojů projíždějících centrem sídla není předmětem řešení ÚP. Rozvojové plochy budou obslouženy ze stávajících zastávek veřejné autobusové dopravy.

### **4.1.4. Doprava v klidu**

Parkování a odstavování vozidel se uskutečňuje dle místních podmínek s využitím komunikačních profilů, menší odstavné plochy se nachází v centrální části sídla.

V území se nenachází plochy parkovišť, halové nebo řadové garáže ani čerpací stanice pohonných hmot.

### **4.1.5. Pěší a cyklistická doprava v krajině**

Řešeným územím neprochází žádná značená cyklistická trasa.

Je navržena síť **cyklotras** po silniční, místních, účelových a navržených účelových komunikacích. Jedná se o komunikace primárně pro jiný druh dopravy, který bude při cyklistickém provozu respektovaný.

#### **Jsou navrženy samostatné pěší a cyklistické stezky v krajině:**

- kc 1 – směr Mratín, včetně odbočky přes plochu TW 1. Jedná se o základní propojení obcí pro pěší a cyklisty s obcí Mratín, na území Mratína část trasy není vymezena, pokračování vede po stávajících účelových komunikacích. Odbočka propojuje trasu se silnicí.
- kc 2 – kolem Mlýnského rybníku údolnicí Mratínského potoka směr Veleň. Jedná se o základní propojení obcí pro pěší a cyklisty s obcí Veleň, trasa je vedena přírodním prostředím podél potoka, na území obce Veleň se napojuje na účelovou komunikaci.

#### **Jsou navrženy pěší chodníky:**

- kp 1 – chodník podél silnice směr Mratín. Vymezen na východní straně silnice, navazuje na řešení v ÚP Mratín.
- kp 2 – chodník podél silnice směr Veleň. Vymezen na východní straně silnice, řešení je třeba doplnit do ÚP Veleň.

Vymezení pěších a cyklistických komunikací umožňuje zajistit průchodnost krajiny pro pěší a cyklisty, a to odděleně od motorové dopravy a s rozlišením kratších tras jako chodník podél silnice a delších procházkových tras v přírodním prostředí.



#### **4.1.6. Účelové komunikace v krajině, průchodnost krajiny**

Řešeným územím neprochází žádná značená turistická trasa.

Pěší doprava v krajině se realizuje po stabilizovaných účelových komunikacích.

Nové účelové komunikace ku 1 až ku 8 jsou vymezeny na základě plánu společných zařízení Komplexní pozemkové úpravy k.ú. Sluhy.

Budování nových účelových komunikací je dle ÚP možné ve většině druhů ploch nezastavěného území pro zlepšení průchodnosti krajiny a pro dopravní obsluhu ploch zemědělských a lesních.

#### **4.1.7. Železniční doprava**

Řešeným územím neprochází žádná železniční trať. Nejbližší je trať č. 070 Praha – Turnov se zastávkami Měšice u Prahy a Hovorčovice, které leží cca 2 – 3 km od obce. Další dostupnou tratí je č. 074 Čelákovice – Neratovice se zastávkou Kostelec nad Labem ve vzdálenosti cca 3 km.

#### **4.1.8. Letecká doprava**

V řešeném území se nenachází žádné letiště. Do území zasahují o.p. letiště Praha/Kbely a letiště Vodochody – viz kap. (E.)2.3.1. Textové části odůvodnění.

### **4.2. Technická infrastruktura**

Je zobrazena ve výkrese A2. Hlavní výkres a ve schématech C2. Schéma technické infrastruktury 1 – vodní hospodářství a C3. Schéma technické infrastruktury 2 – energetika a elektronické komunikace.

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

##### **Vodní toky a povodí**

Územím od jihu k severu protéká Mratínský potok, bez významnějších přítoků.

Jižně od obce se nachází Služský rybník jako boční na potoce, se zatrubněným přítokem.

Západním okrajem území protéká Hovorčovický potok, který se v Mratíně vlévá do potoka Líbeznického a ten do Mratínského.

Katastr leží v dílčích povodích:

- 1-05-04-024 Mratínský potok
- 1-05-04-026 Hovorčovický potok
- 1-05-04-028 Mratínský potok
- 1-05-04-029 Poleradský potok

##### **Záplavové území**

V řešeném území se uplatňuje záplavové území Mratínského potoka v kategoriích  $Q_{100}$  včetně aktivní zóny,  $Q_{20}$  a  $Q_5$ .

##### **Vodní plochy**

V území se nachází:

- Služský rybník
- 2 požární nádrže v zemědělských areálech

##### **Vodní zdroje**

V řešeném území se nenachází vodní zdroj pro pitnou vodu.

## 4.2.2. Zásobování pitnou vodou

### Vodovod pitné vody

Obec Sluhy je zásobována pitnou vodou z vodovodu pro veřejnou potřebu napojením na III. káranský přívodní řád DN 1600 (zdroj pitné vody Jizera) pro obce Veleň, Mírovice, Sluhy, Brázdim, Veliký Brázdim a Polerady (cca 3,5 tis. obyvatel). Odběrným místem je vzdušnicková šachta, ležící v těsné blízkosti vrchu Aronka. Voda je přivedena potrubím DN 150 do manipulační komory. Vodárenské zařízení skupinového vodovodu dále sestává z podzemního vodojemu 2 x 400 m<sup>3</sup> (255,0/250,4 m n.m.) a chlorovacího zařízení. Z vodojemu je voda vedena gravitačně vodovodními přívaděči do příslušných obcí, kde je na tyto přívaděče napojena vlastní rozvodná vodovodní síť.

Majitelem vodovodu je DSO Veleň, Brázdim, Sluhy, Polerady.

### Návrh

Obec 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.

V lokalitách, které nejsou v dosahu vodovodu (např. plocha BV na p.p.č. 623, plochy VD na p.p.č. 690, 618), bude řešeno zásobování pitnou vodou individuálně, napojení na vodovod se nevyklučuje.

### Bilance potřeby pitné vody

Stávající počet EO – viz též kap. (F.)2.1. Textové části odůvodnění	746 obyvatel
Návrh cílového počtu obyvatel	<u>1019</u> obyvatel
Předpokládaná potřeba pitné vody 120 l × d <sup>-1</sup> na 1 EO.	
Návrhová potřeba pitné vody: 122,28 m <sup>3</sup> × d <sup>-1</sup> ; tj. 44 632 m <sup>3</sup> × r <sup>-1</sup>	

### Zdroje požární vody

Jsou uvedeny v kap. (L.)2. Textové části odůvodnění.

## 4.2.3. Kanalizace a čištění odpadních vod

### Splaškové odpadní vody

Obec Sluhy má vybudovaný systém kanalizace pro veřejnou potřebu, jedná se o kombinovanou gravitační a tlakovou kanalizaci s několika čerpacími stanicemi. Majitelem kanalizace je Obec Sluhy, správcem VaK Zápy.

Kanalizace je zakončena na ČOV Mratín mimo řešené území. Smluvně zajištěná kapacita pro obec Sluhy činí 600 EO, tato kapacita je však již vyčerpaná.

Nedostatek kapacity brání dalšímu rozvoji obce Sluhy. Proto je nezbytné vybudovat vlastní ČOV Sluhy, pro kterou je v ÚP vymezena plocha technické infrastruktury Vodní hospodářství TW 1, na níž bude stávající kanalizační systém napojen novým kanalizačním propojením vedeným z čerpací stanice v severní části obce (po území obce Mratín).

Do doby výstavby ČOV Sluhy není možné další napojení nemovitostí na kanalizaci. Po zprovoznění ČOV Sluhy bude uvolněna kapacita na ČOV Mratín.

Aby nedošlo k úplnému zablokování výstavby v obci, je územním plánem stanovena etapizace. U stávajících nemovitostí dosud nenapojených, u případné výstavby (či vzniku nových bytových jednotek) ve stabilizovaných plochách a u zastavitelných ploch zařazených do 1. etapy výstavby je možné řešit likvidaci odpadních splaškových vod pomocí dočasných jímek s podmínkou následného připojení na kanalizační řád v případě zprovoznění ČOV Sluhy. V návazných řízeních bude stanovena lhůta pro povinnost napojení po výstavbě ČOV, tato lhůta se předpokládá 2 roky.

U výstavby v 2. etapě (BV 4, SV 2), která představuje potenciální významné navýšení produkce splaškových vod, je podmínkou výstavby v ploše zprovoznění ČOV Sluhy a napojení na tuto ČOV.

Cílový stav obyvatel dle ÚP je 958, doporučená kapacita pro ČOV Sluhy je proto 1000 EO.

Po výstavbě ČOV bude ke každému záměru prověřeno aktuální zatížení ČOV a možnost napojení.

Samoty: Stávající areály ve volné krajině (plocha BV na p.p.č. 623, plochy VD na p.p.č. 690, 618) mohou řešit likvidaci odpadních vod individuálně, protože se nepředpokládá smysluplnost výstavby kanalizačních řadů k těmto solitérním objektům.

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

Současná kapacita ČOV Mratín (limit pro obec Sluhy): 600 EO

Obyvatel k 1. 1. 2023: 746.

Návrh cílového počtu obyvatel 1019 EO – kapacita návrhové ČOV Sluhy 1000 EO.

Množství odpadních vod:	$122,28 \text{ m}^3 \times \text{d}^{-1}$ ; tj. $44\,632 \text{ m}^3 \times \text{r}^{-1}$
Znečištění:	BSK <sub>5</sub> $0,06 \text{ kg} \times \text{d}^{-1}$ na 1 EO
	BSK <sub>5</sub> $61,14 \text{ kg} \times \text{d}^{-1}$ , tj. $22,316 \text{ t} \times \text{r}^{-1}$

#### **Dešťové odpadní vody**

Dešťové vody jsou odváděny dešťovou kanalizací DN 300 z betonových trub délky 3,0 km do místní vodoteče.

V novějších částech je likvidace dešťových vod řešena zachycováním srážkové vody u objektů a jejím využitím k zálivce.

#### Návrh

Dešťové vody je třeba přednostně likvidovat vsakováním v zelených plochách v místě jejich vzniku, případně formou akumulace a následného využití pro zálivku v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

Rozsáhlejší zpevněné plochy nejsou navrhovány, samostatné plochy retence nejsou navrženy.

#### **4.2.4. Zásobování teplem**

Obec je vytápěna kombinací různých médií – plynem, elektrickou energií a lokálními otopnými systémy na bázi tuhých paliv. V obci je rozveden STL plynovod, který umožňuje vytápění plynem významné části zástavby. Lokální vytápění pevnými palivy se uplatňuje ojediněle.

Do budoucna bude preferováno využití zemního plynu, doplnkově elektrické energie, netradičních zdrojů energie.

#### **4.2.5. Zásobování plynem**

Z nadřazených plynovodních sítí prochází severovýchodní částí katastru:

- VTL tranzitní plynovod nad 40 barů  $2 \times \text{DN } 900 + 1 \times \text{DN } 1000$  s optickým a metalickým sdělovacím kabelem (tyto plynovody jsou v majetku NET4GAS, s.r.o.),
- VTL plynovod nad 40 barů DN 500 (od východu k západu),
- VTL plynovod do 40 barů DN 500.

Obec je zásobována ze středotlakého plynovodu (STL), regulační stanice je na území obce Veleň (místní část Mírovice).

## Návrh

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

### **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.)

### Bezpečnostní pásma

Bezpečnostní pásma jsou určena k zamezení nebo zmírnění účinků případných havárií plynových zařízení a k ochraně života, zdraví, bezpečnosti a majetku osob. Bezpečnostním pásmem se pro účely tohoto zákona rozumí souvislý prostor vymezený svislými rovinami vedenými ve vodorovné vzdálenosti od půdorysu plynového zařízení měřeno kolmo na jeho obrys:

<b>druh zařízení</b>	<b>dle z. 458/2000</b>	<b>dle z. 222/1994</b>
VTL plynovod nad 40 barů, DN nad 500 (pro DN 900, DN 1000)	160 m	200 m
VTL plynovod nad 40 barů, do DN 500 včetně (pro DN 500)	120 m	150 m
VTL plynovod do 40 barů do DN 500 včetně (pro DN 500)	30 m	40 m
STL plynovod	—	—

### Ochranná pásma

Plynárenská zařízení jsou chráněna ochrannými pásmy k zajištění jejich bezpečného a spolehlivého provozu. Ochranným pásmem se pro účely tohoto zákona rozumí souvislý prostor v bezprostřední blízkosti plynárenského zařízení, který činí:

- vysokotlakých plynovodů a přípojek 4 m
- středotlakých plynovodů a přípojek v zastaveném území obce 1 m

### Katodová ochrana

- ochranné pásmo 4 m
- bezpečnostní pásmo 100 m

## **4.2.6. Zásobování elektrickou energií**

### Územím probíhají tato vedení ZVN a VVN:

- Střední částí území prochází trasa ve směru západ–východ vedení celostátní přenosové soustavy **400 kV** V 410 Výškov – Čechy střed, která byla v nedávné době zdvojena.
- Severovýchodním okrajem řešeného území prochází v souběhu vedení **2×110 kV** V 182, 183 Toušeň – Mělník a vedení **110 kV** V 907, 908 Čechy střed – EMĚ II.
- Severozápadním okrajem území prochází trasa dvojitého vedení soustavy **110 kV** EMĚ II – Praha sever (Třeboradice).
- Jihozápadním okrajem území prochází trasa dvojitého vedení soustavy **110 kV** Čechy střed – Praha sever (Třeboradice).

Obec je zásobována ze systému venkovních sítí VN 22 kV v oblasti napájení transformovny 110/22 kV Třeboradice. Trafostanic 22/0,4 kV jsou napojeny na vedení vzdušná.

Obec je zásobována ze 5 trafostanic – K Mratínu (sloupová), Brázdímská (sloupová, PY 1630), U hřbitova (příhradová), Ve skále (příhradová), Potrubáři (příhradová), napojeny z venkovních vedení.

Sítě NN jsou v nové zástavbě v kabelovém provedení. V původní zástavbě jsou v kabelovém i venkovním provedení.

### Návrh

S ohledem na požadovanou pružnost při umístování trafostanic nejsou pro jednotlivé plochy navržena konkrétní umístění trafostanic. Umístění bude řešeno v návazných řízeních.

### **Bilance nárůstu elektrického příkonu**

plocha	lokalita	počet b.j. nebo m <sup>2</sup>	Psj (kW)	Ps (kW)
bydlení venkovské, smíšené obytné venkovské	BV 1 až BV 8, SV 1, SV 2	99	4	396
občanské vybavení veřejné	OV 1, OV 2	8311	0,012	100
výroba drobná a služby	VD 1, VD 2	34029	0,01	340
celkem				836

### **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).

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.

druh el. zařízení	ochranné pásmo			vymezení
	dle z. 458/2000	dle z. 222/1994 *)	dle v.n. 80/1957 **)	
Nadzemní vedení ZVN 400 kV	20 m	25 m	25 m	od krajního vodiče
Nadzemní vedení VVN 110 kV	12 m	15 m	15 m	od krajního vodiče
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	
				od oplocení nebo od vnějšího líce obvod. zdíva
				od obestavění

\*) realizace po 1.1.1995 (u stanic realizovaných mezi lety 1995 – 2000)

\*\*\*) realizace do 31.12.1994

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



## 4.2.7. Elektronické komunikace

### Telekomunikace

Územím prochází dálkové optická a metalická kabelové komunikační vedení v severní části katastru (v souběhu s energetickými vedeními). Území obce je pokryto místní telefonickou sítí ve venkovním provedení s napojením od Veleně.

### Radiokomunikace

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

V řešeném území se nachází společná základnová stanice mobilních operátorů na p.p.č. 395/11 (příhradový stožár, T-mobile, O2, Vodafone).

### 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

Odpad z obce je svážen standardním způsobem a je likvidován na skládce mimo řešené území.

Obec má stanoveny principy likvidace v obecní vyhlášce č. 1/2019, o místním poplatku za provoz systému shromažďování, sběru, přepravy, třídění, využívání a odstraňování komunálních odpadů.

Separovaný odpad je sbírán v nádobách na dvou stanovištích (u hřbitova, u obecního úřadu), a to v kategoriích papír, plasty, sklo; dále je sbírán bioodpad (na stanoveném místě mimo obec), a další druhy odpadů.

Jako sběrné místo pro biologický odpad slouží býv. silážní jáma na st.p.č. 690.

### Zařízení pro nakládání s odpady

V území se nenachází žádná skládka komunálního odpadu, zařízení na recyklaci odpadů, zařízení na kompostování odpadů nebo autovrakoviště.

Sběrný dvůr obce Sluhy je umístěn na katastru obce Mratín na p.p.č. 296/5 k.ú. Mratín.

### Staré ekologické zátěže

V území nejsou evidovány žádné staré ekologické zátěže.

### Návrh:

Stávající systém nakládání s odpady bude zachován. Stanoviště separovaného odpadu mohou být doplněna o nová sběrná místa v závislosti na rozvoji zástavby z důvodu pokrytí potřeb nové zástavby.

### 4.3. Občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury

Plochy stávajícího občanského vybavení charakteru veřejné infrastruktury jsou stabilizované a zahrnují:

- veřejná správa: obecní úřad (st.p.č. 225/1, 225/2, 72/3, p.p.č. 469, 473),
- ochrana obyvatelstva: požární zbrojnice v obci není,
- kultura: kostel (st.p.č. 59), zvonice (st.p.č. 24, p.p.č. 40/2),
- školství: základní škola (st.p.č. 60/6, 60/7, p.p.č. 35), mateřská škola (st.p.č. 73/3 – v pronájmu, zařazena v plochách smíšených obytných).

Doplňují se plochy pro rozvoj občanského vybavení veřejné infrastruktury jako plochy OV 1 (rozšíření areálu obecního úřadu) a OV 2 (např. pro umístění mateřské školy). Plocha OV 1 sousedí s areálem obecního úřadu a není na ni dostatečný dopravní přístup pro případné jiné využití. Plocha OV 2 je v majetku obce.

### 4.4. Veřejná prostranství

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

Stabilizované plochy Veřejná prostranství všeobecná (PU) a dále plochy pro veřejnou zeleň, vymezené jako plochy Zeleň – parky a parkově upravené plochy (ZP), vyplynuly z celkové urbanistické koncepce a koncepce sídelní zeleně – viz též kap. (E.)3.4. Textové části odůvodnění.

Plochy Veřejných prostranství všeobecných (PU) jsou určeny převážně pro umístění místních komunikací a dopravní infrastruktury, a kde to tvar pozemku dovoluje, také pro další veřejné funkce (shromažďovací plochy, zeleň). Plocha PU 1 je určena pro umístění místní komunikace pro obsluhu zastavitelné plochy BV 4.

Plocha Zeleň – parky a parkově upravené plochy ZP 1 je součástí systému veřejných prostranství a je určena pro umístění veřejně přístupné zeleně, související s realizací plochy BV 4.

**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>.

Toto ustanovení se dotýká plochy BV 4 o výměře 4,4364 ha; 5 % výměry činí cca 0,22 ha. Proto byla vymezena související plocha veřejné zeleně ZP 1 o výměře cca 0,26 ha. Výměra z části přesahuje minimální požadovanou velikost, protože plochou bude vedena přístupová komunikace k ploše BV 4.

## 5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

*(včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně)*

### 5.1. Základní koncepce uspořádání krajiny

Rozdělení do jednotlivých ploch s rozdílným využitím vyplývá ze stávající situace v krajině a z ochrany a rozvoje stávajících přírodních hodnot.

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

## 5.2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

Plochy byly vymezeny na základě:

- vlastního terénního průzkumu,
- údajů katastru nemovitostí,
- vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, ve znění platném do 31. 12. 2022, která definuje základní dělení ploch s rozdílných způsobem využití (dále také „s RZV“),
- vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, ve znění platném od 1. 1. 2023, v rozsahu §§ 4 – 19, která definuje podrobnější dělení ploch s rozdílných způsobem využití,
- s přihlédnutím k metodice Standard vybraných částí územního plánu (MMR 2023) – dále „Standard 2023“,

Podrobněji viz kap. (E.)3.2.1. Textové části odůvodnění.

V území se uplatňují plochy vodní a vodohospodářské, lesní, zemědělské a dále plochy smíšené nezastavěného území, které zahrnují sporadickou nelesní zeleň v krajině.

V území se uplatňují plochy přírodní pro lokální biocentra, nenachází se zde zvláště chráněná území.

## 5.3. Územní systém ekologické stability

Řešení lokálního ÚSES vychází ze dvou podkladů:

- dokumentace **Generelu ÚSES** „Lokální územní systém ekologické stability pro obce Hovorčovice, Přezletice, Sluhy, Veleň“ (Greenteam forrest, Brandýs n. L., 1993), který vymezil dále uvedené prvky: LBC 1 Mlýnský rybník, LBK 1 U remízku, LBK 2 Lán, LBK 3 Mratínský potok, LBK 4 Hovorčovický potok, LBK 5 Na ladech; toto řešení je zahrnuto také v platném ÚPO Sluhy,
- dokumentace **Komplexní pozemková úprava (KPÚ)** – (GEOPROGRES, spol. s r.o., 20. 1. 2016), která upřesnila systém ÚSES do podrobnosti katastrální mapy, a je kladena na roveň územnímu rozhodnutí; vymezila dále uvedené prvky LBC 1 Mlýnský rybník, LBK 1 U remízku, LBK 2 Lán, LBK 4 Hovorčovický potok; vymezení prvků je dle KPÚ přesnější a závaznější než dle ÚPO.

Územní plán Sluhy vychází z řešení ÚSES dle KPÚ, které doplňuje o dva chybějící prvky dle platného ÚPO, s upřesněním do katastrální mapy:

LBK 3 Mratínský potok – v KPÚ zakreslen jako neoznačený prvek mimo obvod pozemkové úpravy, ztotožněný s LBK 3 dle dosud platného ÚPO Sluhy,

LBK 5 Na ladech – tento LBK je dle ÚPO Sluhy veden z části na území obce a dále má pokračovat podél katastrální hranice na území města Kostelec nad Labem; úsek na území obce Sluhy chybí v KPÚ Sluhy; úsek na území města Kostelec nad Labem chybí v ÚP tohoto města; z důvodu zajištění návaznosti byl doplněn úsek tohoto LBK.

### Lokální biocentra

číslo	název	stav	charakteristika	návrh opatření
LBC 1	Mlýnský rybník	funkční	Mlýnský rybník s přilehlým lesem a přirozenými loukami s vysokou hladinou podzemní vody. Porosty rákosin, topoly, vrby. V lese převládá dub se vtroušenými jasaný. V podrostu bez černý.	Ošetřovat břehový porost, sekát luční porost, nedosévat, nehnojít. Rybním nezatěžovat rekreačním využitím.

**LBC 1 Mlýnský rybník** – vymezeno v rozsahu stávajících porostů. Výměra 8,6 ha je dostačující (min. požadovaná činí 3 ha). Vzdálenost k sousedním biocentrům je 2300 m k LBC 3 U Františka (mimo řešené území na k.ú. Mratín) a 1300 m k LBC 2 U hlinišť (mimo řešené území na k.ú. Brázdim). Na k.ú. Veleň není vymezeno žádné biocentrum, které bude třeba proto doplnit v rámci ÚPD Veleň.

### Lokální biokoridory

číslo	název	stav	charakteristika	návrh opatření
LBK 1	U remízku	nefunkční	polní cesta na Brázdim bez doprovodné zeleně, ruderální vegetace	založit pás zeleně, širě 20 m
LBK 2	Lán	nefunkční	polní cesta na Mratín bez doprovodné zeleně, místy náletová zeleň	založit pás zeleně, širě 20 m
LBK 3	Mratínský potok	funkční	koryto Mratínského potoka s břehovými porosty, louky	rekonstrukce břehových porostů, zabránit zarůstání, odstranit stavební překážky; podpora původních dřevin a vlhkých luk; nehnojit, zajistit pomalý odtok vody
LBK 4	Hovorčovický potok	částečně funkční	koryto Hovorčovického potoka s břehovými porosty	rekonstrukce břehových porostů, zabránit zarůstání; podpora původních dřevin a vlhkých luk; vytvořit travnatý pás zeleně; nehnojit, zajistit pomalý odtok vody
LBK 5	Na ladech	nefunkční	polní cesta bez doprovodné zeleně, ruderální vegetace	založit pás zeleně, širě 20 m

**LBK 1 U remízku** – spojuje LBC 1 Mlýnský potok v řešeném území a LBC 2 U hlinišť v k.ú. Brázdim, navazuje na LBK 3 v k.ú. Brázdim, stav vymezení je vyhovující.

**LBK 2 Lán** – spojuje LBK 1 v řešeném území a LBC 3 U Františka v k.ú. Mratín, navazuje na LBK 2 v k.ú. Mratín, stav vymezení je vyhovující.

**LBK 3 Mratínský potok** – prochází po Mratínském potoce od severu, kde navazuje na LBK v k.ú. Mratín, do LBC 1 Mlýnský potok v řešeném území a pokračuje k jihu k LBK v k.ú. Veleň.

**LBK 4 Hovorčovický potok** – spojuje LBC 2 Pod Měšickými rybníky a LBK 4 v k.ú. Mratín s předpokládaným pokračováním LBK v k.ú. Veleň (kde není vymezeno) a dále s LBK na území obce Hovorčovice. Stav vymezení je na k.ú. Sluhy vyhovující, na k.ú. Veleň chybí pokračování, které je třeba doplnit v rámci ÚPD Veleň.

**LBK 5 Na ladech** – spojuje LBC 3 U Františka a navazující LBK 5 v k.ú. Mratín, pokračuje přes území obce Sluhy na k.ú. Kostelec n. L., kde jeho pokračování chybí. Na území obce Sluhy vymezen propojovací úsek v délce cca 260 m.

Dle KPÚ k.ú. Sluhy jsou vymezeny dva navržené interakční prvky IP 3a a IP 3b.

## 5.4. Plochy změn v krajině

Plochy změn v krajině jsou definovány v § 43, odst. 1 stavebního zákona.

Byly navrženy plochy změn v krajině, vycházející z řešení místního ÚSES a z Komplexní pozemkové úpravy k.ú. Sluhy.

Navržená **plocha Přírodní všeobecná NU 1** je vymezena pro zrušení zornění půdy v ploše navrženého lokálního biocentra – založení prvku ÚSES, zvýšení ekologické stability území.

Navržené **plochy Smíšené nezastavěného území všeobecné MU 1 až MU 8** jsou vymezeny pro zrušení zornění půdy v plochách lokálních biokoridorů – založení prvků ÚSES, zvýšení ekologické stability území.

Byly navrženy **liniové prvky zeleně v krajině** z1 1 až z1 10, smyslem vymezení je ochrana půdy proti erozím, zlepšení rekreační a estetické funkce krajiny, ochrana komunikací před vlivy povětrnosti atd.

## **5.5. Vymezení prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin**

Prostupnost krajiny je řešena v kap. 4.1.5. a 4.1.6. Textové části a (E.)4.1.5. a (E.)4.1.6. Textové části odůvodnění.

Realizace protierozních opatření je umožněna plošně v regulativech ploch Zemědělských všeobecných (AU) v kap. 6.2.13. Textové části.

Ochrana před povodněmi je řešena v kap. (E.)2.3.2. Textové části odůvodnění.

Rekreace se v řešeném území uplatňuje pouze formou zahrádkových osad, beze změn využití.

Tematika dobývání ložisek nerostných surovin se v řešeném území neuplatňuje.

## **6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**

*(s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich 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**

- Vymezují 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.

- V bodě A1) se stanovují pravidla pro umístění výroben energie z obnovitelných zdrojů, tj. jsou regulovány vybrané činnosti, které mohou být v daném typu území problematické z hlediska narušení krajinného rázu.

- V bodě A2) se definují vybrané pojmy, dále užívané v kap. 6.2.; byly přesunuty do nové kap. 12.

- V části B) *Zastavěné území a zastavitelné plochy* jsou uvedené podmínky pro vybrané části území. Do této kapitoly byly sdruženy společné pokyny a principy platné pro zastavěné území a zastavitelné plochy jako celek.

- V bodě B1) Umístění 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 místního charakteru, doplňující a naplňující funkci sídla.

Pod body b), c) jsou uvedeny vedlejší stavby a taková využití pozemků, které mají charakter podrobnějšího členění než je způsob 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).

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

- V bodě B2) a v související části kap. 12 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.

Do zastavěné plochy se započítávají pouze budovy; ostatní stavby, které nejsou budovou, se započítávají do ploch zpevněných. Cílem je to, aby ustanovením „zastavěná plocha“ byla regulována prostorová hustota 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 poléťavého prachu, regulace vlhkosti vzduchu), vodohospodářských (zasakování dešťových vod) a estetických.

- V bodě B3) a v související části kap. 12 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.). Uvedená ustanovení vyplývají ze současného charakteru území a ze stanovených hodnot území. Pojmy jsou užívány v souladu s publikací *Charakter a struktura zástavby venkovských sídel v územních plánech* (MMR, 10/2017).

<http://www.ur.cz/images/1-uzemni-planovani-a-stavebni-rad/politika-architektury/implementace/tema3/publikace-charakter-a-struktura-venkovskych-sidel-10-2017.pdf>

- V bodě B4) se vymezují základní pravidla pro hladinu zástavby. Vlastní ustanovení k jednotlivým druhům ploch s rozdílným způsobem využití jsou uvedena v kap. 6.2. a byla ustanovena na základě stávajícího charakteru území – výškové hladiny zástavby. Smyslem těchto ustanovení je zachovat převažující hladinu zástavby.

- V bodě B5) 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 bodě B6) se upřeshňují pravidla pro odstavování vozidel s cílem zajištění kapacit pro odstavování vozidel na vlastním pozemku záměru a tím ochránit průjezdnost komunikací.

- V bodě C1) se vymezují ustanovení pro nezastavěné území, včetně upřesnění umísťování 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.).

- V bodě C2) se upřeshňuje umísťování oplocení v nezastavěném území tak, aby nedošlo k snížení průchodnosti krajiny.

- V bodě C3) se upřeshňuje možnost zalesnění tak, aby byla ochráněna jako nejkvalitnější zemědělská půda, tak dopady ochrany lesa na blízkou zástavbu.

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

- Kapitola je koncipována s rozlišením hlavního, přípustného, příp. podmíněně přípustného využití a pravidel uspořádání území.
- Plochy bydlení, pokrývající převážnou část zastavěného území a významnou část zastavitelných ploch, mají ustanoveno hlavní využití tak, aby vyhovovalo venkovskému charakteru území. Přípustné využití zahrnuje co nejširší škálu nerušících obslužných funkcí. Pravidla pro uspořádání území vycházejí ze současného charakteru území, který respektují.
- Omezení počtu bytových jednotek v nově umísťovaných RD (plochy BV a SV) souvisí s omezenou kapacitou veřejné infrastruktury (počet míst v ZŠ a MŠ, kapacita ČOV) tak, aby se počet obyvatel v obci radikálně nenarůstal.
- 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 vyloučeno umísťování budov s ohledem na ochranu krajinného rázu.

## **7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM 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 s možností vyvlastnění byla vymezena navržená nadřazená stavba dopravní infrastruktury – přeložka silnice II/244 v koridoru dopravní infrastruktury DS 101.

Plocha Veřejného prostranství všeobecného PU 1 pro přestavbu komunikace je již v majetku obce Sluhy a není proto jako VPS vymezena.

Dále byly jako VPS vymezeny dvě stezky pro pěší a cyklisty a dva chodníky podél silničních komunikací, které zajistí průchodnost krajiny a bezpečnou segregaci pěší a motorové dopravy.

#### ***Technická infrastruktura***

Zahrnuje trasu kanalizačního sběrače pro přepojení kanalizace z ČOV Mratín na ČOV Sluhy. Plocha Vodní hospodářství TW 1 pro čistírnu odpadních vod Sluhy je již v majetku obce Sluhy a není proto jako VPS vymezena.

### **Veřejně prospěšná opatření**

Jako VPO byly vymezeny plochy pro lokální územní systém ekologické stability.

**Asanace** – nejsou vymezeny.

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

## **8. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO**

*(s uvedením, v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona)*

Pro uplatnění předkupního práva byla vymezena stavba občanského vybavení veřejného OV 1; plocha navazuje na areál obecního úřadu, jedná se o zahradu se špatným dopravním přístupem, nejvhodnější využití by bylo využít plochu nebo její část pro rozvoj potřeb obce.

Jak veřejné prostranství se stanoveným předkupním právem byla vymezena plocha Zeleň – parky a parkově upravené plochy ZP 1 pro veřejnou zeleň.

Plocha občanského vybavení charakteru veřejné infrastruktury OV 2 a plocha pro rozvoj hřbitova OH 1 jsou již v majetku obce Sluhy a nejsou proto jako VPS vymezeny.

## **9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ**

*(podle § 50 odst. 6 stavebního zákona)*

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. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV**

*(a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření)*

ÚP vymezuje plochu územní rezervy **R1** pro možné budoucí umístění plochy pro bydlení. Vymezení plochy vychází z řešení předchozí ÚPD obce a bylo doplněno na základě námítky vlastníka pozemku.

## **11. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)**

Pořadí změn v území je zobrazeno ve výkrese č. A4. Výkres pořadí změn v území (etapizace). Do dvou etap výstavby jsou rozděleny zastavitelné plochy a plochy přestavby pro bydlení a smíšené obytné se související veřejnou infrastrukturou (veřejná prostranství). Ostatní druhy ploch jsou zahrnuty do 1. etapy.

Důvodem pro vymezení etapizace je naplnění stávající ČOV Mratín, na které jsou dosud čištěny odpadní splaškové vody z obce Sluhy; nedostatek kapacity brání dalšímu rozvoji obce Sluhy. Proto je nezbytné vybudovat vlastní ČOV Sluhy, pro kterou je vymezena plocha Vodní hospodářství TW 1, na níž bude stávající kanalizační systém napojen.

Aby nedošlo k úplnému zablokování výstavby v obci, je územním plánem stanovena etapizace. U stávajících nemovitostí dosud nenapojených, u případné výstavby (či vzniku nových bytových jednotek) ve stabilizovaných plochách a u zastavitelných ploch zařazených do 1. etapy výstavby je možné řešit likvidaci odpadních splaškových vod pomocí dočasných jímk.

U výstavby v 2. etapě (BV 4, SV 2), která představuje potenciální významné navýšení produkce splaškových vod, je podmínkou výstavby v ploše zprovoznění ČOV Sluhy a napojení na tuto ČOV.

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

### 1. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území obce je využito z významné části, v zastavěném území se nachází pouze proluky – dosud nezastavěné pozemky a plocha po zbořeném statku. Zastavitelné plochy pro bydlení jsou situovány převážně v zastavěném území v prolukách, s výjimkou plochy BV 4, která se nachází v lokalitě odsouhlasené k zástavbě v dosud platné ÚPD. Mimo ZÚ se dále nachází plocha TW 1 pro čistírnu odpadních vod Sluhy. Většina navržených zastavitelných ploch se nachází v zastavěném území.

V zastavěném území obce se nachází plochy typu brownfield, které jsou vymezeny jako plochy přestavby Výroby drobné a služeb (VD 1, SV 2). Další plochy přestavby jsou vymezeny k možné změně využití dvou areálů drobné výroby a podnikání na plochy Smíšené obytné venkovské a Bydlení venkovské (SV 1, BV 3).

#### Bydlení a smíšené obytné plochy

Nejpočetnější jsou dle způsobu využití plochy pro bydlení a smíšené obytné plochy:

	zastavitelné plochy a plochy přestavby (ha)	ostatní využití	celkem (ha)	počet b.j. (BV + SV)
	plochy BV, SV			
v ZÚ	3,4207	4,2720	7,6927	31
mimo ZÚ	3,7007	0,7351	4,4358	68
celkem	7,1214	5,0071	12,1285	99

V zastavěném území je umístěno 63,4 % výměry zastavitelných ploch a ploch přestavby.

V zastavěném území je umístěno 48,0 % výměry zastavitelných ploch pro bydlení a 31,3 % v nich umístěných bytových jednotek (bilanční předpoklad).

#### Přehled využití zastavěného území

Rozsah zastavěného území:	43,5274 ha
• z toho stabilizované plochy:	35,8348 ha
- zastavěné plochy:	24,9018 ha
- veřejná a sídelní zeleň	4,7307 ha
- veřejná prostranství a komunikace	5,5716 ha
- ostatní (voda, krajinná zeleň):	0,6307 ha
• z toho plochy změn:	7,6926 ha
- plochy přestavby:	4,3353 ha
- plochy zastavitelné:	3,3573 ha
- veřejná a sídelní zeleň	0,0000 ha
- veřejná prostranství a komunikace:	0,0000 ha

### 2. VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

#### 2.1. Vstupní údaje

##### Stávající počet obyvatel

Počet obyvatel k 1. 1. 2022: 746 (Veřejná databáze ČSÚ)

### Stávající počet domů

Trvale obydlené byty (SLDB 2021): 264

Počet dokončených bytů v letech 2007 až 2020:

2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
2	6	1	7	4	4	1	6	5	1	2	4	7	3	1	1

Počet dokončených bytů je cca 3,8 bytu / rok.

### Průměrný počet obyvatel na trvale obydlený byt

Průměrné stávající obydlení je 2,75 obyvatel / byt. Při ustálení demografické struktury lze počítat s cca 2,5 obyvatel na byt.

### Kapacita návrhových ploch pro bydlení

V obci je navržena kapacita ploch obytných (BV 1 až BV 8) 83 b.j., a plochy SV 1 a SV 2 pro cca 16 b.j., celkem 99 b.j., při 2,5 až 2,75 obyvatel na byt to činí 247 – 273 obyvatel – viz kap. (E.)3.3. Textové části odůvodnění.

### Cílový počet obyvatel obce

Cílový počet obyvatel obce po úplném zastavění navržených ploch bude cca 993 – 1019 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:

**Vývoj počtu obyvatel k 31. 12.** (dle Veřejná databáze ČSÚ):

1991	2001	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
596	634	674	677	677	673	676	666	678	658	671	678	700	704	726	746

Rychlost nárůstu obyvatel v obci mezi lety 2012 a 2022 (tj. za posledních 10 let) byla mírná, z 673 obyvatel v r. 2012 na 746 obyvatel v r. 2022, tj. o 73 obyvatel za 10 let.

Odpovídá přírůstku cca **7,3 obyvatel za rok**.

Vzhledem k umístění obce v rozvojové oblasti Prahy a při porovnání s rychlostí růstu jiných obcí v regionu v posledních dvou desetiletích (až 100 obyvatel za rok) je možné konstatovat, že obec Sluhy je spíše výjimkou, protože odolala vnějším rozvojovým tlakům a zachovala si původní urbanistický charakter, nenarušený překotným rozvojem.

Při respektování stávající rychlosti vývoje počtu obyvatel se pro budoucích 20 let jedná při srovnatelném lineárním přírůstku ročním (cca 7,3 obyvatel za rok) o cca 146 nových obyvatel.

Rychlý růst s sebou obvykle provází zaostávání veřejné infrastruktury (kapacita vodovodu, kapacita ČOV, počet míst v ZŠ a MŠ, veřejná prostranství); v obci Sluhy se podařilo uvážlivým řízením rozvoje zkoordinovat rozvoj bydlení včetně rozvoje veřejné infrastruktury, která je v současné době kompletní a kapacitně odpovídající potřebám obce (s výjimkou ČOV Mratín, která bude nahrazena novou ČOV Sluhy – plocha TW 1), a není v zájmu obce tento vyvážený stav narušovat.

V zájmu obce je proto do budoucna hájit již vymezený rozsah zastavitelných ploch a další nové zastavitelné plochy nad již dříve schválený obvod zastavitelných ploch nevyomezovat. Byly vymezeny plochy v prolukách, zároveň je možné v omezené míře



zahušťování stávající zástavby. Nízké tempo vzniku nové obytné zástavby se tak do budoucna zachová.

## 2.3. Limitující kapacity veřejné infrastruktury

### Kapacita mateřských škol

V obci je mateřská škola provozovaná obcí, o jedné třídě o celkové kapacitě 25 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 746 činí děti předškolního věku 30 dětí. Kapacita jedné třídy MŠ tedy již bilančně mírně nedostačuje.

#### Budoucí potřeby obce

Cílový stav cca 993 – 1019 obyvatel, 4 % = 40 – 41 dětí do MŠ, tj. dvě třídy. Pro rozvoj obce Sluhy bude tedy potřeba vybudovat druhou třídu MŠ.

Pro rozvoj občanského vybavení veřejného (charakteru veřejné infrastruktury) jsou v ÚP vymezeny plochy OV 1 a OV 2.

### Kapacita základní školy

V obci je základní škola o kapacitě 150 míst (5 tříd) pro 1. stupeň (pro 1. – 5. ročník). Do II. stupně ZŠ dochází děti do Veleně. Pro II. stupeň ZŠ byl mezi obcemi Veleň, Sluhy a Brázdím pro případ schválení dotace na výstavbu nové školy ve Veleni zřízen školský obvod.

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 %.

#### Stávající stav

Na 1000 obyvatel průměrně připadá 136 dětí školního věku, tj. při stávajícím počtu obyvatel cca 746 činí děti školního věku cca 102 žáků, z toho cca 57 žáků 1. stupně.

#### Budoucí potřeby obce

Cílový stav cca 993 – 1019 obyvatel, 13,6 % = 135 – 139 žáků, z toho cca 75 – 77 dětí 1. stupně. Pro rozvoj obce je v současné ZŠ limitně dostatek míst, avšak při blížícím se naplnění kapacity školy může v budoucnu dojít k nedostatku kapacity kvůli nehomogennímu rozložení žáků v ročnících.

Celková bilanční potřebná plocha při 75 žácích je cca 2625 m<sup>2</sup>. Stávající areál má cca 1378 m<sup>2</sup>. Pro rozvoj občanského vybavení veřejného (charakteru veřejné infrastruktury) jsou v ÚP vymezeny plochy OV 1 a OV 2.

### Kapacita čistírny odpadních vod

Dle kanalizačního řádu je pro potřeby obce Sluhy na ČOV Mratín vyčleněna ze současné celkové projektované kapacity cca 600 EO. Kapacita je již naplněna.

Cílový stav počtu obyvatel obce dle ÚP je cca 993 – 1019 EO. Pro zajištění likvidace odpadních vod z celé obce včetně rozvoje je nezbytné vybudovat novou ČOV, přičemž Obec Sluhy plánuje vybudování vlastní ČOV Sluhy, pro kterou je v ÚP vymezena plocha technické infrastruktury – Vodní hospodářství TW 1, na níž bude stávající kanalizační systém napojen novým kanalizačním propojením vedeným z čerpací stanice v severní části obce (z části je propojení vedeno po území obce Mratín) – viz kap. (E.)4.2.3.

## 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 Brandýs nad Labem–Stará Boleslav**

- obec Polerady (k.ú. Polerady u Prahy 725218) na východě
- obec Brázdim (k.ú. Brázdim 609773) na jihovýchodě
- obec Veleň (k.ú. Veleň 777757) na jihu
- obec Mratín (k.ú. Mratín 700118) na severu

### **ORP Neratovice**

- město Kostelec nad Labem (k.ú. Kostelec nad Labem 670171) na severovýchodě

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

### **obec Polerady**

Obec má územní plán – ÚP (Ing. arch. Pavel Dydovič, 5/2020), včetně změny č. 1 (Ing. arch. Pavel Dydovič, 8/2020).

- plochy pro ÚSES – obce jsou spojeny lokálními biokoridory LBK 5 Na Ladech (přes k.ú. Kostelec n. L.),
- obce jsou propojeny trasami vedení VVN 110 kV, trasou VTL plynovodu, trasou dálkového komunikačního vedení,
- obce jsou propojeny navrženými účelovými komunikacemi ku 6, ku 7, ku 8.

### **obec Brázdim**

Obec má územní plán obce – ÚPO (Kadlec K. K. Nusle, spol. s r.o., 7/2001), včetně změn ÚPO č. 1, č. 2 a č. 3 (1/2011, 9/2010, 7/2018) a rozpracovaný návrh ÚP (Kadlec K. K. Nusle, spol. s r.o., Ing. arch. Daniela Binderová, 6/2023 k veřejnému projednání).

- plochy pro ÚSES – obce jsou spojeny lokálními biokoridory LBK 1 U remízu (v ÚPO Brázdim LBK 3),
- obce jsou propojeny trasami vedení ZVN 400 kV, trasou vedení VN, trasou VTL plynovodu,
- obce jsou propojeny koridorem DS 101 pro přeložku silnice II/244 (ná vaznost v ÚP obcí zajištěna), trasou silnice III/2445, navrženými cyklotrasami, navrženou účelovou komunikací ku 6 a stávajícími účelovými komunikacemi.

### **obec Veleň**

Obec má územní plán obce – ÚPO (Ing. arch. Marie Kašparová, 8/2000), včetně změn ÚPO č. 1 (4/2002), č. 2 (11/2009), č. 3 (Kadlec K. K. Nusle, spol. s r.o., Ing. arch. Daniela Binderová, 9/2010), č. 4 (Ing. arch. Petr Benda, 1/2014) č. 5 (Ing. arch. Jiří Danda, 2/2017) a č. 6 (Ing. arch. Jiří Danda, 11/2019, včetně úplného znění) a rozpracovaný ÚP – zadání ÚP schváleno 10/2018.

- plochy pro ÚSES – obce jsou spojeny lokálními biokoridory LBK 4 Hovorčovický potok a LBK 3 Mratínský potok, jejichž návaznost bude třeba v území obce Veleň upřesnit (jsou vymezeny příliš obecně),
- obce jsou propojeny trasami vedení VVN 110 kV, trasou vedení VN, trasou místního komunikačního vedení, trasou VTL plynovodu, STL plynovodem,
- obce jsou propojeny koridorem DS 101 pro přeložku silnice II/244 (ná vaznost v ÚP obcí zajištěna), trasou silnice III/2444, navrženou účelovou komunikací ku 1,

stávajícími účelovými komunikacemi, navrženými cyklotrasami, navrženou stezkou pro pěší a cyklisty kc 2 (je třeba doplnit pokračování do ÚP Veleň), navrženým chodníkem kp 2 (je třeba doplnit pokračování do ÚP Veleň).

#### **obec Mratín**

Obec má územní plán (Kadlec K. K. Nusle, spol. s r.o., Ing. arch. Daniela Binderová, 9/2019).

- plochy pro ÚSES – obce jsou spojeny lokálními biokoridory LBK 4 Hovorčovický potok a LBK 2 Lán,
- obce jsou propojeny trasou kanalizace zaústěnou do ČOV Mratín, trasami vedení ZVN 400 kV, VVN 110 kV, trasou vedení VN, trasou VTL plynovodu, STL plynovodem, trasou dálkového komunikačního vedení; navržené kanalizační propojení stávající kanalizace obce Sluhy prochází z části po k.ú. Mratín,
- na území obce Mratín se nachází stávající sběrný dvůr obce Sluhy,
- obce jsou propojeny trasou silnice II/244, koridorem DS 101 pro přeložku silnice II/244 (návaznost v ÚP obcí zajištěna), trasou silnice III/2444, navrženými účelovými komunikacemi ku 1, ku 2, ku 7, ku 8, stávajícími účelovými komunikacemi, navrženými cyklotrasami, navrženou stezkou pro pěší a cyklisty kc 1 (je třeba doplnit pokračování do ÚP Mratín), navrženým chodníkem kp 1 (návaznost v ÚP obcí zajištěna).

#### **město Kostelec nad Labem**

Obec má územní plán obce – ÚPO (Ing. arch. Kateřina Chrenková–Sovinová, 12/2005), včetně změn ÚPO č. 1 (Ing. arch. Ladislav Bareš, 4/2008), č. 2 (Ing. arch. Ladislav Bareš, 47/2012), č. 3 (Ing. arch. Ladislav Bareš, 1/2019) a č. 4 (Kadlec K. K. Nusle, spol. s r.o., Ing. arch. Daniela Binderová, 7/2022) a rozpracovaný ÚP – zadání ÚP schváleno 10/2021.

- plochy pro ÚSES – obce jsou spojeny lokálním biokoridorem LBK 5 Na Ladech, návaznost bude třeba na území města Kostelec n. L. zajistit,
- obce jsou propojeny trasou vedení VN,
- na hranici mezi obcemi prochází silnice III/2448.

## **H. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁVACÍ DOKUMENTACE**

### **1. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ**

Zadání ÚP Sluhy ze dne 24. 2. 2021 bylo splněno s následujícími upřesněními:

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

- k bodu a.1.1. Politika územního rozvoje ČR

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

- k bodu a.1.2. Zásady územního rozvoje Středočeského kraje

Vyhodnocení je uvedeno v kap. (A).2.1.3. Textové části odůvodnění.

- k bodu a.1.3. Územně analytické podklady ORP Brandýs nad Labem–Stará Boleslav

- Uvedené hodnoty a limity využití území jsou respektovány, záměry byly prověřeny.

- Byly řešena problémy: pr-urb-21 – brownfields – nevyužívaný, polorozbořený zemědělský areál východně od jádra obce – vymezen jako plocha přestavby ke stavební a funkční rehabilitaci území VD 1; pr-tin-19 – podvybavenost zákl. techn. infrastrukturou – nedostatečná kapacita ČOV v Mratíně, nemožnost připojení dalších nemovitostí ve Sluhách – vymezena plocha Vodního hospodářství TW 1 pro novou

ČOV Sluhy; zbývající dva problémy jsou dány stavem území (srůstání obce Sluhy a Mratín, dotčení obce Sluhy záplavovým územím) a nejsou řešitelné.

• k bodu a.1.4. Doplnující průzkumy a rozbor

• k bodu a.1.4.1. Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

Územní plán prověřit skutečnou zastavěnost ploch navržených v ÚPO, realnost 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, plochy pro podnikání a drobnou výrobu).

ÚP vyloučil ze zastavitelných ploch dle dosud platné ÚPD plochy již zastavěné (včetně ploch „pod společným oplocením“), plochy k zástavbě nevhodné z hlediska zásahu limitů využití území (zvl. záplavové území 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.

Další zastavitelné plochy byly doplněny na základě urbanistické koncepce v zastavěném území zástavbou proluk.

Plochy dle jednotlivých druhů ploch s rozdílným způsobem využití byly prověřeny a vymezeny – viz kap. (E.)3.3. Textové části odůvodnění.

Odlišně oproti podnětům uvedeným v zadání byly řešeny:

- p.p.č. 77/7 část, příp. i p.p.č. 77/10 část – zařazena pro drobnou výrobu, ne pro bydlení, a to na základě podnětu obce po konzultaci s vlastníkem.

Mezi zastavitelné plochy nebyly zařazeny:

- p.p.č. 488, v ÚPO územní rezerva; nezastavěné území, ZPF I. třídy ochrany; byla opětovně zařazena jako plocha územní rezervy R1.
- části p.p.č. 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 625, v ÚPO nebyly určeny k zastavění; nezastavěné území, převážně ZPF I. třídy ochrany.
- p.p.č. 524, v ÚPO nebyla určena k zastavění; nezastavěné území, ZPF II. třídy ochrany.

• k bodu a.1.4.2. Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území

• Rozvoj byl situován převážně v prolukách a v dosud nezastavěných lokalitách dle ÚPO, po jejich prověření. Mimo zastavěné území a obvod dříve vymezených zastavitelných ploch vyly vymezeny pouze plochy a koridory dopravní a technické infrastruktury.

• Byly stanoveny plošné a prostorové regulativy zástavby, a to podlažnost (max. výška zástavby), max. procento zastavění, min. procento zeleně. Byla stanovena struktura a charakter zástavby, u ploch bydlení venkovského a pro smíšené obytné venkovské (BV a SV) i min. velikost pozemků pro umístění nové hlavní stavby. Pro plochy BV a SV byla ustanovena max. zastavěná plocha 35 %.

• Území byla 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 byly dále podrobněji členěny u ploch občanského vybavení a veřejných prostranství. Dále byly na základě § 3, odst. 4 vyhlášky vymezeny plochy nad rámec stanovených ploch dle §§ 4 – 19, a to plochy Zeleň – parky a parkově upravené plochy (ZP) a Zeleň – zahrady a sady (ZZ), které odpovídají budoucímu znění vyhlášky, § 7a.

• k bodu a.1.4.3. Ochrana kulturních hodnot

Kulturní hodnoty byly respektovány.

• k bodu a.1.4.4. Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů

V záplavovém území byly vymezeny zastavitelné plochy pouze v omezeném rozsahu, převážně jako veřejná infrastruktura, a mimo aktivní zónu záplavového území.

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

Civilní a požární ochrana je řešena v samostatné kap. L. Textové části odůvodnění.

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

• **k bodu a.2.1. Politika územního rozvoje ČR**

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

• **k bodu a.2.2. Zásady územního rozvoje Středočeského kraje**

Vyhodnocení je uvedeno v kap. (A.)2.1.3. Textové části odůvodnění.

• **k bodu a.2.3. Územně analytické podklady ORP Brandýs nad Labem–Stará Boleslav**

- Uvedené hodnoty a limity využití území jsou respektovány, záměry byly prověřeny.

• **k bodu a.2.4. Doplnující průzkumy a rozbor**

• **k bodu a.2.4.1. Dopravní infrastruktura**

- Plochy pro odstranění bodových a liniových dopravních závad nebyly vymezeny.
- Je vymezen koridor dopravní infrastruktury pro přeložku silnice II/244.
- Hlavní příjezdové komunikace k zastavitelným plochám nebylo zapotřebí vymezovat.
- Výstavba podružné sítě místních komunikací v zastavitelných plochách se předpokládá zvl. u plochy BV 4.
- Plochy pro odstavování vozidel nejsou vymezeny samostatně, odstavování je umožněno v rámci ploch veřejných prostranství.
- Byly vymezeny nové a obnovené účelové komunikace zajišťující průchodnost krajiny.
- Byly vymezeny nové stezky pro pěší a cyklisty, chodníky a cyklistické trasy po jiných komunikacích.
- Jsou zohledněna ochranná pásma dopravní infrastruktury.

• **k bodu a.2.4.2. Technická infrastruktura**

- Kapacity zařízení a rozvodů technických sítí jsou posouzeny v závislosti na potřebách kapacit návrhových ploch. Je navržen nový úsek kmenového vedení kanalizace spojující kanalizaci a navrženou ČOV Sluhy (převážně mimo řešené území).
- Rozvody technických sítí v zastavěném území jsou zobrazeny schematicky. Vedení uvnitř zastavitelných ploch nejsou v území závazně vymezena, ale jejich vedení je umožněno. Přesné umístění bude řešeno územními studii nebo v řízení o umístění stavby.
- Potřeba výstavby nových vedení pro obsluhu zastavitelných ploch (uvnitř ploch) bude řešena v návazných řízeních (např. v ploše BV 4), převážná část zastavitelných ploch bude napojena na stávající vedení.
- Byla navržena plocha TW 1 pro umístění ČOV pro obec Sluhy na p.p.č. 75/1 k.ú. Sluhy.
- Trasy vedení ZVN, VVN a VN a jejich ochranná pásma jsou respektována.
- Nové trafostanice je možné budovat v rámci celého zastavěného území a zastavitelných ploch dle potřeb jednotlivých ploch, umístění bude řešeno v návazných řízeních.
- Výstavba nových vedení inženýrských sítí pro obsluhu zastavitelných ploch je možná v rámci celého zastavěného území a zastavitelných ploch.
- Koncepce nakládání s odpady je stabilizována, změny se nenavrhují.
- Ochranná pásma technické infrastruktury jsou respektována.

• **k bodu a.2.4.3. Veřejná prostranství**

- Jako nová veřejná prostranství byly vymezeny plochy PU 1 a plocha veřejné zeleně ZP 1.



• k bodu a.2.4.4. Občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury

- Jako nové plochy občanského vybavení veřejného byly vymezeny plochy OV 1 a OV 2.
- Jsou stanoveny podmínky pro umístování občanské vybavenosti v plochách smíšených obytných a v omezené míře v plochách pro bydlení.

• **ke kap. a.3. Koncepce uspořádání krajiny**

• k bodu a.3.1. Politika územního rozvoje ČR

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

• k bodu a.3.2. Zásady územního rozvoje Středočeského kraje

Vyhodnocení je uvedeno v kap. (A.)2.1.3. Textové části odůvodnění.

• k bodu a.3.3. Územně analytické podklady ORP Brandýs nad Labem–Stará Boleslav

- Uvedené hodnoty a limity využití území jsou respektovány, záměry byly prověřena a byl vymezen systém ÚSES.

• k bodu a.3.4. Doplnující průzkumy a rozbor

• k bodu a.3.4.1. Požadavky na řešení krajiny

- Ve volné krajině nejsou situovány soliterní zastavitelné plochy (tj. bez návaznosti na již existující zastavěné plochy), s výjimkou dopravní a technické infrastruktury a ploch pro ÚSES a zeleň.
- V plochách ZPF jsou doplněny liniové prvky zeleně.
- Jsou stanoveny podmínky pro umístování staveb v krajině, uvedených v § 18 odst. 5 stavebního zákona.
- Je řešena průchodnost krajiny, byly navrženy nové účelové komunikace a stezky pro pěší a cyklisty, dále chodníky a cyklistické trasy.

• k bodu a.3.4.2. Územní systém ekologické stability

- Lokální ÚSES byl zapracován do ÚP Sluhy dle Komplexní pozemkové úpravy. Prvky ÚSES byly upraveny minimálně, a to s ohledem na vymezení a koordinaci dalších funkcí v území, avšak vždy při zachování min. parametrů.
- Je zajištěna návaznost prvků ÚSES přes hranice katastrů na prvky ÚSES sousedních obcí, pouze na k.ú. Kostelec n. L. chybí část lokálního biokoridoru.

• k bodu a.3.4.3. Ochrana nerostných surovin, sesuvná území

- Bez požadavků.

• k bodu a.3.4.4. Ochrana přírody a krajiny

- VKP a památné stromy jsou respektovány jako limit využití území.
- Jsou stabilizovány prvky stávající zeleně v krajině, jsou vymezeny jako plochy smíšené nezastavěné a jako liniové prvky zeleně. Jsou navrženy nové liniové prvky zeleně v krajině.

• k bodu a.3.4.5. Zemědělský půdní fond (ZPF)

- Zábory ZPF jsou vyhodnoceny v kap. (K.)1. Textové části odůvodnění.

• k bodu a.3.4.6. Ochrana pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL)

- Zábory PUPFL nejsou navrženy, k dotčení ochranného pásma nedochází. Vyhodnocení je uvedeno v kap. (K.)2. Textové části odůvodnění.
- Plochy pro zalesnění nejsou navrženy.

• k bodu a.3.4.7. Ochrana vod

- Ochranná pásma vodních zdrojů a vodní toky jsou respektovány včetně nezastavitelných pásem při správě vodních toků.

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

Územní rezervy nebyly požadovány. Na základě veřejného projednání byla vymezena plocha územní rezervy pro bydlení R1, odpovídající vymezením ploše v předchozí ÚPD obce.

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

- Vymezení VPS, VPO a veřejných prostranství je uvedeno v kap. (E.)7. a (E.)8. Textové části odůvodnění.
- Jako VPS pro vyvlastnění byla vymezena nadřazená dopravní stavba v koridoru dopravní infrastruktury DS 101.
- Stavby technické infrastruktury se nenavrhují.
- Byla vymezena stavba občanského vybavení veřejného OV 1 a plocha veřejného prostranství (veřejné zeleně) ZP 1 pro 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 požadovány ani 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.

Etapizace je řešena v kap. 11. Textové části a ve výkrese č. A4. Výkres pořadí změn v území (etapizace).

• **ke kap. g. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území**

Nebyl uplatněn.

## 2. ÚPRAVA DOKUMENTACE PO SPOLEČNÉM JEDNÁNÍ

Pokyny pořizovatele:

- Na základě požadavku MO ČR byly do grafické části pod legendu koordinačního výkresu a do kap. (E.)2.3.5. doplněny limity z oblasti obrany.
- Na základě požadavku Krajské hygienické stanice byly doplněny podmínky k plochám VD 1, VD 2, BV 4, BV 5 a TW 1 ve vztahu k možnému ohrožení ploch hygienické ochrany hlukem.

Dále byly provedeny úpravy z důvodů aktualizace a opravy:

- Byla aktualizována podkladová katastrální mapa.
- Bylo prověřeno vymezení hranice zastavěného území k datu 25. 4. 2022.

- Do Textové části odůvodnění byly doplněny výsledky společného jednání (stanoviska DO a jejich vypořádání, připomínky a jejich řešení).
- Bylo aktualizováno vyhodnocení splnění PÚR ČR, s ohledem na Aktualizaci č. 4 PÚR (s platností od 1. 9. 2021) – viz kap. (A.)2.1.1.
- Na základě vyhl. 360/2021 Sb., kterou byla novelizována vyhláška č. 501/2006 Sb. (ve znění platném od 1. 1. 2023) byly upraveny názvy ploch s RZV – viz kap. (E.)3.2.1. a (E.)5.2.1. Textové části odůvodnění.
- Do kap. (E.)2.3.2. byl doplněn limity využití území – povodňové ohrožení.
- Byla doplněna nová kap. 6.2.4. Občanské vybavení – hřbitovy (OH), protože regulace ploch OH byla v Návrhu ÚP opomenuta.
- V kap. 5.3. Územní systém ekologické stability byly upřesněny podmínky využití ploch ÚSES.
- Byly doplněny podmínky využití ploch ÚSES.

### 3. ÚPRAVA DOKUMENTACE PO VEŘEJNÉM PROJEDNÁNÍ

#### Pokyny pořizovatele:

- Byla vymezena územní rezerva pro bydlení R1.
- V koordinačním výkrese byl upřesněn koridor RR směrů ministerstva obrany.

#### Dále byly provedeny úpravy z důvodů aktualizace a změn právních předpisů:

- Byla aktualizována podkladová katastrální mapa.
- Bylo prověřeno vymezení hranice zastavěného území k datu 1. 10. 2022.
- Byl změněn písmenný kód ploch veřejných prostranství všeobecných z „PP“, které je uvedeno ve Standardu, na „PV“, které je uvedeno v návrhu novely vyhlášky č. 501/2006 Sb. – oprava byla navržena z důvodu odlišení od kódů „PP“ pro předkupní právo.
- Do Textové části odůvodnění byly doplněny výsledky prvního veřejného projednání (stanoviska DO a jejich vypořádání, námítky, připomínky a jejich řešení).

### 4. ÚPRAVA DOKUMENTACE PO OPAKOVANÉM VEŘEJNÉM PROJEDNÁNÍ

- Byla aktualizována podkladová katastrální mapa.
- Bylo prověřeno vymezení hranice zastavěného území k datu 15. 8. 2023.
- Byly upraveny názvy a kódy ploch s rozdílným způsobem využití dle vyhl. č. 500/2006 Sb. a 501/2006 Sb., ve znění od 1. 1. 2023. Byly aktualizovány související kap. (E.)3.2.1. a (E.)5.2.1. Textové části odůvodnění.
- V kap. 8. Textové části byly aktualizována čísla pozemků dotčených předkupním právem, po dělení pozemků.
- Do Textové části byla doplněna kap. 12 zahrnující definice pojmů v souladu s novelou příl. č. 7 vyhl. č. 500/2006 Sb., v platném znění (část I., bod 2, písm. g). Definice byly z části přemístěny z jiných kapitol textu, z části doplněny.
- Byla doplněna kap. (A.)1.1. Postup při pořízení ÚP do Textové části odůvodnění.
- Do kap. (A.)2.2.2. Úkoly územního plánování Textové části odůvodnění bylo doplněno vyhodnocení nového bodu j) dle § 19 odst. 1) bod j) stavebního zákona.
- Byly doplněny části textu zpracované pořizovatelem – kap. (A.)1.1. Postup při pořízení územního plánu; (A.)1.2. Uplatněné námítky, rozhodnutí o námítkách včetně odůvodnění tohoto rozhodnutí – v části (A.)1.2.2.; (A.)1.3. Uplatněné připomínky – v části (A.)1.3.3.; (A.)2.4. Přezkoumání souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů,

- popřípadě s výsledkem řešení rozporů – v části (A.)2.4.3. a (A.)2.4.4.
- Do kap. (A.)2.1.3. Textové části odůvodnění bylo doplněno vyhodnocení Aktualizace č. 6 ZÚR SK.

## I. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE

*(§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení,*

Takové záležitosti nejsou vymezeny.

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

Takové prvky nejsou vymezeny.

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

### 1. ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

#### 1.1. Úvod

##### **Zákony, vyhlášky, metodiky**

Vyhodnocení důsledků územního plánu na zemědělský půdní fond (ZPF) vychází z § 4 a 9 zákona České národní rady č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění. Dále vychází 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.).

##### **Grafická část**

Součástí vyhodnocení záboru ZPF a PUPFL je výkres č. B3. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1 : 5000, ve kterém jsou znázorněny navrhované vyhodnocované lokality, zabíraný zemědělský půdní fond, hranice a kódy zasahujících BPEJ, investice do půdy a hranice záborů odsouhlasených v předchozí ÚPD obce; lesy a ochranné pásmo lesa; druhy pozemků řešeného území jsou zobrazeny v podkladové katastrální mapě.

V samostatném schématu přiloženém k výkresu jsou vyjádřeny BPEJ plošně.

Výměry navrhovaných lokalit a jejich dílů, s ohledem na 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.

#### 1.2. Metodika vyhodnocení záborů ZPF

##### **Mapa BPEJ**

K zjištění BPEJ pozemků byla použita mapa BPEJ v digitální podobě, převzata z ÚAP ORP Brandýs nad Labem–Stará Boleslav, s upřesněním do katastrální mapy.

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

#### 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, s 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.

### **Druhy pozemků**

Dle katastru nemovitostí se v území k 1. 8. 2021 nachází:

k.ú.	ZPF celkem (ha)	orná půda (ha)	zahrady (ha)	ovocný sad (ha)	TTP (ha)	výměra k.ú. (ha)
Sluhy	410,8638	383,1390	20,2377	0,3421	7,1450	456,3741

Zemědělský půdní fond tvoří významnou část výměry řešeného území (90,03 % území), z něj pak je nejvíce orné půdy (83,9 % z území, 93,2 % ze ZPF). V území se nenacházejí chmelnice ani vinice.

### **Hranice zastavěného území**

Zastavěné území bylo stanoveno k 15. 8. 2023.

## **1.3. Vyhodnocení záboru ZPF formou tabulky**

### **a) Přehledové tabulky**

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

### **b) Výpočet dotčení ZPF vymezenými koridory**

#### Koridory dopravní infrastruktury

Je navržen koridor dopravní infrastruktury DS 101 pro umístění přeložky silnice II/244.

Délka trasy v řešeném území: cca 2600 m, šíře cca 20 m, celkový zábor 5,2 ha, z toho ZPF činí odhadem 5 ha; převážně orná, I. třída ochrany cca 680 m délky (1,36 ha), II. třída cca 500 m délky (1 ha), III. třída cca 1420 m délky (2,64 ha). Koridor je vymezen ve veřejném zájmu – nadřazená dopravní infrastruktura dle ZÚR SK.



**c) Údaje o dotčení sítě účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest navrhovaným řešením**

Účelové komunikace a polní cesty nebudou návrhem ÚP dotčeny, mohou být dotčeny pouze při výstavbě přeložky silnice II/244 ve vymezeném koridoru DS 101.

ÚP navrhuje doplnění nových účelových komunikací a polních cest v rozsahu liniových prvků ku **1 až ku 8** pro zpřístupnění pozemků ZPF dle plánu společných zařízení Komplexní pozemkové úpravy k.ú. Sluhy.

**d) Investice do půdy**

Meliorace a závlahy

V řešeném území se nachází investice do půdy – meliorované plochy a hlavní odvodňovací zařízení (HOZ) otevřená a zatrubněná. Zákresy byly přejeté z ÚAP ORP Brandýs nad Labem–Stará Boleslav.

Do ploch investic do půdy nezasahuje žádná zastavitelná plocha, k dotčení může dojít při výstavbě přeložky silnice II/244 ve vymezeném koridoru DS 101.

Protierozní opatření

Vodní eroze se uplatňuje převážně na krátkých úsecích svahů mezi zástavbou obce a plochami orných půd – svahy jsou v převážné většině případů porostlé zelení.

Větrná eroze se uplatňuje v severovýchodní třetině k.ú., kde se nachází půdy náchylné a půdy ohrožené.

**e) Opatření k zajištění ekologické stability krajiny a pozemkové úpravy**

V území byla provedena Komplexní pozemková úprava.

V území jsou vymezeny prvky pro ÚSES.

V řešeném území se nenavrhují nové vodní nebo lesní plochy.

**Tab. č. 1 – Vyhodnocení záborů ZPF**

Označení plochy nebo koridoru	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.					
BV 1	bydlení venkovské	0,6715	0,6678	0,6678					x	x	x	x	A)
BV 2	bydlení venkovské	0,0971	0,0971	0,0971					x	x	x	x	A)
BV 3	bydlení venkovské	0,2427	0,0083	0,0083					x	x	x	x	A)
BV 4	bydlení venkovské	4,4364	4,4364	4,4364					x	x	x	x	B)
BV 5	bydlení venkovské	0,0820	0,0657	0,0657					x	x	x	x	A)
BV 6	bydlení venkovské	0,0517	0,0517	0,0517					x	x	x	x	A)
BV 7	bydlení venkovské	0,2543	0,2543	0,2543					x	x	x	x	A)
BV 8	bydlení venkovské	0,1803	0,0829		0,0829				x	x	x	x	A)
<b>celkem BV</b>		<b>6,0160</b>	<b>5,6642</b>	<b>5,5813</b>	<b>0,0829</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>					
OV 1	občanské vybavení veřejné	0,3308	0,3308	0,3308					x	x	x	x	A)
OV 2	občanské vybavení veřejné	0,5003	0,0000						x	x	x	x	x
<b>celkem OV</b>		<b>0,8311</b>	<b>0,3308</b>	<b>0,3308</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>					
OH 1	občanské vybavení – hřbitovy	0,0381	0,0000						x	x	x	x	x
<b>celkem OH</b>		<b>0,0381</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>					
PU 1	veřejná prostranství všeobecná	0,1877	0,0000						x	x	x	x	x
<b>celkem PU</b>		<b>0,1877</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>					
ZP 1	zeleň – parky a parkově upravené plochy	0,2637	0,2637	0,2637					x	x	x	x	B)
<b>celkem ZP</b>		<b>0,2637</b>	<b>0,2637</b>	<b>0,2637</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>					
SV 1	smíšené obytné venkovské	0,5906	0,1886	0,1886					x	x	x	x	A)
SV 2	smíšené obytné venkovské	0,5149	0,0053	0,0053					x	x	x	x	A)
<b>celkem SV</b>		<b>1,1055</b>	<b>0,1939</b>	<b>0,1939</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>					
TW 1	vodní hospodářství	0,2667	0,2667	0,1153	0,1514				x	x	x	x	C)
<b>celkem TW</b>		<b>0,2667</b>	<b>0,2667</b>	<b>0,1153</b>	<b>0,1514</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>					
VD 1	výroba drobná a služby	2,9871	0,0000						x	x	x	x	x
VD 2	výroba drobná a služby	0,4158	0,4105	0,4105					x	x	x	x	A)
<b>celkem VD</b>		<b>3,4029</b>	<b>0,4105</b>	<b>0,4105</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>					
DS 101	koridor dopravní infrastruktury – doprava silniční	5,2000	5,0000	1,3600	1,0000	2,6400			x	x	x	x	C)
<b>celkem DS</b>		<b>5,2000</b>	<b>5,0000</b>	<b>1,3600</b>	<b>1,0000</b>	<b>2,6400</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>					
kc 1	stezka pro pěší cyklisty	0,1040	0,0509	0,0493	0,0016				x	x	x	x	C)
kc 2	stezka pro pěší cyklisty	0,3246	0,2640	0,2640					x	x	x	x	C)
<b>celkem kc</b>		<b>0,4286</b>	<b>0,3149</b>	<b>0,3133</b>	<b>0,0016</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>					

Označení plochy nebo koridoru	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.					
kp 1	chodník	0,0326	0,0000						x	x	x	x	x
kp 2	chodník	0,1550	0,1550	0,1550					x	x	x	x	C)
<b>celkem kp</b>		<b>0,1876</b>	<b>0,1550</b>	<b>0,1550</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>					
<b>celkem</b>		<b>17,9279</b>	<b>12,5997</b>	<b>8,7238</b>	<b>1,2359</b>	<b>2,6400</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>					

Pozn.:

- 1) Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na ZPF
- 2) Existence závlah
- 3) Existenci odvodnění
- 4) Stavby k ochraně pozemku před erozní činností vody
- 5) Informace podle ustanovení § 3 odst. 2) písm. g) – informaci o plochách a koridorech obsažených v platné územně plánovací dokumentaci, které obsahují zemědělskou půdu I. nebo II. třídy ochrany, a nemá-li návrhem územního plánu dojít ke změně využití těchto koridorů a ploch – viz závěrečné odůvodnění.

Ke sloupci 5):

- A) Zastavitelná plocha v zastavěném území.
- B) Zastavitelná plocha je vymezena mimo ZÚ v souladu s dosud platnou ÚPD.
- C) Nová zastavitelná plocha nebo koridor mimo ZÚ.

## 1.4. Zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější

### 1.4.1. Zdůvodnění navrženého řešení včetně vyhodnocení dodržení zásad plošné ochrany zemědělského půdního fondu stanovených v § 4 zákona

#### Rekapitulace

Řešení ÚP Sluhy navrhuje návrhové plochy v rozsahu:	17,9279 ha
z toho: plochy mimo ZPF	5,3282 ha
ZPF	12,5997 ha
Z tohoto záboru ZPF je vymezeno pro koridory dop. infrastruktury:	5,0000 ha
pro urbanizované plochy:	7,5997 ha
Z tohoto záboru ZPF je umístěno v ZÚ:	2,1630 ha
mimo ZÚ:	5,4367 ha

Z hlediska kvality ZPF dochází u záborů ZPF převážně k záborům I. třídy (69,2 %), dále II. třídy ochrany (9,8 %), III. třídy (20,9 %). Do půd nižší kvality (III. – V. třída ochrany) bylo situováno 20,9 % ze záborů ZPF.

#### Rozložení ZPF v území

Území obce Sluhy je území s výraznou převahou orných půd, a to s převahou I. a II. třídy. ZPF I. třídy ochrany se nachází ve větší části katastrálního území, přiléhá k hranici zastavěného území od západu, jihu a východu a zabírá cca 90 % zastavěného území obce. ZPF II. třídy ochrany se nachází v severní části zastavěného území a navazujícího nezastavěného území. ZPF III. třídy se nachází na severovýchodní straně katastru. Rozvoj obce v zastavěném území i mimo zastavěné území bez zásahu do ZPF I. a II. třídy ochrany není možný.

V území převažuje zemědělský půdní fond I. až III. třídy ochrany, IV. a V. třída se vyskytuje omezeně (0,4 % a 0,5 %). I. tř. tvoří cca 48,8 %, II. třída 21,1 % a III. třída 29,2 % ZPF v území, horší třídy tvoří pouze 30,1 % ZPF.

#### Rozvojové plochy byly vymezeny v těchto kategoriích

- bez záboru ZPF (plochy zastavěné, ostatní plochy): Občanské vybavení veřejné OV 2, Občanské vybavení – hřbitovy OH 1, Veřejné prostranství všeobecné PU 1, Výroba drobná a služby VD 1, chodník kp 1,
- v zastavěném území se zábořem ZPF – využití proluk v zastavěném území: plochy Bydlení venkovského BV 1, BV 2, BV 2, BV 2 až BV 8, plocha Občanského vybavení veřejného OV 1, plochy Smíšené obytné venkovské SV 1, SV 2, Výroba drobná a služby VD 2,
- zábor mimo zastavěné území, avšak v dříve odsouhlasených zastavitelných plochách (dle dosud platné ÚPD obce): bydlení venkovské BV 4, zeleň – parky a parkově upravené plochy ZP 1,
- nový zábor mimo zastavěné území a mimo dříve odsouhlasené zastavitelné plochy: Vodní hospodářství TW 1, koridor dopravní infrastruktury DS 101, stezka pro pěší a cyklisty kc 1, kc 2, chodník kp 2.

#### Odůvodnění, proč je zvolené řešení v porovnání s jiným výhodné

##### Vyhodnocení vztahu k předchozí ÚPD obce

Návrh ÚP vychází z koncepce předchozí ÚPD (Územní plán obce Sluhy). Obec chce i nadále v nově pořizované ÚPD vymezit rozsah ploch určených k zástavbě (tj. ploch

stabilizovaných, zastavitelných a ploch přestavby) v rozsahu řádově odpovídajícím schválenému ÚP, se zapracováním změn, ke kterým již v území došlo (provedená zástavba).

Ve výkrese č. B3. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu je zobrazena hranice dříve odsouhlasených ploch odnětí ZPF, vůči které jsou provedena následující vyhodnocení.

**Zastavitelné plochy dříve odsouhlasené** a v řešení ÚP ponechané jsou převážně určeny pro tentýž způsob využití jako v dosud platné ÚPD, pouze s upřesněním do katastrální mapy. Zahrnuje jak plochy v zastavěném území (plochy Bydlení venkovské BV 1, BV 2, BV 5, BV 6, BV 7, BV 8, plocha veřejné zeleně Zeleně – parky a parkově upravené plochy ZP 1, plocha pro Výrobu drobnou a služby VD 2), tak mimo zastavěné území (Bydlení venkovské BV 4 – významná část plochy).

#### **Změna využití u ploch dříve odsouhlasených, v zastavěném území:**

- Plocha přestavby pro Bydlení venkovské **BV 3**, která je navržena na místo plochy drobné výroby. Zábor ZPF je minimální. Změna využití vychází z požadavku vlastníka na změnu charakteru areálu.
- Zastavitelná plocha pro Občanské vybavení veřejné **OV 1**, která je navržena na místo stávající plochy bydlení. Plocha se nachází v zastavěném území. Změna využití vychází z požadavku obce, protože navazuje na areál stávajícího obecního úřadu. Jedná se o stavbu občanského vybavení charakteru veřejné infrastruktury.
- Plocha přestavby Smíšená obytná venkovská **SV 1**, která je navržena na místo stávající plochy drobné výroby. Plocha se nachází v zastavěném území. Změna vymezení zařazení plochy umožní širší škálu využití plochy.
- Plocha přestavby Smíšená obytná venkovská **SV 2**, která je navržena na místo stávající plochy bydlení. Plocha se nachází v zastavěném území. Změna vymezení zařazení plochy umožní širší škálu využití plochy.

#### **Změna využití u ploch dříve odsouhlasených, mimo zastavěné území:**

- Menší část zastavitelné plochy pro Bydlení venkovské **BV 4**, která je navržena na místo vnořených drobných ploch pro občanské vybavení. Umístění doplňkové veřejné infrastruktury bude řešeno v rámci plochy BV 4 v návazném řízení při dělení plochy. Plocha se nachází v mimo zastavěné území v dříve vymezené zastavitelné ploše.

#### **Nové zábery ZPF:**

- Plocha **TW 1** pro Vodní hospodářství. Jedná se o plochu pro čistírnu odpadních vod Sluhy. Obec nemá dosud vlastní ČOV, kanalizace je vedena na ČOV Mratín, kde je ale kapacita již vyčerpána. Obec Sluhy chce řešit problematiku výstavbou vlastní ČOV, a to na pozemku obce při toku v nejnižším bodě a v blízkosti stávajícího kanalizačního sběrače, čemuž odpovídá vymezený pozemek. Plocha navazuje na zastavěné území. Jedná se o stavbu veřejné technické infrastruktury.
- Koridor dopravní infrastruktury **DS 101** pro přeložku silnice II/244. Stavba je vymezena na základě vymezení v ZÚR Středočeského kraje. Jedná se o stavbu veřejné dopravní infrastruktury.
- Stezka pro pěší a cyklisty **kc 1**. Jedná se o komunikaci 3 m šíře. Vymezena byla z důvodu zajištění průchodnosti krajiny jako pokračování účelové komunikace směrem na Mratín. Jedná se o stavbu veřejné dopravní infrastruktury.
- Stezka pro pěší a cyklisty **kc 2**. Jedná se o komunikaci 3 m šíře. Vymezena byla z důvodu zajištění průchodnosti krajiny jako pokračování účelové komunikace směrem na Veleň. Jedná se o stavbu veřejné dopravní infrastruktury.
- Chodník **kp 2**. Jedná se o komunikaci 3 m šíře. Vymezena byla z důvodu zajištění bezpečného pohybu chodců směrem na Veleň. Jedná se o stavbu veřejné dopravní infrastruktury.

Vymezením ploch a liniových staveb nedojde k narušení organizace zemědělského půdního fondu, hydrologických a odtokových poměrů v území a sítě zemědělských účelových komunikací.

#### **1.4.2. 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***

Z důvodu rozsáhlého ZPF I. a II. třídy ochrany, který obklopuje sídlo a nachází se i v převážné části zastavěného území, jsou zábory ZPF tvořeny převážně touto kvalitní půdou.

ÚP vychází z dosud platné ÚPD, většina ploch se zábořem kvalitní půdy proto odpovídá případu dle § 4 odst. 4 zákona – plochy Bydlení venkovské BV 1, BV 2, BV 4, BV 5, BV 6, BV 7, BV 8, plocha veřejné zeleně Zeleně – parky a parkově upravené plochy ZP 1, plocha pro Výrobu drobnou a služby VD 2.

Další část ploch je vymezena v zastavěném území v prolukách a jako plochy přestavby, kde dochází ke změně charakteru území – plocha Bydlení venkovského BV 3, plocha Občanského vybavení veřejného OV 1, plochy Smíšené obytné venkovské SV 1, SV 2. Vymezením zastavitelných ploch v zastavěném území se chrání volná krajina a ucelené plochy ZPF.

Novým zábořem ZPF jsou plochy veřejné dopravní a technické infrastruktury (TW 1, DS 101, kc 1, kc 2, kp 2), na jejich vymezení se uplatňuje veřejný zájem, který převažuje nad zájmem ochrany ZPF – viz předchozí kapitola.

## **2. POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA**

### **2.1. Charakteristika stávajících ploch PUPFL**

Zájmové území spadá z hlediska lesnického začlenění do přírodní lesní oblasti č. 17 – Polabí. Lesní vegetační stupeň: 1 – dubový

Lesy zabírají malou část správního území: 5,0998 ha, tj. cca 1,1 % správního území.

V území se nacházejí lesy hospodářské; lesy ochranné a lesy zvláštního určení se zde nenacházejí (zákon č. 289/1995 Sb. člení lesy podle převažujících funkcí do tří kategorií).

### **2.2. Vyhodnocení záboru PUPFL**

Vyhodnocení vlivu ÚP Sluhy 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 nedochází k dotčení pozemků určených k plnění funkcí lesa.

#### **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 Sluhy označuje jako „ochranné pásmo lesa“, příp. „o.p. lesa“.

Do ochranného pásma lesa nezasahují žádné zastavitelné plochy nebo plochy přestavby.



# 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.

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 není ohrožována zvláštní povodní pod vodním dílem.

##### Záplavové území toku

Obec je ohrožována záplavovým územím na Mratínském potoce. Viz kap. (E.)2.3.2. Textové části odůvodnění.

#### 1.2.2. Zóny havarijního plánování

Nejsou vymezeny.

#### 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 není siréna, varování je prováděno místním rozhlasem rozvedeném po celém sídle. Pro příjem evakuovaných osob a jejich ubytování lze využít tělocvičnu základní školy (st.p.č. 60/6), příp. sál v hospodě (st.p.č. 77/1). Objekty jsou vyznačeny v grafické části jako plochy občanského vybavení.

#### 1.2.5. Skladování materiálu CO a humanitární pomoci

Pro skladování materiálu CO a humanitární pomoci lze využít objekt obecního úřadu. Objekt je vyznačen v grafické části jako plocha občanského vybavení (st.p.č. 225/1 a 225/2).

#### 1.2.6. Vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo zastavěné území

V řešeném území se nenacházejí.

#### 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 a kabelovými vedeními VN. 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 hydrantů na vodovodním systému; zdroje jsou přístupné.

odběr	lokalita
Hydrant – nadzemní	Sluhy č.p. 29 (u ZŠ)
Hydrant – nadzemní	Sluhy č.p. 17
Hydrant – nadzemní	Sluhy č.p. 250

Dalších hydranty pro hasební účely v obci Sluhy se nachází na území obce Veleň (10) a v obci Brázdím (3).

V areálech VD 1 a SV 1 se nachází retenční nádrže.

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, a to v souladu s příslušnými technickými a právními předpisy.

### Vztah výstavby a vedení VN:

Případný protipožární zásah ve všech zastavitelných plochách je proveditelný mimo ochranná pásma nadzemních energetických vedení. U rozsáhlejší plochy Bydlení venkovského BV 4 a plochy přestavby Výroby drobné a služeb VD 1 bude v návazných řízeních při parcelaci plochy řešen průchod vedení VN respektováním vedení nebo jeho přeložkou mimo plochu či do zemního kabelu.

**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.

Plochy pro umístění nových komunikací včetně úprav komunikací stávajících musí odpovídat požadavkům na zajištění příjezdu a přístupu techniky složek integrovaného záchranného systému včetně těžké techniky jednotek požární ochrany, a to v návaznosti na nástupní plochy u objektů, kde jsou technickými a právními předpisy požadovány.

# 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  
SLDB – Sčítání lidu, domů a bytů  
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  
s RZV – s rozdílným způsobem využití

## Ochrana kulturních hodnot

ÚAN – území s archeologickými nálezy

## Doprava

ŘSD – ředitelství silnic a dálnic  
KSÚS – krajská správa a údržba silnic  
ČSPHm – čerpací stanice pohonných hmot

## 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  
ZVN – zvláště vysoké napětí  
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  
NR-R – nadregionální a regionální  
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 odůvodnění** ÚP Sluhy obsahuje následující výkresy v měřítcích:

B1. Koordinační výkres	1 : 5 000
B2. Výkres širších vztahů	1 : 50 000
B3. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000

*Schémata odůvodnění:*

C1. Schéma dopravní infrastruktury	1 : 5 000
C2. Schéma technické infrastruktury 1 – vodní hospodářství	1 : 5 000
C3. Schéma technické infrastruktury 2 – energetika a elektronické komunikace	1 : 5 000

## V. POUČENÍ

### **Poučení:**

Proti Územnímu plánu Sluhy vydaném formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění).

Místostarosta:..... Starosta:.....