

Odůvodnění podle § 53 stavebního zákona

a) Soulad s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Politika územního rozvoje:

Návrh Územního plánu Nosálova je v souladu se zásadami Politiky územního rozvoje České republiky schválené vládou ČR dne 20. 7. 2009.

OB1 Rozvojová oblast Praha

Vymezení:

Hlavní město Praha, území obcí ze správních obvodů obecních úřadů obcí s rozšířenou působností (dále „ORP“) Benešov (jen obce v severní části), Beroun, Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, Černošice, Český Brod (bez obcí v jihovýchodní části), Dobříš (jen obce v severovýchodní části), Kladno (bez obcí v jihozápadní části), Kralupy nad Vltavou, Lysá nad Labem, Mělník (jen obce v jihozápadní části), Neratovice, Říčany (bez obcí ve východní části), Slaný (jen obce v jižní části).

Důvody vymezení:

Území ovlivněné rozvojovou dynamikou hlavního města Prahy, při spolupůsobení vedlejších center, zejména Kladna a Berouna. Jedná se o nejsilnější koncentraci obyvatelstva v ČR, jakož i soustředění kulturních a ekonomických aktivit, které mají z velké části i mezinárodní význam; zřetelným rozvojovým předpokladem je připojení na dálnice, rychlostní silnice a tranzitní železniční koridory a efektivní propojení jednotlivých druhů dopravy včetně letecké.

Platný územní plán VÚC:

Název dokumentace:	Územní prognóza ÚP VÚC Mladoboleslavsko
Pořizovatel:	KÚ Středočeského kraje, odbor regionálního rozvoje
Zpracovatel:	U-24 s.r.o. atelier pro urbanismus a územní plánování, Perucká 11a, 120 00 Praha 2
Datum zpracování:	12. 2002

Obsah navrhovaného Územního plánu Nosálova není s územní prognózou ÚP VÚC Mladoboleslavsko v rozporu.

b) Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Cíle územního plánování jsou formulovány v § 18 stavebního zákona. Úkoly územního plánování jsou formulovány v § 19 stavebního zákona.

Posuzovaný Územní plán Nosálova je zpracován v duchu těchto priorit územního plánování, a proto ho lze považovat za přínosný pro optimalizaci územního rozvoje v řešeném území.

Územní plán Nosálova řeší organizaci části území z hlediska zachování a rozvoje definovaných silných stránek a příležitostí a učiněna jsou opatření pro eliminaci slabých stránek a hrozeb. Respektovány jsou

možnosti rozvoje sídelní struktury, zjištění ekonomického rozvoje obce a zachování a podpora unikátního přírodního prostoru, tj. základních pilířů vyváženého rozvoje území.

c) Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

Návrh Územního plánu Nosálova je zpracován v souladu s požadavky zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění, vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

d) Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Návrhem Územního plánu Nosálova byly obeslány níže uvedené dotčené orgány, sousední obce a ostatní organizace:

1. Ministerstvo životního prostředí ČR, odbor výkonu státní správy 1, Podskalská 19, 120 00 Praha 2
2. Ministerstvo životního prostředí ČR, odbor geologické správy, Vršovická 65 , 110 01 Praha 10
3. Ministerstvo životního prostředí ČR, odbor ekologie krajiny a lesa, Vršovická 65, 100 10 Praha 10
4. Ministerstvo průmyslu a obchodu, sekce nerostných surovin, energetiky a hutnictví, Na Františku 32, 110 15 Praha 1
5. Ministerstvo zemědělství ČR, Zemědělská agentura a pozemkový úřad v Mělníku, Bezručova 109, 276 00 Mělník
6. Ministerstvo dopravy a spojů ČR, nábřeží Ludvíka Svobody 12/1222, P. O. BOX 9, 110 15 Praha 1 – Správa železniční dopravní cesty, s. o., Prvního pluku 367/5, 186 00 Praha 8
7. Krajský úřad Středočeského kraje – odbor životního prostředí a zemědělství, Zborovská 11, 150 21 Praha 5
8. Krajský úřad Středočeského kraje – odbor územního a stavebního řízení, Zborovská 11, 150 21, Praha 5
9. Krajský úřad Středočeského kraje – odbor dopravy, Zborovská 11, 150 21 Praha 5
10. Krajský úřad Středočeského kraje – odbor kultury a památkové péče, Zborovská 11, 150 21 Praha 5
11. Obvodní báňský úřad Kladno, pracoviště Praha, P.O. BOX 31, Kozí 4, 110 01 Praha 1
12. Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze, Dittrichova 17, 120 00 Praha 2
13. Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, Bezručova 3341, 276 01 Mělník
14. Krajská hygienická stanice se sídlem v Praze, územní pracoviště v Mělníku Pražská 391, 276 01 Mělník
15. CHKO Kokořínsko, Česká 149, 276 01 Mělník
16. Centrum dopravního výzkumu ČR, Thámova 7, 186 00 Praha 8
17. Městský úřad Mělník, odbor životního prostředí a zemědělství, Náměstí Míru 1, 276 01 Mělník
18. Městský úřad Mělník, odbor kultura a školství, Náměstí Míru 1, 276 01 Mělník

19. Městský úřad Mělník, odbor dopravy, Náměstí Míru 1, 276 01 Mělník
20. Městský úřad Mělník, odbor výstavby a rozvoje, Náměstí Míru 1, 276 01 Mělník
21. Obec Březovice, čp. 84, 294 24
22. Obec Lobeč, čp. 43, 277 36 Lobeč
23. Obec Blatce, čp. 79, 472 01 Blatce – Houska
24. Obec Okna, č.p. 40, 471 62 Okna
25. Město Mšeno, náměstí Míru 1, 277 35 Mšeno
26. Středočeské vodárny a.s., U vodojemu 3085, 272 80 Kladno
27. ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, 405 02 Děčín 4
28. Telefónica O2 Czech Republic, a. s., Olšanská 6, 130 84 Praha 3
29. Vojenská ubytovací a stavební správa Litoměřice, Na Valech 76, 412 43 Litoměřice
30. Středočeská plynárenská a.s., Novodvorská 803/82, 142 01 Praha 4
31. ÚCL – úřad pro civilní letectví, letiště Ruzyně, 160 08 Praha 6
32. RWE TRANSGAS Net, s. r. o., V Olšínách 75/2300, P. O. BOX 166, 100 00 Praha 10
33. České Radiokomunikace, a. s., ÚTS Strahov, Skokanská 1, 169 00 Praha 6
34. MERO ČR, a.s., Veltruská 748, 278 01 Kralupy nad Vltavou
35. Národní památkový ústav, ústřední pracoviště, Valdštejnské náměstí 3, 118 01 Praha 1
36. Ministerstvo kultury ČR, Maltézské náměstí 471/1, 118 11 Praha 1

V zákonném termínu byla doručena tato stanoviska:

Stanoviska a vyjádření, která jsou v souladu s návrhem:

4. Ministerstvo průmyslu a obchodu, sekce nerostných surovin, energetiky a hutnictví, Na Františku 32, 110 15 Praha 1, čj. 35824/2007/03300 ze dne 18. 9. 2007
5. Ministerstvo zemědělství ČR, Zemědělská agentura a pozemkový úřad v Mělníku, Bezručova 109, 276 00 Mělník, čj. 2376/PÚ/2007 ze dne 15. 10. 2007
6. Ministerstvo dopravy a spojů ČR, nábřeží Ludvíka Svobody 12/1222, P. O. BOX 9, 110 15 Praha 1
- Správa železniční dopravní cesty, s. o., Prvního pluku 367/5, 186 00 Praha 8, čj. 32067/07-OKS ze dne 27. 9. 2007
7. Krajský úřad Středočeského kraje - odbor životního prostředí, Zborovská 11, 150 21 Praha 5, čj. 13655/2007/KUSK ze dne 15. 10. 2007
 - zákon č. 289/1995 Sb., o lesích
 - zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny
 - zákon č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí
 - zákon č. 86/2002 Sb., o ochraně ovzduší
 - zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu
9. Krajský úřad Středočeského kraje - odbor dopravy, Zborovská 11, 150 21 Praha 5, čj. 13655/2007/KUSK ze dne 15. 10. 2007
10. Krajský úřad Středočeského kraje - odbor kultury a památkové péče, Zborovská 11, 150 21 Praha 5, čj. 13655/2007/KUSK ze dne 15. 10. 2007
11. Obvodní báňský úřad Kladno, pracoviště Praha, P.O. BOX 31, Kozí 4, 110 01 Praha 1, čj. 05517/2007/02/001 ze dne 3. 10. 2007

13. Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, Bezručova 3341, 276 01 Mělník, čj. HSKL 091/ME-2007 ze dne 12. 10. 2007

14. Krajská hygienická stanice se sídlem v Praze, územní pracoviště v Mělníku Pražská 391, 276 01 Mělník, čj. 3475-215/07/Me ze dne 5. 10. 2007

16. Centrum dopravního výzkumu ČR, Thámova 7, 186 00 Praha 8, čj. S22/1516/07 ze dne 12. 9. 2007

26. Středočeské vodárny a.s., U vodojemu 3085, 272 80 Kladno, čj. 271 1121/07 ze dne 8. 10. 2007

31. ÚCL – úřad pro civilní letectví, letiště Ruzyně, 160 08 Praha 6, čj. 13806/07-720 ze dne 13. 9. 2007

32. RWE TRANSGAS Net, s. r. o., V Olšinách 75/2300, P. O. BOX 166, 100 00 Praha 10, čj. 4398/07/OVP/N ze dne 17. 9. 2007

34. MERO ČR, a.s., Veltruská 748, 278 01 Kralupy nad Vltavou, čj. 2007/10/125-1 ze dne 8. 10. 2007

Stanoviska a vyjádření, ve kterých jsou uplatněny připomínky:

1. Ministerstvo životního prostředí ČR, odbor výkonu státní správy 1, Podskalská 19, 128 00 Praha 2, čj. 500/1422/502 31/07 ze dne 1. 11. 2007

Upozorňují na nutnost zakreslení aktivního sesuvu č. 5786 Nosálov

Vyhodnocení: Sesuv bude uveden v grafické a textové části návrhu.

2. Ministerstvo životního prostředí ČR, odbor geologické správy, Vršovická 65, 110 01 Praha 10, čj. 66210/ENV/07, 2049/660/07 ze dne 17. 9. 2007

Upozorňují na existenci aktivního sesuvu č. 5786 Nosálov a s tím vyplývající povinnost obrátit se na ČGS – Geofond, Kostelní 26, 170 06 Praha 7 ohledně vyjádření o údajích o aktivním sesuvu č. 5786 Nosálov.

Vyhodnocení: Požadavek bude splněn v případě realizace konkrétního záměru v územním, popř. stavebním řízení.

13. CHKO Kokořínsko, Česká 149, 276 01 Mělník, čj. 02236/KK/2007 ze dne 8. 10. 2007

V části ÚSES:

- V mapové části chybí zakreslení lokálního biokoridoru 22 (LBC 22), ve směru jeho pokračování na západ od lokálního biocentra 37 (LBC 37).

- Dále v mapové části chybí zakreslení interakčních prvků.

- K textové kapitole věnované ÚSES (str. 30) doplňujeme, že zmiňovaný okresní generel ÚSES Mělník sever - pro CHKO Kokořínsko (autor: Ing. Milena Morávková, 11/1998), byl Správou schválen r. 1999 jako plán ÚSES.

Vyhodnocení: Požadavek bude doplněn do textové a grafické části návrhu.

V části VKP:

- Na str. 28 je zmíněno, že významným krajinným prvkem zaregistrovaným podle § 6 zákona je na území CHKO Kokořínsko VKP 2 - Hrubý důl - 6 ha. Z formulace plyne, že jde o zaregistrovaný VKP, což není pravda. Zaregistrovat na území CHKO VKP není možné, neboť to odporuje zákonu. Zároveň textovou část k tomuto prvku je třeba vymazat.

- Dále je uvedeno (str. 30), že ze zákona je VKP Vrátnská hora - 25 ha. Ze zákona je sice VKP les (který je ovšem ve větší rozloze než uváděných 25 ha), to se ale opět nevztahuje na území CHKO - viz § 3 písm. b) zákona. Text je třeba odstranit.

Vyhodnocení: Výše uvedená VKP budou z textové části vypuštěny.

Pozemky KN parc.č. 24/1 a 24/2 v k. ú. Nosálov:

- Pozemek je v předloženém návrhu zakreslen s využitím SV, umožňující umístění rodinného domu (dále jen RD). V konceptu návrhu nebyl tento pozemek k funkčnímu využití umožňující umístění RD odsouhlasen.

- Z hlediska hmotové skladby sídla není stavba RD na pozemcích žádoucí (blízkost okolních vysokých staveb).

- Nesouhlasíme se začleněním pozemku do zastavěného území, umožňující umístění RD.

Vyhodnocení: Lokalita pozemků parc. č. 24/1 a 24/2, k. ú. Nosálov bude z návrhu vypuštěna.

Pozemek KN parc.č. 747/3 v k. ú. Nosálov:

- Pozemek nebyl při projednávání konceptu návrhu projednáván.

- Nesouhlasíme se začleněním pozemku do zastavěného území. Navrhovanou změnou by došlo k nežádoucí změně prostorových vztahů dotčeného prostoru. Pozemek je přechodovým pásmem mezi zástavbou (začátkem sídla) a lesními pozemky, čímž spoluvytváří tradiční znaky kulturní krajiny CHKO Kokořínsko. Pozemek je součástí ochranného pásma lesa.

Vyhodnocení: Lokalita pozemku parc. č. 747/3, k. ú. Nosálov bude z návrhu vypuštěna.

Začlenění do sosiekoregionů ČR je chybné. Území nespadá do „3.02 České středohoří“, ale do „2.09 Ralská pahorkatina“. Uvedené informace, členitá vrchovina apod., jsou mylné, protože charakterizují sousední sosiekoregion.

Vyhodnocení: Označení včetně popisu sosiekoregionu „2.09 Ralská pahorkatina“ bude v textové části opraveno.

V hlavním výkresu chybí u poměrně hodně lokalit funkční využití (bílé plochy), je vhodné jejich doplnění na odpovídající funkční typy.

Vyhodnocení: Tato poznámka nespadá do kompetence tohoto orgánu. Přesto budou veškeré plochy vyznačeny odpovídajícím funkčním využitím.

Ve výkresech je označeno několik stromů (včetně památného na Příbohách), které jsou v legendě označeny jednou jako chráněné (bez vysvětlení pojmu) a jednou jako památné, ač mezi nimi památné stromy většinou nejsou.

Vyhodnocení: Nejasnosti ohledně označení stromů budou v návrhu opraveny.

28. Telefónica O2 Czech Republic, a. s., Olšanská 6, 130 84 Praha 3, čj. PaV/492237 ze dne 5. 10. 2007

Požadavek na zakreslení plošné sítě elektronických komunikací do technické infrastruktury.

Vyhodnocení: Požadavek bude řešen při dalších stupních projektové dokumentace na jednotlivé lokality v území.

29. Vojenská ubytovací a stavební správa Litoměřice, Na Valech 76, 412 43 Litoměřice, čj. 5943/2007-1440 ze dne 8. 10. 2007

Požadavek na budoucí výstavbu staveb dle přiloženého seznamu

Vyhodnocení: Požadavek bereme na vědomí - bude řešeno při dalších stupních projektové dokumentace na jednotlivé lokality v území.

35. Národní památkový ústav, ústřední pracoviště, Valdštejnské náměstí 3, 118 01 Praha 1, čj. NPÚ-302/8593/2007 ze dne 3. 12. 2007

Textová část:

V kapitole B.II.6. Stavební fond a kulturní památky doporučujeme věnovat větší pozornost mimořádně hodnotnému historickému stavebnímu fondu sídla. Prozatím je zde uveden pouze neúplný seznam kulturních památek (chybí Kaple Nejsvětější Trojice a č.p. 21 i nově navržené usedlosti č.p. 14 a 16) a povšechné konstatování o současném stavu obce. Na úrovni návrhu územního plánu obce nezbyvá než požadovat individuální posouzení jednotlivých staveb včetně zhodnocení jejich současného stavebně-technického stavu a požadovaných oprav nebo nezbytných stavebních opatření.

Větší pozornost si rovněž zasluhuje po staletí utvářená půdorysná struktura sídla včetně uvedení nejzávažnějších urbanistických závad a opatření eliminující jejich negativní působení. Bohužel i v dlouhodobém časovém horizontu se nejeví jako příliš reálné výraznější stavební zásahy na bytovém domě situovaném přímo proti roubeným stavbám č. p. 10, 11 a 12, které snad nejvýrazněji charakterizují současný obraz obce. Navzdory uvedené nereálnosti však bude bytový dům i nadále představovat nejzávažnější urbanistickou chybu socialistického územního „plánování“, a to jak z hlediska nepřiměřené objemové formy, tak s ohledem na situování uprostřed parcely zaniklé usedlosti. Obdobná situace nastává rovněž u nevhodně situovaných staveb v severní frontě sídelní zástavby (č.p. 7 a objekt samoobsluhy). Nepříliš uspokojivé je rovněž architektonické řešení i dalších staveb včetně právě probíhající přestavby zděného domu vedle č.p. 49, charakterizované pro naše venkovské prostředí a chráněná území zvláště naprosto nepřijatelnou střechou malého sklonu. Ve všech uvedených případech je nanejvýš žádoucí usilovat přinejmenším o optické odstínění, např. formou vhodně zvolené zeleně. Tyto úpravy však již přímo souvisí s úpravou veřejných prostranství, které jsou v textové části řešeny rovněž nedostatečně. V této souvislosti doporučujeme věnovat větší pozornost zejména místním pochozím a pojezdným komunikacím, osvětlovacím tělesům veřejného osvětlení, oplocení pozemků, úpravě břehů vodních ploch, prostoru kolem samoobsluhy a autobusových zastávek včetně jejich vzhledu atd.

Výkresová část:

Výkresová část odráží nedostatky uvedené již v textové části, přičemž za základní problém lze považovat přílišný důraz na rozvojové plochy pro nově navrhovanou obytnou výstavbu včetně nezbytného rozšíření technické infrastruktury oproti veřejně deklarovanému zájmu na zachování tradičního stavebního fondu i jeho uceleného architektonického výrazu v krajině. Přitom právě ochraně urbanistických i stavebních hodnot včetně nezbytné rehabilitace veřejných prostranství je věnována nepoměrně menší pozornost, přestože se v tomto případě jedná o mimořádně hodnotné vesnické sídlo s nejvyšším stupněm památkové ochrany. Počet a rozmístění některých ploch navrhovaných pro novou výstavbu rodinnými domy provázenou zábory zemědělského půdního fondu nelze považovat za příliš uspokojivý, přestože jsou důmyslně situovány až za hranicí chráněného území vyjma plochy označené č. 9. Pro každé historicky utvářené vesnické sídlo, tedy nejenom chráněné, lze z pohledu trvale udržitelného územního rozvoje považovat za únosné a přijatelné vymezení pouze jedné nebo ve výjimečných případech dvou rozvojových ploch. Plocha určená pro novou výstavbu přitom nesmí snižovat urbanistickou, architektonickou ani krajinářskou hodnotu vesnického sídla a měla by být proto situována důsledně stranou historického intravilánu obce, tj. zastavěného území včetně přilehlých zahrad a sadů. Nežádoucí je rovněž přímá optická návaznost a pohledové překrývání v určujících blízkých i dálkových směrech. Vedle této pečlivě vybrané rozvojové plochy lze řešit předem ověřený zájem o bydlení v konkrétní lokalitě především dostavbou volných proluk nebo využitím ohrožených a nevyužívaných staveb v obci i jejím širším okolí.

Z výše uvedených důvodů doporučujeme ve výkrese č. III - Výkres předpokládaných záborů ZPF zvážit snížení počtu ploch uvažovaných pro novou výstavbu. Jako přijatelná se jeví rozvojová plocha označená ve výkrese i tabulce záborů ZPF číslem 2 nebo lépe plocha s číslem 10, která se však nalézá ve II. zóně CHKO Kokořínsko a podléhá odbornému vyjádření ze strany orgánů ochrany přírody. Na každé z těchto uvažovaných ploch se již nalézají dvě novostavby, které nejsou ve výkresové části zakresleny. Zastavitelnost těchto ploch můžeme z důvodu bezprostřední blízkosti chráněného území považovat za podmíněčně vhodnou, oprávněně limitovanou požadavky zaručujícími bezproblémové zapojení ke stávajícímu sídelnímu útvaru a nenarušení krajinného rázu. Pro zachování vesnického charakteru zástavby nesmí počet navrhovaných novostaveb rodinných domů překračovat únosnost rozvojové plochy, určenou především její rozlohou a požadavky dostatečně velkých zahrad. Rovněž samotný architektonický výraz novostaveb nesmí být v přímém rozporu s tradiční místní zástavbou, přičemž je vhodné zpracovat v předstihu odpovídající parametry nové zástavby (nejvýše (jedno)patrové uspořádání bez zvýšeného přízemí a převýšených půdních nadezdívek, půdorysný obvod protáhlého obdélníkového tvaru, sedlová střecha o sklonu cca 45° krytá tradiční skládanou krytinou, obdélníkové otvory s dřevěnými výplněmi tradičního členění, vnější povrchová úprava hladkými omítkami atd.).

Rozvojová plocha č. 1 a č. 6 není ve výkrese předpokládaných záborů ZPF vyznačena a nemohla být z těchto důvodů posouzena. Z tabulky záborů se dovídáme, že se jedná o plochy zahrad a lze tedy usuzovat o jejich nevhodnosti pro novou výstavbu. Plochy byly pravděpodobně připomínkovány již NPÚ, ÚOP středních Čech a následně z výkresové části vynechány. Plochu č. 9 nelze považovat za vhodnou ze stejných důvodů (zahrada), přičemž se navíc nachází v opticky velmi exponované poloze uplatňující se výrazně z dálkových pohledů na východní část obce. Plocha č. 3 představuje ČOV, přičemž tento údaj doporučujeme přenést i do výše uvedené tabulky. Rozvojové plochy č. 7 a č. 8 nebyly z důvodu větší vzdálenosti od VPR posuzovány, přičemž lze z důvodu blízkosti Vrátnské hory (I. zóny CHKO) a ochranného pásma lesa předpokládat připomínky ze strany orgánů ochrany přírody. Posuzovány nebyly rovněž plochy nacházející se při obci Libovice, přestože lze s ohledem na zásady územního rozvoje považovat rozvojovou plochu č. 12 za nevhodnou z důvodu její polohy a tvaru.

Vyhodnocení: Vyhodnocení je uvedeno ke stanovisku MK ČR, které vycházelo z doporučení NPÚ. Veškerá jednání ohledně dohod o vhodnosti, popř. nevhodnosti umístění jednotlivých lokalit probíhaly na NPÚ a jejich výstup byl potvrzen stanoviskem MK ČR - viz níže.

36. Ministerstvo kultury ČR, Maltézské náměstí 471/1, 118 11 Praha 1, čj. 14366/2007 ze dne 1. 10. 2008

Ministerstvo kultury se ztotožňuje s níže uvedeným vyjádřením Národního památkového ústavu, ústředního pracoviště.

1) Upravený výřez hlavního výkresu: Výřez hlavního výkresu není opatřen legendou, určující přesný význam jednotlivých ploch. Na výkrese nadále obrysem figuruje rozvojová plocha, která byla shledána stanoviskem MK trvale nezastavitelnou.

2) Upravené zábory ZPF: V tabulce bylo doplněno textové označení ploch nevhodných k zastavění, avšak struktura tabulky a zejména součty celkových záborů nebyly přepočítány a nesouhlasí s aktuálním stavem. Na mapě opět figuruje plocha, která byla stanoviskem MK vyloučena z rozvojových ploch.

3) Upravené regulativy: Namísto podrobnějšího regulativu pro podmíněčně přijatelnou rozvojovou plochu byl doplněn pouze stručný text velmi strohé formy, který je žádoucí doplnit o další kritéria (např. umístění rodinných domů na parcele, stupeň zastavění, tvar půdorysu apod.). Výše uvedená kritéria lze upřesnit až v regulačním plánu, pokud bude tato skutečnost v textu uvedena.

4) Obec Nosálov - regulativy pro zástavbu: Materiál přílohy byl dle úvodního sdělení vypracován jako doplněk Územního plánu obce Nosálov na základě výsledku stanoviska Referátu kultury Okresního úřadu Mělník a Památkového ústavu středních Čech k zadání ÚPO Nosálov. Z výše uvedeného důvodu se nejedná o aktuální dopracovanou dokumentaci na základě stanoviska MK. V tabulkové části jsou tak zaneseny pozemky, objekty, komunikace a inženýrské sítě rozvojových ploch, které byly stanoviskem MK označeny za nevhodné k zastavění. Aktualizovaná není rovněž výkresová část, vymezení plochy nové zástavby na místech připomínkových odborným vyjádřením a následným stanoviskem. Výkres stavebního stavu objektů nezachycuje aktuální stav stavebního fondu a v případě funkční a prostorové organizace ani novostavby.

5) Upravená textová část - zadání RP: Upravená textová část představuje obecné zadání Regulačního plánu a obsahem neodpovídá původní textové části Územního plánu, která nebyla dopracována a nově předložena. Součástí této přílohy jsou čtyři výkresy, pouze částečně zohledňující připomínky MK. Na výkrese č. 1 a č. 2 je nadále obrysem vyznačena rozvojová plocha, která byla ve stanovisku MK shledána nevhodnou k zastavění. K výkresům není připojena legenda a rozvojové plochy nejsou číslovány, jedná se však o plochu ve střední části obce nad autobusovou zastávkou. Na výkrese č. 3 jsou u plochy podmíněčně vhodné k zastavění vyznačeny již dvě novostavby, avšak z hlediska umístění jsou zcela nevhodně situovány uprostřed vyznačených parcel. Výkres č. 4 nezachycuje aktuální stavebně-technický stav objektů.

6) Průkaz zahrnutí nových objektů do plochy STAV: Mezi zastavitelné plochy je na přiloženém výkrese zahrnuta rovněž plocha, která byla v odborném vyjádření i následném stanovisku Ministerstva kultury ČR shledána trvale nezastavitelnou. Dále je zahrnuta plocha zastavitelná podmíněčně, aniž by tato skutečnost byla zřetelně v legendě sdělena. Výkres základního členění území je označen datem ÚNOR 2007.

Vyhodnocení: Na základě těchto připomínek byly dohodnuty s NPÚ úpravy návrhu územního plánu v grafické a textové části, které budou zaneseny do návrhu při veřejném projednání. Na základě této dohody bylo MK ČR vydáno níže uvedené stanovisko.

č.j. MK 2453/2010 OPP ze dne 31. 3. 2010

Na základě odborného vyjádření Národního památkového a na základě Vaší výzvy uplatňuje k návrhu územního plánu následující připomínky:

- V předložených materiálech (návrh územního plánu obce Nosálov) byly dle vyjádření Ministerstva kultury č.j. 14366/2007 ze dne 4. prosince 2007, k č. j. 14366/2007 ze dne 1. října 2008 a v odborném vyjádření Národního památkového ústavu, ústředního pracoviště č. j. NPÚ - 302/7233/2008 ze dne 17. 9. 2008 zohledněny tyto požadavky: Zastavitelné plochy vymezené uvnitř hranice vesnické památkové rezervace byly z návrhu ÚP Nosálov zcela vypuštěny. Vypuštěny byly rovněž mimořádně problematické rozvojové plochy při vnější hranici památkově chráněného území, tj. plocha ve střední části obce nad autobusovou zastávkou a plocha při východním okraji obce u komunikace na Doksy. Jako podmíněčně zastavitelná byla ponechána plocha č. 2 vymezená severozápadně od vesnické památkové rezervace a plocha č. 10 ležící jihovýchodně od jádra obce při komunikaci na Mšeno.

- Na dalších našich připomínkách uvedených ve výše citovaných vyjádření a na připomínkách k předchozí verzi upravené dokumentace i nadále trváme.

Připomínka pořizovatele:

Jelikož o pořízení územního plánu bylo rozhodnuto před platností zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, tak název dokumentace vycházel z zákona č. 50/1976 Sb., v platném znění a jeho název při projednávání byl Územní plán obce Nosálov. Vzhledem k nyní

platné legislativě je nutné dokumentaci přiřadit odpovídající název tak, abychom byli v souladu s touto legislativou, a to Územní plán Nosálova.

Sdělení o zohlednění připomínek sousedních obcí (obce Březovice, Lobeč, Blatce, Okna, město Mšeno):

Sousední obce byly obeslány, v řádné lhůtě nebyly uplatněny žádné připomínky – viz bod b).

Poznámka:

Ostatní organizace byly obeslány z důvodu možnosti upřesnění údajů o území. Veškeré připomínky těchto organizací bereme pouze jako informativní a pokud dotčené orgány nevedly k uvedeným připomíncech svá stanoviska, tak je nemusíme akceptovat. Z důvodu objektivit bylo provedeno jejich vyhodnocení.

Stanovisko Krajského úřadu podle §51 stavebního zákona:

Krajský řád Středočeského kraje, odbor regionálního rozvoje, Zborovská 11, 150 21 Praha 5, čj. 086854/2010/KUSK ze dne 2. 6. 2010.

Na základě § 51 stavebního zákona posoudil KÚ Územní plán Nosálova z hlediska:

- zajištění koordinace využívání území, zejména s ohledem na širší vztahy,
- souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor regionálního rozvoje shledal, že pořizovaný územní plán je v souladu s výše uvedenými požadavky a může být následně projednána ve smyslu ustanovení § 52 až § 54 stavebního zákona.

e) Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj nebylo v zadání Územního plánu Nosálova požadováno a z tohoto důvodu nebylo zpracováno.

f) Stanovisko krajského úřadu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno

Zadání Územního plánu Nosálova neobsahovalo požadavek na vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

g) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Územní plán řeší především stávající zastavěné území obce a vzhledem k poloze obce a omezení vyplývajících z ochrany přírody - zasahuje zde do obce CHKO Kokořínsko a vzhledem k vymezení vesnické památkové rezervace není navržen nadměrný rozvoj obce - pouze lokální výstavba.