



Městský úřad Český Brod

Odbor stavební a územního plánování
náměstí Husovo 70 | 282 01 | Český Brod

Spis. zn. S-MUCB 11887/2019/OSÚP-Ště
Č. j. MUCB 12103/2019
Vyřizuje: Zora Štěpánková
Telefon: 321 612 135
Český Brod, dne 14. 6. 2019

ZPRÁVA č.1

O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU VRÁTKOV v uplynulém období (2015 – 2019)

Městský úřad Český Brod (dále jen "pořizovatel"), jako úřad územního plánování příslušný podle § 6 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), předkládá podle § 55 odst. 1 stavebního zákona a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "vyhláška") zastupitelstvu obce Zprávu č.1 o uplatňování územního plánu **Vrátkov**.

Vyhodnocení podle § 15 písm. a) až d) vyhlášky:

- a/ Vyhodnocení uplatňování územního plánu Vrátkov včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§5 odst. 6 stavebního zákona) a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území
- b/ Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů ORP Český Brod
- c/ Vyhodnocení souladu územního plánu Vrátkov s politikou územního rozvoje a Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje
- d Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona
- e/ Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu Vrátkov, v rozsahu zadání změny územního plánu
- f/ Požadavky a podmínky pro vyhodnocování vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 SZ), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast
- g/ Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno
- h/ Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečnosti uvedených pod písmeny b) až e) vyplýne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu
- i/ Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny
- j/ Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje
- k/ Závěr

a) vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území:

Územní plán Vrátkov byl pořízen podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon).

Územní plán Vrátkov byl vydán Zastupitelstvem obce Vrátkov a účinnosti nabyl dne 15. 07. 2015.

Určeným zastupitelem při zpracování Zprávy č. 1 o uplatňování územního plánu Vrátkov byl usnesením zastupitelstva č. 8/2019 ze dne 3. 6. 2019 zvolen Ing. Václav Pažout, starosta obce.

Návrh Zprávy č. 1 o uplatňování územního plánu Vrátkov vychází z § 55 odst. 1 stavebního zákona a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (dále jen vyhláška).

Rozvoj zástavby území je zaměřen na stabilizaci a nárůst počtu obyvatel. To předpokládá rozšíření ploch pro bydlení. Rozvojové plochy pro bydlení jsou doplněny plochami zeleně a pásy zeleně.

Správní území obce Vrátkov se nachází na okraji rozvojové oblasti OB1 – Metropolitní rozvojová oblast Praha a v rozvojové ose OS5.

V době od nabytí účinnosti a uplatňování územního plánu Vrátkov v praxi, nejsou známy zásadní negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

Zastavitelné plochy nejsou dosud zcela využity, proto není potřeba vymezovat další.

b) problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů:

Územně analytické podklady pro ORP Český Brod (dále jen ÚAP) byly pořízeny v souladu s § 25 - 29 stavebního zákona. ÚAP, respektive jejich část - podklady pro rozbor udržitelného rozvoje území, jsou průběžně aktualizovány. Čtvrtá úplná aktualizace ÚAP byla dle zákona pořízena a předána Středočeskému kraji, odboru regionálního rozvoje dne 21. 12. 2016.

Z územně analytických podkladů ORP Český Brod nevyplývají žádné problémy k řešení, pouze upozornění na rozvojové lokality BV-3, BV7-10, kde zastavitelné plochy jsou vymezeny na půdě 1.a2. třídy ochrany a lokality BV-12 zasahuje do bezpečnostního pásma plynovodu.

Celé území se nachází v ochranném pásmu radiolokačního prostředku zahrnutého do jevu 102 a 103.

c) vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem:

Obec Vrátkov se nachází na okraji rozvojové oblasti OB1 – Metropolitní rozvojová oblast Praha a v rozvojové ose OS5. Nespadá do žádné do specifické oblasti nadmístního významu vymezené v Politice územního rozvoje ČR 2008 ve znění Aktualizace č.1 (dále jen PÚR ČR).

Zásady územního rozvoje (dále jen ZÚR) Středočeského kraje byly vydány 7. 2. 2012 a nabyly účinnosti dne 22. 2. 2012, Aktualizace č. 1 byla vydaná dne 27.7.2015, Aktualizace č.2, vydaná Zastupitelstvem Středočeského kraje, číslo usnesení 022-13/2018/ZK ze dne 26. 4. 2018, která nabyla účinnosti dne 4.9.2018.

Ze ZÚR vyplývá:

- posilovat význam ostatních center osídlení, zejména ORP: Vlašim, Sedlčany, Čáslav, Mnichovo Hradiště, Votice, Hořovice, Dobříš, Český Brod
- vytvářet podmínky pro umístění a realizaci potřebných staveb a opatření pro zlepšení dopravní dostupnosti a dopravní obslužnosti kraje, zejména zlepšit dopravní vazby

ZÚR Středočeského kraje vymezují tyto prvky jako plochy a koridory nadmístního významu:

- vedení trasy vysokorychlostní železniční trati, která zajistí kvalitativně nové propojení ve směru na východ republiky, pro stabilizaci trasy VRT územní plán vymezuje ochranný koridor v šířce 300m na obě strany od osy navrhované trasy

d) vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle §55 odst.4 stavebního zákona:

Nové zastavitelné plochy není třeba vymezovat. Rozvojové plochy jsou v územním plánu vymezeny v dostatečné míře.

ID	Popis	Typ plochy	pozemky (čísla)	Výměra (m ²)
BV-1	plocha pro bydlení individuální	nezastavěná	806/2 - část	34488,5
BV-2	plocha pro bydlení individuální	nezastavěná	část 806/16, 806/17	8560,9
BV-3	plocha pro bydlení individuální	nezastavěná	714/1	4015,3
BV-4	plocha pro bydlení individuální	částečně zastavěná	711/1,711/7	2216,3
BV-5	plocha pro bydlení individuální	částečně zastavěná	707/1,707/3, 707/4,707/5,707/6,707/7	4528,8
BV-6	plocha pro bydlení individuální	nezastavěná	část 716/1	2506,1
BV-7	plocha pro bydlení individuální	nezastavěná	704/2, část 696, část 699/1, část 699/5	3168,6
BV-8	plocha pro bydlení individuální	nezastavěná	část 678/15, 678/1	5213,6
BV-9	plocha pro bydlení individuální	nezastavěná	588	3344,8
BV-10	plocha pro bydlení individuální	nezastavěná	763/6	3643,5
BV-11	plocha pro bydlení individuální	nezastavěná	1411/2, 1411/5, 1411/6	3601,8
SC-1	plocha smíšená obytná	nezastavěná	806/5, 806/7, 716/1	4120,2
SC-2	plocha smíšená obytná	nezastavěná	722/4, 722/7, 722/8, 1484, 1485, 1486, 1487	14495,2
OV-1	plocha občanské vybavenosti	nezastavěná	část 806/17	1942,8
RS-1	plocha pro sport	částečně zastavěná	829/2	2404,2
RL-1	plocha pro vzlety a přistávání v nepravdělném provozu	nezastavěná	831/4	14032,9
D-1	plocha pro dopravní infrastrukturu	nezastavěná	část 678/1	711
D-2	plocha pro dopravní infrastrukturu	nezastavěná	708/1	635,2
D-3	plocha pro dopravní infrastrukturu	nezastavěná	806/2	369,5
T-1	plocha pro technickou infrastrukturu	nezastavěná	část 606/1, 637/4, 637/5	901,7
T-2	plocha pro technickou infrastrukturu	částečně zastavěná	595/1, 597/1,597/2,597/3, 596	14998,8

e) pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, v rozsahu zadání změny:

V katastrálním území Vrátkov není třeba provádět změnu územního plánu, proto nebude zpracováno zadání změny územního plánu.

f) požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast:

Změna územního plánu není požadována, proto není požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí ani vyloučení významného negativního vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast, a proto nejsou stanoveny žádné požadavky ani podmínky.

g) požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno:

Změna územního plánu není požadována, proto není požadováno ani zpracování variant.

h) návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu:

Změna územního plánu není požadována ani z výše uvedených bodů nevyplývá potřeba změny.

Další požadavky a návrhy podle § 15 písm. i) a j) vyhlášky:

i) požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny:

Ve vyhodnocení uplatňování územního plánu nebyly zjištěny požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území.

j) návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje:

Současná situace nevyžaduje aktualizaci Zásad územního rozvoje Středočeského kraje.

k) závěr

Tento návrh Zprávy č. 1 o uplatňování územního plánu Vrátkov (dále jen návrh zprávy) za uplynulé období bude ve smyslu § 55 odst. 1 stavebního zákona před jeho předložením ke schválení zastupitelstvu obce konzultován s dotčenými orgány a krajským úřadem. V době konzultací bude návrh zprávy zveřejněn na webových stránkách Městského úřadu Český Brod a obce Vrátkov, aby se s tímto návrhem zprávy mohla seznámit veřejnost.

Návrh zprávy, doplněný a upravený na základě konzultací, bude předložen Zastupitelstvu obce Vrátkov ke schválení dle § 6 odst. 5 písm. e) stavebního zákona.

Po svém schválení v Zastupitelstvu obce Vrátkov bude Zpráva č.1 o uplatňování územního plánu Vrátkov vyvěšena na webových stránkách Městského úřadu Český Brod a zároveň obce Vrátkov. Zároveň bude vložena do evidence územně plánovací činnosti.

Upozornění:

Do 15 dnů ode dne doručení může **každý** uplatnit u pořizovatele písemné **připomínky**.

Do 30 dnů od obdržení návrhu zadání mohou **dotčené orgány a krajský úřad** jako nadřízený orgán uplatnit u pořizovatele **vyjádření**, ve kterém uvedou požadavky.

V téže lhůtě uplatní krajský úřad jako příslušný úřad u pořizovatele stanovisko, sousední obce mohou uplatnit podněty.

Nejpozději 7 dní před uplynutím této lhůty doručí příslušný orgán ochrany přírody pořizovateli a příslušnému úřadu stanovisko podle §45i zákona o ochraně přírody a krajiny.

K připomínkám, vyjádřením a podnětům uplatněným po uvedených lhůtách se nepřihlíží.

Otisk úředního razítka

Štěpánková Zora v. r.

odborný pracovník stavebního úřadu, úřadu územního plánování

oprávněná úřední osoba

Za správnost vyhotovení Adam Turecký

Toto oznámení musí být vyvěšeno po dobu 30 dnů.

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

Obdrží:Dotčené orgány

Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky, IDDS: dkkdkdj
sídlo: Kaplanova č.p. 1931/1, Praha 4-Chodov, 148 00 Praha 414

Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, Územní odbor Kolín, IDDS: dz4aa73
sídlo: Polepská č.p. 634, Kolín IV, 280 02 Kolín 2

Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze, Pobočka Kolín, IDDS: hhcai8e
sídlo: Dittrichova č.p. 329/17, 120 00 Praha 2-Nové Město

Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje, příspěvková organizace, IDDS: a6ejgmx
sídlo: Zborovská č.p. 81/11, 150 00 Praha 5-Smíchov

Krajská veterinární správa pro Středočeský kraj, IDDS: wx98b5p
sídlo: Černoleská č.p. 1929, 256 01 Benešov u Prahy

Krajské ředitelství policie Středočeského kraje, IDDS: 2dtai5u
sídlo: Na Baních č.p. 1535, Praha 5-Zbraslav, 156 00 Praha 516

Městský úřad Český Brod, odbor dopravy a živnostenský úřad,
sídlo: náměstí Husovo č.p. 70, 282 01 Český Brod

Městský úřad Český Brod, odbor stavební a územního plánování - památková péče,
sídlo: náměstí Husovo č.p. 70, 282 01 Český Brod

Městský úřad Český Brod, odbor životního prostředí a zemědělství,
sídlo: náměstí Husovo č.p. 70, 282 01 Český Brod

Ministerstvo dopravy, IDDS: n75aau3
sídlo: nábřeží Ludvíka Svobody č.p. 1222/12, 110 00 Praha 1-Nové Město

Ministerstvo kultury, IDDS: 8spaaur
sídlo: Maltézské náměstí č.p. 471/1, Praha 1-Malá Strana, 118 00 Praha 011

Ministerstvo zdravotnictví, IDDS: pv8aaxd
sídlo: Palackého náměstí č.p. 375/4, Praha 2-Nové Město, 128 00 Praha 28

Ministerstvo zemědělství, odbor strategie a trvale udržitelného rozvoje, IDDS: yphaax8
sídlo: Těšnov č.p. 65/17, 110 00 Praha 1-Nové Město

Oddělení ochrany územních zájmů Pardubice, IDDS: hjyaavk
sídlo: Tychonova č.p. 221/1, 160 00 Praha 6-Hradčany

Obvodní báňský úřad pro území Hlavního města Prahy a kraje Středočeského, IDDS: ixaaduf
sídlo: Kozí č.p. 748/4, 110 00 Praha 1-Staré Město

Státní energetická inspekce, Územní inspektorát pro Hlavní Město Prahu a Střed. kraj, IDDS: hq2aev4
sídlo: Gorazdova č.p. 1969/24, Nové Město, 120 00 Praha 2

Státní pozemkový úřad, pozemkový úřad pro Středočeský kraj, pobočka Kolín, IDDS: z49per3
sídlo: Karlovo náměstí č.p. 45, Kolín I, 280 02 Kolín 2

Středočeský kraj, koordinované stanovisko, IDDS: keebyf
sídlo: Zborovská č.p. 81/11, 150 00 Praha 5-Smíchov

Krajský úřad:

Středočeský kraj, odbor regionálního rozvoje, IDDS: keebyf
sídlo: Zborovská č.p. 81/11, 150 00 Praha 5-Smíchov

Okolní obce:

Obec Vrátkov, IDDS: 7rwbyty
sídlo: Vrátkov č.p. 17, 282 01 Český Brod

Město Český Brod,
sídlo: náměstí Husovo č.p. 70, 282 01 Český Brod

Obec Tuchoraz, IDDS: 4fyedpb
sídlo: Tuchoraz č.p. 99, 282 01 Český Brod

Obec Doubravčice, IDDS: q4daj9u
sídlo: Doubravčice č.p. 94, 282 01 Český Brod

Obec Mrzky, IDDS: dxaa782
sídlo: Mrzky č.p. 25, 282 01 Český Brod

Obec Tismice, IDDS: geba765

sídlo: Tismice č.p. 136, 282 01 Český Brod

Ostatní:

ČEPS, a.s., IDDS: seccdqd

sídlo: Elektrárenská č.p. 774/2, Praha 10-Michle, 101 00 Praha 101

Určený zastupitel:

Ing. Václav Pažout, Vrátkov 23, 282 01 Český Brod