



Městský úřad Český Brod

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

Spis. zn. 3740/2015/STAV//Vo
Č. j. MUCB 15190/2015
Vytizuje: Ing. Barbora Vondrová, Ph. D.
Telefon: 321 612 139
Český Brod, dne 1. 6. 2015

OZNÁMENÍ

O PROJEDNÁVÁNÍ ZADÁNÍ ZMĚNY č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE VYKÁŇ

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), (dále jen "stavební zákon"), na základě rozhodnutí zastupitelstva obce o pořízení územního plánu, na základě územně analytických podkladů a s využitím doplňujících průzkumů a rozborů zpracoval v souladu s § 47 odst. 1 stavebního zákona ve spolupráci s určeným členem zastupitelstva (dále jen "určený zastupitel") návrh zadání změny č. 1 územního plánu **obce Vykáň** a v souladu s § 47 odst. 2 stavebního zákona oznamuje jeho projednávání.

Pořizovatel doručuje návrh zadání veřejnou vyhláškou. Každý může uplatnit u pořizovatele písemné připomínky

do 15 dnů ode dne doručení.

Pořizovatel zasílá návrh zadání dotčeným orgánům, sousedním obcím a krajskému úřadu. K návrhu zadání u pořizovatele

do 30 dnů od jeho obdržení

- uplatní stanovisko krajský úřad jako příslušný úřad,
- mohou uplatnit vyjádření dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán,
- mohou uplatnit podněty sousední obce.

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

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

Ing. Radana Marešová v. r.
vedoucí odboru
úředně oprávněná osoba
Za správnost vyhotovení Adam Turecký

Přílohy:

Příloha č. 1 – návrh zadání změny č. 1 územního plánu obce Vykáň

Příloha č. 2 – grafické zpracování návrhu změny č. územního plánu obce Vykáň

Toto oznámení musí být vyvěšeno po dobu 30 dnů.

Úřední deska obce Vykáň:

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

Razítko, podpis orgánu, který potvrzuje vyvěšení a sejmutí oznámení.

Úřední deska MěÚ Český Brod:

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

Razítko, podpis orgánu, který potvrzuje vyvěšení a sejmutí oznámení.

Obdrží:

Obec Vykáň, IDDS: nkvb727

sídlo: Vykáň č.p. 24, 289 15 Kounice

Obec Vyšehořovice, IDDS: g44br6b

sídlo: Vyšehořovice č.p. 23, 250 87 Mochov

Obec Břežany II, IDDS: vrvas9p

sídlo: Břežany II č.p. 32, 282 01 Český Brod

Obec Černíky, IDDS: um7j2un

sídlo: Černíky č.p. 43, 289 15 Kounice

Městys Kounice, IDDS: em6bfv6

místo podnikání: Kounice č.p. 127, 289 15 Kounice

Obec Bříství, IDDS: c6jbggi

sídlo: Bříství č.p. 75, 289 15 Kounice

Obec Mochov, IDDS: gqcbsh6

místo podnikání: Sokolovská č.p. 92, 250 87 Mochov

Středočeský kraj, odbor dopravy, odbor životního prostředí a zemědělství, odbor kultury a památkové péče, odbor regionálního rozvoje, IDDS: keebyyf

sídlo: Zborovská č.p. 81/11, 150 00 Praha 5-Smíchov

Ministerstvo životního prostředí, Odbor výkonu státní správy, IDDS: 9gsaax4

sídlo: Vršovická č.p. 1442/65, Vršovice, 100 00 Praha 10

Odbor životního prostředí MěÚ Český Brod, IDDS: jgqbsve

místo podnikání: náměstí Husovo č.p. 70, 282 01 Český Brod

Město Český Brod, odbor dopravy a živnostenský úřad, odbor stavební – památková péče, odbor

životního prostředí a zemědělství, podatelna IDDS: d79ch2h
sídlo: nám. Arnošta z Pardubic č.p. 56, , 282 01 Český Brod

Ministerstvo průmyslu a obchodu, IDDS: bxtaaw4
sídlo: Na Františku č.p. 1039/32, 110 00 Praha 1-Staré Město

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

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

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

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

Ministerstvo dopravy, odbor drah, železniční a kombinované dopravy/odbor pozemních komunikací, IDDS: n75aau3
sídlo: nábřeží Ludvíka Svobody č.p. 1222/12, 110 00 Praha 1-Nové Město

Českomoravský odborový svaz civilních zaměstnanců armády, základní organizace Vojenská ubytovací a stavební správa Pardubice, Teplého č.p. 1899, Zelené Předměstí, 530 02 Pardubice 2

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

Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Středočeský kraj, Pobočka Kolín, IDDS: z49per3
sídlo: Husinecká č.p. 1024/11a, 130 00 Praha 3-Žižkov

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

Státní úřad pro jadernou bezpečnost, IDDS: me7aazb
sídlo: Senovážné náměstí č.p. 1585/9, 110 00 Praha 1-Nové Město

Příloha č. 1**NÁVRH
ZADÁNÍ ZMĚNY č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE VYKÁŇ**

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, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), na základě rozhodnutí zastupitelstva obce o pořízení územního plánu, na základě územně analytických podkladů a s využitím doplňujících průzkumů a rozborů, zpracoval v souladu s § 47 odst. 1 stavebního zákona ve spolupráci s určeným členem zastupitelstva (dále jen "určený zastupitel") návrh zadání změny č. 1 územního plánu **obce Vykáň**.

Návrh zadání územního plánu obsahuje:**a) požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů:****a1) Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje ČR**

Obec Vykáň dle PÚR spadá do rozvojové oblasti OB1 (Rozvojová oblast Praha).

Vzhledem kmístnímu významu Změny č.1 územního plánu Vykáň (dále jen „změna“), není předpoklad nesouladu s politikou územního rozvoje.

a2) Požadavky vyplývající ze Zásad územního rozvoje Středočeského kraje

Pro území obce Vykáň, v částech vymezených pro řešení změny, nevyplývají žádné požadavky z nadřazené územně plánovací dokumentace.

Obce Vykáň se týká záměr VRT, který se v ZÚR oproti ÚP VÚC Pražský region zpřesňuje a zařazuje se do návrhového období jako prioritní akce a je rovněž vymezen jako veřejně prospěšná stavba.

Uvedený záměr se nedotýká řešeného území změny, ale pouze zasahuje do katastrálního území obce.

a3) Požadavky z hlediska širších územních vztahů

Změna se nedotkne vazeb na území sousedních obcí.

b) požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů:

Pro území obce Vykáň, v částech vymezených pro řešení změny č. 1 ÚP Vykáň, nevyplývají žádné požadavky z nadřazené územně plánovací dokumentace.

Obce Vykáň se týká záměr VRT, který se v ZÚR oproti ÚP VÚC Pražský region zpřesňuje a zařazuje se do návrhového období jako prioritní akce a je rovněž vymezen jako veřejně prospěšná stavba.

Uvedený záměr se nedotýká řešeného území změny, ale pouze zasahuje do katastrálního území obce.

c) požadavky na rozvoj území obce:

Změna bude řešit tyto lokality (požadavky):

- bude zrušena etapizace u návrhových ploch označených v územním plánu Z2, Z3 a Z8 pozemky parc. č. 89/1, 89/5, 89/6 budou zařazeny do plochy pro bydlení v rodinných domech – venkovské
- pozemky parc. č. 130, 200 a 221/12 budou přeřazeny z plochy BV do plochy výrobu a skladování – zemědělská výroba
- pozemky parc.č. 822/3 a část pozemku parc. č. 822/2 přiléhající k tomuto pozemku (levá část pozemku parc. č. 822/2 před komunikací ležící na pozemcích parc. č. 790 a 815) budou nově zařazeny do plochy vodní plocha – průtočný rybník z důvodu zvýšení hladiny podzemní vody a nutnosti vytvoření biotopu pro život vodních a na vodu vázaných živočichů.

d) požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny):

Urbanistická koncepce nebude změnou dotčena.

Koncepce uspořádání krajiny nebude změnou dotčena.

e) požadavky na řešení veřejné infrastruktury:

Koncepce veřejné infrastruktury stávajícího územního plánu - občanská vybavenost, dopravní infrastruktura, vodní hospodářství, energetika, zásobování plynem, odpadové hospodářství a veřejná prostranství zůstane zachována.

f) požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území:

Hodnoty území zůstávají stejné podle vymezení územním plánem, je nutno respektovat současný potenciál řešeného území-jeho urbanizované i neurbanizované části.

g) požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace:

Změna se dotkne vymezení části lokálního biokoridoru CBR002-CBR003 v zastavěném území.

Lokální biokoridor bude zúžen v ploše, kterou ÚP vymezil jako ZS (zeleň soukromá a vyhrazená), změna tuto plochu vymezuje jako BV (bydlení v rodinných domech – venkovské).

h) další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů:

V území řešeném změnou se nenachází žádné objekty ani zařízení vojenských útvarů.

V řešeném území se nenachází žádné výhradní ložisko, chráněné ložiskové území ani nebilancované ložisko. Neleží ani v záplavovém území.

V návrhu změny je nutno respektovat požadavky vyplývající ze zákona o ochraně zemědělského půdního fondu, aby byla v maximální míře zajištěna ochrana půdy, vyhodnotit kvalitu zemědělské půdy dle bonitovaných půdně ekologických jednotek (dále jen BPEJ) a zařazení těchto jednotek do tříd ochrany zemědělského půdního fondu.

Změna zahrnuje změnu zařazení ve třídě ochrany zemědělského půdního fondu v ploše rezervy R1 do třídy ochrany III, v současném ÚP je zařazena do třídy ochrany I.

i) požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území:

Územní plán stanovil požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území, týkající se urbanismu, technické infrastruktury, ochrany přírody a krajiny a střety záměrů v území.

Změna se těchto střetů zájmů a problémů nedotýká.

j) požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose:

Označení lokality	Označení lokality v ÚP	Údaje o dosavadním využití	Požadovaný způsob využití
Z1/1 (Bv)	Z2,Z3,Z8 (Bv)	Plochy Z2, Z3 jsou vymezené pro zástavbu v 1. etapě, plocha Z8 ve 2. etapě.	Spojení 3 zastavitelných ploch v jednu, bez rozdělení do etap. Pozemky ležící na rozhraní dvou etap se v současnosti nedají zastavět.
Z1/2 (Bv)	Zs	Zeleň soukromá a vyhrazená v zastavěném území	Plochy pro bydlení v rodinných domech-venkovské
Z1/3: Z1 (Bv) Z3(Vz)	Z1 (Bv)	Plocha vymezená pro bydlení v rodinných domech- venkovské	Rozdělení plochy na dvě zastavitelné plochy- plochu pro bydlení v rodinných domech- venkovské a plochu pro výrobu a skladování- zemědělská výroba

Z1/4	W, Pv, Zv	Zeleň na veřejných prostranstvích, vodní plocha	Průtočný rybník na místě původního rybníka mj. z důvodu zvýšení hladiny podzemní vody a vytvoření biotopu pro život vodních a na vodu vázaných živočichů.
------	-----------	---	---

k) požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií:

Takové plochy nebudou nově vymezeny. V územním plánu je u plochy Z8 uloženo prověření změn jejího využití územní studií, po sloučení plochy s plochami Z2 a Z3 bude prověření změn využití územní studií zrušeno.

l) požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem:

Regulační plán pro žádnou z rozvojových ploch nebude navrhován.

m) požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast:

V řešeném území se nevyskytují evropsky významné lokality ani ptačí oblasti. Rovněž v okolí obce Vykáň se nevyskytují evropsky významné lokality ani ptačí oblasti, které by mohly být navrhovanými záměry ovlivněny.

Dále bude doplněno podle stanovisek dotčených orgánů.

n) požadavek na zpracování variant:

Při pořízení změny nebudou zpracovány varianty návrhu.

o) požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení:

Změna územního plánu bude vypracována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, s vyhláškou 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, a 501/2006Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.

Změna územního plánu bude obsahovat textovou a grafickou část, které budou členěny do části Územní plán a Odůvodnění, dle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.

Změna územního plánu bude obsahovat:

Textová část.

- a) vymezení zastavěného území,
- b) koncepci rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot,
- c) urbanistickou koncepci, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně,
- d) koncepci veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění,
- e) koncepci uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů a podobně,

- f) 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, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách),
- g) 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,
- h) vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo,
- i) vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření,
- j) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti,
- k) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č. 9,
- l) vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt,
- m) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.

Grafická část:

Výkres základního členění území	1 : 5 000
Hlavní výkres	1 : 5 000
Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000
dle ev. potřeby koncepci veřejné infrastruktury	1 : 5 000, příp. 1:2000

Odůvodnění

Textová část.

- a) postup při pořízení územního plánu,
- b) vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů,
- c) vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování,
- d) vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů,
- e) vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů – soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů,
- f) vyhodnocení splnění zadání a pokynů pro zpracování návrhu,
- g) komplexní zdůvodnění přijatého řešení,
- h) vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a informace, jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí,
- i) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa,
- j) rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění,
- k) vyhodnocení připomínek.

Části uvedené pod písmeny b) až g), h) v rozsahu vyhodnocení vlivů a i) zpracuje projektant, ostatní části doplní pořizovatel podle výsledků projednání.

Grafická část:

Koordinační výkres	1 : 5 000
Výkres širších vztahů v měřítku hlavního výkresu nadřazené dokumentace	
Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000

Podkladem výkresů bude státní mapové dílo – digitální katastrální mapa v měřítku 1:2000, aktuální stav. Bude použit souřadnicově orientovaný mapový podklad (S-JTSK).

Návrh změny ÚP bude pro účely společného jednání odevzdán ve 2 vyhotoveních v tištěné formě a 1x v digitální podobě.

Upravený návrh ÚP podle výsledků společného jednání s dotčenými orgány a posouzení návrhu krajským úřadem bude odevzdán pro účely veřejného projednání ve 2 vyhotoveních.

Bude-li nutné na základě veřejného projednání návrh územního plánu upravit, bude odevzdán výsledný návrh ÚP ve čtyřech vyhotoveních. Nebude-li vyžadována na základě veřejného projednání úprava návrhu, budou dotištěna pouze další dvě vyhotovení návrhu.

Výsledný návrh bude odevzdán spolu s datovým nosičem. Datový nosič bude obsahovat digitální výstup komplet ve formátu PDF (pro zveřejnění na internetu), výkresovou část v DGN a SHP, a textovou část v DOC.