



Spis. zn. 15516/2010/STAV/STAV/KU
Č. j. MUCB 1076/2017
Vyřizuje: Ing. Barbora Vondrová, Ph. D.
Telefon: 321 612 139
Český Brod, dne 5. 1. 2017

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

Zastupitelstvo města Český Brod podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“)

v y d á v á

v souladu s § 43 odst. 4 stavebního zákona, s § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů a s § 13 a přílohou č. 7 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“), usnesením č. 86/2016 ze dne 21.12.2016

územní plán Český Brod.

Územní plán obsahuje výrokovou část a část odůvodnění.

1. Výroková část územního plánu obsahuje textovou a grafickou část.

Obsah textové části:

- A. Vymezení zastavěného území
- B. základní koncepce rozvoje území města, ochrany a rozvoje jeho hodnot
- C. Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně
 - C.1. Návrh urbanistické koncepce
 - C.2. Základní členění území - vymezení zastavěných, nově zastavitelných ploch
 - a ploch přestavby
 - C.2.1. Plochy pro bydlení
 - C.2.2. Plochy rekreace
 - C.2.3. Plochy občanského vybavení
 - C.2.4. Plochy smíšené obytné
 - C.2.5. Plochy dopravní infrastruktury
 - C.2.6. Plochy technické infrastruktury
 - C.2.7. Plochy výroby a skladování
 - C.3. Plochy sídelní zeleně
 - C.4. Plochy přestaveb
- D. Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístění
 - D.1. Dopravní infrastruktura
 - D.2. Technická infrastruktura
 - D.2.1. Zásobování vodou
 - D.2.2. Odkanalizování území
 - D.2.3. Zásobování plynem
 - D.2.4. Zásobování elektrickou energií
 - D.2.5. Koncepce výroby tepla a teplé užitkové vody

- D.2.6. Sítě elektronických komunikací
- D.2.7. Širší vztahy technické infrastruktury
- D.3. Občanské vybavení
- D.4. Veřejná prostranství
- E. Koncepce uspořádání krajiny
 - E.1. Plochy tvořící krajinu a podmínky pro změny v jejich využití
 - E.1.1. Plochy vodní a vodohospodářské
 - E.1.2. Plochy zemědělské
 - E.1.3. Plochy lesní
 - E.1.4. Plochy přírodní zeleně
 - E.2. Ochrana přírody a krajiny
 - E.2.1. Území systém ekologické stability
 - E.2.2. Ochrana přírody a krajiny zvláštní – Natura 2000 - EVL
 - E.3. Prostupnost krajiny
 - E.4. Protierozní opatření
 - E.5. Vodní toky a protipovodňová ochrana
 - E.6. Zemědělství a lesnictví
 - E.7. Rekreace v krajině
 - E.8. Vymezení ploch přípustných pro dobývání nerostů. Sesuvná území.
- F. Plochy s rozdílným způsobem využití, stanovení podmínek pro jejich využití
 - F.1. Obecné zásady a podmínky pro využití ploch
 - F.2. Plochy s rozdílným způsobem využití
 - F.2.1. BI: Plochy bydlení – individuální, v rodinných domech
 - F.2.2. BV: Plochy bydlení – individuální, venkovského typu
 - F.2.3. BH: Plochy bydlení – hromadné, v bytových domech
 - F.2.4. RI: Plochy rekreace – individuální
 - F.2.5. RH: Plochy rekreace – hromadné
 - F.2.6. OV: Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura
 - F.2.7. OK: Plochy občanského vybavení – komerční
 - F.2.8. OS: Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení
 - F.2.9. OC: Plochy občanského vybavení – církevní stavby
 - F.2.10. OH: Plochy občanského vybavení - hřbitovy
 - F.2.11. ZP: Plochy veřejných prostranství – plochy sídelní zeleně na veřejných prostranstvích, parky a přírodě blízké plochy
 - F.2.12. SC: Plochy smíšené obytné – v centrech měst
 - F.2.13. SM: Plochy smíšené obytné – městské
 - F.2.14. SX: Plochy smíšené obytné - specifické
 - F.2.15. DS: Plochy dopravní infrastruktury – silniční a ostatní liniové, pro realizaci pohybu
 - F.2.16. DO: Plochy dopravní infrastruktury - silniční vybavenost, odstavné plochy
 - F.2.17. DZ: Plochy dopravní infrastruktury - železniční
 - F.2.18. TI: Plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě
 - F.2.19. VP: Plochy výroby a skladování – průmysl
 - F.2.20. VN: Plochy výroby a skladování – výroba nerušící – lehký průmysl, drobná a řemeslná výroba
 - F.2.21. VV: Plochy vodní a vodohospodářské
 - F.2.22. OP: Plochy zemědělské – orná půda
 - F.2.23. ZS: Plochy zemědělské – zahrady a sady
 - F.2.24. LH: Plochy lesní – lesní hospodářství
 - F.2.25. --: Plochy přírodní, vymezené pro ÚSES
 - F.2.26. ZK: Plochy smíšené nezastavěného území – zeleň přírodní vysoká krajinná
 - F.2.27. ZN: Plochy smíšené nezastavěného území – zeleň přírodní nízká, louky
 - F.2.28. NT: Plochy těžby nerostů
- G. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro

- H. které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit
 Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo
 I. Stanovení kompenzačních opatření dle § 50 odst. 7 stavebního zákona
 J. Vymezení ploch a koridorů
 J.1. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření
 J.2. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie a (případně) dohodou o parcelaci
 J.3. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu
 K. Stanovení pořadí změn v území, etapizace, podmiňující investice
 K.1. Etapizace
 K.2. Podmiňující investice
 L. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část PD jen autorizovaný architekt
 M. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Textová část výrokové části obsahuje 54 stran.

Grafická část výrokové části obsahuje:

- 2.1. Výkres základního členění území, 1:5000
- 2.2. Hlavní výkres, 1:5000
- 2.3. Výkres veřejně prospěšných staveb a opatření, 1:5000
- 2.4.1. Výkres koncepce veřejné infrastruktury - doprava, 1:5000
- 2.4.2. Výkres koncepce veřejné infrastruktury – doprava, schéma vedení pěších a cyklistických tras, 1:5000
- 2.5.1. Výkres koncepce veřejné infrastruktury – technické vybavení, zásobování vodou, 1:5000
- 2.5.2. Výkres koncepce veřejné infrastruktury - technické vybavení, kanalizace, 1:5000
- 2.5.3. Výkres koncepce veřejné infrastruktury - technické vybavení, zásobování plynem, 1:5000
- 2.5.4. Výkres koncepce veřejné infrastruktury – technické vybavení, zásobování elektrickou energií, 1:5000
- 2.5.5. Výkres koncepce veřejné infrastruktury - technické vybavení, telekomunikace, 1:5000
- 2.6. Výkres životního prostředí, 1:5000

Grafická část výrokové části obsahuje 11 výkresů

2. Odůvodnění územního plánu Český Brod obsahuje textovou a grafickou část.

Obsah textové části odůvodnění:

- Úvod, postup projednání, důvody pořízení druhého návrhu
- A. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů
 - B. Vyhodnocení splnění požadavků zadání, připomínek a námitek osob
 - C. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení
 - D. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond A pozemky určené pro funkci lesa
 - D.1. Zemědělský půdní fond
 - D.2. Pozemky určené k plnění funkce lesa
 - E. Výsledek přezkoumání návrhu územního plánu pořizovatelem podle § 53 odst. 4 stavebního zákona
 - E.1. Přezkoumání souladu návrhu územního plánu s politikou územního

- rozvoje
- E.2. Přezkoumání souladu návrhu územního plánu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem
 - E.3. Přezkoumání návrhu územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a s požadavky na ochranu nezastavěného území
 - E.4. Přezkoumání souladu územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů
 - E.5. Přezkoumání návrhu územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů
 - F. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území
 - G. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5
 - H. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno
 - I. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, vyhodnocení ve vztahu k ÚRÚ
 - I.1. Úvodní údaje a vstupy
 - I.1.1. Důvody pořízení územního plánu
 - I.1.2. Hlavní cíle a jejich plnění
 - I.1.3. Vymezení řešeného území
 - I.1.4. Vymezení území širších vztahů
 - I.1.5. Vymezení zastavěného území
 - I.2. Urbanistická historie sídla a respektování historických hodnot
 - I.2.1. Historický urbanistický vývoj
 - I.2.2. Ochrana památek
 - I.3. Výchozí demografické údaje a odůvodnění doporučené velikosti sídla.
 - I.4. Možnosti rozvoje území, koncepce ochrany a rozvoje jeho hodnot
 - I.4.1. Urbanistická koncepce základního členění území
 - I.4.2. Urbanismus základního funkčního a prostorového uspořádání
 - I.5. Koncepce občanského vybavení
 - I.5.1. Městská správa, integrovaný záchranný systém, civilní ochrana
 - I.5.2. Školství
 - I.5.3. Kultura
 - I.5.4. Zdravotnictví a sociální péče
 - I.5.5. Obchod a služby
 - I.5.6. Sport a krátkodobá rekreace
 - I.6. Koncepce staveb dopravního vybavení
 - I.6.1. Doprava automobilová
 - I.6.2. Železniční doprava
 - I.6.3. Rekreční (cyklistická a pěší) doprava
 - I.7. Koncepce staveb technického vybavení
 - I.7.1. Zásobování vodou
 - I.7.2. Odkanalizování území
 - I.7.3. Zásobování plynem
 - I.7.4. Zásobování elektrickou energií
 - I.7.5. Koncepce výroby tepla a teplé užitkové vody
 - I.7.6. Sítě elektronických komunikací
 - I.7.7. Širší vztahy technické infrastruktury
 - I.8. Koncepce životního prostředí
 - J. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch
 - K. Náležitosti vyplývající ze stavebního zákona a správního řádu
 - L. Údaje o grafické části odůvodnění
- Poučení
- Příloha: barevnost ploch RGB, tabulka výměr záboru ZPF a PUPFL

Textová část odůvodnění obsahuje 140 stran.

Grafická část odůvodnění obsahuje:

- 4.1. Koordinační výkres, 1:5000
- 4.2. Výkres širších vztahů, 1:20 000
- 4.3. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu, 1:5000
- 4.4. Schéma základní urbanistické koncepce území, 1:5000 (pouze na CD)
- 4.5. Hlavní výkres nad ortofotomapou
- 4.6. Schéma základní dopravní sítě širší oblasti – současný stav, návrhy, bez měřítka (pouze na CD)
- 4.7. Schéma koncepce technické infrastruktury, 1:20000 (pouze na CD)
- 4.8. Archeologická a památková ochrana, 1:5000

Tabulky záborů ZPF a PUPFL

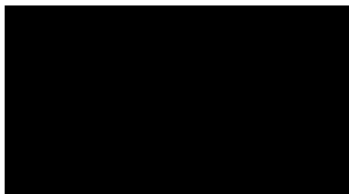
Grafická část odůvodnění obsahuje 8 výkresů + tabulku záborů ZPF a PUPFL.
Součástí odůvodnění je vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj jako samostatný výtisk.

Úplné znění návrhu opatření obecné povahy o vydání územního plánu Český Brod včetně odůvodnění bude vystaveno k veřejnému nahlédnutí po dobu 15 dnů:

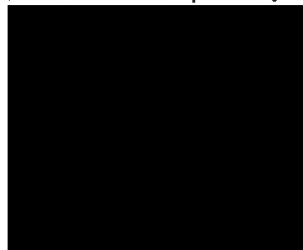
- ❖ Na úřední desce Městského úřadu Český Brod
- ❖ Na internetových stránkách obou úřadů: <http://www.cesbrod.cz/category/uzemni-plan>

Poučení:

Proti územnímu plánu Český Brod vydanému formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173, odst. 2 správního řádu).



Mgr. Pavel Janík
místostarosta obce



Bc. Jakub Nekolný
starosta obce



razítko obce

Vyvěšeno dne: 10.1.2017

Sejmuto dne: 26.1.2017

Předpokl. doba
sejmutí: 26.1.2017

Městský úřad Český Brod
náměstí Husovo 70
282 01 Český Brod

Datum nabytí účinnosti: Opatření obecné povahy nabývá účinnosti 15. dnem po vyvěšení na úřední desce Městského úřadu Český Brod.

Evidenční číslo: 5

Městský úřad
náměstí
282 01

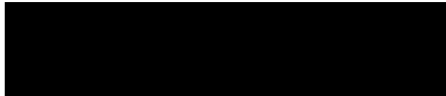
Současně vyvěšeno i na
el. úřední desce

Záznam o účinnosti opatření obecné povahy podle § 168 odst. 1 stavebního zákona

Datum nabytí účinnosti: 26.1.2014

Pořizovatel: Městský úřad Český Brod

Úřad územního plánování
Český Brod


Ing. Radana Marešová
vedoucí odboru
oprávněná úřední osoba