

Informace o materiálu pro ZM

Jsou předkládány další podněty podané pro změnu Územního plánu Města Český Brod.

Podněty pořadové číslo 29 a 30.

Vyhodnocení bylo zpracováno s ohledem na veřejné zájmy § 43-55b SZ.

PODNĚT č. 29

M. K., podnět z 1.6.2023

- pozemek parc. č. 772/12, k.ú. Český Brod, druh pozemku – orná půda, aktuální plocha dle ÚP (DS) plocha rezervy pro plochy dopravní infrastruktury
- pozemek parc. č. 772/10, k.ú. Český Brod, druh pozemku – orná půda, aktuální plocha dle ÚP (BI) plocha rezervy pro individuální bydlení
- NÁVRH: část pozemků parc. č. 772/12 a 772/10 zahrnout do plochy BI – plochy individuálního bydlení, vyjmout z rezervy
- ODŮVODNĚNÍ: neuvedeno

Stanovisko OVÚP: Pozemek 772/12 se nachází v ploše rezervy pro (DS) – plochy dopravní infrastruktury – silniční, pro realizaci pohybu. Pozemek parc. č. 772/10 je v ploše rezervy pro BI - plochy individuálního bydlení. Tyto dva pozemky vlastní stejní vlastníci. Území navržené v ploše rezervy nyní nedoporučujeme měnit pro možnost zastavění. Český Brod má v rámci územních studií, brownfieldů a proluk ve městě spoustu míst, kde se dá aktuálně stavět. Na tyto plochy je dimenzovaná i dopravní a technická infrastruktura, která je pro výstavbu nezbytná. Další rozšiřování zastavitelných ploch nedoporučujeme schvalovat.

PODNĚT č. 30

Ř. i., spol. s.r.o., podnět z 19. 6. 2023

- pozemek parc. č. 179, k.ú. Štolmíř, druh pozemku – zastavěná plocha a nádvoří, aktuální plocha dle ÚP návrh pro funkční plochu OV plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura
- pozemek parc. č. 180, k.ú. Štolmíř, druh pozemku – ostatní plocha (způsob využití: manipulační plocha), aktuální plocha dle ÚP návrh pro funkční plochu OV plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura
- NÁVRH:
Vlastníci jsou zemědělci, hospodařící na pozemcích o více než 650ha v okolí Štolmíře a Českého Brodu. Rádi by svou činností dokázali, že moderní zemědělský provoz může nejen pěkně vypadat, ale zároveň může být i nerušícím a přínosným prvkem v sousedství občanské zástavby.

Vlastníci navrhnou dvě varianty:

- Varianta č. 1: vyjmout areál (pozemky parc. č. 179 a 180) z plochy občanské vybavenosti a vložit ho do funkční plochy např. Výroba a skladování – zemědělská výroba (s omezením pouze na aktivity související s rostlinnou výrobou)
 - Varianta č. 2: vytvořit specifickou plochu pro Občanskou vybavenost (např. OV1) pouze pro areál řepářského institutu v rámci podmíněčného přípustného využití pro provoz a činnosti související s rostlinnou výrobou (s taxací: „skladovací a údržbová činnost za podmínky, že hlukem, prachem nebo emisemi přímo či druhotně nenaruší prostředí plochy a jejího okolí mimo vlastní areál.
- ODŮVODNĚNÍ: Žádají o změnu z plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura tak, aby bylo současné využívání areálu v souladu s ÚP a byl jim tak umožněn funkční a estetický rozvoj areálu pro jejich činnost. Uvádí, že tato změna nezmění nic na jejich dosavadním přístupu k okolí a životnímu prostředí v obci.
- Stanovisko OVÚP: Pozemky parc. č. 179 a 180 se nachází v návrhové ploše pro OV – plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura oprávněně. Standardně je vhodné nejdříve požádat o změnu ÚP, než se odehraje nějaký provoz či výstavba. V sídle Štolmíř funguje pouze komerční občanská vybavenost, kterou si občané Štolmíře utvářejí sami. Předmětný areál je nedaleko návsi, která by měla být centrem služeb a potřeb pro obyvatele sídla Štolmíř. Náves sídla nabízí příjemný odpočinek a relaxaci v zeleni u rybníka. Toto území však postrádá nějaký herní prvek nebo atrakci, které by centrum malinko oživilo po celý den. Sídlu funguje jako ideální místo pro bydlení poblíž trati nejen Praha – Kolín vedoucí Českým Brodem. Dojezdová vzdálenost na nádraží je schůdná i na kole. Důsledkem toho, že obyvatelé odjíždí do zaměstnání mimo sídlu je, že je území přes den chudé a prázdné. Tato výroba by jistě zajistila přirozené sledování (hlídání) centra sídla Štolmíř, avšak není úplně vhodné mít jakoukoliv rušící výrobu v oblasti poblíž obytné zástavby. Přikláníme se k variantě č. 2, která zanechá malou formou občanské vybavenosti, ale zároveň umožní i provoz a činnost vlastníka předmětného areálu. V situaci, kdy nám chybí místa v mateřských a základních školách, sídla pro jednotky integrovaného systému, veřejné vybavenosti apod.....nedoporučujeme areál začlenit do takové funkční plochy, která by do budoucna tyto funkce už vůbec neumožnila.

Přílohy: 2 x podaná žádost o podnět ke změně ÚP