



ÚZEMNÍ PLÁN ČESKÝ BROD

ÚPLNÉ ZNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ČESKÝ BROD PO VYDÁNÍ ZMĚNY Č. 2,

tj. ve znění

- PO ROZSUDKU KRAJSKÉHO SOUDU V PRAZE Č.J. 50 A 26/2017-47 ZE DNE 02.03.2018 (PO ZRUŠENÍ ČÁSTI OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY, TÝKAJÍCÍ SE PLOCHY TI-04),
- PO VYDÁNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU ČESKÝ BROD,
- PO VYDÁNÍ ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU ČESKÝ BROD.

06/2021

Záznam o účinnosti:	
označení správního orgánu, který poslední změnu vydal:	Zastupitelstvo města Český Brod
pořadové číslo poslední změny:	2
datum nabytí účinnosti poslední změny:	
pořizovatel:	Městský úřad Český Brod, Odbor výstavby a územního plánování, Náměstí Husovo 70, 282 24 Český Brod,
jméno oprávněné úřední osoby pořizovatele:	Ing. Jan Strnad
funkce oprávněné úřední osoby pořizovatele:	vedoucí pracovník Odboru výstavby a územního plánování
podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele:	otisk úředního razítka:
zhotovitel Územního plánu Český Brod	UNITED ARCHITECT STUDIO, s.r.o., Pod Vrstevnicí 494/8, 140 00 Praha 4, Ing. arch. Jaromír Myška, autorizovaný arch., ČKA 02 788
zhotovitel Územního plánu Český Brod ve znění dle rozsudku Krajského soudu v Praze č.j. 50 A 26/2017-47	UNITED ARCHITECT STUDIO, s.r.o., Pod Vrstevnicí 494/8, 140 00 Praha 4, Ing. arch. Jaromír Myška, autorizovaný arch., ČKA 02 788
zhotovitel Změny č. 1 Územního plánu Český Brod a zhotovitel úplného znění Územního plánu Český Brod po vydání Změny č. 1:	UNITED ARCHITECT STUDIO, s.r.o., Pod Vrstevnicí 494/8, 140 00 Praha 4, Ing. arch. Jaromír Myška, autorizovaný arch., ČKA 02 788
zhotovitel Změny č. 2 Územního plánu Český Brod a zhotovitel úplného znění Územního plánu Český Brod po vydání Změny č. 2:	UNITED ARCHITECT STUDIO, s.r.o., Pod Vrstevnicí 494/8, 140 00 Praha 4, Ing. arch. Jaromír Myška, autorizovaný arch., ČKA 02 788
podpis:	otisk úředního razítka:



EVROPSKÁ UNIE
EVROPSKÝ FOND PRO REGIONÁLNÍ ROZVOJ
ŠANCE PRO VÁŠ ROZVOJ



ZÁKLADNÍ ÚDAJE

- Název díla: **ÚZEMNÍ PLÁN ČESKÝ BROD,
ÚPLNÉ ZNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ČESKÝ BROD PO VYDÁNÍ ZMĚNY Č. 2,**
tj. ve znění:
- **PO ROZSUDKU KRAJSKÉHO SOUDU V PRAZE Č.J. 50 A 26/2017-47 ZE DNE 02.03.2018 (PO ZRUŠENÍ ČÁSTI OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY TÝKAJÍCÍ SE PLOCHY TI-04),**
 - **PO VYDÁNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU ČESKÝ BROD,**
 - **PO VYDÁNÍ ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU ČESKÝ BROD.**
- Místo: Město Český Brod a okolí, katastrální území Český Brod, Štolmíř, Liblice u Českého Brodu
- Objednatel: MĚSTO ČESKÝ BROD,
sídlem v Českém Brodě, 282 24 Náměstí Husovo 70,
zastoupený Bc. Jakubem Nekočným, starostou města,
IČ 00235334, DIČ CZ 00235334,
ve věcech technických zastoupený Ing. Alešem Kašparem, tajemníkem,
tel.: +420 321 612 114, mobil: +420 737 273 868,
e-mail: kaspar@cesbrod.cz,
WEB: www.cesbrod.cz
- Pořizovatel: MĚSTO ČESKÝ BROD,
ODBOR VÝSTAVBY A ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ
zastoupený Ing. Janem Strnadem, vedoucím pracovníkem odboru výstavby a územního plánování,
tel.: +420 321 612 136, mobil +420 739 631 094,
e-mail: strnad@cesbrod.cz
- Nadřízený orgán územního plánování:
Krajský úřad Středočeského kraje, Zborovská 11, 150 21 Praha 5
- Zhotovitel: UNITED ARCHITECT STUDIO, spol. s r.o.,
sídlem v Praze 4, 140 00 Pod Vrstevnicí 494/8,
zastoupený Ing. arch. Jaromírem Myškou, jednatelem společnosti,
IČ: 25734695, DIČ: CZ 25734695
zapsaná: dne 5. 2. 1999 KOS v Praze, oddíl C, vložka 65432
tel.: +420 731 153 047, mobilní telefon: +420 603 436 098, +420 603 475 812,
e-mail: jaromir.myska@atelieruas.cz, radka.myskova@atelieruas.cz,
Ing. arch. Jaromír Myška – autorizovaný architekt, autorizace se všeobecnou působností ČKA 02788
zodpovědný projektant, urbanistická koncepce, koordinace,
David Schneider, Zdeněk Kuník, Radka Myšková,
Ing. Martin Adámek
WEB: www.atelieruas.cz
- Spolupráce: Ing. arch. WILLY HÁNA, CSc.
sídlem v Praze 4, 142 00 Sládkovičova 1266,
specialista v oboru vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a životní prostředí
IČ: 12274135, DIČ: 391202027
tel.: + 420 222 743 138, mobilní telefon: +420 602 788 618,
e-mail: willy.hana@i-line.cz

Zakázka číslo UAS: 14-11-1220

Místo a datum zpracování: Praha, 06/2021

OBSAH ÚZEMNÍHO PLÁNU

1.	ÚZEMNÍ PLÁN – VÝROK - TEXTOVÁ ČÁST	str. 09
A.	VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	09
B.	ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ MĚSTA, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT	09
C.	URBANISTICKÁ KONCEPCE VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ	10
	C.1. Návrh urbanistické koncepce	10
	C.2. Základní členění území - vymezení zastavěných, nově zastavitelných ploch a ploch přestavby	12
	C.2.1. Plochy pro bydlení	12
	C.2.2. Plochy rekreace	13
	C.2.3. Plochy občanského vybavení	13
	C.2.4. Plochy smíšené obytné	15
	C.2.5. Plochy dopravní infrastruktury	15
	C.2.6. Plochy technické infrastruktury	16
	C.2.7. Plochy výroby a skladování	16
	C.3. Plochy sídelní zeleně	17
	C.4. Plochy přestaveb	17
D.	KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ	18
	D.1. Dopravní infrastruktura	18
	D.2. Technická infrastruktura	19
	D.2.1. Zásobování vodou	19
	D.2.2. Odkanalizování území	20
	D.2.3. Zásobování plynem	20
	D.2.4. Zásobování elektrickou energií	21
	D.2.5. Koncepce výroby tepla a teplé užitkové vody	22
	D.2.6. Sítě elektronických komunikací	22
	D.2.7. Širší vztahy technické infrastruktury	22
	D.3. Občanské vybavení	23
	D.4. Veřejná prostranství	23
E.	KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	23
	E.1. Plochy tvořící krajinu a podmínky pro změny v jejich využití	23
	E.1.1. Plochy vodní a vodohospodářské	24
	E.1.2. Plochy zemědělské	24
	E.1.3. Plochy lesní	24
	E.1.4. Plochy přírodní zeleně	24
	E.2. Ochrana přírody a krajiny	24
	E.2.1. Území systém ekologické stability	24
	E.2.2. Ochrana přírody a krajiny zvláštní – Natura 2000 - EVL	28
	E.3. Prostupnost krajiny	28
	E.4. Protierozní opatření	28
	E.5. Vodní toky a protipovodňová ochrana	28
	E.6. Zemědělství a lesnictví	29
	E.7. Rekreace v krajině	29
	E.8. Vymezení ploch přípustných pro dobývání surovin / nerostů. Sesuvná území.	30
F.	PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ	30
	F.1. Obecné zásady a podmínky pro využití ploch	30
	F.2. Plochy s rozdílným způsobem využití	33
	F.2.1. BI: Plochy bydlení – individuální, v rodinných domech	33

	F.2.2. BV: Plochy bydlení – individuální, venkovského typu	34
	F.2.3. BH: Plochy bydlení – hromadné, v bytových domech	35
	F.2.4. RI: Plochy rekreace – individuální	36
	F.2.5. RH: Plochy rekreace – hromadné	36
	F.2.6. OV: Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura	37
	F.2.7. OK: Plochy občanského vybavení – komerční	37
	F.2.8. OS: Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení	37
	F.2.9. OC: Plochy občanského vybavení – církevní stavby	38
	F.2.10. OH: Plochy občanského vybavení - hřbitovy	38
	F.2.11. ZP: Plochy veřejných prostranství – plochy sídelní zeleně na veřejných prostranstvích, parky a přírodě blízké plochy	38
	F.2.12. SC: Plochy smíšené obytné – v centrech měst	39
	F.2.13. SM: Plochy smíšené obytné – městské	39
	F.2.14. SX: Plochy smíšené obytné - specifické	40
	F.2.15. DS: Plochy dopravní infrastruktury – silniční pro realizaci pohybu	41
	F.2.16. DO: Plochy dopravní infrastruktury - silniční vybavenost, odstavné plochy	41
	F.2.17. DO: Plochy dopravní infrastruktury - železniční	42
	F.2.18. TI: Plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě	42
	F.2.19. VP: Plochy výroby a skladování – průmysl	43
	F.2.20. VN: Plochy výroby a skladování – výroba nerušící – lehký průmysl, drobná a řemeslná výroba	43
	F.2.21. VV: Plochy vodní a vodohospodářské	44
	F.2.22. OP: Plochy zemědělské – orná půda	44
	F.2.23. ZS: Plochy zemědělské – zahrady a sady	44
	F.2.24. LH: Plochy lesní – lesní hospodářství	45
	F.2.25. --: Plochy přírodní, vymezené pro ÚSES	45
	F.2.26. ZK: Plochy smíšené nezastavěného území – zeleň přírodní vysoká krajinná	46
	F.2.27. ZN: Plochy smíšené nezastavěného území – zeleň přírodní nízká, louky	46
	F.2.28. NT: Plochy těžby nerostů	46
	F.2.29. NV: Plochy bez stanoveného využití	47
G.	VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT	47
H.	VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO	51
I.	STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ DLE § 50 ODS. 7 STAVEBNÍHO ZÁKONA	52
J.	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ	52
	J.1. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	52
	J.2. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie a (případně) dohodou o parcelaci	52
	J.3. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu	58
K.	STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ, ETAPIZACE, PODMIŇUJÍCÍ INVESTICE	58
	K.1. Etapizace	58
	K.2. Podmiňující investice	59
L.	VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PD JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT	60
M.	ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI	60

2.	ÚZEMNÍ PLÁN – VÝROK - GRAFICKÁ ČÁST	
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 – technická infrastruktura, zásobování vodou, 1:5000	
2.5.2.	Výkres koncepce veřejné infrastruktury – technická infrastruktura, kanalizace, 1:5000	
2.5.3.	Výkres koncepce veřejné infrastruktury - technická infrastruktura, zásobování plynem, 1:5000	
2.5.4.	Výkres koncepce veřejné infrastruktury – technická infrastruktura, zásobování elektrickou energií, 1:5000	
2.5.5.	Výkres koncepce veřejné infrastruktury - technická infrastruktura, telekomunikace, 1:5000	
2.6.	Výkres životního prostředí, 1:5000	

OBSAH ODŮVODNĚNÍ

3.	ÚZEMNÍ PLÁN – ODŮVODNĚNÍ - TEXTOVÁ ČÁST	61
	Úvod – důvody pořízení Územního plánu Český Brod	61
	Úvod – základní rozdíly druhého návrhu územního plánu oproti prvnímu návrhu	63
A.	VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ	65
B.	VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ, PŘIPOMÍNEK A NÁMÍTEK OSOB	66
	B.1. Vyhodnocení splnění požadavků zadání	66
	B.2. Podněty a připomínky fyzických a právnických osob připojené k zadání ÚP	78
	B.3. Připomínky fyzických a právnických osob vznesené ke společnému jednání o I. návrhu ÚP a jejich vyhodnocení	79
	B.4. Připomínky fyzických a právnických osob vznesené ke společnému jednání o II. návrhu ÚP, námítky vznesené v průběhu veřejného projednání II. návrhu ÚP a jejich vyhodnocení	79
	B.4.1. Připomínky ke společnému jednání 28. 2. 2014 poddané včas	79
	B.4.2. Připomínky ke společnému jednání 28. 2. 2014 poddané opožděně	84
	B.4.3. Rozhodnutí o námítkách uplatněných při veřejném jednání 30. 10. 2014	84
	B.4.4. Vypořádání připomínek uplatněných k veřejnému projednání 30. 10. 2014	101
	B.4.5. Opožděné námítky a připomínky k veřejnému projednání 30. 10. 2014	102
	B.5. Výsledky opakovaného veřejného projednání 20. 9. 2016	103
	B.5.1. Návrh rozhodnutí o námítkách uplatněných při opakovaném veřejném projednání	103
	B.5.2. Připomínky uplatněné k veřejnému projednání 20. 9. 2016	112
	B.5.3. Opožděné námítky k veřejnému projednání 20. 9. 2016	112
C.	VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÚR (§ 43 ODS. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ	112
D.	VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ PRO FUNKCI LESA	114
	D.1. Zemědělský půdní fond	114
	D.2. Pozemky určené k plnění funkce lesa	115
E.	VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU POŘIZOVATELEM PODLE § 53 ODS. 4. STAVEBNÍHO ZÁKONA	115
	E.1. Přezkoumání souladu návrhu územního plánu s Politikou územního rozvoje	115
	E.2. Přezkoumání souladu návrhu územního plánu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem	116
	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	117
	E.4. Přezkoumání souladu územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů	117
	E.5. Přezkoumání návrhu územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, příp. s řešením rozporů	117

F.	ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ	137
G.	STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘÁDU PODLE § 50 ODS. 5	140
H.	SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODS. 5 ZOHLEDNĚNO	140
I.	KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ, VYHODNOCENÍ VE VZTAHU K URÚ	140
	I.1. Úvodní údaje a vstupy	140
	I.1.1. Důvody pořízení Územního plánu Český Brod	140
	I.1.2. Hlavní cíle a jejich plnění	141
	I.1.3. Vymezení řešeného území	142
	I.1.4. Vymezení území širších vztahů	142
	I.1.5. Vymezení zastavěného území	143
	I.2. Urbanistická historie sídla a respektování historických hodnot	143
	I.2.1. Historický urbanistický vývoj	143
	I.2.2. Ochrana památek	145
	I.3. Výchozí demografické údaje a odůvodnění doporučené velikosti sídla.	157
	I.4. Možnosti rozvoje území, koncepce ochrany a rozvoje jeho hodnot	161
	I.4.1. Urbanistická koncepce základního členění území	161
	I.4.2. Urbanismus základního funkčního a prostorového uspořádání	163
	I.5. Koncepce občanského vybavení	164
	I.5.1. Městská správa, integrovaný záchranný systém, civilní ochrana	165
	I.5.2. Školství	166
	I.5.3. Kultura	170
	I.5.4. Zdravotnictví a sociální péče	170
	I.5.5. Obchod a služby	171
	I.5.6. Sport a krátkodobá rekreace	171
	I.6. Koncepce staveb dopravního vybavení	172
	I.6.1. Doprava automobilová	173
	I.6.2. Železniční doprava	177
	I.6.3. Rekreční (cyklistická a pěší) doprava	178
	I.7. Koncepce staveb technického vybavení	180
	I.7.1. Zásobování vodou	180
	I.7.2. Odkanalizování území	183
	I.7.3. Zásobování plynem	184
	I.7.4. Zásobování elektrickou energií	187
	I.7.5. Koncepce výroby tepla a teplé užitkové vody	189
	I.7.6. Sítě elektronických komunikací	190
	I.7.7. Širší vztahy technické infrastruktury	191
	I.8. Koncepce životního prostředí	194
	I.8.1. Plochy pro dobývání surovin / nerostů	196
	I.9. Zvláštní zájmy Ministerstva obrany	197
J.	VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY ZASTAVITELNÝCH PLOCH	197
K.	NÁLEŽITOSTI VYPLÝVAJÍCÍ ZE STAVEBNÍHO ZÁKONA A SPRÁVNÍHO ŘÁDU	199
L.	ÚDAJE O GRAFICKÉ ČÁSTI ODŮVODNĚNÍ	200
M.	POUČENÍ	200
N.	PŘÍLOHA: BAREVNOST PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ - RGB	201
O.	ÚZEMNÍ PLÁN ČESKÝ BROD PO ROZSUDKU KRAJSKÉHO SOUDU V PRAZE Č.J. 50 A 26/2017-47 ZE DNE 02.03.2018	201
P.	ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU ČESKÝ BROD	202
	P.1. Důvody pořízení Změny č. 1 Územního plánu Český Brod	202
	P.2. Předmět Změny č. 1 Územního plánu Český Brod a její projednávání	203
Q	ZMĚNA Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU ČESKÝ BROD	205
	Q.1. Důvody pořízení Změny č. 2 Územního plánu Český Brod	205
	Q.2. Odůvodnění Změny č. 2 Územního plánu Český Brod	207

4.	ÚZEMNÍ PLÁN – ODŮVODNĚNÍ - GRAFICKÁ ČÁST	
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 (pouze na CD)	
4.6.1.	Schéma základní dopravní sítě širší oblasti – současný stav, bez měřítka (pouze na CD)	
4.6.2.	Schéma základní dopravní sítě širší oblasti – I. návrh ÚP, bez měřítka (pouze na CD)	
4.6.3.	Schéma základní dopravní sítě širší oblasti – II. návrh ÚP, bez měřítka (pouze na CD)	
4.6.4.	Schéma základní dopravní sítě širší oblasti – II. návrh ÚP, upravený dle VVURÚ, bez měřítka, (pouze na CD)	
4.7.	Schéma koncepce technické infrastruktury, 1:20000 (pouze na CD)	
4.8.	Archeologická a památková ochrana, 1:5000	
4.9.	Příloha Změny č. 1: Informativní výřez ÚP s plochou SM, která je předmětem Změny č. 1, bez měř. (pouze na CD)	
4.10.	Příloha Změny č. 1: Informativní zákres stavby parkovacího domu, bez měř. (pouze na CD)	
5.	Tabulky záborů ZPF a PUPFL	

ÚZEMNÍ PLÁN – VÝROK - TEXTOVÁ ČÁST

A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území se vymezuje ve výkresu č. 2.1. - Výkres základního členění území a ve výkresu č. 2.2. - Hlavní výkres. Zastavěné území je vymezeno v rámci zpracování II. návrhu Územního plánu Český Brod s platností ke dni 01. 06. 2016.

Hlavní zastavěné území obsahuje sídlo Český Brod v katastrálním území Český Brod, sídlo Liblice v katastrálním území Liblice u Českého Brodu, a prostupuje výběžkem i do katastrálního území Štolmíř.

V katastrálním území Český Brod je vymezeno kromě tohoto území dalších 11 samostatných menších zastavěných území, přičemž nejmenší z nich jsou tvořena pozemky samostatně situovaných areálů nebo staveb.

Katastrální území Liblice u Českého Brodu obsahuje kromě výše uvedeného hlavního zastavěného území 8 malých samostatných zastavěných území, z nichž pět je lokalitami technického vybavení.

Sídlo Štolmíř v katastrálním území Štolmíř je větším samostatným zastavěným územím, a kromě něj je v tomto katastru ještě 6 dalších drobných samostatných zastavěných území, z nichž 3 jsou lokalitami technického vybavení území.

Některá jmenovaná samostatná menší zastavěná území jsou současně na dvou katastrech.

B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ MĚSTA, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

Územní plán Český Brod stabilizuje jeho charakteristické osídlení, stanoví nové využití ploch určených k přestavbě a obnově, a vymezuje plochy vně hranic zastavěného území potřebné k doplnění tvarů jeho zástavby.

Při řízení rozvoje území bude sledována tato základní koncepce obsažená v územním plánu:

Funkčním uspořádáním ploch územního plánu se zajišťuje, aby v řešeném území obsažená sídla Český Brod, Štolmíř a Liblice (u Českého Brodu) se stala samostatnými urbanizovanými útvary, aniž by zástavba jednoho útvaru spojitě prorůstala a bez přerušení navazovala na další. Mezi těmito urbanizovanými plochami budou situovány nezastavitelné plochy zeleně a polností (zemědělské produkční plochy včetně sadů).

U všech tří sídel řešeného území bude sledováno, aby jejich doplňující zástavba vytvořila méně členitou hranici, a sídla se vyvíjela do uceleného tvaru s centrem ve středu urbanizace. Sídla budou převážně obytného a smíšeného charakteru s funkcemi, které nebudou znehodnocovat obytné prostředí.

U sídla Český Brod se navrhuje preferovat jeho rozvoj zejména v prostoru po bývalém cukrovaru (tzv. Liblické předměstí), kterým se vyváží středová poloha historického centra města v osídlení, a centrum tak bude opět blíže těžišti tohoto urbanizovaného území.

U sídla Štolmíř se navrhuje dostavba, využívající urbanisticky významného prostorového založení v jeho centrální části, a přestavba na sídlo využívající vhodnou polohu pro venkovské bydlení.

Celkově se pro udržitelný a postupný rozvoj stanovuje budoucí mírný růst ze současného počtu cca 7 000 obyvatel do výhledového výsledného stavu cca 10 000 obyvatel (v součtu obyvatel všech tří výše jmenovaných sídel).

U všech ploch s rozdílným způsobem využití stanovením jejich regulativů včetně přípustné výšky zástavby, která vychází z charakteru a měřítka současné zástavby, je chráněno prostředí městské památkové zóny včetně navazujícího území, to jest mezilehlého území mezi stávající a navrhovanou zástavbou.

Sídla budou vybavena občanskou vybaveností, zejména základní občanskou vybaveností v pěších docházkových vzdálenostech pro zajištění funkčnosti sídelních ploch. Bude doplněno deficitní občanské vybavení pro

stávající zástavbu města a jeho spádovou oblast a stanoveny plochy pro realizaci nového občanského vybavení pro nově navrhovaná obytná a smíšená obytná území, zejména pro rozvojové území Liblického předměstí.

Sídla budou mít při svých vnějších hranicích plochy přírodního charakteru s funkcí krajinotvornou, hygienickou a estetickou, případně i ekologickou, v některých případech s možností celoměstské krátkodobé hromadné rekreace obyvatel v přírodě. Nejvýznamnější plochou s možností krátkodobé rekreace obyvatel bude plocha mezi Českým Brodem a Liblicemi. Větší plocha s cílem stabilizace přírody (ÚSES) bude mezi Českým Brodem a Štolmířem.

Takto definované plochy budou doplněny, v případě města Český Brod prostoupeny základním pásem přírody procházejícím řešeným územím podél vodoteče Šembery, a dále doplněny dalšími pásy krajinné zeleně podél ostatních vodotečí, zejména podél Bušineckého potoka a podél Kounického potoka. Tato zeleň se navrhuje jako dřevinná s vegetací vyššího vzrůstu, s příznivým dopadem na funkčnost celku, krajinný ráz a estetiku vjemu.

Plochy obytné, smíšené obytné a plochy zeleně budou doplněny zónou kumulovaných pracovních příležitostí v plochách výroby a skladů zejména na severovýchodě řešeného území, v prostoru u budoucí křižovatky nadřazených komunikací - navrhovaného obchvatu Českého Brodu, přeložky silnice II/272 a komunikace II/330.

Ostatní plochy budou nadále užívány pro zemědělskou rostlinnou výrobu včetně sadovnictví. V některých případech budou devastované plochy navraceny tomuto původnímu využití.

Z hlediska dopravy bude z vnitřního prostoru výše uvedených sídel odvedena průjezdná doprava, a to novými nadřazenými komunikacemi procházejícími vně zastavěného a zastavitelného území. Uvnitř sídla Český Brod bude dobudován vnitřní automobilový dopravní okruh, usměrňující místní cílovou dopravu a podporující přeměnu historického jádrového města uvnitř ve významnou zklidněnou oblast s preferencí pěší dopravy.

Železniční koridor bude vybaven na více místech, než je tomu nyní, mimoúrovňovým překonáním (podjezdy, podchody), aby byl snížen jeho účinek prostorové bariéry rozdělující město. Železniční koridor bude co nejdříve doplněn o stavby a zařízení, vylučující či snižující pronikání hluku nad hygienické hlukové limity do zástavby.

Sídla budou dovybavena technickou vybaveností (sítěmi rozvodu pitné vody, likvidace splaškové a dešťové kanalizace, rozvodu plynu, elektřiny, telekomunikací) tam, kde chybí nebo jsou systémy funkční jen částečně či nedostatečně.

Ke zvýšení ekologické stability krajiny bude v řešeném území dotvořen územní systém ekologické stability (ÚSES), který bude doplněn o spolupůsobící přírodní plochy v intenzivně zemědělsky využívané krajině.

Pro vznik protierozního efektu a současně s funkcí krajinotvornou, hygienickou, estetickou a rekreační budou situovány zejména podél komunikací, železnice, polních cest, úvozů a vodotečí pásy zeleně pro umísťování větrolamů, alejí, stromořadí, keřových pásů, doprovodné zeleně.

Pro ochranu, zachování a rozvoj urbanistických a architektonických hodnot v území se požaduje, aby dokumentace nových rozvojových ploch (územní studie) byla zpracovávána pouze pod vedením architekta se všeobecnou autorizací nebo s autorizací pro obor územní plánování, a projektová dokumentace staveb uvedených na výkrese archeologické a památkové ochrany byla zpracovávána pouze pod vedením architekta se všeobecnou autorizací nebo autorizací pro obor architektura. Při návrhu ostatních staveb se přítomnost autorizovaného architekta doporučuje.

C. URBANISTICKÁ KONCEPCE VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELEŇ

Návrh základní urbanistické koncepce je obsažen na výkrese číslo 2.1. - Výkres základního členění území, a na výkrese č. 2.2 - Hlavní výkres, a dále na výkresech 4.4. - Schéma základní urbanistické koncepce území, 4.6. - Schéma základní dopravní sítě širší oblasti, 4.7. - Schéma koncepce technické infrastruktury.

C.1. NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE

Koncepce rozvoje města spolu s koncepcí uspořádání krajiny tvoří součást celku s cílem plnit a zajistit požadavky udržitelného rozvoje a vyvážený rozvoj řešeného prostoru, ochranu a rozvoj jeho hodnot.

Navržené řešení v převážné míře zohledňuje koncepci a funkční využití ploch platného Územního plánu sídelního útvaru z roku 1997 včetně jeho následujících schválených změn, pokud tento stav není v přímém střetu či rozporu s navrženou základní urbanistickou koncepcí, zejména nezbytným doplněným nadřazeným dopravním řešením.

Nový územní plán je zpracován dle platného právního prostředí roku 2016 (zákon č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu - stavební zákon v platném znění a prováděcí vyhlášky k tomuto zákonu v platném znění).

ZÁSADY PLOŠNÉHO USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ

Základem urbanistické koncepce města, respektive urbanizovaného zastavěného a zastavitelného území, je zachování a podpoření charakteru a struktury městského a příměstského osídlení. V urbanizovaném území zůstává jedno hlavní centrum města pro město Český Brod i okolní sídla, u nichž se předpokládá v jejich těžištích situovat pouze místní základní vybavení tam, kde to situace umožňuje. Osídlení okolních urbanizovaných míst (Štolmíř, Liblice) je příměstského nebo venkovského charakteru se zcela převažující zástavbou rodinných domů. V prostoru Zahrad se další rozvoj bydlení v rodinných domech a vznik dalšího kompaktně urbanizovaného obytného území, respektive rozrůstání obytné zástavby a její propojení se sídlem Vrátkov, nenavrhujeme. Rovněž rozrůstání drobných lokalit v krajině, či obestavění stávajících soliterních staveb v krajině, se s ohledem na navržené uspořádání zastavitelných a nezastavitelných ploch a krajiny s ohledem na základní principy urbanistického rozvoje sídel, ochranu krajiny a celistvosti polností vylučuje (například Chodotín, Nouzov). Vylučuje se radiální rozrůstání města od jatek směrem k Nouzovu. Rovněž se stanovuje uvolnit, redukovat anebo rekultivovat některé plochy využívané pro různé provizorní využití, skladování apod. (například Chouranice).

Ve stávajícím zastavěném převážně obytném a smíšeném obytném území města i příměstských urbanizací se navrhuje v některých případech postupná přeměna a přestavba výrobních ploch na území smíšená, kde bude sledován zejména zánik extenzivních nebo provozně či esteticky nevyhovujících provozů indukujících pro okolní obytnou či smíšenou obytnou zástavbu nežádoucí, zejména hygienický dopad (stavební základny, autoservisy, a jiné provozovny se zvýšenou nákladní autodopravou či jinou hygienickou zátěží, dopadem na estetický vzhled místa, apod.).

U města Český Brod a jeho hlavního centra je zachován a bude dále podporován vějířovitý rozvoj s vyústěním a ukončením uličních radiál na vnitřním okruhu kolem nejstarší historické části.

Na území městské památkové zóny Českého Brodu a ochranného pásma kostela sv. Havla ve Štolmíři je nutno v rámci přestavby nebo nové výstavby zohlednit měřítko a charakter urbanistické struktury těchto památkově chráněných území, tj. zdejší historickou parcelaci a obvyklé hmotové a výškové uspořádání zástavby.

Pro stávající sídlištní zástavbu Jahodíště se navrhuje kompletní regenerace zaměřená na realizaci nového parteru sídliště a zajištění dopravy v klidu pro stávající, respektive potřebný stupeň automobilizace. Znamená to zejména stanovení nových ploch pro odstav a parkování osobních vozidel obyvatel sídliště v dostatečných kapacitách, aby uvnitř sídliště byla odstraněna současná degradace prostorů (veřejných prostranství), parter sídliště mohl být rekultivován a bylo dosaženo důstojných podmínek pro hromadné bydlení.

Nové plochy pro výstavbu jsou navrženy jen v rozsahu přiměřeném velikosti města, přednostně navazují na stávající zástavbu a doplňují rozebrané hranice vnějšího obvodu zástavby. Vyjma nově navrhované zástavby Liblického předměstí (v hranicích zastavěného území po demolici bývalého cukrovaru) se převážně jedná o individuální zástavbu izolovanými rodinnými domy navazující na zastavěné území.

Navržený cílový stav využití zastavěného a zastavitelného území je doplněn občanskou, dopravní a technickou infrastrukturou a veřejnými prostranstvími s ohledem na zajištění kvality obytného prostředí a maximálně možnou míru zachování přírodních hodnot a krajinného rázu v okolí sídel.

V některých případech je navrhována plošná rekultivace využitých území (brownfields); jedná se zejména o část území mezi Českým Brodem a Liblicemi, o prostor dřívější zemědělské živočišné produkce jihozápadně od Štolmíře, a o prostor po vytěžených surovinách mezi Českým Brodem a Vrátkovem. Tato území by se měla navrátit převážně do území nezastavitelných, určených pro navrácení přírody a krajiny.

ZÁSADY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ

Základním urbanistickým principem řešeného území je zachování tří hlavních sídel – Český Brod, Štolmíř a Liblice u Českého Brodu jako sídel prostorově oddělených, nesrůstajících, pokud možno půdorysem co nejvíce souměrně soustředěných kolem svých historických center. Tato sídla situovat v krajině využívající co nejvíce přírodního potenciálu a využívané k zemědělské rostlinné výrobě na kvalitních chráněných zemědělských půdách.

V rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití je územním plánem určena výšková hladina nové zástavby i přestavbových částí města v souladu s potřebou zachování a ochrany historické zóny a historických dominant.

V hranicích městské památkové zóny musí výšková hladina nové zástavby a přestavby navazovat na výškovou úroveň stávající zástavby. Zástavba navazující na významná historická centra nebude zvyšována. V rámci prostorových regulací se navrhuje odstranění nežádoucích dominant, jako například zbytků výškových staveb po zrušeném cukrovaru, a doporučuje se i odstranění výškové dominanty průmyslové stavby při severovýchodním okraji historického centra konkurující pohledově dominantě kostela (sušička).

Územní plán neumožňuje nadměru zahušťovat starší části města ani sídliště novou zástavbou stanovením minimálního zastoupení zeleně a nezepevněných ploch v přestavbových plochách a pozemcích.

Zástavba v okrajových částech města Český Brod bude nízkopodlažní, u izolovaných rodinných domů o maximálně dvou nadzemních podlažích a šikmé střeše, v prostorově oddělených sídlech Štolmíř a Liblice bude zástavba venkovského charakteru.

KONCEPCE VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Územní plán vymezuje nové zastavitelné plochy především s přímou návazností na již zastavěné území nebo předešlou územně plánovací dokumentaci k zástavbě určené. Zastavitelné plochy mají za úkol dotvořit v současnosti rozeklaný a neuspořádaný vnější tvar jednotlivých sídel řešeného území Český Brod, Štolmíř, Liblice u Českého Brodu do ucelených návazných tvarů zástavby rozmístěné rovnoměrně kolem centra v těžišti takového výhledově sledovaného tvaru, a současně mají za úkol umožnit mírný rozvoj za hranicemi zastavěného území.

Vymezené zastavitelné plochy nezasahují negativně do stávajícího hodnotného přírodního zázemí města. Naopak doplňují nebo podporují jeho volnočasově rekreační potenciál. Zastavitelné plochy nejsou vymezovány v aktivních zónách záplavového území (AZZÚ). U ploch zástavby již zastavěného území, které se nacházejí v záplavovém území, bude provedena nebo zajištěna protipovodňová ochrana.

C.2. ZÁKLADNÍ ČLENĚNÍ ÚZEMÍ – VYMEZENÍ ZASTAVĚNÝCH ÚZEMÍ, NOVĚ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY

Územní plán Český Brod obsahuje z hlediska možnosti zástavby plochy zastavěného území, které jsou obsažené v hranicích zastavěného území, a do nichž náleží plochy stabilizované zástavby, plochy přestavby a rovněž plochy sídelní zeleně, dále obsahuje plochy navržené k zástavbě – tzv. zastavitelné, vně hranic zastavěného území, rovněž včetně případných ploch sídelní zeleně, a dále územní plán obsahuje plochy nezastavitelné, respektive stanovenými regulativy pouze omezeně zastavitelné.

Zastavěné a zastavitelné plochy tento územní plán vymezuje zejména pro bydlení, občanskou vybavenost a pracovní aktivity (výrobu a výrobní služby).

Zastavěné a zastavitelné plochy obsahují plochy s rozdílným způsobem využití určené pro bydlení, plochy rekreace, plochy občanského vybavení, plochy smíšené obytné, plochy dopravní infrastruktury, plochy technické infrastruktury, plochy výrobní a skladovací, ty vše doplněné plochami sídelní zeleně.

C.2.1. PLOCHY PRO BYDLENÍ

Jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro bydlení v kvalitním prostředí, umožňujícím nerušený a bezpečný pobyt, každodenní relaxaci a rekreaci obyvatel, dostupnost veřejných prostranství a občanského vybavení v krátkých docházkových vzdálenostech pěším pohybem. Bydlení je vymezeno v rámci zastavitelných ploch pro bydlení jako individuální v rodinných domech BI, venkovské BV a bydlení hromadné v bytových domech BH. Bydlení se může situovat též v plochách smíšených obytných v centrech měst SC, smíšených obytných v městské zástavbě mimo centrum SM, a ve smíšených obytných specifických SX.

Ve stávajících plochách zastavěného území obsahujících bydlení je sledováno jejich účelné a hospodárné využití a naplnění před expanzí nových ploch pro bydlení do krajiny – do ploch kvalitní chráněné zemědělské půdy. Nové plochy pro bydlení jsou vymezeny jednak v prolukách mezi stávající zástavbou, a dále v návaznosti na stávající zástavbu tak, aby bylo docíleno kompaktnosti a souměrnosti tvaru zástavby jednotlivých sídel, a tedy zabráněno rozvolňování a liniovému - pásovému, vůči historickému středu a funkčnímu centru zástavby (těžišti urbanizace) asymetrickému rozšiřování a pronikání zástavby do krajiny.

Regulace ploch obsahujících obytnou zástavbu je stanovena jednak funkční a prostorovou regulací

stanovenou pro plochy s rozdílným způsobem využití (viz kapitola F), jednak bude ověřena a podrobněji specifikována územními studiemi, vymezenými ve výkresu základního členění území.

Územní studie, které budou zpracovány na lokality v blízkosti železnice a silnic I. a II. třídy, budou obsahovat hlukové studie, ze kterých bude zřejmé, v jaké vzdálenosti mohou být umístěny stavby určené pro bydlení tak, aby byly splněny hygienické limity stanovené příslušnými platnými hygienickými předpisy.

C.2.2. PLOCHY REKREACE

Rekreace je vázána na přírodní prostředí, a může být hromadná RH, pro širokou veřejnost, nebo individuální RI, která obsahuje drobnou individuálně využívanou chatovou zástavbu v zahradách o větších rozlohách dřevinné zeleně. Plochy rekreace hromadné mohou být tvořeny parky, lesoparky přírodní zelení zakládanou a udržovanou pro krátkodobý pohyb a pobyt obyvatel v přírodním prostředí v blízkosti obytných ploch, za účelem krátkodobé rekreace a kondičního sportu. Plochy rekreace individuální (chaty a zahradní domky v zahradách) byly zakládány v atraktivním přírodním prostředí, oproti minulosti se redukovaly, a tam, kde zůstaly, nebudou akceptovány jejich přeměny na obytné plochy izolovaných rodinných domů a domů pro rodinnou rekreaci. Plochy rekreace individuální s výrazně převažujícími plochami dřevinné zeleně budou součástí přírodního prostředí, kde zástavba je četností a hmotami potlačena ve prospěch převládající zeleně.

Zakládání nových ploch individuální rekreace v krajině se nepředpokládá a není povoleno. Nepředpokládá a neuvažuje se zachování nebo zakládání nových zahrádkářských osad s drobnou parcelací a intenzivním využíváním pro rostlinnou produkci a zemědělské samozásobování.

Plochy rekreace hromadné jsou situovány především s ohledem na potřebu zajistit veřejnou rekreaci v kvalitním přírodním prostředí. Plochy pro rekreaci hromadnou jsou navrženy převážně na okraji zastavitelných ploch sousedících s přírodním prostředím. Nejvýznamnější plochou rekreace hromadné je plocha navržená pro situování městského parku – krátkodobé rekreace západně od Chodotínského rybníka, v návaznosti jednak na budoucí obytné plochy Liblického předměstí, jednak na přírodní plochy při okraji sídla.

Rekreaci individuální se připouští zachovat za podmínky, že v plochách budou převažovat a budou zachovány nebo doplněny porosty vyšší zeleně posilujícími přírodní a krajinný vzhled a prostředí. Plochy individuální rekreace jsou stabilizovány v plochách, kde je z urbanistického hlediska potřebné, možné nebo vhodné je ponechat.

C.2.3. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Jsou vymezeny za účelem zajištění základních, ale i méně frekventovaných potřeb obyvatel. Pro různou potřebnost v čase a potřebu délky docházky i s ohledem na rozdílný charakter využití území a tedy i jejich konkrétní potřeby a různé požadavky na velikosti a vybavení těchto ploch jsou plochy občanského vybavení rozděleny na plochy pokrývající potřebu veřejné infrastruktury za účelem zajištění základní kvality života převážně nekomerčního charakteru OV (plochy pro veřejnou správu, ochranu obyvatel, vzdělávání – veřejné školství, kulturu, zdravotnictví, sociální služby, apod.), na plochy občanského vybavení převážně komerčního charakteru OK (například plochy pro soukromé školství, soukromá zdravotní zařízení, kliniky, plochy staveb pro obchod, služby, ubytování, stravování včetně rekreace), plochy občanského vybavení pro tělovýchovu a sport OS, plochy církevní OC a hřbitovy OH. Nekomerční vybavenost je spojena s potřebou nezbytného zajištění konkrétní funkce vybavenosti (veřejně prospěšné stavby nebo opatření) v konkrétním území pro zajištění funkčnosti a potřebného vybavení tohoto území (lokality, obytné čtvrti, obytné skupiny), jejíž realizace není v současném právním prostředí komerčně výnosná, zajímavá, či přináší malý zisk nebo dlouhou návratnost investic.

Potřeby městské správy jsou ve městě Český Brod dostatečně saturovány. Pro případné rozšíření se stanovuje plocha OV v sousedství stávající radnice.

Pro zajištění integrované ochrany obyvatelstva a novou základnu hasičského záchranného sboru je přípustné využít plochu OV při ulici Žižkově s výjezdem do této komunikace, případně plochu při komunikaci II/330 Klučovské v blízkosti budoucího křížení této komunikace s obchvatem města, ve strategicky výhodné poloze s ohledem na rychlou dojížděku do všech částí řešeného území i jeho okolí. Nevylučuje se ale ani jiné situování základny. Obecně je třeba, aby situování základny umožnilo krátké a bezkolizní dosažení stávajících a navrhovaných nadřazených komunikací a jejich křižovatek, a z nich rychlou dojížděku po celém řešeném území i jeho okolí, a aby činností a provozem základny nebyla ohrožena užitná kvalita zón bydlení či služeb vyžadujících minimální hlukové zatížení a minimální zatížení dopravou v jejím bezprostředním okolí.

Ukrytí obyvatelstva se navrhuje řešit jednak v některých hromadných úkrytech k tomuto účelu již dříve

užívaných, jednak v hromadných úkrytech improvizovaných nově navrhovaných. Uvnitř města by měly být k danému účelu vybaveny nebo zřízeny podzemní prostory zejména veřejných budov (nemocnice, základní školy, Městský úřad, a další místa s předpokládanou větší celodenní kumulací obyvatel, zaměstnanců nebo návštěvníků), a suterény budov okolo veřejných prostranství, která jsou frekventovaná celodenní návštěvností obyvatel (například historické centrum města). V centru města by úkryt měl být vybudován například v suterénních prostorách radnice nebo při případné dostavbě proluky u této radnice. U ploch navrhovaných bude úkryt uvažován v blízkosti sídliště Jahodiště (např. v souvislosti s plochou hromadných garáží DO navržených pro eliminaci deficitu dopravy v klidu tohoto sídliště), v prostoru města severně od železnice se úkryt navrhuje orientovat do některé ze smíšených ploch při ulici Zborovské; v prostoru Liblického předměstí nejlépe v podzemí budoucí školy, nebo v blízkosti nádraží (frekventovaný prostor).

Místa vhodná k evakuaci osob: budova sportovní haly, budova Sokola, areál nemocnice, areál SOŠ Liblice. Místa a plochy pro skladování materiálu civilní obrany (pro děti a doprovod, zdravotnická a sociální zařízení a doprovod) a humanitární pomoci: prostory Městského úřadu. Plochy využitelné k záchranným, likvidačním, obnovovacím pracím a dekontaminaci osob, zvířat, vozidel aj.: stávající a navrhovaný areál hasičského záchranného sboru. Plochy pro nouzové zásobování obyvatelstva vodou: jako plochy pro přístavení a situování cisteren pitné vody budou použity plochy veřejných komunikací a prostranství. Místa systému varování a vyrozumění: po jednom stanovišti v historickém centru, Pražském předměstí, Kounickém předměstí, Liblickém předměstí, ve Štolmíři, v Liblicích.

Podle zákona č. 59/2006 o prevenci závažných havárií se na území města nenachází žádné místo, kde by byly uloženy nebezpečné látky, a není známo, že by se zde vyráběly. Místa nebezpečných látek v řešeném území nejsou evidována.

Záplavové oblasti a zajištění jejich ochrany viz samostatná kapitola (E5).

Potřeby mateřského školství je v souvislosti s rozvojem města navrženo pokrýt výstavbou nových zařízení (mateřských škol, kapacita jednoho oddělení 20 dětí), a to: ve Štolmíři MŠ o 2 – 3 oddělení, při ulici V Lukách MŠ o 2 – 3 oddělení, v lokalitě Jahodiště (Český Brod jihozápad) MŠ o 3 oddělení, v lokalitě Liblické předměstí MŠ o cca 3 oddělení (dle počtu nových obyvatel), v lokalitě Liblice budto ve východní části MŠ o kapacitě 2 oddělení, nebo na pozemku SOU MŠ o kapacitě 2 – 3 oddělení.

Potřeby základního školství je třeba pokrýt novou základní školou o minimální kapacitě cca 12 tříd (s odbornými učebnami 18 tříd) ve východní části Českého Brodu (Liblické předměstí) pro pokrytí potřeb nové zástavby Liblického předměstí, jeho okolí, sídla Liblic a spádových obcí; docházkové vzdálenosti z některých oblastí řešeného správního území do stávajících základních škol, jejich kapacita pro výsledný navrhovaný počet obyvatel, i kumulace většího množství žáků základních škol pouze v západní části města Český Brod, je nevyhovující, a nová škola tento nedostatek odstraní.

Kulturní zařízení velké kapacity a rozměrů (velké divadlo, velká multifunkční kulturní a společenská zařízení) nejsou územním plánem situována. Poněkud menší formy kulturních zařízení je možno situovat dle potřeby ve smíšených obytných plochách, například v prostoru Pražského nebo Liblického předměstí, kde bude provedena přestavba kina na multifunkční kulturní zařízení. Plocha pro situování dalšího kulturního zařízení nebyla konkrétně specifikována a stanovena veřejně prospěšnou. Situování zařízení pro kulturu lze uvažovat v budoucnu po vymístění hasičské stanice v centru města Český Brod (plocha OV) – výhoda centra, blízkosti Městského úřadu (možnost pro využití zasedání, školení, výstav apod.

Potřeby zdravotnictví jsou zabezpečeny situováním rezervní plochy u nemocnice. Zvýšení kapacity nemocnice bude dosaženo ve stávající ploše přestavbou a modernizací. Zdravotní služby je možno zajistit též v plochách komerční občanské vybavenosti (jejich konkrétní využití nespecifikováno).

Situování jeslí není navrhováno, v případě potřeby je možno tuto službu řešit a umístit v objektech umožňujících situování služeb, nejlépe v prostoru centra města, nebo lze pro tuto službu vyhradit jedno oddělení v objektu některé z MŠ. Jesle lze situovat i v plochách bydlení a v plochách smíšených obytných.

Sociální služby je (kromě domova důchodců) navrženo zabezpečit v plochách v Českém Brodě v městské zástavbě poblíž nemocnice, o kapacitě cca 100 ubytovaných, a případně rovněž v rezervní ploše OV v Liblicích. Sociální služby je možno situovat i v plochách komerční vybavenosti, a v obytných a smíšených obytných územích.

Sféra obchodu a služeb je v řešeném území saturována v komerční zóně s několika rozsáhlými halovými objekty, kromě toho je situování drobnějších objektů obchodu a služeb umožněno v plochách komerční vybavenosti ve Štolmíři, v prostoru Českého Brodu v lokalitě jihozápad, a v Liblicích. Tyto plochy umožňují situování objektů, které mohou nabídkou základního nebo i rozšířeného sortimentu snížit automobilovou hybnost do velkého komerčního prostoru (nabídkou vybavenosti v místě, která bude vhodně dostupná případně i krátkou pěší docházkou).

Plochy pro sport jsou v organismu města pro svou nedostatečnost navýšeny, zejména pro celoroční

provozování veřejného rekreačního sportu (halové objekty). Pro situování venkovních sportovních aktivit je stabilizována současná plocha ve Štolmíři. Rozšíření sportovních ploch s možností umístění halových staveb je navrženo při ulici Tuchorazské, zde je uvažováno například situování plavecké nebo kombinované haly, v návaznosti na stávající plochy sportu. Plocha pro sport bude navržena v prostoru Liblického předměstí v souvislosti se sousedstvím budoucí školy (kombinované využití krytého zařízení pro základní školu i pro veřejnost) v rámci upřesnění využití rozsáhlé plochy SX. V prostoru stávajícího SOU v Liblicích je možno využít pro sport volné nezastavěné plochy - prostorové rezervy. Rozšíření sportovního areálu je navrženo vedle fotbalového hřiště v Liblicích. Tímto situováním ploch pro sport se dosáhne rovnoměrnějšího situování ploch pro sport ve všech částech řešeného území.

U stávajících hřbitovů se navrhuje možnost jejich rozšíření v případě potřeby.

Veškeré plochy občanského vybavení na území městské památkové zóny a ochranného pásma kostela sv. Havla ve Štolmíři musí být řešeny s ohledem na charakter zástavby těchto památkově cenných území; nepřipustné je nerespektování měřítka hmot u půdorysného a výškového členění a vznik nežádoucích objemných dominant v historických centrech Českého Brodu a Štolmíře.

U ploch OV a navazující SM u továrny na fotografické potřeby v západní části města se doporučuje z hlediska zájmů památkové ochrany zachovat hodnotné části areálu, která náleží k industriálnímu dědictví a památkovým hodnotám města.

C.2.4. PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

Smíšené obytné plochy zajišťují existenci obslužné sféry včetně nerušících výrobních služeb v převážně obytných územích, mimo soustředěné zóny výroby, a dále zajišťují návaznost jednotlivých ploch pro bydlení na jejich urbanizované okolí tak, aby bylo dosaženo v některých případech žádoucí polyfunkčnosti území anebo plynulého přechodu z obytných ploch přes smíšená obytná území na plochy neobytné, které mohou mít případný negativní vliv na bydlení.

Plochy smíšené obytné SC a SM jsou navrhovány především v centrálních částech jednotlivých jader zástavby, podél hlavních radiál a na okraji obytných ploch, kde dále navazují nebytové funkce nebo frekventované plochy dopravní. Jsou navrhovány také v obytné zástavbě, do které byla zaklíněna původně plocha výrobní, jako náhrada či změna využití této funkční plochy ve prospěch zlepšení zejména hygienických a estetických parametrů. Plochy smíšené budou nabízet pracovní příležitosti v kontaktu s bydlištěm, a tím sníží hybnost motorovými prostředky individuální i hromadné dopravy za prací.

Smíšené zóny nejsou záměrně navrhovány v centrech sídel Štolmíř a Liblice, neboť v současnosti hrozí zneužití těchto ploch k situování či nevhodnému stabilizování nebo rozvoji provozů nevhodných do středů těchto celků, určených výhledově k čistému bydlení.

Smíšené obytné plochy specifické (SX) se vymezují tam, kde je nutno stanovit konkrétní podmínky, které plně neodpovídají regulativům smíšených ploch SC a SM, a dle počtu obyvatel nutno konkretizovat a umístit i plochy pro základní občanskou vybavenost.

C.2.5. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Plochy dopravní infrastruktury silniční a ostatní převážně liniové sloužící pohybu DS, sloužící odstavu a jiné dopravní vybavenosti DO, a železniční DZ, jsou vymezeny pro zajištění situování dopravních staveb, zejména silničních koridorů regionálního i místního významu, k umožnění a zajištění prostupnosti území a dosažení ostatních funkčních ploch území. Koridory mají rovněž úkol vést dopravu takovými oblastmi řešeného území, aby byly eliminovány negativní vlivy dopravy na stávající i navrhovaná hygienicky chráněná území a funkce.

Nově navržené plochy automobilové dopravy jsou určeny především pro přeložky silnic druhých a třetích tříd, které v současnosti svým provozem negativně ovlivňují zastavěná, především obytná nebo smíšená obytná území. V řešeném území se jedná zejména o přeložky silnic II/245, II/272, dále o II/330, III/1131, III/1132, III/1133, II/113 v některých jejích úsecích, a v širších vztazích o krátkou přeložku II/108 pro budoucí vyvinutí MÚK této silnice s I/12. Při trasování nových částí komunikací může dojít k směrovému a výškovému upřesnění trasy následnou podrobnější dokumentací, aniž by toto upřesnění vyžadovalo změnu územního plánu. Po vybudování navrhovaného systému obchvatu (realizace přeložek) se postupně dle kroků realizace z komunikací uvnitř města vedených jako silnice II. a III. třídy stanou místní obslužné komunikace.

Základní nadřazené komunikace obchvatu jsou nazvány dle své polohy vůči zastavbě Českého Brodu názvy Přeložka II/272 a přeložka II/245 (severovýchodní obchvat města).

Koncept komunikací stanovuje ve výsledném stavu silniční polookruh kolem Českého Brodu, složený z přeložek, a vylučující průjezdnou (transitní) dopravu sídly, doplněný komunikací I/12, uvnitř města je pak navrženo vytvořit vnitřní městský okruh (doplněním stávajícího systému kolem historické části města). Viz schéma základní urbanistické koncepce a schéma základní dopravní sítě.

Na pozemcích tras a ploch dopravní infrastruktury včetně jejich územních rezerv nesmí být umístovány a povolovány novostavby a přístavby stávajících staveb s výjimkou liniových staveb technického vybavení. Připouští se zde nezbytné udržovací práce.

Územní plán obsahuje dále doplnění místní obslužné komunikační sítě, zejména v oblastech (lokalitách) nové výstavby, komunikace vyznačeny pouze čárkovaně v těchto plochách. V těchto případech se jedná o doporučené vedení místních komunikací, které bude upřesněno následnou územní studií či územním rozhodnutím.

Tam, kde jsou zjištěny existující dopravní závady, například nedostatečná šířka komunikací, bude provedeno rozšíření profilu jakožto veřejně prospěšná stavba.

Vedení tras polních cest určených pro pohyb zemědělských mechanismů, cyklistů a pěších, je situováno převážně po stávajících trasách, a doplněno z důvodu propustnosti krajiny a celistvosti dopravních systémů.

V území se situuje plocha pro případnou novou vozovnu městských a příměstských autobusů, a nezbytná plocha pro hromadné garáže vyrovnávající deficit dopravy v klidu sídliště Jahodíště. Vozovna může být situována v ploše OV za tzv. traktorkou, pro umožnění i jiné veřejně prospěšné funkce však tato plocha není konkretizována jako plocha DO. Systém městských komunikací bude zokruhován, aby bylo možno zajistit založení smyčkové autobusové městské linky (vozy malých nebo středně velkých rozměrů), zajišťující izochronami dostupnosti zastávek pokrytí převážné části zastavěného a zastavitelného území.

C.2.6. PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Plochy technické infrastruktury TI bez rozlišení konkrétní funkce se určují k situování plošných zařízení nezbytných pro obsluhu území sítěmi technické infrastruktury včetně případných staveb ochrany proti povodním, pokud vyžadují plošnou specifikaci (v územním plánu Českého Brodu nejsou pro zamezení záplavy plochy TI stanoveny).

Z hlediska plošného vymezení potřeb technické vybavenosti se navrhuje zejména rozšíření prostoru TI v sousedství čistírny odpadních vod pro její rozšíření a pro další případné potřeby odpadového hospodářství.

C.2.7. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

Jsou vymezeny pro umístování staveb a zařízení pro průmyslovou, živočišnou výrobu a výrobu elektrické energie, pro skladování a služby výrobního a opravárenského charakteru. Využití těchto ploch nesmí negativními hygienickými podmínkami ovlivňovat okolní funkční plochy, jejich využití a stavby na nich situované.

Nefunkční nevyužívané plochy charakteru brownfields je nutno postupně revitalizovat. Forma revitalizace je navržena podle konkrétních podmínek dané struktury a územních souvislostí té které lokality, buďto jako rekonstrukce pro obnovu stávajícího funkčního využití, nebo jako rekonverze stabilizované stavební struktury pro jiné funkční využití, odpovídající charakteru a územním podmínkám dané lokality.

Územní plán navrhuje nové plochy výroby v blízké návaznosti na potřebnou dopravní a technickou infrastrukturu, tj. u nadřazených tras silniční dopravy, železnice a přívodu energií. Potvrzuje situování větších ploch průmyslu na severovýchodním okraji města, respektive v Liblicích.

Výroba je zastoupena plochami průmyslové výroby a skladování VP a výroby nerušící VN – lehký průmysl, drobná řemeslná výroba apod.

Stávající plochy výroby, byť některé již ve stavu brownfields, jsou potvrzeny pro obnovu využití výroby při ulici Tucharazské, ale podmíněně v souvislosti s možností jejich obsluhy nákladní automobilovou dopravou po vybudování navržené mimoúrovňové křižovatky komunikace III/1132 Tucharazské s I/12.

Dále jsou potvrzeny větší soustředěné plochy výroby v Liblicích, v severovýchodní poloze vně městského prostoru, po obou stranách železnice. Nově navržené plochy výroby a skladování, krátce dostupné z východního obchvatu města, jsou vymezeny při severovýchodním okraji města tamtéž, některé jsou vedeny jako rezervní, využitelné až po

naplnění a přestavbě stávajících výrobních ploch. Efektivní využití stávajících extenzivně využívaných ploch nebo ploch brownfields je nutno preferovat a tyto plochy naplnit před založením a vznikem nových ploch výroby na převážně chráněných úrodných zemědělských půdách.

C.3. PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ

Koncepce rozvoje počítá jednak s existencí funkčně samostatných vymezených ploch uvnitř sídel, jednak s existencí funkčně samostatných vymezených ploch zeleně v krajině, a jednak s procentuální existencí, respektive zastoupením zeleně v zastavěných a zastavitelných funkčních plochách.

Sídelní zeleň (ZP) je v rámci ploch s rozdílným způsobem využití v zastavěném a zastavitelném území definována především označením zeleň na veřejných prostranstvích, parky a přírodě blízké plochy, dříve zeleň městská parková, tj. zeleň veřejně přístupná v této ploše, a dále je obsažena skrytě zejména ve veřejných komunikacích (DS). V případě návrhu územního plánu je dána přednost vymezení samostatných ploch městské zeleně a ploch dopravní infrastruktury před vymezením veřejných prostranství (obsahujících komunikační prostory i zeleň) s ohledem na přísnější vymahatelnost realizace ploch zeleně. Části veřejných prostranství zpevněné, převážně bez ploch zeleně, jsou zahrnuty zejména do ploch dopravní infrastruktury (viz výše).

Tam, kde to je prostorově možné a vhodné, je oboustranně podél komunikací uvnitř zastavěných i zastavitelných ploch předpokládán pás doprovodné zeleně (stromořadí, aleje).

Ve stabilizované ploše OV (areálu nemocnice) i sousední návrhové ploše OV je obsažena vzrostlá sídelní dřevinná zeleň, kterou je třeba v prostoru respektovat a zachovat, současně i o tuto zeleň pečovat a doplňovat ji dřevinami stejných druhů, respektive dřevinami obvyklými v lesních porostech.

C.4. PLOCHY PŘESTAVEB

Plochy přestaveb jsou vymezeny v zastavěném území města, a jsou určeny ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití funkčně, prostorově nebo dle jiných kritérií znehodnoceného území. Jejich naplnění musí být upřednostňováno před plochami zastavitelnými se stejným způsobem využití. Jedná se o území určená pro rozvoj města, s předpokladem změn v účelu využití území případně zásadních změn prostorového uspořádání území.

Plochy přestavby bez ohledu na stanovený způsob a účel jejich využití musí respektovat zásadu prostupnosti území a obslužnosti jednotlivých základních ploch veřejnou dopravní a technickou infrastrukturou.

V plochách přestavby lze intenzitu využití území měnit, pokud to specifikace prostorového uspořádání umožní, a za předpokladu dostatečné kapacity veřejné infrastruktury. Měřítko přestaveb nebo novostaveb musí být přizpůsobeno okolnímu kvalitnímu stabilizovanému historickému městskému prostředí.

Plochy přestaveb jsou v druhém návrhu územního plánu vymezeny ve výkrese č. 2.1. Základní členění území. Plochy přestaveb obsahují případně i ta území, která jsou součástí zastavěného území, a nejsou dosud hospodárně využita, jsou zanedbána, či leží ladem.

Větší plochy přestavby jsou obsaženy v prostoru sídla Štolmíře, zde zejména na místě bývalých zemědělských areálů a centra sídla, kde se předpokládá jiné funkční využití oproti původnímu; dále v Českém Brodě zejména mezi ulicemi Žižkova a Bezručova, kde se předpokládá přestavba nefunkčních výrobních zařízení a technického vybavení na jiné funkční využití (sociální služby, smíšené území včetně bydlení, apod.); dále je plocha přestavby vymezena východně od ulice Tuchorazské při jižním okraji Českého Brodu, kde se předpokládá zachování výrobní a skladové funkce, pokud zásobování a příjezd k této ploše bude umožněn s vyloučením průjezdu městem Český Brod (viz výše poznámka v kapitole Plochy výroby a skladování).

Plochy přestavby jsou vymezeny na Kouřimském předměstí - při ulici Prokopa Velikého a Jatecká. Ve výhledu by měly být přístupné prodloužením ulice Jana Kouly.

Nejrozsáhlejší z ploch přestavby jsou vymezeny na Liblickém předměstí, zde pro vznik zejména obytných a smíšených obytných ploch a ploch občanského vybavení pro potřeby tohoto nově navrženého předměstí, respektive této části města (demolice staveb po cukrovaru v této ploše je již pokročilá, respektive téměř dokončená, rovněž tak terénní úpravy vyrovnávající původní nerovnosti), a plochy přestavby jsou konečně navrženy i v plochách výroby v severovýchodní části řešeného území (Liblice).

Přestavbová území budou preferována před zástavbou na jiných plochách, neboť z důvodu přestavby nebo nové výstavby na těchto plochách nebude zabírána nová orná půda.

D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ

Veřejná infrastruktura obsahuje dopravní infrastrukturu, technickou infrastrukturu, občanské vybavení a veřejná prostranství. Pro její dimenzování je uvažován výhledový počet obyvatel cca 10 000 až 11 000.

D.1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Strategickým cílem řešení dopravy je z hlediska širších vztahů i vlastního řešeného území:

- vytvořit územně technické podmínky pro realizaci silniční dopravy a tvorbu koridoru VRT.
- vytvořit územně technické podmínky pro výhledové rozšíření silnice I/12 na kategorii S 11,5/80 (2+1), tzv. vystřídaný třípruh v úseku Úvaly – Kolín. V řešeném území se vymezuje v souladu se ZÚR Středočeského kraje koridor pro rozšíření I/12 v úseku Úvaly – Český Brod jako VPS. V rozsahu celého řešeného území se vymezuje ochranný koridor pro rozšíření silnice I/12 v šíři (minimální šíři) 100 m. V tomto ochranném koridoru může dojít k přestavbě nebo situování staveb pouze po průkazu, že nebudou v kolizi s výhledovým řešením I/12 včetně mimoúrovňových křižovatek a nebudou znamenat investiční zátěž pro rozšíření komunikace a pro případnou realizaci MÚK.
- vytvořit podmínky pro propojení dálkových směrů a uzlových bodů silniční automobilové dopravy, a to ze severovýchodního směru S II/330 Nymburk (Poděbrady) – Sadská – MÚK D 11 – Český Brod, a dále směrem jihozápadním S II/113 na MÚK D 1 Mirošovice s vyloučením průjezdu městem Český Brod;
- vytvořit podmínky pro propojení dálkových směrů a uzlových bodů silniční dopravy, a to ze severního směru S II/272 Benátky nad Jizerou – R 10 – Lysá nad Labem – MÚK D 11 – Kounice – Český Brod – I/12 a dále směrem jižním S II/108 na Posázaví směr Kostelec nad Černými lesy – I/2 – Stříbrná Skalice, s vyloučením průjezdu městem Český Brod (přeložka S II/272 tzv. severovýchodním obchvatem Českého Brodu);
- vytvořit podmínky pro propojení dálkových směrů a uzlových bodů silniční dopravy, a to ze severozápadního směru Mělník – Neratovice – Čelákovice – II/245 na II/272 nebo na II/113 s vyloučením průjezdu městem Český Brod.

K vlastnímu řešení automobilové dopravy se územním plánem Českého Brodu stanovuje:

- propojení dálkových směrů II/245, II/272, II/330 s I/12, II/108 a II/113 řešit severním a východním obchvatem města Český Brod, ve výhledu v případě potřeby i větví západně od Štolmíře (v územním plánu neobsažena), která by uzavřela vnější okruh kolem města Český Brod pro transitní dopravu kolem města s vyloučením jeho průjezdu a přiblížení jmenovaných komunikací do blízkosti obytné zástavby.
- z obchvatu města a I/12 řešit páteřní osnovu místních komunikací města Český Brod.

Koncepce nadřazené silniční síť vychází z nezbytnosti segregovat v městské zástavbě průjezdnou dopravu od dopravy cílové. Historické jádro je z minulosti křižovatkou významných cest, z nichž jediná (stezka Kolín – Praha) opustila svou historickou trasu, a vede mimo obvod města (komunikace I/12). Ostatní trasy stále projíždějí historickým městem - okruhem podél jeho historického opevnění, což je situace, kterou do výhledu nelze urbanisticky a dopravně potvrdit.

Obdobně, jak je tomu dnes u I/12, je nutno koncepčně zajistit, aby ani automobilové pohyby směr severovýchod - jihozápad, sever (severozápad) - jihovýchod, případně kombinace pohybů na těchto trasách, neprocházely městem Český Brod. K tomuto účelu je založena síť nových komunikací, umožňující průjezdné dopravě město míjet, a cílové dopravě snadno a bezkolizně dosáhnout té které jeho části nebo sídel v okolí Českého Brodu. Systém je mimo to navržen tak, aby umožnil velmi snadnou orientaci. Priorita výstavby se předpokládá u východního obchvatu, severní a západní větev je předpokládaným následným krokem, zajišťujícím ucelenost systému v případě potřeby, zejména nárůstu dopravních zátěží apod. Výhledově je předpokládán obchvat Štolmíře, který by měl být uvažován až v souvislosti s kompletní přestavbou a novou výstavbou tohoto sídla.

Systém nově navržených komunikací uvnitř města vychází převážně z návrhu komunikační sítě předchozího územního plánu z roku 1997, nebo na něj navazuje.

Hradební (vnitřní) automobilový okruh je určen k rozvádění místní či cílové automobilové dopravy uvnitř města s cílem co nejvíce zajistit zklidnění historického jádra a umožnit v něm preferenci pohybu pěších. Po vybudování nových nadřazených komunikací, a tedy významným očekávaným zklidnění vnitroměstské dopravy, se navrhuje propojení prostoru uvnitř hradeb pro osobní automobilovou dopravu i jednosměrným průjezdem Kouřimskou bránou.

Technickými parametry i stavebními náklady náročný návrh estakády /spojky Malechov propojující ulici Zborovskou a Jana Kouly s ulicí Prokopa Velikého (respektive S II/272 se S III/1131) se vede jako územní rezerva, neboť je původně navrhovaný účel průjezdu transitní automobilové dopravy po okraji historického centra města nahrazen východním obchvatem města; do části území se v její stopě vkládá místní sběrná a obslužná komunikace základního

městského komunikačního systému. Koncepce dopravy v pohybu je doložena ve výkresové části (výkres urbanismu – schéma základní urbanistické koncepce území, výkres dopravy).

Koncepce hromadné dopravy se nemění. V území je existující železniční a autobusová hromadná doprava osob. Nově je uvažováno na městských pozemcích u traktorky případné umístění základny (garáží) městské, případně i mimoměstské (příměstské) autobusové hromadné dopravy. V prostoru u železniční stanice (nádrazí) je navržen hlavní městský dopravní uzel s autobusovým nádražím, parkovištěm P+R, a s východištěm pěších a cyklistických cest. Dopravní řešení veřejných komunikací umožňuje případné zavedení smyčkové městské autobusové linky hromadné dopravy, se situováním zastávek v místech, aby zastavěné území bylo pokryto izochronami dostupnosti.

Pro uspokojení dopravy v klidu se předepisuje, že veškeré navrhované stavby nebo přestavby stávajících staveb a areálů musí mít dopravu v klidu vyřešenou dle OTP a normových požadavků v garáži a na parkovacích a odstavných stáních na pozemku stavby nebo v areálu. Veřejné parkoviště při jihozápadním okraji historického jádra při ulici Palackého se potvrzuje, lze uvažovat jeho zkapacitnění výstavbou objektu podzemní a patrové garáže. Navrhuje se veřejné parkoviště i na severovýchodní straně hradebního okruhu, při ulici Jana Kouly, aby historické centrum mělo P+R i při příjezdu do města z opačné strany. Navrhují se parkoviště P+R u nádraží.

Pro zajištění dopravy v klidu sídlištní zástavby Jahodiště se navrhuje parkoviště a hromadná garáž v blízkosti tohoto sídliště. Kapacita bude stanovena územní studií s výpočtem potřeb pro území veškeré bytové výstavby Jahodiště dle platných OTP. Na místě stávajících přízemních řadových garáží mezi ulicemi Palackého a Jiřího Wolkeru se navrhuje do výhledu vybudování kapacitní hromadné garáže, pokud by k tomu byla nakloněna majetkoprávní i finanční situace. Pro velké rekreační zázemí města (městský park) se navrhuje veřejné parkoviště na Kouřimském předměstí.

Cyklistická doprava bude řešena s návazností na stávající nebo navrhované nadřazené trasy a ve městě a jeho okolí vytváří systém radiál, vedoucích k okolním sídlům, ve volné krajině je systém radiál propojen trasami umožňujícími rekreační jízdu s návratem po jiné radiální větvi (tzv. zokruhování). Cyklistická doprava využívá výhledově komunikací s minimálním či omezeným automobilovým provozem, samostatných tras (cyklostezek), nebo také stezek smíšených cyklistických s pěším provozem a cest určených pro přístup k zemědělsky obdělávaným polnostem. Pokud trasy povedou po komunikacích s motorovým provozem, budou vyznačeny vodorovným značením na komunikacích.

Základní pěší trasa je vedena podél řeky Šembery zejména směrem jižním do atraktivní přírody. Ostatní pěší trasy jsou směřovány z městské zástavby do volné přírody a k polnostem.

Územní plán Českého Brodu neomezuje případné vedení tratě vysokých rychlostí dle platných ZÚR Středočeského kraje.

Koncepce železniční dopravy opouští vedení tratě vysokých rychlostí podél komunikace I/12, jak tomu bylo variantně v minulosti. Pro přestavbu stávajícího železničního koridoru se funkční plochou DZ umožňuje jeho případné rozšíření dle zpracované dokumentace. Současně se předepisuje tímto územním plánem jako podmínka přestavby železničního koridoru ochrana okolních území před hlukem situováním doprovodných protihlukových prvků podél železniční trasy současně s jeho přestavbou. Tam, kde to lze, územní plán pro estetické zapojení těchto prvků do krajiny i zástavby navrhuje současně i pásy zeleně, umožňující souvislý kompaktní doprovod dřevinami nízkého (keře) i vyššího (stromy) vzrůstu.

Pro snížení účinku prostorové bariéry železnice je v územním plánu obsaženo pro různé druhy dopravy (vozidlové, pěší a cyklistické) celkem 9 stávajících a navržených propojení mezi územím situovaným severně a jižně železniční trati (4 nové včetně prodloužení pěšího podchodu pod nádražím směrem severním až ke komunikaci Klučovské).

D.2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

D.2.1. ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

Zásobování vodou bude vycházet z celkové koncepce v řešeném území a území širších vztahů. Zásobování vodou je možno zabezpečit z několika zdrojů, a to ze stávajících pramenných zdrojů (studen) v okolí Českého Brodu, a z vodovodu od Poříčan (Kounic). Navrhuje se zkapacitnění stávajícího zásobního městského vodojemu Na Vrších (900 + 1100 m³) pro pokrytí špičkového odběru (v souladu s předchozími záměry). Navrhuje se propojení vodárenské soustavy Českého Brodu s vodovodem v Nové Vsi II, (napojení na Středočeskou vodárenskou soustavu - na vodovod vedoucí z pražské rozvodné sítě).

Navrhuje se pro pokrytí potřeb z vlastních zdrojů využití nových stávajících záložních vrtů včetně vybudování

úpravny a čerpací stanice jižně od Českého Brodu a zkapacitnění přívodního potrubí do města, případně i vybudování druhého vodojemu v prostoru jižně od Českého Brodu. Vlastní zdroje mohou pokrýt současný i výhledový stav počtu obyvatel i pracovních příležitostí, takže město bude v zásobování vodou soběstačné.

Výhledová koncepce je tedy založena na zásobování vodárenského systému Českého Brodu ze stávajících kapacitních kvalitních zdrojů (vrtů, studen), s možností využití vodního zdroje ze soustavy Sadská – Poříčany přes Kounice, a s propojením soustavy Českého Brodu i na soustavu Středočeskou navrhovaným potrubím od Nové Vsi II do Českého Brodu (záložní zdroje v případě nouze nebo havárie vlastních zařízení).

Stávající trubní síť je navrženo rozšířit v návaznosti na stávající profily do míst plánované nové výstavby (převážně po obvodu města). Sídla Štolmíř a Liblice jsou v souladu s touto koncepcí zásobovány ze stávající rozvodné sítě Českého Brodu.

Nevylučuje se možnost napojení některých okolních obcí na vodovod v řešeném území (viz kapitola D.2.7. Širší vztahy technické infrastruktury).

D.2.2. ODKANALIZOVÁNÍ ÚZEMÍ

Řešené území je odkanalizováno do ústřední městské čistící stanice, a to jednotnou gravitační kanalizací, doplněnou o kanalizaci splaškovou tlakovou, opatřenou čerpacími stanicemi. Z hlediska ucelenosti a úplnosti systému je odkanalizováno tímto způsobem i území sídel Štolmíř a Liblice.

Prostor stávající ČOV umožňuje její zkapacitnění do výhledu až na 15 000 – 20 000 EO, je navržena dostatečná rezerva pro rozšíření její technologické části. Do výhledu se neuvažuje na pozemku ČOV plocha pro deponie odpadů, k tomu účelu by měla být v blízkosti ČOV založena základna technických služeb města (úklidu a údržby města) s možností ukládání a zpracování odpadu včetně biokomponentů a biologických kalů z centrální ČOV v její části.

Na ústřední ČOV se navrhuje postupně výhledově napojit gravitačně nebo výtlačně i prstenec okolních obcí, neboť Šembera je v území nejvodnatějším tokem, a přečerpání splašků na ústřední dokonale vybavenou ČOV je ekologičtější, než používání lokálních ČOV a vypouštění přečištěné vody do drobných toků.

Místa územním plánem navrhované výstavby se navrhuje napojit novými větvemi jednotné kanalizace na stávající gravitační kanalizaci, případně větvemi výtlačné kanalizace na kanalizaci výtlačnou (Štolmíř, Liblice) směřující do kanalizace gravitační a do centrální čistírny odpadních vod Český Brod.

V čistírně odpadních vod, která je v současnosti intenzifikována, je rezerva, která umožňuje rozvoj města dle jednotlivých připravovaných lokalit. Možnost vyčerpání rezervy by byla očekávána v případě masivnější, převážně bytové výstavby (Liblické předměstí) za současného připojování okolních sídel. Pro ten účel je navržena plocha pro její případné rozšíření. Rozsáhlejší výstavba se podmiňuje průkazem a zajištěním dostatečné rezervy v čistírně odpadních vod.

V souladu se současnými požadavky na hospodaření s dešťovými vodami je navrženo jejich zadržování a zásak na pozemku stavby či v areálu i na veřejných prostranstvích (například trubní retencí), pokud je zásak s ohledem na místní podmínky možný, případně její použití pro závlaku nepevněných ploch se zelení. Srážkové vody z veřejných komunikací je navrženo svést do jednotné kanalizace a z ní oddělovacími komorami do recipientů.

Přečerpávání splaškových vod je z obcí Klučov (Lstiboř), Tismice, Tuchoraz, Vrátkov, v případě rezervy v ČOV přichází vzhledem ke vzdálenosti od ČOV v úvahu i Přistoupim, Bylany (viz kapitola D.2.7. Širší vztahy technické infrastruktury).

D.2.3. ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

Z hlediska zásobování plynem je v území přítomna existující VVTL, VTL, STL i NTL plynovodní síť, a navrhuje se rozšíření a přeložky vysokotlaké sítě a rozšíření středotlakých rozvodů.

Návrh vysokotlaké sítě obsahuje stavbu nadřazeného VTL potrubí OC 300 z RS VVTL Štolmíř do RS Svatbín. Dále je navržena přeložka části stávajícího vysokotlakého potrubí OC 300 pro umožnění logického územního rozvoje Pražského předměstí (výstavby navrhovaných lokalit) v prostoru jihozápadního kvadrantu města, a to od místa, kde křížuje ulici Tuchorazskou po ulici Žižkovu. Současně s touto přeložkou je navrženo vybudovat propojení VTL trasy se stávajícími VTL regulačními stanicemi, původně situovanými při sídlišti Jahodiště a na západním okraji města. Trasa přeložky je navržena, aby nelimitovala případný, dosud v územním plánu neobsažený rozvoj města Českého Brodu při jeho západním okraji.

Navrhuje se přeložka VTL potrubí OC 300 v úseku Přistoupim – ulice Tuchorazská vedoucí středem ovocných sadů do pásu podél komunikace I/12, která bude provedena, až bude nutno plynovodní potrubí v tomto úseku rekonstruovat. Přeložka přesahuje katastr Českého Brodu a bude vyžadovat souhlas obce Přistoupim.

Pro případ možnosti zásobování území Tuchoraz, Zahrady, Vrátkov, případně Tismice plynem, je navržena z tohoto VTL potrubí odbočná VTL větev směrem jižním na k. ú. Tuchoraz, nebo se připouští na tomto potrubí při ulici Tuchorazské v případě potřeby nebo vhodnosti situovat další VTL RS, ze které by bylo možno směrem jižním vést STL rozvody pro potřeby rozvoje jižní části Českého Brodu a výše uvedených sídel. Pro možnost samostatného zásobení Tismice je navržena další územní rezerva pro větev VTL potrubí od přeložky VTL potrubí k okraji sídla Tismice.

Pro posílení a rozšíření STL sítě je navržena možnost situování nové VTL RS ke stávající RS VVTL Štolmíř. Odtud by mohly být vedeny STL rozvody po sídle Štolmíř a současně realizováno propojení se stávajícími STL rozvody (posílení).

Přeložka stávajícího STL potrubí OC 100 je navržena v souvislosti s navrhovanou dostavbou lokalit v severní části města Český Brod. Přeložku STL OC 100 je navrženo uložit do veřejných komunikací. Parcelace pro novou výstavbu je podmíněna realizací této přeložky. Nově navrhované lokality dostavby města Český Brod po jeho obvodu, větší území přestavby a území smíšená SX je navrženo zásobovat pouze ze středotlaké sítě novými větvemi STL potrubí. Nízkotlaká síť se nerozšiřuje.

Nevylučuje se možnost napojení i některých dalších okolních obcí (Nová Ves II, Lstiboř, aj.) na plynovody z řešeného území (viz kapitola D.2.7.). Širší vztahy technické infrastruktury). Rozvod STL potrubí do okolí Českého Brodu je třeba sledovat z důvodu potřeby zlepšování čistoty ovzduší. Zásobování okolního území může být napojeno na stávající i navrhované trasy Českého Brodu a jeho okolí.

PRODUKTOVODY (DÁLKOVODY HOŘLAVÝCH KAPALIN)

V souběhu se stávající trasou mezinárodního ropovodu DN 500 je v řešeném území respektován prostor pro jeho zdvojení (přípolož druhého potrubí ropovodu, zvanou „Přípolož dálkovodu podél ropovodu Družba“), o DN 500 ve vzdálenosti 7 m od stávající trasy ropovodu. Dosud není známo, zda bude navrhované potrubí položeno severně nebo jižně od stávajícího, proto byla územním plánem respektována možnost rozšíření stávajícího ochranného pásma ropovodu o 20 m na obě strany od osy ropovodu. Tím se změnil rozsah vyznačených stávajících ochranných pásem, z nichž zejména ochranné pásmo do 150 m, od osy potrubí směrem severním, ve kterém nelze situovat souvislé zastavění měst a sídliště, je významné pro rozsah navrhovaných zastavitelných funkčních ploch města, a v územním plánu je respektované.

Řešené území obsahuje rovněž trasu produktovodu společnosti ČEPRO, a.s. Ochranné pásmo je totožné s výše uvedeným ochranným pásmem.

Souvislá zástavba Pražského předměstí Českého Brodu se navrhuje tak, aby navrhované zastavitelné funkční plochy byly vzdáleny 150 m od plánované zdvojené trasy ropovodu společnosti MERO ČR, a.s., pokud by vedla severně od stávajícího potrubí, i od stávajícího produktovodu společnosti ČEPRO, a.s.

Limitem využití ploch, které jsou v ochranných pásmech produktovodu, je bezpodmínečné dodržení minimálních vzdáleností stanovených vládním nařízením č. 29/1959 Sb. (tj. zákaz do vzdálenosti 150 m provádět souvislé zastavění měst a do 100 m budovat jakékoliv objekty). Totéž platí pro jakoukoliv přestavbu objektů, pokud se ve stanovených pásmech nacházejí.

D.2.4. ZÁSBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Řešené území je zásobeno elektrickou energií ze stávající městské rozvodny KO – CSB 110/22 kV stožárovými nadzemními vedeními VN 22 kV. Koncepce zásobování území elektrickou energií nevyžaduje žádné nové návrhy, kromě rozvodů do nově navrhovaných rozvojových lokalit prodloužením stávající sítě a realizace nových distribučních trafostanic. Nové návrhy pozemních staveb a dopravních staveb (například mimoúrovňová křižovatka I/12 x II/113) vyžadují v několika případech přeložky venkovního vedení VN 22 kV. V zastavěném a zastavitelném území se připouští rozvody elektrické energie pouze úložně zemními kabely, mimo tato území se úložné vedení doporučuje s ohledem na zvýšení kvality krajinného rázu.

Komunikace a základní frekventované pěší cesty v zastavěném a zastavitelném území musí být opatřeny veřejným osvětlením.

V řešeném území (Liblice) se vyskytuje stávající fotovoltaická elektrárna. Její rozšiřování nebo výstavba další fotovoltaické elektrárny se v řešeném území nenavrhuje.

V řešeném území nejsou a nebudou navrhovány větrné elektrárny (VE).

D.2.5. KONCEPCE VÝROBY TEPLA A TEPLÉ UŽITKOVÉ VODY

Výroba tepla a teplé užitkové vody (TUV) je v řešeném území v současnosti zajištěna převážně prostřednictvím areálových kotelen na zemní plyn, blokové kotelný v případě sídliště Jahodiště, a domovních kotelen v případě jednotlivých objektů včetně lokalit rodinných domů. Sídlo Český Brod nemá centrální zdroj tepla včetně teplovodů, a s jeho vybudováním se koncepčně nepočítá. Výroba tepla a teplé užitkové vody je založena zejména na existenci, zachování, modernizaci a rozšíření kotelen různé velikosti s výrobou tepla a TUV na bázi zemního plynu, které budou nadále zásobovat areály, soubory staveb nebo jednotlivé stavby. Navrhuje se další rozvoj a dokončení plynofikace sídel formou středotlakých rozvodů plynu ve stávajících neplynofikovaných sídlech (Štolmíř) a v nových lokalitách navrhovaných k zástavbě. Rozvody musí umožňovat připojení veškerých staveb včetně zástavby rodinnými domy, kde se předpokládá použití domovních kotlů. U větších areálů nebo staveb se navrhuje situování areálových nebo blokových kotelen.

Alternativním zdrojem vytápění a ohřevu teplé užitkové vody může být rovněž elektrická energie (elektrický kotel, elektrický přímotop), u rodinné zástavby též i jiné novodobé ekologicky nezávadné systémy. S ohledem na stále rostoucí ceny paliv a energií monopolních dodavatelů se nevylučuje u rodinné zástavby alternativní použití i novodobých moderních kotlů pro spalování tuhých paliv (dřeva) o stanovených parametrech splňujících normové hygienické požadavky imisí.

D.2.6. SÍŤ ELEKTRONICKÝCH KOMUNIKACÍ

Řešené území je vybaveno kabelovými i paprskovými sítěmi elektronických komunikací (přenos zvuku, obrazu, informací, dat apod.). Situování nových staveb nebo nových spojových zařízení nebo ploch se nenavrhuje.

Z hlediska rozvodu sítí se připouští pouze rozvody kabelové, sloupové se navrhuje kabelovými postupně nahradit, nové sloupové rozvody nenavrhovat.

Lokality nové výstavby navrhované územním plánem je možno vybavit rozšířením stávajících zařízení situováním úložných kabelových zařízení. Území je pokryto signály operátorů mobilních telefonních stanic.

V řešeném území je a bude respektován Vysílač Liblice včetně ochranného pásma.

V řešeném území se nachází a je nutno respektovat stanovené ochranné pásmo letištního radiolokačního prostředku (ochranné pásmo radaru Praha) zahrnuté do jevu 102 – letiště včetně ochranného pásma (pasport č. 162/2009).

Toto ochranné pásmo pokrývá celé řešené území i území širších vztahů. V tomto území, které je součástí „Vymezeného území“ (vymezeným územím MO ve smyslu § 175 zák. č. 183/2006 Sb., je území, v němž lze vydat rozhodnutí o umístění stavby a povolit stavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany), je nutno projednat: stavby vyšší než 15 m nad terénem, výstavbu nebytových objektů (například továrny, haly, skladové a obchodní komplexy, rozsáhlé stavby s kovovou konstrukcí, apod.); stavby vyzařující elektromagnetickou energii (základnové stanice radiooperátorů, mobilních telefonů, větrných elektráren apod.); stavby a rekonstrukce dálkových kabelových vedení VN a VVN; změny ve využití území; nové trasy pozemních komunikací, jejich přeložky a rekonstrukce; výstavbu, rekonstrukci a rušení objektů na nich včetně silničních mostů, čerpací stanice pohonných hmot; nové dobývací prostory včetně rozšíření původních; výstavbu nových letišť, rekonstrukci ploch a letištních objektů, změnu jejich kapacity; zřizování vodních děl (přehrady, rybníky); vodní toky – výstavbu a rekonstrukci objektů na nich, regulace vodních toků a ostatní stavby, jejichž výstavbou dojde ke změnám poměrů vodní hladiny; říční přístavy - výstavbu a rekonstrukci kotvicích mol, manipulačních ploch nebo jejich rušení; železniční tratě, jejich rušení a výstavbu nových, opravy a rekonstrukce objektů na nich, železniční stanice, jejich výstavbu a rekonstrukce, elektrifikaci, změnu zařízení; veškerou výstavbu, dotýkající se pozemků, s nimiž přísluší hospodařit MO.

D.2.7. ŠIRŠÍ VZTAHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Z hlediska širších vztahů je možno připustit tato koncepční řešení technické infrastruktury pro okolní obce, které některý druh technické infrastruktury nemají, nebo ji mají v nevyhovujícím stavu:

- v oblasti zásobování vodou: propojení vodních zdrojů a vodovodních soustav v řešeném území a jeho okolí a napojení

okolních obcí na vodovodní soustavu Českého Brodu, respektive propojené soustavy (za předpokladu zajištění nezávadnosti a kvality pitné vody).

- v oblasti odvodu a likvidace splaškových vod: odvod splaškových vod z okolních obcí na čistírnu odpadních vod v Českém Brodu, jejíž kapacitu je možno zvýšit dle potřeby rozšířením. Způsob likvidace odpadních vod přes moderní ČOV situovanou na poměrně vodnaté vodoteči se jeví z hlediska životního prostředí vhodným řešením i přes nutnost přečerpávání.
- zásobování okolních obcí plynem: je přípustné napojením na plynovodní systém města Českého Brodu, situováním regulačních stanic na VTL potrubí a dále rozvodným systémem středotlakého plynu. Plynifikace znamená zlepšení kvality ovzduší zejména náhradou za užívání nekvalitních tuhých paliv produkujících velké množství škodlivin.
- soustava rozvodů elektrické energie: je v širším území dokončena.
- situování kabelových nebo vzdušných sdělovacích prostředků: lze je připustit podle potřeby v zastavitelných i nezastavitelných plochách.

D.3. OBČANSKÉ VYBAVENÍ

Z hlediska potřeb občanského vybavení se v území potvrzují stávající a umísťují nové plochy pro výstavbu zařízení městské správy, (integrovaného) záchranného systému, školství, kultury, zdravotnictví a sociální péče, obchodního vybavení včetně dalších služeb, sportu a rekreace. V ploše Liblického předměstí SX budou plochy pro nezbytné základní občanské vybavení upřesněny předepsanou územní studií. Viz kapitola C.2.3.

D.4. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Veřejná prostranství jsou plochy obsahující zpevněné komunikační plochy a plochy veřejné zeleně. V tomto územním plánu se tyto plochy nevymezují samostatnou funkční plochou, obsahující jak zpevněné plochy pro dopravu a plochy zeleně, ale jednak samostatnou plochou DS – plochy dopravní infrastruktury – silniční a ostatní liniové pro realizaci pohybu, případně též v některých případech plochou DO – plochy dopravní infrastruktury – silniční vybavenost, odstavné plochy (v obou těchto typech ploch jsou obsaženy i prostory náměstí, rozptýlné prostory, prostory pro pohyb pěších, parkovací stání apod.), jednak plochou ZP – veřejná prostranství obsahující zejména plochy sídelní zeleně (parky, parkové upravené plochy, případně plochy přírodě blízké), které jsou veřejně přístupné.

E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Základním cílem koncepce uspořádání krajiny je podpora udržitelného rozvoje území, zahrnující zachování stávajících biologických, estetických, ekologických a rekreačních kvalit krajiny a jejich další rozvoj a podporu mimoprodukčních funkcí krajiny.

Součástí koncepce uspořádání krajiny je především rozčlenění krajiny do nezastavitelných ploch s rozdílným způsobem využití, vymezení územního systému ekologické stability, zabezpečení prostupnosti krajiny, zajištění podmínek pro fungování nezastavěného území (krajiny) včetně jejího vlivu na zastavěné území při ohrožení povodněmi, erozivními jevy, větrným prouděním, suchem apod., a současně vytvoření podmínek pro přiměřené rekreační využití krajiny / přírody.

Při konkrétním využití řešeného území je třeba sledovat zachování kvality a estetiky krajiny, chránit krajinný ráz a vytvářet kvalitní vyvážené panorama města s jeho architektonicky a historicky cennými dominantami vystupujícími z podnože zástavby.

Zástavba sídel bude koncipována tak, aby po jejich okraji byly, pokud možno, soustředěny plochy porostů (zahrady, pohledově izolační zeleň apod.).

E.1. PLOCHY TVOŘÍCÍ KRAJINU A PODMÍNKY PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ

Uspořádání krajiny je a bude tvořeno plochami s rozdílným způsobem využití, jejichž zástavba je regulativy vyloučena nebo omezena. Mezi plochy tvořící krajinu náleží plochy vodní a vodohospodářské VV, plochy zemědělské OP, ZS, plochy lesní LH, a plochy smíšené nezastavěného území obsahující přírodní zeleň ZK, ZN. Součástí těchto ploch je územní systém ekologické stability.

E.1.1. PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

Jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro nakládání s vodami a zahrnují pozemky vodních ploch, koryt vodních toků, případně prvků plošné protipovodňové ochrany (rozlivů). V řešeném území jsou potvrzeny stávající vodní toky a vodní plochy. Nové vodní plochy VV se v řešeném území nenavrhují. U stávajících vodních ploch je nezbytné zajišťovat jejich kapacitu pro zajištění (zadržení, zdržení) co největšího objemu vody protékající územím.

E.1.2. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

Krajinu tvoří i plochy zemědělské, obsahující v řešeném území rozsáhlé polnosti orné půdy OP a pozemky zahrad a sadů ZS, v řešeném území jsou to zejména rozsáhlé plochy ovocných sadů. Rozsah stávajících rozsáhlých ploch ovocných sadů ZS se nemění, vyjma případů záborů - zásahů do těchto ploch za účelem vybudování dopravní infrastruktury. Zábory do pozemků zemědělské půdy jsou obsaženy ve výkresu předpokládaných záborů půdního fondu.

E.1.3. PLOCHY LESNÍ

Jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek využití pozemků pro plnění převažujících funkcí lesa LH a zahrnují zejména lesní pozemky, pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury. Plochy jsou stabilizované. Územní plán nenavrhuje odnětí PUPFL.

E.1.4. PLOCHY PŘÍRODNÍ ZELEŇ

Jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro uchování, ochranu a tvorbu přírody a krajiny a obsahují pozemky s přírodními porosty nízké, střední i vysoké zeleně neurčené k lesnímu hospodaření (k plošné výrobě a těžbě dřevní hmoty). Dotvářejí krajinu střídáním nízkých a vysokých hmot pásové doprovodné zeleně, remízků, kompozičně významných ploch zeleně, oddělujících ploch zeleně, izolační zeleně apod. Jedná se o plochy smíšené nezastavěného území se zelení přírodní vysokou i nízkou, označené ZN, ZK.

E.2. OCHRANA PŘÍRODY A KRAJINY**E.2.1. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY**

Na území města se nacházejí plochy přírodní - chráněné prvky regionálního a lokálního (místního) územního systému ekologické stability (ÚSES). Tyto prvky jsou v současnosti částečně funkční a částečně nefunkční. Návrh územního plánu sleduje a navrhuje zajištění funkčnosti celého systému. Prvky ÚSES mohou být situovány pouze v plochách užívaných nebo navržených jako plochy přírodní zeleně a vodní plochy, případně v plochách vedených jako parky a přírodě blízké plochy. Umisťování staveb v systému ÚSES je omezeno jen na příčné přechody inženýrských a dopravních staveb, součástí ÚSES mohou být cesty a stezky pro pohyb pěších a cyklistů.

V plochách územního systému ekologické stability je nutno sledovat jejich spojitost, průchodnost pro živočichy a co největší bezkoliznost koridorů při jejich křížení s dopravními trasami (například vložení propustku apod.).

Z hlediska širších vztahů je v řešeném území nejvýznamnější regionální biokoridor (RBK), úsek 1236 Tucharaz – Klučov, který je součástí regionálního biokoridoru vedeného podél řeky Šembery od jejího pramene v lesích kolem Jevan až k nadregionálnímu koridoru situovanému podél toku Labe (směr na lesy kolem Kerska, na Nymburk). V řešeném území se jedná o úsek mezi regionálními biocentry 1024 Tucharaz (leží mimo řešené území) a 1946 Klučov (leží mimo řešené území), o délce včetně vložených LBC cca 4,83 km. Okrajově do řešeného území zasahuje část regionálního biokoridoru označená RBK 1237 Dolánka – Tucharaz. Kromě tohoto ÚSES regionálního významu se v řešeném území dále vyskytují již jen lokální (místní) prvky ekologické stability. V tomto elaborátu je regionální biokoridor včetně center nazván ÚSES 1 – Šembera.

Také místní (lokální) územní systém ekologické stability je v řešeném území a jeho blízkém okolí vázán především k vodním tokům a jejich doprovodné zeleni. Jedná se o místní biokoridor podél potoka Bušince (ÚSES 2 – potok

Bušinec), místní biokoridor podél Jalového potoka (ÚSES 3 – Jalový potok) – oba tyto biokoridory směřují k regionálnímu biokoridoru, kde končí; biokoridory podél Kounického potoka (ÚSES 4 – Kounický potok) a Štolmířského potoka (ÚSES 5 Štolmířský potok), ten končí u biokoridoru podél Kounického potoka. Jmenované biokoridory vesměs míjejí městskou zástavbu Českého Brodu, a tak jsou převážně funkční, případně zajištění jejich funkčnosti nebude prostorově významněji komplikované. Výjimkou je regionální biokoridor procházející historickou městskou zástavbou, která v době svého vzniku s takovým fenoménem nepočítala, a naopak se k Šemberě přiklání. Tento biokoridor je v několika místech velmi úzký, a potřebné vhodné parametry doplňujících lokálních center na něm rovněž lze obtížně zajistit, mnohde by to bylo na úkor stávající zástavby, případně zástavby historické v zájmu památkové ochrany, u které se nepředpokládá odstranění.

Jmenovaný systém je dále doplněn dalšími prvky územního systému ekologické stability, kterými jsou navzájem potoční biokoridory napříč propojeny. Jedná se o biokoridor mezi Jalovým potokem a Chotýšským potokem (mimo řešené území), mezi Šemberou a Kounickým potokem (ÚSES 6), mezi Kounickým potokem a Štolmířským potokem (ÚSES 8), mezi Štolmířským potokem a Týnickým potokem (částečně mimo řešené území), a mezi Štolmířským potokem a Bušincem (částečně mimo řešené území).

V řešeném území byly dále pozemkově dle hranic mapy KN stabilizovány interakční prvky ÚSES.

Územní systém ekologické stability vychází z dříve zpracovaných podkladů ÚSES pro dané území a rozvíjí jej, zejména jej situuje hranicemi do prostorů vymezených hranicemi pozemků platné katastrální mapy (tj. hranice prvků ÚSES jsou vedeny po hranicích mapy KN), pokud je to možné, a navrhuje rovněž pokud možno parametry pro zajištění jejich funkčnosti dle metodiky pro tvorbu ÚSES.

V návrhu tohoto územního plánu byly prověřeny stav a parametry územního systému ekologické stability (ÚSES), a výsledek je obsažen v příslušných výkresech a v následných tabulkách (jako nefunkční je označen navrhovaný prvek, údaje o výměře, délce šířce a minimální šířce jsou orientační, zeleně jsou v následných tabulkách označeny průběžné ÚSES podél vodotečí, tvořící základní původní systém vzniklý přírodními procesy, modře jsou označeny v tabulkách ÚSES, které zelené ÚSES napříč propojují):

ÚSES 1 – ŠEMBERA							
druh	název	označení	stav	výměra [ha]	délka [m]	šířka Ø [m]	šířka min. [m]
RBK	Regionální biokoridor	1F	funkční	0,44 ¹⁾	217,00	34,00	40,00
RBK	Regionální biokoridor	2F	funkční	1,12	282,00	40,00	40,00
RBK	Regionální biokoridor	3N	nefunkční	1,36	504,00	20,00	13,30
RBK	Regionální biokoridor	4N	nefunkční	0,71	370,00	15,00	13,50
LBC	Lokální biocentrum	5N	nefunkční	2,60			
RBK	Regionální biokoridor	6N	nefunkční	0,31	234,00	14,00	7,80
RBK	Regionální biokoridor	7N	nefunkční	0,50	179,00	14,00	9,10
LBC	Lokální biocentrum	8N	nefunkční	3,05			
RBK	Regionální biokoridor	9N	nefunkční	1,33	296,00	40,00	38,20
RBK	Regionální biokoridor	10F	funkční	0,55	179,00	30,00	30,00
LBC	Lokální biocentrum	11N	nefunkční	2,56			
RBK	Regionální biokoridor	12F	funkční	0,34	90,00	35,00	32,00
RBK	Regionální biokoridor	13F	funkční	1,63	398,00	45,00	42,50
LBC	Lokální biocentrum	14F	funkční	5,24			
RBK	Regionální biokoridor	15F	funkční	0,65	158,00	40,00	40,00
RBK	Regionální biokoridor	16F	funkční	4,30	1042,00	40,00	40,00
RBC	Regionální biocentrum	17F	funkční	1,03 ¹⁾			
IP	Interakční prvek	18F	funkční				
IP	Interakční prvek	19F	funkční				
IP	Interakční prvek	20F	funkční				
IP	Interakční prvek	21F	funkční				
IP	Interakční prvek	22F	funkční				
IP	Interakční prvek	23F	funkční				
IP	Interakční prvek	24F	funkční				

ÚSES 2 – POTOK BUŠINEC

druh	název	označení	stav	výměra [ha]	délka [m]	šířka Ø [m]	šířka min. [m]
LBC	Lokální biocentrum	25N	nefunkční	2,22¹⁾ (3,06)			
LBK	Lokální biokoridor	26F	funkční	2,98	1102,00	20,00	20,00
LBK	Lokální biokoridor	27F	funkční	0,35	143,00	26,00	22,00
LBK	Lokální biokoridor	28F	funkční	0,72	240,00	29,00	11,00
LBK	Lokální biokoridor	29N	nefunkční	0,53	170,00	33,00	24,00
IP	Interakční prvek	30N	nefunkční				
IP	Interakční prvek	31F	funkční				
IP	Interakční prvek	32F	funkční				
IP	Interakční prvek	33F	funkční				
IP	Interakční prvek	34F	funkční				
IP	Interakční prvek	35F	funkční				

ÚSES 3 - JALOVÝ POTOK

druh	název	označení	stav	výměra [ha]	délka [m]	šířka Ø [m]	šířka min. [m]
LBK	Lokální biokoridor	36F	funkční	0,53 ¹⁾ (1,43)	443,00 ¹⁾ (1029,00)	10,00	8,70
LBC	Lokální biocentrum	37F	funkční	3,39			
LBK	Lokální biokoridor	38F	funkční	1,61	650,00	22,00	22,00
LBK	Lokální biokoridor	39F	funkční	0,35	234,00	13,00	7,20
IP	Interakční prvek	40F	funkční				
IP	Interakční prvek	41F	funkční				
IP	Interakční prvek	42F	funkční				

ÚSES 4 - KOUNICKÝ POTOK

druh	název	označení	stav	výměra [ha]	délka [m]	šířka Ø [m]	šířka min. [m]
LBC	Lokální biocentrum	43F	funkční	21,79			
LBK	Lokální biokoridor	44N	nefunkční	0,85	241,00	30,00	28,50
LBK	Lokální biokoridor	45N	nefunkční	2,63	693,00	35,00	30,00
LBC	Lokální biocentrum	46N	nefunkční	3,07			
LBK	Lokální biokoridor	47N	nefunkční	1,22	594,00	20,00	20,00
LBK	Lokální biokoridor	48F	funkční	2,56	596,00	30,00	28,20
IP	Interakční prvek	49N	nefunkční				
IP	Interakční prvek	50F	funkční				
IP	Interakční prvek	51F	funkční				
IP	Interakční prvek	52F	funkční				

ÚSES 5 - ŠTOLMÍŘSKÝ POTOK

druh	název	označení	stav	výměra [ha]	délka [m]	šířka Ø [m]	šířka min. [m]
LBK	Lokální biokoridor	53N	nefunkční	2,14 ¹⁾ (2,20)	1299,00	15,00	14,80
LBC	Lokální biocentrum	54N	nefunkční	3,00			
LBK	Lokální biokoridor	55N	nefunkční	2,15	1296,00	15,00	14,70
IP	Interakční prvek	56F	funkční				
IP	Interakční prvek	57F	funkční				

IP	Interakční prvek	58F	funkční				
----	------------------	-----	---------	--	--	--	--

ÚSES 6 - PROPOJENÍ ÚSES 1 a 4 (Šembery a Kounického potoka)

druh	název	označení	stav	výměra [ha]	délka [m]	šířka Ø [m]	šířka min. [m]
LBK	Lokální biokoridor	59F	funkční	0,76	706,00	10,00	8,50
LBK	Lokální biokoridor	60N	nefunkční	0,80	428,00	15,00	15,00
LBC	Lokální biocentrum	61N	nefunkční	4,00			
LBK	Lokální biokoridor	62N	nefunkční	2,43	1278,00	15,00	10,60
LBC	Lokální biocentrum	63N	nefunkční	1,32 ¹⁾ (2,04)			
LBK	Lokální biokoridor	64N	nefunkční	0,31 ¹⁾ (0,98)	631,00	15,00	15,00
LBK	Lokální biokoridor	65F	funkční	0,80 ¹⁾ (1,01)	623,00	15,00	15,00
IP	Interakční prvek	66F	funkční				
IP	Interakční prvek	67F	funkční				
IP	Interakční prvek	68F	funkční				
IP	Interakční prvek	69F	funkční				
IP	Interakční prvek	70F	funkční				
IP	Interakční prvek	71F	funkční				
IP	Interakční prvek	72F	funkční				
IP	Interakční prvek	73F	funkční				
IP	Interakční prvek	74F	funkční				
IP	Interakční prvek	75F	funkční				
IP	Interakční prvek	76F	funkční				
IP	Interakční prvek	77F	funkční				
IP	Interakční prvek	78F	funkční				

ÚSES 7 - PROPOJENÍ ÚSES 6 a Poříčanského potoka

druh	název	označení	stav	výměra [ha]	délka [m]	šířka Ø [m]	šířka min. [m]
LBK	Lokální biokoridor	79N	nefunkční	0,30 (1,74)	853,00 (1148,00)	15,00	15,00

ÚSES 8 - PROPOJENÍ ÚSES 4 a ÚSES 5 (Kounického a Štolmířského potoka)

druh	název	označení	stav	výměra [ha]	délka [m]	šířka Ø [m]	šířka min. [m]
LBK	Lokální biokoridor	80N	nefunkční	0,53 ¹⁾ (0,63)	359,00	15,00	11,20
LBK	Lokální biokoridor	81N	nefunkční	0,99	506,00	20,00	14,80
LBK	Lokální biokoridor	82N	nefunkční	1,28	408,00	30,00	30,00
IP	Interakční prvek	83N	nefunkční				

ÚSES 9 - PROPOJENÍ ÚSES 5 a Týnického potoka

druh	název	označení	stav	výměra [ha]	délka [m]	šířka Ø [m]	šířka min. [m]
LBK	Lokální biokoridor	84F	funkční	0,14 (2,15)	335,00 (1142,00)	15,00	15,00
LBC	Lokální biocentrum	85N	nefunkční	1,39 ¹⁾ (3,01)			

ÚSES 10 - PROPOJENÍ ÚSES 2 a 5 (potoka Bušince a Štolmířského potoka)

druh	název	označení	stav	výměra [ha]	délka [m]	šířka Ø [m]	šířka min. [m]
LBK	Lokální biokoridor	86N	nefunkční	0,32 (1,28)	215,00 (812,00)	15,00	15,00
LBC	Lokální biocentrum	87N	nefunkční	3,17			
LBK	Lokální biokoridor	88F	funkční	0,63	358,00	15,00	15,00
LBK	Lokální biokoridor	89N	nefunkční	1,64	457,00	36,00	25,00
LBK	Lokální biokoridor	90N	nefunkční	0,39	122,00	30,00	30,00
LBK	Lokální biokoridor	91N	nefunkční	0,64	195,00	30,00	30,00

Pozn.: ¹⁾ výměra v řešeném území, v závorce uvedená výměra celková, pokud ji lze stanovit (část prvku je situována v plochách mimo řešené území).

Územní systém ekologické stability je obsažen v hlavním výkresu územního plánu (výkresu č. 2.2) a ve výkresu životního prostředí (výkres č. 2.5.5.).

E.2.2. OCHRANA PŘÍRODY A KRAJINY ZVLÁŠTNÍ – NATURA 2000 – EVL

Cílem této soustavy (evropsky významné lokality) je zabezpečit ochranu těch druhů živočichů, rostlin a typů přírodních stanovišť, které jsou z evropského pohledu nejceněnější, nejvíce ohrožené, vzácné či omezené svým výskytem jen na určitou oblast (endemické).

V řešeném území se lokalita soustavy NATURA 2000 – evropsky významná lokalita nenachází.

E.3. PROSTUPNOST KRAJINY

Zajištění základní propustnosti krajiny je řešeno prostřednictvím vymezených ploch dopravní infrastruktury. Pro zlepšení propustnosti krajiny je podmíněně přípustné vytváření nových účelových komunikací ve všech typech ploch s rozdílným způsobem využití, a to tehdy, pokud nedojde k negativnímu ovlivnění hlavního způsobu využití dotčené plochy s rozdílným způsobem využití nebo k negativnímu ovlivnění zájmů ochrany přírody a krajiny. Potřebu zachování, případně zlepšení propustnosti území je nutné zohlednit i při konkrétních technických řešeních staveb dopravní infrastruktury anebo protipovodňových opatření. Stávající polní a lesní či jiné účelové cesty, pokud nejsou zobrazené v územním plánu, a jsou užívány, nejsou územním plánem určeny k odstranění.

E.4. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

Nejsou navrhována žádná speciální protierozní opatření. Opatření proti vodní a větrné erozi budou částečně plnit prvky ÚSES, zejména v severozápadní, severní až severovýchodní části řešeného území, kde pásy zeleně doprovázejí vodní toky a cesty v zemědělské krajině, ve spolupráci s liniovou zelení navrhovanou kolem motorových komunikací. Z hlediska převládajících směrů proudění vzduchu je nejvíce účinné zakládání pásů kompaktní vyšší zeleně podél cest vedených ve směru sever – jih.

Návrh a realizace konkrétních protierozních opatření jsou obecně přípustné nebo podmíněně přípustné ve všech typech ploch v nezastavěném území. Podmíněně přípustné jsou tam, kde by mohlo dojít k negativnímu ovlivnění zájmů ochrany přírody a krajiny.

E.5. VODNÍ TOKY A PROTIPOVODŇOVÁ OCHRANA

Řešeným územím protéká významný vodní tok Šembera (vyhlášená lososovou vodou), dále drobné vodní toky Kounický potok (IDVT 10185580), Štolmířský potok (IDVT 10179467), s jeho levostranným bezejmenným přítokem (IDVT 14000533), Bušinec (IDVT 10185566, vyhlášen kaprovou vodou), a jeho pravostranný bezejmenný přítok (IDVT 10179051). Správcem toků je Povodí Labe, státní podnik.

Pozemky vodních toků a jejich nejbližšího okolí nebudou oplocovány a bude sledováno jejich uvolnění od

případné zástavby. Bude sledována koncepce, že podél vodních toků mají vznikat pásy doprovodné zeleně, pásy ÚSES, pěší a cyklistické rekreační cesty a trasy. Podél obou břehů významného vodního toku Šembera budou pozemky přístupné o šířce min. 8 m od břehové čáry na obě strany, u ostatních vodních toků řešeného území (drobných vodních toků) v šířce min. 6 m od břehové čáry na obě strany v souvislosti s právem a povinnostmi správce vodního toku.

Na ochranu území před extrémními stavy vody se navrhuje zejména tato opatření:

- obnova, odbahnění a rekonstrukce vodních nádrží, rybníků. Jedná se zejména o Mlýnský rybník a Podviniční rybník (Podviňák), situované jižně mimo řešené území, zachycující vody Šembery před zastavěným územím Českého Brodu, o Pivovarský rybník, a dále o soustavu Nouzovských rybníků a Chodotínský rybník. Nádrže jsou významné rovněž pro snížení a plynulost odtoku vod z území a regulaci stavů východně od řešeného území. Též za účelem zavlažování.
- zvýšení retenční schopnosti krajiny: v území je zakládána soustava plošných prvků krajinné zeleně a ÚSES, kde by mělo docházet k zadržování, vsaku a odparu vod lépe než na zemědělsky obhospodařovaných plochách, jejichž rozloha se ve prospěch ploch přírodních a lesních porostů výrazně nemění.
- úprava koryt vodních toků tam, kde není nezbytné mít koryta kamenná nebo betonová, případně vytváření meandrů na vodních tocích v místech, která byla regulována přímočarým vedením toku.
- využíváním trubní retence při rekonstrukci odkanalizování území.

Záplavové území vodotečí nebylo v řešeném prostoru vodohospodářským rozhodnutím Krajského úřadu Středočeského kraje stanoveno. V tom případě byl použit v souladu s § 66 odst. 5 vodního zákona dostupný aktuální podklad Studie Šembery z roku 2013, zpracovaný v rámci realizace projektu Mapy povodňových rizik (hranice záplav Q_5 , Q_{20} a Q_{100} a aktivní zóny záplavového území (AZZÚ). Pro využití zaplavovaných území a území v AZZÚ se stanovují regulativy, uvedené v kapitole F.1.

Povolení staveb v plochách pro novou výstavbu v záplavových územích Q_5 , Q_{20} a Q_{100} podléhá podmínkám a souhlasu vodohospodářského orgánu a souhlasu správce toku. Plochy pro novou výstavbu se v AZZÚ nenavrhují.

U stávajících zastavěných ploch se navrhuje ochrana takto:

- dle Studie vodního toku Šembery je záplavové území se stávajícími stavbami značně rozsáhlé a nelze je proti rozlivu vod plně a účinně ochránit. Ochranu před povodněmi nelze u nich zajistit plným oplocením ani navýšením terénu. Ochranu je tedy možno zajišťovat případně pouze mobilními těsnícími prvky protipovodňové ochrany, které nemají vliv na výkresovou část územního plánu (hlavní výkres, výkres VPSO), případně způsobem, projednaným s vodohospodářským orgánem a správcem toku.

E.6. ZEMĚDĚLSTVÍ A LESNICTVÍ

Zemědělství ve formě pěstování zemědělských plodin je základní formou využití krajiny řešeného území, a s tímto využitím se nadále uvažuje. V řešeném území však není v současnosti existující, a ani není navrženo situování zemědělské strojné technické základny.

V řešeném území se vyskytují plochy sadů ovocných stromů užívané k domácí produkci ovoce a k jeho následnému zpracování. Územní plán potvrzuje využití těchto ploch k danému účelu, tj. k užívání, udržování a obnově těchto kultur.

V řešeném území se nenavrhují obnovení dříve existující živočišné výroby. Plocha bývalé živočišné výroby ve Štolmíři bude asanována a zbytky staveb odstraněny.

Plochy určené pro plnění funkce lesa jsou v řešeném území vzhledem k jeho rozloze poměrně malé, a není do nich zasahováno. Tam, kde současně plní funkci územního systému ekologické stability, je prioritou zajištění tohoto systému před využíváním pro hospodaření (těžbou dřeva). Stávající plochy jsou současně nositelem možnosti krátkodobé rekreace obyvatel v krajině (viz E.7.). Nové plochy pro lesní hospodaření nejsou navrhovány. Tím se nevylučuje, že nelze dřevinou výsadbu případně zahrnout do pozemků určených pro plnění funkce lesa.

E.7. REKREACE V KRAJINĚ

Rekreační využití krajiny je obecně přípustné, pokud nedojde k negativnímu ovlivnění hlavního způsobu využití dotčené plochy s rozdílným způsobem využití nebo k negativnímu ovlivnění zájmů ochrany přírody a krajiny.

Rekreace v krajině je plněna formou pěší turistiky a cykloturistiky, pro které je navržen systém pěších a cyklistických ploch (tras) dopravní infrastruktury. Obdobně je tomu při zimním využití, kdy je možno uvažovat běh na lyžích.

E.8. VYMEZENÍ PLOCH PŘÍPUSTNÝCH PRO DOBÝVÁNÍ SUROVIN / NEROSTŮ. SESUVNÁ ÚZEMÍ

Území dobývacího prostoru Vrátkov, území Chráněného ložiskového území (CHLÚ) Český Brod – Vrátkov, a území výhradního ložiska cihlářských hlín Český Brod – Vrátkov, jsou vyznačena ve výkresu životního prostředí. Při realizaci staveb a zařízení netěžebního charakteru uvnitř CHLÚ je nutno postupovat dle § 18 a § 19 zákona č. 44/1988 Sb. – horní zákon v platném znění, tj. stavby je zde možno budovat pouze se souhlasem příslušného odboru Krajského úřadu Středočeského kraje.

Území, ve kterých je možno těžit nerostné suroviny, jsou v rámci ploch s rozdílným způsobem využití navržena do cílového stavu po rekultivaci. Z tohoto důvodu se nové plochy pro těžbu nerostů nenavrhují. Pro případnou možnost budoucího využití nevytěžené části se stanovuje územní rezerva.

V řešeném území se nacházejí sesuvná území SESUZ 1196 Český Brod a 1197 Český Brod. Pro povolení stavby na sesuvném území je předepsána nezbytnost provedení podrobného inženýrsko-geologického průzkumu.

F. PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ**F.1. OBECNÉ ZÁSADY A PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH**

Územní plán vymezuje plochy zastavěného území včetně ploch přestavby, plochy zastavitelné vně zastavěného území a plochy nezastavitelné (omezeně zastavitelné). Všechny tyto plochy jsou buď stabilizované, nebo plochami změn, anebo plochami případných územních rezerv. Funkční a prostorová náplň těchto ploch s rozdílným způsobem využití je dána podmínkami pro jejich využití (regulativy). Do ploch změn náleží v zastavěném území i plochy přestavby. V plochách přestavby je funkční a prostorová náplň ploch buďto zachována (potvrzena), nebo je navržena změna regulativů. Samostatně jsou označené plochy revitalizace, které se ze zastavěných území nebo ploch těžby nerostů navrací do funkcí nezastavitelných.

Plochy s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny dle vyhlášky č. 501/2006 Sb. v platném znění. Jedná se o níže v tabulce uvedené plochy, pro které jsou stanoveny regulativy funkčního a prostorového uspořádání území.

Pro každý druh plochy s rozdílným způsobem využití je v regulativech funkčního využití závazně stanoveno: určené využití (dominantní využití), přípustné využití a jeho podmínky, nepřípustné využití.

V regulativech prostorového uspořádání území jsou uvedeny závazné požadavky na prostorové uspořádání a architektonické řešení nově navrhované a umísťované zástavby a změn stávající zástavby.

V následné tabulce je uveden přehled všech funkčních ploch a jejich označení. V sloupci je uvedeno, dle kterého paragrafu výše uvedené vyhlášky je plocha stanovena:

značka	název plochy s rozdílným způsobem využití	dle:
BI	Plochy bydlení – individuální, v rodinných domech	§4
BV	Plochy bydlení – individuální, venkovského typu	§4
BH	Plochy bydlení – hromadné, v bytových domech	§4
RI	Plochy rekreace – individuální,	§5
RH	Plochy rekreace – hromadné	§5
OV	Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura	§6
OK	Plochy občanského vybavení – komerční	§6
OS	Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení	§6
OC	Plochy občanského vybavení – církevní stavby	§6
OH	Plochy občanského vybavení - hřbitovy	§6
ZP	Plochy veřejných prostranství – plochy sídelní zeleně na veřejných prostranstvích parky a přírodě blízké plochy	§7
SC	Plochy smíšené obytné – v centrech měst	§8
SM	Plochy smíšené obytné – městské	§8
SX	Plochy smíšené obytné - specifické	§8

DS	Plochy dopravní infrastruktury – silniční pro realizaci pohybu	§9
DO	Plochy dopravní infrastruktury – silniční vybavenost, odstavné plochy	§9
DZ	Plochy dopravní infrastruktury – železniční	§9
TI	Plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě	§10
VP	Plochy výroby a skladování – průmysl	§11
VN	Plochy výroby a skladování – výroba nerušící – lehký průmysl, drobná a řemeslná výroba	
VV	Plochy vodní a vodohospodářské	§13
OP	Plochy zemědělské - orná půda	§14
ZS	Plochy zemědělské - zahrady a sady	§14
LH	Plochy lesní – lesní hospodářství	§15
-	Plochy přírodní – vymezené pro ÚSES	§ 16
ZK	Plochy smíšené nezastavěného území – zeleň přírodní vysoká krajinná	§17
ZN	Plochy smíšené nezastavěného území – zeleň přírodní nízká, louky	§17
NT	Plochy těžby nerostů	§18
NV	Plochy bez stanoveného využití	-

Pro všechny plochy s rozdílným způsobem využití (funkční plochy) platí:

- 1) Stavbou hlavní se rozumí stavby a výrobky, které plní funkci stavby, určeného využití a přípustného využití, které rozhodným způsobem ovlivňují využití pozemku.
- 2) Stavbou vedlejší případně doplňkovou se rozumí stavby, zařízení a výrobky, které plní funkci stavby, přípustného využití, a které jsou podmiňující pro užívání staveb hlavních (například stavby technické infrastruktury). Dále se stavbou vedlejší případně doplňkovou rozumí stavby, zařízení a výrobky, které plní funkci stavby přípustného využití, které doplňují a rozvíjejí způsob využití pozemku stavbou hlavní.

Pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití (viz hlavní výkres č. 2.02.) jsou stanoveny níže uvedené funkční a prostorové regulativy v členění Určené využití (dominantní využití), Přípustné využití, Nepřípustné využití, Regulativy prostorového uspořádání. Tyto regulativy jsou vždy doplněny na začátku Rámcovou charakteristikou plochy.

Pokud má plocha s rozdílným způsobem využití stanovené situování konkrétní veřejně prospěšné stavby nebo veřejně prospěšného opatření, nelze v této funkční ploše situovat jinou stavbu nebo využití uvedené níže v určeném nebo přípustném využití (viz výkres veřejně prospěšných staveb č. 2.03).

Pokud má plocha s rozdílným způsobem využití stanovené situování prvků územního systému ekologické stability, jedná se o plochu přírodní vymezenou pro ÚSES, a využití je omezeno výhradně pro tento nadřazený účel.

Pokud je plocha s rozdílným způsobem využití nebo její část situována v hranicích ochranného koridoru pro rozšíření komunikace I/12 (včetně mimoúrovňového křížení této komunikace s komunikacemi II. a III. třídy), je možnost jakékoliv výstavby (i přestavby) nebo změny využití podmíněna respektováním dopravní studie I/12 a okolí, nebo do doby jejího zpracování a projednání, respektováním územního plánu a současně souhlasem Ředitelství silnic a dálnic ČR.

Pro všechny plochy s rozdílným způsobem využití dále platí tyto regulativy zástavby:

- Ve stávající zástavbě zásadně dodržovat princip kontextu a návaznosti na stávající historickou zástavbu, a to, pokud možno, co nejvíce v urbanistických stopách historické zástavby. Zástavbu proluk, přestavby, případné nástavby a dostavby objektů, je nutno provádět v takové stavební formě a objemovém řešení (hmotové členění, výška římsy, způsob zastřešení včetně sklonu střech apod.), které vhodným způsobem citlivě reagují anebo navazují na převládající charakter a výškovou hladinu okolního zastavění.

- V těch plochách s rozdílným způsobem využití, nebo jejich částech, které se nacházejí v území městské památkové zóny v Českém Brodě a ochranného pásma kulturní památky kostela sv. Havla ve Štolmíři, je nutno respektovat podmínky stanovené pro tato území.

- Plochy s rozdílným způsobem využití, nebo jejich části, situované v ochranném pásmu dráhy, lze zastavět, pokud budou stavby navrženy a provedeny tak, aby provozem dráhy nedošlo k jejich porušení a k překročení nadlimitních hodnot hluku a vibrací, stanovených hygienickými předpisy pro tyto stavby a okolní prostory.

- Celé řešené (správní) území je v ochranném pásmu letištního radiolokačního prostředku (jev 103 – letecká stavba včetně ochranného pásma, pasport č. 238/2012). V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit stavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany ČR.

- Objekty a zařízení technické infrastruktury řešit jako integrovanou součást zástavby s ohledem na atmosféru města.

- Srážkové vody budou pro zachování odtokových poměrů zachyceny, zadrženy (zdrženy) a využity v maximálním množství na pozemku (svedeny do nádrží, uváděny do vsaku, užívány na zálivku apod.).

- Pokud se plocha s rozdílným způsobem využití nachází v ochranném pásmu produktovodu, je její využití omezeno podle platných předpisů a norem, vztahujících se k ochrannému pásmu produktovodu.

- V zastavěných plochách podél významného vodního toku Šembera bude při přestavbách a nové výstavbě sledováno, aby podél tohoto vodního toku byl zachován nebo vznikl volný nezastavěný pruh o minimální šířce 8 m od břehové čáry pro možnost užívat tyto pozemky správcem významného vodního toku. Podél drobných vodních toků Kounický potok, Štolmířský potok s jeho levostranným bezejmenným přítokem, a potok Bušinec s jeho pravostranným bezejmenným přítokem bude respektován volný nezastavěný pruh v minimální šířce 6 m od břehové čáry pro možnost užívat tyto pozemky správcem drobného vodního toku.

- Pro využití záplavových území mimo aktivní zónu záplavového území stanoví omezující podmínky vodohospodářský úřad (viz výkres životního prostředí 2.06).

- Pokud plocha s rozdílným způsobem využití nebo její část je v aktivní zóně záplavových území, nesmí se v této ploše nebo její části umísťovat, povolovat ani provádět stavby s výjimkou vodních děl, jimiž se upravuje vodní tok, převádějí povodňové průtoky, provádějí opatření na ochranu před povodněmi, nebo která jinak souvisejí s vodním tokem, nebo jimiž se zlepšují odtokové poměry, staveb pro jímání vod, odvádění odpadních vod a odvádění srážkových vod a dále s výjimkou nezbytných staveb dopravní a technické infrastruktury; to neplatí pro údržbu staveb a stavební úpravy, pokud nedojde ke zhoršení odtokových poměrů. V aktivní zóně je dále zakázáno těžit nerosty a zeminu způsobem zhoršujícím odtok povrchových vod a provádět terénní úpravy zhoršující odtok povrchových vod, skladovat odplavitelný materiál, látky a předměty, zřizovat oplocení, živé ploty a jiné podobné překážky, zřizovat tábory, kempy a jiná dočasná ubytovací zařízení (viz výkres životního prostředí 2.06).

- U ploch s rozdílným způsobem využití, obsahujících objekty a zařízení, pro které jsou stanoveny hygienické limity hlukových zátěží, je nová zástavba a přestavba podmíněně přípustná, a to tehdy, pokud bude prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech, respektive nepřekročení hluku stanovené platnými hygienickými předpisy.

- V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umísťovat stavby, zařízení a jiná opatření pouze pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní infrastrukturu (včetně pěších a cyklistických stezek), technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků.

- V nezastavěném území se nesmí umísťovat stavby pro zemědělství, těžbu nerostů, a taková technická opatření a stavby (kromě pěších a cyklistických stezek), které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu. V nezastavěném území se nesmí umísťovat oplocení.

- V existující tradiční a klasické (historické) zástavbě je třeba:

- v případech zastřešení citlivě hodnotit zásah přestavby do panoramatu širšího okolí a zpětně zhodnotit vliv okolních forem a zastřešení stávajících objektů na nově navrhovanou úpravu s cílem dosáhnout souladu a vyváženosti prostorového působení,
- přestavby, dostavby či případné asanace objektů provádět tak, aby nedošlo k narušení uliční fronty,
- při eventuální dostavbě nebo nové výstavbě dbát přiměřeného hmotového rozsahu objektu dle kontextu okolní zástavby,
- zařízení a stavby pro reklamu jsou vyloučeny s výjimkou informačních tabulí.
- v prostoru Městské památkové zóny města Český Brod je třeba prostorové kvality historického urbanistického půdorysu města chránit a rozvíjet (doplňovat) tak, aby historicky vzniklé jádro města bylo dotvářeno hmotami nadzemních staveb (jejich rozměry a tvarem a jejich umístěním při uličních čarách) v návaznosti na stávající urbanistické a architektonické hodnoty.

- V existující novodobé sídlištní zástavbě je třeba:

- barevné řešení fasád hodnotit z hlediska prostorové působnosti objektu. Barevnost sídliště regulovat podle předem zpracované koncepce barevnosti celku v přirozených tlumených méně sytých (světlejších) barvách,
- vyloučit novou výstavbu, zahuštění stávající sídlištní zástavby. Pro stávající zástavbu se předepisuje vyřešení problematiky dopravy v klidu a parteru sídliště (kompletní regenerace komunikací, chodníků, parkové zeleně),
- vyřešit problematiku stav v deficitu odstavných a parkovacích ploch pro osobní automobily obyvatel a návštěvníků zástavby, výstavbou hromadných garáží uvolnit parter sídliště užívaný k odstavení a parkování motorových vozidel
- provádět obnovu a dosadbu dřevin, a dbát na vytvoření ucelených ploch nealergizující vzrostlé zeleně,
- zařízení a stavby pro reklamu jsou vyloučeny s výjimkou informačních tabulí.

- Výstavba na nových zastavitelných plochách (v rozvojových lokalitách):

- výstavba na volných plochách mimo současně zastavěné území obce se bude realizovat na plochách k tomu určených územním plánem a následně podrobnější dokumentací (územní studií, regulačním plánem),
- horní hranice výměry pozemku pro zastavitelný pozemek se nestanovuje, při návrhu parcelace musí však být zohledněno

účelné využití území z hlediska urbanistické ekonomie a úspornosti záborů zemědělské půdy.

- maximální míra zastavěnosti pozemku se stanovuje o výši 30 % jeho celkové výměry; to platí i pro stávající zastavěné území vyjma existujících proluk v Městské památkové zóně, kde míra zastavěnosti může být vyšší. Odlišně mají maximální míru zastavěnosti pozemku stanoveny konkrétně jmenované pozemky či lokality, a plochy RI, RH, OV, ZP, uvedené v textu kapitoly F.2. níže - objekty musí hmotovým členěním a výškou římsy navazovat na okolní stabilizovanou zástavbu; převládající výšková hladina zástavby se stanovuje dle zóny individuálního bydlení, přičemž
- výšková hladina zastavění v zóně individuálního bydlení je stanovena na maximálně dvě nadzemní podlaží (při ploché střeše) a případně využitelné podkrovní střechy sedlové nebo valbové (při šikmých střeších),
- v zóně hromadného bydlení je výšková hladina zastavění stanovena maximálně do tří podlaží (při ploché střeše) a případně využitelné podkrovní, střechy sedlové, nebo valbové (při šikmých střeších), přičemž šikmé střechy jsou s ohledem na historický charakter středu města preferovány. Pokud bude hromadné bydlení situováno v návaznosti na plochy bydlení individuálního, nebo plochy bydlení venkovského, bude výšku zástavby určovat výška zástavby bydlení individuálního nebo venkovského.
- v zóně individuálního bydlení u nové výstavby budou garáže vestavěné (součástí dispozice objektu); v odůvodněných případech, pokud to nebude z objektivních důvodů možné (například terénní konfigurace, tvrdé skalní podloží), je přípustné jejich situování samostatně, pokud možno s hlavním objektem architektonicky propojené,
- v zóně hromadného bydlení u nové výstavby budou garáže vestavěné do objektu (přízemí, suterén) nebo garáže hromadné,
- nové garáže řadové jednopodlažní jsou nepřipustné,
- umísťovat zařízení a stavby pro reklamu je v celém území vyloučeno; připouští se tabule s názvem firmy umístěné na budovách nebo uvnitř areálu firmy.

F.2. PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Plochy s rozdílným způsobem využití jsou obsaženy ve výkresu č. 2.2. – hlavní výkres, kde jsou rozlišeny hranicemi s popisem (zkratkou) o dvou písmenech, a barvou. K tomuto výkresu se stanovuje závazný text regulativů určující funkční a prostorové využití v členění: rámcová charakteristika, určené využití, přípustné využití, nepřipustné využití, a regulativy prostorového využití.

F.2.1. BI: PLOCHY BYDLENÍ – INDIVIDUÁLNÍ, V RODINNÝCH DOMECH

Rámcová charakteristika: plochy pozemků rodinných domů městských a příměstských s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu.

Určené využití (dominantní): bydlení v samostatných (izolovaných) rodinných domech pod jedním číslem popisným, skládajících se z případného podzemního podlaží, maximálně dvou nadzemních podlaží a využitelného podkrovní; ohrazená zahrada s funkcí rekreační, okrasnou nebo užitkovou.

Přípustné využití: stavby, činnosti přímo související s individuálním bydlením; samostatné garáže, vedlejší doplňkové stavby jako například bazény, zahradní domky, stavby krbů, terasy, foliová jezírka. Obslužné činnosti nevýrobního charakteru omezeného rozsahu pro zdravotnictví, sociální služby, školství (mateřské a základní), kulturu, hygienické služby, drobný sport a relaxační činnost, a kanceláře bez přístupu veřejnosti, malé ubytovací zařízení (penzion). Stávající kolaudované drobné nerušící provozovny a stávající kolaudované stavby pro podnikatelskou činnost.

Vliv činností provozovaných na těchto plochách nesmí negativně zasahovat sousední pozemky obytných staveb (např. hlukem, prachem, exhalacemi, zápachem apod.). Parkování a odstav vozidel musí být řešen na vlastním pozemku stavebníka.

Drobné parkově upravené veřejné plochy, veřejná zeleň, dětská hřiště, cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory, nezbytné stavby pro dopravní a technickou infrastrukturu (upřednostňuje se podzemní umístění), to vše pro obsluhu daného území.

Nepřípustné využití: veškeré takové využití a veškeré stavby, které nejsou jmenovány v určeném nebo přípustném využití; všechny takové druhy činností, které svými negativními vlivy přímo nebo nepřímo (například i zvýšením dopravní zátěže v okolí) narušují pohodu bydlení a životního prostředí; výrobní, skladovací činnosti, pěstitelství a chovatelství; výstavba staveb pro rodinnou rekreaci. Nepřípustné jsou nové drobné provozovny (například dílny, servis atd.), maloobchod, veřejné stravování a ubytovací zařízení. Nové samostatné stavby pro podnikatelskou činnost.

Regulativy prostorového uspořádání:

Minimální velikost pozemků pro zástavbu izolovanými rodinnými domy je 600 m².

Maximální míra zastavěnosti pozemku pro zástavbu izolovaným rodinným domem se stanovuje o výši 30 % jeho celkové výměry.

Minimální podíl ploch zeleně na rostlém terénu pozemku pro zástavbu izolovaným rodinným domem bude tvořit 50 % celkové výměry pozemku.

Rodinné domy mohou mít maximálně jedno podzemní podlaží, maximálně dvě nadzemní podlaží (platí pro plochou střechu), a maximálně dvě nadzemní podlaží a podkroví (platí pro šikmou střechu). Zástavba o šikmých střeších bude užívat střech sedlových nebo valbových.

Ve Štolmíři a Liblicích bude zástavba hmotově a vzhledově přizpůsobována venkovskému charakteru sídel (který se vyznačuje například oboustranně souměrnou klasickou sedlovou střechou, nad jednopodlažním obdélným půdorysem apod.).

Ve Štolmíři bude zástavba přizpůsobena podmínkám památkového ochranného pásma, tj. bude navazovat na hmotové uspořádání stávající individuální bytové zástavby a zachová stávající pohledové vazby s širším krajinným okolím a dominantou kostela sv. Havla.

Novostavba rodinného domu může mít nejvíce 3 bytové jednotky. Ve stavbách vedlejších nesmějí být bytové jednotky.

Garáže mohou být u novostaveb rodinných domů pouze součástí hlavního objektu (vestavěné). Výjimku lze připustit v případě, že toto umístění neumožňuje terénní konfigurace nebo tvrdé skalní podloží.

Přípustné obslužné činnosti nevýrobního charakteru omezeného rozsahu mohou být umístěny jako součást dispozice rodinného domu a součástí hlavní hmoty objektu. Tyto nebytové funkce mohou dosahovat maximálně 49 % celkové podlahové plochy stavby hlavní. Stavby nebytové nesmí hmotově přesáhnout obvyklé kubatury rodinných domů.

Plochy individuální – v rodinných domech, ve kterých se připouští situovat izolované rodinné domy a případně i řadové rodinné domy, jsou označeny BI (Ř).

Minimální velikost pozemků pro zástavbu řadovými rodinnými domy je 350 m².

Maximální míra zastavěnosti pozemku pro zástavbu řadovým rodinným domem se stanovuje o výši 30 % jeho celkové výměry.

Minimální podíl ploch zeleně na rostlém terénu pozemku pro zástavbu řadovým rodinným domem bude tvořit 50 % celkové výměry pozemku.

Jakékoliv stavební úpravy objektu na č. parc. 379, k. ú. Český Brod (dvůr Chouranice), podléhají projednání s orgány památkové péče.

F.2.2. BV: PLOCHY BYDLENÍ – INDIVIDUÁLNÍ, VENKOVSKÉHO TYPU

Rámcová charakteristika: plochy pozemků rodinných domů s chovatelským a pěstitelským zázemím pro samozásobení s příměsí nerušících služeb místního významu.

Určené využití (dominantní): bydlení v samostatných (izolovaných) rodinných domech pod jedním číslem popisným, skládajících se z případného podzemního podlaží, maximálně dvou nadzemních podlaží a využitelného podkroví; ohrazená zahrada s funkcí užitkovou, rekreační, či okrasnou. Zástavba venkovského typu s případným hospodářským zázemím.

Přípustné využití: samostatné garáže, vedlejší doplňkové stavby jako například bazény, zahradní domky, stavby krbů, terasy, foliová jezírka. Obslužné činnosti nevýrobního charakteru omezeného rozsahu pro zdravotnictví, sociální služby, školství (mateřské a základní), kulturu, hygienické služby a relaxační činnost, a kanceláře bez přístupu veřejnosti, malá ubytovací zařízení (penziony). Stávající kolaudované drobné nerušící provozovny a stávající nerušící kolaudované stavby pro podnikatelskou činnost. Zázemí pro drobnou zemědělskou – pěstitelskou a chovatelskou činnost. Nezavadná drobná domácí výroba a s tím související skladování. Maloobchod, veřejné stravování, ubytování, sport, to vše drobného rozsahu.

Vliv činností provozovaných na těchto plochách nesmí negativně zasahovat sousední pozemky obytných staveb (např. hlukem, prachem, exhalacemi, zápachem apod.). Parkování a odstav vozidel musí být řešen na vlastním pozemku stavebníka.

Drobné parkově upravené veřejné plochy, veřejná zeleň, dětská hřiště, cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory, nezbytné stavby pro dopravní a technickou infrastrukturu (upřednostňuje se podzemní umístění), to vše pro obsluhu daného území.

Navrženou plochu BV v jihozápadní části sídla Štolmíř, která je situována částečně v prostoru po bývalém areálu zemědělské výroby, je možno využít k výstavbě bydlení po provedení průkazu, že pozemky nenesou ekologickou zátěž, která by se neslučovala s hygienickými limity pro výstavbu rodinných domů.

Nepřípustné využití: veškeré takové využití a veškeré stavby, které nejsou jmenovány v určeném nebo

přípustném využití; všechny takové druhy činností, které svými negativními vlivy přímo nebo nepřímo (například i zvýšením dopravní zátěže v okolí) narušují pohodu bydlení a životního prostředí. Nepřípustné jsou samostatné nové provozovny (například provozy výrobní, opravárenské a skladovací, dílny, servisy, dopravní terminály a centra dopravních služeb atd.).

Regulativy prostorového uspořádání:

Minimální velikost pozemků pro zástavbu izolovanými rodinnými domy venkovského typu je 600 m².

Maximální míra zastavěnosti pozemku se stanovuje o výši 30 % jeho celkové výměry.

Minimální podíl ploch zeleně na rostlém terénu bude tvořit 50 % celkové výměry pozemku.

Rodinné domy mohou mít maximálně jedno podzemní podlaží, a maximálně dvě nadzemní podlaží a podkroví v šikmém střeše). Zástavba o šikmých střeších bude užívat střech sedlových nebo valbových. Ploché střechy nejsou přípustné.

Ve Štolmíři bude zástavba přizpůsobena podmínkám památkového ochranného pásma, tj. bude navazovat na hmotové uspořádání stávající individuální bytové zástavby a zachová stávající pohledové vazby s širším krajinným okolím a dominantou kostela sv. Havla.

Novostavba rodinného domu může mít nejvíce 3 bytové jednotky. Ve stavbách vedlejších nesmějí být bytové jednotky.

Garáže mohou být u novostaveb rodinných domů pouze součástí objektu (vestavěné). Výjimku lze připustit v případě, že toto umístění neumožňuje terénní konfigurace nebo tvrdé skalní podloží.

Přípustné obslužné činnosti nevýrobního i výrobního charakteru omezeného rozsahu mohou být umístěny jako součást dispozice rodinného domu a součástí hlavní hmoty objektu. Tyto nebytové funkce mohou dosahovat maximálně 49 % celkové podlahové plochy stavby hlavní.

V území, ve kterém převažuje historicky vzniklá zástavba venkovského typu, je nutno hmotou a vzhledem stavby (novostavby) respektovat charakter původní dochované zástavby, novostavby i stavební úpravy stávající zástavby přizpůsobit urbanistické konfiguraci, venkovskému vzhledu a charakteru sídla.

F.2.3. BH: PLOCHY BYDLENÍ – HROMADNÉ, V BYTOVÝCH DOMECH

Rámcová charakteristika: plochy bytových domů s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu.

Určené využití (dominantní): bydlení v bytových domech.

Přípustné využití: Obslužné činnosti nevýrobního charakteru (zajišťující kvalitu a komplexnost bydlení) za účelem zajištění základních zdravotních služeb, sociálních služeb (domy s pečovatelskou službou, bydlení důchodců se stálým dozorem a stálými službami), péče o dítě a školství (mateřské i základní), zařízení pro kulturu, hygienické služby, sport a relaxační činnost, a jednotlivé kanceláře bez přístupu i s přístupem veřejnosti, ubytování (penziony). Lokální maloobchodní služby obyvatelstvu, lokální stravovací zařízení. Nezávadné opravárenské služby (hodinářství, oprava kabelek apod.).

Vliv činností provozovaných na těchto plochách nesmí negativně zasahovat sousední pozemky obytných staveb (např. hlukem, prachem, exhalacemi, zápachem apod.)

Drobné parkové upravené veřejné plochy, veřejná zeleň, dětská hřiště, cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory, nezbytné stavby pro dopravní a technickou infrastrukturu (upřednostňuje se podzemní umístění), to vše pro obsluhu daného území.

Nepřípustné funkce: všechny druhy výrobních, opravárenských, skladových, pěstebních nebo chovatelských činností, které například hlukem, prachem, exhalacemi, zápachem apod. narušují obytné prostory sousedů, a to i druhotně, například zvýšenou nákladní dopravou. Dopravní terminály a centra dopravních služeb.

Regulativy prostorového uspořádání:

Celková zastavěnost u plochy BH může být maximálně 30 % z plochy pozemku.

Zpevněné plochy mohou tvořit maximálně 20 % z plochy pozemku.

Podíl zeleně musí být minimálně 50 % z plochy pozemku.

Nová bytová výstavba bude maximálně o 3 nadzemních podlažích, případně o 3 nadzemních podlažích a využitelném podkroví, výška musí navazovat na okolní sousední stávající zástavbu a nesmí vyčnívat nad její hladinu a hladinu panoramata města.

Pokud bude plocha bydlení - hromadného navazovat na plochy bydlení – individuální, nebo plochy bydlení – venkovské, bude výška zástavby této plochy maximálně dvě nadzemní podlaží a případně podkroví.

Případná dostavba proluk musí měřítkem, formou zastřešení (výškou římsy a hřebene) respektovat kontext a charakter okolní zástavby.

Garáže novostaveb budou součástí dispozice objektů.

Objekty a zařízení technické vybavenosti budou řešeny s ohledem na atmosféru města a charakter okolní zástavby jako integrovaná součást zástavby.

Zastavěnost pozemků č. parc. 653/2 a 653/3, k. ú. Štolmíř, a 752, k. ú. Český Brod, v částech, určených pro bydlení – hromadné, bude maximálně 20 % z plochy pozemku.

F.2.4. RI: PLOCHY REKREACE INDIVIDUÁLNÍ

Rámcová charakteristika: existující plochy individuálních (soukromých) zahrad s možností situování malých staveb pro rodinnou rekreaci (tzv. chat či měřítkem drobných rekreačních domků, které nedosahují stavebně technických parametrů požadovaných u rodinných domů) v těchto zahradách, a u kterých jsou stanoveny prostorové regulativy omezující například výšku stavby, zastavěnou plochu apod., neboť se nejedná o plochy a stavby k trvalému bydlení.

Určené využití (dominantní): rekreace, relaxace, zahrádkaření, souvislá území převládající rekreační zástavby s převahou soustředěných individuálních zahrad.

Přípustné využití: lokální obchod a služby, lokální parkoviště pro dané území, plochy zeleně.

Nepřípustné využití: veškeré ostatní nejmenované funkce, zejména pak výrobní, opravárenská a skladovací činnost, která by hlukem, prachem nebo emisemi přímo či druhotně narušila prostředí plochy. Bydlení. Pěstební a rekreační činnost komerční.

Regulativy prostorového uspořádání:

Objekty musí architektonickým ztvárněním a členěním stavebních forem, zejména pak celkovým objemem zástavby respektovat měřítko a kontext okolní přírody a přírodní charakter území.

Stavba pro rodinnou rekreaci může mít maximální zastavěnou plochu 100 m².

Celková zastavěnost pozemku může být maximálně 15 %.

Podíl zeleně musí být minimálně 80 % z celkové plochy pozemku.

Stavba pro rodinnou rekreaci může mít nejvýše jedno podzemní podlaží, jedno nadzemní podlaží a podkrovní a musí být k tomu účelu určena a užívána.

Pokud se plocha nachází v ochranném pásmu produktovodu, je její využití omezeno podle platných předpisů a norem vztahujících se k těmto stavbám.

F.2.5. RH: PLOCHY REKREACE HROMADNÉ

Rámcová charakteristika: převažují plochy pro hromadnou rekreaci osob na plochách přírodního charakteru, nebo i parkově upravených plochách, využití podporující zájmovou a krátkodobou rekreační (sportovně rekreační) aktivitu obyvatel.

Určené využití (dominantní): rekreační a pobytové louky, porosty dřevinné zeleně (stromy, keře), zatravněné prostory kolem přírodního koupaliště, veřejná tábořiště, prostory, kde mohou být umístovány pouze stavby přípustné v nezastavěném území (dle § 18 odst. 5 stavebního zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění).

Přípustné využití: plochy pro výcvik psů, koní pro jezdecký sport, plochy pro zoologický koutek, pozemky dalších staveb a zařízení doplňujících určené využití, které jsou využitelné a slučitelné s rekreací, například plochy veřejných prostranství (zpevněné plochy), doplňujícího, rozsahem drobného občanského vybavení (ubytování, stravování, prodej, drobná sportovní a relaxační zařízení, fitcentra, posilovny, byt správce, apod.), plochy související dopravní (parkoviště pro danou funkci) a technické infrastruktury, které nesnižují kvalitu prostředí a jsou slučitelné s rekreačními aktivitami.

Nepřípustné využití: veškeré ostatní nejmenované funkce a stavby, zejména pak činnost výrobní, opravárenská a skladovací, která by hlukem, prachem nebo emisemi přímo či druhotně narušila prostředí a účel plochy.

Regulativy prostorového uspořádání:

Objekty musí architektonickým ztvárněním a členěním stavebních forem, zejména pak celkovým objemem zástavby respektovat měřítko a kontext okolní zástavby a přírodní charakter území. Maximální zastavěnost novostavbami bude 5 % z celkové plochy pozemku (funkční plochy, výjimkou je stávající rekreační zařízení při rybníku Podviňák, stabilizované ve stávající podobě), výška staveb: jedno nadzemní podlaží, případně jedno nadzemní podlaží a podkrovní.

Využití plochy RH a možnost situování staveb v záplavovém území a v aktivní zóně záplavového území kolem Chodotínského rybníka je omezeno ve smyslu příslušných ustanovení zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně

některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, § 67. Využití území bude podléhat projednání s vodohospodářským orgánem.

Pokud se plocha nachází v ochranném pásmu produktovodu, je její využití omezeno podle platných předpisů a norem stanovených pro ochranu tohoto druhu zařízení.

F.2.6. OV: PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA

Rámcová charakteristika: plochy převážně nekomerční občanské vybavenosti

Určené využití (dominantní): stavby, zařízení a pozemky sloužící pro převážně nekomerční vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva (dle § 2 odst. 1 písm. k, 3. stavebního zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění).

Přípustné využití: doplňkové funkce maloobchodní, ubytovací, stravovací, administrativní, sportovní apod., plochy dopravní a technické vybavenosti pro daný účel, plochy zeleně.

Nepřípustné využití: veškeré ostatní nejmenované funkce, zejména pak výrobní, opravárenská a skladovací činnost, která by hlukem, prachem nebo emisemi přímo či druhotně narušila prostředí plochy a jejího okolí.

Regulativy prostorového uspořádání:

Objekty musí svým měřítkem, formou zastřešení, výškou římsy a hřebene odpovídat kontextu a charakteru (výšce) okolní zástavby (nepřevyší hlavní římsu a hřeben sousedních objektů).

Celková zastavěnost pozemku může být maximálně 50 %.

Podíl zeleně musí být minimálně 25 % z celkové plochy pozemku.

Využití návrhové plochy OV při ulici Jiřího Wolkera a Žižkova bude koncipováno tak, aby nebyla zvýšena hluková zátěž v přilehlých prostorách města v zónách se stávající zástavbou bydlení v rodinných domech. Plocha může být využita přednostně pro zařízení hasičského záchranného sboru.

F.2.7. OK: PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – KOMERČNÍ

Rámcová charakteristika plochy: plochy převážně komerční občanské vybavenosti (služby za úplatu). Situování nekomerční občanské vybavenosti tímto není vyloučeno.

Určené využití (dominantní): stavby zařízení a pozemky sloužící pro převážně komerční služby sociální, zdravotní, kulturu, maloobchodní zařízení, ubytování a stravování, administrativu, sport.

Přípustné využití: bydlení provozovatele či správce, plochy dopravní a technické vybavenosti pro daný účel, plochy a zařízení pro relaxaci a sport, plochy zeleně.

Nepřípustné využití: veškeré ostatní nejmenované funkce, zejména pak výrobní, opravárenská a skladovací činnost, které by hlukem, prachem nebo emisemi přímo či druhotně narušily prostředí plochy i jejího okolí.

Regulativy prostorového uspořádání:

Objekty musí svým měřítkem, formou zastřešení, výškou římsy a hřebene odpovídat kontextu a charakteru (výšce) okolní zástavby (nepřevyší hlavní římsu a hřeben sousedních objektů).

Celková zastavěnost pozemku může být maximálně 50 %.

Podíl zeleně musí být minimálně 25 % z celkové plochy pozemku.

F.2.8. OS: PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – TĚLOVÝCHOVNÁ A SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍ

Rámcová charakteristika plochy: plochy pro tělovýchovu a sport (převážně komerční, klubový i individuální relaxační).

Určené využití (dominantní): plochy a souvislá území určená pro sportovní areály, stavby a zařízení.

Přípustné využití: doprovodné služby pro provoz sportovního zařízení, například maloobchod, služby, ubytování, stravování, vzdělávání a výchova, plochy dopravní a technické vybavenosti pro daný účel, plochy zeleně. Oplocení.

Nepřípustné využití: veškeré ostatní nejmenované funkce, zejména pak výrobní, opravárenská a skladovací činnost, která by hlukem, prachem nebo emisemi přímo či druhotně narušila prostředí plochy a jejího okolí.

Regulativy prostorového uspořádání:

Objekty nesmí architektonickým členěním stavebních forem a zejména celkovým objemem zástavby narušit panorama města a negativně ovlivnit při větších objemech kontext i měřítko okolní zástavby, pokud budou situovány do její blízkosti.

Celková zastavěnost pozemku může být maximálně 50 %.

Podíl zeleně musí být minimálně 30 % z celkové plochy pozemku.

Pokud se plocha nachází v ochranném pásmu produktovodu, je její využití omezeno dle platných předpisů a norem.

F.2.9. OC: PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – CÍRKEVNÍ STAVBY

Rámcová charakteristika: plocha specifického občanského vybavení

Určené využití (dominantní): plochy církevních staveb – chrámy, kostely, kláštery, to vše včetně příslušných pozemků a areálových staveb na nich, hřbitov jako součást areálu, oplocení.

Přípustné využití: obslužná a provozní zařízení s vazbou na dominantní činnost, doprovodné služby pro církevní zařízení (např. prodejny, drobné služby apod.), plochy pro oddech, zahrady, prostranství pro pěší, parkoviště pro danou funkci, stavby dopravní a technické infrastruktury, parky, veřejná zeleň, to vše pro obsluhu daného území.

Nepřípustné využití: veškeré takové využití a veškeré takové stavby, které nejsou jmenovány v určeném nebo přípustném využití; všechny činnosti, které omezují a narušují kulturní a etickou hodnotu církevních staveb, pietu místa, nebo narušují životní prostředí.

Regulativy prostorového uspořádání:

Nové objekty je nutno řešit se zřetelem na měřítko prostředí a na polohu v okolním panoramatu sídla; zastavěnost stavbou hlavní může být maximálně 30 % z plochy pozemku.

F.2.10. OH: PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – HŘBITOVY

Rámcová charakteristika: plocha specifického občanského vybavení

Určené využití (dominantní): plochy hřbitovů, urnové háje, kolumbária, rozptylové louky, obřadní síně, smuteční síně; to vše včetně oplocení.

Přípustné využití: obslužná a provozní zařízení s vazbou na dominantní činnost, doprovodné služby pro provoz hřbitovů (např. kancelář, prodejna květin, kamenictví, plocha pro uskladnění hřbitovního odpadu), plocha pro oddech, prostranství pro pěší, parkoviště pro danou funkci, stavby dopravní a technické infrastruktury, parky, veřejná zeleň, to vše pro obsluhu daného území.

Nepřípustné využití: veškeré takové využití a veškeré takové stavby, které nejsou jmenovány v určeném nebo přípustném využití; všechny činnosti, které omezují a narušují kulturní a etickou hodnotu, pietu místa, nebo narušují životní prostředí.

Regulativy prostorového uspořádání:

Objekty je nutno navrhovat se zřetelem na měřítko prostředí a na polohu v panoramatu sídla, zastavěnost stavbou hlavní (obřadní síň) může být maximálně 30 % z plochy pozemku.

F.2.11. ZP: PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ NA VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍCH, PARKY A PŘÍRODĚ BLÍZKÉ PLOCHY

Rámcová charakteristika: plochy zeleně převážně uvnitř sídla (sídelní, vnitroměstská), průběžně kultivované, udržované a upravované sadovnickými zásahy, zřízené zejména pro krátkodobou relaxaci obyvatel.

Určené využití (dominantní): plochy průběžně udržované zeleně zejména na pozemcích obce, které jsou volně přístupné veřejnosti; fragmenty krajinné zeleně v sídle; doprovodná zeleň podél komunikací.

Přípustné využití: drobnější parkově upravené plochy, dětská hřiště, menší hřiště a prvky pro volnočasové aktivity, drobné vodní plochy, drobné stavby zahradní architektury a drobná architektura; dopravní stavby (cesty) pro údržbu a obnovu plochy, parkoviště pro návštěvníky, cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory, stavby technické infrastruktury. Stavby dopravní infrastruktury lze realizovat pouze tehdy, nejde-li přilehlé pozemky komunikačně obsloužit

jinak. U staveb technické infrastruktury se vždy se upřednostňuje podzemní varianta umístění stavby.

Nepřípustné využití: plochy jsou nezastavitelné stavbami s výjimkou těch, které jsou uvedeny výše.

Regulativy prostorového uspořádání:

maximální zastavěnost stavbami bude 10 % z celkové plochy pozemku. Maximální výška prvků dětských hřišť, drobných staveb zahradní architektury a drobné architektury je 4,0 m, včetně podezdívky staveb.

F.2.12. SC: PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – V CENTRECH MĚST

Rámcová charakteristika: plocha smíšená obytná v centrech měst užívaná zejména pro obslužnou sféru místního i nadmístního významu a bydlení v bytových domech.

Určené využití (dominantní): plochy, stavby a zařízení obslužné sféry města (občanská vybavenost): maloobchod, stravovací zařízení, nerušící drobné služby, správní, sociální, zdravotní, kulturní, vzdělávací, administrativní provozy.

Přípustné využití: bydlení v bytových domech, výjimečně i rodinných domech, ubytování, sociální, zdravotní, vzdělávací a sportovní provozy. Veřejné prostory, nezbytné stavby pro dopravní a technickou infrastrukturu (upřednostňuje se podzemní umístění), to vše pro obsluhu daného území. Drobné plochy parkově upravené a plochy zeleně.

Nepřípustné využití: veškeré takové provozy, a činnost, jako například výrobní, opravárenská a skladovací činnost, velkoobchodní činnost, autoservisy apod., která by hlukem, prachem nebo emisemi přímo či druhotně narušila prostředí plochy a jejího sousedního okolí, veřejné prostory, nebo jakkoliv (i esteticky) znehodnotila užití staveb pro bydlení a estetiku prostředí. Venkovní skladování. Činnost, která by nadměrně zatížila území dopravou.

Regulativy prostorového uspořádání:

Objekty musí svým měřítkem, formou zastřešení, výškou římsy a hřebene, odpovídat kontextu a charakteru okolní zástavby. Objekty a zařízení technické vybavenosti budou řešeny jako integrovaná součást zástavby s ohledem na atmosféru města.

Celková zastavěnost pozemku může být maximálně 30 %. Výjimku lze připustit u stávající proluky v Městské památkové zóně, kde celková maximální zastavěnost pozemku 30 % může být překročena.

Podíl zeleně musí být minimálně 25 % z celkové plochy pozemku. Výjimku lze připustit u stávající proluky v Městské památkové zóně, kde minimálního podílu zeleně 25 % z celkové plochy pozemku nemusí být dosaženo.

F.2.13. SM: PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ MĚSTSKÉ

Rámcová charakteristika: plochy smíšené obytné ve městech využívané zejména pro obslužnou sféru a drobné nerušící výrobní činnosti, s možností doplnění bydlení v bytových, výjimečně i rodinných domech, pokud bydlení umožňují hygienické podmínky dané funkční plochy, případně jejího okolí.

Určené využití (dominantní): plochy, stavby a zařízení obslužné sféry města (občanská vybavenost) včetně servisních služeb, drobná zařízení služeb výrobních i nevýrobních, drobná nerušící domácí výroba.

Přípustné využití: bydlení v bytových, výjimečně i rodinných domech, maloobchod, ubytování, stravování, sociální, zdravotní, kulturní, vzdělávací (školské, školící), administrativní provozy, sportovní provozy. Veřejné prostory, nezbytné stavby pro dopravní a technickou infrastrukturu (upřednostňuje se podzemní umístění), to vše pro obsluhu daného území. Drobné plochy parkově upravené a plochy zeleně.

Nepřípustné využití: veškeré takové provozy, a činnost, jako například rozsáhlejší výrobní, opravárenská a skladovací činnost, velkoobchodní činnost, autoservisy apod., která by hlukem, prachem nebo emisemi přímo či druhotně narušila prostředí plochy a jejího sousedního okolí, veřejné prostory, nebo jakkoliv (i esteticky) znehodnotila užití staveb pro bydlení a estetiku prostředí. Venkovní skladování. Činnost, která by nadměrně zatížila území dopravou.

Regulativy prostorového uspořádání:

Objekty musí architektonickým členěním stavebních forem, objemem a výškou zastavění respektovat měřítko a kontext okolní zástavby a charakter města. Objekty a zařízení technické vybavenosti budou řešeny jako integrovaná součást zástavby s ohledem na atmosféru města.

Celková zastavěnost pozemku může být maximálně 30 %.

Podíl zeleně musí být minimálně 25 % z celkové plochy pozemku

V ploše SM na pozemcích č. parc. 263/34, 263/37, 263/68, k. ú. Český Brod, se připouští výhradně situování

zařízení pro sociální služby – domova pro seniory.

V ploše SM na pozemcích nebo jejich částech č. parc. 172/3, 437, 1284, k. ú. Český Brod, se připouští stavba záchytného parkovacího domu za účelem zajištění odstavu osobních vozidel na okraji městské památkové zóny Český Brod. Pro možnost situování objektu se k předmětné ploše SM uděluje výjimka z výše uvedených ustanovení o celkové zastavěnosti pozemku (plochy) a podílu zeleně na pozemku (ploše). Při situování předmětné stavby, pokud to bude nezbytné a důvodné, je přípustný nepodstatný přesah půdorysu stavby parkovacího domu přes hranice plochy SM do plochy DS za předpokladu průkazu, že tím nebude omezeno dopravní řešení přilehlého komunikačního systému města.“

F.2.14. SX: PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ SPECIFICKÉ:

PLOCHA SX - LIBLICKÉ PŘEDMĚSTÍ

Rámcová charakteristika: plocha smíšená obytná městského charakteru (obytné předměstí) určená zejména pro bydlení v bytových domech a pro související veškerou veřejnou infrastrukturu dopravní, technickou, pro základní občanské vybavení a veřejná prostranství, s možností situování nebytových funkcí (administrativy, drobných služeb výrobních a nevýrobních) nerušících bydlení, s doporučením umístění nebytových funkcí zejména v místech, kde hygienické podmínky neumožňují bydlení nebo místní podmínky kvalitu bydlení snižují.

Určené využití (dominantní): plochy, stavby a zařízení městské obytné zóny včetně základní vybavenosti mateřského a základního školství, zdravotnictví, sociálních služeb a sportu, to vše dimenzované minimálně pro navrhovaný počet obyvatel této plochy.

Přípustné využití: bydlení v rodinných domech, v řadových domech, v bytových domech, maloobchod, ubytování, stravování, kulturní, vzdělávací (školské, školící) zařízení, administrativní provozy, servisní služby, drobná zařízení služeb výrobních i nevýrobních, drobná nerušící výroba. Nezbytné stavby pro dopravní a technickou infrastrukturu pro obsluhu daného území. Veřejná prostranství. Plochy parkově upravené a plochy zeleně přírodě blízké.

Nepřípustné využití: veškeré takové provozy, a taková činnost, jako například rozsáhlejší výrobní, opravárenská a skladovací činnost, velkoobchodní činnost, stavebnictví, autoservisy apod., která by hlukem, prachem nebo emisemi přímo či druhotně narušila prostředí plochy a jejího sousedního okolí či veřejné prostory, nebo jakkoliv (i esteticky) znehodnotila užití staveb pro bydlení a estetiku prostředí. Venkovní skladování. Činnost, která by nadměrně zatížila území osobní i nákladní autodopravou.

Regulativy prostorového uspořádání:

Objekty musí architektonickým členěním stavebních forem a zejména objemem a výškou zastavění navázat na historické centrum města a respektovat jeho měřítko a charakter. Objekty a zařízení technické vybavenosti budou řešeny jako integrovaná součást zástavby s ohledem na atmosféru města. Území musí být prostupné pro pěší pohyb.

Před povolením prvních objektů v ploše musí být zpracována a městem odsouhlasena územní studie plochy s funkční a prostorovou návazností na okolí a s plochami občanské vybavenosti dimenzovanými na navržený počet obyvatel. Územní studie stanoví rozčlenění plochy SX na jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití (např. BI, BH, SM, OV, ZP, aj.), s regulativy stanovenými pro tyto plochy tímto územním plánem.

PLOCHA SX - BÝVALÁ CIHELNA

Rámcová charakteristika: plocha smíšená určená zejména pro výrobní sféru i drobné nerušící výrobní činnosti s možností doplnění ubytování a bydlení pro zaměstnance, pokud bydlení umožní hygienické podmínky dané funkční plochy.

Určené využití (dominantní): plochy výroby, skladování a služeb, stavby a zařízení obslužné sféry včetně servisních služeb, drobná zařízení služeb výrobních i nevýrobních, drobná nerušící domácí výroba.

Přípustné využití: bydlení v bytových, výjimečně i rodinných domech, maloobchod, ubytování, stravování, sociální, zdravotní, kulturní, vzdělávací (školské, školící), administrativní provozy, sportovní stavby a provozy. Veřejné prostory, nezbytné stavby pro dopravní a technickou infrastrukturu pro obsluhu daného území. Drobné plochy parkově upravené a plochy zeleně přírodě blízké.

Nepřípustné využití: veškeré takové provozy, a činnosti, u nichž by produkce hluku, prachu nebo emisí překračovala hranice plochy a měla negativní vliv na bydlení nebo bydlení z hygienických důvodů neumožňovala. Činnost,

kteřá by nadměrně zatížila území dopravou.

Regulativy prostorového uspořádání:

Objekty musí architektonickým členěním stavebních forem a zejména objemem a výškou zastavění respektovat měřítko a kontext okolní krajiny. Objekty a zařízení technické vybavenosti budou řešeny jako integrovaná součást zástavby.

Před povolením prvních objektů v ploše musí být zpracována a městem odsouhlasena územní studie plochy s návazností na její okolí.

F.2.15. DS: PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – SILNIČNÍ, PRO REALIZACI POHYBU

Rámcová charakteristika: převážně liniové plochy silniční (automobilové, cyklistické a pěší) dopravy.

Určené využití (dominantní): plochy silniční dopravy zahrnující silniční pozemky dálnic, silnic I., II. a III. třídy, místních komunikací I., II. a III. třídy, případně účelových komunikací s veřejným provozem, plochy významných cest pro motorovou, cyklistickou, pěší dopravu nebo jejich kombinaci, a plochy veřejných zpevněných prostorů (veřejná prostranství, náměstí, rozptylné plochy), plochy chodníků, včetně pozemků na kterých jsou umístěny součásti těchto staveb, jako například násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty, lávky, portály tunelů, parkovací zálivy, parkovací stání, technické a technologické vybavení komunikací a jejich křižovatek, včetně doprovodné a izolační zeleně na těchto pozemcích.

Přípustné využití: odstavná a parkovací stání jako součást komunikačního prostoru, nezbytné stavby a drobné plochy pro technickou infrastrukturu. Drobné plochy parkově upravené a plochy zeleně, zejména doprovodné a izolační, případně krajinnotvorné estetické. Oplocení. Dopravní značení včetně informačního systému, jako jsou mapy a plány, stavby zastávek, nástupních ostrůvků a čekáren sloužící hromadné dopravě, to vše za předpokladu, že nebude narušeno určené využití dané plochy.

Nepřípustné využití: veškeré ostatní nejmenované funkce. Zařízení a stavby pro reklamu s výjimkou informačních tabulí.

Regulativy prostorového uspořádání:

Rozšíření silnice I/12 na vystřídání třípruh, tvar a umístění mimoúrovňových křižovatek situovaných při této komunikaci, včetně případných záborů k jejich realizaci, jakož i upřesnění tras a záborů pro navrhované obchvatové komunikace tzv. severovýchodního obchvatu města Český Brod, včetně křižovatek s komunikacemi, které kříží, jsou ve výkresové části vymezeny za účelem zobrazení koncepce dopravního řešení, nikoliv konkrétního tvaru, a budou upřesněny na základě územních studií nebo podrobných dopravně inženýrských podkladů (podrobnější dokumentace). Korekce technického řešení (upřesnění trasování, situování ramen mimoúrovňových křižovatek), neodchylující se od koncepčního řešení, je přípustná.

Součástí nově navrhovaných komunikací nebo rozšiřování stávajících komunikací vně zastavěného území města bude doprovodná zeleň (stromořadí, aleje, zeleň pokrývající výkopy a násypy, pokud není vedena v samostatné ploše.

Stávající síť existujících účelových komunikací a cest (polní, lesní cesty), pokud není trasově upravena nebo nahrazena, a není samostatně vyznačena ve výkresové části, zůstává zachována.

F.2.16. DO: PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – SILNIČNÍ VYBAVENOST, ODSTAVNÉ PLOCHY

Rámcová charakteristika: pozemky plošných zařízení silniční dopravy.

Určené využití (dominantní): pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení, jako autobusová nádraží, terminály, odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, hromadné a řadové garáže, odstavné a parkovací plochy, záchytná parkoviště, areály údržby pozemních komunikací, čerpací stanice pohonných hmot.

Přípustné využití: nezbytné stavby pro technickou infrastrukturu. Drobné plochy parkově upravené a plochy zeleně. Oplocení. Dopravní značení včetně informačního systému. Odbytová zařízení a služby, jako například občerstvení, restaurace, prodej spojený s dominantní funkcí, drobný pohotovostní servis, myčky. Stanoviště pro nádoby na netříděné i tříděné odpady.

Nepřípustné využití: veškeré hygienicky chráněné či sledované stavby a zařízení, jako například bydlení (vyjma služebních a pohotovostních bytů), zdravotnictví, sociální služby, školská a sportovní zařízení apod.

Regulativy prostorového uspořádání:

Objekty musí architektonickým členěním stavebních forem a celkovým objemem zástavby respektovat měřítko a kontext okolí.

Pokud se plocha nachází v ochranném pásmu produktovodu, je její využití podmíněno splněním vládního nařízení č. 29/1959 Sb.

Součástí novostaveb komunikací musí být ochrana proti šíření hluku z dopravy do prostor a staveb, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity. V projektové přípravě těchto staveb musí být prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech.

F.2.17. DZ: PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – ŽELEZNIČNÍ

Rámcová charakteristika: plochy drážní dopravy včetně zařízení k tomu potřebných a souvisejících.

Určené využití (dominantní): plochy drážní dopravy (kolejiště) až k obvodu dráhy, tj. včetně náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů, mostků včetně doprovodné zeleně, dále pozemky zařízení pro drážní dopravu, například stanice, zastávky, nástupiště, přístupové cesty, provozní plochy a budovy, pozemky dep, opraven, vozoven, seřadišť, překladišť, správních budov apod.

Přípustné využití: vedlejší drobná výrobní, servisní a skladovací činnost spojená s určeným využitím. Odbytová zařízení - obchodní a stravovací zařízení, občerstvení, služební a pohotovostní byty, administrativa. Veřejné prostory, nezbytné stavby pro dopravní a technickou infrastrukturu (upřednostňuje se podzemní umístění), to vše pro obsluhu daného území. Drobné plochy parkově upravené a plochy zeleně.

Nepřípustné využití: veškeré hygienicky chráněné či sledované stavby a zařízení, jako například bydlení (vyjma služebních a pohotovostních bytů), zdravotnictví, sociální služby, školská a sportovní zařízení apod.

Regulativy prostorového uspořádání:

Objekty musí architektonickým členěním stavebních forem a zejména celkovým objemem zástavby respektovat měřítko a kontext okolí.

Součástí přestaveb nebo novostaveb dopravní železniční infrastruktury musí být ochrana proti šíření hluku z železniční dopravy do prostor a staveb, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity. V projektové přípravě těchto staveb musí být prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech.

F.2.18. TI: PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – INŽENÝRSKÉ SÍTĚ

Rámcová charakteristika: plochy areálů technické infrastruktury.

Určené využití (dominantní): zařízení technického vybavení území místního nebo nadmístního významu, tj. zařízení pro zajištění rozvodu vody a odkanalizování (například úprava vody, vodojem, čistírna odpadních vod), zařízení výroby a distribuce energetických medií (například regulační stanice, rozvodny a transformovny, malé vodní elektrárny, fotovoltaické elektrárny), telekomunikační zařízení a další plochy technické infrastruktury, které nelze zahrnout do jiných ploch s rozdílným způsobem využití. Oplocení.

Přípustné využití: vedlejší drobná výrobní, servisní a skladovací činnost spojená s určeným využitím. Služební a pohotovostní prostory (i byty), administrativa. Nezbytné stavby pro dopravní a technickou infrastrukturu, to vše pro obsluhu daného území. Drobné plochy parkově upravené a plochy zeleně.

Nepřípustné využití: veškeré plochy, stavby a zařízení, které nejsou jmenovány v určeném nebo přípustném využití. Větrné elektrárny.

Regulativy prostorového uspořádání:

Objekty musí architektonickým členěním stavebních forem a zejména celkovým objemem zástavby respektovat měřítko a kontext okolí. V případě potřeby takového objemu a výšky stavby, který by měl dopad na panorama města, lze stavbu umístit jen za předpokladu, že stavba je nezbytná pro funkci města a není možno ji technicky řešit jiným, k panoramatu města citlivým způsobem nebo lokalizovat v jiné méně exponované poloze.

Pro získání podrobnějších technických a prostorových údajů o potřebě výsledné velikosti a zařízení městské čistírny odpadních vod se předepisuje pořídit studii ČOV k výslednému stavu počtu obyvatel řešeného území i okolních sídel, které je možné a vhodné na ČOV napojit.

F.2.19. VP: PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – PRŮMYSL

Rámcová charakteristika: plochy průmyslových výrobních areálů a komplexů a velkoskladů s možným dopadem na své okolí (ochranné pásmo).

Určené využití (dominantní): průmyslové výrobní a skladovací provozy, zařízení na zpracování nerostných surovin, výzkumná - vývojová pracoviště. Areály zemědělské živočišné a rostlinné výroby.

Přípustné využití: vedlejší činnosti a pomocné provozy ve spojení s primárním průmyslovým a skladovým využitím, administrativní, vědeckovýzkumná činnost, servisní provozy, dílny, lakovny apod. Místní elektrárny (fotovoltaické, jiné). Stravovací zařízení pro potřeby hlavní funkce, obchodní zařízení spojené s vyráběným sortimentem. Služební a pohotovostní byty. Nezbytné stavby pro dopravní a technickou infrastrukturu (upřednostňuje se podzemní umístění), to vše pro obsluhu daného území. Plochy upravené parkově a plochy zeleně. Venkovní skladovací a manipulační plochy (například stavební dvory) pouze pokud nejsou na pohledově exponovaných místech a pokud jsou uvnitř areálu za plným neprůhledným oplocením.

Nepřípustné využití: veškeré hygienicky chráněné či sledované stavby a zařízení, jako například bydlení (vyjma služebních a pohotovostních bytů), zdravotnictví (nemocnice a lůžková zdravotnická zařízení), sociální služby s pobytem (domovy důchodců), školská a sportovní zařízení, apod. Činnost vyvolávající jízdy nákladních vozidel k plochám VP je přípustná tehdy, pouze pokud nákladní dopravu lze vést mimo obytná a smíšená městská území a mimo území vyžadující zvýšenou kvalitu životního prostředí. V opačném případě lze provozovat pouze činnost nevyvolávající nákladní dopravu. Větrné elektrárny.

Regulativy prostorového uspořádání:

Objekty musí architektonickým členěním stavebních forem a celkovým objemem zástavby vůči okolí a vůči panoramatu města respektovat měřítko, charakter a kontext okolí. Areály je nutno doplňovat zejména podél jejich hranic vzrostlou izolační zelení.

Maximální výška staveb je 9 m.

Celková zastavěnost může být maximálně 30 % z plochy pozemku.

Podíl zeleně musí být minimálně 30 % z celkové plochy pozemku.

F.2.20. VN: PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ VÝROBA NERUŠÍCÍ – LEHKÝ PRŮMYSL, DROBNÁ A ŘEMESLNÁ VÝROBA

Rámcová charakteristika: plochy lehké průmyslové nerušící výroby, malovýroby, řemeslné či přidružené výroby, výrobní i nevýrobní obslužné provozy a služby.

Určené využití (dominantní): malovýroba, řemeslná výroba, zařízení pro výrobní i nevýrobní služby, výrobní a opravárenská (servisní) činnost, případně chovatelská činnost, veterinární péče; u využití nepřesáhne negativní vliv hranice areálu, mírná zátěž okolí je pouze výjimečná.

Přípustné využití: administrativní, vědeckovýzkumná činnost, stravovací zařízení pro potřeby hlavní funkce, maloobchod, velkoobchod spojený s vyráběným sortimentem, drobné sklady. Ubytování, služební a pohotovostní byty. Fotovoltaické elektrárny. Doplňující zábavní a relaxační provozy, sportoviště, střední školství (učiliště) i vyšší školství. Nezbytné stavby pro dopravní a technickou infrastrukturu (upřednostňuje se podzemní umístění), to vše pro obsluhu daného území. Plochy upravené parkově a plochy zeleně.

Nepřípustné využití: veškeré hygienicky chráněné či sledované stavby a zařízení, jako například bydlení (vyjma služebních a pohotovostních bytů), mateřské a základní školství, zdravotnictví (nemocnice a lůžková zdravotnická zařízení), sociální služby s pobytem (např. domovy důchodců). Těžká výroba, logistická centra, velkosklady, velké halové objekty, které by měřítkem zástavby, ale i při jejich užívání hlukem, prachem a exhalacemi narušovaly (i druhotně) obytné funkce nebo objekty sloužící veřejnosti v okolí. Činnost vyvolávající jízdy nákladních vozidel k plochám VN je přípustná tehdy, pouze pokud nákladní dopravu lze vést mimo obytná a smíšená městská území a mimo území vyžadující zvýšenou kvalitu životního prostředí. V opačném případě lze provozovat pouze činnost nevyvolávající nákladní automobilovou dopravu. Větrné elektrárny.

Regulativy prostorového uspořádání:

Objekty musí architektonickým členěním stavebních forem a celkovým objemem zástavby respektovat měřítko a kontext okolí. Areály je nutno doplňovat zelení, vzrostlou izolační zelení po jejich obvodu. Maximální výška staveb je 9 m.

Celková zastavěnost může být maximálně 30 % z plochy pozemku.

Podíl zeleně musí být minimálně 30 % z celkové plochy pozemku.

Pokud se plocha nachází v ochranném pásmu produktovodu, je její využití podmíněno splněním vládního nařízení č. 29/1959 Sb.

Nová výstavba v ploše VN východně ulice Tuchorazské se podmiňuje existencí mimoúrovňové křižovatky I/12 x 1132, případně povolením takových provozů a provozoven, nevyžadujících příjezd nákladní automobilové dopravy.

Využití části plochy VN v záplavovém území a v aktivní zóně záplavového území je omezeno ve smyslu příslušných ustanovení zákona č. 254/2001 Sb. o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, § 67, a bude podléhat projednání s vodohospodářským orgánem.

Jakákoliv stavební činnost v areálu č. parc. 489/1 a další, k. ú. Český Brod (dvůr Chouranice), podléhá projednání s orgány památkové péče.

F.2.21. VV: PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

Rámcová charakteristika: plochy vymezené za účelem zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu území a plnění dalších účelů stanovených právními předpisy upravující problematiku na úseku vod a ochrany přírody a krajiny.

Určené využití (dominantní): vodní plochy (rybníky, jezera), koryta vodních toků (řeky, potoky) a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití. Přírodní plochy přímo související (zaplavované občas nebo výjimečně, nezaplavované v těsném sousedství vodní nádrže).

Přípustné využití: stavby a zařízení sloužící k provozu a k údržbě plochy (například stavědla, jezy, rybí propusti, nábřeží, zpevněné vjezdy apod.), protipovodňové stavby a terénní úpravy pro zamezení rozlivu vod, vodní erozi, stavby k provozování vodních sportů, stavby pro vodní dopravu, stavby dopravní a technické infrastruktury. Přípustné je případ od případu rekreační využití a chov ryb.

Vždy se upřednostňuje podzemní varianta umístění stavby technické infrastruktury. Stavby, které neslouží k provozu plochy, nesmí bránit průtoku nebo odtoku záplavových vod.

Nepřípustné využití: vodní plochy jsou nezastavitelné stavbami s výjimkou těch, které jsou uvedeny v určeném nebo přípustném využití.

Regulativy prostorového uspořádání: nestanovují se.

F.2.22. OP: PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – ORNÁ PŮDA

Rámcová charakteristika: plochy k zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití – k pěstování plodin, rostlinné produkce.

Určené využití (dominantní): orná obdělávaná půda - pole, i půda ležící dočasně ladem, zelinářské a květinářské kultury.

Přípustné využití: louky, sečené louky, pastviny, drobné vodní plochy, zeleň nízká i dřevinná (samostatnou plochou nevedené meze, remízky apod.), stavby dopravní infrastruktury - cesty vozidlové pro zajištění funkce plochy, cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory, nevyznačené samostatnou plochou, stavby technické infrastruktury (upřednostňuje se podzemní varianta nad vzdušným vedením). Výjimečně jsou přípustná hnojiště a silážní jámy, volné skladování plodin. Zemědělská živočišná produkce je přípustná pouze využitím pastvin pro výběh a pastvu. Oplocení je přípustné formou ohradníků.

Nepřípustné využití: veškeré ostatní výše neuvedené funkce.

Regulativy prostorového uspořádání: nestanovují se.

F.2.23. ZS: PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – ZAHRADY A SADY

Rámcová charakteristika: plochy určené k pěstitelské činnosti.

Určené využití (dominantní): sady, pěstební zahrady s porosty ovocných stromů, prostory pro rekultivaci

porostů s předpokladem nového založení sadů, oplocení.

Přípustné využití: doprovodné funkce pro pěstitelskou činnost, například chov včelstev, drobné objekty pro skladování nářadí k obhospodařování plochy, dopravní stavby pro využití, údržbu a obnovu plochy, stavby technické infrastruktury (upřednostňuje se podzemní varianta umístění stavby). Stavby dopravní infrastruktury lze realizovat pouze jako nezpevněné.

Nepřípustné využití: veškeré ostatní nejmenované funkce a stavby jsou nepřípustné.

Regulativy prostorového uspořádání: nestanovují se.

F.2.24. LH: PLOCHY LESNÍ – LESNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

Rámcová charakteristika: lesní plochy jsou plochami s převažujícím využitím pro lesní produkci (plochy určené pro funkci lesa).

Určené využití (dominantní): lesní porosty, plochy rostoucí zeleně, které jsou volně přístupné veřejnosti; lesní školky, trvalé travní porosty, mýtiny; dočasné stavby oplocení zřízené k ochraně lesních porostů před zvěří a dočasné stavby oplocení obor nebo farmových chovů zvěře. Lesní cesty pro údržbu a dané využití plochy.

Přípustné využití: cyklistické stezky, jezdecké stezky, pěší komunikace a prostory a stavby technické infrastruktury, stavby pro plnění funkcí lesa a to: lesní cesty, stavby hrazení bystřin a strží, stavby odvodnění lesní půdy, malé vodní nádrže v lesích; Pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství - pro výkon správy (myslivna - kancelář a služební byt správce) a pro údržbu plochy a obnovu zeleně; oplocení. Stavby pro výkon práva myslivosti a to: samostatně stojící posedy, kazatelny do 5 m² a krmelce do 20 m².

Stavby dopravní infrastruktury lze realizovat pouze jako nezpevněné a to tehdy, nejde-li přilehlé pozemky komunikačně obsloužit jinak a za podmínky, že žadatel prokáže, že pro daný účel nelze užít stávající lesní cesty. U staveb technické infrastruktury se vždy upřednostňuje podzemní varianta umístění stavby.

Nepřípustné využití: tyto plochy zeleně jsou nezastavitelné stavbami s výjimkou těch, které jsou uvedeny výše. Veškeré ostatní nejmenované funkce jsou nepřípustné.

Regulativy prostorového uspořádání: nestanovují se.

F.2.25. (BEZ OZNAČENÍ PÍSMENY): PLOCHY PŘÍRODNÍ – VYMEZENÉ PRO ÚSES

Rámcová charakteristika: plochy přírodní - zeleně (vyjma zeleně městské), plochy lesní, vodní a vodohospodářské, jejichž základním cílem je dlouhodobě územně stabilizovat prostory, ve kterých mohou nerušeně existovat a vyvíjet se přírodní ekosystémy. Plochy ÚSES jsou vymezeny překryvným značením (hranicemi ÚSES) výše v odstavci jmenovaných ploch.

Určené využití (dominantní): plochy přírodní včetně vodních toků a přirozených vodních ploch, mokřin apod.) samostatně vymezené za účelem ochrany přírody a založení ekologické kostry území tvořené prvky nadregionálního, regionálního a lokálního (místního) územního systému ekologické stability (ÚSES). Mohou být využívány pouze jako plochy zeleně.

Přípustné využití: stávající činnosti s produkčním efektem lze realizovat výjimečně, pouze pokud mají neintenzivní formu a nejsou v rozporu s přírodním charakterem zóny; rekreační využití je omezeně přípustné, pokud nepoškozuje přírodní hodnoty území. Přípustné jsou přírodní pěší cesty. Umisťování staveb v systému ÚSES je omezeno jen na příčné přechody staveb dopravní a technické infrastruktury (upřednostňuje se podzemní vedení).

Nepřípustné využití: plochy jsou nezastavitelné stavbami s výjimkou těch, které jsou uvedeny výše. Nepřípustné je: povolování nových staveb pro individuální rekreaci, nové produkční činnosti, zneškodňování odpadů, hnojení, používání kejdy, silážních šťáv a ostatních tekutých odpadů, povolování nebo uskutečňování záměrného rozšiřování geograficky nepůvodních rostlin, užívání pozemků způsobem vyžadujícím intenzivní technologie, zejména prostředky a činnosti, které mohou způsobit podstatné změny v biologické rozmanitosti, struktuře a funkci ekosystémů, používání biocidů, nevratné poškozování půdního povrchu, provádění terénních úprav většího rozsahu, změny vodního režimu, oplocování pozemků.

Regulativy prostorového uspořádání: nestanovují se.

F.2.26. ZK: PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – ZELEŇ PŘÍRODNÍ VYSOKÁ KRAJINNÁ

Rámcová charakteristika: plochy přírody vymezené za účelem zachování a ochrany přírody a krajiny, situované v nezastavěném území. Situování ploch v zastavěném území tím není vyloučeno (například při průchodu prvků ÚSES nebo z jiných důvodů). Zahrnují mj. zvláště chráněné plochy, plochy evropsky významných lokalit, pozemky smluvně chráněné, prvky ÚSES aj. Plochy zeleně s převahou stromového a keřového pokryvu.

Určené využití: lesní porosty, plochy určené převážně pro zeleň dosahující vyššího vzrůstu a hmot (stromové a keřové porosty), které jsou volně přístupné veřejnosti, rozptýlené a liniové porosty dřevin a bylin, vše situované mimo pozemky určené pro funkci lesa. Zeleň doprovodná pro komunikace (aleje, stromořadí) a vodní toky i vodní nádrže, zeleň s funkcí izolační a hygienickou.

Přípustné využití: trvalé travní porosty, mýtiny; drobné vodní plochy; dopravní stavby pro údržbu plochy a obnovu zeleně, cyklistické stezky, jezdecké stezky, pěší komunikace a prostory a stavby technické infrastruktury. Tyto stavby je možno situovat, pokud současně neplatí zvláštní předpisy (ochrana přírody) stavby omezující nebo vylučující. Stavby dopravní infrastruktury lze realizovat pouze jako nepevněné a to tehdy, nejde-li přilehlé pozemky komunikačně obsloužit jinak. U staveb technické infrastruktury se vždy upřednostňuje podzemní varianta umístění stavby.

Nepřípustné využití: plochy jsou nezastavitelné s výjimkou staveb uvedených výše. Plochy nejsou oploceny.

Regulativy prostorového uspořádání: nestanovují se.

F.2.27. ZN: PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – ZELEŇ PŘÍRODNÍ NÍZKÁ, LOUKY

Rámcová charakteristika: plochy přírody vymezené za účelem zachování a ochrany přírody a krajiny v nezastavěném území. Situování ploch v zastavěném území tím není vyloučeno (například při průchodu prvků ÚSES nebo z jiných důvodů). Zahrnují mj. zvláště chráněné plochy, plochy evropsky významných lokalit, pozemky smluvně chráněné, prvky ÚSES aj. Nízké, přirozeně existující převážně luční a travní plochy.

Určené využití: přírodní plochy s trvalými přirozeně rostoucími lučními a travními porosty, které nejsou užívány k zemědělské rostlinné produkci.

Přípustné využití: rozptýlené solitérní a liniové porosty dřevin a bylin; drobné vodní plochy; dopravní stavby pro údržbu plochy a obnovu zeleně, cyklistické stezky, jezdecké stezky, pěší komunikace a prostory, stavby technické infrastruktury. Tyto stavby je možno situovat, pokud současně neplatí zvláštní předpisy (např. ochrana přírody) tyto stavby omezující nebo vylučující. Stavby dopravní infrastruktury lze realizovat pouze jako nepevněné a to tehdy, nejde-li přilehlé pozemky komunikačně obsloužit jinak. U staveb technické infrastruktury se vždy upřednostňuje podzemní varianta umístění stavby.

Nepřípustné využití: tyto plochy zeleně jsou nezastavitelné stavbami s výjimkou těch, které jsou uvedeny výše. Plochy nejsou oploceny.

Regulativy prostorového uspořádání: nestanovují se.

F.2.28. NT: PLOCHY TĚŽBY NEROSTŮ

Rámcová charakteristika: plochy se samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro hospodárné využívání nerostů a pro ochranu životního prostředí při těžební činnosti a úpravě nerostů.

Určené využití (dominantní): pozemky určené pro těžbu nebo jako územní rezerva pro potenciální možnost těžby, pozemky otevřených povrchových dolů, lomů, pískoven, technologických zařízení a staveb pro těžbu. Oplocení.

Přípustné využití: pozemky pro ukládání dočasně nevyužívaných nerostů a odpadů, kterými jsou výsypky, odvaly a kaliště, dále pozemky rekultivací po těžební činnosti. Sklady a garáže, dílny pro místní opravu zařízení pro těžbu. Administrativa. Nezbytné stavby pro dopravní a technickou infrastrukturu, to vše pro obsluhu daného území. Plochy zeleně, případně vodní plochy.

Nepřípustné využití: veškeré ostatní nejmenované funkce.

Regulativy prostorového uspořádání: stavby technologických zařízení pro těžbu nesmí zasahovat do panoramatu města a významně měnit a narušovat krajinný ráz a vzhled.

F.2.29. NV: PLOCHY BEZ STANOVENÉHO VYUŽITÍ (PLOCHA NEOBARVENA)

Rámcová charakteristika: jediná plocha stanovena dle rozsudku Krajského soudu v Praze, č. j. 50 A 26/2017 – 47 ze dne 2.3.2018, zrušujícího Opatření obecní povahy – Územní plán Českého Brodu ze dne 5. 1. 2017, spis. zn. 15516/2010/STAV/STAV/KU, č. j. MUCB 1076/2017, v části, jíž se vymezuje plocha TI-04. Rozsudek nestanovil její využití, plocha je tedy bez stanoveného využití, tj. nelze na ní umísťovat stavby nebo zařízení a měnit využití území.

Určené využití (dominantní): nestanovuje se. Plocha je ve smyslu výše uvedeného rozsudku, který její funkční využití jako plochy technické infrastruktury (TI) zrušil, a nové nestanovil, bez využití.

Přípustné využití: nestanovuje se. Plocha je ve smyslu výše uvedeného rozsudku, který její funkční využití jako plochy technické infrastruktury (TI) zrušil, a nové nestanovil, bez využití.

Nepřípustné využití: nestanovuje se. Plocha je ve smyslu výše uvedeného rozsudku, který její funkční využití jako plochy technické infrastruktury (TI) zrušil, a nové nestanovil, bez využití.

Regulativy prostorového využití: nestanovují se. Plocha je ve smyslu výše uvedeného rozsudku, který její funkční využití jako plochy technické infrastruktury (TI) zrušil, a nové nestanovil, bez využití.

G. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

Mezi tyto veřejně prospěšné stavby a opatření náleží navrhované veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury (terminály autobusové dopravy, významná pěší propojení a prvky cyklistické infrastruktury, pozemní komunikace včetně jejich křižovatek, parkoviště a garáže (včetně záchytné dopravy P+R), prvky a zařízení železnice aj.), dále navrhované veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury (pro zásobování vodou, odkanalizování, zásobování plynem, elektrickou energií, teplem, kolektory, odpadové hospodářství), navrhované veřejně prospěšné stavby a opatření pro ochranu před povodněmi (vodní toky a jejich úpravy, revitalizace drobnějších vodních toků), dále veřejně prospěšná opatření pro rozvoj přírodního dědictví (funkční i nefunkční části územního systému ekologické stability nadregionální, regionální, lokální, interakční prvky), veřejně prospěšná opatření na ochranu stávajícího archeologického dědictví a stavby a opatření pro zajišťování obrany a bezpečnosti státu, a asanace (ozdravení) území, pokud je v řešeném území navrhována.

pořadové č.	stav	název, popis, identifikace (identifikace dle výkresu 2.3. – VPSO)	poznámka
Dopravní infrastruktura – přeložky a návrhy nových významných staveb (pozemní komunikační síť včetně technické infrastruktury, a případných protihlukových opatření)			
DS-01	N	Zkapacitnění / rozšíření komunikace I/12 na kategorii S 11,5/80 (2+1) vč. mimoúrovňových křižovatek (MÚK)	
DS-02	N	Přeložka III/1133	
DS-03	N	Východní obchvat Českého Brodu	
DS-04	N	Přeložka II/245, obchvat Štolmíře a rozšíření komunikace mezi sídlem Štolmíř a ulicí Zborovská (II/272)	
DS-05	N	Doplnění komunikačního systému Kouřimského předměstí	
DS-06	N	Úpravy komunikačního systému, ulice Krále Jiřího, Jana Kouly	
DS-07	N	Návrh komunikací Liblické předměstí	
DS-08	N	Návrh komunikace k rekreačnímu území - městskému parku	
DS-09	N	Rozšíření komunikace Průmyslové	
DS-10	N	Rozšíření ulice Sportovní	
DS-11	N	Komunikační systém lokality Kounická dle US	
DS-12	N	Rozšíření a prodloužení ulic V Lukách a Na Křemínku ke Štolmíři	
DS-13	N	Rozšíření ulice Českobrodské a podjezdu pod železnici na Štolmíř	
DS-14	N	Nové komunikace ve Štolmíři	
DS-15	N	Rozšíření ulice vedoucí ke hřbitovu ve Štolmíři	
DS-16	N	Rozšíření komunikace Na Vanderkách	

DS-17	N	Výstavba komunikace na číslech parcelních 996/5 996/14, 996/15	
DS-18	N	Propojení navrhované zástavby s ulicí Jiřího Wolker a včetně technické infrastruktury (potvrzení předchozí parcelace, 263/23)	
DS-19	N	Prodloužení komunikace Lukavského, č. parc. 261/7, 263/76, 263/77, a další	
DS-20	N	Komunikační systém pro zajištění obsluhy území a revitalizace sídliště Jahodiště	
DS-21	N	Rozšíření ulice Hřbitovní a nová ulice ke komunikaci III/1132)	
DS-22	N	Propojení výhledového prodloužení ulice Nové k Přistoupimské	
DS-23	N	Propojení ulice Na Parcelách - Lstibořská	
DS-24	N	Nová obslužná komunikace pro navrhovanou dostavbu území	
DS-25	N	Rozšíření a prodloužení ulice nad Veterinární nemocnicí	
DS-26	N	Rozšíření stávající komunikace Polomská	
DS-27	N	Pěší, turistická a cyklistická trasa podél Šembery, doplnění chybějících úseků, rozšíření (Šemberská větev, Nymburská větev)	
DS-28	N	Pěší a cyklistická trasa (Kounická větev)	
DS-29	N	Pěší, případně cyklistické propojení stávající cesty k vodnímu zdroji Štolmíř s Kounickou větví	
DS-30	N	Pěší, případně cyklistická trasa směr Kounice – východ a Poříčany	
DS-31	N	Pěší a cyklistická trasa Štolmíř – Klučov, část, propojení Štolmíř - Kounická větev - Klučovská větev	
DS-32	N	Pěší a cyklistické propojení Liblické předměstí – Bylany (Bylanská větev)	
DS-33	N	Pěší a cyklistické propojení Šemberské a Bylanské větve	
DS-34	N	Prodloužení pěšího podchodu pod nástupištěm železniční stanice Český Brod	
DS-35	N	Pěší trasa podél železniční trati (přednádražní prostor – ulice Žitomířská – směr Rostoklaty)	
DS-36	N	Podchod – propojení ulic Masarykova – Na Křemínku	
DS-37	N	Prodloužení stávající pěší cesty z Liblic na Klučov	
DS-38	N	Změna trasy pěší polní cesty (vyvolané přeložkou S II/245)	
DS-39	N	Pěší a polní cesta pro zajištění průchodnosti krajiny	
DS-40	N	Přístup k vyústění stoky a ke korytu Kounického potoka	
DS-41	N	Úprava trasy cesty Jateční - Tůmov	
DS-42	N	Pěší cesta kolem Chodotínského rybníka	
DS-43	N	Propojení Liblického předměstí s cestou podél Šembery	
DS-44	N	Pěší propojení k sídlišti Jahodiště	
DO-01	N	Parkoviště P+R východně při severním vstupu do pěšího podchodu pod nástupištěm železniční stanice Český Brod	
DO-02	N	Rozšíření parkoviště P+R v přednádražním prostoru železniční stanice Český Brod	
DO-03	N	Záchytné parkoviště při severovýchodním vstupu do historické části města	
DO-04	N	Veřejné parkoviště pro návštěvníky rekreačních městských ploch (městského parku a okolí)	
DO-05	N	Rozšíření parkoviště (hromadná garáž) pro sídliště Jahodiště (zajištění chybějících míst pro dopravu v klidu)	
DO-06	N	Hromadná garáž pro sídliště Jahodiště (zajištění chybějících míst pro dopravu v klidu)	
DO-07	N	Otočka navrhované městské linky autobusu	
DZ-01	N	Rozšíření ploch pro železnici pro zvýšení propustnosti trati v úseku Praha Hlavní nádraží - Poříčany	
Technická infrastruktura – přeložky a návrh nových významných staveb			
TI-01	N	Propojení vodovodu Žitomířská - Štolmíř	
TI-02	N	Vodovodní přeložka DN 150 v nově navrhované zástavbě	

TI-03	N	Rezerva pro možnost rozšíření ČOV	
TI-05	N	VTL plynovod Štolmíř – Svatbín (E 40, P 03)	
TI-06	N	RS VTL/STL Štolmíř	
TI-07	N	Přeložka VTL OC 300 ze souvislé městské zástavby k jihozápadnímu okraji navrhované zástavby města Český Brod	
TI-08	N	RS VTL pro plynofikaci STL jižní části Českého Brodu, případně pro území jižně Českého Brodu (Tuchoraz aj.)	
TI-09	N	Přeložka VTL OC 80 pro uvolnění plochy pro sport	
TI-10	N	OC 150 v ulici Palackého z navrhované přeložky VTL 300 do stávající RS VTL u sídliště Jahodiště	
TI-11	N	STL Štolmíř – větev propojení na stávající STL OC 100	
TI-12	N	STL větev pro zásobování V a JV části Českého Brodu STL plynem a budoucí zokruhování STL potrubí RS VTL (TI-08) – Jana Kouly a Krále Jiřího	
TI-13	N	Přípolož druhého potrubí podél ropovodu DN 500 (rezerva po obou stranách stávajícího potrubí pro možnost volby umístění)	
TI-14	N	Kabelová trasa - přeložka nadzemního vedení VN 22 kV včetně nové TS, Štolmíř	
TI-15	N	Kabelová trasa – přeložka nadzemního vedení VN 22 kV	
TI-16	N	Kabelová trasa – přeložka nadzemního vedení VN 22 kV mezi stávajícími TS KO 0892 a KO 0932 (část v souvislosti s výstavbou MÚK I/12 x II/113)	
TI-17	N	Kabelová trasa – přeložka nadzemního vedení VN 22 kV mezi stávajícími TS KO 0019 a KO 0662, náhrada nadzemního vedení VN 22 kV kabelovou trasou v ulici Tuchorazské	
TI-18	N	Kabelová trasa VN 22 kV včetně nových TS, náhrada nadzemního propojení VN 22 kV – TS KO 0853	
TI-19	N	Kabelová trasa – přeložka nadzemního vedení VN 22 kV do ulice Lstibořská, k TS KO 1159, Liblice	
TI-20	N	Kabelová trasa VN 22 kV + nová TS v ulici Průmyslové	
TI-21	N	Přeložka kabelového vedení společnosti Telefonica O2 z důvodu nové výstavby	

Ochrana a rozvoj přírodního dědictví (ÚSES) – současně i navrhované prvky

ÚR-01	S	Regionální biokoridor, úsek Dolánka - Tuchoraz	Šembera
ÚR-02	S	Regionální biokoridor, úsek Tuchoraz - Klučov	Šembera
ÚR-03	N	Regionální biokoridor, úsek Tuchoraz - Klučov	Šembera
ÚR-04	N	Regionální biokoridor, úsek Tuchoraz - Klučov	Šembera
ÚL-05	N	Lokální biocentrum	Šembera
ÚR-06	N	Regionální biokoridor, úsek Tuchoraz - Klučov	Šembera
ÚR-07	N	Regionální biokoridor, úsek Tuchoraz - Klučov	Šembera
ÚL-08	N	Lokální biocentrum	Šembera
ÚR-09	N	Regionální biokoridor, úsek Tuchoraz - Klučov	Šembera
ÚR-10	S	Regionální biokoridor, úsek Tuchoraz - Klučov	Šembera
ÚL-11	N	Lokální biocentrum	Šembera
ÚR-12	S	Regionální biokoridor, úsek Tuchoraz - Klučov	Šembera
ÚR-13	S	Regionální biokoridor, úsek Tuchoraz - Klučov	Šembera
ÚL-14	S	Lokální biocentrum	Šembera
ÚR-15	S	Regionální biokoridor, úsek Tuchoraz - Klučov	Šembera
ÚR-16	S	Regionální biokoridor, úsek Tuchoraz - Klučov	Šembera
ÚR-17	S	Regionální biocentrum	Šembera
IP-18	S	Interakční prvek	
IP-19	S	Interakční prvek	
IP-20	S	Interakční prvek	
IP-21	S	Interakční prvek	
IP-22	S	Interakční prvek	

IP-23	S	Interakční prvek	
IP-24	S	Interakční prvek	
ÚL-25	N	Lokální biocentrum	Bušinec
ÚL-26	S	Lokální biokoridor	Bušinec
ÚL-27	S	Lokální biokoridor	Bušinec
ÚL-28	S	Lokální biokoridor	Bušinec
ÚL-29	N	Lokální biokoridor	Bušinec
IP-30	N	Interakční prvek	
IP-31	S	Interakční prvek	
IP-32	S	Interakční prvek	
IP-33	S	Interakční prvek	
IP-34	S	Interakční prvek	
IP-35	S	Interakční prvek	
ÚL-36	S	Lokální biokoridor	Jalový p.
ÚL-37	S	Lokální biocentrum	Jalový p.
ÚL-38	S	Lokální biokoridor	Jalový p.
ÚL-39	S	Lokální biokoridor	Jalový p.
IP-40	S	Interakční prvek	
IP-41	S	Interakční prvek	
IP-42	S	Interakční prvek	
ÚL-43	S	Lokální biocentrum	Kounický p.
ÚL-44	N	Lokální biokoridor	Kounický p.
ÚL-45	N	Lokální biokoridor	Kounický p.
ÚL-46	N	Lokální biocentrum	Kounický p.
ÚL-47	N	Lokální biokoridor	Kounický p.
ÚL-48	S	Lokální biokoridor	Kounický p.
IP-49	N	Interakční prvek	
IP-50	S	Interakční prvek	
IP-51	S	Interakční prvek	
IP-52	S	Interakční prvek	
ÚL-53	N	Lokální biokoridor	Štolmíř. p.
ÚL-54	N	Lokální biocentrum	Štolmíř. p.
ÚL-55	N	Lokální biokoridor	Štolmíř. p.
IP-56	S	Interakční prvek	
IP-57	S	Interakční prvek	
IP-58	S	Interakční prvek	
ÚL-59	S	Lokální biokoridor	
ÚL-60	N	Lokální biokoridor	
ÚL-61	N	Lokální biocentrum (na stávajícím lesním pozemku, N dle podkladů úřadu)	
ÚL-62	N	Lokální biokoridor	
ÚL-63	N	Lokální biocentrum	
ÚL-64	N	Lokální biokoridor	
ÚL-65	S	Lokální biokoridor	
IP-66	S	Interakční prvek	
IP-67	S	Interakční prvek	
IP-68	S	Interakční prvek	
IP-69	S	Interakční prvek	
IP-70	S	Interakční prvek	
IP-71	S	Interakční prvek	
IP-72	S	Interakční prvek	
IP-73	S	Interakční prvek	
IP-74	S	Interakční prvek	
IP-75	S	Interakční prvek	
IP-76	S	Interakční prvek	

IP-77	S	Interakční prvek	
IP-78	S	Interakční prvek	
ÚL-79	N	Lokální biokoridor	
ÚL-80	N	Lokální biokoridor	
ÚL-81	N	Lokální biokoridor	
ÚL-82	N	Lokální biokoridor	
IP-83	N	Interakční prvek	
ÚL-84	S	Lokální biokoridor	
ÚL-85	N	Lokální biocentrum	
ÚL-86	N	Lokální biokoridor	
ÚL-87	N	Lokální biocentrum	
ÚL-88	S	Lokální biokoridor	
ÚL-89	N	Lokální biokoridor	
ÚL-90	N	Lokální biokoridor	
ÚL-91	N	Lokální biokoridor	

H. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Mezi veřejně prospěšné stavby a opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo, náleží navrhované veřejně prospěšné stavby občanského vybavení (záchranný systém - integrovaný záchranný systém, městská správa, sport a rekreace, školství, zdravotní a sociální služby, veřejné vybavení ostatní nespecifikované dle potřeb sídelní struktury), navrhované veřejné prostory se zelení (hřbitovy, parky, kompozičně významná zeleň).

Vymezují se tyto veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo pro Město Český Brod, náměstí Husovo 70, 282 01 Český Brod, IČ 002 35 334, vše s výčtem parcelních čísel pozemků a názvu katastrálního území (Š – Štolmíř, ČB – Český Brod, L – Liblice):

pořadové č.	stav	název, popis, identifikace	č. parc., katastrální území
Sport a rekreace - navrhované plochy a stavby			
OR-01	N	Plocha pro sport (sportovní hala, plavecká hala apod.)	517/26, 517/34, 517/35 ČB
OR-02	N	Rekreační plocha Městský park	686/2, 690/7, 691/2, 691/3, 691/4, 1057, ČB, 577, 578/4, 581, 582/1, 583, 584, 666, L.
Školství – navrhované plochy a stavby			
OS-01	N	Plocha pro situování školství Štolmíř	179, 180, Š
OS-02	N	Plocha pro situování školství V Lukách	622/1, 638, 653/2 Š
OS-03	N	Plocha pro situování školství U Jahodiště	226/51, 226/52, 253, 900, ČB
Zdravotnictví, sociální péče – navrhované plochy a stavby			
OZ-01	N	Plocha pro zařízení sociální péče, domy s pečovatelskou službou	51/2, 51/3, 51/4, 51/8, 200/1, 200/2, 200/3, 200/4, 335/1, 335/2, 1901, 1902, 1926, ČB
Hřbitovy – navrhovaná rozšíření			
OH-01	N	Rozšíření hřbitova v Českém Brodu	631/14, 638/20, 638/21, 638/27, 866/3, ČB
Veřejná prostranství - Parky a významná zeleň – navrhované plochy			
PZ-01	N	Park u sídliště Jahodiště	226/1, 226/49, 226/50, 247, ČB

PZ-02	N	Parková plocha zeleně u hřbitova v Českém Brodu	631/14, 631/15, 631/16, 638/20, 638/21, 638/22, 638/27, 866/3, 866/7, 866/9, ČB
-------	---	---	---

Pozn.: městská správa nemá plochu pro rozšíření úřadu (situování do jednoho místa) navrženou, protože č. parc. 947/2, k. ú. Český Brod, na který je rozšíření navrženo, je již v současnosti ve vlastnictví Města Český Brod, a Město Český Brod tento pozemek může k rozšíření úřadu a tedy k situování pracovišť do jednoho místa využít.

I. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ DLE § 50 ODS. 7 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Územní plán neobsahuje takové návrhy, které by měly negativní vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost EVL nebo ptačí oblasti. Kompenzační opatření nejsou stanovena.

V řešeném území se lokalita soustavy NATURA 2000 – evropsky významná lokalita nenachází.

J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ

J.1. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

Pro naplnění záměrů koncepce jsou v územním plánu stanoveny územní rezervy. Územní rezervy se týkají jednak ploch pro budoucí rozvoj funkcí pro případ naplnění návrhových ploch územního plánu, a jednak koridorů či částí staveb, stanovených pro rozvoj dopravní infrastruktury. Změna územní rezervy na návrhovou plochu se provádí změnou územního plánu.

Územní rezerva pro případný západní obchvat města byla z návrhu územního plánu vypuštěna, protože zátěže a její konkrétní trasování v krajině západně od Štolmíře nevedly k potvrzení její nezbytnosti a oprávněnosti. Pro případ, že by v budoucnu bylo s uzavřením dopravního okruhu vně města Český Brod uvažováno, jedná se o nezastavitelná území, kterými by tato větev procházela, takže nehrozí, že by nová zástavba její případnou realizaci ovlivnila.

Mezi plochy územních rezerv patří část plochy bydlení v Kounickém předměstí, plocha u hřbitova v Českém Brodu, plocha v Liblicích, plochy výroby severovýchodně města (rezerva po vyčerpání stávajících návrhových ploch včetně ploch přestavby).

J.2. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, V NICHŽ JE PRO ROZHODOVÁNÍ PODMÍNKOU POŘÍZENÍ ÚZEMNÍ STUDIE, A (PŘÍPADNĚ) DOHODOU O PARCELACI

Územní studii se předepisuje pořídit na plochy, kde systém zástavby, dopravy a technického řešení je třeba ověřit a stanovit ve větší podrobnosti než umožňuje územní plán, a situování zástavby není zcela jednoznačné (například tam, kde se nejedná o jednoznačné doplnění parcelace rodinných domů, kde je třeba upřesnit velikost parcel, parametry komunikací, křižovatek, rozsah veřejného prostranství, veřejných hřišť a parků apod.). Jedná se vždy o plochy (lokality), jejichž výměra přesáhne 20 000 m² (2 ha).

V územním plánu jsou možnosti parcelace, situování komunikací, technické infrastruktury a sídelní zeleně daných níže uvedených lokalit vyznačené čárkovaně, tedy směrně. Územní studie potvrdí či upřesní průběhy hranic pozemků, stanoví konkrétní dimenze dopravních staveb i staveb technické, případně i občanské vybavenosti a veřejných prostranství.

Územní studie upřesní pro konkrétní lokality funkční a prostorové regulativy návrhu územního plánu, které v podrobnosti a měřítku územního plánu nelze stanovit, a budou současně podkladem pro upřesnění hranic a výměr funkčních ploch územního plánu města Českého Brodu, jeho případné změny (v odůvodněných případech), a současně dalším podkladem pro řízení územního rozvoje a územní rozhodování.

Pro ověření a stanovení podrobnějších funkčních a prostorových regulativů a možnost povolení výstavby se

stanovuje zpracovat územní studie pro plochy nad rozlohu 20 000 m² a tyto územní, respektive územní - dopravní studie:

- Aktualizace a rozšíření urbanistické (územní) studie Kounická (Kounické předměstí)
- Územní studie Český Brod – západ, část 1, část 2 (možno rozdělit na části)
- Územní studie Jahodiště
- Územní studie Liblické předměstí část 1 (západ) a část 2 (pozemky převážně společnosti NELI S.P.A., a.s., Na Hraničkách 589/34, Dědice, 68 201 Vyškov).
- Územní – dopravní studie obchvatu Českého Brodu – vyhledání optimální trasy, upřesnění směrového a výškového průběhu.
- Územní – dopravní studie I/12 a okolí

Doporučené hranice jmenovaných územních studií obsahuje výkres základního členění území Územního plánu Český Brod. Hranice lze rozšířit, nikoliv zmenšit.

U výše uvedených územních či územních - dopravních studií nelze vyloučit vliv hluku z provozu železnice a komunikací, budou proto jako svoji součást obsahovat i hlukové studie, ze kterých bude zřejmé, v jaké vzdálenosti mohou být umístěny hygienicky chráněné stavby, zejména stavby určené pro bydlení tak, aby byly splněny hygienické limity stanovené pro hluk v chráněném venkovním prostoru stavby a v chráněném venkovním prostoru, a jaké budou nároky na případné prvky protihlukové ochrany.

Lhůta pro vložení dat o studiích do evidence územně plánovací činnosti se stanovuje 4 roky od data nabytí účinnosti územního plánu města Český Brod.

Pro území řešené územní studií Kounická se současně stanovuje, že pozemky jsou zahrnuty do plochy, v níž je rozhodování o změnách v území podmíněno smlouvou s vlastníky pozemků a staveb, které budou dotčeny navrhovaným záměrem, jejímž obsahem musí být souhlas s tímto záměrem a souhlas s rozdělením nákladů a prospěchů spojených s jeho realizací (dohoda o parcelaci).

AKTUALIZACE A ROZŠÍŘENÍ ÚZEMNÍ STUDIE KOUNICKÁ (KOUNICKÉ PŘEDMĚSTÍ):

Rozvojová lokalita název	Kounická
Katastrální území	Český Brod, Štolmíř
Významné pozemky (či jejich části)	731, 751, 752, 765/40, 765/82, 765/86, k. ú. Český Brod, 653/1, 653/2, k. ú. Štolmíř, a další, dle hranic stanovených územním plánem
Dnešní stav lokality	Rozestavěná lokalita dle Urbanistické studie Kounická v severní části, v jižní části převážně louky nebo polnosti. V obou částech existuje návaznost na stávající neukončenou výstavbu izolovaných rodinných domů
Popis záměru s lokalitou	Aktualizace, úprava urbanistické studie Kounická formou územní studie. Rozšíření řešeného území určeného pro výstavbu izolovaných rodinných domů směrem západním do prostoru Na Malém Vrchu a do prostoru mezi ulicí V Lukách a železnicí.
Funkční regulace:	Bydlení v izolovaných rodinných domech. Podmínkou využití vymezeného území pro výstavbu rodinných domů je situování mateřské školy, veřejného prostranství – parku a situování pásu veřejné zeleně při severním okraji řešeného území. V části dle územního plánu se připouští situovat též hromadné bydlení
Návrh regulativů	Velikost stavebních pozemků doporučena cca 600 - 700 m ² . Rodinné domy izolované o 1 - 2 NP a podkroví ve střeše sedlové, při severním a západním okraji o 1 NP a podkroví ve střeše sedlové s klasickou taškovou krytinou. Objekty nové zástavby budou umístovány na jednotnou zastavovací čáru (5 – 6 m od uliční čáry - okraje pozemku). Minimální šíře veřejného prostranství pro nové místní komunikace, budované v souvislosti s rozvojem lokality, bude 10 m mezi hranicemi stavebních parcel. Součástí řešené lokality bude situování mateřské školy. Pozemek MŠ bude o výměře cca 0,4 ha pro možnost situování MŠ s kapacitou 2 až 3 oddělení (60 dětí). Součástí řešené lokality bude vybudování veřejného prostranství se zelení (park, dětské hřiště) o výměře cca 2000 m ² a volejbalového hřiště pro dospělé. Komunikace ve směru západ – východ budou navrhovány co nejvíce po vrstevnicích (zajištění minimálního podélného spádu)

	Ulice Sportovní (č. parc. 765/27 a 765/42) bude rozšířena tak, aby po celé délce byla její šíře (šíře veřejného prostranství) rovněž min. 10 m. Trasování nových místních obslužných komunikací bude navrženo s cílem zajistit v návaznosti na stávající místní komunikace přehlednější a jednodušší schéma dopravní sítě, než tomu je v současnosti (ulice Kounická bude zaústěná do ulice Zborovské při její křižovatce s ulicí Ruskou, bude prověřena možnost jejího pokračování do zastavitelného území směrem západním apod., aby v území vznikly přímé větve místních komunikací navazující na základní sběrné komunikace města. Předepisuje se navrhnout komunikace a cesty propojující řešené území s okolím. Bude navržena výhledová možnost vybudování podchodu pod železnici propojující tuto lokalitu s územím jižně od tělesa železnice
Poznámka	Výstavba bude podmíněna rezervou – dostatečnou kapacitou míst pro žáky prvního a druhého stupně v základním školství, pokrývající nárůst této potřeby ve stávajících školských zařízeních, nebo po realizaci nové základní školy v Liblickém předměstí, pokud její kapacita rezervu ve stávajících školách vytvoří. Návrhem výstavby jsou vyvolány přeložky stávajících sítí. Podmínkou možnosti využití území severně od železniční trati je zajištění normových hygienických limitů pro navrhovanou zástavbu – součástí územní studie bude hluková studie s případným návrhem vhodných opatření proti hluku, jejichž realizace bude předcházet vlastní výstavbě rodinných domů a vybavenosti.

ÚZEMNÍ STUDIE ČESKÝ BROD – ZÁPAD

Rozvojová lokalita název	Český Brod Západ, část 1 a část 2 (možno pořídit rovněž samostatně)
Katastrální území	Český Brod
Významné pozemky	999/31, 999/34, 999/37 a další, dle hranic stanovených územním plánem
Dnešní stav lokality	polnosti, zeleň
Popis záměru s lokalitou	Ucelení tvaru sídla dostavbou prostoru – doplněním do logických plynulých tvarů.
Funkční regulace:	Bydlení v rodinných domech, veřejné parkové plochy, izolační zeleň, plocha pro sport.
Návrh regulativů	Velikost stavebních pozemků doporučena cca 600 - 700 m². Rodinné domy izolované o 2 NP a podkroví ve střeše sedlové, při západním okraji o 1 NP a podkroví ve střeše sedlové s klasickou taškovou krytinou. Objekty nové zástavby budou umísťovány na jednotnou zastavovací čáru (5 – 6 m od uliční čáry - okraje pozemku). Plocha veřejného prostranství se zelení (park, dětská hřiště, hřiště pro dospělé apod.) bude o výměře cca 2 000 m². Minimální šíře veřejného prostranství pro nové místní komunikace, budované v souvislosti s rozvojem lokality, bude 10 m mezi hranicemi stavebních parcel. Podél ulice Žitomířské bude vymezen prostor pro založení oboustranného pásu zeleně (alej). Veřejné prostranství ulice Na Vanderkách bude rozšířeno na minimálně 10 m mezi hranicemi parcel. Mezi pozemky rodinných domů a železniční trati bude situována pěší cesta a pás veřejné zeleně. Součástí lokality je pás veřejné dřevinné zeleně při západním okraji lokality (ochrana před prouděním větru, prašností z polností). Přípustné je plné oplocení tvořící protihlukovou clonu v místech potřeby ochrany proti hluku.
Poznámka	Výstavba bude podmíněna existující rezervou – dostatečnou kapacitou míst v mateřských školách a v základním školství, pokrývající nárůst této potřeby ve stávajících školských zařízeních, nebo po realizaci nové mateřské a základní školy předpokládané územním plánem v Liblickém předměstí, pokud její kapacita rezervu ve stávajících školách vytvoří. Podmínkou výstavby v části 2 jsou přeložky technické infrastruktury.

Součástí návrhu bude hluková studie ověřující, že lze zajistit dostatečnou ochranu staveb vyžadujících ochranu proti hluku z železniční dopravy a silniční dopravy.

ÚZEMNÍ STUDIE JAHODIŠTĚ

Rozvojová lokalita název	Český Brod Jahodiště
Katastrální území	Český Brod
Významné pozemky	Části 226/52 a další, dle hranic stanovených územním plánem.
Dnešní stav lokality	Převážně obdělávané polnosti, rodinné domy a sídliště Jahodiště.
Popis záměru s lokalitou	Dostavba lokality Pražského předměstí ucelující tvar zástavby a současně zlepšující hmotové působení Českého Brodu (z frekventovaných pohledů zakrytí sídliště nižší zástavbou v dřevinné zeleni).
Funkční regulace:	Dostavba Pražského předměstí zástavbou převážně v rodinných domech, případně nízkou bytovou zástavbou v místech k tomu stanovených územním plánem, základní občanskou vybaveností (veřejnou infrastrukturou i vybaveností komerční), se situováním veřejných prostranství (parkové zeleně s dětským hřištěm, případně hřištěm pro dospělé). Součástí lokality bude prostor pro situování mateřské školy, prostoru k zajištění deficitních potřeb dopravy v klidu sídliště Jahodiště, a případně i situování zdravotních a sociálních služeb (v ploše OV, BH nebo OK).
Návrh regulativů	Objekty nové zástavby rodinnými domy budou umísťovány na jednotnou zastavovací čáru (5 – 6 m od uliční čáry - okraje pozemku). Nově navrhované objekty budou maximálně o dvou nadzemních podlažích a podkroví. Velikost stavebních pozemků RD doporučena cca 600 - 700 m². Rodinné domy izolované o 2 NP a podkroví ve střeše sedlové, při západním, případně i jižním okraji o 1 NP a podkroví ve střeše šikmé (sedlové), s klasickou taškovou krytinou. Součástí jižní části lokality bude nový objekt základní lokální obchodní vybavenosti a služeb včetně parkoviště a objekt mateřské školy. Pozemek MŠ o výměře minimálně 0,5 ha pro možnost situování MŠ s kapacitou 3 oddělení (60 dětí). Výstavba tohoto objektu bude současně s přeložkami nadřazené sítě technické vybavenosti podmiňující investicí pro rozvoj lokality. Součástí řešení bude návrh nového parteru (cest, parkovišť, zeleně, míst pro dětská hřiště a mobiliář) sídliště Jahodiště. Součástí lokality bude rovněž návrh a výstavba hromadné garáže pro odstav osobních vozidel obyvatel přilehlého sídliště Jahodiště. Objekt by měl obsahovat jedno podzemní a dvě nadzemní podlaží, a jeho kapacita bude stanovena výpočtem vycházejícím ze soudobých potřeb zajištění dopravy v klidu pro toto sídliště, s případnou rezervou. Bude respektována Tismická kaplička a její okolí. Minimální šíře veřejných prostranství s novými místními komunikacemi, budovanými v souvislosti s rozvojem lokality, bude 10 m a 12 m (dle druhu staveb) mezi hranicemi stavebních parcel. Nutnost vybudovat komunikace a cesty propojující řešené území s okolím. Podél ulice Palackého bude oboustranně ponechán pás pro situování doprovodné zeleně, pás pro situování samostatné cyklistické a pěší trasy, a pro položení sítě technické infrastruktury. Přípustné je plné oplocení parcel rodinných domů tvořící clonu proti hluku z dopravy.
Poznámka	Nová výstavba bude podmíněna rezervou – dostatečnou kapacitou míst v mateřských školách a v základním školství, pokrývající nárůst této potřeby ve stávajících školských zařízeních nebo po realizaci nových objektů školství - mateřské školy v místě a nové základní školy předpokládané územním plánem v Liblickém předměstí, pokud její kapacita uvolní kapacitu ve školách Pražského předměstí. Podmínkou výstavby je předchozí přeložka VTL a respektování sítě podél stávající komunikace Palackého (včetně ochranných a bezpečnostních pásem, a vybudování nové dopravní a technické infrastruktury). Součástí návrhu bude hluková studie ověřující, že lze zajistit dostatečnou ochranu proti hluku z komunikace II/113 Palackého a z komunikace I/12. Ochrana proti hluku z dopravy

bude řešena krajinářským způsobem (nikoliv protihlukovými stěnami). Připouští se pouze plné oplocení parcel RD tvořící protihlukovou ochranu.

ÚZEMNÍ STUDIE LIBICKÉ PŘEDMĚSTÍ ČÁST 1 (ZÁPAD) A ČÁST 2 (ZDE POZEMKY PŘEVÁŽNĚ SPOLEČNOSTI NELI S.P.A., A.S.)

Rozvojová lokalita název	Libické předměstí
Katastrální území	Český Brod, Liblice
Významné pozemky	688, 689, 696, 705/1, 707/2, 708/1, a další, dle hranic stanovených územním plánem, tj. na severu železnicí, na západě komunikací Jana Kouly, na jihu řekou Šemberou, a na východě pozemky určenými stávající stabilizovanou zástavbou při pásu zeleně mezi Českým Brodem a Liblicemi.
Dnešní stav lokality	Převážně nevyužité nebo nevhodně a neekonomicky využívané pozemky, brownfields, devastované či provizorně využívané plochy.
Popis záměru s lokalitou	Výstavba významné části města zvané Libické předměstí, zaměřená především na bydlení či bydlení smíšené s podílem objektů nebytových, které mohou vytvářet městské prostředí (administrativa, občanská vybavenost, doplňující budovy nerušící drobné výroby a služeb, veřejná prostranství apod.).
Funkční regulace:	Smíšená a obytná zástavba včetně občanského vybavení (obchodní, školská a sportovní zařízení), dopravních staveb včetně parkovišť, ploch technické infrastruktury a ploch zeleně.
Návrh regulativů	V plochách smíšených a v obytné zástavbě bude výška zástavby odpovídat výšce obvyklé u stávající zástavby v ostatních předměstích Českého Brodu, v plochách zástavby rodinnými domy, pokud budou tyto plochy navrženy, do dvou nadzemních podlaží, střecha šikmá, využití podkroví povoleno. V části území smíšeného navazujícího na historické centrum města (při východním okraji ulice Jana Kouly) bude výška i styl staveb co nejvíce odpovídat výšce a charakteru zástavby staré historické části Českého Brodu. Kapacita mateřské a základní školy bude odpovídat minimálně počtům žáků stanoveným dle urbanistických ukazatelů z navržených počtů bytů a obyvatel Libického předměstí (východní části Českého Brodu a Liblic).
	Smíšená zóna obsahující nebytové i bytové funkce v návaznosti na historickou část města bude koncipována tak, aby byla západně přilehlá komunikace Jana Kouly začleněna do městského prostředí a vnímána v budoucnu jako místní městská obslužná komunikace ve vnitřním městském prostředí. V řešeném území bude proveden průzkum stavebně technického, estetického a památkového stavu budov (jedná se zejména o budovy při ulici Krále Jiřího západně od nádraží, o industriální budovu bývalých Uhelných skladů, budovu pily a pozůstatky staveb cukrovaru). Ve spolupráci s orgánem ochrany památek budou stanoveny případné stavby, které bude nezbytné nebo vhodné s ohledem na jejich historickou hodnotu návrhem respektovat a začlenit do urbanistického konceptu. Ve smíšené zóně lze situovat objekty s vybaveností v parteru, zejména podél městských komunikací a veřejných prostorů. Asanace v řešeném území budou vést k nápravě stavu ovlivněného předchozím užíváním a zásahy. Zachovat se předpokládá objekt kina, určený k přestavbě na multifunkční kulturní zařízení. Stávající obchodní haly v okolí řešeného území Diskont Plus (Penny Market, č. parc. 2056, k. ú. Český Brod) a Lidl (č. parc. 2096, k. ú. Český Brod) budou respektovány, rovněž obchodní zařízení, které je v okolním území situováno platným rozhodnutím o umístění stavby (na č. parc. 708/1 a 708/21, k. ú. Český Brod). Zvážena bude likvidace či ponechání, respektive dočasné ponechání, hal na č. parc. 1254 a 2049, k. ú. Český Brod, (prodejna vodovodního a topenářského zboží) s ohledem na potřeby vývoje komunikační sítě a křižovatky i kvalitní urbanistický vývoj prostoru. Prostorem mezi halami na č. parc. 1254 a 2096 bude vedena směrem východním do řešeného území obslužná komunikace, pokračující do jihovýchodní části řešeného území. Veřejné prostranství bude o šíři min. 12 m, komunikace bude minimální šíře 7 m s chodníky minimálně 1,5 m po obou stranách

	vozovky. Doporučuje se navrhnout podél této komunikace doprovodnou zeleň (alej, stromořadí). Na křižovatkách komunikace Jana Kouly s komunikací Krále Jiřího a na křižovatce komunikace Jana Kouly s budoucím pokračováním této ulice směrem jižním u obchodních hal budou ověřeny okružní křižovatky. Podél železniční tratě bude navržena a vedena v úrovni železničního koridoru pěší cesta, přivedená do řešeného území podél tělesa dráhy ze západu, vedoucí severně od objektu kina a ústící do přednádražního prostoru. Na přednádražní prostor a autobusové nádraží bude navázán veřejný prostor, rozptýlné plochy a plochy parkově upravené zeleně. Budou navrženy významné šířkově dostatečně dimenzované pěší trasy od podchodu pod nádražím (od východu z nádraží) směrem jižním ke komerční vybavenosti a do navrhovaného městského parku situovaného podél pravého břehu řeky Šembery, a od podchodu pod nádražím (od východu z nádraží) co nejkratším směrem k Liblicím i k historickému centru města Český Brod. Podél Šembery bude navržen pás zeleně. Pro provázání řešeného území s územím jižně sousedícím bude přes řeku navrženo několik lávek pro pěší provoz i pro provoz motorových vozidel (vyhrazený záchranný, na povolení, výjimku apod.). Z hlediska prostorového uspořádání je doporučeno vytvořit průhledy navrhovanou zástavbou na věže kostela v centru města, případně i na věžičku SOU v Liblicích. Doporučeno je situovat náměstí před nádražím.
Poznámka	Jedná o urbanisticky - městotvorně významnou východní část Českého Brodu, lokalitu, městotvorným významem odpovídající části Pražského předměstí či Kouřimskému předměstí. Nejvýznamnější rozvojová část města určená k opětovnému zastavění zejména nízkopodlažní obytnou a smíšenou obytnou zástavbou. Nová výstavba Liblického předměstí bude podmíněna souběžnou výstavbou mateřské a základní školy s dostatečnou kapacitou míst pokrývající nárůst této potřeby vzniklý z veškeré obytné a smíšené obytné výstavby tohoto předměstí, případně ve spolupráci s městem i nárůst potřeby z jiných rozvojových částí města, protože v této východní části města školství chybí či je nedostatečně pokryto, a docházková vzdálenost z Liblic nebo Liblického předměstí do základních škol v západní části města je nadměrná a vede přes frekventované dopravní stavby. Suterénní prostory staveb nebo podzemní garáže obytné nebo smíšené bytné zástavby je třeba vybudovat tak a v takových dimenzích, aby v případě potřeby mohly sloužit pro přechodné ukrytí obyvatel i návštěvníků této části města. Území je požadováno zabezpečit před povodněmi. Územní studie bude obsahovat návrh staveb a opatření proti záplavám řešeného území, nebo řešení v souladu s pokyny vodohospodářského orgánu. Součástí studie bude průkaz o dostatečné kapacitě čistírny odpadních vod pro nárůst odpadních vod vzniklý novou výstavbou Liblického předměstí, případně bude výstavba podmíněna jejím rozšířením. Území je požadováno zabezpečit proti hluku z dopravy. Návrh staveb zohlední funkčním i prostorovým uspořádáním stávající i výhledový stav zátěže řešeného území hlukem z provozu po komunikaci Jana Kouly a Krále Jiřího, a z provozu po železnici. Součástí návrhu bude hluková studie ověřující, že lze zajistit dostatečnou ochranu hygienicky chráněných funkcí proti hluku z železniční dopravy. Protihluková opatření nelze řešit protihlukovými stěnami. Clonu mohou tvořit nebytové objekty při ulici Krále Jiřího – Cukrovarská.

ÚZEMNÍ – DOPRAVNÍ STUDIE OBCHVATU ČESKÉHO BRODU – VYHLEDÁNÍ OPTIMÁLNÍ TRASY

Studie upřesní prostorově (směrově, výškově) vedení trasy obchvatu města, pokud možno srovnáním několika možných podvariant, s ohledem na její nejvhodnější průběh z hlediska urbanistického, dopravního, technického, přírodovědného a ekonomického, a to jak při výstavbě, tak při provozu. Cílem bude upřesnění dopravních parametrů komunikací, zakomponování komunikací do krajiny, stanovení urbanizace jejich okolí včetně opatření proti pronikání

hluku do hygienicky chráněných funkčních ploch (například bydlení) formou tvarování krajiny a užitím zeleně. Součástí bude ověření a stanovení způsobu realizace technických staveb při křížení s dráhou, a stanovení nákladů na výstavbu.

Součástí studie bude rovněž simulace vlivu na dopravní zátěže v území (intenzity dopravy pro jednotlivé druhy dopravy) a vliv komunikace na životní prostředí (hluková studie, rozptylová studie), vztažené k etapám a k výsledné nejvhodnější variantě. Bude ověřena výhledová potřeba západního obchvatu Štolmíře (respektive přímé propojení II/245 a II/113). U zátěží bude řešení vycházet za současného stavu, a zátěže budou porovnávány na celkovou hodnotu, z toho osobní, nákladní, těžká nákladní, ostatní. Budou zjištěny a preferovány nejčastěji frekventované trasy tranzitní dopravy a tranzitní nákladní dopravy.

Územní plán stanovuje a vymezuje koridor pro umístění této veřejně prospěšné stavby (VPS). Pokud se výsledná prověřená optimalizovaná trasa severovýchodního obchvatu bude významněji odlišovat od návrhu v územním plánu, a byla by zjištěna potřeba ji situovat mimo hranice koridoru, bude studie obsahově koncipována, aby mohla sloužit i ke změně územního plánu.

V průběhu zpracování bude studie konzultována s obcemi, které budou stavbou dotčeny.

ÚZEMNÍ – DOPRAVNÍ (DOPRAVNĚ TECHNICKÁ) STUDIE I/12 A OKOLÍ

Územní – dopravní studii se doporučuje dále pořídit na plochu dotčenou navrhovaným rozšířením silnice I/12 včetně prostorů mimoúrovňového křížení s komunikacemi II., případně III. třídy. Pokud navrhované rozšíření I/12 nebude obsahovat mimoúrovňové křížení komunikací, bude prověřen tvar případných mimoúrovňových křižovatek pro umožnění budoucího mimoúrovňového křížení a ponechána a vyznačena pro tyto mimoúrovňové křižovatky prostorová nezastavitelná rezerva, případně navržen možný rozsah stavební uzávěry.

J.3. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, V NICHŽ JE PRO ROZHODOVÁNÍ PODMÍNKOU POŘÍZENÍ REGULAČNÍHO PLÁNU

Plochy a koridory, v nichž je pro rozhodování podmínkou pořízení regulačního plánu, se nestanovují.

K. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ, ETAPIZACE, PODMIŇUJÍCÍ INVESTICE

K.1. ETAPIZACE

Etapizace dalšího vývoje a rozvoje města je dána jednak investiční schopností města, jednak investičními schopnostmi (možnostmi) a zájmem fyzických a právnických osob. Z tohoto pohledu se v současnosti jeví další rozvoj města a etapizace postupného naplňování zastavitelných ploch jako proces zpomalený.

Současná situace ve městě Český Brod je charakteristická zejména problematikou nákladní, ale i osobní dopravy, která z nedostatku jiných spojení projíždí středem města. Dílčí dopravní úpravy a nařízení nejsou pro město plně účelným a úspěšným řešením, byť došlo v minulých letech k řadě příznivých zásahů do stávajícího komunikačního systému. Východní obchvat Českého Brodu je třeba začít připravovat projekčně a majetkově. Je pro Český Brod prioritou.

Dalším problémem města je naplněná kapacita školských zařízení a relativně malá nabídka různorodých pracovních příležitostí, za kterými je nutno odjíždět. Výstavba mateřské a základní školy ve východním prostoru města je druhou prioritou výstavby a realizace podmiňuje zejména rozšiřování bytové výstavby. Tato výstavba je současně v zájmu okolních spádových obcí, které tuto vybavenost nemají nebo počet obyvatel nedává předpoklad pro naplnění a realizaci takového zařízení v místě (oddělení MŠ, nižší nebo vyšší ročníky ZŠ či devítitřídní úplná ZŠ). Situaci v základní občanské vybavenosti bude řešit město ve spolupráci se spádovými obcemi a s investory nové výstavby, kteří výstavbou navýšení potřebných kapacit vyvolají. Nová bytová výstavba je podmíněna existencí kapacity mateřského i základního školství.

Z oboru technického vybavení řešeného území je třeba jmenovat zejména nezbytnost realizace staveb zásobování vodou (zejména ke zlepšení parametrů) a odkanalizování, včetně rekonstrukcí stávajících staveb, a rozvod středotlakého plynu, včetně plynifikace sídla Štolmíř. Toto jsou priority, které je nutno naplňovat projekčně i realizačně k celkovému zlepšení situace ve městě, nejsou však zcela striktně svazující či podmiňující pro postupný rozvoj dalších menších obytných území rodinných domů, a neobytných nebo rekreačních ploch města, pokud by se nejednalo o

významnou investici vyžadující významně vyšší výkony technické infrastruktury (výstavba celého Liblického předměstí). Kapacity technického vybavení budou závislé na tom, jak budou zatěžovány případným připojením okolních spádových obcí, které je budou čerpat.

Z městských investic se tedy jeví reálné postupné dovybavení městského území a území sídel řešeného území technickou infrastrukturou, a spolupráce s krajem na projekční i majetkové přípravě dopravních staveb (zejména východního obchvatu), které významnou měrou přispějí ke zlepšení dopravní situace ve městě Český Brod. Neméně potřebnou se jeví investice do uvolnění a vybudování přírodního koridoru podél řeky Šembery včetně pěší a cyklistické cesty; v návaznosti na to by bylo třeba připravovat založení a vybudování sousedícího městského parku, v prvé řadě alespoň především výkupem pozemků do vlastnictví města.

Městskou investici zcela nebo částečně bude revitalizace parteru a dovybavení sídliště Jahodiště, současný stav je již delší dobu nevyhovující.

Z hlediska soukromých investic je možno očekávat zájem o výstavbu rodinných a bytových domů, časově i množstevně svázaný s ekonomickou situací státu a populace. Zájem o bytovou výstavbu by mohl vzrůst na základě jistoty o dohledném vybudování obchvatu a městského rekreačního parku – tedy zlepšení životních podmínek ve městě.

V etapizaci výstavby se stanovuje nejprve provést doplnění volných pozemků v zastavěném území a přestavbou modernizovat a intenzifikovat zastavěné území, případně doplnit zástavbu rozestavěných lokalit na okrajích sídel do ucelených plynulých nevybočujících tvarů (Pražské předměstí).

V současnosti je tedy třeba s ohledem na výše uvedené a na možnou nebo vhodnou etapizaci spatřovat možný rozvoj města zejména formou lokální výstavby v zastavěném stabilizovaném území (přestavby), která nahradí méně kvalitní stávající zástavbu a využití. Tato dílčí přestavba či zástavba je přípustná v Pražském a Kouřimském předměstí, ale i v ploše městské památkové zóny, nikoliv však východně od ulice Jana Kouly, kde je předepsáno nejprve pořízení podrobnější dokumentace (nejlépe územní studie pro stanovení vhodné regulace zástavby včetně území tzv. Liblického předměstí. Prostor Liblického předměstí je polohou, velikostí a důležitostí nejvýznamnějším rozvojovým prostorem města pro hromadné bydlení a smíšené využití včetně občanské vybavenosti a pracovních příležitostí, který bude postupně naplňován řadu let či desetiletí s tím, že jeho naplňování by mělo probíhat dle předem stanovené kompletní regulace směrem ze západu na východ, s výjimkou nových školských staveb, bez jejichž realizace nelze rozšiřovat obytnou funkci města. V prostoru Liblického předměstí na území bývalého cukrovaru jsou sice vedeny některé velké pozemky jako orná půda (například pozemek 688 a 689, k. ú. Liblice u Českého Brodu), ale je to pouze legislativní stav, neboť se zde již delší dobu zemědělská půda nevyskytuje, a tak ke skutečným záborům ZPF nedojde.

Další rozvoj města je možno uvažovat v postupném naplňování lokalit pro výstavbu izolovaných rodinných domů, a to nejlépe nejdříve těch drobnějších nebo v těch částech lokalit, jejichž výstavba již byla zahájena (Český Brod – západ, částečně i Kounická), tj. v několika málo případech tam, kde parcelace je celkem jednoznačná, a není nezbytné opatřovat územní studie. Tato výstavba sice vyžaduje zábor ZPF, ale je odůvodněna ucelením tvaru sídla Český Brod.

Z pohledu výše uvedených skutečností není nezbytné stanovovat etapizaci dalšího vývoje města vztaženou časově ke konkrétním stavbám nebo konkrétním lokalitám. V časové posloupnosti lze do výhledu navrhovat a předpokládat do roku 2020 zejména přestavbu, dostavbu a novou výstavbu v zastavěných územích, dostavbu drobných lokalit rodinných domů, dovybavení technickou vybaveností, od roku 2020 první etapy realizace částí dopravních staveb obchvatu, realizaci občanské vybavenosti pro možnost realizace staveb Liblického předměstí, zahájení postupného naplňování funkčních ploch Liblického předměstí, založení městského parku. Realizace sportovních staveb bude pravděpodobně i přes jejich potřebu (plavecký bazén, sportovní hala) investicí vzdálenější.

Výstavbu rozsáhlejších nových obytných a smíšených ploch je třeba časově vázat na realizaci východního obchvatu města, a tím uvolnění městských komunikací přesunem tranzitních pohybů na obchvat a jejich uvolněním pro nárůst dopravních zátěží cílové dopravy produkované novou výstavbou.

K.2. PODMIŇUJÍCÍ INVESTICE

Pro další kvalitní rozvoj města Českého Brodu je podmiňující investicí vybudování komunikačního systému (obchvatu) – stavby pro možnost zklidnění středu města a jeho rozvoj a plnohodnotnou existenci, a vymístění výrobních provozů pro větší komfort a rozvoj bydlení v zastavěných obytných a smíšených obytných plochách.

Pro kvalitu života v řešeném území a zajištění souladu užívání území města Český Brod i okolních sídel Štolmíř, Liblice s hygienickými normami je podmiňující investicí vybudování staveb či realizace opatření proti nadměrnému hluku z železniční dopravy.

Pro kvalitu života v řešeném území je podmiňující investicí rozvoj ploch pro celoroční kondiční sport a krátkodobou denní rekreaci veřejnosti. Není to však podmiňující investice, která by brzdila rozvoj dalších funkcí.

Pro jakoukoliv výstavbu je podmiňující investicí vybudování dopravní a technické infrastruktury, a založení sídelní zeleně. V některých případech vybudování přeložek nadřazených sítí (VTL, STL apod.).

Pro další realizaci nových ploch bydlení v obytných a smíšených územích a bydlení v izolovaných rodinných domech je podmiňující investicí vybudování mateřských škol a nové základní školy.

Pro realizaci Liblického předměstí, kde se předpokládá převažující funkce hromadného bydlení v bytových domech a administrativy a služeb, je podmiňující investicí základní vybavení, zejména mateřské a základní školství včetně plochy pro sport, a rovněž realizace opatření proti hluku ze železniční dopravy.

Pro realizaci nové zástavby sídla Štolmíře je podmiňující investicí zejména vybavení Štolmíře technickou infrastrukturou a základní občanskou vybaveností pro možnost rozvoje obytných ploch.

Pro realizaci nových zastavitelných ploch takových funkcí, kde jsou stanoveny hygienické hlukové limity (například plochy BI, SM) je podmiňující investicí ochrana před hlukem tak, aby hluk nepřekročil maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech.

L. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PD JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT

Architektonickými a urbanisticky významnými stavbami, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace pouze autorizovaný architekt, jsou existující objekty vedené jako nemovité kulturní památky v evidenci Národního památkového ústavu, objekty navrhované na pozemky vedené v evidenci Národního památkového ústavu, objekty vybrané k prohlášení za nemovité kulturní památky, ostatní památkově hodnotné objekty. Uvedené objekty a pozemky jsou obsaženy ve výkresu Archeologická a památková ochrana.

U ostatních staveb a pozemků je účast autorizovaného architekta na vypracování projektové dokumentace žádoucí.

M. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

Textová část výroku územního plánu obsahuje 52 stránek textu (textová část str. 09 - 60) a 11 výkresů (grafická část).

ÚZEMNÍ PLÁN – ODŮVODNĚNÍ - TEXTOVÁ ČÁST

ÚVOD – DŮVODY POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ČESKÝ BROD

Zadání zpracované pořizovatelem v červnu až září 2010 bylo schváleno zastupitelstvem města Český Brod dne 10. 10. 2010 na svém 2. řádném zasedání usnesením č. 84/2010.

Dle zadání byl zpracován návrh (první návrh) územního plánu města, který byl v průběhu projekčních prací konzultován s objednatelem, před dokončením představen zastupitelům města i zástupcům všech odborů úřadu města na výkladu a prezentaci dne 6. 12. 2011, a následně na základě tohoto projednání dokončen v jedné variantě včetně vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu města na udržitelný rozvoj území, v únoru 2012.

Uvedený návrh řešil jeden z nejvýznamnějších problémů – dopravu projíždějící městem – návrhem obchvatu města. V první fázi projekčních prací byl navržen tzv. východní obchvat města, který však byl problematický legislativně, neboť tento obchvat bylo nutno vést i po katastrech sousedních obcí, a nebyl obsažen ve schválených ZÚR StČK. Proto bylo pořizovatelem stanoveno, že bude zobrazen zatím jen jako výhledová územní rezerva, a po obvodu zástavby bude navržen doplňující obchvat severozápadní, který by současně nesl funkci sběrnou a obslužnou pro přilehlou stávající i navrhovanou zástavbu města. Tento obchvat mohl být v územním plánu města zobrazen v návrhovém období. Byl však současně navržen další postup, kdy by město Český Brod požádalo o změnu ZÚR StČK obsahující východní obchvat, a po jejím projednání a provedení by byl následnou změnou územního plánu města Českého Brodu převeden východní obchvat z územní rezervy do návrhového období, a ve výstavbě případně dle rozhodnutí města Český Brod časově preferován.

Návrh územního plánu byl poté projednáván dle § 50 odst. 2. stavebního zákona dle oznámení o společném jednání o návrhu územního plánu č. j. MUCB 7698/2012, 15516/2010/Stav/Ku ze dne 19. 03. 2012. K návrhu pořizovatel obdržel 25 vyjádření dotčených orgánů státní správy, a zhotovitel zapracoval jejich připomínky, požadavky a náměty do textové i výkresové části územního plánu.

K řešení navrženému v návrhu územního plánu a k návrhu obchvatů tedy neměl původně výhrady ani objednatel, ani pořizovatel, ani Krajský úřad Středočeského kraje, ani orgány dopravy, ani hygienik, který pouze v dalších fázích předepsané podrobnější územně plánovací dokumentace nebo k územním řízením požadoval prověření a zajištění ochrany proti případnému pronikání hluku do chráněných prostor.

Dne 13. 06. 2012 vydalo zastupitelstvo města Český Brod usnesením č. 41/2012 nesouhlas s tímto návrhem územního plánu města Český Brod, ve kterém nedoporučil zahrnout do návrhu územního plánu severozápadní obchvat města tak, jak byl navržen po obvodu zástavby, a doporučil zpracovateli územního plánu řešit dopravní obsluhu dotčených lokalit po obvodu města místními komunikacemi.

Za tohoto stavu bylo hledáno nové projektové nebo legislativní řešení, a v souvislosti s tím jednáno i s Krajským úřadem Středočeského kraje dne 13. 12. 2012. KÚ StČK konstatoval, že nová právní úprava stavebního zákona, která bude platná od 1. 1. 2013, umožní nový legislativní postup, který dosud nebylo možno aplikovat (v § 43 stavebního zákona se na konci odstavce 1. doplňuje věta: „Záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, mohou být součástí územního plánu, pokud to krajský úřad ve stanovisku podle § 50 odst. 7 z důvodu významných negativních vlivů přesahujících hranice obce nevytloučí“).

Krajský úřad Středočeského kraje s ohledem na výše uvedené doporučil postup, že zhotovitel přepracuje návrh územního plánu a vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území, a v průběhu nového projednávání (druhého návrhu územního plánu) dle znění stavebního zákona platného od 1. 1. 2013 předloží návrh ÚPn a VVURÚ opět k posouzení Krajskému úřadu StČK v přepracované podobě s východním obchvatem vedeným jako prvek návrhu, nikoliv jako územní rezervu, se zdůvodněním, že návrh přeložky komunikace je důvodný k eliminaci významných negativních vlivů, a technicky nelze řešit jiným způsobem, aby nepřesahoval hranice území řešeného územním plánem.

Krajský úřad konstatoval dále, že toto řešení a postup bude v souladu se stavebním zákonem platným od 1. 1. 2013, a je předpoklad, že bude Krajským úřadem Středočeského kraje kladně posouzen, aniž by ZÚR StČK přeložku obsahovaly, to však za podmínky, že bude kladně projednán s obcemi, kterých se územně návrh přeložky dotýká, a toto

projednání bude v žádosti k vydání stanoviska v písemné podobě Krajskému úřadu přiloženo.

Počátkem roku 2013 bylo zahájeno městem Český Brod projednávání východního obchvatu města Český Brod s obcemi, kterých se východní obchvat města prostorově dotýká.

Souhlas zastupitelstva obce Chrástany s východním obchvatem byl vysloven dne 20. 02. 2013 a potvrzen dopisem ze dne 27. 02. 2013.

Souhlas zastupitelstva obce Klučov s východním obchvatem byl vysloven dne 06. 05. 2013 usnesením č. 46/2013 s tím, že vyvolaná změna územního plánu obce Klučov bude hrazena městem Český Brod.

Souhlas zastupitelstva obce Kšely s východním obchvatem byl vysloven dne 08. 03. 2013 usnesením č. 7, a potvrzen dopisem ze dne 20. 03. 2013.

Souhlas zastupitelstva obce Přistoupim s východním obchvatem byl vysloven dne 25. 02. 2013 usnesením č. 1/2013 s tím, že vyvolaná změna územního plánu obce Přistoupim bude hrazena městem Český Brod, a potvrzen dopisem ze dne 26. 02. 2013.

Na základě výše uvedeného projednání východního obchvatu s výše uvedenými obcemi bylo přikročeno k vypracování druhého návrhu územního plánu města Český Brod a vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu města na udržitelný rozvoj území za předpokladu aktualizace dat a přepracování původního (prvního) návrhu územního plánu města a vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu města na udržitelný rozvoj území do podoby předepsané novým právním prostředím platným od 1. 1. 2013, a s novým dopravním řešením vylučujícím vedení severozápadního obchvatu po okraji zástavby.

Územní plán Českého Brodu zvaný jako II. návrh byl zpracován se zapracováním připomínek DOSS k prvnímu návrhu, v termínu 10/2013 až 01/2014, a připraven k projednání k datu 01/2014.

Sdělením č. j. MUCB 1976/2014 ze dne 20. 1. 2014 bylo oznámeno konání společného jednání k II. návrhu územního plánu Českého Brodu sousedním obcím, dotčeným orgánům a dalším účastníkům. Termín konání společného jednání byl stanoven na den 28. 2. 2014, z jednání byl pořízen záznam. Veřejnosti byla v souladu s ustanovením § 50 odst. 3 stavebního zákona dána možnost podat k návrhu územního plánu připomínky do 30 dnů ode dne doručení oznámení č. j. MUCB 2204/2014 ze dne 22. 1. 2014, oznámení bylo doručeno veřejnou vyhláškou. Pořizovatel obdržel 24 včas podaných připomínek, 3 připomínky opožděné, souhlasné koordinované stanovisko krajského úřadu č. j. 017109/2014/KUSK ze dne 24. 3. 2014, 8 dalších stanovisek dotčených orgánů a 9 vyjádření správců sítí. Doručené námítky pořizovatel společně s pověřeným zastupitelem vyhodnotil, jejich vyhodnocení společně se stanovisky dotčených orgánů a připomínkami správců sítí předal projektantovi k zapracování.

Po zapracování připomínek a stanovisek dotčených orgánů pořizovatel opatřením č. j. MUCB 26419/2014 ze dne 18. 9. 2014 oznámil zahájení řízení o územním plánu sousedním obcím, dotčeným orgánům, správcům sítí a veřejnosti. Současně na den 30. 10. 2014 svolal veřejné projednání II. návrhu územního plánu, ze kterého byl pořízen protokol. Tímto opatřením byla rovněž stanovena lhůta k podání námitek, připomínek a stanovisek do 7 dnů ode dne konání veřejného projednání. Pořizovatel obdržel 42 včas podaných námitek, 5 včas podaných připomínek a 5 opožděných námitek a připomínek, ke kterým nebylo v souladu s ustanovením § 52 odst. 3 stavebního zákona přihlíženo. Dále pořizovatel obdržel kladné koordinované stanovisko krajského úřadu č. j. 137232/2014/KUSK ze dne 6. 11. 2014, 2 stanoviska dotčených orgánů a 4 vyjádření správců sítí.

Společně s pověřeným zastupitelem pořizovatel vypracoval rozhodnutí o námitkách, které společně s vypořádáním připomínek pod č. j. MUCB 10235/2015 ze dne 13. 4. 2015 v souladu s ustanovením § 53 odst. 1 stavebního zákona zaslal k vyjádření dotčeným orgánům, a k jejich vyjádřením jim poskytl 30 denní lhůtu. Vzhledem k počtu a povaze námitek se pořizovatel rozhodl předložit ke schválení rozhodnutí o námitkách zastupitelstvu samostatně, aby upravený územní plán mohl být opakovaně veřejně projednán. Pořizovatel proto předložil rozhodnutí o námitkách ke schválení zastupitelstvu obce Český Brod na jednání konaném dne 30. 6. 2015. Na tomto zasedání však zastupitelé o námitkách nerozhodli a bod jednání přesunuli na další zasedání zastupitelstva. Město Český Brod rozhodlo na 9. řádném zasedání zastupitelstva města dne 30. 9. 2015 o změně územního plánu – Isover (číslo usnesení 63/2015), a rozhodlo o námitkách podaných v rámci veřejného projednání a o zapracování změn, které z tohoto rozhodnutí vyplývají, do II. návrhu územního plánu (číslo usnesení 64/2015).

Protože pořizovatel opomněl vyžádat po obdržení připomínek a stanovisek dotčených orgánů ke společnému projednání stanovisko orgánu ochrany životního prostředí podle § 50 odst. 5 stavebního zákona (stanovisko k návrhu koncepce podle § 10g zákona o posuzování vlivů na životní prostředí), učinil tak opatřením č. j. MUCB 10189/2015 ze dne 13. 4. 2015. Souhlasné stanovisko k posouzení vlivů provádění územního plánu Český Brod (II. návrh) na životní prostředí vydal Krajský úřad Středočeského kraje pod č. j. SZ_058464/2015/KUSK ze dne 10. 6. 2015.

Stanovisko odboru dopravy Městského úřadu Český Brod k veřejnému projednání č. j. MUCB 30667/2014 / ODŽU/Poh ze dne 30. 11. 2014 bylo nesouhlasné z důvodu absence plnohodnotné místní komunikace v severní části města. Za účelem získání kladného stanoviska svolal pořizovatel na den 14. 10. 2015 jednání za účasti zástupce odboru dopravy, pověřeného zastupitele a projektanta, z něhož byl pořízen záznam. Na jednání bylo dohodnuto, že doprava z Kounického předměstí bude odvedena mj. i podél trati místní komunikací do Štolmířského podjezdu.

Poté byl II. návrh územního plánu v období od 10/2015 do 07/2016 upravován dle rozhodnutí o námitkách, vypořádání připomínek a stanovisek dotčených orgánů, a k dalšímu projednání byl předložen v 07/2016.

Úpravou územního plánu na základě rozhodnutí o námitkách došlo k podstatné úpravě II. návrhu územního plánu, pořizovatel si proto vyžádal opatřením č. j. MUCB 20798/2016 ze dne 28. 7. 2016 nové stanovisko k návrhu koncepce podle § 10g zákona o posuzování vlivů na životní prostředí; dle stanoviska č. j. 109613/2016/KUSK ze dne 10. 8. 2016 zůstává nadále v platnosti kladné stanovisko č. j. SZ_058464/2015/ KUSK ze dne 10. 6. 2015.

Opatřením č. j. MUCB 22423/2016 ze dne 15. 8. 2015 pořizovatel oznámil konání opakovaného veřejného projednání II. návrhu územního plánu Českého Brodu, ze kterého byl pořízen záznam. K opakovanému veřejnému projednání obdržel pořizovatel 9 námitek, žádnou připomínku a 3 opožděné námitky, koordinované stanovisko č. j. 121967/2016/KUSK ze dne 21. 9. 2016, kterým orgán hájící zájmy na úseku ochrany zemědělského půdního fondu vydal nesouhlasné stanovisko s nezemědělským využitím některých lokalit, 2 stanoviska dotčených orgánů a 8 vyjádření správců sítí. Na základě žádosti pořizovatele bylo koordinované stanovisko krajského úřadu částečně změněno přípisem č. j. 155877/2016/KUSK ze dne 14. 11. 2016. Společně s pověřeným zastupitelem pořizovatel vypracoval rozhodnutí o námitkách, které společně s vypořádáním připomínek pod č. j. MUCB 31314/2016 ze dne 1. 11. 2016 v souladu s ustanovením § 53 odst. 1 stavebního zákona zaslal k vyjádření dotčeným orgánům a k jejich vyjádřením jim poskytl 30 denní lhůtu. Podmínečnému stanovisku HZS pořizovatel vyhověl úpravou návrhu.

Pořizovatel obdržel několik opožděných námitek vlastníka pozemků č. parc. st. 1713 a č. parc. 472 v k. ú. Český Brod ke změně využití pozemků a ke změně vymezení regionálního koridoru územního systému ekologické stability RBK 1237 Dolánka – Tuchoraz tak, aby výše uvedené pozemky byly z tohoto koridoru vyjmuty. Vlastník pozemků s touto žádostí obrátil také na Krajský úřad Středočeského kraje, neboť se jedná o regionální koridor, jehož vymezení je dáno Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje. Dle vyjádření č. j. 128278/2016/KUSK ze dne 26. 9. 2016 však Krajský úřad Středočeského kraje změnu vymezení RBK nedoporučuje, neboť se zde nachází biotop zvláště chráněných druhů živočichů, zejména obojživelníků. Žádosti vlastníka pozemků č. parc. st. 1713 a č. parc. 472 v k. ú. Český Brod proto nebylo vyhověno.

ÚVOD - ZÁKLADNÍ ROZDÍLY DRUHÉHO NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU ČESKÝ BROD OPROTI PRVÉMU NÁVRHU

Druhý návrh územního plánu Českého Brodu obsahuje proti prvnímu návrhu významné změny, týkající se zejména dopravního řešení:

Druhý návrh neobsahuje severozápadní obchvat Českého Brodu situovaný podél severního a západního okraje zástavby, a obsahuje trasováním oproti prvnímu návrhu územního plánu modifikovaný východní obchvat Českého Brodu v návrhovém období, nikoliv jako územní rezervu.

Druhý návrh neobsahuje přeložku silnice II/245 vedenou podél rozsáhlého lokálního biocentra východně od Štolmíře s napojením na výhledový severozápadní obchvat Českého Brodu.

Návrh přeložky komunikace S II/245 se vyhýbá průjezdu Štolmířem, obchází toto sídlo v návrhovém období severovýchodně od sídla a pokračuje po stávající, avšak rozšířené komunikaci směrem východním až ke stávající křižovatce se silnicí S II/272. Dále obě komunikace pokračují ve společné nově navrhované trase obcházející severovýchodní a východní okraj města Český Brod a sídla Liblice (tzv. východní obchvat) až k navrhované křižovatce I/12 s II/108.

Severně od Štolmíře byl ze silnice S II/245 v průběhu zhotovování II. návrhu územního plánu navrhován západní obchvat Štolmíře, vedený jako územní rezerva pro případné výhledové doplnění komunikací do úplného venkovního dopravního okruhu kolem města Český Brod a sídla Štolmíř i po západní straně, umožňující krátké spojení směrů S 245, III/1131, I/12, II/113 a III/1133. Reálná výhledová potřeba tohoto propojení nebyla prověřena výpočty a modelováním výhledové situace v dopravě, zůstala proto otevřenou otázkou územního plánování, která bude předmětem podrobnějších územně a dopravně plánovacích dokumentů po schválení územního plánu. Nepředpokládá se, že by měla sloužit nákladní tranzitní automobilové dopravě. Na základě následných konzultací a výsledků posouzení zpracovatele VVURÚ byla územní rezerva západního obchvatu v krajině z územních rezerv vypuštěna, a vydaný II. návrh územního plánu ke společnému jednání tuto územní rezervu již neobsahoval.

Navržený východní obchvat města Český Brod procházející východně od sídla Liblice nahrazuje dříve územním plánem z roku 1997 navržený úplný průjezd městem pro transnitní dopravu po stávajících komunikacích i po navrhované trase Zborovská – Jana Kouly – Prokopa Velikého s úsekem tzv. spojky Malechov, proto tento posledně jmenovaný, urbanisticky i dopravně problematický a stavebně technicky i finančně náročný úsek, je v druhém návrhu územního plánu vypuštěn, avšak případnou realizaci spojky Malechov uspořádáním zastavitelných ploch v budoucnu v případě potřeby druhý návrh nevyklučuje, a přesouvá jej do územních rezerv.

Druhý návrh nevyklučuje rozmístěním zastavitelných ploch s rozdílným způsobem zástavby ani původní, v prvním návrhu zobrazené řešení k zástavbě přilehlého obchvatu podél severního a západního okraje zástavby Českého Brodu, avšak nezobrazuje novou komunikaci, a to ve smyslu námítky zastupitelstva Českého Brodu ani v územní rezervě. Druhý návrh reaguje tímto na doporučení obsažené ve Vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu města na udržitelný rozvoj území – dodatek, který byl vypracován k druhému návrhu územního plánu v 01/2014 jako doplnění Vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu (prvého návrhu) na udržitelný rozvoj území zpracovaný k prvnímu návrhu územního plánu města Českého Brodu.

V druhém návrhu územního plánu města jsou oproti prvnímu návrhu také poněkud upraveny mimoúrovňové křižovatky komunikací se silnicí I/12, přestože jsou v regulativech stanoveny pouze jako tvarově možné, nikoliv závazné, avšak podléhající možným změnám po upřesnění podrobnější dokumentací. U křižovatky I/12 s II/113 je preferován směr odbočení z příjezdu od Prahy do města Český Brod a směr opačný, zjednodušeno je vedení silnice III/1133, které v prvním návrhu zasahovalo přeložkou méně citlivě do krajiny podél potoku Bušince a napojovalo se do této křižovatky, současně je upravena trasa biokoridoru severně od I/12 tak, aby se od jmenované křižovatky I/12 s II/113 a od I/12 oddálila, což je pro její funkčnost výhodnější.

Druhý návrh územního plánu obsahuje proti prvnímu návrhu některé změny funkčního využití území, z nichž je možno jmenovat zejména větší změnu týkající se prostoru tzv. Liblického předměstí (plocha po bývalém areálu cukrovaru), kde byla předepsána nová funkční plocha SX - specifická plocha s rozdílným způsobem využití, nahrazující původní příliš konkrétní funkční a prostorové uspořádání území, které nebylo prověřeno podrobnějším územně plánovacím podkladem nebo územně plánovací dokumentací. Plocha SX umožňuje situování převážně obytného území včetně příslušné potřebné veřejné vybavenosti a sídelní zeleně, ale i podíl funkcí nabízejících pracovní příležitosti v objektech působících jako clona proti negativním dopadům železniční dopravy do tohoto území. Detailnější členění této plochy bude následně stanoveno územní studií. Další změnou je situování plochy SX v části prostoru vytěžených zásob a bývalé cihelny, kde se připouští vybudování nových ploch s nabídkou pracovních příležitostí a výrobního zařízení či komerčních ploch s podílem bydlení či ubytování zaměstnanců.

Změny v dopravním řešení druhého návrhu územního plánu oproti prvnímu návrhu územního plánu mají některé výhody, ale i některé nevýhody.

Výhodou původního řešení bylo, že situování silnic II. třídy po okraji města zajišťujících tranzit a obchvat bylo menším zásahem do krajiny, komunikace by zprostředkovaly i pohyb mezi různými částmi sídla (sběrnou funkcí pro město), a tím zklidnily střed města, a současně s tranzitem a sběrnou funkcí by zprostředkovaly i místní obslužnou funkci přilehlé stávající i nově navrhované, tvar města doplňující zástavbě. Kromě toho byly tyto komunikace a doprovodné pásy vzrostlé zeleně žádoucí hranicí, za kterou by se město po svazích nerozšiřovalo nad výškovou kótu, na které není další zástavba pro vjem města, jeho horizontů a dominant, i pro další zábor kvalitní zemědělské půdy již žádoucí. Nevýhodou tohoto řešení obsaženého v prvním návrhu bylo, že severozápadní obchvat vyžadoval více terénních úprav (zahlobení z důvodu terénního reliéfu i z důvodu potřeby eliminace hluku ve své západní části), v severní části byla zástavba situována ke komunikaci sice severními průčelími, avšak byla by zde pravděpodobná potřeba ochrany staveb rodinných domů proti hluku z automobilové dopravy, (předpoklad i nákladní transnitní dopravy, vyvolávající průjezdem mj. i rizikový faktor pro pohyb pěších a dětí) například v podobě plného oplocení, nebo v části rodinného domu přilehlé komunikaci situováním místností, které by nesloužily k obývání. Problém s ochranou proti hluku by byl i v západní a jihozápadní části obchvatu města, kde zástavba byla vůči komunikaci situována západními průčelími. Severozápadní obchvat bylo tak či tak vedením města předpokládáno ale realizovat až po preferovaném obchvatu východním, pokud by jej pak ještě bylo třeba vůbec realizovat, a případné rozhodnutí by záviselo až na zkušenostech získaných z reálného chování řidičů a prerozdělení intenzit dopravy po otevření východní větve obchvatu města. Část trasy obchvatu sídla Štolmíř vedoucí při podélném okraji plošně významného biocentra by znamenala pro toto biocentrum oproti současné situaci a druhému návrhu určité zhoršení stavu.

Dopravní řešení komunikací II. třídy vedených mimo prostor města ve vzdálenější poloze výše uvedené nedostatky vlivu hluku z automobilové dopravy i rizika střetu s pěším provozem na okraji obytné zóny nenese, snad vyjma úseku komunikace kolem západního okraje Štolmíře, vedeného však jako územní rezerva, neboť řešením je preferováno směřovat II/245 přeložkou kolem Štolmíře na východ, využít zde stávající komunikaci a navést II/245 na východní obchvat města. Krátké spojení II/245 s I/12 a II/113 je dle průzkumu a znalostí situace považováno v současnosti za méně

frekventované nákladní tranzitní dopravou i dopravou osobní, a netanguje oblast určenou pro výrobu, a tak je západní části obchvatu vedoucí krajinou přisouzena menší důležitost či naléhavost. Západní obchvat by sice znamenal zkrácení jmenovaných propojení a vyloučení problémů uvnitř Štolmíře a Českého Brodu (přímé propojení silnic S II/245, S III/1131, I/12 a S II/113 v trase otevřenou zemědělskou krajinou nahrazuje současnou problematickou trasu pohybu motorových vozidel vedenou středem obytné zástavby Štolmíře, dále dopravními závadami a zdravotními riziky - parametry nevyhovujícím podjezdem pod železniční tratí, poté vedením po komunikaci Žitomířské bezprostředně v kontaktu se zařízeními základních škol a domova důchodců, obytnými zónami napříč územím historické zástavby středu města Český Brod a Pražským předměstím, ale západní obchvat by také znamenal další zábory zemědělské půdy, rozdělení ucelených polností, zavedení dopravy tam, kde dnes není, zásah do krajinného rázu, apod. Proto je tato stavba sice vedena jako územní rezerva, avšak její oprávněnost bude třeba posléze prokázat podrobnějšími dokumenty.

Východní obchvat města, respektive přeložka II/272 podél východního okraje města, vedená kolem průmyslové zóny, byla proti původně uvažované trase v prvním návrhu územního plánu poněkud optimalizována, a z důvodu úspor, snížení množství komunikací a bariér v krajině více využívá stávající (historické) trasy II/272. Trasu východního obchvatu je navrhováno ještě podrobněji zkoumat dopravními a technicko - ekonomickými studiemi, které její průběh oproti trase vyznačené v druhém návrhu územního plánu mohou modifikovat. Podvariantou východního obchvatu zobrazeného v druhém návrhu územního plánu bylo v průběhu projekčních prací jeho vedení blíže umístěné městu, po obvodu výrobní zóny, kde by tyto rezervní plochy byly ve výhledu přímo z nové komunikace obslouženy, což by vedlo k optimalizaci množství komunikací, ale tato trasa bude při následném prověřování vyžadovat přesné zaměření terénu, zejména pro průkaz reálnosti podjezdu pod železniční tratí.

Druhý obchvat – obchvat kolem západního okraje Štolmíře - by v budoucnu dokončil úplný venkovní okruh komunikací kolem sídla (sídla) řešeného území, ale je proti optimalizaci počtu tras komunikací, a jeví se luxurním, a dle současných i výhledových potřeb kapacit dopravy a dalších zkušeností ne zcela nezbytným. Proto byl z návrhu ke společnému jednání k II. návrhu územního plánu vypuštěn. Nebyl zařazen ani do územních rezerv, neboť prochází územím určeným k zemědělské rostlinné výrobě o chráněných bonitách zemědělské půdy, kde je situování staveb prakticky vyloučeno.

A. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

Z hlediska širších vztahů je řešené území spádovým územím pro okolní sídla, odkud jejich obyvatelé směřují do Českého Brodu zejména za občanskou vybaveností a pracovními příležitostmi, případně i k přestupu na vlakové spoje.

Z občanské vybavenosti je nejvýznamnější zdravotnictví a sociální péče, která má stanoveny rezervy pro rozvoj. Oblast školství takové plošné rezervy stanoveny nemá, avšak mateřské i základní školství by mělo být uspokojováno zejména v místě, kde obyvatelé bydlí, v pěších docházkových vzdálenostech, nikoliv dojíždkou do města Českého Brodu. Regulativy územního plánu ukládají však vytvořit v řešeném určitou rezervu i pro potřeby školství vznikající v současnosti nebo i v budoucnu dojíždkou z okolí města. Rezervu je možno vytvořit vznikem dostatečné kapacitní nové školy v nově navrhovaném Liblickém předměstí, ta by uvolnila případně rezervy i ve stávajících školách v západní části Českého Brodu. Vznik školy na východě města by umožnil kratší docházku žáků, kteří musí dnes docházet z východní části řešeného území přes celé město, ale i žákům z okolních drobných přilehlých sídel.

Územní plán Českého Brodu nestanovuje další plochy pro střední školství, zadání takový požadavek neobsahovalo. Plocha SX v Liblickém předměstí ale takový záměr (komerční střední školství) nevylučuje.

Území Českého Brodu a Liblic poskytuje dostatek ploch pro rozvoj a situování výroby a služeb, které by nabízely pracovní příležitosti, aby se snížila hybnost obyvatel za prací z okolí do Českého Brodu a z Českého Brodu do Prahy.

Z hlediska širších dopravních vztahů je koordinováno i vedení nadřazených komunikací II třídy, přeložka komunikace II/272 může navázat na přeložku zobrazenou v územním plánu Kounic, i pokud by se její trasování v katastru Kounic pozměnilo v důsledku podrobnějšího technického prověření trasy.

Z hlediska širších vztahů technické infrastruktury územní plán Českého Brodu otevírá možnosti propojení vodárenských soustav zásobování pitnou vodou a využití místních zdrojů vody, využití čistírny odpadních vod Českého Brodu okolními obcemi i zásobování okolního území plynem jakožto ekologického zdroje tepla a teplé užitkové vody.

Územní plán byl koordinován s územními plány okolních sídel, mj. i ve vedení turistických a cyklistických tras a v návaznosti prvků ÚSES.

B. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ, PŘIPOMÍNEK A NÁMITEK OSOB**B.1. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ**

Zadání zpracované pořizovatelem v červnu až září 2010 bylo schváleno zastupitelstvem Města Český Brod dne 10. 10. 2010 na svém 2. řádném zasedání usnesením č. 84/2010. Dle textu zadání měl zhotovitel uloženy tyto požadavky a úkoly (kurzívou je konstatováno, jak zhotovitel požadavky a úkoly plnil):

Dle Politiky územního rozvoje ČR 2008 je řešené území ovlivněno jednak polohou v OB1 rozvojové oblasti Praha, jednak OS4 rozvojovou osou Praha – Hradec Králové – Wrocław, zde zejména přítomností železniční trati č. 010 v úseku Praha – Pardubice (I. tranzitní železniční koridor), a OS5 rozvojovou silniční osou Praha - (Kolín) – Jihlava – Brno, tj. vazbou na významné dopravní cesty, v daném případě na silnici I/12.

Zohlednit dotčení řešeného území rozvojovou oblastí OB1 – Rozvojová oblast Praha. Úkoly: umožnit rozvoj veřejné infrastruktury mezinárodního a republikového významu při současném zachování respektování hodnot území, navrhovat rozvoj bydlení při upřednostnění rozvoje uvnitř zastavěného území a předcházení prostorově sociální segregaci, fragmentaci a záborům ploch veřejně přístupné zeleně, navrhovat nové využití nevyužívaných průmyslových, skladových, dopravních a jiných ploch, navrhovat rekultivace a revitalizace opuštěných areálů a ploch (např. předcházející těžbou, průmyslovým využitím, armádou apod.), účelnou organizaci materiálových toků a nakládání s odpady, navrhovat zachování a rozvoj společenské funkce tradičních městských center, navrhovat ochranu a využití rekreačního potenciálu krajiny.

Při respektování republikových priorit vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch, vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu, vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury, vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území, umožňovat v rozvojových oblastech a rozvojových osách intenzivní využívání území v souvislosti s rozvojem veřejné infrastruktury. Z tohoto důvodu v rozvojových oblastech a v rozvojových osách vytvářet podmínky pro umístění aktivit mezinárodního a republikového významu s požadavky na změny v území a tím přispívat k zachování charakteru území mimo rozvojové oblasti a rozvojové osy.

Územní plán plní obsahem uvedené požadavky.

Zohlednit dotčení řešeného území koridorem dálkovodu DV1. Jedná se o koridor pro zdvojení potrubí k ropovodu Družba ve střední ose řeky Moravy mezi Rohatcem a Holíči – Klobouky, Klobouky – Rajhrad, Radostín – Kralupy – centrální tankoviště ropy (dále CTR) Nelahozevce, CTR Nelahozevce – Litvínov. Územní ochranu koridoru je třeba navrhnout pro zabezpečení přepravy strategické suroviny pro ČR a tím zajištění navyšování přepravy ropy z Ruska do ČR. V Územním plánu Českého Brodu je třeba upřesnit koridor ropovodu Družba DV1 a řešit územní souvislosti upřesněného koridoru ropovodu Družba.

Dosud není investoru společnosti MERO ČR, a. s. dle jeho vyjádření z 12/2011 známo, na kterou stranu od stávajícího potrubí bude plánovaná přípojk položena, proto je v ÚP ochranné pásmo stávajícího ropovodu rozšířeno o 20 m na obě strany od osy stávajícího potrubí, a navržením ploch s rozdílným způsobem využití respektovány podmínky stanovené pro ochranné pásmo. V ZÚR StČK stavba vedena pod č. R01.

V návrhu Územního plánu Český Brod je nezbytné respektovat tyto veřejně prospěšné stavby (dále VPS) podle závazné části ÚP VÚC Pražského regionu (uvedeno označení a výčet katastrálních území, ve kterých jsou VPS plánovány):

- D102 silnice I/12 MÚK Český Brod: mimoúrovňová křižovatka, Český Brod

Dle konzultací na Krajském úřadu pro Středočeský kraj dosud není k dispozici žádný projekt tvaru křižovatky. Křižovatka je v Územním plánu Českého Brodu respektována a navržena její konkrétní možná podoba. Pro možné úpravy tvaru je územní plán obsahuje koridor VPS, kde tvar křižovatek může být upřesněn bez změn územního plánu. V ZÚR StČK VPS je vedena tato VPS pod č. D022.

- D055 silnice II/272 Český Brod, přeložka: městský okruh, Český Brod.

Přeložka je v územním plánu respektována jako rezerva. V ZÚR StČK je tato VPS vypuštěna.

- V12 vodovod Nová Ves II – Český Brod (dokončení stavby), Český Brod, Štolmíř.

Vodovod (propojení vodovodních sítí podél III/1131) je respektován. V ZÚR StČK je nyní tato VPS vypuštěna.

- E40 VTL plynovod Štolmíř – Svatbín, vč. RS Liblice, Český Brod, Liblice u Českého Brodu, Štolmíř.

Část mezi I/12 a Liblicemi včetně RS VTL Liblice realizována, část v Územním plánu Českého Brodu umístěna. V ZÚR StČK vedena VPS pod č. P03, a realizovaná část z trasy VPS vypuštěna.

Dle ÚP VÚC PR silnice I/12 navazuje ve směru od Prahy na Štěrboholskou radiálu ve čtyřpruhovém uspořádání

jižně od Běchovic a Újezdu nad Lesy až po napojení na svou dnešní trasu za Úvaly. V dalším pokračování východním směrem zůstává vedena ve stávající trase, s možným doplněním o mimoúrovňové křižovatky se silnicemi II/113, II/272 a II/108 u Českého Brodu.

Dle ÚP VÚC PR silnice II/272 tvoří východní tangentu řešeného území mezi silnicemi I/16 a I/12 a je z větší části vedena mimo toto území. Mimo řešené území se předpokládá východní obchvat Lysé nad Labem. V řešeném území regionu se předpokládá přeložka v prostoru Kounic a krátká přeložka v Českém Brodě. Částečná přeložka je uvažována i v místě jejího připojení na silnici I/12, kde je výhledově uvažována mimoúrovňová křižovatka, do které je od jihu výhledově připojena silnice II/108.

Dle podkladu získaného na Krajském úřadu pro Středočeský kraj je plánovaná trasa I/12 v ÚP Českého Brodu zobrazena a doplněna včetně šířkového uspořádání. V ZÚR StČK je stavba vedena jako VPS pod číslem D022.

Další jmenované trasy komunikací a křižovatky v řešeném území i širším území byly zohledněny takto: Místo trasy II/272 zobrazené v grafické části ÚP VÚC PR jako průtah městem Český Brod byl navržen její obchvat navazující na obchvat Kounic. Tento obchvat odvádí průjezdnou dopravu mimo město, křižovatku s I/12 posouvá směrem východním s přímou návazností na II/108, čímž posouvá rušnou dopravní trasu a navrhovanou mimoúrovňovou křižovatku od bezprostřední blízkosti obce Přistoupim a ušetří zásah do kvalitního chráněného krajinného prostředí včetně prvků ÚSES na místě dosud plánované křižovatky a vedení trasy poddolovaným územím Přistoupim východ (informace dle ÚAP). Kromě uvedených křižovatek navrhuje ÚP novou křižovatku na I/12 na komunikaci Český Brod – Tuchoraz (umístěním a tvarem v souladu se stávajícím územním plánem Českého Brodu z roku 2000). V ZÚR StČK není východní obchvat Českého Brodu navrhovaný v II. návrhu územního plánu Českého Brodu obsažen, Město Český Brod bude jednat o jeho doplnění do ZÚR StČK.

Dle ÚP VÚC PR vede z VDJ Rohožník řad do obcí Dobročovice (odbočka do Květnice a Radlické čtvrti Úval) a Škvorce. Zde je vybudován VDJ Škvorec, z něhož vede přívodní řad přes Úvaly do obcí Tuklaty, Rostoklaty a Nová Ves II. Ve výhledu se předpokládá pokračování řadu do Českého Brodu (V12).

Stavba je v územním plánu obsažena jako realizovaná (dle podkladů, které poskytl správce sítě).

Dle ÚP VÚC se rozvoj plynovodné sítě VTL předpokládá hlavně v lokalitách plánované výstavby a současně pokračuje příprava plynifikace sídel budováním nových plynovodních tras nebo prodlužováním plynovodů do dalších lokalit. Navrhovaná trasa je: plynovod Štolmíř – Svatbín (jiná trasa oproti konceptu).

Plánovaná stavba je v Územním plánu Českého Brodu zanesena v souladu s ZÚR StČK.

Pro řešené území Českého Brodu je navrhováno propojení regionálního biocentra 1024 Tuchoraz s regionálním biokoridorem RK 1236.

V Územním plánu Českého Brodu je respektováno a propojení navrženo. V souladu se ZÚR StČK.

Zadání ZÚR (duben 2008) reaguje na předchozí Politiku územního rozvoje ČR, která byla schválena usnesením vlády ČR č. 561 v květnu 2006 (PÚR 2006) a která vymezuje ve středočeském prostoru jedinou rozvojovou oblast Praha - OB1. Budou-li v době zpracování návrhu územního plánu Českého Brodu ZÚR schváleny, musí být zpracovány v platném znění.

V době návrhu Územního plánu Českého Brodu byly ZÚR StČK schváleny. Řešení bylo s ZÚR StČK koordinováno.

V ZÚR je obsažena územní rezerva výhledové trasy železnice (VRT) severovýchodně od Kounic.

Trasa je v Územním plánu Českého Brodu zanesena.

Z hlediska širších územních vztahů, které nejsou obsahem schválené PÚR ani ÚP VÚC PR, řešit připojení cyklistických stezek a turistických tras mikroregionu Pošembeří na centrum města Český Brod.

Územní plán Českého Brodu řešení obsahuje, viz příslušné kapitoly textové části a výkresovou část.

Ze současně platného územního plánu sídelního útvaru Český Brod bude koncepčně vycházet nový územní plán; současně navržené zastavitelné plochy jsou již téměř vyčerpány a další navrhované budou dle prověření navazovat – podrobněji v jednotlivých kapitolách. Žádný regulační plán, který by zahrnoval pozemky na území obce, nebyl dosud krajem vydán.

Územní plán Českého Brodu vychází z předchozího územního plánu a jeho koncepce, a rozvíjí ji. Významným pro rozvoj města se jeví likvidace cukrovaru, která uvolňuje poměrně rozsáhlé území pro novou výstavbu, a která byla a je v návrhu územního plánu preferována před zábory kvalitních chráněných bonit zemědělské půdy.

Respektovat limity využití území z územně analytických podkladů aktualizovaných v roce 2010.

ÚAP byly v Územním plánu Českého Brodu respektovány a v potřebné podrobnosti upřesněny, případně i aktualizovány k roku 2011 až 2013.

Respektovat rozbor udržitelného rozvoje: vytvořit územní podmínky pro využití silných stránek a příležitostí: blízkost hlavního města Prahy, zájem o stavební parcely pro výstavbu rodinných domů, dobré podmínky pro pěší turistiku

a cykloturistiku, kvalitní veřejná doprava ve vztahu k pracovním příležitostem, zachovalé přírodní prostředí podél řeky Šembery, příznivé klimatické a půdní podmínky pro zemědělskou výrobu. Vytvořit územní podmínky pro řešení slabých stránek a hrozeb: vedení průjezdné dopravy v blízkosti centra města, nedostatek parkovacích míst v panelových sídlištích, nedostatek parků a ploch zeleně pro denní rekreaci, nedostatek vhodných turistických cest, slabší průmyslová základna, výskyt průmyslových a zemědělských brownfields ploch.

Veškeré požadavky jsou zohledněny a řešeny. Vedení průjezdné dopravy je navrženo po obvodu města, středem města je vyloučeno. Nedostatek parkovacích míst v sídlišti Jahodiště je navrženo řešit jednak návrhem nového parteru tohoto sídliště, jednak v rozšířené ploše parkoviště na okraji sídliště, dále v nové ploše DO pro situování hromadné garáže v blízkosti sídliště, a také možnou přestavbou (zkapacitněním) plochy se stávajícími řadovými esteticky nevyhovujícími garážemi obyvatel sídliště při ulici Jiřího Wolker. Nedostatek parků a ploch zeleně pro denní rekreaci obyvatel je řešen návrhem městského parku – ploch RH a zeleně zejména kolem Šembery, a návrhem turistických a cyklistických cest. Územní plán Českého Brodu navrhuje a časově preferuje zkapacitnění a přestavbu stávajících ploch pro průmysl, případně výrobu a služby, s nevyhovujícím současným stavem a využitím, odstranění brownfields.

Koncept rozvoje města bude vycházet ze současně platného územního plánu sídelního útvaru Český Brod (dále ÚPSÚ Český Brod) včetně jeho změn, tedy změn č. 1,2,3, 5, a 8. Cílem nového územního plánu je zejména zkvalitnění bydlení ve městě (stávajícího i nově navrhovaného), zklidnění dopravy v centru města, více zeleně do ulic a veřejných prostor, a podpora volno časových aktivit – vycházkové trasy, cesty pro pěší, cyklistické stezky.

Koncept rozvoje města vycházel ze současně platného územního plánu, a jeho změny byly v novém územním plánu větší měrou zohledněny, vyjma části změny č. 8, vedené pod číslem Z 08.1, která by v případě jejího respektování neumožnila naplnit další významné podmínky a požadavky zadání.

V územním plánu budou vymezeny plochy pro bydlení (bude také prověřena možnost propojení zástavby Českého Brodu s obcí Štolmíř).

Plochy pro bydlení jsou v územním plánu vymezeny. Propojení zástavby Českého Brodu a Štolmíř (pásové kontinuální propojení) bylo zpracovatelem vyhodnoceno jako nežádoucí z hlediska urbanistické koncepce, z hlediska morfologického, dopravního, i z hlediska zachování kvality přírody a krajiny (včetně ÚSES) i ochrany před hlukem z železniční dopravy. Zástavba Českého Brodu se přesto částečně doplňuje, respektive rozšiřuje směrem severozápadním v souladu s předchozí koncepcí, a současně se dle požadavku pořizovatele doplňuje oboustranné obestavění komunikace Českobrodské ve Štolmíři.

V územním plánu budou vymezeny plochy pro novou komunikaci vedoucí mimo historické centrum města (přeložka silnice II/272).

Požadavek je zohledněn. Veškeré komunikace (silnice) II. třídy jsou vedeny mimo zástavbu města.

V územním plánu budou vymezeny plochy pro novou místní komunikaci pro spojení obce Štolmíř s Českým Brodem včetně nového podjezdu.

Požadavek je řešen v rámci návrhu obchvatů Českého Brodu a Štolmíře (obchvat II/245, II/272 a II/330). Stávající komunikace propojující Štolmíř a Český Brod je ponížena ze silnice II/245 na místní obslužnou, u níž je podjezd předpokládáno ponechat ve stávajících parametrech. Rozšíření stávajícího podjezdu pod železnici mezi Českým Brodem a Štolmířem II. návrh územního plánu nevyklučuje.

V územním plánu budou vymezeny plochy pro rozšíření komunikace č. parc. 437 a 606 (ostatní komunikace) na silnici II. třídy a napojení na stávající II/272.

Ve smyslu koncepce dopravy je zde navržena přeložka II/245, tj. komunikace II. třídy, rozšíření ze stávajících 4 m na 8 m je navrženo.

V územním plánu budou vymezeny plochy pro novou komunikaci pro spojení obce Štolmíř se silnicí I/12.

Požadavek nebyl zohledněn. V I. návrhu územního plánu tento požadavek plnil návrh dopravního řešení včetně západního obchvatu Českého Brodu, v II. návrhu územního plánu byl v souvislostech s ostatními dopravními stavbami a dopravní koncepcí nejprve plněn a zobrazen formou územní rezervy, následně po konzultacích a doporučeních VVURÚ byla územní rezerva z návrhu vypuštěna.

V územním plánu budou vymezeny plochy pro výrobu a skladování v návaznosti na stávající plochu výroby v severovýchodní části města.

Požadavek je zohledněn. Vzhledem k tomu, že stávající plochy nejsou řádně využity, je navržena v první řadě přestavba stávajících ploch a jejich kapacitnější a efektivnější využití, současně se navrhuje plochy nové, které bude možno zastavět v návrhovém období, zejména po vyčerpání přestavbových ploch, a kromě toho jsou v územním plánu také plochy pro tuto funkci obsaženy v územních rezervách.

Bývalý zemědělský areál v obci Štolmíř bude zařazen do ploch bydlení.

V plochách pro bydlení je obsažena cca východní polovina tohoto areálu, touto zástavbou se doplňuje sídlo do

uceleného žádoucího tvaru rovnoměrné zastavěnosti kolem jádra. Na zbylé ploše je navržena možnost návratu k zemědělské rostlinné výrobě (rekultivaci na zemědělský půdní fond – přemístění kvalitní bonity ZPF z míst výstavby).

Areál bývalého Cukrovaru bude zařazen do plochy smíšené, obytné a občanské vybavenosti dle specifikace zadání regulačního plánu pro toto území.

Požadavek je zohledněn, v rámci stanovení ploch s rozdílným způsobem využití byly v prvním návrhu územního plánu navrženy plochy SM, BH, BI, OV, RH, ZP, DS, DO, následně po jednáních s pořizovatelem a vlastníkem pozemku navržena v druhém návrhu územního plánu speciální plocha SX s regulativy akceptovatelnými městem Český Brod i vlastníkem. Na základě uvedených jednání nebylo pro dané území uloženo poříditi regulační plán, ale územní studie.

V územním plánu budou vymezeny plochy pro síť hlavních účelových komunikací zajišťujících zlepšení prostupnosti krajiny, včetně cyklostezek.

Požadavek je zohledněn.

V územním plánu budou vymezeny plochy pro dopravní a technickou infrastrukturu, jejíž potřeba vyplývá v návaznosti na nově vymezené plochy (např. umístění nové trafostanice, podle vyhodnocení potřeby elektrické energie).

Požadavek je zohledněn přiměřeně k měřítku a podrobnosti územního plánu. Například situování ploch pro dopravní a technickou infrastrukturu i hranic parcel RD v nově navržených plochách je v územním plánu převážně směrné a bude upřesněno následnými předepsanými územními studiemi a regulačním plánem.

V územním plánu budou vymezeny plochy pro zvýšení kapacity vodovodu včetně nového přivaděče.

Bylo respektováno. Zdroje vody jsou zejména z jihozápadu (jižně od Vrátkova) a Kounic. Napojení (respektive propojení) vodovodní sítě Českého Brodu na vodovod dobudovaný do Nové Vsi II (Květnice - Dobročovice - Škvorec - Tuklaty - Tlustovousy - Rostoklaty - Nová Ves II - Břežany II) je dokončeno v dimenzi DN 150. Jiné napojení z tohoto směru se neuvažuje. Dle informace od pořizovatele (z 01/2012) bude město Český Brod připojeno na vodovodní systém Kounic, bude využito stávajícího řadu, kterým byla voda vedena z Českého Brodu do Kounic (Kounice napojeny na vodovod z Poříčkan), a dále zejména napojeno na vlastní zdroje jihozápadně od města. Propojení vrtů a řadů města je v územním plánu obsaženo.

V územním plánu budou vymezeny plochy pro sportovní areál (popřípadě plocha pro rozšíření současného sportovního areálu).

Požadavek je zohledněn. Jsou navrženy nové plochy pro sport i územní rezervy pro tuto funkci.

V územním plánu budou vymezeny plochy pro přírodní koupaliště se zázeminím a parkovištěm v areálu současného koupaliště.

V územním plánu je stávající, respektive původní plocha pro sport OS v místě bývalého přírodního koupaliště potvrzena. Konkrétní využití ploch OS územní plán nestanovuje. Problematická je poloha této plochy OS v záplavovém území Q₂₀ a Q₁₀₀, a v AZZÚ, která využití omezuje. Jako přírodního koupaliště je doporučeno využít rovněž břeh Chodotínského rybníka.

V územním plánu budou vymezeny plochy pro občanskou vybavenost (zejména MŠ, ZŠ vzhledem k nárůstu počtu obyvatel).

Požadavek je zohledněn. V řešeném území jsou situovány nové plochy pro MŠ. Pouze v prostoru Liblického předměstí, kde není zatím podrobněji ověřen a stanoven početně výhledový nárůst počtu obyvatel, se konkrétně plocha pro školství nevymezuje, ale zabezpečení potřeby školství dle urbanistických ukazatelů na obyvatele a konkrétní rozčlenění plochy SX na jiné druhy ploch s rozdílným způsobem využití včetně ploch pro školství (pro zabezpečení kapacity základního školství pro východní část Českého Brodu a Liblice) se ukládá zadáním pro zpracování podrobnější dokumentace (územní studie), obsaženým ve výrokové části územního plánu. Předpokládá se situování základní školy o min. 12 třídách a pozemku velikosti umožňující situovat i sportovní plochy a hřiště.

V územním plánu budou vymezeny plochy pro veřejné prostranství, zeleň a městský park.

Místo ploch pro veřejná prostranství (náměstí, rozptylné plochy apod.) jsou vymezeny plochy pro dopravu (DS) a veřejnou parkovou zeleň ZP, tím je požadavek vymezení ploch pro veřejná prostranství zohledněn. Městský park je situován v ploše RH při pravém břehu Šembery západně od Chodotínského rybníka.

V zastavitelných plochách a v zastavěném území budou zohledněny pozemky s platným územním rozhodnutím.

Požadavek je zohledněn.

Provéřit možnosti umístění vybavenosti pro předškolní, školní a zájmové vzdělávání, respektive pro poskytování sociálních služeb.

Požadavek byl zohledněn. Navržené plochy OV mají dostatečné výměry také pro zajištění uvedené vybavenosti. Poskytování předškolní a školní výchovy a sociálních služeb je kromě ploch OV nebo OK předpokládáno a umožněno v plochách SC, SM, BH a BI, kde je možno situovat uvedená zařízení jako součást staveb nebo i stavby

samostatné, situovat speciální byty či ubytování se službami (pro seniory apod.).

V rámci řešení dopravy navrhnout provázanou síť cyklostezek a cyklotras (včetně vybavenosti – stojany, uzamykatelné boxy, odpočívadla, B+R apod.), a pěších tras s ohledem na dosažení maximální propustnosti krajiny.

Požadavek je zohledněn. Pokud se týká uvedené vybavenosti, je návrh v podrobnosti a měřítku územního plánu (není možné navrhovat stojany, uzamykatelné boxy apod. v územním plánu města).

V rámci obslužné sféry a rekreace prověřit možnosti revitalizace stávajících ploch a navrhnout nové plochy včetně památkových objektů.

Požadavek je zohledněn. Návrh památkových objektů je předmětem působnosti orgánu státní památkové péče, územní plán respektuje stávající stav památkové ochrany dle požadavků Národního památkového ústavu.

V rámci řešení automobilové dopravy zamezit tranzitu dopravy přes centrum při zachování vjezdu do centra pro zásobování, nákup, bydlení, zvážit hromadnou dopravu. Minimalizovat rizikovost krizových míst.

Požadavek je zohledněn návrhem dopravního řešení včetně návrhu okružních křižovatek.

V rámci řešení zásobování vodou a řešení odkanalizování zajistit maximální a kvalitní připojení nemovitostí a domácností na vodovodní a kanalizační síť.

Návrh obsahuje koncepci řešení těchto sítí.

Na základě obdržených podnětů fyzických a právnických osob, projednaných v zastupitelstvu města Český Brod dne 12. 5. 2010, usnesení č. 28/2010 prověřit zpracování záměrů, které nejsou ve střetu s celkovou koncepcí rozvoje města Český Brod, tedy záměry, u kterých se zastupitelstvo města Český Brod vyjádřilo kladně. Požadavky vyplývající ze záměrů fyzických a právnických osob – Příloha č. 1.

Požadavky fyzických a právnických osob byly prověřeny, a pokud nebyly v rozporu s koncepcí, byly v I. návrhu územního plánu plně nebo částečně zohledněny. Následně byl zpracován II. návrh územního plánu, který byl opětně projednán s fyzickými a právnickými osobami dle ustanovení stavebního zákona.

Dále prověřit zpracování záměrů, vyplývajících z připomínek obdržených ve lhůtě během projednávání návrhu zadání ÚP Český Brod, zkonkultovaných s určeným zastupitelem Bc. Jakubem Nekolným. Připomínky k návrhu zadání územního plánu města Český Brod – Příloha č. 2.

Připomínky byly prověřeny a vyhodnoceny, případně zohledněny, postup viz předchozí bod.

Podporovat návrh nových rozvojových lokalit (po prověření zpracovat dle bodu C2); nový rozvoj soustředit zejména do lokality, která spojí zástavbu Českého Brodu se zástavbou obce Štolmíř a do lokality bývalého Cukrovaru.

Návrh nových lokalit územní plán podporuje v souladu s tímto požadavkem, v návaznosti a v souvislosti s celkovou urbanistickou koncepcí a vhodností zástavby. Není ale uvažováno propojení zástavby Českého Brodu a obce Štolmíř. Propojení města Českého Brodu radiálními výběžky se sídlem Štolmíř i Liblice bylo v průběhu prací na územním plánu vyhodnoceno jako urbanisticky nevhodné a nekoncepční, a bylo opuštěno. Naopak jako velmi významné bylo shledáno využití lokality po bývalém cukrovaru, šetrné k novým záborům zemědělské půdy a umožňující vytvořit další předměstí tak, aby se historické jádro opět ocitlo uprostřed obytného a smíšeného obytného území města. Viz též předchozí text.

Chránit historické centrum města Český Brod, regulovat stavbu v této části města pomocí regulačního plánu.

Požadavek je zohledněn. V územním plánu je navrženo zpracování podrobnější územně plánovací dokumentace (regulačního plánu) městské památkové zóny a jejího okolí (tj. cca centra města a jeho okolí).

Velké rozvojové lokality budou podmíněny regulačním plánem (propojení zástavby Českého Brodu se zástavbou ve Štolmíři a lokalita bývalého Cukrovaru).

Požadavek byl při jednáních pozměněn. Propojení zástavby Českého Brodu a Štolmíře nebylo vyhodnoceno jako vhodné, a možné, výstavba v lokalitě bývalého cukrovaru a okolí byla ze strany zástupců města zmírněna a podmíněna předchozím zpracováním, projednáním a schválením územní studie.

Stávající rezervní plocha bydlení v lokalitě Za hřbitovem bude podmíněna územní studií, popř. regulačním plánem.

Požadavek byl při jednáních s pořizovatelem pozměněn. Část plochy byla vložena do návrhového období bez nutnosti zpracovat územní studii, část navrhovaná jako územní rezerva bude vyžadovat podrobnější prověření územní studií před či po změně této plochy na plochu návrhovou.

Každá rozvojová plocha nepodléhající regulačnímu plánu a větší jak 20 000 m² bude podmíněna územní studií.

Plochy vyžadující územní studii jsou obsaženy v textové části výroku a ve výkresu základního členění území II. návrhu územního plánu.

Podporovat koncept zeleného města ve všech oblastech rozvoje města Český Brod.

Obecný požadavek je zohledněn v regulativech ploch stanovením procentuálního zastoupení zeleně na stavebním pozemku.

Bude navržena plocha pro městský park/arboretum (jihovýchodní část města). Tato plocha bude vymezena jako plocha veřejných prostranství.

Plocha pro městský park je navržena, nikoliv jako plocha veřejných prostranství, ale jako plocha RH, která pro daný účel vyhovuje po projednání s pořizovatelem a dle názoru zpracovatele lépe.

Plochy výroby soustředit do severovýchodní části města v návaznosti na stávající plochy výroby.

Požadavek je zohledněn.

Zastavitelné plochy budou řešeny tak, aby sídlo vhodně zahušťovaly a minimalizovaly tím zábor krajiny. ÚP stanoví podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (hlavní využití, pokud je možné jej stanovit, přípustné využití, nepřípustné využití, popřípadě podmíněně přípustné využití). Dále ÚP stanoví podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách).

Požadavek je zohledněn. Tvary sídel Český Brod, Štolmíř, Liblice v krajině jsou koncipovány do ucelených kompaktních tvarů bez radiálních výběžků navzájem je spojujících. Sídlo Zahrady není rozvíjeno, a omezuje se na setrvání současného stavu.

Podle účelnosti budou vymezeny plochy a koridory územních rezerv s cílem prověřit možnost budoucího využití pro stanovený účel. V případě potřeby (zejména ve vztahu k budování dopravní a technické infrastruktury) bude stanoveno pořadí změn v území – etapizace.

Požadavek je zohledněn. Etapizaci je věnována samostatná kapitola.

Bude prověřena síť účelových komunikací a navrženo jejich doplnění zejména s ohledem na potřeby zemědělství, lesního hospodářství, cykloturistiky a pěší turistiky (požadavek respektovat pozemkové úpravy v obci Štolmíř a návrh pěších tras dle bodu C2).

Požadavek je zohledněn. Pokud se týká respektování požadavků pozemkových úprav - jako mapový podklad byl použit stav KN z roku 2014 a stanovisko Ministerstva zemědělství - Pozemkového úřadu Kolín, č. j. 56711/2012 ze dne 17. 04. 2012 z projednávání prvního návrhu územního plánu. Druhý návrh územního plánu použil mapy stavu KN k roku 2016.

Budou navrženy souměrné výsadby k významným bodům v území, a dále dle prověření bodu C2.

V území nebyly založeny historické kompoziční osy a cesty končící průhledem na významné body a stavby, které by mohly být doplněny výsadbami (aleje, stromořadí apod.). Nové cesty s takovou vlastností nebyly nalezeny a navrženy. Takováto liniová zeleň jakožto významný tvůrce krajiny je však navrhována podél všech cest a komunikací, stávajících i navrhovaných. Požadavek bude ověřen v prostoru Liblické předměstí, kde osy průhledů mohou směřovat k dominantě – věžím kostela v centru.

S ohledem na krajinný ráz území nebudou vymežovány plochy pro větrné a fotovoltaické elektrárny; ponechat však možnost jejich umístění v plochách výroby jako přípustná funkce.

Požadavek je zohledněn (viz textová část).

V záplavovém území toku nebudou navrhovány zastavitelné plochy.

V záplavovém území jsou ponechány stávající zastavěné plochy se stávajícími stavbami. Nová zástavba nebo přestavba v záplavových územích vyjma ploch aktivní zóny záplavového území se bude řídit podmínkami vodohospodářského orgánu. V hranicích aktivní zóny záplavového území nejsou zastavitelné plochy navrhovány a bude postupováno podle ustanovení vodního zákona pro AZZÚ. Plocha pro situování městského parku (funkce RH) je vedena v zastavitelných plochách, avšak obsahuje regulativ pro část situovanou v záplavovém území a AZZÚ. K zastavitelným plochám náleží rovněž plochy DS, které jsou navrhovány v záplavových územích jako plochy pro překonání vodního toku.

Bude respektován návrh nových registrovaných významných krajinných prvků. Tyto lokality budou vymezeny jako plochy přírodní.

Orgán ochrany přírody nesdělil výskyt žádných významných krajinných prvků v řešeném území.

Bude upřesněn a zapracován regionální územní systém ekologické stability vyplývající z ÚP VÚC, a navrženo řešení lokálního ÚSES, upřesněna a zapracována lokalizace řešení místního ÚSES z generelu lokálního ÚSES.

Požadavek je zohledněn. Kromě toho je zajištěn soulad návrhu ÚP se ZÚR StČK.

Bude vymezen vycházkový chodník (naučná stezka) Český Brod – Štolmíř – návaznost na Kounický les – naučnou stezku v Kounicích.

Požadavek je zohledněn.

Budou navrženy jednostranné výsadby vhodných dřevin podél stávajících vodotečí a polních cest v úsecích, kde dosud chybí.

Požadavek je zohledněn. Podél stávajících vodních toků a stávajících i navrhovaných cest jsou navrhovány oboustranné, případně jednostranné výsadby vhodných pásů zeleně v podrobnosti měřítka územního plánu (bez určení konkrétních druhů výsadby).

Budou navrženy liniové a plošné výsadby kolem stávajících objektů výroby, zejména mezi nimi a obytnou zástavbou, s funkcí clonnou, protiprachovou a protihlukovou.

Požadavek je zohledněn. Tuto zeleň může být kromě toho také požadováno stavebním úřadem situovat po vnitřním obvodu ploch VN, případně i areálů v ploše VN.

Částečně vytěžený prostor cihlářských materiálů bude navržen pro rekultivaci území.

Požadavek je zohledněn.

Bude zohledněn záměr městyse Kounice na vybudování obchvatu na hranici k. ú. Štolmíř.

Požadavek je zohledněn. Konkrétní vedení trasy po jejím podrobném dopravním prověření připouští územní plán upřesnit.

V případě potřeby bude návrh koncepce krajiny řešen samostatnou studií s potřebnými průzkumy (samostatný výkres).

Taková potřeba zpracování studie nebyla ze strany zpracovatele územního plánu zjištěna.

ÚP nemění stávající koncepci dopravy, bude však navrženo řešení pro zklidnění dopravy v centru města Český Brod včetně nové komunikace spojující obec Štolmíř se silnicí I/12 a tedy odklonění dopravy z nově navrhovaných velkých zastavitelných ploch v severozápadní části města Český Brod mimo centrum města.

Řešení zklidnění dopravy v centru vedlo k vytvoření nové dopravní koncepce odlišné od územního plánu dosud platného, i od prvního návrhu nového územního plánu. Nové řešení bylo vyvinuto zejména poté, co bylo zjištěno, že vedení dopravy dle územního plánu nesplňuje potřebu a možnost zklidnění dopravy ve středu města i v dalších obytných částech města, a po pokynu zastupitelstva, vztahujícího se k prvnímu návrhu územního plánu, které odmítlo vedení trasy severozápadního okruhu podél okraje zástavby. Koncepce dopravy byla projednána v podobě II. návrhu územního plánu po společném jednání.

V souvislosti s návrhem zástavby v severozápadní části města Český Brod a jižní části obce Štolmíř bude rovněž prověřena možnost rozšíření místní komunikace parc. 437 a 306 v k. ú. Štolmíř na silnici II. třídy navazující na silnici II/272 a posléze na obchvat Kounic (D054 obchvat Kounic dle VPS ÚP VÚC) – zvážit podmíněně přípustné využití – podmínka dostavba obchvatu v Kounicích. Prověřit možnost napojení této komunikace ve východní části obce Štolmíř na novou zástavbu (zklidnění dopravy v obci Štolmíř).

Výsledkem řešení tohoto požadavku je koncepce nových dopravních staveb v územním plánu. Pozn.: dle logiky věcí se zřejmě jedná o pozemek 606 (ostatní komunikace – ostatní plocha), nikoliv uvedený pozemek 306. Pozemek 306, k. ú. Štolmíř, v katastru nemovitostí (jednotná číselná řada) nebyl nalezen.

Bude respektována přeložka silnice II/272 v Českém Brodě.

Silnice II/272 spolu se silnicí II/113 tvořily hlavní průtah tranzitní dopravy středem města Český Brod - ulicí Zborovskou, Jana Kouly, Jungmannova, Palackého. Územní plán Českého Brodu z roku 1997 navrhnul přeložku silnice II/272, a to v prodloužení ulice Jana Kouly jižním směrem, přes Malechov na silnici III/1131 a ve výhledovém stavu do budoucí mimoúrovňové křižovatky ulice Tuchorazské s ulicí I/12 na silnici III/1132. Přeložka II/272 vedená tímto způsobem, nikoliv historickou zástavbou, ale stále prakticky městem (včetně spojky Malechov), byla obsažena v ÚP VÚC PR, v ZÚR StČK již obsažena není. V prvním návrhu Územního plánu Českého Brodu byla vedena trasa přes Malechov jako územní rezerva, v druhém návrhu je tato trasa modifikována: v návrhu zpřístupní plochy VN včetně ploch kolem ulice Jatecké, odtud na Malechov je opět vedena jako územní rezerva. Hranice ploch s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny tak, aby případnou možnost umístění komunikace (přeložky II/272 mezi ulicí Jana Kouly a Tuchorazskou u MÚK s I/12 ve výhledu nevyvoloučily. Nově navržená trasa přeložky II/272 dle dopravní koncepce II. návrhu územního plánu je vedena mimo prostor města formou východního obchvatu, a to s ohledem na zpracovatelem navrženou prioritu výstavby tohoto navrhovaného obchvatu Českého Brodu před původně navrhovaným průjezdem přes Malechov, protínajícím městský prostor.

Bude navrženo řešení dopravních závad na silnici č. I/12 (mimoúrovňové křižovatky).

Požadavek je v návrhu územního plánu zohledněn. Současné dopravní zátěže na I/12 v řešeném území nevyvolávají nezbytnou potřebu jejího rozšíření na 3 až 4 pruhy a mimoúrovňové řešení. Do budoucna je však třeba pro mimoúrovňové křižovatky ponechat dostatek prostoru. MÚK jsou řešeny v normově odpovídajících vzdálenostech, oproti územnímu plánu Českého Brodu z roku 1997 v některých případech odchylně. Je potlačen význam směru na Zahrady (silnice III/1133, kde se nenavrhuje další rozvoj a s ním spojené zátěže. V místě současné úrovňové křižovatky u ČSPH je přes I/12

navržen nadjezd. Řešení nepůlí oproti stávajícímu územnímu plánu stávající plochu VN (autoservis). Řešení tohoto dopravního uzlu (MÚK) se navrhuje následně podrobněji prověřit dopravní studií. MÚK jsou sice vedeny v grafice územního plánu v návrhovém období, a nikoliv jako rezerva, je však textem připuštěna jejich úprava na podkladě následné podrobnější dokumentace.

Ostatní nově navržené zastavitelné plochy budou navazovat na stávající a prodloužené místní komunikace. Bude zvážena možnost nového silničního podjezdu pod železniční tratí včetně chodníku / lávky / podchodu pro pěší v severozápadní části města.

Požadavek podjezdu byl zohledněn v dopravním řešení prvního návrhu, poté byl podjezd včetně severozápadní obvodové komunikace (obchvatu) dle pokynu pořizovatele (na základě usnesení zastupitelstva č. 41/2012 ze dne 13. 06. 2012) zrušen. V severozápadní části města je navržen podchod. Stávající podjezd na silnici mezi Českým Brodem a Štolmířem, jehož parametry jsou dopravní závadou s rizikem dopravní nehody, zůstává zachován, neboť silnice se významově poníží na místní obslužnou mezi uvedenými sídly – není již trasou silnice II/245, která je severně od Štolmíře odkloněna směrem východním.

Podél železniční trati procházející městem budou navržena protihluková opatření.

Požadavek je zohledněn regulativy v textové části a značením v části výkresové.

Budou navrženy parkovací plochy (podzemní i patrové garáže).

Požadavek je zohledněn. V plochách s rozdílným způsobem využití jsou navrženy dopravní plochy DO (parkoviště významná pro zajištění parkování návštěvníků centra, návštěvníků městského parku a dopravního uzlu města - parkoviště typu P+R), v zastavitelných plochách budou plochy pro řešení dopravy v klidu předmětem podrobnější dokumentace (regulačních plánů, územních studií apod.) jako součástí těchto ploch (SM, BH, BI, DS, aj.).

Bude respektován návrh cyklistických stezek mikroregionu Pošembeří.

Požadavek je zohledněn.

Bude navržena trasa městské hromadné dopravy (zejména pro propojení městských částí: Štolmíř – „Mexiko“ – „Škvárovna“ – „Průmyslová zóna“ – Liblice – „Nový cukrovar“ – Železniční stanice – „Nákupní zóna“ – Centrum – Sídliště – Sportovní areál JIH – Nemocnice – Škola – Štolmíř) včetně garáží a parkovacích stání pro autobusy MHD a PID.

Požadavek je zohledněn. Je navržen smyčkový uzavřený okruh městského autobusu propojující významné body sídelní struktury tak, aby pěší docházková vzdálenost zastávek byla 300, maximálně 500 m. Předpokládá se použití autobusů menších rozměrů, výhodné by bylo použití autobusů na elektrický pohon. Garáže a parkovací odstavné plochy pro autobusy MHD a PID byly navrženy v ploše DO u ČSPH při I/12. Tato plocha byla z II. návrhu územního plánu na základě rozhodnutí zastupitelů města, kteří vyhověli námítce vlastníka, vypuštěna, aniž by bylo zhotoviteli územního plánu uloženo ověřit a navrhnout autobusové depo na jiné místo náhradou za uvedeným rozhodnutím zrušenou plochu. Pro daný účel bude tedy v budoucnu nutno vyhradit plochu v prostoru navrhovaných funkčních ploch VN na severovýchodě města, případně pro tento účel použít územní rezervu. Otočky autobusové linky místní MHD jsou navrženy v přednádražním prostoru Liblického předměstí nebo v Liblicích a ve Štolmíři.

Budou doplněny a navrhnuty pěší trasy, také dle prověření bodu C2.

Požadavek je zohledněn.

V případě potřeby bude návrh koncepce dopravy řešen samostatnou studií s potřebnými dopravními průzkumy (samostatný výkres).

Dopravní problematika je řešena a koncepce popsána a zobrazena v samostatném výkresu. Bude rozpracována dopravními studiemi, konkretizujícími návrh koncepce dopravy obsažený v územním plánu, až po jeho schválení; situování dopravních staveb je podmíněno jejich zpracováním. O zpracování dopravních podkladů a studií v průběhu prací na územním plánu a zpracování výsledků studií do územního plánu nebylo objednatelem přes doporučení zhotovitele kladně rozhodnuto.

Poskytovat srovnatelný standard technického vybavení pro všechny části města. Prověřit možnosti napojení všech sídel v územním obvodu města na všechny systémy technické infrastruktury.

Území Českého Brodu, Štolmíře a Liblic je navrženo zásobovat vodou, odkanalizovat, zásobovat plynem i elektrickou energií ve srovnatelném standardu. Tento srovnatelný standard není navržen pouze pro stávající izolované osamocené stavby v krajině (nové takové stavby nejsou navrhovány), pro které by nebylo ekonomicky únosné zavádět sítě technické infrastruktury. Lokalitu Zahradu se nepředpokládá zásobovat plynem, neboť se jedná o nerozvojovou oblast a stávající rozvody plynu v Českém Brodu jsou vzdálené a investice do rozvodu plynu by nebyla pro distributora ekonomická. S přívodem plynu nepočítá ani Tucharaz (dle sdělení starosty obce), ani Vrátkov. Topení a příprava TUV je v této lokalitě navržena na bázi elektrické energie. Návrh územního plánu nevylučuje napojení okolních obcí na systémy technické vybavenosti řešeného území, i když je nepopisuje nebo v některých případech nepředpokládá. Sítě technického vybavení je možno vést v plochách komunikací DS.

Bude upřesněna trasa vodovodního řadu směrem od Nové Vsi II, dle bodu A2.

Viz předchozí text.

Bude navržena trasa pro duplicitní propojení vodovodního řadu do vodojemu na Kounickém vrchu. Koncepte zásobování města vodou ze stávajícího skupinového vodovodu bude respektována. Bude navrženo zvýšení kapacity vodovodu včetně nového přivaděče dle prověření (např. prameniště Zahrady, skupinový vodovod Sadská – Poříčany – Kounice, event. Káranský vodovod).

Duplicitní propojení vodovodního řadu přímo do vodojemu na Kounickém vrchu přivaděčem DN 400 z Nové Vsi II přes katastr Štolmíře (jak je tomu v platném územním plánu) se dle vyjádření pořizovatele ze dne 05. 01. 2012 nepočítá, neboť bylo rozhodnuto o posílení vodovodní sítě z vodovodu Poříčany – Kounice a o zásobování z vlastních zdrojů města (ze studen jižně od Brodu).

Splaškové vody z nových zastavitelných ploch budou svedeny na čistírnu odpadních vod a bude posouzena její kapacita.

Bylo konzultováno a posouzeno. Kapacita čistírny odpadních vod by byla do výhledu pro rozvojové plochy bydlení v řešeném území dostatečná, pokud by na ní nebyly napojeny sousední obce (záleží na počtu obyvatel nových lokalit, který není zejména v prostoru Liblické předměstí konkretizován, a na počtu obcí napojených na kanalizaci a jejich rozvoji, a také na tom, jak bude časově probíhat výstavba v Českém Brodě a napojování okolních obcí). Vyčerpání kapacity závisí však ještě také na počtu EO z průmyslových ploch dle jejich nové náplně v čase, které není možno v současnosti reálně odhadnout. Pro případnou výhledovou intenzifikaci či rozšíření kapacity ČOV je v územním plánu navržena prostorová rezerva.

Dešťové vody je třeba pro zachování odtokových poměrů v maximální možné míře zdržovat na pozemku a uvádět do vsaku.

Jedná se o požadavek, jehož plnění je nutno uplatňovat v procesu povolování jednotlivých staveb s ohledem na to, že není navrhována oddílná kanalizace. Požadavek zohledněn v regulativech společných pro všechny plochy.

Město Český Brod má fungující systém hospodaření s tuhými odpady, provozuje vlastní sběrný dvůr a rozšiřuje počet sběrných stanovišť tříděného odpadu. Bude navržena plocha pro zařízení kompostové deponie, případně jiný adekvátní způsob efektivního využití biokomponentů (případně současně s čerstvými biologickými kaly z centrální i z lokálních ČOV sídla).

Plocha (TI) byla navržena při ulici Průmyslové, v blízkosti ČOV. Dle konzultací na Odboru životního prostředí Města Český Brod a projednání prvního návrhu územního plánu je velikost plochy dostačující. Situování plochy (TI-04) bylo vyloučeno rozsudkem KS v Praze č. j. 50 A 26/2017 - 47. Plocha byla z textu výroku i výkresů Územního plánu Český Brod k 11. 6. 2018 odstraněna.

Bude upřesněna trasa VTL plynovodu ve směru Liblice – Štolmíř, dle bodu A2. Bude respektován STL plynovod.

Požadavek je zohledněn, trasy kladně projednány, včetně přeložky VTL OC 300 vedené od Přistoupimi podél silnice I/12 a podél jižního a západního okraje města ke Štolmíři.

Bude vyhodnoceno zásobování elektrickou energií s ohledem na návrh zastavitelných ploch a navržena plocha pro umístění nové trafostanice.

Požadavek je zohledněn.

Podpořit využívání možností substitucí části energetických potřeb alternativními energetickými zdroji.

Požadavek je zohledněn, uvedená možnost je dána ve stanovení možného využití funkční plochy TI (fotovoltaické elektrárny). Užití alternativních zdrojů energie (solární, fotovoltaické panely, zemní teplo) v dalších zastavěných a zastavitelných plochách není regulativy vyloučeno, a je tedy přípustné, pokud nebude vyloučeno z hlediska jiných zájmů, například památkové péče.

Pro nové zastavitelné plochy, které budou vyžadovat vybudování dopravní nebo technické infrastruktury, budou vyznačeny koridory dopravní a technické infrastruktury od bodů napojení. Inženýrské sítě proto budou graficky znázorněny včetně uličních sítí. Zastavitelná plocha nebude graficky podrobněji řešena, pokud nebude tímto řešením potřeba vyjádřit určitý urbanistický záměr nebo vymezit veřejně prospěšnou stavbu.

Pokud jsou v Územním plánu Českého Brodu ve vymezených zastavitelných plochách zobrazeny koridory dopravní a technické infrastruktury (čárkově ve vymezené funkční ploše), jsou to směrné prvky územního plánu, a podrobnější řešení bude podléhat předepsanému podrobnějšímu řešení regulačním plánem nebo územní studií (viz výkres základního členění ploch). Konkrétní umístění sítí a jejich dimenze jsou na výkresech ilustrující koncepci, nikoliv závazné.

Zvýšit atraktivitu města podporou aktivit občanské vybavenosti včetně regionální občanské vybavenosti. Celoměstské a regionální vybavení umisťovat především do prostoru nových zastavitelných ploch.

Zpracovatel nezjistil konkrétní záměry ve městě vybudovat stavby celoměstské nebo regionální občanské

vybavenosti. Pro vznik staveb občanské vybavenosti je navrženo dostatek ploch OV nebo OK, nebo ploch smíšených. Výjimkou je základní škola pro východní část Českého Brodu a Liblice, pro jejíž situování a stanovení velikosti pozemku je předepsána územní studie Liblického předměstí, která plochu OV bude co do umístění, tvaru, kapacity a rozlohy pozemku konkretizovat.

Navrhnout další sportovní zařízení (s důrazem na celoroční plavání a vodní sporty) i sportovní oddíly v Českém Brodě. Provéřit možnost rozšíření současného sportovního areálu v jižní části města. Navrhnout řešení pro stávající koupaliště a jeho změnu na ekologické koupaliště (samočisticí).

Nové sportovní plochy jsou navrženy. Pro celoroční plavání (situování krytého plaveckého bazénu) je možno použít nově navrženou plochu OS v blízkém kontaktu se stávajícím sportovním areálem a jeho bývalým venkovním koupalištěm (rozšíření ploch OS v jižní části Českého Brodu), nebo dosud nezastavěnou volnou část plochy OV u SOŠ v Liblicích, kde by plavecká hala mohla být užívána jak studenty, tak veřejností. Navrhovat řešení pro stávající koupaliště a jeho změnu na ekologické koupaliště (samočisticí) je předmětem konkrétní projekční činnosti, nikoliv úkolem územního plánování.

Také podporovat volnou formu sportovních a rekreačních aktivit v doplněných plochách městské zeleně a podél vodních toků, doprovod cyklistických tras (např. hřiště pro seniory).

Situování těchto aktivit je v regulativech pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití (tedy včetně ploch zeleně ZP) stanoveno a umožněno.

Pro umístění kulturních a sociálních zařízení zajistit podmínky v regulativech smíšených ploch.

Požadavek je zohledněn.

Navrhnout plochu pro další MŠ, ZŠ s ohledem na předpokládaný nárůst obyvatel.

Viz text výše. Požadavek je zohledněn.

Provéřit možnosti rozšíření hřbitova v Českém Brodě.

Požadavek je zohledněn. Plocha je rozšířena v takovém tvaru, aby umožnila po obvodu pás zeleně a logickou parcelaci pro rodinné domy navazující na zastavěné území.

Respektovat stávající a prověřit umístění požadovaných ploch veřejných prostranství uvedených v bodě C2 a D1 předloženého zadání ÚP.

Požadavek je zohledněn. Veřejná prostranství jsou obsažena v plochách DS a ZP.

Ve Státním seznamu nemovitých památek jsou pro sledované území Českého Brodu zaneseny následující položky, poslední položka je obec Štolmíř (následuje seznam). Kromě hodnot území stanovených zvláštními právními předpisy nebo na základě nich, se za hodnoty území dále považují: přilehlá oblast řeky Šembery, urbanistické hodnoty – městská památková zóna, architektonicky cenné stavby a jejich soubory: Chouranice, Kaplička při silnici do Nové Vsi, Památník obětem 1. světové války, pivovar, křížek v Žižkově ulici, Zvonička v Liblicích a Boží Muka v Liblicích. Stavebními dominantami jsou budova železniční stanice, škola v Liblicích, radiové vysílače. V územním plánu budou stanoveny podmínky zejména pro rozvoj těchto hodnot: městská památková zóna (požadavek na regulační plán historického centra), dvůr Chouranice.

Územním plánem jsou veškeré výše uvedené hodnoty respektovány anebo chráněny. Požadavek na regulační plán historického centra je v územním plánu obsažen. Dvůr Chouranice byl zanesen do funkčních ploch RH s předepsanou přestavbou areálu, kterou bylo předepsáno projednat mj. s orgány památkové péče. Po uplatnění námítky vlastníka rozhodli zastupitelé města, že námítka bude vyhověno, a bylo potvrzeno využití areálu Chouranice pro výrobu neruší. Požadavek projednání jakékoliv výstavby tím nebyl ovlivněn.

Jako veřejně prospěšné stavby (VPS) budou označeny především stavby dopravní a technické infrastruktury. Vymezeny pak budou jako VPS, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit nebo uplatnit předkupní právo.

Požadavek je zohledněn s přihlédnutím k platnému znění stavebního zákona a jeho respektování.

Jako veřejně prospěšná opatření (VPO) budou označeny prvky ÚSES a plochy veřejných prostranství. Vymezeny pak budou jako VPS, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit nebo uplatnit předkupní právo.

Požadavek je zohledněn s přihlédnutím k platnému znění stavebního zákona a jeho respektování.

Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu v řešeném území nebudou navrhovány.

Zhotovitel vzal na vědomí a uvedené stavby a opatření v územním plánu nenavrhoval.

Návrh ÚP Českého Brodu bude respektovat podmínky ochrany zdravých životních podmínek a zájmy civilní a požární ochrany. V návrhu ÚP Český Brod budou řešeny zájmy obrany státu a civilní obrany v souladu se zákony č.239/2000 Sb. o IZS a č.240/2000 Sb. o krizovém řízení a v souladu s vyhláškou č. 380/2002 k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva ve znění pozdějších předpisů (HZS Středočeského kraje). Jedná se zejména o požadavky na místa ukrytí, místa pro skladování CO, místa pro záchranné práce, příp. dekontaminaci, místa pro systém varování a vyrozumění

a požární nádrž.

Požadavek je zohledněn. Pro zájmy civilní a požární ochrany je navržena v souladu dle projednání se zástupci Města Český Brod nová plocha OV v severovýchodní části města. Územní plán nevylučuje umístění základny hasičského záchranného sboru i v dalších plochách OV. Vybavení staveb v zastavitelných plochách prvky civilní a požární ochrany je předmětem projekční přípravy staveb.

V řešeném území se nenacházejí objekty a plochy určené k obraně státu, ani sem nezasahují jejich ochranná pásma.

Zhotovitel vzal na vědomí

Z hlediska zákona č.44/1988Sb. (horní zákon) budou respektována ložiska nerostných surovin (cihlářské hlíny, cín, wolfram, bór); Český Brod – Vrátkov, Cihelna Klíma.

Hranice ložisek nerostných surovin jsou obsaženy v koordinačním výkresu územního plánu. Plochy rezerv cihlářských hlín pro případnou těžbu jsou v návrhu ploch s rozdílným způsobem využití respektovány v tom smyslu, aby navrženým způsobem využití nebyla možnost jejich vytěžení ovlivněna či znemožněna. Cihelna je respektována, plochy devastované těžbou jsou navrženy k rekultivaci, je předpokládáno omezení těžby a zmenšení ploch pro zpracování suroviny.

Poddolovaná území se v řešeném území nenacházejí. Sesuvná území jsou v textu i příslušných výkresech vyznačena.

Bude respektováno záplavové území vodního toku a návrh protierozních opatření.

Záplavové území vodního toku (Šembery) je obsaženo v koordinačním výkresu, a návrh ploch s rozdílným způsobem využití na ně reaguje. Návrh opatření proti záplavám je obsažen ve výroku. Zajištění ochrany území a staveb proti záplavám se předpokládá zejména instalací mobilních prvků. Viz též text výše. Podmínky funkčního využití plochy VV nebrání návrhu a realizaci protierozních opatření.

Větrná eroze – dle prověření budou navržena místa pro větrolamy.

Jako zábrany proti větrné erozi jsou navrhovány pásy zeleně podél cest a komunikací.

Emise (hluková, světelná, prach) – vyplývá z dopravní koncepce (bod E1).

Jako zábrany proti hluku jsou navrhována protihluková opatření. Jako zábrany proti dalším emisím jsou navrhovány pásy zeleně podél cest a komunikací.

Je nutno vyřešit urbanistický problém – rozsáhlý brownfields na území bývalého cukrovaru, provést návrh vhodného využití cenného území u nádraží a poblíž centra města.

Požadavek je zohledněn. V I. návrhu územního plánu byla plocha členěna na jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití, s tím však nesouhlasil vlastník areálu, který požádal, aby funkční využití bylo nejprve specifikováno podrobnější územní studií a teprve následně byly výsledky této studie po jejím projednání a schválení promítnuty do územního plánu. Město Český Brod tomuto požadavku vyhovělo. V II. návrhu územního plánu byla v předmětném území po zbořeném cukrovaru navržena plocha SX a výřezová část územního plánu obsahuje text zadání pro pořízení podrobnější dokumentace - územní studie, která bude obsahovat mj. i podrobnější členění plochy SX na konkrétní plochy s rozdílným způsobem využití (obytné, a smíšené obytné, občanského vybavení, plochy dopravní, plochy veřejných prostranství, parků, zeleně apod.).

Je nutno vyřešit dopravní problémy: negativní vlivy silniční dopravy v zástavbě (bezpečnost, hluk, exhalace, vibrace), mimoúrovňová křižovatka silnic I/12 a II/113 (upřesnění tvaru, řešení územních souvislostí), neexistence uceleného systému cyklistických tras, bariéry pohybu pěších (železnice, deficit podchodu u nádraží), přeložka silnice II/272 (upřesnění trasy a územních souvislostí), nedostatek parkovacích míst (starší sídlištní zástavba).

Požadavky jsou zohledněny.

Je nutno vyřešit problémy technické infrastruktury: vodovodní přívaděč Český Brod – Nová Ves II (upřesnění trasy); navrhovaná trasa VTL plynovodu Štolmíř – Liblice – Krupá (upřesnění trasy a křížení s regionálním biokoridorem); navrhovaná VTL regulační stanice plynu Liblice – upřesnění polohy.

Vodovodní přívaděč: vodovodní propojení realizováno jako součást systému zásobování vodou. Navrhovaná trasa VTL plynovodu: jedná se o trasu Štolmíř – Krupá – Svatbín, jejíž část mezi I/12 a Liblicemi včetně RS VTL Liblice je realizována. Poloha trasy upřesněna s ohledem na návrh ploch s rozdílným způsobem využití (zde zejména východní obchvat města), a s ohledem na stávající technickou infrastrukturu a její ochranná pásma. Křížení s regionálním biokoridorem je navrženo kolmým přechodem. RS VTL Liblice je realizována, upřesnění její polohy tedy je vyřešeno.

Je nutno vyřešit hygienické problémy – hlukové a světelné emise v okolí železnice.

V územním plánu je obsažen požadavek na útlum hluku z železniční dopravy, a to jako součást modernizace trati (požadováno je na investoru situování zábran proti pronikání hluku a světelných emisí z koridoru železnice nejpozději při modernizaci železničního koridoru), nová výstavba v dosahu účinků hluku z železniční dopravy je podmíněna i návrhem

protihlukových opatření v režii investora (investorů) nové výstavby. Způsob ochrany proti nadměrnému hluku bude určen vždy v územní studii na základě měření hluku a hlukové studie.

Je nutno vyřešit problémy ekologické – směr propojení regionálních biokoridorů – upřesnit a založit.

V řešeném území je navržen a popsán v návaznosti na okolní území širších vztahů kompletní ÚSES. V řešeném území je nejvýznamnějším prvkem regionální biokoridor (RBK), úsek 1236 Tuchoraz – Klučov, který je součástí regionálního biokoridoru vedeného podél řeky Šembery jako spojnice mezi nadregionálními biokoridory K 10, K66, K67, situovaných podél vodotečí (viz příslušný výkres ZÚR StČK).

Je nutno vyřešit problémy geologie a těžby, těžba a zpracování cihlářských surovin, rekultivace území.

Je navržena rekultivace území a částečně přestavba ploch dosud určených k situování staveb pro zpracování surovin na jiné využití – v území je navržena plocha SX umožňující v tomto případě plochy SX výrobu i smíšené využití.

Nejvýraznější střety záměrů s limity využití území je možno v případě území Český Brod shrnout do následujících skupin: střety záměrů další zástavby s třídami ochrany půdy I. a II., střety záměrů další zástavby s ochrannými pásmy technické a dopravní infrastruktury, střety záměrů další zástavby se zájmy ochrany přírody, střety záměrů s kapacitními možnostmi infrastruktury.

Ke jmenovaným střetům lze uvést pro návrh ÚP tato doporučení a pokyny: Převaha půd v I. a II. třídě ochrany v okolí Českého Brodu a limitní podmínky centrální ČOV jsou omezeními pro rozvoj města, územní plán tuto skutečnost zohlední. Také ochranná pásma technické a dopravní infrastruktury musí být respektována, u jednotlivých případů mohou být ovšem nalezeny způsoby, jak území nebo jeho část využít, aniž by byl narušen smysl a funkce konkrétního ochranného pásma. Zájmy ochrany přírody budou v návrhu ÚP Český Brod uplatňovány ve prospěch funkčnosti ÚSES a podle evidovaných VKP.

Dle priorit PÚR ČR 2008 pro předmětné území v rozvojové oblasti Prahy OB1 (rozvoj bytové zástavby), požadavků zadání na co největší možné zachování ploch určených k zastavění dosud platným územním plánem, a jejich dalšího rozšíření pro rozvoj bydlení do výsledného výhledového počtu cca 10 000 obyvatel, a dle požadavku zadání na situování nových ploch pro výrobu severovýchodě od Českého Brodu, vyplývají zábory zemědělské půdy. S ohledem na převažující třídy bonit řešeného území se jedná v okolí Štolmíře převážně o zábory I. třídy, v severní a severozápadní části Českého Brodu o bonitu II. a III. a IV. (v severní části se jedná o rozestavěnou lokalitu Kounická), v jihozápadní části Českého Brodu převážně I. a II. třídy (v části se jedná o rozestavěnou lokalitu kolem Mrázkovy vily). Územní rezerva obytné plochy na návrší kolem hřbitova je na bonitě IV. třídy. Územní rezerva pro plochy výroby a východní části Liblic navrhovaná jako územní rezerva pro bydlení jsou na půdě I. třídy, o jejich vyjmutí se bude rozhodovat až v případě, že se územní rezerva bude měnit na návrh. Využití vnitřních ploch sídel a tvarování okraje sídel je vedeno snahou o maximální využití zastavěných ploch a jejich zarovnání do logických urbanistických tvarů. Zájmy ochrany přírody jsou v územním plánu uplatněny (návrh ÚSES).

K záborům půdy pro novou zástavbu obsaženým v prvním návrhu územního plánu nebyly při společném jednání vneseny připomínky, stanovisko KUSK, orgánu ochrany ZPF, zábory převážně obsažené již v předchozím územním plánu připustilo, byť se jednalo o třídy zemědělské půdy, chráněné zákonem o ochraně zemědělského půdního fondu. Druhý návrh územního plánu zábory oproti prvnímu návrhu nerozšiřuje, zábory z důvodu dopravních staveb doznaly změn dle změn trasování komunikací. V průběhu společného jednání KUSK zábory ZPF dle II. návrhu územního plánu připustil.

V koncepci rozvoje města se zaměřit na propojení města Český Brod a obce Štolmíř všemi aspekty rozvoje území, tedy zástavbou, dopravní a technickou infrastrukturou, občanskou vybaveností, ... Areál bývalého cukrovaru vhodně začlenit do městského charakteru území.

Požadavek byl prověřen, zhotovitel se na propojení sídel zaměřil a vyhodnotil je. Propojení je navrženo vyjma úplného kontinuálního propojení zástavby Českého Brodu a Štolmíře novou zástavbou, což zhotovitel vyhodnotil jako koncepčně nežádoucí z hlediska urbanistického, morfologického, hygienického a krajinného. S ohledem na předjednaní navržené koncepce územního plánu se zástupci města Český Brod a s komisí pro stavebnictví a územní rozvoj v 12/2011 se striktní řešení tohoto požadavku zadání (propojení zástavby) nevyžaduje, a plnění požadavku propojení zástavby sídel není pořizovatelem nadále vyžadováno.

Územní plán vymezí zastavěné území, plochy a koridory, zejména zastavitelné plochy a plochy vymezené ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití území (plochy přestavby), pro územní rezervy, a stanoví podmínky pro využití těchto ploch a koridorů. V maximální možné míře budou respektovány zastavitelné plochy v dosud platném ÚP.

Požadavky jsou zohledněny.

V návrhu ÚP Český Brod budou použity typy a značení ploch s rozdílným způsobem využití podle vyhlášky č.501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění. Bude-li to v návrhu ÚP Českého Brodu vyžadovat povaha funkčních ploch, je možné uvedený přehled doplnit v souladu s výše zmíněnou vyhláškou. Regulativy míry využití budou zejména zřetelněji vymezovat využití jednotlivých druhů bydlení, zeleně, výroby či komerčních aktivit.

Dle úvahy zpracovatele územního plánu Českého Brodu mohou být plochy s rozdílným způsobem využití členěny také podle Minimálního standardu pro digitální zpracování územních plánů v GIS („systém MINIS“) vycházející rovněž z vyhlášky č.501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

Požadavek je zohledněn. Ze škály funkčních ploch jmenovaných ve výše uvedených metodických materiálech nebyly některé použity, a to zejména pro dosažení přehlednosti, jednoznačnosti a funkčnosti dokumentu.

Plochy a koridory, ve kterých bude uloženo prověření změn využití územní studií dle stavebního zákona, budou v případě potřeby v návrhu ÚP Český Brod vymezeny. Předpokládá se podmínit územní studií všechny navrhované plochy bydlení nad 20 000 m², a které nebudou podmíněny regulačním plánem, a prověření potřeby územní studie v lokalitě u hřbitova, v současném ÚP navržené na bydlení – rezerva. Požadavky na obsah územní studie pro jednotlivé lokality budou v návrhu územního plánu dále blíže specifikovány.

Požadavek vymezení ploch a koridorů, kde je třeba zpracovat územní nebo dopravní studii, je zohledněn.

Plochy a koridory, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem podle stavebního zákona, budou v případě potřeby v návrhu ÚP Český Brod vymezeny. Předpokládá se podmínit regulačním plánem plochu bývalého cukrovaru, plochu propojující zástavbu Českého Brodu s obcí Štolmíř (prověřit možnost více regulačních plánů), a historické centrum města.

Pořádit regulační plán je stanoveno na základě všech jednání se zástupci města Českého Brodu jen pro městskou památkovou zónu a její okolí.

Návrh ÚP bude obsahovat zadání regulačních plánů dle lokalit. Regulační plány budou pořizovány na žádost dle § 66, zákona 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu – dále jen stavební zákon (s možností uzavření plánovací smlouvy - smlouvy o spoluúčasti žadatele na vybudování nové nebo na úpravách stávající veřejné infrastruktury). Regulační plán pro historické centrum bude pořizován z podnětu dle § 64 stavebního zákona.

Viz bod výše.

Na základě zjišťovacího řízení podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů, tj. na základě stanoviska odboru životního prostředí, zemědělství a lesnictví krajského úřadu Středočeského kraje č. j. 127746/2010/KUSK ze dne 10. 9. 2010, je nutno posoudit ÚP z hlediska vlivů na životní prostředí. Jelikož je uplatněn požadavek na posouzení ÚP z hlediska vlivů na životní prostředí, bude požadováno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Součástí odůvodnění ÚP bude tedy vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území dle přílohy č. 5 vyhlášky č. 500/2006 Sb., včetně vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

Požadavek je zohledněn. Přílohou prvního návrhu územního plánu bylo vyhodnocení (VVURÚ), přílohou druhého návrhu územního plánu je dodatek tohoto vyhodnocení (II. vyhodnocení).

Při pořízení ÚP Český Brod nebude zpracováván koncept ověřující variantní řešení.

Koncept ve variantách nebyl zpracováván, v průběhu projekčních prací na prvním návrhu územního plánu bylo ale nad rámec zadání ověřováno variantní řešení dopravní koncepce nadřazených komunikací a varianty urbanizace některých ploch, a po konzultacích vybráno pořizovatelem řešení obsažené a dopracované v prvním návrhu územního plánu. Druhý návrh územního plánu nebyl zpracován ve variantách.

Bude dodržen obsah členění ÚP podle přílohy č. 7 k vyhlášce č.500/2006Sb., pokud není dále uvedeno jinak. Územní plán bude zpracován digitálně nad aktuální katastrální mapou (aktuální výstup k předcházejícímu kvartálu), v měřítku 1:5000 hlavního výkresu. Bude použit souřadnicově orientovaný mapový podklad (S-JTSK). Návrh bude pro účely projednání dle § 50 odevzdán ve 2 vyhotoveních. Upravený návrh pro veřejné projednání dle § 52 bude odevzdán ve 2 vyhotoveních. Konečný návrh ÚP Český Brod bude odevzdán ve 4 vyhotoveních. Všechny fáze návrhu budou předány též na CD ve formátu pdf.

Požadavek je zohledněn. Pro účely projednávání byl územní plán (první i druhý návrh pro společné jednání a veřejné projednání) vytištěn za souhlasu pořizovatele v měřítku 1:7000, umožňujícím stejnou čitelnost ale lepší manipulaci s výkresy. Výsledný návrh bude vytištěn v měřítku dle požadavku pořizovatele. V současnosti, kdy je stále více užíváno digitální zobrazení, bude územní plán publikován na webových stránkách města, a bude pravděpodobná možnost jej získat stažením v takovém rozlišení, které umožní jeho dobrou čitelnost i v případě jeho zvětšení do měřítka 1:1000 (měřítko mapy katastru nemovitostí).

B.2. PODNĚTY A PŘIPOMÍNKY FYZICKÝCH A PRÁVNICKÝCH OSOB PŘIPOJENÉ K ZADÁNÍ ÚP

Zadání územního plánu Českého Brodu obsahovalo přílohu Podněty a připomínky k novému územnímu plánu města Český Brod, které uplatnily formou požadavků a námětů fyzické osoby, právnické osoby i odbory úřadu města, a obsahovalo vyjádření zastupitelů města, jak je doporučeno tyto podněty a připomínky řešit. Zhotovitel prozkoumal a prověřil k prvému i druhému návrhu územního plánu tyto podněty a připomínky, a v případě kladného výsledku posouzení

je zpracoval do návrhů územního plánu.

Náměty nebyly v některých případech doloženy s předepsanými náležitostmi - snímky katastrální mapy, zákresem původního pozemkového katastru do mapy KN, mapové podklady i vlastnictví pozemků se od doby podání žádostí v roce 2010 v některých případech změnily, takže nebylo možno některé pozemky identifikovat a nalézt. Vyjádření byla limitována znalostmi polohy pozemku v době posuzování a zpracování materiálů.

Před zahájením prací, i v průběhu pořizování I. návrhu územního plánu, byly zhotovitelem také prověřovány a vyhodnocovány i samostatné podněty fyzických osob a požadavky pořizovatele.

Jak byly podněty a připomínky vypořádány, je k dispozici v digitální podobě materiálů k územnímu plánu, a rovněž k nahlédnutí v archívu pořizovatele.

B.3. PŘIPOMÍNKY FYZICKÝCH A PRÁVNICKÝCH OSOB VZNESENÉ KE SPOLEČNÉMU JEDNÁNÍ O I. NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A JEJICH VYHODNOCENÍ

Připomínky fyzických a právnických osob vznesené v rámci společného jednání k I. návrhu územního plánu Českého Brodu nebyly vyhodnocovány, neboť usnesením Zastupitelstva města Český Brod č. 41/2012 ze dne 13. 6. 2012 nebyl doporučen severozápadní obchvat města, což vedlo ve svém důsledku k ukončení pořizování návrhu územního plánu (posléze nazvaného I. návrhu), a přepracování tohoto návrhu územního plánu Českého Brodu, tj. ke vzniku II. návrhu a k opakovanému společnému jednání.

B.4. PŘIPOMÍNKY FYZICKÝCH A PRÁVNICKÝCH OSOB VZNESENÉ KE SPOLEČNÉMU JEDNÁNÍ O II. NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU, NÁMITKY VZNESENÉ V PRŮBĚHU VEŘEJNÉHO PROJEDNÁVÁNÍ II. NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A JEJICH VYHODNOCENÍ

Všichni oprávnění a vlastníci pozemků měli možnost vznést připomínky a námítky poté opět v průběhu společného jednání a veřejného projednávání II. návrhu územního plánu v souladu se stavebním zákonem (§ 50 odst. 3. a § 52 odst. 2. a 3.), a podání doložit aktuálními katastrálními podklady včetně vymezení území dotčeného námitkou, aby pozemky mohly být přesně identifikovány a nalezeny.

Připomínky fyzických a právnických osob vznesené v rámci společného jednání k II. návrhu územního plánu Českého Brodu (společné jednání dne 28. 2. 2014, termín uplatnění připomínek do 10. 3. 2014): pořizovatel obdržel 24 připomínek včas a 3 připomínky po termínu). Připomínky a jejich vyhodnocení pořizovatelem jsou obsaženy následně v textu dle tabulky, která je přílohou v dokladové části II. návrhu územního plánu.

Námítky vznesené v rámci veřejného projednávání II. návrhu územního plánu byly pořizovatelem vyhodnoceny, předloženy k případnému uplatnění stanovisek dotčených orgánů státní správy, a následně předloženy ke schválení zastupitelstvu města Český Brod. Dle znění usnesení zastupitelstva byly poté zapracovány do II. návrhu územního plánu změny dle těch námitek, kterým zastupitelé města vyhověli.

II. návrh územního plánu Českého Brodu ve verzi po zapracování změn dle námitek, kterým bylo v rámci veřejného projednávání vyhověno, obsahuje výkres č. 4.5., který obsahuje změny vůči verzi výkresů předložených k veřejnému projednání.

Stanoviska dotčených orgánů a správců sítí k veřejnému projednání II. návrhu územního plánu, Vyhodnocení připomínek a námitek po veřejném projednání II. návrhu územního plánu pořizovatelem, Stanoviska dotčených orgánů k vyhodnocení připomínek a námitek po veřejném projednání II. návrhu územního plánu, Důvodová zpráva pořizovatele, a Usnesení 9. zasedání zastupitelstva s rozhodnutím o námitkách, uplatněných při pořizování územního plánu Českého Brodu, jsou obsaženy v dokladové části II. návrhu územního plánu, a rovněž v archívu pořizovatele.

Obdobně tomu je i veškerými materiály získanými v průběhu opakovaného veřejného projednání a po opakovaném veřejném projednání II. návrhu územního plánu Českého Brodu v roce 2016, které bylo provedeno z důvodu několika změn, které vyplynuly z rozhodnutí o námitkách.

B.4.1. PŘIPOMÍNKY K NOVÉMU ÚZEMNÍMU PLÁNU MĚSTA ČESKÝ BROD KE SPOLEČNÉMU JEDNÁNÍ KONANÉMU 28. 2. 2014 PODANÉ VČAS (TERMÍN UPLATNĚNÍ PŘIPOMÍNEK DO 10. 3. 2014):

Pořadové číslo: 1

Číslo jednací: MUCB 4611/2014/STAV/KU

Žadatel: Ing. Petr Smažil

Pozemek / číslo parcelní dle KN, katastrální území: 64/4, 64/14, k. ú. Štolmíř

Popis požadovaného záměru / změny: vedení přeložky a komunikace přes pozemky s povoleným rodinným domem

Stávající zóna / navrhovaná zóna: DS / BV.

Zpracování ano / ne, odůvodnění: *ANO částečně, komunikace bude i nadále vedena přes pozemky Ing. Smažila, je však posunuta co nejvíce k bytovým domům, aby byla co nejvíce vzdálena od rodinného domu.*

Pořadové číslo: 2

Číslo jednací: MUCB 4916/2014/STAV/KU

Žadatel: Ing. Martin Verner, Ing. Eva Vernerová, MUDr. Kateřina Fichtlová, Marta Vernerová

Pozemek / číslo parcelní dle KN, katastrální území: 408/2, 409/1, 409/5, k. ú. Český Brod

Popis požadovaného záměru / změny: zařadit pozemky do plochy pro bydlení, případě část vyčlenit na veřejné prostranství včetně přístupové komunikace

Stávající zóna / navrhovaná zóna: ZS / BI

Zpracování ano / ne, odůvodnění: *ANO u pozemku č. parc. 409/1, který bude zařazen do plochy BI. Jiné další rozšiřování zastavěných ploch není žádoucí, proto u dalších pozemků nebude připomínce vyhověno.*

Pořadové číslo: 2 pokračování

Číslo jednací: MUCB 4916/2014/STAV/KU

Žadatel: Ing. Martin Verner, Ing. Eva Vernerová, MUDr. Kateřina Fichtlová, Marta Vernerová

Pozemek / číslo parcelní dle KN, katastrální území: 416/1, 416/2, 417/1, 417/2, 418/3, k. ú. Český Brod.

Popis požadovaného záměru / změny: zařadit pozemky do plochy pro bydlení, případě část vyčlenit na veřejné prostranství včetně přístupové komunikace

Stávající zóna / navrhovaná zóna: ZS / BI

Zpracování ano / ne, odůvodnění: *NE – připomínka bude zamítnuta, v této části města není vhodné dále rozšiřovat zastavěné území, zachování plochy ZS bylo záměrem pořizovatele i města pro vytvoření ploch zeleně, proto nebude připomínce vyhověno.*

Pořadové číslo: 3

Číslo jednací: MUCB 5056/2014/STAV/KU

Žadatel: VetPro, spol. s r.o.

Pozemek / číslo parcelní dle KN, katastrální území: 463/1, Liblice u Českého Brodu

Popis požadovaného záměru / změny: nesouhlas se změnou ze SM na VN (firma v roce 2006 žádala o změnu ÚP na SM – financování), nesouhlas s komunikací.

Stávající zóna / navrhovaná zóna: VN a DS / SM

Zpracování ano / ne, odůvodnění: *ANO částečně, připomínce bude částečně vyhověno, pozemky firmy VetPro, spol. s r.o., budou přeřazeny do plochy SM, i nadále však přes areál povede komunikace.*

Pořadové číslo: 4

Číslo jednací: MUCB 5103/2014/STAV/KU

Žadatel: Michal Jozífek

Pozemek / číslo parcelní dle KN, katastrální území: 638, k. ú. Štolmíř

Popis požadovaného záměru / změny: změna z orné na stavební pro stavbu RD

Stávající zóna / navrhovaná zóna: už je BI

Zpracování ano / ne, odůvodnění: *NE – připomínce nelze vyhovět, dle návrhu ÚP je pozemek zařazen do ploch ZN, BI, OV, není již OP.*

Pořadové číslo: 5

Číslo jednací: MUCB 5939/2014/STAV/KU

Žadatel: Emil Rýva

Pozemek / číslo parcelní dle KN, katastrální území: 604, k. ú. Štolmíř

Popis požadovaného záměru / změny: dle změny č. 8 ÚP zde měla být nová plocha pro bydlení, nový ÚP to nerespektuje.

Stávající zóna / navrhovaná zóna: OP / BI

Zpracování ano / ne, odůvodnění: *NE – připomínka bude zamítnuta, město upustilo od svého záměru rozšířit o dané pozemky zastavěné území města, naopak se rozhodlo zástavbu města oddělit a ochránit proti hluku pásem zeleně.*

Pořadové číslo: 6

Číslo jednací: MUCB 6110/2014/STAV/KU

Žadatel: MVDr. František Šonka

Pozemek / číslo parcelní dle KN, katastrální území: 686/2, k. ú. Český Brod

Popis požadovaného záměru / změny: nesouhlas s regionálním biokoridorem na pozemku

Stávající zóna / navrhovaná zóna: ZK / ZS

Zpracování ano / ne, odůvodnění: *NE - připomínka bude zamítnuta, biokoridor je už u stávajícího ÚP.*

Popis požadovaného záměru / změny: nesouhlas se zařazením pozemku do rekreační plochy Městský park

Stávající zóna / navrhovaná zóna: RH / ZS

Zpracování ano / ne, odůvodnění: *Ne, připomínka bude zamítnuta, záměrem města je do budoucna na pozemcích vybudovat městský park, návrh je v souladu se zadáním územního plánu.*

Pořadové číslo: 7

Číslo jednací: MUCB 6111/2014/STAV/KU

Žadatel: Aranka Poláková

Pozemek / číslo parcelní dle KN, katastrální území: 686/2, k. ú. Český Brod

Popis požadovaného záměru / změny: nesouhlas s regionálním biokoridorem na pozemku

Stávající zóna / navrhovaná zóna: ZK / ZS

Zpracování ano / ne, odůvodnění: *NE - připomínka bude zamítnuta, biokoridor je už u stávajícího ÚP.*

Popis požadovaného záměru / změny: nesouhlas se zařazením pozemku do rekreační plochy Městský park

Stávající zóna / navrhovaná zóna: RH / ZS

Zpracování ano / ne, odůvodnění: *Ne, připomínka bude zamítnuta, záměrem města je do budoucna na pozemcích vybudovat městský park, návrh je v souladu se zadáním územního plánu.*

Pořadové číslo: 8

Číslo jednací: MUCB 6485/2014/STAV/KU

Žadatel: Ing. Jana Kapárová, Miroslav Kapár

Pozemek / číslo parcelní dle KN, katastrální území: 691/3, k. ú. Český Brod

Popis požadovaného záměru / změny: nesouhlas s regionálním biokoridorem na pozemku

Stávající zóna / navrhovaná zóna: ZK / ZS

Zpracování ano / ne, odůvodnění: *NE - připomínka bude zamítnuta, biokoridor je už u stávajícího ÚP.*

Popis požadovaného záměru / změny: nesouhlas se zařazením pozemku do rekreační plochy Městský park.

Stávající zóna / navrhovaná zóna: RH / ZS

Zpracování ano / ne, odůvodnění: *Ne, připomínka bude zamítnuta, záměrem města je do budoucna na pozemcích vybudovat městský park, návrh je v souladu se zadáním územního plánu.*

Pořadové číslo: 9

Číslo jednací: MUCB 6511/2014/STAV/KU

Žadatel: Václav Salavec, Marta Salavcová

Pozemek / číslo parcelní dle KN, katastrální území: 691/1, 691/2, 691/4, 691/5, k. ú. Český Brod

Popis požadovaného záměru / změny: nesouhlas s regionálním biokoridorem na pozemku

Stávající zóna / navrhovaná zóna: ZK / ZS

Zpracování ano / ne, odůvodnění: *NE - připomínka bude zamítnuta, biokoridor je už u stávajícího ÚP.*

Popis požadovaného záměru / změny: nesouhlas se zařazením pozemku do rekreační plochy Městský park.

Stávající zóna / navrhovaná zóna: RH / ZS

Zpracování ano / ne, odůvodnění: *připomínka není zohledněna, záměrem města je do budoucna na pozemcích vybudovat městský park, návrh je v souladu se zadáním územního plánu.*

Pozemek / číslo parcelní dle KN, katastrální území: st. 1057, k. ú. Český Brod

Popis požadovaného záměru / změny: nesouhlas se zařazením pozemku do rekreační plochy Městský park

Stávající zóna / navrhovaná zóna: RH + ZK / BI nebo BV

Zpracování ano / ne, odůvodnění: *ANO, v zadání ÚP požadavek na respektování stávajícího ÚP a vydaných stavebních povolení, proto pozemek zařadit do plochy BI nebo BV.*

Pořadové číslo: 10

Číslo jednací: MUCB 6933/2014/STAV/KU

Žadatel: Martin Dušek

Pozemek / číslo parcelní dle KN, katastrální území: st. 208/2, st. 208/3, 535/3, 536/2 a 2017, k. ú. Český Brod

Popis požadovaného záměru / změny: nesouhlas se zařazením pozemků do RI – požaduje obytné – je zde povolená stavba RD

Stávající zóna / navrhovaná zóna: RI / BV

Zpracování ano / ne, odůvodnění: *ANO, v zadání ÚP požadavek na respektování stávajícího ÚP a vydaných*

stavebních povolení, proto pozemek zařadit do plochy BI nebo BV.

Pořadové číslo: 11

Číslo jednací: MUCB 7153/2014/STAV/KU

Žadatel: MUDr. Jiřina Sýkorová

Pozemek / číslo parcelní dle KN, katastrální území: 631/11, k. ú. Český Brod

Popis požadovaného záměru / změny: nesouhlas s textovou částí – velikost pozemku pro bytovou výstavbu 800 – 1800 m² (vlastní 748 m²).

Stávající zóna / navrhovaná zóna: požadavek vypustit regulaci velikosti pozemku nebo doplnit o možnost individuálního posouzení

Zpracování ano / ne, odůvodnění: *NE, připomínka bude zamítnuta, záměrem města je mít určenou minimální velikost stavebních pozemků.*

Pořadové číslo: 12

Číslo jednací: MUCB 7175/2014/STAV/KU

Žadatel: Ing. Zdeňka Strachová

Pozemek / číslo parcelní dle KN, katastrální území: -

Popis požadovaného záměru / změny: požadavek na zřízení cyklotrasy do Klánovic a Jiren do ÚP.

Stávající zóna / navrhovaná zóna: -

Zpracování ano / ne, odůvodnění: *Ne, připomínce nelze vyhovět, je schvalován územní plán města Český Brod a nelze ovlivnit pokračování či realizaci cyklostezek na území jiných měst a obcí.*

Pořadové číslo: 13

Číslo jednací: MUCB 7151/2014/STAV/KU

Žadatel: Ing. Vlastimil Novák

Pozemek / číslo parcelní dle KN, katastrální území: část č. parc. 999/37, k. ú. Český Brod

Popis požadovaného záměru / změny: respektování změny č. 8 stávajícího územního plánu

Stávající zóna / navrhovaná zóna: OP / BI

Zpracování ano / ne, odůvodnění: *Ne, připomínka bude zamítnuta, město upustilo od svého záměru rozšířit o dané pozemky zastavěné území města, naopak se rozhodlo zástavbu města oddělit a ochránit proti hluku pásem zeleně.*

Popis požadovaného záměru / změny: stejná připomínka jako č. 5 – p. Rýva.

Pořadové číslo: 14

Číslo jednací: MUCB 7388/2014/STAV/KU

Žadatel: Mgr. František Zouhar

Pozemek / číslo parcelní dle KN, katastrální území: č. parc. 722/1, 722/4, 716/1 a 716/2, k. ú. Český Brod (pozemky ve vlastnictví města ČB).

Popis požadovaného záměru / změny: nesouhlas se zařazením pozemků do DO, požaduje zeleň.

Stávající zóna / navrhovaná zóna: DO-01 / ZP

Zpracování ano / ne, odůvodnění: *NE, připomínka bude zamítnuta, město trvá na zařazení pozemků do plochy DO, na které bude vybudováno pro město potřebné odstavné parkoviště.*

Pořadové číslo: 15

Číslo jednací: MUCB 7295/2014/STAV/KU

Žadatel: Aleš Barták, Tomáš Barták

Pozemek / číslo parcelní dle KN, katastrální území: č. parc. 599/1, 599/2, 600/1, 600/3, 602/1, 669/2, 673/1, 673/2, 740, 741, 742, k. ú. Liblice u Českého Brodu.

Popis požadovaného záměru / změny: vytvořit na pozemcích vodní tůň

Stávající zóna / navrhovaná zóna: ZN / VV

Zpracování ano / ne, odůvodnění: *ANO, připomínce bude částečně vyhověno tím, že do plochy ZN bude doplněno přípustné využití o drobné vodní plochy.*

Pořadové číslo: 16

Číslo jednací: MUCB 7382/2014/STAV/KU

Žadatel: MUDr. Tomáš Příkryl, Marie Boráková

Pozemek / číslo parcelní dle KN, katastrální území: č. parc. 619/15, k. ú. Český Brod.

Popis požadovaného záměru / změny: zařadit pozemky do plochy pro bydlení (dle návrhu územní rezerva).

Stávající zóna / navrhovaná zóna: OP / BI

Zpracování ano / ne, odůvodnění: *NE, připomínka bude zamítnuta, pozemek zůstane zařazen i nadále jako rezerva plochy pro bydlení.*

Pořadové číslo: 17

Číslo jednací: MUCB 7416/2014/STAV/KU

Žadatel: FERONA, a.s., AUTODOPRAVA SIEGEL, s.r.o.

Pozemek / číslo parcelní dle KN, katastrální území: č. parc. 385/1, 617/2, 617/4, k. ú. Liblice u Českého Brodu.

Popis požadovaného záměru / změny: záměr nového vlastníka obnovit původní funkci areálu, proto zachovat výrobní sféru.

Stávající zóna / navrhovaná zóna: ZK / VN.

Zpracování ano / ne, odůvodnění: *připomínce bude částečně vyhověno, pozemky budou vráceny do plochy VN mimo zeleného pásu u pozemku č. parc. 617/3.*

Pořadové číslo: 18

Číslo jednací: MUCB 7719/2014/STAV/KU

Žadatel: FERONA, a.s., AUTODOPRAVA SIEGEL, s.r.o.

Pozemek / číslo parcelní dle KN, katastrální území: stejná námitka jako 18

Popis požadovaného záměru / změny: záměr nového vlastníka obnovit původní funkci areálu, proto zachovat výrobní sféru.

Stávající zóna / navrhovaná zóna: ZK / VN

Zpracování ano / ne, odůvodnění: *viz připomínka č. 17.*

Pořadové číslo: 19

Číslo jednací: MUCB 7715/2014/STAV/KU

Žadatel: Václav Doležal

Pozemek / číslo parcelní dle KN, katastrální území: st. 1923, k. ú. Český Brod

Popis požadovaného záměru / změny: nesouhlas se změnou stavby kotelny na pivnici - nesouhlas s takovými záměry v lokalitě BH - plochy bydlení

Stávající zóna / navrhovaná zóna: změna textové části - v obytné ploše nelze podnikat

Zpracování ano / ne, odůvodnění: *Připomínce nelze plně vyhovět. V návrhu je uvedeno, že vliv činností provozovaných na ploše BH nesmí negativně zasahovat sousední pozemky obytných staveb, například hlukem, prachem, exhalacemi, zápachem, apod., což je dostatečná regulace činností, neboť v územním plánu nelze řešit jednotlivosti (druh provozovny).*

Pořadové číslo: 20

Číslo jednací: MUCB 7438/2014/STAV/KU

Žadatel: Ivo Kovář, Dis.

Pozemek / číslo parcelní dle KN, katastrální území: 722/1, 722/4, 716/1, 716/2, k. ú. Český Brod

Popis požadovaného záměru / změny: nesouhlas se zařazením pozemků do DO, požaduje zeleň.

Stávající zóna / navrhovaná zóna: DO-01 / ZP

Zpracování ano / ne, odůvodnění: *NE, připomínka bude zamítnuta, město trvá na zařazení pozemků do plochy DO, na které bude vybudováno pro město potřebné odstavné parkoviště.*

Popis požadovaného záměru / změny: *stejná připomínka jako č. 14 – Mgr. Zouhar.*

Pořadové číslo: 21

Číslo jednací: MUCB 7560/2014/STAV/KU

Žadatel: Milan Jordák, Eva Jordáková

Pozemek / číslo parcelní dle KN, katastrální území: 653/3, k. ú. Štolmíř

Popis požadovaného záměru / změny: pozemek nechat zařazen jako v současném ÚP hromadné bydlení - probíhá ÚŘ na 2 bytové domy

Stávající zóna / navrhovaná zóna: BI / BH

Zpracování ano / ne, odůvodnění: *NE, připomínka bude zamítnuta.*

Pořadové číslo: 22

Číslo jednací: MUCB 7500/2014/STAV/KU

Žadatel: Jan Král

Pozemek / číslo parcelní dle KN, katastrální území: 681/1, k. ú. Český Brod

Popis požadovaného záměru / změny: nesouhlas s umístěním komunikací na tomto pozemku - lze situovat šetrnějším způsobem bez zásahu do soukromého vlastnictví

Stávající zóna / navrhovaná zóna: jiné umístění komunikace

Zpracování ano / ne, odůvodnění: *připomínka bude zamítnuta. Z technického hlediska (poloměry napojení komunikací a rozhledové poměry) nelze komunikaci provést jinak, než jak je naprojektována.*

Pořadové číslo: 23

Číslo jednací: MUCB 7628/2014/STAV/KU

Žadatel: Martin Sklenář

Pozemek / číslo parcelní dle KN, katastrální území: st. 159/1, k. ú. Český Brod

Popis požadovaného záměru / změny: na pozemku probíhá ÚŘ na umístění BD s komerčními prostory, nelze zařadit do dopravní sféry

Stávající zóna / navrhovaná zóna: DS / SC nebo SM

Zpracování ano / ne, odůvodnění: *připomínce bude částečně vyhověno, část pozemku směrem do ulice Prokopa Velikého bude zařazena do plochy SM.*

Pořadové číslo: 24

Číslo jednací: MUCB 7647/2014/STAV/KU

Žadatel: Michal Hollas

Pozemek / číslo parcelní dle KN, katastrální území: 2021/6, 914/16, k. ú. Český Brod

Popis požadovaného záměru / změny: -

Stávající zóna / navrhovaná zóna: DS / SC nebo SM

Zpracování ano / ne, odůvodnění: *připomínce bude vyhověno, pozemek bude zařazen do plochy SC.*

B.4.2. PŘIPOMÍNKY K NOVÉMU ÚZEMNÍMU PLÁNU MĚSTA ČESKÝ BROD KE SPOLEČNÉMU JEDNÁNÍ KONANÉMU 28. 2. 2014 PODANÉ OPOŽDĚNĚ (TERMÍN UPLATNĚNÍ PŘIPOMÍNEK DO 10. 3. 2014):

Pořadové číslo: 1

Číslo jednací: MUCB 7628/2014/STAV/KU ze dne 17. 3. 2014

Žadatel: veřejnost zastoupená Hanou Hollasovou

Pozemek / číslo parcelní dle KN, katastrální území: -

Popis požadovaného záměru / změny: souhlas s návrhem územního plánu, zejména s řešením komunikace na západním okraji

Informace, zda by bylo připomínce vyhověno v případě včasnosti: -

Pořadové číslo: 2

Číslo jednací: MUCB 10598/2014/STAV/KU ze dne 8. 4. 2014

Žadatel: Miroslav Hollas

Pozemek / číslo parcelní dle KN, katastrální území: 625, k. ú. Štolmíř

Popis požadovaného záměru / změny: zařazení pozemku do územního plánu dle žádosti ze dne 23. 5. 2008, tak jak bylo dříve rozhodnuto Zastupitelstvem města

Informace, zda by bylo připomínce vyhověno v případě včasnosti: *Pozemek je z velké části zařazen do plochy BI, žádosti bylo vyhověno.*

Pořadové číslo: 3

Číslo jednací: MUCB 11944/2014/STAV/KU ze dne 23. 4. 2014

Žadatel:

Pozemek / číslo parcelní dle KN, katastrální území: 625/8, k. ú. Český Brod

Popis požadovaného záměru / změny: pozemek není zařazen jako cesta, která bude sloužit k obsluze pozemku č. parc. 625/15.

Informace, zda by bylo připomínce vyhověno v případě včasnosti: *Pozemek je zahradou ke stavbě na pozemku č. parc. st. 492, proto není nezbytně nutné, aby měl přístup z pozemku č. parc. 625/15. Dále územní plán neřeší jednotlivosti, při dělení pozemků je možné v případě nutnosti komunikaci oddělit.*

Vysvětlivky k textu výše:

KN – katastr nemovitostí, st. – stavební parcela, BI – bydlení individuální, BV – bydlení individuální, venkovského typu, BH – bydlení hromadné, SC – plochy smíšené obytné v centrech měst, SM – plochy smíšené obytné městské, RI – rekreace individuální, RH – rekreace na plochách přírodního charakteru, DS – plochy dopravní infrastruktury, VD – výrobní sféra, drobná výroba, řemesla, VN – plochy výroby, nerušící průmysl, ZS – zahrady a sady, ZK – zeleň přírodní vysoká, ZN – zeleň přírodní nízká, louky, ZP – plochy veřejných prostranství, VV – vodní plochy, OP – orná půda.

B.4.3. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH UPLATNĚNÝCH PŘI VEŘEJNÉM PROJEDNÁNÍ KONANÉM DNE 30. 10. 2014:

NÁMITKY, KTERÝM SE VYHOVUJE:

1. Námitka č. j. 27995/2014 ze dne 2. 10. 2014, kterou podali Václav Josífek a Vlasta Josífková, týkající se pozemků č. parc. 75/1, 75/2, 75/3, v k. ú. Štolmíř, na nichž má být podle návrhu umístěna infrastruktura (komunikace). Dle názoru vlastníků pozemků může být komunikace vedena po pozemku č. parc. 64/1, k. ú. Štolmíř, ve vlastnictví města.

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Předmětná komunikace má sloužit k propojení stávající zástavby se zástavbou navrhovanou. Umístěním komunikace na pozemky č. parc. 64/1 v k. ú. Štolmíř bude plánované cíle rovněž dosaženo, navíc zrušením průjezdní křižovatky dojde k vytvoření přirozeného zpomalení (oblouk před křižovatkou) pro budoucí dopravu. Námitce se proto vyhovuje.

2. Námitka č. j. 28537/2014 ze dne 7. 10. 2014, kterou dala HMP servis, spol. s r.o., týkající se pozemků č. parc. 435/1, 435/8 a 435/6 v k. ú. Liblice u Českého Brodu, na kterých má být dle návrhu územního plánu krajinná zeleň. Vlastník pozemků požaduje respektování současného stavu, kdy pozemky jsou v katastru nemovitostí vedeny jako zastavěná plocha a nádvoří, případně manipulační plocha.

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Pozemky uváděné podatelem jsou zařazeny do plochy VP - plocha výroby a skladování – průmysl, pouze pás na východní straně pozemku č. parc. 435/1 a č. parc. 435/8 a celý pozemek č. parc. 435/6 v k. ú. Liblice u Českého Brodu jsou zařazeny do plochy ZK - plochy smíšené nezastavěného území – zeleň přírodní vysoká, toto zařazení vychází ze současného stavu v území, kdy se v této části pozemku již vzrostlá zeleň nachází. Uvedená zeleň nemá z hlediska urbanismu a územního plánování ochrannou funkci, neboť v okolí plochy se nevyskytuje žádná plocha bydlení, proto je možné tuto plochu zeleně vypustit a pozemky vlastníka zařadit zcela do plochy VP.

3. Námitka č. j. 30021/2014 ze dne 22. 10. 2014, kterou podali Ilona a Martin Kolářovi, týkající se pozemků č. parc. st. 1998 a 446/2, v k. ú. Český Brod, které jsou dle návrhu zařazeny do plochy RI – plochy rekreace individuální – plochy staveb pro rodinnou rekreaci. Na pozemku č. parc. st. 1998 je umístěna stavba RD, z tohoto důvodu vlastníci požadují zařazení pozemků do plochy bydlení individuální, venkovského typu.

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Dle současného územního plánu sídelního útvaru Českého Brodu se pozemek se stavbou rodinného domu nachází v ploše RI, ve které je stavba rodinných domů přípustná. Návrhem územního plánu dochází ke změně funkčního využití plochy. V zadání územního plánu však bylo uvedeno, že navržené řešení bude zohledňovat koncepci a funkční využití ploch platného územního plánu a vydaná rozhodnutí o umístění staveb. S ohledem na tyto skutečnosti, kdy na stavbu rodinného domu bylo vydáno nejen územní rozhodnutí, ale i souhlas s užíváním stavby, bude námitce vyhověno, a pozemek se stavbou rodinného domu bude zařazen do plochy BI.

4. Námitka č. j. 30218/2014 ze dne 24. 10. 2014, kterou podala ČZU v Praze, týkající se pozemku č. parc. 633/2, 390 a 411 v k. ú. Liblice u Českého Brodu, ve kterém požaduje zachovat přístup k výše uvedeným pozemkům.

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Dle koncepce dopravy uvedené v textové části územním plánem nedošlo ke změně koncepce dopravy, koncepce dopravy účelové komunikace neřeší. V grafické části jsou zakresleny pouze nově navrhované polní cesty. Do textové části bude doplněno, že bude zachována stávající síť účelových komunikací a polních cest.

5. Námitka č. j. 30581/2014 ze dne 29. 10. 2014, kterou podala Alena Šperlichová, týkající se pozemku č. parc. 535/2 v k. ú. Český Brod, který se dle návrhu nachází v ploše RI – rekreace individuální. Vedlejší pozemky č. parc. st. 208/3 a č. parc. 2107, 208/2 a část pozemku č. parc. 536/2 v k. ú. Český Brod, jsou navrženy v ploše BV, podatelka požaduje zařazení svého pozemku do plochy BV.

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

V územním plánu sídelního útvaru Českého Brodu byly pozemky v tomto zastavěném území začleněny do plochy rekreace, kde bylo přípustné umístit i domy pro bydlení, proto bylo možné na pozemku č. parc. 208/3 v k. ú. Český Brod umístit stavbu rodinného domu. Protože se pozemek nachází z urbanistického hlediska v málo exponované části města, kde již vzhledem k umístění pozemků č. parc. st. 208/3 a č. parc. 2107, 208/2 a část č. parc. 536/2 v k. ú. Český Brod BV nebude možné zachovat pouze funkci rekreaci, lze námitce vyhovět a pozemek zařadit do plochy BV.

6. Námitka č. j. 30633/2014 ze dne 30. 10. 2014, kterou podali Pavel a Lenka Šimkovi, týkající se pozemku č. parc. 514/25 v k. ú. Liblice u Českého Brodu, na kterém má během několika týdnů dojít k výstavbě RD. Dle návrhu územního plánu má přes část pozemku vést komunikace. Vlastníci žádají o posunutí komunikace tak, aby nevedla přes jejich pozemek, který je již oplocen a v místě budoucí komunikace jsou hotovy přípojky k RD. Vlastníci proto žádají o posunutí komunikace dle přiloženého náčrtu.

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Nelze souhlasit s podatelí, že komunikace by měla být umístěna jiným způsobem jen z důvodu zásahu do jejich vlastnictví. Územní plán stanoví základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání (dále jen „urbanistická koncepce“), uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury bez ohledu na vlastnictví jednotlivých osob, koncepce územního plánu však musí být tvořena tak, aby jednotlivého cíle bylo dosaženo za minimálního omezení jednotlivých vlastníků pozemků a staveb. Z tohoto důvodu se námitce vyhovuje, neboť sledovaného cíle může být dosaženo i jiným způsobem. Přerušením přímého křížení a posunutím napojení komunikace propojující ulice Na Parcelách - Lstibořská dojde k vytvoření přirozeného zpomalení dopravy v této lokalitě. Zpomalení dopravy je vhodné i vzhledem k navržené ploše občanské vybavenosti (mateřské školy) u této komunikace.

7. Námitka č. j. 30698/2014 ze dne 30. 10. 2014, kterou podali Milan Jordák a Eva Jordáková, týkající se pozemku č. parc. 653/3 v k. ú. Štolmíř, který je v současném územním plánu zahrnut do plochy BH; dle návrhu územního plánu je pozemek v ploše BI, což je v rozporu s připravovaným záměrem vlastníků. V současné době na pozemku probíhá řízení o umístění staveb bytových domů, komunikací a sítí s tím, že většina dotčených orgánů správy se vyjádřila, že tento projekt stavby je v souladu se stávajícím územním plánem. Vlastníci již vynaložili nemalé finanční prostředky na přípravu projektu, navrhovaný stav je zcela v rozporu s projektem.

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Návrhem územního plánu dochází ke změně funkčního využití plochy oproti územnímu plánu sídelního útvaru. V zadání územního plánu bylo uvedeno, že navržené řešení bude zohledňovat koncepci a funkční využití ploch platného územního plánu a vydaná rozhodnutí o umístění staveb. S ohledem na tuto skutečnost se námitce vyhovuje a plocha BH bude ve stejném rozsahu, jako byla schválena ve změně č. 2 územního plánu sídelního útvaru, přenesena do návrhu územního plánu s tím, že u ní budou doplněny podmínky prostorové regulace – maximální zastavěnost pozemku 20 %. Výšková regulace je již v územním plánu stanovena.

8. Námitka č. j. 30794/2014 ze dne 31. 10. 2014, kterou podali Klára a Pavel Štěpánovi, týkající se pozemku č. parc. 183/17 v k. ú. Český Brod, který je dle návrhu zařazen do plochy DS – dopravní infrastruktura. Dne 18. 6. 2014 vlastníci koupili tento pozemek od města, který je připojen k pozemku č. parc. 175/19 a fakticky tvoří jeden celek. Vlastníci proto prosí o zařazení pozemku č. parc. 183/17 do plochy SM.

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Návrh územního plánu vycházel z územního plánu sídelního útvaru z roku 1998, ve kterém je pozemek uváděný podatelí součástí ploch komunikací. Dle skutečného stavu je však pozemek zaplacen a je zatravněn. Územní plán bude dán do souladu se skutečným stavem a pozemek bude zařazen do plochy SM.

9. Námitka č. j. 30793/2014 ze dne 31. 10. 2014, kterou podali Petr Marek a Jana Marková, týkající se části pozemku č. parc. 501/12 v k. ú. Liblice u Českého Brodu, který by chtěli žadatelé využít pro rozšíření parkování provozovny, a proto žádají o jeho zařazení do plochy SM stejně jako zbytek provozovny. V současné době kamiony parkují na pozemku před provozovnou, který není ve vlastnictví podatelů a na kterém mají být vybudovány rodinné domy. Proto žadatelé požadují, aby byla část pozemku č. parc. 501/12 v k. ú. Liblice u Českého Brodu, na které není umístěn ÚSES, a která je vyznačená v příloze, zařazena do plochy SM. V současné době nejsou žadatelé výlučnými vlastníky pozemku, ale podnikají veškeré kroky pro jeho získání.

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Poživatel souhlasí s navrhovatelem, že situaci ohledně parkování vozidel provozovny je nutné řešit a souhlasí s podatelem, aby tato situace byla řešena na jeho pozemcích, neboť úzce souvisí s jeho provozovnou. Z tohoto důvodu bude námitce vyhověno a část pozemku č. parc. 501/12 v k. ú. Liblice u Českého Brodu bude zařazena do plochy SM. Plocha bude vymezena tak, aby mezi nově vymezenou plochou SM a stávající plochou BI umístěnou jižně zůstal pruh zeleně, který bude tvořit hlukovou bariéru, aby byly v ploše BI zachovány podmínky pro kvalitní bydlení.

10. Námitka č. j. 31035/2014 ze dne 4. 11. 2014, kterou podal Stanislav Klepal, a která se týká pozemků č. parc. 705/11

a 853 v k. ú. Český Brod: pozemky jsou v návrhu zařazeny do plochy SM – plochy smíšené obytné městské a OK – plochy občanského vybavení – komerční. Z návrhu není zřejmé, kde jsou přesně hranice ploch. Jelikož od nabytí parcel 705/11 a 853 je na nich vykonávána podnikatelská činnost po bývalém majiteli, žádá vlastníci o jejich zařazení do plochy OK.

Námítce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Jak v ploše SM: plochy smíšené obytné městské tak v ploše OK: plochy občanského vybavení – komerční je možné umístit stavby a zařízení pro služby, které nesmí svými imisemi narušovat prostředí plochy i jejího okolí. U plochy SM je přípustné využití pro bydlení a umístění drobné nerušící výroby, v ploše OK je přípustné bydlení jen pro provozovatele či správce a výrobní a opravárenská činnost je na těchto pozemcích nepřipustná. Podatel sám žádá o změnu využití plochy, z urbanistického hlediska je tato změna možná, jeho námítce bude vyhověno.

11. Námítka č. j. 31074/2014 ze dne 5. 11. 2014, kterou podal Ing. Richard Lupoměský, týkající se pozemku č. parc. 625/15, sousedícím s pozemkem podatele č. parc. 625/8 v k. ú. Český Brod. Pozemek č. parc. 625/15 v majetku města slouží v současnosti jako polní cesta umožňující přístup k pozemku podatele a pozemkům dalších vlastníků. Vzhledem ke sklonitosti terénu je to jediný přístup pro obsluhu pozemku mechanizací. V návrhu není tento pozemek vyznačen jako komunikace (polní cesta). Podatel proto žádá o úpravu návrhu tak, aby pozemek č. parc. 625/15 byl polní cestou.

Námítce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Podatelem uváděná polní cesta je v návrhu územního plánu zaznamenána, bohužel v tomto místě je rovněž zakreslena hranice zastavěného území, pod kterou je komunikace špatně vidět. Dle koncepce dopravy uvedené v textové části územním plánem nedošlo ke změně koncepce dopravy, koncepce dopravy účelové komunikace neřeší. V grafické části jsou zakresleny pouze nově navrhované polní cesty. Do textové části bude doplněno, že bude zachována stávající síť účelových komunikací a polních cest.

12. Námítka č. j. 31072/2014 ze dne 5. 11. 2014, kterou podali Ing. Jaroslav Majer a Ing. Jaroslava Majerová, týkající se pozemku č. parc. 708/10 v k. ú. Český Brod, na kterém má být podle návrhu územního plánu umístěna dopravní stavba DS-05 (kruhový objezd u prodejen Plus, Lidl a V+T mat). Podatel navrhuje omezit velikost označené části pozemku č. parc. 708/10 pro využití dopravní stavby DS-05 na nezbytně nutnou část tak, aby nebylo omezeno podnikání podatele.

Námítce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Umístěním kruhového objezdu i na pozemek č. parc. 708/10 v k. ú. Český Brod by došlo k záboru soukromého pozemku. I když při návrhu územního plánu je koncepce tvořena bez ohledu na vlastnická práva, je nutné při návrhu postupovat tak, aby, pokud je to možné, cíle bylo dosaženo za minimálního omezení jednotlivých vlastníků pozemků a staveb. V daném případě je možné cíle dosáhnout bez zásahu do soukromého vlastnictví tím, že kruhový objezd bude posunut západním směrem tak, aby pro jeho stavbu byly využity především pozemky města. Námítce se proto vyhovuje.

13. Námítka č. j. 31279/2014 ze dne 5. 11. 2014 (podána e-mailem) doplněna podáním č. j. 31394/2014 ze dne 5. 11. 2014, kterou podala Ing. Zdeňka Sidóová, týkající se pozemků č. parc. 441/13, 441/12, 441/4, 449, 730 a dalších, v k. ú. Liblice u Českého Brodu. Pozemky č. parc. 441/13 a 441/12 jsou určeny jako ostatní plocha – manipulační plocha, a zeleň tam není vedena. V budoucnu je na těchto pozemcích uvažováno s výstavbou, a tedy se zvýšenou zaměstnaností. Podatelka proto nesouhlasí s návrhem na výše uvedených pozemcích na zeleň krajinnou vysokou. Dále nesouhlasí se zrušením stávajícího přístupu – nájezdu na cestu na pozemku č. parc. Je třeba si uvědomit, že to je jediný přístup na pozemek č. parc. 441/1. Na hranici pozemku jsou dále plynoměry včetně středotlaku – je nutné zachovat trvalý přístup. Dále podatelka upozorňuje, že nemovitost č. parc. 441/4 je trafostanice, dle zákona a směrnic společnosti ČEZ není ani možné, aby se v jejím okolí vyskytovala vysoká zeleň. Navrhovanou změnou územního plánu by došlo k zastínění staveb č. parc. 449 a 730 a ke znečištění (zanesení) pozemků podatelky spadaným listím a případně zlamanými větvemi. Pro zajištění přístupu je nezbytné vybudovat samostatné vjezdy na pozemky č. parc. 441/12 a 441/13. Dle návrhu není zakreslen chodník směrem k bývalému areálu ČSAD. Cesta je velmi frekventovaná a chodci jsou ohrožováni a znečišťováni projíždějícími auty a traktory.

Námítce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Pozemky uváděné podatelem jsou zařazeny do plochy VP - plocha výroby a skladování – průmysl, pouze pás na východní straně pozemku jsou zařazeny do plochy ZK - plochy smíšené nezastavěného území – zeleň přírodní vysoká,

toto zařazení vychází ze současného stavu v území, kdy se v této části pozemku již vzrostlá zeleň nachází. Uvedená zeleň nemá z hlediska urbanismu a územního plánování ochrannou funkci, neboť v okolí plochy se nevyskytuje žádná plocha bydlení, proto je možné tuto plochu zeleně vypustit a pozemky vlastníka zařadit zcela do plochy VP.

Podatelka nesouhlasí se zrušením stávajícího přístupu – nájezdu na cestu na pozemku k. č. 462, tento pozemek nebyl v katastru nemovitostí nalezen.

Chodník – územní plán neřeší tyto podrobnosti, chodník je dle silničního zákona komunikací, která je v územním plánu zakreslena.

14. Námitka č. j. 31263/2014 ze dne 6. 11. 2014, kterou podala spol. Brodnex, s.r.o, týkající se pozemku č. parc. 752 v k. ú. Český Brod (PK ZE 765/2), který společnost zakoupila v roce 2010 za účelem rozvoje této oblasti pro bydlení formou developerského projektu. Při koupi pozemků společnost koordinovala přípravu změnu územního plánu a proces jeho změny č. 05 také hradila. Pro účely změny byla také zpracována studie zastavitelnosti území. Dle změny územního plánu č. 05 schválené usnesením zastupitelstva dne 15. 9. 2010 jsou pozemky podatele začleněny do funkční plochy Z05 BH - bydlení hromadné, BI – bydlení individuální a ZS – sídelní zeleň. Po prostudování návrhu územního plánu podatel zjistil, že jimi vyvolaná a hrazená změna územního plánu má doznat zásadních změn, které jsou v rozporu s podnikatelským záměrem podatele.

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Návrhem územního plánu dochází ke změně funkčního využití plochy oproti územnímu plánu sídelního útvaru. V zadání územního plánu bylo uvedeno, že navržené řešení bude zohledňovat koncepci a funkční využití ploch platného územního plánu a vydaná rozhodnutí o umístění staveb. S ohledem na tuto skutečnost se námitce vyhovuje a plocha BH bude ve stejném rozsahu, jako byla schválena ve změně č. 5 územního plánu sídelního útvaru přenesena do návrhu územního plánu s tím, že u ní budou doplněny podmínky prostorové regulace – maximální zastavěnost pozemku 20%. Výšková regulace je již v územním plánu stanovena.

15. Námitka č. j. 31329/2014 ze dne 6. 11. 2014, kterou podal Martin Sklenář, týkající se pozemků č. parc. 503/5 a 503/7 v k. ú. Český Brod. Uvedené pozemky jsou dotčeny změnou územního plánu přesto, že se na nich v současné době nachází provoz meziskladu padaných jablek svým charakterem spíše zapadající do funkce nerušící výrobní zóny a zóny služeb. Podatel má záměr v areálu realizovat provozní středisko jeho firmy a výhledově sem přemístit sklad ovoce a zeleniny, čímž by se výrazně zlepšila dopravní situace směřující do centra města. Zásobování, zákazníci ani provoz firmy by nadále nezatěžovali páteční městskou komunikaci vedoucí do centra okolo stávajícího skladu. Vytěsnění ploch a provozů pro výrobu a skladování na okraj města podél silnice I/12 je plně v souladu s cíli a úkoly územního plánování definovanými v § 18 a 19 stavebního zákona, a rovněž dle logiky vyváženého rozvoje městských ploch.

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Pozemky podatele jsou při hranici města s obcí Tuchoraz, mimo ploch pro bydlení, kde změnou využití nedojde k narušení okolních ploch imisemi, a proto bude námitce vyhověno a pozemky budou zařazeny do plochy VN - plochy výroby a skladování – výroba nerušící, lehký průmysl, drobná a řemeslná výroba.

16. Námitka č. j. 31317/2014 ze dne 6. 11. 2014, kterou podala Ivana Mrázková, týkající se pozemku č. parc. 263/37 v k. ú. Český Brod. Podatelka nesouhlasí se zařazením pozemku do plochy zeleně, ale požaduje, aby byl pozemek zařazen do plochy bydlení. Zmiňovaný pozemek byl před cca 8 lety zasilován a byl určen k rodinné výstavbě, tímto vlastníkoví vzniká finanční újma, kterou by soudně vymáhal, pokud nebude jeho žádosti vyhověno.

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Návrhem územního plánu dochází ke změně funkčního využití plochy. V zadání územního plánu bylo uvedeno, že navržené řešení bude zohledňovat koncepci a funkční využití ploch platného územního plánu a vydaná rozhodnutí o umístění staveb. S ohledem na tuto skutečnost se námitce vyhovuje a pozemek č. parc. 263/37 bude zařazen do plochy BI, do plochy ZP – plochy veřejných prostranství - plochy sídelní zeleně na veřejných prostranstvích, parky a přírodně blízké plochy bude zařazen pozemek č. parc. 263/38 v k. ú. Český Brod.

NÁMITKY, KTERÝM SE ČÁSTEČNĚ VYHOVUJE:

17. Námitka č. j. 27200/2014 ze dne 26. 9. 2014, kterou podala MUDr. Jiřina Sýkorová, týkající se pozemku č. parc. 631/11 v k. ú. Český Brod, který má výměru 748 m², a podle územního plánu na něm nelze postavit rodinný dům,

neboť doporučená (směrná) velikost pozemků pro obytnou zástavbu má být v rozmezí 800 m² až 1200 m². Podle podatelky, která je vlastníkem tohoto pozemku, je toto omezení v rozporu se zákony. Žádá proto o změnu doporučené velikosti pozemků.

Námítce se částečně vyhovuje.

Odůvodnění:

Nelze souhlasit s podatelem, že stanovení velikosti pozemku pro stavbu rodinného domu je v rozporu se zákony, naopak, dle bodu 1. písm. f) přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění, má textová část územního plánu obsahovat 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 (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymežování stavebních pozemků a intenzity jejich využití). Stanovení velikosti pozemku pro stavbu rodinného domu je proto v souladu se zákony. Nicméně po přezkoumání námítky jako takové bylo zjištěno, že dle návrhu územního plánu je velikost pozemků 800 m² stanovena i pro stavbu řadových rodinných domů, kdy by pak při šířce rodinného domu cca 8 m musel být druhý rozměr pozemku 100 m. S ohledem na tuto skutečnost bylo námítce vyhověno s tím, že velikost pozemků pro stavbu izolovaných rodinných domů bude min. 700 m², pro stavbu řadových rodinných domů pak bude velikost stavebních pozemků min. 350 m². Velikost stavebních pozemků bude i nadále regulována s ohledem na zachování stávajícího charakteru zástavby v Českém Brodě a urbanistickou koncepci sídla, kdy plochy pro bydlení byly vymezeny za účelem zajištění podmínek pro bydlení v kvalitním prostředí umožňujícím nerušený a bezpečný pobyt, každodenní relaxaci a rekreaci obyvatel.

Zastupitelstvo usnesením č. 64/2015 **změnilo** rozhodnutí o námítce takto, že se námítce vyhovuje takto:

- minimální velikost pozemku 600 m² v rozvojových plochách pro individuální rodinné domy,
- minimální velikost pozemku 350 m² v rozvojových lokalitách pro řadovou zástavbu
- koeficient zastavěnosti ve výši 30 % pro stávající území mimo proluk v Městské památkové zóně
- horní hranice pro zastavitelný pozemek není uplatňována.

18. Námítka č. j. 30682/2014 ze dne 30. 10. 2014, kterou podala Kamila Hronová, týkající se pozemků č. parc. 503/1, 503/2, 489/3, 489/1, 488/2, 494/1, 226/52 v k. ú. Český Brod. Dle podatelky v návrhu chybí logické zdůvodnění změny územního plánu, a dále je zde rozpor se stávajícím stavem zaneseným v katastru nemovitostí. Dle návrhu jsou pozemky zařazeny do ploch ZN a ZK, tedy zeleň nízká a zeleň krajinná, ve skutečnosti jsou zastavěny nemovitostí, která byla financována hypotečním úvěrem, který je splatný až v roce 2036. Dále se námítka týká pozemku č. parc. 226/52, který podatelka vlastní z 50 %, ale i tak s ním má právo nakládat stejně jako s výše uvedenými pozemky, a proto vyjadřuje svou námítku i k tomuto pozemku. S ohledem na fakt, že v novém územním plánu jsou stavební parcely pouze na části vymezeného území, není možné automaticky zahrnout do plánované zástavby celé vyznačené území. Dle názoru podatelky měla být s ohledem na vlastnická práva přizvána k projednání územního plánu.

Námítce se částečně vyhovuje.

Odůvodnění:

Druh pozemku uvedený v katastru nemovitostí nemusí korespondovat s návrhem územního plánu, neboť územní plán nekopíruje současný stav, ale stanovuje koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území. Dle současného územního plánu sídelního útvaru Českého Brodu se pozemek se stavbou rodinného domu nachází v ploše VD - výroba drobná. V zadání územního plánu však bylo uvedeno, že navržené řešení bude zohledňovat nejen koncepci a funkční využití ploch platného územního plánu, ale i vydaná rozhodnutí o umístění staveb. S ohledem na tuto skutečnost, kdy na stavbu bylo vydáno nejen územní rozhodnutí, ale i souhlas s užíváním stavby, bude námítce v této části vyhověno a pozemek se stavbou rodinného domu č. parc. 489/3 a č. parc. st. 379 v k. ú. Český Brod budou zařazeny do plochy BI, další pozemky č. parc. 489/1, 488/2, 503/2, část pozemku č. parc. 503/1 v k. ú. Český Brod budou respektovat současný územní plán a budou zařazeny do plochy VN - plochy výroby a skladování – lehký průmysl, drobná a řemeslná výroba. Část pozemku č. parc. 503/1 přiléhající k silnici II/12 a pozemek č. parc. 494/1 budou i nadále zařazeny do plochy ZK, která respektuje současný územní plán sídelního útvaru. Uvedená zeleň podél komunikace slouží jako hluková bariéra komunikace, proto bude zachována, přes pozemek č. parc. 494/1 vede ÚSES (územní systém ekologické stability) – regionální biokoridor, proto je nutné, aby byl pozemek zařazen do plochy přírodní, která se vymezuje za účelem zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny.

V další části námítky podatel nesouhlasí s tím, aby k zastavění byla určena jen část pozemku č. parc. 226/52 v k. ú.

Český Brod, a že jako spoluvlastník pozemku měl být podatel přizván k projednání návrhu územního plánu. Dle stavebního zákona je pořizovatelem územního plánu obec, nikoli jednotliví vlastníci pozemků. Do procesu pořizování územního plánu je obec přizvána při veřejném projednání, kdy má každý možnost podat připomínku a vlastník pozemku či oprávněný investor námitku, o níž bude následně rozhodnuto. Tento zákonný postup byl dodržen. Pozemek č. parc. 226/52 v k. ú. Český Brod je zahrnut do zastavitelných ploch jen z části navazující na zastavěné území obce, dále pak pozemkem prochází regionální biokoridor ÚSES (územní systém ekologické stability), ve kterém je výstavba nepřipustná (jedná se o území vymezené za účelem zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny). Také z urbanistického hlediska je hranice zastavitelného území vedena tak, aby tvořila ucelenou linii bez nepravidelností a výběžků. Zastavitelné území na pozemku č. parc. 226/52 v k. ú. Český Brod proto bylo vymezeno v souladu se zákonem, a proto nebude vymezení zastavitelného území měněno.

19. Námitka č. j. 31216/2014 ze dne 5. 11. 2014, kterou podala NOVER spol. s r.o., týkající se pozemku č. parc. 463/1 a 441/5 v k. ú. Liblice u Českého Brodu. Podatelé jako vlastníci pozemků nesouhlasí s jejich zařazením do plochy ZK a požadují, aby pozemek č. parc. 463/1 byl zařazen do plochy SM jako jižní strana areálu, která je do této plochy zařazena. Pozemek byl zakoupen za účelem podnikání a k budoucí výstavbě a nevyskytují se na něm žádné pozoruhodné dřeviny. Také na pozemku č. parc. 441/5 není žádná zeleň, ale je využíván jako ostatní plocha – manipulační plocha. Dále není zakreslen vedlejší vjezd na tento pozemek.

Námítce se částečně vyhovuje.

Odůvodnění:

Pozemek č. parc. 463/1 v k. ú. Libice u Českého Brodu byl zařazen do plochy ZK jako stávající stav, neboť na tomto pozemku je v současné době vzrostlá zeleň (v katastru nemovitostí je pozemek veden jako sad). Změnou č. 1 územního plánu sídelního útvaru byl pozemek zařazen do plochy VP. V zadání územního plánu bylo stanoveno, že navržené řešení bude zohledňovat koncepci a funkční využití ploch platného územního plánu a vydaná rozhodnutí o umístění staveb. S ohledem na tuto skutečnost se námitce vyhovuje a pozemek č. parc. 463/1 bude zařazen do plochy VN.

Pozemek č. parc. 441/5 v k. ú. Libice u Českého Brodu, uváděný podatelem, je zařazen do plochy VP -plocha výroby a skladování – průmysl, pouze pás na východní straně pozemku jsou zařazen do plochy ZK - plochy smíšené nezastavěného území – zeleň přírodní vysoká, toto zařazení vychází ze současného stavu v území, kdy se v této části pozemku již vzrostlá zeleň nachází. Uvedená zeleň nemá z hlediska urbanismu a územního plánování ochrannou funkci, neboť v okolí plochy se nevyskytuje žádná plocha bydlení, proto je možné tuto plochu zeleně vypustit a pozemky vlastníka zařadit zcela do plochy VP.

Vzhledem k měřítku, v jakém se územní plán vydává (1:5000) není možné, aby v územním plánu byly řešeny takové podrobnosti, jako jsou vjezdy na pozemek, v územním plánu jsou zakresleny pouze komunikace.

20. Námitka č. j. 31200/2014 ze dne 5. 11. 2014, kterou podali Rudolf Bubla, Petr Fischer, Radmila Myslivečková, týkající se pozemků č. parc. 733/1 v k. ú. Český Brod, ve které vlastníci pozemků nesouhlasí s tím, aby přes jejich pozemek byla z 60 % umístěna komunikace a na rodinné domy (plocha BI) vychází pouze 40 %. Dále vlastníci nesouhlasí s rozvržením dopravní plochy mezi pozemkem 733/1 a 733/2 z toho důvodu, že tyto pozemky jsou identické tvarem i výměru. Žádají proto o změnu územního plánu tak, aby plocha dopravní a silniční byla adekvátně rozdělena mezi pozemky č. parc. 733/1 a 733/2.

Námítce se částečně vyhovuje.

Odůvodnění:

Návrh územního plánu v této oblasti vycházel z územní studie Kounická, která sice není zaevidována v evidenci územně plánovací činnosti obcí, město však požadovalo v zadání územního plánu její zpracování. Návrh územního plánu je proto zpracován v souladu se zadáním. Úkolem územního plánování není respektovat vlastnická práva k pozemkům ani sledovat, zda je návrh ekonomicky výhodný pro vlastníky pozemku. Pozemky uváděné podatelem jsou zařazen do plochy, v níž je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie. Při pořizování územní studie může dojít ke změnám oproti návrhu územního plánu, jestliže projektant územní studie najde výhodnější řešení území při zachování podmínek pro jeho využití. Podatelé však bude částečně vyhověno tím, že pozemky budou zahrnuty do plochy, v níž je rozhodování o změnách v území podmíněno smlouvou s vlastníky pozemků a staveb, které budou dotčeny navrhovaným záměrem, jejímž obsahem musí být souhlas s tímto záměrem a souhlas s rozdělením nákladů a prospěchů spojených s jeho realizací (dohoda o parcelaci).

21. Námitka č. j. 31176/2014 ze dne 5. 11. 2014, kterou podal Pavel Bretšnajdr, týkající se pozemků č. parc. 624/11 a 637/4 v k. ú. Liblice u Českého Brodu, které jsou v návrhu územního plánu označeny jako orná půda (s tím vlastníci souhlasí) a dále jako rezerva pro rekreaci v krajině a zeleň, s čímž vlastníci nesouhlasí. V oblasti mezi „Škvárovnu“ a veterinární nemocnicí přímo podél ulice Klučovské navrhuje zónu pro drobné provozovny, kterou by došlo k určitému odstínění dopravní zátěže, za nimi pak zónu smíšenou, popř. pozemky určené pro individuální výstavbu,

zčásti navazující na zástavbu přiléhající ze západní stany. Kultivovaná zeleň ve zde vzniklých zahradách by uvažovanou ozeleňující funkci dobře zajišťovala také. Pokud se podíváme na letecký snímek, je v okolí zeleně více než dostatek, ať již ve stávajících zahradách či areálu bývalé veterinární nemocnice a na dalších přiléhajících pozemcích. Na to, aby zde byla vytvořena nová plocha zeleně, je toto území moc zasíťované a cenné, takže z hlediska městských nákladů na provoz a údržbu by byla chyba nevyužít tento potenciál, který by byl vybudován za městské peníze na jiném místě. Výše zmíněné dílčí řešení by vytvořilo prostor pro nové kvalitní stavební pozemky s napojením na dopravní a technickou infrastrukturu. I další vlastníci nehodlají své pozemky uvolnit pro umístění zeleně. V dosud platném územním plánu je v dané oblasti situována zóna pro drobnou výrobu a řemesla, která zde má dlouhodobou tradici s kořeny a není rušivá pro místní obyvatele. Zařazením pozemku do plochy obytné smíšené by vznikl prostor pro vznik nových pracovních pozic. Dle podatele tento záměr nemá pevný základ, který bude pouze vyjádřený na mapě.

Námítce se částečně vyhovuje.

Odůvodnění:

Námítce bude částečně vyhověno a podél ulice Klučovské bude vyčleněna plocha SM (pro cca 3 izolované rodinné domy) tak, aby mezi plochou SM a plochou VN zůstal pás izolační zeleně v šířce min. 15 m. Další rozšíření plochy pro bydlení není v tuto chvíli žádoucí. V návrhu územního plánu nejsou nově vymezovány plochy pro výstavbu, neboť velká část ploch pro výstavbu vymezená územním plánem z roku 1997, popř. jeho změnami, zůstala nevyužita. Tam, kde novou zástavbu oproti územnímu plánu z roku 1997 a jeho změnám návrh územního plánu Českého Brodu ještě nepřilíží podstatně rozšířil, to bylo z důvodu potřeby zarovnání či dotvarování tvaru okraje města Českého Brodu nebo okolních sídel Štolmíř a Liblice. Město Český Brod má dodatek ploch pro bydlení vymezených ve stávajícím územním plánu sídelního útvaru, a proto není důvod pro tvoření nových lokalit. Naopak - navýšením ploch pro výstavbu by došlo k neopodstatněnému záboru orné půdy. Mimo to, pozemky jsou navrženy jako územní rezerva pro rekreaci v krajině a zeleň, těchto ploch je v této části města nedostatek.

Zastupitelstvo usnesením č. 64/2015 **změnilo** rozhodnutí o námitce tak, že se námitce částečně vyhovuje takto:

- podél navrhované zástavby bude ponechán pruh zeleně na východní straně plochy o šířce 20 m a na severní části plochy rezervy BI, DS a zeleně v návaznosti na sousední plochy rezervy BI, DS a zeleně. Nově vzniklá plocha bude označena SM.
22. Námitka č. j. 31198/2014 ze dne 5. 11. 2014 zaslané e-mailem, dne 6. 11. 2014 pod č. j. 31268/2014, doplněná osobním podáním přes podatelnu, kterou podala společnost Autodoprava SIEGL s.r.o., týkající se pozemků č. parc. 385/1, 617/2, 617/4 v k. ú. Liblice u Českého Brodu. Dle současného územního plánu jsou pozemky zařazeny do plochy označené „výrobní sféra – průmyslová a sklady“. Tato skutečnost byla sdělena vlastníkově nemovitosti dne 10. 12. 2013, tedy před koupí pozemků pro účely podnikání, o uvažovaném / zpracovávaném návrhu územního plánu však nebyl vlastník informován. Dle nového návrhu územního plánu je změněno funkční využití pozemků vlastníka, se kterým vlastník nesouhlasí. V současném územním plánu jsou pozemky vedeny jako „výrobní sféra – průmyslová a sklady“ a vedeny jako určitý stav. Nejedná se tedy o návrh, jež by při případném nevyužití návrhové kategorie v návrhovém období současného platného územního plánu zakládal určitý rámec k možnému funkčnímu posunu v návrhu nového územního plánu. Vlastník také nepodal návrh na změnu územního plánu, dle jeho názoru není dán žádný důvod, proč by se mělo funkční využití jeho nemovitostí měnit, navíc za situace, kdy vlastník užívá nemovitosti v souladu s dříve stanoveným a v současnosti platným územním plánem z roku 1997. S vědomím takového využití tyto nemovitosti koupil za účelem provozování svého předmětu podnikání, kterým je silniční motorová doprava (obnovit původní funkci areálu, revitalizovat území, vytvořit zázemí nutné pro administrativní činnosti spojené se svojí podnikatelskou činností, provést rekonstrukci stávajících staveb, případná stavba dalších budov). Vlastník je přesvědčen o tom, že jím provozovaná podnikatelská činnost nikterak negativně neovlivní okolí. Také územně analytické podklady nevymezují nemovitosti jako brownfields, ani nynější stav tomu neodpovídá (areál je užíván). Návrh územního plánu má koncepčně vycházet z platného územního plánu, což v daném případě není respektováno. Areál bývalého Cukrovaru je zařazen do plochy smíšené obytné a občanské vybavenosti dle specifikace zadání regulačního plánu pro toto území, pozemky podatele však nikdy nebyly součástí areálu bývalého Cukrovaru. Vlastník proto namítá, že zařazení mezi nezastavitelné plochy v zastavěném území, plochy přestavby včetně brownfields, plochy smíšené obytné – městské a plochy smíšené nezastavěného území – zeleň přírodní vysoká, když se dle stávajícího územního plánu obce jedná o pozemky vedené jako „výrobní sféra – průmysl a sklady“, není oprávněné a pro takovou změnu využití území není zákonného ani jiného důvodu. Přijetí návrhu územního plánu by vlastníkově neumožnilo realizovat jeho plány a fakticky by mu znemožnilo podnikání. Tyto změny by proto byly v rozporu s čl. 11 odst. 1 a 4 Listiny základních a práv a svobod, když pro omezení podnikání prostřednictvím změny funkčního využití nejsou dány zákonné podmínky, natož veřejný zájem. Dále vlastník uplatňuje námitku proti nepřipustnému využití ploch výroba a skladování, kde je jako nepřipustné využití uveden provoz nákladních vozidel

přes obytná a smíšená městská prostředí. Vzhledem k tomu, že nemovitosti ve vlastnictví podatele jsou v menší míře těmito plochami „obklopeny“ a podatel podniká jako přepravce, opět by se jednalo o omezení stanovené návrhem územního plánu, které by vlastníkovi bezdůvodně zamezilo podnikání.

Námítce se částečně vyhovuje.

Odůvodnění:

Nelze souhlasit s podatelem, že pro změnu využití pozemku nejsou dány zákonné důvody, návrh územního plánu pouze respektoval současné využití pozemku, kdy v současnosti je využita pouze územním plánem stanovená část pozemku a na zbytku je zeleň. Územní plán sídelního útvaru byl schválen v roce 1998, do dnešního dne nebyla plocha VP jako celek využita, proto je možné provést změny v územním plánu a změnit využití jednotlivých ploch. Územní plánování vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území, tzn., že může dojít i ke změně využití území. Při pořizování územního plánu se vychází nejen z územně analytických podkladů, ale i z doplňujících průzkumů území, proto je možné, aby územním plánem došlo k zpřesnění některých skutečností oproti územně analytickým podkladům. Z povahy územního plánování plyne, že vlastníci nemovitostí, které jsou tímto územním plánem dotčeni, jsou – ve spravedlivé míře – povinni strpět určitá omezení. Smyslem územního plánování je vyvážení zájmu vlastníků dotčených pozemků s přihlédnutím k veřejnému zájmu, které je v nejširším slova smyslu zájemem na harmonickém využívání území. Vzhledem k tomu, že plocha bývalého Cukrovaru byla zařazena do ploch přestavby a místo plochy pro výrobu jsou tyto pozemky zařazeny do plochy SX - plochy smíšené obytné specifické, jejíž další využití bude prověřeno území studií, byly i pozemky podatele zařazeny do plochy SM: plochy smíšené obytné městské a plochy pro výrobu byly přesunuty až za komunikaci Školní a železniční trať.

Pro plochu SM platí tato rámcová charakteristika: plochy smíšené obytné ve městech využívané zejména pro obslužnou sféru a drobné nerušící výrobní činnosti převážně místního významu, s možností doplnění bydlení v bytových, výjimečně i rodinných domech, pokud bydlení umožňují hygienické podmínky dané funkční plochy, případně jejího okolí. Nepřípustné je takové využití, které by svými imisemi narušilo prostředí plochy a jejího sousedního okolí. Z tohoto důvodu není možné na pozemcích žadatele připustit plochy výroby. Námítce žadatele bude částečně vyhověno a to tak, že jeho pozemky mimo pás zeleně v šířce cca 20 m při východní straně pozemků budou zařazeny do plochy SM a současně budou pozemky zahrnuty do plochy, jejíž další využití bude prověřeno území studií. V té pak bude možné prověřit, zda lze pozemky znovu zahrnout do plochy SM jako celek, případně upřesnit využití pozemků.

Zastupitelstvo usnesením č. 64/2015 **změnilo** rozhodnutí o námítce tak, že se námítce částečně vyhovuje s tím, že pozemky uvedeny v námítce nebudou zařazeny pod územní studii.

NÁMÍTKY ZAMÍTNUTÉ:

23. Námítka č. j. MUCB 27034/14 ze dne 24. 9. 2014, kterou podala ČR - Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, krajské ředitelství, týkající se pozemků č. parc. 199/22 a 199/73 v k. ú. Český Brod, kdy HZS Středočeského kraje jako vlastníci pozemků nesouhlasí s umístěním pozemků v ploše OS – plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení a požaduje pozemky zařadit do plochy OV – plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura. Námítka byla doplněna podáním č. j. 29595/2014 ze dne 20. 10. 2014 a č. j. 3110/2014 ze dne 5. 11. 2014, ve které je uvedeno, že plánovaná veřejně prospěšná stavba nové HZS je dle zastavovací studie stavby zpracované Ing. Semerádem v květnu 2014, navržena i na části pozemku č. parc. 199/22 199/73 v k. ú. Český Brod, která je v návrhu nově navržena jako plocha občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení. Takto navrhovaná změna územního plánu by neumožňovala umístění komplexu nové HZS dle zastavovací studie stavby. MěÚ Český Brod, odbor stavební a územního plánování, ve svém vyjádření č. j. výst.672/04/Ma ze dne 5. 2. 2005 k záměru výstavby nové stanice HZS uvedl, že záměr je v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací. Ve stanovisku odboru správy majetku města Český Brod č. j. OSM/1053/04/Čo ze dne 16. 1. 2004 je mimo jiné uvedeno, že k umístění stavby v tomto prostoru nemá námitek. Na základě těchto podkladů postupuje HZS Středočeského kraje v dobré víře v přípravě veškerých dokladů a dokumentací pro výstavbu nové stanice HZS. Další doplnění bylo provedeno podáním č. j. 31111/2014 ze dne 5. 11. 2014, ve kterém je uvedeno, že stavba hasičské zbrojnice je stavbou veřejně prospěšnou, a to na rozdíl od soukromoprávního klubového sdružení provozující hřiště TJ Slavoj, které není vlastníkem žádného areálu, který by mohl být rozšiřován. Již z tohoto důvodu není zřízení předkupního práva v ploše OR-02 rozšíření areálu TJ Slavoj Český Brod důvodné, neboť podle § 101 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, lze předkupní právo zřídit ve prospěch obce, kraje a státu. Pokud se jedná o rozšíření nemocnice, pak zřízením předkupního práva pro veřejně prospěšnou stavbu

OZ-01 Plocha pro rozšíření zdravotního zařízení se město dopouští libovůle a diskriminace státu, když je zcela zřejmé, že vlastní areál nemocnice skýtá dostatečný prostor k rozšíření. Umístění nové hasičské zbrojnice na pozemek č. parc. 413/6 v k. ú. Liblice u Českého Brodu není ve veřejném zájmu, pro který došlo k nabytí vlastnického práva státem. Veřejný zájem je představován dlouhodobým a koncepčním záměrem vybudovat v Českém Brodě lépe situovanou a moderní HZS. Dále existuje jednoznačný rozpor mezi textovou částí územního plánu na str. 51 a příslušným grafickým výkresem, kdy předkupní právo ve prospěch rozšíření nemocnice je dle textové části zřizováno k pozemku č. parc. 199/22 v k. ú. Český Brod, avšak dle výkresu je plocha OZ-01 vztahuje i na pozemek č. parc. 199/30 a č. parc. 199/72 v k. ú. Český Brod. Grafická a textová část musí být v souladu.

Námítka se zamítá.

Odůvodnění:

Návrh HZS na pozemcích v Liblicích je z důvodu urbanistických a hygienických, kdy uvedená plocha je mimo zastavěné území obce, zejména obytnou část, a přesto v blízkosti obce pro dobrou dopravní dostupnost. Vyhověním námitce a zařazením pozemků vlastníka č. parc. 199/22 a 199/73 v k. ú. Český Brod do ploch, na kterých se předpokládá umístění hasičské záchrané stanice, by došlo pouze k přesunu hasičské zbrojnice z plochy smíšené do plochy, která bezprostředně navazuje na plochu individuálního bydlení a plochu občanského vybavení, na které je umístěn areál bývalé nemocnice. Není proto vhodné, aby hasičská zbrojnice, která má nepřetržitý provoz včetně výjezdů, bezprostředně navazovala na zónu, která předpokládá nízkou hladinu hluku a klidový režim (jak nemocnice, tak individuální bydlení). Z hlediska urbanismu je vhodnější HZS umístit v dobré dojezdové vzdálenosti, avšak v průmyslové zóně či v takové části obce, kde nebude docházet k rušení okolí, jako by tomu bylo při umístění navrhovaném podatelem. Jestliže město a stavební úřad vydali v letech 2004 a 2005 souhlasná stanoviska k umístění stavby na pozemcích podatele v blízkosti areálu nemocnice, měl podatel dostatek času k uskutečnění svého záměru. Protože k jeho uskutečnění nedošlo (stávající územní plán sídelního útvaru Český Brod byl schválen v roce 1998, územně plánovací informace byla vydána v roce 2005), město změnilo svůj záměr a dle projednávaného územního plánu hodlá areál nemocnice rozšířit, popřípadě jej využít pro jinou veřejně prospěšnou stavbu, například základní školu. Nelze souhlasit s tím, že rozšířením areálu nemocnice se město dopouští libovůle a diskriminace státu, úkolem územního plánování je stanovovat koncepci rozvoje území. Město si dalo za cíl vytvořit ve městě takové podmínky, které by umožňovaly zvýšit počet obyvatel na 10 000, pak je nutné také v územním plánu vyčlenit plochy pro další rozšíření občanské vybavenosti, zejména zdravotnických zařízení, resp. nemocnice nebo školství. V současné době jsou ordinace lékařů pro nedostatek kapacity umístěny po celém Českém Brodě, záměrem města je vybudovat areál poskytující zdravotní péči. To v současném areálu není možné.

Protože hasičská zbrojnice je veřejně prospěšnou stavbou, lze uplatnit předkupní právo pro získání pozemku. Nelze souhlasit s podatelem, že umístění HZS v Liblicích u Českého Brodu není ve veřejném zájmu, umístění HZS je vždy veřejným zájmem, ať je stavba umístěna kdekoliv, nemusí jít jen o umístění stavby v centru obce. Veřejná prospěšnost vyplývá z toho, k jakému účelu má stavba sloužit (v tomto případě stavba HZS) a ne z jejího umístění. Oprávněná není ani ta námitka podatele, že změna územního plánu by neumožňovala umístění komplexu nové HZS dle zastavovací studie stavby. Pokud byla zastavovací studie pořízena, nedošlo k jejímu zaevidování do evidence územně plánovací činnosti a taková studie neslouží jako podklad pro pořízení územního plánu, je jen jakýmsi záměrem stavebníka či vlastníka pozemku. Město proto nemá oporu v zákoně pro respektování nezaevidované studie při pořizování nového územního plánu. To, že studie není zaevidovaná, si pořizovatel ověřoval náhledem do evidence územně plánovací činnosti.

K předkupnímu právu pro TJ Slavoj: Předkupní právo ve prospěch rozšíření nemocnice bude v textové části upraveno tak, aby odpovídalo části grafické.

Zastupitelstvo usnesením č. 64/2015 **změnilo** rozhodnutí o námitce tak, že se námitce vyhovuje, pozemky č. parc. 199/22, 199/72, 199/30, 199/73 v k. ú. Český Brod jsou v návrhu nového územního plánu zařazeny do plochy OV – plochy občanské vybavenosti – veřejná infrastruktura.

24. Námitka č. j. 27045/2014 ze dne 24. 9. 2014, kterou podala společnost Saint - Gobain Construction Products CZ, a.s., týkající se pozemků č. parc. 484/9, 679/7, 483/3, 484/6 a 488/1 v k. ú. Liblice u Českého Brodu, na nichž by společnost Saint - Gobain Construction Production CZ, a.s., Divize ISOVER, závod Český Brod, chtěla v budoucnu rozšířit své skladové plochy, mají být nezastavěnými plochami v zastavěném území.

Námítka se zamítá.

Odůvodnění:

S námitkou podatele nelze souhlasit, i v zastavěném území je nutné mít vymezené plochy zeleně a nelze všechny plochy ve městě zastavět. Tato zeleň plní funkci izolační zeleně, která odděluje plochu s funkčním využitím VP od ploch bydlení. Z tohoto důvodu nelze námitce odvolatele vyhovět.

25. Námitka č. j. 28306/2014 ze dne 6. 10. 2014, kterou podali Vladimíra Hurdíková, Alena Wünschová, Luboš Janečko,

týkající se pozemku č. parc. 514/1 v k. ú. Liblice u Českého Brodu, jehož část je dle návrhu územního plánu zařazena v ploše OV- plocha občanského vybavení – veřejná infrastruktura, a na pozemku má být dále umístěna plocha DS – plochy dopravní infrastruktury (komunikace). Vlastníci připravují návrh dělení pozemku pro výstavbu RD v souladu s platným územním plánem, které předpokládá jiné umístění komunikace a nezahrnuje plochu OV. Žádají proto o respektování jejich záměru tak, aby na pozemku bylo možné umístit pouze rodinné domy. Námitka byla doplněna č. j. 31505/2014, ve které vlastníci nesouhlasí se změnou využití části pozemku z BI plocha pro bydlení individuální v rodinných domech na OV plocha občanského vybavení. Jedná se část soukromého pozemku o výměře 3 500 m², který je dle stávajícího územního plánu veden jako BI. V současné době se projednává a připravuje rozparcelování pozemku na výstavbu rodinných domů a o přeložené vysokého napětí v nejbližším možném termínu. Plocha BI má jako přípustné využití obslužné činnosti nevýrobního charakteru (školské mateřské a základní) omezeného rozsahu tak, aby vliv činnosti negativně neovlivňoval sousední pozemky, a to zejména hlukem (může být narušeno soukromí občanů v zástavbě rodinných domů). Vzhledem k velikosti pozemku 3 500 m² se nejedná o stavbu omezeného rozsahu a podatelé tudíž nesouhlasí s jejím umístěním. Vymezením plochy OV dojde k omezení vlastnického práva, tím nebude dodržena Listina základních práv a svobod čl. 11 odst. 4 a nebude respektováno soukromé vlastnictví. Také nedojde k uspokojení bytových potřeb jedné skupiny obyvatel, vzhledem ke špatné dopravní obslužnosti ul. Na Parcelách a přilehlé lokality dojde ke zvýšené dopravní zátěži a ke zvýšení požadavků na parkování v ul. Na Parcelách. Záměr umístit OV na pozemku nebyl s majiteli projednán předem a včas, v zájmu obce by mělo být přemístění vysokého napětí ze soukromého pozemku a neklást další požadavky na umístění OV na soukromém pozemku. Umístěním plochy dojde k majetkové újmě 8,5 mil. Kč (ke snížení ceny okolních pozemků v hodnotě 1,5 mil. Kč a 8 mil. Kč za plochu OV). Plocha je umístěna v nejlukrativnější části celého pozemku, přitom pro tak velkou plochu není důvod vzhledem ke stagnujícímu počtu obyvatel v Českém Brodě za posledních 6 let. Řešení neodpovídá potřebám města, odporuje tvorbě kvalitního životního prostředí a požadavků péče o zdraví obyvatel. Podatelé navrhuji plochu umístit povinně a primárně na pozemcích města Český Brod, popř. Středočeského kraje, nebo na navrhovaném alternativním umístění, a to na pozemek SOU MŠ, Školní 145, Liblice, Český Brod, nebo na pozemcích č. parc. 38/1, 38/2, 38/5 a 39 v k. ú. Liblice u Českého Brodu. Podatelé dále nesouhlasí s umístěním nové komunikace DS-21 na jejich pozemku (propojení ulic Na Parcelách a Lstibořská), pokud se město Český Brod nebude podílet na výstavbě komunikace další technické infrastruktury a přeložení nadzemního vedení VN pro uvolnění plochy BI k výstavbě rodinných domů. Vlastníci navrhuji, aby umístění komunikace vycházelo z jejich návrhu dělení pozemků, a aby byla užší. Dále navrhuji, aby nadzemní vedení, které bylo postaveno ve veřejném zájmu, bylo obcí přeloženo v co nejkratším termínu.

Námitka se zamítá.

Odůvodnění:

Plochu pro občanskou vybavenost nelze umístit na pozemcích města, město nemá ve svém vlastnictví pozemky, na kterých by bylo možné občanskou vybavenost umístit. Z povahy územního plánování plyne, že vlastníci nemovitostí, které jsou tímto územním plánem dotčeny, jsou – ve spravedlivé míře – povinni strpět určitá omezení. Smyslem územního plánování je vyvážení zájmu vlastníků dotčených pozemků s přihlédnutím k veřejnému zájmu, které je v nejširším slova smyslu zájemem na harmonickém využívání území. Umístění občanské vybavenosti je takovým veřejným zájmem. Ohledně omezení vlastnického práva: Obecně usnesením rozšířeného senátu ze dne 21. 7. 2009, č. j. 1 Ao/2009 – 120, publikovaným pod č. 1910/2009 Sb. NSS, Nejvyšší správní soud dospěl k závěru, že v procesu tvorby územního plánu, či procesu vedoucím k jeho změně, se náhrada za zásah do vlastnického práva neposkytuje, neboť tento neobsahuje procesní nástroje k jejímu poskytnutí, a v jeho rámci k tomu nejsou založeny ani pravomoci příslušných orgánů či dalších subjektů. Znamená to tedy, že územním plánem může dojít k omezení vlastníka pozemků či staveb v území regulovaném tímto plánem ve větší než spravedlivé míře, a to i bez jeho souhlasu, avšak otázku kompenzace je nutno řešit mimo rámec procesu tvorby tohoto územního plánu, a to na základě přímé aplikace čl. 11 odst. 4 Listiny základních práv a svobod za přiměřeného užití ustanovení § 102 stavebního zákona, včetně ustanovení o subjektech povinných k výplatě náhrad, o lhůtách a procedurách k jejich poskytnutí a o soudní ochraně v občanském soudním řízení. Nejvyšší správní soud proto v daném případě zdůrazňuje, že i kdyby omezení vlastnického práva, která pro stěžovatele vyplývají z územního plánu a rozhodnutí o umístění stavby přesáhla určitou spravedlivou míru v rámci níž lze taková omezení po každém vlastníku bez dalšího spravedlivě požadovat, nelze se v rámci procesu tvorby tohoto územního plánu, natož pak v územním řízení, zabývat kompenzací omezení vlastnického práva. Nelze souhlasit s podateli, že záměr nebyl s nimi projednán. Podle stavebního zákona je právě veřejné projednání územního plánu takovýmto projednáním, kdy vlastníci nemovitostí mohou k územnímu plánu uplatnit námitky a veřejnost připomínky. Jiné projednání stavební zákon pořizovateli neukládá. Nelze souhlasit s podateli, že přemístění vysokého napětí ze soukromého pozemku je ve veřejném zájmu, a proto by město mělo toto přemístění provést. Naopak, přemístění kabelu je pouze v zájmu vlastníka pozemku, aby mohl pozemek využívat. Podatelé dále požadují zúžit komunikace na jejich pozemcích; jejich návrhu nelze vyhovět, neboť šířka komunikace a veřejného prostranství není dána územním plánem, ale zákony a jejich souvisejícími právními předpisy, územní plán musí být s nimi v souladu.

Mimo to komunikace je v územním plánu určena pouze koridorem, nikoli skutečnou trasou, a bude upřesněna v další podrobnější dokumentaci. Úkolem územního plánování je mimo jiné stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb, nikoli řešit finanční podíl jednotlivých vlastníků na provádění staveb, proto nelze územním plánem stanovit povinnost města na výstavbě technické infrastruktury či komunikací, popř. jejich přeložek. Námitka proto bude zamítnuta.

Zastupitelstvo usnesením č. 64/2015 **změnilo** rozhodnutí o námitce tak, že se námitce vyhovuje s tím, že na části pozemku č. parc. 514/1 zůstane umístěna komunikace, ale plocha OV bude změněna na BI. Plocha občanské vybavenosti OV bude přemístěna do plochy rezervy BI v Liblicích jako rezerva.

26. Námitka č. j. 29922/2014 ze dne 22. 10. 2014, kterou podala Mária Maliňáková, týkající domů č. p. 24, 49, 50 a 51 v ulici Cukrovarská, které se dle návrhu územního plánu ocitají mimo plochy určené k bydlení. Dle územního plánu mají být určeny pro výrobu a skladování, čímž dojde ke zhoršení podmínek bydlení a negativnímu ovlivnění hodnoty majetku. Podání bylo doplněno č. j. 31004/2014 ze dne 4. 11. 2014, kde byly uvedeny identifikační údaje.

Námitka se zamítá.

Odůvodnění:

Návrhem územního plánu nedochází ke změně využití funkční plochy, ve které se nachází bytová jednotka podatele, i podle současně platného územního plánu se bytové domy citované v podání nachází v ploše výroby, nikoli bydlení. Námitce nelze vyhovět, neboť záměrem města je i nadále v severovýchodní části města mít umístěny plochy výroby a skladování, které budou od ploch bydlení odděleny zelení, aby nedocházelo k negativnímu ovlivnění obyvatel hlukem, prachem apod. z výrobní činnosti. Změnou využití části pozemků s rodinnými domy do ploch bydlení by došlo k umístění plochy bydlení uprostřed plochy výroby a skladování, což je v rozporu s urbanistickou koncepcí a zadáním územního plánu.

27. Námitka č. j. 30048/2014 ze dne 22. 10. 2014, kterou podal Jan Král, týkající se pozemku č. parc. 681/1 v k. ú. Český Brod, na kterém má být umístěna plocha DS – plocha dopravní infrastruktury (komunikace). Vlastník pozemku nesouhlasí s takovým umístěním (dle jeho názoru je takto umístěna pouze pro potřeby firma Jatka Český Brod, a.s.) a v příloze navrhuje její jiné umístění. Navržené řešení znehodnocuje a znemožňuje využití části pozemku č. parc. 681/1, na které by v budoucnu mohly být umístěny služby. Přitom obecní pozemky č. parc. 858 a 679 jsou v tomto místě začleněny do areálu jatek. Také uvažované parkoviště na úrovni jatek je pouze pro tuto provozovnu.

Námitka se zamítá.

Odůvodnění:

Nelze s podatelem souhlasit, že plocha dopravy (komunikace), dle územního plánu zakreslena na pozemku č. parc. 681/1 v k. ú. Český Brod, je navržena pouze pro potřeby firmy Jatka Český Brod, a.s. Záměrem umístění komunikace je snížení dopravní zátěže (zejména nákladní dopravy) v ulici Prokopa Velikého a tím zklidnění obytné zóny v okolí této ulice. Nově navržená komunikace má umožnit přístup těžké dopravy z přilehlých ploch výroby a skladování a komerčních ploch bez zatěžování obytných ploch hlukem a exhalacemi. Komunikace je projektantem navržena tak, aby byla s ohledem na sklonitý terén proveditelná a jednotlivé poloměry umožňovaly dopravu tranzitní dopravy. Pokud bude v budoucnu nalezeno jiné, lepší řešení, např. na základě urbanistické studie, bude možné trasu komunikace upravit změnou územního plánu. Nelze souhlasit s podatelem, že obecní pozemky č. parc. 858 a 679 budou součástí areálu provozovny Jatek. Dle návrhu územního plánu mají být předmětné pozemky zahrnuty do plochy s funkčním využitím VN – plochy výroby a skladování – výroba nerušící, nikoli součástí výrobního areálu.

28. Námitka č. j. 30492/2014 ze dne 27. 10. 2014, kterou podala Saskia Bandová, týkající se pozemku č. parc. 686/6 v k. ú. Český Brod, který má být podle návrhu zařazen do plochy územní zeleně vysoké, s čímž podatelka nesouhlasí, neboť na pozemku je ovocný sad. Návrh územního plánu je dle podatelky rozporu s původním územním plánem a zápisem pozemku v katastru nemovitostí, a proto požaduje, aby byl pozemek zařazen tak, aby mohl být nadále využíván jako sad.

Námitka se zamítá.

Odůvodnění:

Druh pozemku uvedený v katastru nemovitostí nemusí korespondovat s návrhem územního plánu, neboť územní plán nekopíruje současný stav, ale stanovuje koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území. Uvedený pozemek je součástí územního systému ekologické stability krajiny, s ohledem na tuto skutečnost musí být zařazen do ploch přírodních, a není možné, aby byl zařazen do ploch s využitím plochy zemědělské – zahrady a sady, jak požaduje vlastník.

29. Námitka č. j. 30656/2014 ze dne 30. 10. 2014, kterou podal František Drábek, týkající se pozemků č. parc. 480/2, 480/5, 480/6, 480/10 v k. ú. Liblice u Českého Brodu. V současném územním plánu je pozemek č. parc. 480/2 zařazen do plochy VP, ostatní pozemky jsou zařazené v ploše místních komunikací. Z návrhu ÚP není zcela jednoznačné, zda se mění funkční využití pozemků nebo zda mají být všechny pozemky zařazené do plochy TI-04. Vlastník nesouhlasí se změnou funkčního využití pozemků a jejich zařazením do plochy TI. Tím dojde k zcela bezprecedentnímu zásahu do vlastnického práva, které vlastníka zbavuje možnosti využití pozemků, a současně dojde k devalvaci hodnoty pozemků.

Námitka byla doplněna pod č. j. 31226/2014 ze dne 6. 11. 2014, kde podatel a vlastník pozemků uvádí, že nesouhlasí s tím, aby pozemky č. parc. 480/5, 480/6, 480/10, a z části též 480/2, v k. ú. Liblice u Českého Brodu, byly dotčeny veřejně prospěšnou stavbou Rozšíření komunikace Průmyslové; podatel nevidí pro vymezení veřejně prospěšné stavby důvod. Jedná se o bezprecedentní zásah do vlastnického práva, který vlastníka zásadním způsobem zbavuje možností jakéhokoli využití těchto pozemků do budoucna, dojde k devalvaci hodnoty pozemků a omezení dispozic s nimi. V územním plánu není tato změna nijak zdůvodněna a popsána, není vyhodnocena potřeba záboru, zda byl tento záměr podložen nějakou relevantní studií. Podle požadavků vymezených judikaturou musí mít zásahy do vlastnického práva zásadně výjimečnou povahu, musí být prováděny z ústavně legitimních důvodů a jen v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle a být činěny na základě zákona. Tyto podmínky musí být splněny kumulativně a vlastník již v této fázi tvorby územního plánu namítá, že splněny nejsou. Také další rozšíření ČOV je plánováno až za 15 - 20 let, pokud dojde k naplnění prognózy o růstu počtu obyvatel. V současné době proto není nutné činit taková opatření v návrhu územního plánu.

Námitka se zamítá.

Odůvodnění:

Územní plány řeší budoucí podobu veškerých ploch na území obce s výhledem cca 15 - 20 let, po kterou se předpokládá platnost územního plánu. V návrhu je proto počítáno s tímto časovým horizontem při návrhu ploch technické infrastruktury i s ohledem na rozvoj obce, která se dle Politiky územního rozvoje ČR nachází v OB1 - rozvojová oblast Praha. Pokud dojde k zastavění plánovaných obytných ploch, bude muset také dojít k navýšení stávající infrastruktury, tedy i kapacity ČOV. Nelze souhlasit s podatelem, že není nutné činit taková opatření (počítat s rozšířením ČOV) v návrhu územního plánu, naopak, z hlediska územního plánu, jehož cílem je vytvářet podmínky pro další rozvoj obce, je nutné tuto plochu vymezit a nepovolit na ní jinou výstavbu, aby bylo možné v případě potřeby ČOV rozšířit. Z povahy územního plánování plyne, že vlastníci nemovitostí, které jsou tímto územním plánem dotčeny, jsou – ve spravedlivé míře – povinni strpět určitá omezení. Smyslem územního plánování je vyvážení zájmu vlastníků dotčených pozemků s přihlédnutím k veřejnému zájmu, které je v nejširším slova smyslu zájmem na harmonickém využívání území. Z tohoto pohledu je umístění plochy pro technickou infrastrukturu ve veřejném zájmu, který převyšuje záměr podatele. Ve veřejném zájmu je také rozšíření a prodloužení ulice Průmyslové, neboť tato ulice má být v budoucnu napojena na přeložku silnice II/272 a umožnit obsluhu Průmyslové ulice nákladní dopravou bez průjezdu městem. Z tohoto důvodu je rozšíření komunikace v ulici Průmyslové ve veřejném zájmu a v souladu s cíli a úkoly územního plánování.

30. Námitka č. j. 30946/2014 ze dne 3. 11. 2014, kterou podal Martin Polák, týkající se pozemku č. parc. 620/8 v k. ú. Český Brod, přes který má být vedena komunikace. S tímto řešením vlastník pozemku nesouhlasí a navrhuje změnu trajektorie komunikace do plochy stávající cesty, která probíhá nad západní hranou dotčeného pozemku a nekoliduje s ním. Navrhované řešení v dotčené ploše znehodnotí pozemek č. parc. 620/8 vedením jednosměrné komunikace a jeho rozdělením na dva samostatné asymetrické pozemky. Rozdělením dojde ke znehodnocení pozemku zápisem předkupního práva. Při návrhu této plochy nebyl brán v potaz možný konflikt vlastnického práva vlastníka pozemku č. parc. 620/8 s vlastníkem pozemku č. parc. 619/15, s nímž má být část pozemku č. parc. 620/8 sloučena, což je hrubý zásah do vlastnických práv.

Námitka se zamítá.

Odůvodnění:

Podatelem uvedené řešení komunikace je pouze v územní rezervě stejně jako navrhované řešení dělení pozemků a celá plocha pro výstavbu (BI). Celý návrh dělení pozemků včetně umístění komunikací je proto pouze orientační. Bez změny územního plánu není výstavba této komunikace možná. Při změně územního plánu, při níž se plocha pro výstavbu stane návrhovou, budou navrženy opatření pro prověření možností zástavby (např. dohodou o parcelaci, rozhodováním o změnách v území bude podmíněno zpracováním územní studie). Nelze souhlasit s podatelem, že komunikace by měla být umístěna jiným způsobem jen z důvodu zásahu do jejich vlastnictví. Územní plán stanoví základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání (dále jen „urbanistická koncepce“), uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury bez ohledu na vlastnictví jednotlivých osob, koncepce územního plánu však musí být tvořena tak, aby jednotlivého cíle bylo dosaženo za minimálního

omezení jednotlivých vlastníků pozemků a staveb. Protože podatelem namítané umístění komunikace je pouze územní rezervou, komunikace nemůže být bez změny územního plánu povolena, proto návrhem územního plánu nemůže dojít k omezení vlastnického práva podatele. Námitka proto není důvodná a zamítá se.

31. Námitka č. j. 30854/2014 ze dne 3. 11. 2014, kterou podal MUDr. Tomáš Příkryl a Marie Boráková, týkající se pozemku č. parc. 619/15, který je v návrhu součástí funkční plochy OP (BI) – orná půda. Vlastníci žádají, aby byl pozemek zařazen do plochy BI, což by vedlo k vytvoření ucelenějšího, kompaktnějšího, méně rozeklaného tvaru zástavby. Uvedený pozemek navíc splňuje veškeré náležitosti k zařazení do tohoto typu území. Nachází se při stávající komunikaci a poblíž je dostupná i potřebná technická infrastruktura.

Námitka se zamítá.

Odůvodnění:

V návrhu územního plánu nejsou nově vymezovány plochy pro výstavbu, neboť velká část ploch pro výstavbu vymezená územním plánem z roku 1997, popř. jeho změnami, zůstala nevyužita. Tam, kde novou zástavbu oproti územnímu plánu z roku 1997 a jeho změnám návrh územního plánu Českého Brodu ještě nepříliš podstatně rozšířil, to bylo z důvodu potřeby zarovnání či dotvarování tvaru okraje města Českého Brodu nebo okolních sídel Štolmíř a Liblice. Město Český Brod má dodatek ploch pro bydlení vymezených ve stávajícím územním plánu sídelního útvaru, a proto není důvod pro tvoření nových lokalit. Naopak, navýšením ploch pro výstavbu by došlo k neopodstatněnému záboru orné půdy.

32. Námitka č. j. 31069/2014 ze dne 5. 11. 2014, kterou podali Ing. Vratislav Hála a Ing. Ludmila Kontowiczová, týkající se pozemku č. parc. 602/1 v k. ú. Český Brod, jehož jižní část má být podle návrhu veřejné prostranství se sídelní zelení. Vzhledem k tomu, že plánované vymístění trasy plynovodu z pozemku umožní na něm výstavbu, žádají podatelé o změnu využití pozemku na bydlení individuální v rodinných domech.

Námitka se zamítá.

Odůvodnění:

Uvedený pozemek byl navržen do plochy ZP – plochy veřejných prostranství - plochy sídelní zeleně na veřejných prostranstvích, parky a přírodně blízké plochy, neboť na pozemku se nachází vzrostlá zeleň, kterou je vhodné zachovat. Pozemek se nachází v záplavovém území, i z tohoto důvodu není vhodné jej zahrnout do zastavitelného území.

33. Námitka č. j. 31068/2014 ze dne 5. 11. 2014, kterou podali Ing. Vratislav Hála a Ing. Ludmila Kontowiczová, týkající se pozemků č. parc. 517/32, 517/34, 527/7 a 873/9 v k. ú. Český Brod. Původní územní plán pozemky zahrnul do plochy smíšené pro bydlení a podnikání. Předložený návrh počítá s využitím pozemku jako plochou občanského vybavení pro tělovýchovná a sportovní zařízení a plochou smíšeného nezastavěného území – zeleň přírodní vysoká krajinná. Vzhledem k tomu, že plánované vymístění trasy plynovodu se sousedních pozemků umožní výstavbu i na pozemcích podatelů, žádají podatelé o změnu využití jejich pozemků na plochu bydlení v rodinných domech.

Námitka se zamítá.

Odůvodnění:

Nelze souhlasit s podatelem, že v původním územním plánu sídelního útvaru byly pozemky zahrnuty do plochy smíšené pro bydlení a podnikání, pozemky byly navrženy jako rezerva pro rozšíření plochy smíšené. Aby se plocha stala návrhovou, muselo by dojít k vyčerpání návrhových ploch a ke změně územního plánu. V návrhu územního plánu nejsou nově vymezovány plochy pro výstavbu, neboť velká část ploch pro výstavbu vymezená územním plánem z roku 1997, popř. jeho změnami, zůstala nevyužita. Tam, kde novou zástavbu oproti územnímu plánu z roku 1997 a jeho změnám návrh územního plánu Českého Brodu ještě nepříliš podstatně rozšířil, to bylo z důvodu potřeby zarovnání či dotvarování tvaru okraje města Českého Brodu nebo okolních sídel Štolmíř a Liblice. Město Český Brod má dodatek ploch pro bydlení vymezených ve stávajícím územním plánu sídelního útvaru, a proto není důvod pro tvoření nových lokalit. Naopak, navýšením ploch pro výstavbu by došlo k neopodstatněnému záboru orné půdy. Z tohoto důvodu se námitka zamítá.

34. Námitka č. j. 31217/2014 ze dne 5. 11. 2014, kterou podali Jaroslava Bublová, Petr Fischer a Marie Crkalová, týkající se pozemků č. parc. 564 a 557 v k. ú. Štolmíř. Pozemky byly převedeny na stávající místa z důvodu pozemkových úprav a za převedení bylo nutné zaplatit větší obnos peněz vzhledem k vyšší bonitě půdy. Proto nemůžou podatelé souhlasit s návrhem tyto pozemky zalesnit, tyto kvalitní pozemky by chtěli použít k pěstební činnosti pro vlastní potřebu.

Námitka se zamítá.

Odůvodnění:

Z architektonického hlediska navrženou zelení dojde k uzavření města a k jeho zklidnění a odizolování od případných

imisi z okolí, proto je nutné zeleň zachovat. Současná zemědělská činnost může být na pozemku provozována, při požadavku na změnu využití však bude nutné respektovat územní plán.

35. Námitka č. j. 31215/2014 ze dne 5. 11. 2014, kterou Václav Doležal uplatnil jako vlastník bytové jednotky v bytovém domě č. p. 1329. Podatel žádá, aby v lokalitách BH: plochy bydlení – hromadné v bytových domech, navíc v blízkosti OS: plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení, byl jakýkoli záměr na stavbu či stavební úpravy na zařízení obdobným pivnicím a hernám jednoznačně a jmenovitě nepřipustný. Dle názoru podatele by v územním plánu měla být jasně a bez jakékoliv pochybnosti uplatněna nepřipustnost realizace staveb a zařízení určených pro konzumaci alkoholických a jiných návykových látek a provozování hazardních her v jakékoli podobě v bezprostřední blízkosti dětského hřiště v tak hustě obydlené zástavbě, kde průběžně koncentrovaně vyrůstá a tráví svůj volný čas mnoho malých dětí z důvodu vysokého rizika narušení jejich mravní výchovy, ohrožení návykovými látkami, stahováním se kriminálních živlů atd. Podatel trvá na tom, aby bylo o tomto návrhu zodpovědnými volenými zástupci města, tedy zastupitelstvem, hlasováno, výsledek hlasování byl řádně zdokumentován a zveřejněn, aby bylo zcela zřejmé a nebylo pochyb o tom, kdo ze zastupitelů hájí a respektuje zájmy občanů a veřejného mínění, kdo spíše zájem jednotlivce, jehož cílem je především jeho osobní obohacení. Dále má podatel připomínku k zobrazení a definování zeleně v návrhu, které se zdá sice v nákresu méně, ale podle slov projektanta je zachována stávající. Podatel to zdůrazňuje proto, aby nebyla stávající zeleň využita jako komunikace pro zásobování nebo místo ní vybudováno parkoviště. Navrhuje proto v této souvislosti u ZP jako plochy veřejného prostranství vyloučit v přípustném využití parkoviště pro návštěvníky. Měla by být řešena zmenšující se plocha ZP a OS v neprospěch všech.

Námitka se zamítá.

Odůvodnění:

Územní plán neřeší přípustnost staveb v takovém rozsahu, aby bylo možné zakázat herny a pivnice v určitém území, územní plán řeší přípustnost staveb pro podnikání, maloobchod, velkoobchod apod. Toto může město regulovat jiným způsobem, např. vyhláškami. Nelze podateli vyhovět, aby v rámci řízení o územním plánu bylo hlasováno o nepřipustnosti staveb a zařízení určených pro konzumaci alkoholických a jiných návykových látek a provozování hazardních her v jakékoli podobě v bezprostřední blízkosti dětského hřiště, neboť tato otázka nesouvisí s pořizováním územního plánu. Veřejná zeleň – v rámci územního plánu jsou řešeny jen plochy veřejné zeleně, v území pak lze umístit zeleň v jakékoli ploše, např. i v ploše pro bydlení lze při dělení pozemků ponechat plochy pro zeleň. Územní plán tyto podrobnosti vzhledem k měřítku, v jakém je vydáván, neřeší, to je úkolem územní studie a regulačního plánu. Bytový dům č. p. 1329 je zahrnut do plochy, kde změny v území budou prověřeny územní studií – územní studií Jahodíště.

36. Námitka č. j. 31197/2014 ze dne 5. 11. 2014, kterou podala Libuše Ulrichová, týkající se pozemků 608/56 a 608/57 v k. ú. Český Brod, neboť v návrhu územního plánu je ze 100 % na pozemku umístěna plocha DS plochy dopravní – obratiště. Na plochu BI individuální stavbu zbývají pouze 0 %. Žádá proto o změnu územního plánu tak, aby návrhem územního plánu byla na pozemcích č. parc. 608/56 a 608/57 ponechána přiměřená a odpovídající plocha BI určena k případné individuální výstavbě.

Námitka se zamítá.

Odůvodnění:

Námitce nelze vyhovět, uvedené pozemky je nutné zařadit do plochy DS: plochy dopravní, aby byla zabezpečena dopravní obsluha ve stávající lokalitě v okolí místní komunikace umístěné na pozemku č. parc. 608/11. Uvedená komunikace nesplňuje parametry pro obousměrnou komunikaci, jediným možným řešením je na konci komunikace vybudovat obratiště, jak je tomu v návrhu územního plánu. Dále je nutné uvést, že podatelem uváděné pozemky č. parc. 608/56 a 608/57 v k. ú. Český Brod mají celkovou plochu 492 m², dle návrhu územního plánu je minimální velikost pozemku pro stavbu rodinného domu 700 m². Jestliže by došlo k jejich zařazení do plochy pro bydlení, vzhledem k výměře by nemohla být stavba rodinného domu povolena. Uvedené pozemky nelze zařadit do plochy pro bydlení, námitka se zamítá.

37. Námitka č. j. 31179/2014 ze dne 5. 11. 2014, kterou podal Miroslav Hollas, týkající se pozemku č. parc. 625 v k. ú. Štolmíř, neboť do návrhu územního plánu nebyl zařazen celý jeho pozemek. O tom, že pozemek bude celý zařazen do návrhu nového územního plánu, v minulosti rozhodlo Zastupitelstvo města Český Brod při pořízení změny č. 6 územního plánu. Podatel proto požaduje, aby do nového územního plánu byl zařazen celý jeho pozemek č. parc. 625 v k. ú. Štolmíř, nejen jeho část různě rozkouskovaná.

Námitka se zamítá.

Odůvodnění:

Nelze s podatelem souhlasit, že v návrhu územního plánu není zařazen celý jeho pozemek, územní plán je zpracován pro celé území obce Český Brod, tzn. pro všechny pozemky v k. ú. Český Brod, Liblice u Českého Brodu a Štolmíř. Pokud

měl podatel na mysli, že pozemek č. parc. 625 v k. ú. Štolmíř není celý zařazen do plochy BI, ale je tam zařazena jen jeho část různě rozkouskovaná, ani v tomto nelze s podatelem souhlasit. Jeho pozemek je do plochy BI z větší části zařazen, pouze jižní část pozemku je ponechána v ploše ZK: plochy smíšené nezastavěného území - zeleň přírodní vysoká - krajinná. Návrh územního plánu v této oblasti vycházel z územní studie Kounická, která sice není zaevidována v evidenci územně plánovací činností obcí, město však požadovalo v zadání územního plánu její zpracování. Návrh územního plánu je proto zpracován v souladu se zadáním. Pozemek uváděný podatelem je zařazen do plochy, v níž je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie. Při pořizování územní studie může dojít ke změnám oproti návrhu územního plánu, jestliže projektant územní studie najde výhodnější řešení území při zachování podmínek pro jeho využití. Námitka se proto zamítá, neboť pozemek je z větší části zařazen do plochy BI a při pořizení územní studie může dojít k úpravám ploch pro výstavbu a ploch zeleně.

38. Námitka č. j. 31227/2014 ze dne 6. 11. 2014, kterou podal Ing. Evžen Pospíšil, týkající se pozemků č. parc. 172/4 a č. parc. st. 390/1 v k. ú. Český Brod. Podatel jako vlastník pozemků a staveb na nich požaduje, aby byla zachována jediná možnost výjezdu z pozemku č. parc. 172/4 na komunikaci – tj. zmenšení oblasti plochy „dopravní infrastruktury – silniční vybavenost, odstavné plochy“ a zachování (jediného možného) výjezdu z pozemku č. parc. 390/3 na přilehlou komunikaci. Dále podatel nesouhlasí s tím, aby jeho dům včetně přilehlých pozemků byl označen jako „plocha změny“, tj. „plocha přestavby včetně brownfields“. Dle názoru podatele by plánované změny neměly mít dopad na jeho pozemky. Dům je průběžně udržován, proto podatel nemůže souhlasit s tím, že se jedná o nevzhlednou oblast Českého Brodu. Není důvod, aby stavba byla ovlivněna plánovaným propojením od kruhového objezdu (křižovatka Zborovská – Krále Jiřího) do Kollárovy ulice.

Námitka se zamítá.

Odůvodnění:

Pozemek dle návrhu územního plánu leží u komunikace, jeho napojení na ni bude možné ve stejné podobě i po schválení návrhu územního plánu. Každá plocha přestavby by měla být provázána se svým okolím, nelze provést přestavbu pouze části území bez okolních vazeb. Z tohoto důvodu byly do plochy přestavby zahrnuty i pozemky podatele, i když jeho pozemky a stavby na nich jsou udržovány a v dobrém stavebně technickém stavu a na jeho pozemcích nebude přestavba řešena.

39. Námitka č. j. 31253/2014 ze dne 6. 11. 2014, kterou podal Ladislav Poupa, týkající se pozemku č. parc. 578/5 v k. ú. Liblice u Českého Brodu. Podatel nesouhlasí s tím, aby byl pozemek zařazen do plochy ZN, ale opakovaně žádá, aby byl pozemek zahrnut do plochy bydlení. V novém územním plánu jsou v těsné blízkosti pozemku plochy územní rezervy pro zástavbu a územní rezervy pro rekreaci v krajině a zeleň.

Námitka se zamítá.

Odůvodnění:

V návrhu územního plánu nejsou nově vymezovány plochy pro výstavbu, neboť velká část ploch pro výstavbu vymezená územním plánem z roku 1997, popř. jeho změnami, zůstala nevyužita. Tam, kde novou zástavbu oproti územnímu plánu z roku 1997 a jeho změnám návrh územního plánu Českého Brodu ještě nepříliš podstatně rozšířil, to bylo z důvodu potřeby zarovnání či dotvarování tvaru okraje města Českého Brodu nebo okolních sídel Štolmíř a Liblice. Město Český Brod má dodatek ploch pro bydlení vymezených ve stávajícím územním plánu sídelního útvaru, a proto není důvod pro tvoření nových lokalit. Naopak, navýšením ploch pro výstavbu by došlo k neopodstatněnému záboru ploch zeleně. Podatelem uváděné vedlejší plochy rezerv není možné po schválení územního plánu využít, územní rezerva je plocha nebo koridor, vymezený s cílem prověřit možnosti budoucího využití. Jejich dosavadní využití nesmí být měněno způsobem, který by znemožnil nebo podstatně ztížil prověřované budoucí využití. Tzn., že na těchto pozemcích nesmí být do změny územního plánu, která by z územní rezervy udělala návrhovou plochu, prováděna žádná činnost, která by znemožnila uvažované využití. Pozemek podatele je dále v záplavovém území, proto není vhodný k vymezení plochy pro bydlení.

40. Námitka č. j. 31318/2014 ze dne 6. 11. 2014, kterou podal Miroslav Vančura, týkající se pozemku č. parc. 620/3 v k. ú. Český Brod, který je v návrhu územního plánu zařazen do plochy rezerv bytové výstavby. Podatel žádá, aby byl pozemek zahrnut do plochy bydlení, neboť pozemek se nachází v zastavěné části města a dle nového návrhu by měl být zařazen do rezerv budoucí výstavby. Toto je pro podatele nepředstavitelné, protože pozemky sousedící, které byly v té době mimo území města, byly začleněny v návrhu územního plánu jako pozemky pro bytovou výstavbu. Proto podatel požaduje zařazení pozemku do plochy pro bydlení. V současné době má podatel na pozemek vážného investora a tímto začleněním by mu vznikla značná újma.

Námitka se zamítá.

Odůvodnění:

Nelze souhlasit s podatelem, že v původním územním plánu sídelního útvaru byly pozemky zahrnuty do plochy bydlení, pozemky byly navrženy jako rezerva. Aby se plocha stala návrhovou, muselo by dojít k vyčerpání návrhových

ploch a ke změně územního plánu. V návrhu územního plánu nejsou nově vymezovány plochy pro výstavbu, neboť velká část ploch pro výstavbu vymezená územním plánem z roku 1997, popř. jeho změnami, zůstala nevyužita. Tam, kde novou zástavbu oproti územnímu plánu z roku 1997 a jeho změnám návrh územního plánu Českého Brodu ještě nepřilíší podstatně rozšířil, to bylo z důvodu potřeby zarovnání či dotvarování tvaru okraje města Českého Brodu nebo okolních sídel Štolmíř a Liblice. Město Český Brod má dodatek ploch pro bydlení vymezených ve stávajícím územním plánu sídelního útvaru, a proto není důvod pro tvoření nových lokalit. Naopak, navýšením ploch pro výstavbu by došlo k neopodstatněnému záboru orné půdy. Není zřejmé, na základě čeho, podatel dospěl k názoru, že mu návrhem územního plánu vznikne majetková újma. Obecně se k problematice újmy při tvorbě územního plánu vyjádřil Nejvyšší správní soud, který v usnesení rozšířeného senátu ze dne 21. 7. 2009, č. j. 1 Ao/2009 – 120, publikovaném pod č. 1910/2009 Sb. NSS, dospěl k závěru, že v procesu tvorby územního plánu, či procesu vedoucím k jeho změně, se náhrada za zásah do vlastnického práva neposkytuje, neboť tento neobsahuje procesní nástroje k jejímu poskytnutí a v jeho rámci k tomu nejsou založeny ani pravomoci příslušných orgánů či dalších subjektů. Znamená to tedy, že územním plánem může dojít k omezení vlastníka pozemků či staveb v území regulovaném tímto plánem ve větší než spravedlivé míře, a to i bez jeho souhlasu, avšak otázku kompenzace je nutno řešit mimo rámec procesu tvorby tohoto územního plánu, a to na základě přímé aplikace čl. 11 odst. 4 Listiny základních práv a svobod za přiměřeného užití ustanovení § 102 stavebního zákona, včetně ustanovení o subjektech povinných k výplatě náhrad, o lhůtách a procedurách k jejich poskytnutí a o soudní ochraně v občanském soudním řízení. Nejvyšší správní soud proto v daném případě zdůrazňuje, že i kdyby omezení vlastnického práva, která pro stěžovatele vyplývají z územního plánu a rozhodnutí o umístění stavby přesáhla určitou spravedlivou míru v rámci níž lze taková omezení po každém vlastníkovi bez dalšího spravedlivě požadovat, nelze se v rámci procesu tvorby tohoto územního plánu, natož pak v územním řízení, zabývat kompenzací omezení vlastnického práva. Z tohoto důvodu se námitka zamítá.

41. Námitka č. j. 31330/2014 ze dne 6. 11. 2014, kterou podali Cihelna Klíma s.r.o a Martin Sklenář, týkající se pozemků č. parc. 1114/11 a 1114/13 v k. ú. Český Brod. Uvedené pozemky jsou zařazeny jako vodní plocha a krajinná zeleň přesto, že se na těchto pozemcích včetně pozemků č. parc. 1114/12, 1114/13, 402/2, 402/9, 402/10, 402/18 atd. nachází dobývací prostor. Dle rozhodnutí příslušných úřadů ke zřízení dobývacího prostoru je podmínkou jeho ukončení následná rekultivace, tj. zarovnání terénu do úrovně okolních pozemků. Funkční využití pozemků navržené územním plánem tedy postrádá smysl a je v rozporu s platným povolením Báňského úřadu. Po ukončení těžby musí dojít dle podmínek státních orgánů k rekultivaci současného těžebního prostoru a vodní plocha bude zachována v menším měřítku tak, aby neohrožovala stávající faunu a floru. Dále podatel navrhuje jiné řešení propojení areálu a silnice č. III/1133, čímž se výrazně zlepší stávající dopravní situace v lokalitě. Pozemky dotčené stavbou komunikace jsou ve vlastnictví podatele a pana Sklenáře, který s umístěním komunikace souhlasí.

Námitka se zamítá.

Odůvodnění:

Nelze souhlasit s podatelem, že funkční využití pozemků postrádá smysl, neboť dle rozhodnutí příslušných úřadů ke zřízení dobývacího prostoru obsahovalo také podmínky rekultivace, naopak, toto další využití pozemků je stanoveno pro další využití pozemků po ukončení rekultivace. Mimo to, dle stavebního zákona je územní plán zpracován pro celé území obce a nelze některé pozemky z něj vyjmout. Výstavba podatelem navrhované komunikace není z hlediska územního plánování opodstatněná, pozemky jsou přístupny stávající komunikací. Námitka se proto zamítá.

42. Námitka č. j. 31314/2014 ze dne 6. 11. 2014, kterou podal Stanislav Novotný, týkající se pozemku č. parc. 565/28 v k. ú. Liblice u Českého Brodu, kterou vlastník žádá o změnu využití plochy OP - plochy zemědělské – orná půda na plochu BV: plochy bydlení – individuální, venkovského typu, případně o zařazení její části, která v katastru navazuje na plochu BV. Podatel je připraven nést náklady spojené s občanskou vybaveností a dalším rozvojem technické a dopravní infrastruktury tak, aby tyto záměry přispěly k dalšímu rozvoji obce. Dále je podatel ochoten nést náklady spojené s revizí této části návrhu územního plánu.

Námitka se zamítá.

Odůvodnění:

V návrhu územního plánu nejsou nově vymezovány plochy pro výstavbu, neboť velká část ploch pro výstavbu vymezená územním plánem z roku 1997, popř. jeho změnami, zůstala nevyužita. Tam, kde novou zástavbu oproti územnímu plánu z roku 1997 a jeho změnám návrh územního plánu Českého Brodu ještě nepřilíší podstatně rozšířil, to bylo z důvodu potřeby zarovnání či dotvarování tvaru okraje města Českého Brodu nebo okolních sídel Štolmíř a Liblice. Město Český Brod má dodatek ploch pro bydlení vymezených ve stávajícím územním plánu sídelního útvaru, a proto není důvod tyto plochy dále rozšiřovat. Naopak, navýšením ploch pro výstavbu by došlo k neopodstatněnému záboru orné půdy. Zařazením uvedeného pozemku do plochy zástavby by došlo k vytvoření výstupku a porušení celistvé hranice zastavěného území.

B.4.4. VYPOŘÁDÁNÍ PŘIPOMÍNEK UPLATNĚNÝCH K VEŘEJNÉMU PROJEDNÁNÍ KONANÉMU DNE 30. 10. 2014

1. Připomínka č. j. 30958/2014 ze dne 03. 11. 2014, kterou podala Jiřina Keřková, týkající se pozemků č. parc. 514/14, 514/30 a dalších v k. ú. Liblice u Českého Brodu, kdy žadatelka žádá o maximální zajištění nešíření hluku z budoucího východního obchvatu Českého Brodu do oblasti Liblic, zejména ulic Lstibořská a na Parcelách z důvodu otevřené krajiny do údolí.

Připomínka bude zamítnuta, neboť zamezení šíření hluku z obchvatu nelze řešit v územním plánu, územním plánem je stanovena pouze koncepce rozvoje obce, nikoli přesné technické řešení, které podrobností odpovídá projektové dokumentaci k územnímu řízení. V územním plánu je uloženo vypracování dopravní studie obchvatu Českého Brodu – vyhledání optimální trasy, jejíž součástí i vliv komunikace na životní prostředí (hluková a rozptylová studie).

2. Připomínka č. j. 31071/2014 ze dne 5. 11. 2014 pana Jaromíra Vomáčky, ve které je uvedeno, že územní plán ve všech částech vyzvedá klady, které jeho realizací vzniknou vyloučením tranzitní dopravy ve městě, ale není zde uvedeno zhoršení kvality života v oblastech, kde budou nově objízdné komunikace. Zhoršení nastane hlavně na východní straně Liblic, v části ulice Na Parcelách, kde nová objízdná komunikace bude vzdálena od krajních bytových domů asi 100 m. V této oblasti se podstatně zhorší kvalita života hlukem oproti stávajícímu stavu. V návrhu je toto podstatné zhoršení ošetřeno pouze obecným konstatováním, že před realizací bude provedena dopravní studie, jejíž součástí bude hluková studie. Snížení hlučnosti případným osazením pásu zeleně nebude možné, protože mezi navrženou komunikací a obytnými domy je několik linek vysokého napětí energetiky, jejichž ochranná pásma to vylučují. Podatel proto prosí o doplnění textové části o konstatování zhoršení kvality života v této oblasti s požadavkem, že bude provedeno odhlučnění komunikace prostředky, které budou v době výstavby k dispozici (protihluková stěna, účinné zahloubení komunikace). Ve výčtu vodních toků není uveden Jalový potok, i když podle údajů z katastru nemovitostí a zákresu hranic katastru pravděpodobně patří do katastru Liblic u Českého Brodu. Podatel prosí o posouzení, zda by v návrhu územního plánu neměl být doplněn odstavec „Ochrana před extrémními vodami...“ o zvětšení průtočného profilu mostku přes Jalový potok na silnici do Lstiboře, neboť v minulosti malý průtočný profil měl možná podíl na zaplavení ulice na Parcelách a sklepů staveb v této části. Ve výkresové části je zakreslen nad plánovanou zástavbou nad stávající ulicí Na Parcelách levostranný přítok do Jalového potoka, pokud je to stávající stav, tak se jedná asi o povrchovou vodoteč, která odvádí povrchové dešťové vody z oblasti Na Parcelách, ale je odchýleně od výkresu opačného spádu (od Jalového potoka směrem na západ) a není do Jalového potoka zaústěna. Pokud se jedná o navrhovaný stav, je potřeba toto zvážit, neboť při velkých dešťových srážkách je koryto potoka plné a pravděpodobně by zpětným tokem vody do přítoku došlo k zaplavení oblasti vyznačené jako ZK, ZN, LH a možná i BI, neboť hladina v potoce by byla vyšší než úroveň terénu v oblasti levostranného přítoku.

Připomínka bude zamítnuta, neboť zamezení šíření hluku z obchvatu nelze řešit v územním plánu, územním plánem je stanovena pouze koncepce rozvoje obce, nikoli přesné technické řešení, které podrobností odpovídá projektové dokumentaci k územnímu řízení. V územním plánu je uloženo vypracování dopravní studie obchvatu Českého Brodu – vyhledání optimální trasy, jejíž součástí i vliv komunikace na životní prostředí (hluková a rozptylová studie). Jalový potok – územní plán pouze zakreslil stávající stav Jalového potoka včetně jeho přítoků, územní plán neřeší podrobnosti, jakými je odvod dešťových vod, toto bude řešeno v návazných dokumentacích.

3. Připomínka č. j. 31106/2014 ze dne 5. 11. 2014 Petra Aschenbrennera, týkající se pozemků č. parc. 292, 296, 297, 298 v k. ú. Lstiboř, kdy podatel požaduje zapracovat hlukovou studii popřípadě protihluková opatření proti hluku v části území Liblice u Českého Brodu a navazujícího k. ú. Lstiboř jako ochranu proti hluku uvažované nové komunikace (obchvatu).

Připomínka bude zamítnuta, v územním plánu je uloženo vypracování dopravní studie obchvatu Českého Brodu – vyhledání optimální trasy, jejíž součástí i vliv komunikace na životní prostředí (hluková a rozptylová studie).

4. Připomínka č. j. 31228/2014 ze dne 6. 11. 2014, kterou podal JUDr. Vojtěch Pavel Traurig, týkající se pozemků č. parc. 624/3 a 624/5 v k. ú. Liblice u Českého Brodu, a pozemku č. parc. 1011/43 v k. ú. Český Brod. Návrh územního plánu počítá s využitím pozemků jako SM, tedy plochou smíšenou obytnou. Tento návrh je v rozporu se zadáním územního plánu, který vznášá na zadavatele požadavky zajištění rozvoje bydlení při upřednostnění rozvoje uvnitř zastavěného území a předcházení prostorově sociální segregaci, fragmentaci a zaborům ploch veřejně přístupné zeleně, nové využití nevyužívaných průmyslových, skladových, dopravních a jiných ploch. V souladu s tímto zadáním je deklarovaný záměr města Český Brod ponechat uvedené pozemky jako ZK – plochu přírodní, zeleň krajinou vysokou,

kde je vyloučena většina stavebních činností. Smíšená obytná plocha taková omezení nemá. Návrh územního plánu je v tomto případě v rozporu se zadáním územního plánu a konečně i s dlouhodobým záměrem města Český Brod. Aby tato plocha zůstala nadále nezastavěna, přistoupilo město Český Brod dokonce k vydání stavební uzávěry na dotčené území. Podatel proto požaduje, aby, v návrhu územního plánu byly výše uvedené pozemky řešeny způsobem využití ZK.

Připomínka bude zamítnuta, záměrem města je propojení jednotlivých zastavěných území.

5. Připomínka č. j. 31176/2014 ze dne 5. 11. 2014, týkající se pozemků na protilehlé straně Klučovské ulice od pozemků č. parc. 624/11 a 637/4 v k. ú. Liblice u Českého Brodu je umístěn jakýsi „zelený“ útvar, nicméně při prohlídce přímo na místě se zde nachází několik staveb, které sice nejsou udržované, ale podatel si neumí představit, že by je vlastník podstoupil k realizaci zeleně. Proto podateli uniká smysl návrhu územního plánu. Takto navržený územní plán částečně blokuje rozvoj města a brání přirozenému splynutí s navazujícími částmi s letitou individuální výstavbou.

Připomínce bude vyhověno – územním plánem došlo ke změně využití pozemků 464/2, 464/3, 464/8 a 464/11 v k. ú. Liblice, které byly z plochy VP – výrobní sféra – průmysl a sklady zařazeny z plochy ZK – plochy smíšené nezastavěného území – zeleň přírodní vysoká – krajinná. Vzhledem k tomu, že u jiných námitek byl respektován stávající územní plán, bude u plochy bydlení ponechán pruh zeleně v šířce cca 15 m a zbytek pozemků bude vrácen zpět do plochy VP, jak tomu bylo u stávající územního plánu.

B.4.5. OPOŽDĚNÉ NÁMITKY A PŘIPOMÍNKY, KE KTERÝM SE NEPŘIHLÍŽÍ, UPLATNĚNÉ K VEŘEJNÉMU PROJEDNÁNÍ KONANÉMU DNE 30. 10. 2014.

1. Námitka č. j. 2730/2015 ze dne 29. 1. 2015, kterou podala společnost MASIV INVEST s.r.o., týkající se pozemků č. parc. 790/2 a 790/12 v k. ú. Liblice u Českého Brodu, na kterých jsou územním rozhodnutím umístěny stavby rodinných domů, neboť změnou územního plánu dojde k vytyčení předmětných pozemků kamionovou dopravou. Kolem pozemků, potažmo vystavěných rodinných domů, by jezdila nákladní auta a kamiony a celý projekt na klidné žití v rodinných domech by byl silně znehodnocen.

Jedná se o opožděnou námitku, ke které se podle § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, nepřihlíží. Podatel neuvádí, z jakého důvodu by mělo dojít ke znehodnocení pozemků v jeho vlastnictví, když v územním plánu je vydané územní rozhodnutí respektováno a pozemky jsou zařazeny do plochy BI.

2. Námitka č. j. 3338/2015 ze dne 4. 2. 2015, kterou podali Tomáš a Aleš Bartákové, týkající se pozemků č. parc. 24, 600/1 a 599/1 bez uvedení katastrálního území, u kterých nesouhlasí se změnou klasifikace. Tuto žádost již jednou podávali dne 10. 3. 2010, kde žádali o zařazení pozemků do ploch pro bydlení. Zároveň vyjadřují nesouhlas se změnou dalších pozemků, které jsou do této doby v katastru nemovitostí vedeny jako manipulační plocha, popř. zastavěná plocha a nádvoří. Konkrétně se jedná o pozemky č. parc. 598, 599/2, 599/3, 600/3, 740, 741 a 742, katastrální území není opět uvedeno.

Jedná se o opožděnou námitku, ke které se podle § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, nepřihlíží. Nicméně i kdyby se jednalo o včas podanou námitku, nebylo by možné pozemky zařadit do ploch pro bydlení, neboť se nachází v aktivním záplavovém území.

3. Námitka č. j. 7730/2015 ze dne 18. 3. 2015, kterou podala Ivana Mrázková, týkající se pozemků č. parc. 263/38, 263/68, 263/64, 263/37, 263/34 v k. ú. Český Brod. Uvedené pozemky jsou v návrhu územního plánu vedeny v ploše BI. Podatelka má záměr na pozemcích vybudovat zázemí poskytující spolehlivé a vysoce kvalitní službu pro seniory. Žádá proto, aby předmětné pozemky byly zahrnuty do plochy smíšené obytné městské alternativně plochy občanského vybavení – komerční (případně do plochy, která by umožňovala požadované využití).

Jedná se o opožděnou námitku, ke které se podle § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, nepřihlíží. Pokud by se jednalo o včas podanou námitku, bylo by pořizovatelem doporučeno námitce vyhovět pozemky zařadit do plochy SM, neboť se jedná o službu, která městu v této části chybí a která by nenarušovala vymezenou obytnou zónu (nepřípustné využití plochy SM jsou takové činnosti a provoz, které by hlukem, prachem nebo emisemi narušily prostředí plochy a jejího sousedního okolí.

4. Námitka č. j. 15427/2015 ze dne 2. 6. 2015, kterou podal Karel Málek, týkající se pozemku č. parc. st. 1713 a č. parc. 472 v k. ú. Český Brod. Uvedené pozemky jsou dle návrhu územního plánu zakresleny v ploše Smíšené

nezastavěného území – zeleň přírodní vysoká krajinná (ZK), dle podatele to neodpovídá skutečnému stavu, který spíše odpovídá ploše Rekreace individuální, tak jak je to uvedeno v současném územním plánu.

Jedná se o opožděnou námitku, ke které se podle § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, nepřihlíží. Dále nelze souhlasit s tím, že v současném územním plánu je pozemek zařazen do plochy rekreace, neboť i v současném územním plánu je pozemek součástí nezastavěného území. Mimo to pozemek je součástí územního systému ekologické stability, kde je výstavba nežádoucí.

5. Námitka č. j. 13337/15 ze dne 14. 5. 2015, kterou podala ČR - Hasičský záchranný sbor Středočeského Kraje pod č. j. HSKL-44-24/2014-ÚE ze dne 13. 5. 2015, ve kterém HZS rozporuje a de facto přezkoumává vypořádání námítky č. 23, a uvádí další skutečnosti, proč by měly být pozemky č. parc. 199/73, 199/72, 199/22, 199/30 v k. ú. Český Brod využity pouze pro stavbu stanice HZS.

B.5. VÝSLEDKY OPAKOVANÉHO VEŘEJNÉHO PROJEDNÁNÍ KONANÉHO DNE 20. 09. 2016

B.5.1. NÁVRH ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH UPLATNĚNÝCH PŘI OPAKOVANÉM VEŘEJNÉM PROJEDNÁNÍ KONANÉM DNE 20. 09. 2016

1. Námitka č. j. 24768/2016 ze dne 9. 9. 2016, kterou podal Ing. Petr Smažil, týkající se pozemků č. parc. 64/4 v k. ú. Štolmíř. Podatel jako vlastník pozemku č. parc. 64/4 nesouhlasí se zahrnutím části tohoto pozemku do veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám na nich vyvlastnit. Na pozemcích se nachází technická infrastruktura RD a pozemek je oplocen. Tuto komunikaci, která má vést k možným budoucím novostavbám RD, nelze označit za veřejný zájem, neboť má několik alternativních napojení a nejedná se o nijak významnou stavbu.

Námitka se zamítá.

Odůvodnění:

Navržené rozšíření komunikace má sloužit nejen jako přístup k budoucím novostavbám RD, ale také pro lepší přístup ke stávajícím bytovkám (stávající přístupová komunikace nesplňuje současné předpisy). Existence oplocení a technické infrastruktury rodinného domu nebrání označení navržené komunikace jako veřejně prospěšné stavby. Podle § 170 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), lze vyvlastnění uskutečnit jen pro účel stanovený zákonem, jestliže veřejný zájem na dosažení tohoto účelu převažuje nad zachováním dosavadních práv vyvlastňovaného, za náhradu a jsou-li tyto stavby vymezeny v územně plánovací dokumentaci. O vyvlastnění se podle odst. 3 § 170 stavebního zákona se vede řízení. I když pojem „veřejný zájem“ není v právních předpisech přímo definován, lze jej však chápat jako takový zájem, který by bylo možno označit za obecný či obecně prospěšný, což vybudování komunikace zpřístupňující lokalitu rozvoje města z pohledu územního plánování určitě je. Pokud by nebyla vybudována přístupová komunikace, není možné rozvíjet celou lokalitu, což je veřejným zájmem města zaneseným do územního plánu. Vyvlastnění je však posledním způsobem, jak získat práva k provedení stavby, a i toto právo je možné získat jen za úplaty - v řízení o vyvlastnění je žadatel povinen doložit, že se pokoušel práva ke stavbě získat jiným způsobem (odkup pozemku, zřízení věcného břemene). Označení navržené komunikace jako komunikace budované ve veřejném zájmu umožňuje případné budoucí zahájení řízení o vyvlastnění, ale nepředjímá jeho výsledek. Je tedy v zájmu města, resp. ve veřejném zájmu, aby rozšíření komunikace na č. parc. 64/4 v k. ú. Štolmíř, bylo zahrnuto do veřejně prospěšných staveb.

2. Námitka č. j. 25159/2016 ze dne 14. 9. 2016, kterou podala společnost DIELSIANA s.r.o. jako vlastní pozemků č. parc. st. 1444, 1445, 1446, 1468, 1927, 1928, č. parc. 51/1 a 2050 v k. ú. Český Brod. Podatel nesouhlasí se změnou funkčního využití pozemků ze stávajícího VD – drobná a řemeslná výroba na funkční využití SM: plochy smíšené obytné městské, což zcela odporuje současnému užívání pozemků a staveb. Z tohoto důvodu podatel žádá o překvalifikování svých pozemků a staveb na plochu s funkčním využitím „VN: plochy výroby a skladování, výroba nerušící – lehký průmysl, drobná a řemeslná výroba, která svými parametry odpovídá stávajícímu typu VD. Od roku 2007 jsou dotčené pozemky a stavby využívány pro podnikání – výroba produktů pro letecký a automobilový průmysl založená na kovoobrábění a následné montáži, což charakterem odpovídá funkčnímu využití dle současného územního plánu. Ve výrobě je zaměstnáno přes 90 stálých zaměstnanců a další pracovníci na základě dohod, převážná část zaměstnanců žije v Českém Brodě a jeho okolí, což znemožňuje stěhování společnosti mimo region. Dle návrhu územního plánu mají být pozemky a stavby zařazeny v ploše SM, ve které je nepřipustné umísťovat veškeré takové provozy a činnosti, jako například rozsáhlejší výrobní, opravárenská a skladovací činnost,

velkoobchodní činnost, autoservis apod., které by hlukem, prachem nebo emisemi přímo či druhotně narušila činnost prostředí plochy a jejího sousedního okolí, veřejné prostory, nebo jakkoli (i eticky) znehodnotila užití staveb pro bydlení. Vedení společnosti Technometra Český Brod, a.s. (dále jen „Technometra“), která má citované pozemky v nájmu, má proto obavy, že v budoucnu nebude možné s ohledem na návrh územního plánu rekonstruovat stávající stavby či postavit stavby nové. Také nájemní smlouva má v účelu nájmu stanoveno „pronájem pozemků a staveb určených k výrobě“, přijetím návrhu územního plánu by společnost Dielsiana s.r.o. pronajímající pozemky začala porušovat podmínky nájemní smlouvy a musela čelit případným smluvním pokutám vyplývajícím ze smlouvy či hradit zákonnou náhradu škody.

V textové části návrhu územního plánu je na straně 16 uvedeno, že větší plochy přestavby jsou obsaženy zejména mezi ulicemi Žižkova a Bezručova, kde se předpokládá přestavba nefunkčních výrobních zařízení a technického vybavení na jiné funkční využití (sociální služby, smíšené bydlení včetně bydlení apod.). Z tohoto tvrzení jasně vyplývá, že pořizovatel nevěděl ani nezjistil, že velkou část jím uvedených ploch využívá společnost Technometra ke svému podnikání. Toto opomenutí pak vedlo k návrhu přestavět nefunkční výrobní zařízení na jiné funkční využití, které ale nekoresponduje se stavem trvajícím od roku 2007 do současnosti. Dotčené pozemky a stavby jsou svými dispozicemi a parametry pro výrobní činnost vhodné, pro využití dle návrhu územního plánu by bylo nutné stavby buď zbourat, nebo značně zrekonstruovat. Lze předpokládat, že pozemky byly do plochy SM zařazeny mimo jiné proto, že se nacházejí v relativní blízkosti centra města a obecně platí snaha vymístit výrobu všech typů na okraj města. K tomu je nutné uvést, že předmět podnikání společnosti Technometra není svým charakterem nijak nadměru rušící pro okolní pozemky a stavby.

Námítka se zamítá.

Odůvodnění:

Územní plánování se zabývá plánováním a regulací vývoje měst, venkovského osídlení a krajiny, usiluje o směřování k optimálnímu vývoji sídelních struktur, harmonickému uspořádání území, udržení ekologické rovnováhy a ochraně kulturního dědictví s cílem zajištění udržitelného rozvoje území v environmentálním, sociálním a hospodářském ohledu. Pod harmonické uspořádání území spadá především takové rozvržení jednotlivých ploch, aby byly zachovány historické hodnoty města a nedocházelo k ovlivňování sousedních ploch (plocha výroby umístěná bezprostředně vedle plochy bydlení). Protože pozemky podatele leží nedaleko historicky cenného centra města v území zastavěném převážně stavbami k bydlení, je z hlediska územního plánování nepřijatelné v této ploše umístit či ponechat plochu výroby. Proto při návrhu územního plánu došlo ke změně funkčního využití plochy, ve které se nachází pozemky podatele, z plochy výroby do plochy smíšené, ve které je sice drobná výroba přípustná, ale pouze v takovém rozsahu, aby hlukem, prachem nebo emisemi přímo či druhotně nerušila prostředí plochy a jejího sousedního okolí, veřejné prostory, nebo jakkoliv (i esteticky) znehodnotila užití staveb pro bydlení a estetiku prostředí a dále činnosti, které by nadměrně zatížily území dopravou.

Územní plán není direktivem, ale má povahu nabídky, jak je možné území využívat. Území bude využíváno stávajícím způsobem a nikdo nemá právo (až na výjimku realizace veřejně prospěšné stavby, nebo asanace), nutit vlastníka pozemku ke změně využití jeho pozemku, nebo nemovitostí. Pokud se však vlastník rozhodne pro změnu využití svého pozemku v místech, kde je platný územní plán, může tak učinit pouze v souladu s obsahem závazné části územního plánu. Územní plán vnáší do území prvek jistoty a je stabilizačním činitelem území, a to především již zastavěného území. V současné době nelze předjímat, zda stávající výroba splňuje definici drobné nerušící výroby, toto je vždy předmětem zkoumání v rámci vedených stavebních řízení, ve kterých je vlastník povinen doložit např. hlukovou studii, že nedojde k obtěžování okolí.

Nelze souhlasit s podatelem, že schválením projednávaného územního plánu bude neplatná uzavřená nájemní smlouva, protože ta má v účelu nájmu stanoveno „pronájem pozemků a staveb určených k výrobě“. Jak již bylo uvedeno výše, užívání stavby je dáno kolaudačním rozhodnutím, či jiným opatřením, na základě kterého je možné stavbu užívat, nikoli územním plánem. Zařazení určitého pozemku do plochy přestavby v územním plánu nezakládá povinnost vlastníka pozemku měnit povahu stávající činnosti v daném území.

Dále nelze souhlasit s podatelem, že zpracovatel územního plánu nevěděl o tom, že pozemky podatele jsou využívány k výrobě, k této činnosti jsou stavby vhodné, a proto by mělo využití plochy korespondovat se stávajícím stavem a pozemky podatele by neměly být zahrnuty do plochy přestavby. Podle § 43 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, jsou plochy přestavby definovány jako plochy vymezené ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území. V daném případě jsou pozemky podatele zahrnuty do ploch přestavby z důvodu změny stávající zástavby (v plochy výroby plocha smíšená). Odůvodnění změny funkčního vymezení plochy je uvedeno výše.

3. Námítka zaslaná e-mailem dne 20. 9. 2016, doplněná podáními č. j. 25897/2016 a č. j. 25856/2016 ze dne 21. 9. 2016, kterou uplatnili Ing. Jana Káparová a Miroslav Kápar týkající se pozemku č. parc. 691/3 v k. ú. Český Brod. Podatelé jako vlastníci nesouhlasí s využitím pozemku č. parc. 691/3 jako plochou pro hromadnou rekreaci –

vybudování „Rekreační plocha Městský park“ OR-04, pro vybudování stavby má město právo uplatnit předkupní právo. Požadují tuto změnu územního plánu vypustit a ponechat stávající využití, sadovnictví a obdělávání zemědělské půdy. To je pro dotčené území charakteristické a není důvod pro změnu. Návrh zcela potlačuje soukromý zájem ve prospěch zájmu veřejného, při návrhu územního plánu má být co nejméně zasaženo do vlastnických práv. Vlastníci v době koupě nemohli očekávat, že na jejich pozemku bude někdy vybudován městský park, podobná změna nebyla zanesena ani ve výhledu územního plánu. Navrhovanou změnou dojde k zásahu nejen do vlastnických práv, ale i do práva podnikání (dojde ke zmaření investice do nákupu pozemku, zahradní techniky, údržby pozemku atd.) a k nemožnosti využívat pozemek stávajícím způsobem. Zapsáním předkupního práva do katastru nemovitostí by došlo také k snížení hodnoty pozemku. Vlastnické právo v sobě nezaručuje jen věc držet a právo s věcí nakládat, ale též právo věc užívat a používat její plody a užitky, realizovat individuální zájmy. To nový návrh územního plánu zcela znemožňuje.

Podatelé dále nesouhlasí s vymezením plochy ÚSES – ÚR – 08 Regionální biokoridor úsek Tuchoraz – Klučov na jejich pozemku v uvedeném rozsahu (jedná se o veřejně prospěšné opatření, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit). Žádají o vymezení plochy tak, aby k omezení vlastnických práv došlo pouze v nezbytné a nutné míře.

Námítka se zamítá.

Odůvodnění:

I když veřejný zájem není v žádném právním předpise definován, obecně se má za to, že vždy by mělo jít o zájem výrazně většiny členů dané společnosti (občanů města, kraje, státu apod.). Jedním z hlavních cílů územního plánování je vytvářet v území podmínky pro udržitelný rozvoj, tj. komplexní řešení problémů životního prostředí, hospodářských problémů a podmínek pro soudržnost obyvatel ve vzájemných souvislostech. V území by tedy mělo být řešeno nejen bydlení obyvatel, ale i možnosti pracovních příležitostí (podnikání – plochy výroby, služby), jejich shromažďování, kulturní vyžití a rekreace, v tomto případě rekreace krátkodobá (parky, sportoviště). Udržitelný rozvoj obce je veřejným zájmem, resp. je v zájmu všech obyvatel obce, aby se obec dále zdravě rozvíjela a aby zde byly vytvořeny podmínky pro život a zachování hodnot a životního prostředí pro další generace. Z uvedeného tedy vyplývá, že i umístění plochy rekreace (městského parku) do územního plánu je veřejným zájmem. Z urbanistického hlediska bylo zpracovatelem územního plánu prověřeno, že nejvhodnější je navrhované umístění plochy. K pozemku určenému územním plánem pro veřejně prospěšnou stavbu nebo veřejné prostranství má podle § 101 odst. 1 stavebního zákona obec (kraj nebo stát) předkupní právo.

Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území.

V daném případě obec nevlastní takové množství sousedících pozemků, aby na nich bylo možné umístit městský park. U urbanistického hlediska je nutné vybrat plochu, která je k tomu vhodná nejen svou polohou, ale i současným využitím – bylo by v rozporu se zásadami územního plánování, aby plocha rekreace byla vymezena na zastavěných pozemcích.

Nelze souhlasit s podateli, že vymezením předkupního práva dochází k omezení jejich vlastnictví. Podatelé jsou i nadále vlastníky uvedeného pozemku, a i nadále jej mohou užívat k účelu, který byl dán rozhodnutím stavebního úřadu. Územní plán není direktivem, ale má povahu nabídky (až na výjimku realizace veřejně prospěšné stavby, nebo asanace), jak je možné území využívat. Z územního plánu nevyplývá, kdy, popř. zda vůbec, za doby platnosti dojde k realizaci veřejně prospěšných staveb. Dále změna funkčního využití pozemku dle územního plánu nezakládá povinnost vlastníka měnit stávající využití pozemku. Pokud se však vlastník rozhodne pro úplatný převod pozemku, pak je povinen na základě předkupního práva pozemek nabídnout k prodeji nejprve povinnému subjektu, v tomto případě Městu Český Brod.

V případě regionálního biokoridoru je regionální dokumentací, kterou jsou Zásady územního rozvoje Středočeského kraje, stanoveno území, které je z důvodu existence vzácných druhů rostlin či živočichů nutné zachovat a chránit, tzv. regionální územní systémy ekologické stability (regionální ÚSES). Územní plán je pak povinen tyto prvky ÚSES respektovat a upřesnit jejich parametry vzhledem k přesnějšímu měřítku. Jak již bylo uvedeno výše, zachování hodnot a životního prostředí je veřejným zájmem. Stejně pak hovoří i zákon č. 114/1992 Sb., podle kterého je vytváření ÚSES veřejným zájmem, na kterém se podílejí vlastníci pozemků, obce i stát. Podle § 170 odst. 1 písm. b) stavebního zákona je založení prvku ÚSES veřejně prospěšným opatřením, pro které lze právo k pozemku odejmout. V případě zřízení ÚSES není možné právo pouze omezit zřízením věcného břemene, neboť při založení prvku ÚSES nedochází k žádnému umístění stavby, ale jedná se o vymezení území, kde hlavním cílem zajišťovat uchování a reprodukci přírodního bohatství.

4. Námítka č. 26030/2016 ze dne 21. 09. 2016, kterou podala Zuzana Křováková, týkající se pozemku č. parc. 653/1 v k. ú. Štolmíř. Podatelka nesouhlasí s návrhem územního plánu, podle kterého je část pozemku zařazena do plochy ZN: zeleň přírodní a nízké louky z důvodu následného problematického využití pozemku a jeho následného

ekonomického zhodnocení. Dále nesouhlasí s umístěním cesty před její pozemek, jedná se opět o omezené využití pozemku pro budoucí výstavbu a tím ekonomické znehodnocení pozemku.

Námítce se částečně vyhovuje.

Odůvodnění:

K rozdělení pozemku č. parc. 653/1 v k. ú. Štolmíř došlo umístěním veřejně prospěšné stavby komunikace požadované dotčeným orgánem - odborem dopravy MěÚ Český Brod. Část pozemku ležící mezi navrženou komunikací a stávající železnici leží v ochranném pásmu dráhy, dle vyjádření Českých drah, a.s., č. j. 1056/2014/031 ze dne 3. 2. 2014 v ochranném pásmu dráhy vzhledem k negativním vlivům způsobených provozem železniční dopravy, není doporučeno situovat do ochranného pásma plochy bydlení ani rekreace a sportu. Z tohoto důvodu bylo změněno funkční využití této části pozemku z BI: plochy bydlení – individuální, v rodinných domech na ZN: zeleň přírodní a nízké louky. Dle koordinovaného stanoviska č. j. 121967/2016/KUSK ze dne 21. 9. 2016 orgán ochrany ZPF nesouhlasí s novým zábořem zemědělské půdy způsobený umístěním komunikace, která má propojit Český Brod s částí Štolmíř, neboť plánovaná komunikace rozdělí plochy velice kvalitních pozemků do malých obtížně obdělávatelných celků. Aby navrhovanou komunikací nedošlo k rozdělení zemědělské půdy, bude komunikace přesunuta k hranici ochranného pásma dráhy a tím dojde ke změně poměru plochy BI a ZN u pozemku č. parc. 653/1 v k. ú. Štolmíř ve prospěch plochy pro bydlení.

5. Námítka č. j. 26042/2016 ze dne 22. 9. 2016 a obsahově shodná námítka č. j. 26095/2016 ze dne 22. 9. 2016, které podala společnost Autodoprava SIEGL, s.r.o, týkající se pozemku č. parc. 385/1, 617/2 a 617/4 v k. ú. Český Brod. Dle stávajícího územního plánu obce Český Brod jsou pozemky zařazeny v ploše „Výrobní sféra – průmyslová a sklady – VP“, dne 10. 12. 2013 byla vlastníku pozemku v tomto smyslu poskytnuta územně plánovací informace. O uvažovaném/zpracovávaném návrhu územního plánu nebyl vlastník zpraven. V návrhu nového územního plánu je v kapitole C.2.4. uvedeno, že „plochy smíšené obytné SC a SM jsou navrhovány především v centrálních částech jednotlivých jader zástavby, podél hlavních radiál a na okraji obytných ploch, kde dále navazují na nebytové funkce nebo frekventované plochy dopravní. Jsou také navrhovány v obytné zástavbě, do které byla zaklíněna původní plocha výrobní jako náhrada či změna využití této funkční plochy ve prospěch zlepšení zejména hygienických a estetických parametrů. Plochy smíšené budou nabízet pracovní příležitosti v kontaktu s bydlištěm a tím sníží hybnost motorovými prostředky individuální i hromadné dopravy za prací ...“, přičemž dle kapitoly F.2.13. platí, že mezi nepřipustné využití patří veškeré provozy a činnosti, které by hlukem, prachem nebo exhalacemi přímo či druhotně narušila prostředí plochy a jejího sousedního okolí..., činnosti, která by nadměrně zatížila území dopravou...“. V kapitole C.2.7. je uvedeno „nefunkční nevyužité plochy charakteru brownfields je nutno postupně realizovat. Forma revitalizace je navržena podle konkrétních podmínek dané struktury a územních souvislostí té které lokality, buďto jako rekonstrukce pro obnovu stávajícího funkčního využití nebo jako rekonverze stabilizované stavební struktury pro jiné funkční využití, odpovídající charakteru a územním podmínkám dané lokality...“. V kapitole F.2.19. a F.2.20. je uvedeno, že u plochy VP se za nepřipustné využití považuje takové, které vyvolává nákladní dopravu, v kapitole F.2.26. je pak uvedeno, které stavby jsou přípustné v ploše nezastavitelného území ZK: zeleň přírodní vysoká krajinná (cyklistické a jezdecké stezky, pěší komunikace a prostory a stavby technické infrastruktury, stavby pro plnění funkcí lesa, staveb a zařízení lesního hospodářství a pro údržbu plochy a obnovu zeleně). V grafické části jsou potom nemovitosti podatele nově vedené v části jako zastavěné území, z toho část jako plochy přestavby včetně brownfields, v části jako plochy smíšené obytné – městské (kategorie návrh), v části jako plochy smíšené nezastavěného území – zeleň přírodní vysoká (kategorie stav) a v části zřejmě jako plochy dopravní infrastruktury – silniční vybavenost, odstavné plochy (tato plocha není označena indexem, vzhledem k její velikosti není vlastníkoví její funkční využití zcela zřejmé). Rovněž není zřejmé, zda se jedná o návrhovou nebo stavovou strukturu. Nemovitosti jsou dle současného územního plánu zařazeny do plochy „výrobní sféra – průmyslová a sklady“ a vedeny jako určitý stav, nejedná se tedy o návrh, jež by při případném nevyužití, jež by při případném nevyužití návrhové kategorie v návrhovém období současného územního plánu zakládala určitý rámec k možnému funkčnímu posunu v návrhu nového územního plánu. Vlastník nikdy nebyl iniciátorem návrhu změny územního plánu oproti stavu, který zachycuje současný územní plán a nepodával žádný návrh na změnu funkčního využití, který byl po případném odsouhlasení zastupitelstvem součástí zadání. Podle vlastníka tak není dán žádný důvod, pro který by se mělo funkční vymezení nemovitosti dle návrhu územního plánu jakkoli měnit, navíc za situace, kdy vlastník užívá nemovitosti v souladu s dříve stanoveným a v současnosti platným vymezením dle územního plánu. Vlastník dále uvádí, že územně analytické podklady vymezují nemovitost jako brownfields, avšak nynější reálný stav tomuto označení neodpovídá. Dle textové části odůvodnění vyplývá, že předložený návrh má koncepčně vycházet ze stávajícího územního plánu. Dále je zde uvedeno, že plochy bývalého Cukrovaru mají být zařazeny do plochy smíšené, obytné a občanské vybavenosti dle specifikace zadání, pozemky podatele však nikdy nebyly součástí areálu cukrovaru. Podatel dále zpochybňuje požadavek města na nárůst obyvatel na 9000-10000, když počet obyvatel od roku 1961 více méně stagnuje. I za předpokladu takového nárůstu obyvatel je možné změnit funkční využití pozemků bývalého cukrovaru,

pokud se tak město dohodlo s vlastníkem pozemků, není možné však bez dohody s vlastníkem bez dohody měnit funkční využití pozemků podatele navíc s nepravdivým odůvodněním, že se jedná o nedostatečně využitý pozemeky a plochy získané zbořením nevyužitých budov. Předmětem podnikání vlastníka je provozování kamionové dopravy, schválením návrhu územního plánu mu nebude umožněno realizovat své plány (revitalizace, obnovení a rekonstrukce nemovitosti, rozšíření) a dále mu bude znemožněno podnikání, které by bylo prováděno v rozporu s územním plánem. Změny by proto byly v rozporu s Listinou základních práv a svobod. Taková změna využití pozemků podatele, jak je zakreslena v návrhu územního plánu, je nedůvodná a ničím neodůvodněná a představuje libovůli obce Český Brod mající za následek porušení základních práv vlastníka.

Námítka se zamítá.

Odůvodnění:

Ministerstvo pro místní rozvoj ČR definuje brownfields jako veškeré pozemky a nemovitosti uvnitř urbanizovaného území, které ztratily svoji původní funkci nebo jsou nedostatečně využité. Tyto nemovitosti jsou ekonomicky a fyzicky deprimující pro své okolí i pro sebe samotné a nelze je vhodně a efektivně využívat, aniž by proběhl proces jejich regenerace. Dle ustanovení § 43 odst. 1 se jedná o plochy přestavby – plochy vymezené ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území. Z tohoto pohledu jsou pozemky podatele správně zařazeny do plochy přestavby, neboť na jižní části pozemku č. parc. 617/4 v k. ú. Liblice u Českého Brodu již neprobíhá výroba a severní část pozemku vzhledem k rozvoji území již není možné do plochy výroby zařadit. Nelze souhlasit s podateli, že návrhem územního plánu dochází k zařazení v současné době zcela využívaného pozemku, který je navíc současným územním plánem zařazen do plochy výroby, bez opodstatnění do ploch zeleně. Dle leteckých snímků z roku 2003 cukrovar užíval i část pozemku č. parc. 617/2 – tedy v roce 1997, kdy byl schválen stávající územní plán, byly pozemky č. parc. 385/1, 617/2 a č. parc. st. 617/4 v k. ú. Liblice u Českého Brodu zahrnuty do plochy výroby, neboť byly k výrobním účelům zcela využity (část pozemku jako zpevněná plocha, část pozemku využita cukrovaremem). Po zániku cukrovaru byla využita asi 1/3 pozemku č. parc. 617/2 – zpevněná plocha, zbylá část pozemku pouze neudržovaná zeleň bez využití. Tomuto stavu také odpovídají letecké snímky z roku 2012. Sám podatel v podání uvádí, že se o možnosti využití pozemku informoval v roce 2013 před koupí pozemku. Z uvedeného vyplývá, že v roce 2012, kdy došlo k zpracování návrhu územního plánu, byly pozemky uvedené v podání zcela bez využití, dle šetření na místě do dnešního dne podatel nadále využívá pozemek č. parc. 385/1, stavbu na pozemku č. parc. st. 617/4 a zpevněnou plochu umístěnou na pozemku č. parc. 617/2 v k. ú. Liblice. Zbylá část pozemku č. parc. 617/2 je bez využití. V tomto smyslu byl vypracován návrh územního plánu. Vzhledem k zániku cukrovaru, který s pozemky podatele sousedil, a přestavbou této plochy výroby na plochu pro bydlení a občanskou vybavenost, není možné, aby v jejím sousedství byla vymezena plocha výroby (obtěžování hlukem, prachem a exhalacemi). Územní plán je strategickým dokumentem obce v oblasti udržitelného rozvoje, kdy udržitelný rozvoj představuje komplexní řešení problémů životního prostředí, hospodářských problémů a podmínek pro soudržnost obyvatel ve vzájemných souvislostech. V území by tedy mělo být řešeno nejen bydlení obyvatel, ale i možnosti pracovních příležitostí (podnikání – plochy výroby, služby...), jejich shromažďování, kulturní vyžití a rekreace, v tomto případě rekreace krátkodobá (parks, sportoviště...) tak, aby nedocházelo k ovlivňování jednotlivých funkcí. Změna funkčního využití pozemků podatele je proto důvodná.

Podatel dále nesouhlasí s vymezením plochy zeleně na jeho pozemku, resp. s jeho šíří. Z hlediska urbanismu a vytvoření zóny rekreace mezi jednotlivými částmi Českého Brodu byla navrhovaná širší pásu zeleně nedostatečná, proto byla širší pásu zeleně projektantem prověřena a z 20 m stanovených v rozhodnutí o námitkách rozšířena na širší zakreslenou v návrhu (cca 50 m).

Nelze souhlasit s podatelem, že po schválení návrhu územního plánu podatel nebude moci využívat pozemek stávajícím způsobem. Územní plán není direktivem, ale má povahu nabídky, jak je možné území využívat. Území bude využíváno stávajícím způsobem a nikdo nemá právo (až na výjimku realizace veřejně prospěšné stavby, nebo asanace), nutit vlastníka pozemku ke změně využití jeho pozemku, nebo nemovitostí. Pokud se však vlastník rozhodne pro změnu využití svého pozemku v místech, kde je platný územní plán, může tak učinit pouze v souladu s obsahem závazné části územního plánu. Zařazení určitého pozemku do plochy přestavby v územním plánu nezakládá povinnost vlastníka pozemku měnit povahu stávající činnosti v daném území.

Nelze souhlasit s názorem podatele, že změny využití pozemků mohou být provedeny pouze se souhlasem vlastníka pozemků, a že změna funkčního pozemku podatele je nedůvodná, neodůvodněná, a jedná se o libovůli města. Jak již bylo uvedeno výše, územní plán je strategickým dokumentem každé obce, který je při procesu schvalování konzultován s dotčenými orgány tak, aby jeho schválením nedošlo k porušení právních předpisů. Dle ustanovení § 50 stavebního zákona do procesu jeho schvalování veřejnost vstupuje při společném jednání možností podat připomínky a podle ustanovení § 52 stavebního zákona možností vlastníků pozemků či nemovitostí dotčených návrhem podat námitku proti návrhu územního plánu. Podle § 172 správního řádu jsou podané námitky podkladem pro vydání opatření obecné povahy, kterým se územní plán vydává, a vypořádání se s nimi je součástí odůvodnění. Pořizovatel při zpracování a projednání návrhu územního plánu Českého Brodu postupoval v souladu se zákonem.

6. Námitka č. j. 26289/2016 ze dne 26. 9. 2016, kterou podali MUDr. Tomáš Příkryl a Marie Boráková, týkající se pozemku č. parc. 619/15 v k. ú. Český Brod. Obdobnou námitku podatelé vznesli již dne 6. 3. 2014 k tehdy projednávanému návrhu územního plánu, kdy požadovali zařadit jejich pozemek do plochy BI: bydlení individuální, v rodinných domech. Námitka byla řádně odůvodněna, přesto byla zamítnuta s odůvodněním, které podatelům připadá zcela nedostatečné a bez logického opodstatnění. Svou námitku podatelé odůvodnili mimo jiné tím, že jiné návrhové plochy jsou zařazeny do návrhu z důvodu ucelení tvaru rozeklané hranice současné zástavby, dle odůvodnění u pozemku č. parc. 619/15 tomu tak není, s tím podatelé nesouhlasí, neboť tento pozemek je jediný pozemek s funkčním využitím orná půda zasahující do stávajících ploch bydlení. Nelze také souhlasit s odůvodněním námitky, že vyhověním námitce by došlo k neopodstatněnému záboru zemědělské půdy, naopak by mělo být v zájmu města vytlačit zemědělskou činnost mimo toto území, které je ze tří stran obklopeno stávající zástavbou, pro kterou to přináší negativní doprovodné jevy, jako jsou chemické postřiky, hnojiva, splachy do okolních přilehlých zahradek, hluk ze zemědělských strojů apod.

Námitka se zamítá.

Odůvodnění:

I když lze s podateli souhlasit v tom, že i v místě pozemku č. parc. 619/15 v k. ú. Český Brod není hranice zastavěného území ucelená, to bylo jedním, ne však jediným důvodem pro vymezení nových návrhových ploch. V severní a západní části města, kde jsou převážně nové návrhové plochy umístěny, již v předchozím návrhovém období docházelo k růstu a výstavbě obce, je zde připravená technická infrastruktura pro další rozvoj. K zachování současného tvaru zastavěného území města v prostoru nad Malechovskou skálou včetně pozemku p. č. 619/15 vedlo projektanta i pořizovatele dále specifické terénní uspořádání celého prostoru. Skalní masiv a chybějící napojení na technickou infrastrukturu v současné době brání zařazení uvedeného a ostatních pozemků do návrhové plochy. Případné zařazení pozemku do návrhových ploch vytváří zcela odlišné nároky především na kapacitu dopravního napojení včetně navazujících křižovek. Nelze souhlasit s podateli, že cílem územního plánování by mělo být vytlačení zemědělské výroby za hranice města. Tohoto stavu není možné prakticky dosáhnout. Pokud chápeme hranicemi města hranice katastru, pak je územní plán zpracováván na celé katastrální území města a nelze tedy zemědělskou produkci vytěsnit za hranice města, neboť by byla vytěsněna do sousedního katastru. Pokud měli podatelé na mysli, že by zemědělská produkce měla být vytěsněna za hranice současně zastavitelného území obce, tak tento předpoklad je splněn pouze při vymezení této hranice. Český Brod je obec, která má zájem se dále rozvíjet, proto jsou v územním plánu navrženy další rozvojové plochy, které však zasahují do stávající plochy zemědělské výroby a umístěním staveb v návrhových plochách dochází k posunu zastavěného území obce. Lze však s podateli souhlasit, že současné hranice zastavěného území v místě jejich pozemku by měla být do budoucna zarovnána a ucelená. Z důvodu ucelení a zarovnání hranice zastavěného území je pozemek č. parc. 619/15 v k. ú. Český Brod zařazen do plochy rezervy s funkčním využitím BI. Před zařazením pozemku do návrhové plochy je však nutné prověřit možnosti jejího napojení na dopravní a technickou infrastrukturu.

7. Námitka č. j. 26377/2016 ze dne 26. 9. 2016, kterou podal Pavel Bretšnajdr, týkající se pozemků č. parc. 624/11 a 637/4 v k. ú. Liblice u Českého Brodu (proluka mezi „Škvárovnou a bývalou veterinární nemocnicí“). S odkazem na rozhodnutí zastupitelstva města ze dne 24. 6. 2015, bod 21, nedošlo k odpovídajícímu zapracování, došlo pouze k částečné úpravě. Podatel proto žádá o odstranění tohoto rozporu a plné zapracování do návrhu územního plánu ve smyslu zmíněného rozhodnutí zastupitelstva a podání vyrozumění.

Námitka se zamítá.

Odůvodnění:

Podatel oprávněně namítá nedodržení zapracování námitky č. 21 rozhodnutí o námitkách, tato úprava však byla provedena projektantem z důvodu zachování urbanistické koncepce. Z hlediska urbanismu a vytvoření zóny rekreace mezi jednotlivými částmi Českého Brodu byla navrhovaná širší pásu zeleně nedostatečná, proto byla širší pásu zeleně projektantem prověřena a z 20 m stanovených v rozhodnutí o námitkách rozšířena na širší zakreslenou v návrhu (cca 50 m). Podatel dále žádá podání vyrozumění, pořizovateli není jasné, o jaké vyrozumění se jedná. Dle stavebního zákona a zejména § 172 správního řádu jsou podané námitky podkladem pro vydání opatření obecné povahy, kterým se územní plán vydává a vypořádání se s nimi je součástí odůvodnění. Vyrozumění jednotlivých podatelů o vypořádání námitek se neprovádí.

8. Námitka č. j. 26508/2016 ze dne 27. 9. 2016, kterou podala Irena Kuklová, týkající se pozemku č. parc. 311 a 380/2 v k. ú. Liblice u Českého Brodu. Na zmíněných pozemcích je navržena komunikace, kterou lze vést přes pozemek č. parc. 512/1 v k. ú. Liblice u Českého Brodu, který je v majetku města. Podatelka proto žádá o zrušení chybně a bezdůvodně zakreslené komunikace přes soukromý pozemek a navržení komunikace na pozemku č. parc. 512/1 v k. ú. Liblice u Českého Brodu, který je ve vlastnictví města.

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Z důvodu prostupnosti území byla navržena komunikace na pozemcích č. parc. 311 a 380/2 v k. ú. Liblice u Českého Brodu bez ohledu na vlastnictví těchto pozemků. Stejného cíle - prostupnosti území je možné dosáhnout i umístěním komunikace tak, jak je navrženo v podání, námitce se proto vyhovuje.

9. Námitka č. j. 26424/2016 ze dne 27. 9. 2016, kterou podala ČR – Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, krajské ředitelství (dále jen „HZS“), týkající se pozemků č. parc. 199/73, 199/72, 199/22, 199/30 v k. ú. Český Brod. Tento přípis byl podán jako I. námitky dotčeného orgánu, II. námitky vlastníka pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, III. obecné připomínky, IV. stanovisko dotčeného orgánu (stanovisko k připomínkám a námitkám – na závěr druhého veřejného projednání), V. stanovisko dotčeného orgánu (stanovisko k částem řešení, které byly od posledního projednání změněny). Zástupci HZS se zúčastnili veřejného projednání, na které přednesli své stanovisko a toto teď formálně doplňují. HZS primárně a zásadně brojí proti nesprávnému a s vysokou pravděpodobností protizákonnému postupu úřadu, neboť nebyly dodrženy veřejné přísliby učiněné při prvním veřejném projednání. Vzhledem k zamítavému stanovisku HZS v postavení dotčeného orgánu z logiky věci měl a musel být návrh územního plánu projednán na veřejném projednání, k čemuž došlo s tím, že bude námitkám HZS plně vyhověno – nikoli podmínečně vyhověno. Na základě výsledků projednání došlo k přepracování návrhu územního plánu a k jeho podstatné úpravě, u které musí být realizováno opakované veřejné projednání, kterého se HZS hájící práva státu zúčastnilo. Z návrhu územního plánu je patrné, že byly dodatečně formulovány, doplněny a v případě dotčených nemovitostí ve vlastnictví státu i významně zdůrazňovány podmínky a regulativy, ze kterých je více než patrný záměr jejich zadavatele cíleně omezit, limitovat a patrně zcela znemožnit zamýšlenou výstavbu areálu stanice HZS v Českém Brodě na předemných pozemcích. Takové úpravy lze označit jako šikanózní, zcela rozporné se záměry prvního projednání nepřezkoumatelné pro absenci jejich odůvodnění a rozporné se stanoviskem dotčeného orgánu i příslušného úřadu, rozporné s veřejným příslibem a tím protizákonné a rozporné s dobrými mravy. V druhém návrhu územního plánu je uvedeno, že (str. 116 a 117) „územní plán nepředepisuje konkrétní umístění základny hasičského záchranného sboru, ale umožňuje její situování v plochách OV – veřejná infrastruktura za podmínky regulace, že pohyb vozidel hasičské techniky nebude hlukem a emisemi zatěžovat území, kde je třeba zachovat klidový režim, a výjezd bude situován nad nadřazený komunikační systém, nejlépe u komunikací I. a II. tříd, pro zajištění rychlého dojezdu a snížení rizika střetu s ostatními vozidly automobilové dopravy na minimum. Územní plán umožňuje situovat základnu na několika takových plochách OV a ...“ HZS v postavení dotčeného orgánu, jakož i vlastníka předmětných dotčených nemovitostí, zásadně nesouhlasí s podmíněním a regulací uvedenou výše. Neexistuje důvod, proč území v územním plánu neoznačit jako lokalitu s přednostním a výhradním účelem, kterým je výstavba nové stanice HZS, rovněž není důvod pro nové a nadstandardní regulování výstavby podmínkami, z nichž u některých je zjevná nespelnitelnost. Na šikanózní povahu ukazuje i skutečnost, že studii budoucí stanice HZS na jedné straně hradí její pořizovatel – město Český Brod, a tudíž jsou mu vlastnosti objektu (výška, umístění vjezdu) známy, na druhé straně pak požaduje podmínky, které jsou s umístěním stanice rozporuplné a nekompatibilní. HZS v postavení dotčeného orgánu po flagrantním nedodržení veřejných příslibů nezbývá než požadovat přepracování územního plánu tak, aby pro danou lokalitu jednoznačně vymezil její primární a hlavní určení – budoucí nová stanice HZS a zároveň vyloučil dopad všech podmínek, které by její výstavbu omezovali či znemožňovali. Záměrem podatele písemnosti je využít všechny dostupné kroky s cílem vyřešit popsany problém – výstupem musí být územní plán umožňující výstavbu nové stanice HZS v lokalitě vymezené pozemky č. parc. 199/73, 199/72, 199/22, 199/30 v k. ú. Český Brod. Dále podatel rekapituluje průběh řízení a jeho soulad s územním plánem.

HZS s cílem vybudovat stanici HZS v prostoru pozemků č. parc. 199/22, 199/30, 199/72, 199/73 obsahově doplňuje své podání o následovné: pro získání právní jistoty na nedodržení veřejného příslibu požaduje HZS odstranění podmínek a regulativů a implementaci proklamace do textové i grafické části územního plánu verifikující cílové využití předmětných nemovitostí pro výstavbu stanice HZS. Dále podatel požaduje, aby jako odůvodnění byla zohledněna veškerá dosavadní korespondence ve věci územního plánu a tato korespondence byla poskytnuta všem zastupitelům. Pokud nebude respektováno stanovisko, námitky a připomínky HZS, musí HZS využít všechny obranné prostředky tak, aby byla zachována jeho práva a dosaženo umožnění výstavby stanice HZS. Cílem je odstranění změn územního plánu zatěžující nemovitosti státu a znemožňující či limitující výstavbu HZS na pozemku státu. HZS v případě negativního dopadu změn územního plánu bude rovněž brojít proti postupu pořizovatele, požadovat náhradu škody, náhradu za nesprávný úřední postup a bude požadovat náhradu změny v území ve smyslu § 102 a následujících stavebního zákona.

Námitce se částečně vyhovuje.**Odůvodnění:**

Nelze souhlasit s podatelem, že přípis obsahuje jak I. námitky dotčeného orgánu, II. námitky vlastníka pozemků a

staveb dotčených návrhem řešení, III. obecné připomínky, IV. stanovisko dotčeného orgánu (stanovisko k připomínkám a námitkám – na závěr druhého veřejného projednání), V. stanovisko dotčeného orgánu (stanovisko k částem řešení, které byly od posledního projednání změněny). Podatel ve svém podání zaměřuje či směřuje úlohy jednotlivých aktérů procesu územního plánování. Obsah a označení podání ukazuje na neporozumění smyslu a procedury územního plánování, jakož i na nepochopení úpravy práv a povinností pořizovatele a dalších zúčastněných. To vede k mylným závěrům podatele a projevuje se v hojném užívání zcela nepřipadných a přepjatých formulací.

Podle § 52 odst. 2 stavebního zákona k veřejnému projednání mohou námitky proti návrhu územního plánu podat pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti. Podle odst. 3 téhož paragrafu může každý uplatnit své připomínky a dotčené osoby podle odstavce 2 námitky. Z uvedeného jednoznačně vyplývá, že každému přísluší právo uplatnit nesouhlas s územním plánem jen jednou – buď formou námítky, jestliže jsou splněny podmínky uvedené v § 52 odst. 2 stavebního zákona, nebo formou připomínky, jestliže podmínky § 52 odst. 3 stavebního zákona splněny nejsou. Také stanovisko dotčeného orgánu musí splňovat určitá kritéria, aby jej bylo možné za stanovisko považovat – musí obsahovat ustanovení speciálního zákona, na jehož základě uplatňuje stanovisko, v případě působnosti např. ministerstva a kraje k téže ÚPD i ustanovení o působnosti, souhlas nebo věcné podmínky odpovídající podrobnosti projednávané PÚR či ÚPD, ustanovení zákona, o které dotčený orgán věcně každou z podmínek opírá a důvody souhlasu nebo každé z podmínek, podklady z kterých vycházel, úvahy, kterými se řídil při hodnocení podkladů a při výkladu právních předpisů. Také není přípustné, aby jedno vyjádření dotčeného orgánu obsahovalo stanovisko jak k rozhodnutí o námitkách, tak i k veřejnému projednání bez rozlišení, k jaké fázi projednávání územního plánu se stanovisko vztahuje. To, že dotčené orgány se mohou vyjadřovat vždy jen k částem řešení, které byly od posledního projednání změněny, vyplývá ze zákona, konkrétně z ustanovení § 4 odst. 4 stavebního zákona (navazující stanoviska nebo navazující závazná stanoviska mohou dotčené orgány v téže věci uplatňovat pouze na základě nově zjištěných a doložených skutečností, které nemohly být uplatněny dříve a kterými se podstatně změnily podmínky, za kterých bylo původní stanovisko vydáno, nebo skutečností vyplývajících z větší podrobnosti pořízené územně plánovací dokumentace nebo podkladů pro rozhodnutí nebo jiný úkon orgánu územního plánování nebo stavebního úřadu podle tohoto zákona, jinak se k nim nepřihlíží) a není proto možné, aby dotčené orgány uplatňovali stanoviska zpětně k předchozím fázím projednávání územního plánu. Na základě uvedeného pořizovatel podání posoudil a zjistil, že se jedná pouze o námitku HZS uplatněnou k veřejnému projednání územního plánu. Za stanovisko dotčeného orgánu nelze toto podání považovat, neboť neobsahuje náležitosti, které takové stanovisko musí obsahovat - ustanovení speciálního zákona, na jehož základě uplatňuje stanovisko, souhlas nebo věcné podmínky odpovídající podrobnosti projednávané PÚR či ÚPD, ustanovení zákona, o které dotčený orgán věcně každou z podmínek opírá a důvody souhlasu nebo každé z podmínek, podklady z kterých vycházel, úvahy, kterými se řídil při hodnocení podkladů a při výkladu právních předpisů.

V podání HZS „primárně a zásadně brojí proti nesprávnému a s vysokou pravděpodobností protizákonnému postupu úřadu, neboť nebyly dodrženy veřejné přísliby učiněné při prvním veřejném projednání. Vzhledem k zamítavému stanovisku HZS v postavení dotčeného orgánu z logiky věci měl a musel být návrh územního plánu projednán na veřejném projednání, k čemuž došlo s tím, že bude námitkám HZS plně vyhověno – nikoli podmínečně vyhověno“. Toto tvrzení podatele však nemá oporu v zákoně, resp. není z něj zřejmé, jakého porušení zákona se měl pořizovatel dopustit. V první řadě je nutné podotknout, že stanovisko HZS č. j. HSKL-9462-6/2010-KO ze dne 10. 10. 2014 uplatněné v rámci veřejného projednání konaného dne 20. 10. 2014 bylo souhlasné s podmínkami. Podle § 52 stavebního zákona je povinen pořizovatel návrh územního plánu veřejně projednat – dát možnost veřejnosti, dotčeným orgánům a dalším uvedeným subjektům vyjádřit se k návrhu územního plánu. Veřejné projednání územního plánu je nutné nařídít vždy, nejen v případě nesouhlasného stanoviska dotčeného orgánu. Nesouhlas HZS obdržel pořizovatel dne 14. 5. 2015, jedná se však o **nesouhlas vlastníka pozemku** s vypořádáním námitek, které pořizovatel v souladu s ustanovením § 53 odst. 1 stavebního zákona zaslal k vyjádření **dotčenému orgánu** hájícímu zájmy na úseku požární ochrany a ochrany obyvatel. Podání HZS č. j. HSKL - 44 - 24/2014 - ÚE ze dne 13. 5. 2016 nelze považovat za nesouhlas dotčeného orgánu s vypořádáním námitek, na základě kterého by musel být územní plán upraven, popř. vedeno dohodovací řízení pro získání kladného stanoviska, neboť zde chybí zásadní – ustanovení zákona, o které dotčený orgán věcně při vydání nesouhlasu opírá, také z obsahu je zřejmé, že HZS s rozhodnutím o námitkách nesouhlasí jako vlastník pozemku, resp. jako subjekt oprávněný nakládat s majetkem státu nikoli jako dotčený orgán. Podání proto bylo vyhodnoceno jako námitka vlastníka pozemku a jako s takovou s ní bylo v rámci projednání opatření obecné povahy nakládáno. Další nesouhlas HZS vyslovila při veřejném zasedání zastupitelstva konaném dne 10. 6. 2015, na kterém bylo rozhodnutí o námitkách schvalováno. Při tomto jednání bylo starostovi obce uloženo vést se zástupci HZS další jednání ohledně umístění stanice HZS. Toto jednání však nelze považovat za součást projednání územního plánu dle stavebního zákona nebo správního řádu, jednalo se pouze o jednání mezi zástupci města a místními či krajskými zástupci HZS. V § 4 odst. 4 stavebního zákona je ustanoveno, že dojde-li k rozporu mezi příslušnými orgány podle tohoto zákona a dotčenými orgány, jakož i mezi dotčenými orgány navzájem, postupuje se podle správního řádu. Podle § 136 odst. 6 správního řádu se při řešení rozporů mezi správním orgánem,

který vede řízení, a správními orgány, které jsou dotčenými orgány, jakož i mezi dotčenými orgány navzájem, týkajících se řešení otázky, jež je předmětem rozhodování, postupuje přiměřeně podle ustanovení o řešení sporů o příslušnost, tzn., že podle § 133 správního řádu jsou **ústřední správní úřady** povinny projednat spor v dohodovacím řízení. Výsledky takového dohodovacího řízení je pak pořizovatel vázán. Ze zákona vyplývá, že pokud by se jednalo o řešení rozporu dle správního řádu a jehož výsledky by byl pořizovatel vázán, muselo by jednání probíhat mezi Ministerstvem pro místní rozvoj ČR a Ministerstvem vnitra - generální ředitelství HZS ČR. Navíc, podle ustanovení § 172 odst. 4 správního řádu se musí s připomínkami uplatněných v průběhu projednání opatření obecné povahy zabývat jako s podkladem pro vydání opatření obecné povahy a vypořádat se s nimi v jeho odůvodnění, podle odst. 5. o námitkách rozhoduje správní orgán, který opatření obecné povahy vydává. V § 22 stavebního zákona je pak průběh veřejného projednání návrhu územního plánu upraven. Podle tohoto ustanovení je pořizovatel povinen zajistit ve spolupráci s projektantem výklad územně plánovací dokumentace, o průběhu veřejného projednání vést písemný záznam. Dále je zde uvedeno, že stanoviska, námitky a připomínky se u veřejného projednání uplatňují písemně a jaké náležitosti musí toto podání mít. Zákon tedy nepřipouští, aby bylo námitce vyhověno na veřejném projednání.

Podatel dále namítá, že „z návrhu územního plánu je patrné, že byly dodatečně formulovány, doplněny a v případě dotčených nemovitostí ve vlastnictví státu i významně zdůrazňovány podmínky a regulativy, ze kterých je více než patrný záměr jejich zadavatele cíleně omezit, limitovat a patrně zcela znemožnit zamýšlenou výstavbu areálu stanice HZS v Českém Brodě na předmětných pozemcích. Takové úpravy lze označit jako šikanózní, zcela rozporné se záměry prvního projednání nepřezkoumatelné pro absenci jejich odůvodnění a rozporné se stanoviskem dotčeného orgánu i příslušného úřadu, rozporné s veřejným příslibem a tím protizákonné a rozporné s dobrými mravy“. Následuje citace návrhu územního plánu, ve které podatel tyto skutečnosti spatřuje: (str. 116 a 117) „územní plán nepředepisuje konkrétní umístění základy hasičského záchranného sboru, ale umožňuje její situování v plochách OV – veřejná infrastruktura za podmínky regulace, že pohyb vozidel hasičské techniky nebude hlukem a emisemi zatěžovat území, kde je třeba zachovat klidový režim, a výjezd bude situován nad nadřazený komunikační systém, nejlépe u komunikací I. a II. tříd, pro zajištění rychlého dojezdu a snížení rizika střetu s ostatními vozidly automobilové dopravy na minimum. Územní plán umožňuje situovat základnu na několika takových plochách OV a“. Pořizovatel v této formulaci nespatřuje nic, co by bylo možné označit jako nepřezkoumatelné a šikanózní. S tímto názorem nelze souhlasit. To, že HZS vlastní pozemek a má na něm určitý záměr, neznamená, že na pozemku nemůže vzniknout stavba jiná, pokud tento pozemek není z hlediska územního plánování pro umístění dané stavby vhodný. Je prací projektanta, aby při zpracování územního plánu vyhodnotil, k jakému funkčnímu využití je možné pozemek využít tak, aby byly splněny úkoly a cíle územního plánování stanovené stavebním zákonem. Územní plán je strategickým dokumentem obce v oblasti udržitelného rozvoje a není možné, aby záměr některých vlastníků měl při pořizování územního plánu větší váhu než zájmy vlastníků jiných, byť by se jednalo o organizační složku státu. Všichni vlastníci mají v procesu pořizování územního plánu stejné postavení. Záměrem územního plánu má být vytvoření předpokladů pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Jestliže připustíme námitku podatele, že na pozemcích podatele bude umístěna stavba HZS bez ohledu na ochranu stávajících okolních staveb, musel by pořizovatel vyhovět všem námitkám uplatněným v rámci projednání územního plánu bez ohledu na podatele. Pokud bychom připustili HZS uváděný názor, že na pozemku v zastavěné části obce, který vlastní HZS, nelze postavit nic jiného než stanici HZS bez ohledu na okolní zástavbu, dopustili bychom se prohřešku proti ustanovení § 18 odst. 2 stavebního zákona - územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území, tzn., že nelze umístit plochu pro veřejně prospěšnou stavbu HZS bez ohledu na možný dopad na stávající stavby. Tato podmínka vychází také z ustanovení § 77 odst. 3 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, kde je stanovena povinnost stavebního úřadu ke každé stavbě produkující hluk zajistit z hlediska ochrany před hlukem posouzení příslušným orgánem ochrany veřejného zdraví. Ani zde není uvedena žádná výjimka pro umístění stanic HZS. I zde opět platí, pokud HZS s uvedenou regulací nesouhlasí jako dotčený orgán, pak zde chybí citace ustanovení zvláštního předpisu, které bylo uvedením takové podmínky v návrhu územního plánu porušeno.

Podatel napříč podáním uvádí, že nebylo vyhověno jeho námitkám uvedených v předchozích podáních, a proto musí v postavení jak vlastníka pozemku, tak dotčeného orgánu, požadovat přepracování územního plánu tak, aby pro danou lokalitu jednoznačně vymezil její primární a hlavní určení – budoucí nová stanice HZS a zároveň vyloučil dopad všech podmínek, které by její výstavbu omezovali či znemožňovali. Jak již bylo uvedeno výše, podání nemá náležitosti stanoviska dotčeného orgánu a HZS ani jako dotčený orgán nedisponuje žádným zákonným oprávněním pro takový požadavek. Dotčené orgány mohou ve svém stanovisku pouze poukázat na rozpor návrhu s ustanovením zákona, který dotčený orgán hájí, je však na zpracovateli, jakým způsobem vadu odstraní. HZS jako dotčený orgán nemá oporu v zákoně pro to, aby zpracovatel předepsal, jakým způsobem bude vada odstraněna.

Podatel poukazuje údajnou nemožnost umístit stavbu na pozemcích č. parc. 199/73, 199/72, 199/22, 199/30 v k. ú. Český Brod, toto však není jediná plocha občanské vybavenosti, na které je možné stanici HZS umístit a požaduje, aby pořizovatel vyloučil dopad všech podmínek, které by její výstavbu omezovaly či znemožňovaly. To je však zcela nepřipustné. Regulace výstavby je jedním úkolů územního plánování, při územním plánování a umísťování staveb je jedním z cílů ochrana stávajících staveb před účinky nových staveb, které produkují hluk (tato ochrana je dále ustanovena v § 77 zákona č. 258/2000 Sb.). Také výšková regulace plochy (výška staveb v souladu s okolím, podlažnost) je v souladu se zákonem, konkrétně s přílohou č. 7 bodem 1 písm. f) vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů). Úplná absence regulativů pro danou plochu a bezpodmínečné uvolnění pravidel výstavby pro konkrétní účel, jak požaduje podatel, je s ohledem na zákonem dané úkoly územního plánování zcela nemyslitelné. Dále podatel požaduje, aby jako odůvodnění byla zohledněna veškerá dosavadní korespondence ve věci územního plánu a tato korespondence byla poskytnuta všem zastupitelům. Dále uvádí, že pokud nebude respektováno stanovisko, námítky a připomínky HZS, musí HZS využít všechny obranné prostředky tak, aby byla zachována jeho práva a dosaženo umožnění výstavby stanice HZS. Dále deklaruje, že cílem je odstranění změn územního plánu zatěžující nemovitosti státu a znemožňující či limitující výstavbu HZS na pozemku státu. HZS v případě negativního dopadu změn územního plánu bude rovněž brojit proti postupu pořizovatele, požadovat náhradu škody, náhradu za nesprávný úřední postup a bude požadovat náhradu změny v území ve smyslu § 102 a následujících stavebního zákona. HZS jako vlastník pozemku je oprávněn učinit výše zmíněné kroky pro napadení územního plánu či získání odškodnění v případě, že bude prokázán nesprávný postup, kterým byl HZS poškozen. Pořizovatel je však toho názoru, že ani dotčený orgán ani vlastník pozemku nemá právo nutit (v daném případě vyvíjet až nepřipustný nátlak) zastupitelstvo města jakožto orgán, který v samostatné působnosti vydává územní plán, či pořizovatele územního plánu, k takovým úpravám návrhu územního plánu, které si obec jakožto objednatel a investor nepřeje a návrh územního plánu neodporuje platné legislativě. V souladu se správním řádem pořizovatel předloží zastupitelstvu obce ke schválení návrh rozhodnutí o námítkách a návrh územního plánu, dotčený orgán ani vlastník pozemku nemá právo požadovat, aby byla zastupitelstvu předložena korespondence. Při vydání územního plánu mohou být zohledněny pouze zákonem stanovené podklady – připomínky veřejnosti, stanoviska dotčených orgánů a připomínky veřejnosti, nelze nad rámec zákonem stanoveného rozsahu přihlížet k další korespondenci. V takovém případě by totiž byla porušena rovná práva osob a dotčených orgánů zúčastněných na pořízení územního plánu. Jak bylo uvedeno výše, HZS nemá oporu v zákoně, aby požadovala vymezení plochy pouze pro stavbu stanice HZS. Přesto se objednatel rozhodl podateli částečně vyhovět a proto pozemky č. parc. 199/73, 199/72, 199/22, 199/30 v k. ú. Český Brod budou vymezeny přednostně pro výstavbu stanice HZS. Přesto bude nutné, aby při umístění stavby bylo prokázáno, že nedojde k obtěžování okolní zástavby.

B.5.2. PŘIPOMÍNKY UPLATNĚNÉ K OPAKOVANÉMU VEŘEJNÉMU PROJEDNÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU KONANÉMU DNE 20. 09. 2016

- Nebyly uplatněny

B.5.3. OPOŽDĚNÉ NÁMITKY, KE KTERÝM SE PODLE USTANOVENÍ § 52 ODS. 3 STAVEBNÍHO ZÁKONA NEPŘIHLÍŽÍ

- Námitka č. j. MUCB 27102/2016 ze dne 5. 10. 2016, kterou podal Karel Málek, týkající se pozemku č. parc. 472 a č. parc. st. 1713 v k. ú. český Brod. Podatel požaduje zařazení pozemku do plochy rekreace, kvůli které pozemek pořizoval. Také požaduje zúžení biokoridoru RK 1237 tak, aby nezasahoval do pozemku č. parc. 472. Dne 2. 11. 2016 a 28. 11. 2016 podal Karel Málek obsahově shodnou námitku. Všechny námitky Karla Málka byly podány po lhůtě k podání námitek, která uplynula 27. 9. 2016. Podle § 52 odst. 3 stavebního zákona se k opožděným námitkám nepřihlíží.

C. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÚR (§ 43 ODS. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Záležitostí nadmístního charakteru, která není obsažena a není řešena v Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje, ani po jejich aktualizaci, je východní (severovýchodní) obchvat Českého Brodu. Východní obchvat Českého Brodu je propojením komunikací II/245, II/272, II/330, I/12 a II/108 za účelem odvedení transitní dopravy, a

zejména nákladní - těžké nákladní automobilové dopravy z města Český Brod, ze Štoltmíře i Liblic. Obchvat navazuje na plánovaný obchvat Kounic, který v ZÚR obsažen je.

Požadavky z mezinárodních úmluv a republikových zájmů obsažené v „Politice územního rozvoje ČR“, a upřesnění uvedená v Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje nezohledňují v dostatečné míře nároky na vyváženost města a nevytvářejí tak pro jeho stabilitu a další kvalitativní rozvoj pozitivně laděné podmínky. Nůžky nerovnováhy mezi potřebami udržení kvality prostředí a celkového zhodnocování prostředí města na straně jedné a nároky nadnárodních, republikových i regionálních zájmů „svírajících v obruči“ město na straně druhé se rozevírají. Český Brod si zaslouží úměrné sladění krytí potřeb, od úrovně mezinárodní a státní až po lokální. Nevyvážená společenská péče o území města, jež se v současném stupni společenského i technického rozvoje promítá do uspokojování potřeb města, náleží k výchozímu zjištění. Nerovnováha se následně projevuje brzdnými účinky a nepříznivými vlivy na život města, jeho obyvatel i na ekonomické aktivity a kvalitu prostředí (text dle VVURÚ).

Základním a největším problémem města Český Brod se stala doprava. Napříč městem je veden průtah mezinárodního železničního koridoru a v souběhu na jižním okraji města je vedena silnice I/12. Oba významné tahy sledují směr západ – východ a soustavně jsou modernizovány. Ve směru cca sever – jih jsou celkově svedeny do historického centra města 4 silnice regionálního významu II. třídy a dalších 5 silnic III. třídy. To je zcela nepříjemný a neudržitelný stav, zejména za situace, kdy se zvýšil objem tranzitní těžké nákladní dopravy.

V nárůstu požadavků na kvalitu rozvoje města ustrnula právě osnova silniční sítě, kterou zatěžuje zvyšující se význam tranzitu. Nárůst zaznamenala také osobní automobilová doprava, zejména při odjíždění za prací mimo město, které dostatek různorodých pracovních příležitostí po roce 1989 ztratila a dnes nenabízí, a současně i tranzitní doprava osobními vozidly. Silniční síť dlouhodobě tvarovala město, založila historickou osnovu a následně se podílela na rostlém půdorysu města zástavbou v osách komunikací. Modernizace (rozšíření) I/12 s upravovaným směrovým vedením dospěla, v rámci rozpracovanosti projektové přípravy, do bodu napojení Českého Brodu v návrhu MÚK ve styku silnic II. třídy. Také v severním směru dochází k inovačnímu procesu. V plánu je obchvat Kounice S II/272, jež je napojená na dálnici D 11 i R 10, což zvyšuje dopravní zátěže, prohlubuje negativní vlivy a s nimi spojená rizika v zastavěném území města. Nelze vyloučit ani vybudování chybějící mimoúrovňové křižovatky D 11 s II/245.

V koncepci ÚPn byla velmi pečlivě analyzována závažnost dopravního sevření města a rostoucích zátěží tranzitem těžké nákladní dopravy. Probíhající přípravy modernizace S I/12 a S II/272 a jejich propojení vytváří příležitost nabídky historického významu, tj. nabídky, jež se často ve vývoji města nevyskytuje. Nabídka dle II. návrhu územního plánu Českého Brodu otevírá, z výběru variant, zcela nový pohled na možnosti směrového vedení silnic II. třídy prostřednictvím obchvatů. Zvýšený tlak na město a dopravě málo vyhovující struktura zástavby vyžaduje radikální dopravní řešení. Silniční síť je navržena mimo zastavěné území. Umožní dopravní zklidnění města a tím snížení všech zátěží a rizik, které tranzitní doprava přináší.

Řešením obchvatu získá město Český Brod více volnosti, pohody a zvýší se i konkurenceschopnost města ve struktuře sídel. Tyto vlastnosti se mohou promítnout do parametrů zastavěného i zastavitelného území a umožní rozvíjet kvalitu koncepce územního rozvoje. Celek centra bude rozšířen, k historickému jádru se ve směru posunu nového těžiště na pomezí Českého Brodu a Liblic přiřadí nová čtvrť s občanskou vybaveností, službami a dalšími aktivitami doprovázenými bydlením atp. Prostor přednádraží je vysoce cenný také jako městský dopravní uzel. K výhodám náleží i krajinný prvek Šembery i skutečnost, že území je uvolňované po bývalé průmyslové zástavbě, tedy bez záborů kvalitní zemědělské půdy.

Východní obchvat města propojí silnice II/272, II/330, I/12 a II/108, k tomuto obchvatu je ze západu navrženo přivést II/245. Pouze II/113 je v návrhu ukončena na I/12, neboť byla vyhodnocena co do důležitosti a zátěží jako méně významná, a rovněž propojení II/245 s II/113, které by úplně doplnilo okruh oddálený od zastavěných území sídel, avšak jehož význam je rovněž menší, a proto bylo navrženo toto propojení vést jako případnou územní rezervu, a posléze dokonce vypustit, neboť je v nezastavitelných plochách, tedy nehrozí, že by realizace ve výhledu mohla být zástavbou znemožněna.

Další záležitostí nadmístního charakteru, která není obsažena a řešena v Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje, je přeložka VTL plynového potrubí OC 300 mezi Přistoupimí a Štoltmířem, která v současnosti prochází středem ovocných sadů a zastavěným územím města v jeho jihozápadní části. V souladu se stanoviskem RWE č. j. 5000636202 ze dne 29. 05. 2013 k prvnímu návrhu územního plánu byla přeložka situována v souběhu s ostatními sítěmi a s I/12, a následně odkloněna prostorem mimo zastavěné a zastavitelné území.

K ropovodu DN 500 procházejícímu řešeným územím byla doplněna plánovaná přípolož, která se v podrobnosti ZÚR StČK neprojeví. Není dosud stanoveno, na kterou stranu od stávajícího potrubí bude přípolož umístěna, v II. návrhu územního plánu Českého Brodu jsou proto zakresleny obě možnosti.

D. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ PRO FUNKCI LESA

D.1. ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

Návrh ploch s rozdílným způsobem využití předpokládá zásahy do stávajících ploch zemědělského půdního fondu, a jejich záborů. Pro účely souhlasu s vyjmutím pozemků ze ZPF byl aktualizován a dle současně platné metodiky upraven výkres předpokládaných záborů ZPF, zpracovaný k prvnímu návrhu územního plánu. Výkres byl opraven dle změn, které oproti prvnímu návrhu územního plánu přineslo užití metodického pokynu MMR ČR, MŽP ČR a ÚÚR z července 2011 („Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF v územním plánu“) a změny v druhém návrhu územního plánu Českého Brodu oproti návrhu prvnímu. K tomuto výkresu byla zpracována tabulka, vyčísлюjící záborů, rovněž dle stanovené metodiky, doložená v příloze textové části (za odůvodněním). K druhému návrhu po společném jednání byla tato tabulka ještě drobně číselně upravena dle změn, které společné jednání přineslo.

Výkres i tabelární vyčíslení návrhu záborů bylo ve II. návrhu územního plánu opět opraveno po vyhodnocení veřejného projednání a po zákresu změn, které byly připuštěny rozhodnutím zastupitelů města o námitkách.

V prvním návrhu byl navržen zábor ZPF mimo zastavěné území o výměře 95,9 ha, z toho pro rozšíření převážně obytných území cca 55 ha. Ostatní záborů byly navrženy pro nový komunikační systém včetně doprovodné zeleně a pro zvýšení podílu krajinné zeleně.

Zábor ZPF byl v druhém návrhu územního plánu vyčíslen na hodnotu 129,5 ha, přičemž největšími položkami jsou záborů pro bydlení individuální a venkovské (42 ha), obsahující však již i plochy vedené pro bydlení i v předchozím územním plánu z roku 1997, a zábor pro rozšíření přírodních ploch zeleně (50,6 ha). Plochy pro dopravní stavby pro město významných obchvatových komunikací jsou třetí největší položkou (16,2 ha). II. návrh po veřejném projednání a zapracování námitek, kterým bylo vyhověno, obsahoval návrh záborů ZPF o výši 119,4 ha, který se následně ještě změnil po drobných úpravách na 117,9 ha.

Rozdíl ve II. návrhu územního plánu (navýšení o cca 34 ha, respektive po veřejném projednání 24 ha) oproti prvnímu návrhu územního plánu je způsoben přesunem části lokality individuální zástavby BI na městských pozemcích u hřbitova v Českém Brodu z rezervních ploch do ploch návrhových, přesunem územní rezervy východního obchvatu do návrhového období, přesunem územní rezervní plochy pro ČOV do návrhové plochy, přesunem parkové plochy zeleně RH do záborů ZPF a zvýšením ploch zeleně ZK (po obvodu zástavby, kde byl původně navržen severozápadní obchvat, byla částečně zezeň ponechána, a navíc byla doplněna doprovodná zezeň v páscech podél stávajících i nově navržených komunikací nadřazeného komunikačního systému, nahrazujících severozápadní obchvat).

Obecně pro přehled lze konstatovat, že relativně navržené záborů I. a II. bonity ZPF jsou obsaženy zejména v návaznosti na zastavěné území Štolmíře pro dotvoření vhodného tvaru souměrného kolem těžiště sídla a oboustranného využití komunikací. Záborů půdy I. a II. bonity se v druhém návrhu územního plánu proti navrženým záborům v prvnímu návrhu územního plánu zvyšují nepodstatně, cca o 7,6 ha.

V severozápadní části Českého Brodu se navrhuje záborů III. bonity v prostoru obsaženém již v dosud platném územním plánu a rozestavěném dle urbanistické studie Kounická z roku 2003. Hranice zástavby je upravena, aby bylo dosaženo tvaru nepřipouštějícího další rozrůstání zástavby do volné krajiny severně a severozápadně (dostavba Kounického předměstí). V tomto území je vyloučen zábor pro severozápadní obchvat města, navrhovaný v prvnímu návrhu územního plánu, a odstraněný z druhého návrhu na základě projednávání návrhu prvního (viz texty výše).

Doplnění zástavby podél západního okraje města optimalizuje rozeklaný neusměrněný tvar vzniklý v minulosti nedodržením stávajícího dosud platného územního plánu města (pozemky kolem sídla Františka Mrázka). Částečně byly záborů rovněž již obsaženy v dosud platném územním plánu, a oproti prvnímu návrhu nového územního plánu se významněji neliší, zmenšují se o trasu obchvatu vedenou po okraji zástavby. Zde se záborů týkají bonity I., II., a IV.

Pro doplnění tvaru města Český Brod je navržen ve stejném rozsahu jako v prvnímu návrhu územního plánu zábor ZPF jihozápadně od sídliště Jahodiště, proti kterému nebyly námitky při projednání prvního návrhu územního plánu. Pro další vývoj a rozvoj města by bylo ale třeba nejprve využít a zastavět území po bývalém cukrovaru, jednak proto, že neobsahuje zemědělskou půdu, a nevyžaduje tedy její záborů, nýbrž obsahuje pouze navážky nebo plochy po bývalé zástavbě, a také proto, že se jedná o nevzhledné neuspořádané území („brownfields“).

Zástavba plochy jižně od silnice z Nové Vsi II do Českého Brodu (III/1131) a částečně i plochy jihozápadně od

sídlíště Jahodiště je podmíněna přeložkou VTL plynovodu OC 300. Jedná se však o území, která byla obsažena částečně v územním plánu dosud platném, a o prostory, kde se odůvodnění návrhu a rozsahu ploch záboru opírá o důvod scelit obrysy zástavby na okraji zastavěného území do logických ucelených tvarů (v souladu se schváleným zadáním územního plánu).

Zábory pro východní obchvat sídla jsou proti prvému návrhu nově stanoveny, protože tento obchvat byl veden v prvému návrhu jako územní rezerva. Z porovnání vyplývá, že jsou tyto zábory menšího rozsahu, než bylo navrženo původně pro severovýchodní obchvat.

Ostatní zábory jsou méně významné a jsou patrné z výkresové části.

Sumář záborů z příložených podrobných tabulek:

	Český Brod	Štolmíř	Liblice	celkem
zábor ZPF I. třídy	216 773	111 335	172 808	511 450
zábor ZPF II. třídy	79 202	83 639	39 477	202 318
zábory ZPF ostatní	311 361	100 882	52 497	464 740
zábory celkem	607 336	295 856	264 782	1 167 974

Posouzení a odůvodnění záměru dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění, § 4 a 5:

Pro nezemědělské účely (zástavbu) je návrhem územního plánu Českého Brodu navrhováno využít nejprve, a především pozemky vyjmuté ze ZPF, zejména nezastavěné a nedostatečně využívané pozemky v zastavěném území, nebo na nezastavěných plochách stavebních pozemků staveb mimo toto území, stavební proluky a plochy získané zbořením přežilých budov a zařízení nebo plochy tzv. brownfields. K největším plochám v zastavěném území pro rozvoj města (převážně se předpokládá situování bydlení) patří plocha po bývalém cukrovaru, ze ZPF již dávno vyjmutá, tvořící základní část navrhovaného Liblického předměstí. K největším plochám pro výrobu patří bývalé areály výroby v Liblicích, které je předepsáno před zábořem nových ploch pro situování pracovních příležitostí preferovat, přestavět a naplnit moderními stavbami. Tuto podmínku obsahuje kapitola o etapizaci. Změnu zemědělské půdy na zastavitelné plochy (zábory ZPF) je navrženo v souběhu s intenzifikací přestavbou a modernizací zastavěných částí města realizovat nejprve v drobných připravených lokalitách výstavby rodinných domů, zejména těch, které nevyžadují zábory chráněných půd, teprve po jejich naplnění se navrhuje další větší zábory, které by umožnily novou zástavbu izolovanými rodinnými domy, ucelující po obvodu tvar sídel, pokud o takovou výstavbu bude zájem.

Podrobné vyčíslení záborů ZPF dle stanovené metodiky, vztahené ke konkrétním lokalitám i k jednotlivým plochám s rozdílným způsobem využití obsahuje tabulka výměr záborů ZPF a PUPFL v příloze odůvodnění, zpracovaná na základě digitálních odečtů z výkresu předpokládaných záborů půdního fondu (výkres 4.3. Odůvodnění).

D.2. POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

Návrhem ploch s rozdílným způsobem využití se nezasahuje do pozemků určených pro plnění funkce lesa.

Návrh neobsahuje rozšíření pozemků pro plnění funkce lesa – hospodaření s dřevinnými hmotami. Stávající lesní pozemky dle KN – pozemky určené pro funkci lesa – jsou v řešeném území pouze v katastru Český Brod, a to o celkové výměře cca 20 ha.

E. VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU POŘIZOVATELEM PODLE § 53, ODS. 4 STAVEBNÍHO ZÁKONA

E.1. PŘEZKOUMÁNÍ SOULADU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Řešené území a jeho širší okolí se nachází z hlediska širších vztahů v rozvojové oblasti Praha (dle PÚR 2008 oblast OB1). Jedná se o území širšího okolí Prahy ovlivněné rozvojovou dynamikou a ekonomickými aktivitami hlavního města, o území poměrně zahuštěně urbanizované nejen drobnými sídly a sídly střední velikosti kolem 5 000 obyvatel

(Úvaly 5313, Sadská 3195, Pečky 4395, Kostelec nad Černými lesy 3385, Sázava 3782 obyvatel), ale i prstencem větších satelitních až svébytných měst kolem 10 000 obyvatel (například Čelákovice 10 974 obyvatel, Lysá nad Labem 8471 obyvatel, Nymburk 14473, Poděbrady 13495, Říčany 12388), k nimž se dle návrhu územního plánu ve výhledu připojí i Český Brod, a současně i o území s velmi kvalitní zemědělskou půdou a rozvinutou zemědělskou činností. Z tohoto pohledu je nejdůležitější sledovat vyvážený rozvoj bydlení a rozvoj pracovních příležitostí a současně zachovat charakter zemědělské krajiny a zemědělskou rostlinnou výrobu v této rozvojové oblasti, tedy ve výhledu nezastavit rozvoj stávajících i nových funkčních ploch města, zkvalitnit ráz krajiny a připustit výhledově nepřilíš významné zábory zemědělské půdy. Urbanizovaná území je sledováno v PÚR napojit na dálnice, nadřazené komunikace a tranzitní železniční koridory. Tomu návrh územního plánu rovněž vyhovuje.

V souladu s územním plánem z roku 1997, případně s menším odůvodněným navýšením oproti tomuto dosud platnému územnímu plánu, se navrhuje na zemědělské půdě rozšíření zastavitelných ploch pro obytnou funkci pouze na některých místech při okraji zástavby Českého Brodu, Štolmíře i Liblic, a to za účelem logického dorovnání dnes nepravidelných tvarů sídel, v souladu se zadáním. Největší důraz je kladen na přestavbu a lepší využití stávajících zastavěných ploch a na vznik nového Liblického předměstí na rozsáhlé ploše uvolněné po demolici cukrovaru. Etapizace obsahuje uvedené směry vývoje za účelem ochrany ZPF, tedy nejprve provádět přestavbu v zastavěném území, a novou výstavbu čtvrti Liblického předměstí, kde se ZPF nevyskytuje, ale novou výstavbu nelze striktně omezit až do doby, kdy budou vyčerpány jmenované plochy bez ZPF, zrovna tak jako vlastníku areálu po cukrovaru nelze nařídit, aby stavěl okamžitě, a do té doby, než vyčerpá plochu, vyloučit novou zástavbu na nových zastavitelných plochách s kvalitní půdou.

Územní plán není navržen v rozporu s Politikou územního rozvoje ČR 2008, schválenou usnesením vlády č. 929 ze dne 20. 7. 2009 (PÚR 2008).

V době zpracovávání územního plánu vstoupila v platnost Politika územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1, schválená usnesením vlády České republiky č. 276 ze dne 15. 4. 2015. Územní plán je zpracován v souladu s tímto dokumentem, požadavky vztahované k předmětnému území se aktualizací PÚR nemění.

E.2. PŘEZKOUMÁNÍ SOULADU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

Platnou územně plánovací dokumentací kraje byl v době zpracování zadání i územního plánu Českého Brodu Územní plán velkého územního celku Pražského regionu (ÚP VÚC PR), který byl schválen Zastupitelstvem Středočeského kraje dne 18. 12. 2006, usnesením č. 55-15/2006/ZK. Pořizovatelem byl Krajský úřad Středočeského kraje, odbor regionálního rozvoje.

V současnosti jsou Krajským úřadem Středočeského kraje pořízeny a vydány formou opatření obecné povahy Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (dále ZÚR StČK), které jsou novým typem územně plánovací dokumentace dle zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon z r. 2006). Tato dokumentace nahradila dosud existující územní plány velkých územních celků, tedy i ÚP VÚC PR. ZÚR StČK byly pořízeny na základě zadání schváleného Zastupitelstvem kraje dne 18. 6. 2008, číslo usnesení 38-26/2008/ZK, a schváleny usnesením zastupitelstva dne 19. 12. 2011.

První aktualizace Zásad územního rozvoje Středočeského kraje (1. Akt. ZÚR SK) pořizovaná na návrh oprávněného investora dálnice D3 byla schválena usnesením č. 007-18/2015/ZK ze dne 27. 7. 2015. Řešeného území se netýká. Druhá aktualizace Zásad územního rozvoje Středočeského kraje (2. Akt. ZÚR SK) je v současnosti projednávána a řešeného území se netýká.

Byl přezkoumán soulad druhého návrhu územního plánu s platnou ÚPD kraje – se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje (ZÚR StČK) v platném znění. Bylo konstatováno, že druhý návrh územního plánu Českého Brodu respektoval platnou ÚPD kraje. Rozdíly, které vzešly v druhém návrhu ÚP oproti ZÚR StČK z podrobnějšího řešení a projednávání prvního a druhého návrhu územního plánu jsou obsaženy a popsány v úvodu odůvodnění a v kapitole C tohoto odůvodnění, včetně historie, jak k těmto rozdílům pořizovatel územního plánu a zhotovitel návrhů územního plánu dospěli.

Základním rozdílem v situování nadřazených prvků je vyloučení křížení čtyř silnic II. třídy a dalších silnic III. třídy v jádru města Český Brod a vyloučení průjezdné dopravy z centra města do prostoru podél východního okraje správního území Českého Brodu v koridoru společném pro nově navrhovaný východní obchvat města a vedení sítí technické infrastruktury. Při konzultaci na Krajském úřadu bylo tento nový prvek (obchvat) připuštěno navrhnout za předpokladu, že bude akceptován všemi obcemi, jejichž katastru se návrh rovněž dotýká. V ZÚR StČK je zobrazen východní obchvat Kounic, avšak není zde východní obchvat Českého Brodu. II. návrh územního plánu tento obchvat doplňuje. Trasa tzv. východního obchvatu města Český Brod byla písemně projednána se všemi obcemi, přes jejichž území je trasa

obchvatu navržena. Předmětné obce s řešením navrženým v II. návrhu Územního plánu Českého Brodu souhlasily, nevznesly námitky.

Oproti ZÚR StČK je upravena (přeložena) trasa stávajícího plynovodu VTL OC 300 do koridoru k ostatním nadřazeným sítím podél komunikace I/12 (k ropovodu Družba DN 500 a produktovodu Čepro). Stávající VTL vede přes zastavěné plochy města Český Brod, a je plánována jeho rekonstrukce. Návrh přeložky byl při projednávání prvního návrhu územního plánu společností RWE Gasnet, s.r.o., přivítán, a je požadováno jej uvést proti současné trase jako prioritní.

Navržené stavby tzv. východní obchvat města Český Brod a přeložka trasy plynovodu VTL OC 300 je možno navrhnout k převzetí do Zásad územního rozvoje Středočeského kraje, respektive do další aktualizace této nadřazené územně plánovací dokumentace.

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

Bylo přezkoumáno, zda druhý návrh územního plánu Českého Brodu byl zpracován v souladu s cíli a úkoly územního plánování.

Cíle a úkoly územního plánování obsahuje § 18 stavebního zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění, § 18 – Cíle územního plánování, odst. 1. až 6.

Konstatuje se, že druhý návrh územního plánu je zpracován v souladu s cíli a úkoly územního plánování, uvedenými v § 18 stavebního zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění.

E.4. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Rozsah a obsah druhého návrhu územního plánu odpovídá požadavkům stavebního zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění, § 43 a jeho prováděcím předpisům – vyhlášce č. 500/2006 v platném znění a příloze č. 7 k této vyhlášce. Druhý návrh byl upraven oproti prvnímu návrhu, protože od roku 2012 byl upraven v prováděcí vyhlášce předepsaný rozsah a obsah textové a grafické části územního plánu.

Územní plán byl zpracován v textové, výkresové i tabulkové části výroku i odůvodnění o rozsahu a o obsahu stanoveném zákonem č. 183/2006 Sb. v platném znění (stavebním zákonem) a jeho prováděcími předpisy. Byl vybaven rovněž Vyhodnocením vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území (VVURÚ) a tabulkami dokladujícími dle metodických pokynů návrh záborů zemědělského a lesního půdního fondu. V některých částech byl vybaven v rozsahu nad stanovené základní náležitosti.

Projednání Územního plánu Českého Brodu probíhalo v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění, a vyhláškou č. 500/2006 Sb., v platném znění.

E.5. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, SOULAD SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKY ŘEŠENÍ ROZPORŮ

PŘIPOMÍNKY DOSS VZNESENÉ KE SPOLEČNÉMU JEDNÁNÍ O I. NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A JEJICH VYPOŘÁDÁNÍ

K prvnímu návrhu územního plánu Českého Brodu se vyjádřily tyto dotčené orgány státní správy (číslováno a seřazeno dle abecedy) s těmito připomínkami (kurzívou je odpovězeno, jak se s nimi pořizovatel a zhotovitel územního plánu vypořádali před společným jednáním k druhému návrhu územního plánu):

01. ČEPRO, a.s., č. j. 1012/PŘ/, SP/5134/12 ze dne 29. 05. 2012:

Protože naše společnost nevlastní v řešeném území zařízení o profilu DN 500, je třeba toto označení z koordináčního výkresu odstranit a nechat zde jen Produktovod ČEPRO. Poznámka, že DN produktovodu je dle našeho požadavku utajeno, do popisu trasy nepatří, a proto žádáme o odstranění této poznámky a ponechání pouze označení „Produktovod ČEPRO“.

Ve výkresech bylo opraveno.

Produktovody i ropovody se řídí společnými předpisy (vládní nařízení č. 29/1959 Sb., ČSN 650204 a další), avšak liší se v detailech závislých na přepravovaném médiu a profilu potrubí. Informace o tom, že naše společnost neposkytuje informace o profilu potrubí a hloubce jeho uložení je pro územní plán zcela irelevantní a do textové části odůvodnění nepatří.

Text vycházel z informací, které zhotovitel od společnosti ČEPRO obdržel v průběhu zpracování návrhu územního plánu. V textu odůvodnění je uvedená informace vypuštěna.

ČEPRO a.s. požaduje úpravu kapitoly Produktovody (dálkovody hořlavých kapalin) nahrazením stávajícího textu následovně:

Řešené území obsahuje trasu produktovodu společnosti ČEPRO, a.s. Ochranné pásmo tohoto produktovodu má šířku 300 m na obě strany od osy potrubí a je v něm zakázáno zřizovat zvláště důležité objekty, vtažné jámy průzkumných a těžebních podniků a odvaly hlušin. Dále je zakázáno budovat do vzdálenosti 200 m od trasy potrubí mosty a vodní díla po směru toku vody, jde-li potrubí přes řeku, do vzdálenosti 150 m provádět souvislé zastavění měst a sídlišť a budovat ostatní důležité objekty a železniční tratě podél potrubí, do vzdálenosti 100 m jakékoliv objekty a souvislé zastavění vesnic, do vzdálenosti 50 m provádět stavby menšího významu a kanalizační sítě, do vzdálenosti 20 m zřizovat potrubí pro jiné látky než hořlavé kapaliny I. a II. třídy, do vzdálenosti 3 m provádět činnosti, které by mohly ohrozit potrubí a plynulost a bezpečnost jeho provozu, např. výkopy, odklízování zemin, jejich navršování, sondy a vysazování stromů.

Kapitola byla upravena, text byl citován doslovně.

Jak je patrné z koordinačního výkresu, jsou do ochranného pásma produktovodu navrženy i plochy dopravní infrastruktury – silniční vybavenost, odstavné plochy (DO), plochy výroby a skladování – výroba nerušící, lehký průmysl, drobná a řemeslná výroba (VN), zasahující i pod hranici 150 m od trasy potrubí. U těchto lokalit požadujeme uvést mezi limity využití území bezpodmínečné dodržení minimálních vzdáleností stanovených vládním nařízením č. 29/1959 Sb. (tj. zákaz do vzdálenosti 150 m provádět souvislé zastavění měst a do 100 m budovat jakékoliv objekty). U návrhových ploch situovaných v ochranném pásmu, i když splňují stanovené vzdálenosti, je nutné uvést, že se nacházejí v ochranném pásmu produktovodu.

Jedná se buďto o stávající areály, nebo plochy navržené a stanovené k uvedenému funkčnímu využití již stávajícím platným územním plánem. Požadavek je zapracován do regulativů funkčních ploch (kapitola F.2. Plochy s rozdílným způsobem využití).

Připomínáme, že všechny stavby a činnosti situované do ochranného pásma produktovodu musí být v rámci projektové přípravy projednány s naší společností Čepro, a. s., která kromě dozorové činnosti v tomto pásmu je také účastníkem územního, stavebního a kolaudačního řízení.

Poznámka se netýká řízení souvisejících s pořizováním územního plánu.

02. Česká geologická služba, Geofond, č. j. CGS630/12/04147/III-386 ze dne 30. 03. 2012:

Bez připomínek.

03. Česká republika – Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, územní odbor Kolín, č. j. HSKL-9462-2/2010-KO ze dne 30. 03. 2012:

Při zpracování zadání územního plánu obce Český Brod požadujeme do dokumentace zapracovat část týkající se ochrany obyvatel a požární ochrany, vyplývající z vyhlášky MV č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, a dalších souvisejících předpisů v rozsahu podle místních možností dle přílohy.

V Zadání byl požadavek na řešení zájmů obrany státu a civilní ochrany obsažen v kapitole H, odstavec první a druhý. V textu návrhu územního plánu byla ochrana obyvatel a požární ochrana dle přílohy stanoviska doplněna (kapitola C.2.3.).

04. Česká republika, Ministerstvo dopravy č. j. 270/2012-910-UPR/1 ze dne 22. 05. 2012

V návrhu ÚP požadujeme vymezit a chránit koridor pro rozšíření silnice I/12 v rozsahu celého řešeného území minimálně v šíři 100 m. Termín rychlostní komunikace požadujeme v návrhu neuvádět.

Územní plán obsahuje ochranné pásmo silnice I/12 o šíři 50 m na každou stranu od osy, tj. celkem 100 m v hlavním výkresu, ve výkresu dopravy, v koordinačním výkresu. Toto pásmo je totožné s koridorem pro rozšíření silnice. Pokud se jedná o rozšíření na tři jízdní pruhy, funkční plocha DS vymezená v návrhu územního plánu bude dostačující. Termín rychlostní komunikace byl v textu i výkresové části vypuštěn.

Požadujeme, aby plocha výroby a skladování VN, plocha občanského vybavení OS a plocha rekreace RI byly situovány mimo koridor pro rozšíření silnice I/12.

Plocha VN je navrhovaným rozšířením plochy VN při křižovatce silnice I/12 se silnicí II/113 a byla převzata z platného územního plánu, který ji měl rovněž jako návrhovou plochu výrobní situovanou v koridoru (ochranném pásmu) silnice I/12. Požadavku bylo vyhověno a část nacházející se v ochranném pásmu komunikace je změněna na plochu ZK. Jedná se o pozemek 324/1, k. ú. Český Brod, parcela není zapsána na LV. Navrhovaná plocha OS byla rovněž ve smyslu požadavku zmenšena. Jedná se o pozemek č. parc. 510/4, k. ú. Český Brod ve vlastnictví Českého kynologického svazu

Základní kynologické organizace 621 Tuchoraz, využívaná v současnosti jako kynologické cvičiště, dle současně platného územního plánu je stanoveno využití pozemku jako krajina - přírodní zóna, užívání tedy není v souladu s platným územním plánem, nový územní plán připouští dané využití. Plocha RI obsahuje v pásmu 50 m od osy komunikace stavební pozemek č. parc. 207, k. ú. Český Brod, se stavbou č. p. 201 ve vlastnictví fyzické osoby Jana Lexy. V platném územním plánu je stavba vedena jako stávající zachovávaná. Vzhledem k tomu, že je stavba v prostoru, kde je trvalé bydlení urbanisticky i hygienicky nevhodné, a zhotovitel územního plánu vyhodnotil, že rozšíření I/12 lze řešit bez demolice objektu, zařadil tuto stavbu do území rekreace individuální. Požadavku Ministerstva dopravy však lze vyhovět, pozemek byl zahrnut do plochy ZK.

Rozšíření silnice I/12 na vystřídaný třípruh nebylo ze strany ŘSD ČR dosud studijně prověřeno, proto požadujeme, aby v návrhu ÚP nebyly zakresleny konkrétní tvary křižovatek, ale pouze plochy formou zvětšení koridoru pro rozšíření I/12 v místech předpokládaného situování křižovatek, která je v tuto chvíli ovšem nutné brát pouze jako orientační.

Požadavku Ministerstva dopravy bylo vyhověno tím způsobem, že byla vyznačena do výkresu základního členění ploch plocha, kde změny prověří územní studie, která bude podkladem pro případné upřesnění funkčního využití ploch nového územního plánu a upřesnění polohy a tvarů budoucích křižovatek.

Nesouhlasíme s návrhem MÚK na křížení silnic I/12 a III/1132 z důvodu nedostatečné vzdálenosti od křižovatky I/12 s II/113 (dle ČSN 736110 je minimální vzdálenost křižovatek na silnici I. třídy 2 km).

Vzdálenost navržených MÚK je cca 1000 m. Křižovatka I/12 s III/1132 je v návrhu územního plánu převzata a potvrzena dle platného stávajícího územního plánu Českého Brodu s tím, že při jeho projednávání v minulosti, kdy již zmíněná norma byla v platnosti, dotčené orgány s jejím umístěním souhlasily nebo připustily výjimku z uvedené normy, jinak by současně platný územní plán nemohl být schválen ve své stávající podobě. Důvodem k situování předmětné MÚK bylo a je, že umožňuje přístup k přilehlým stávajícím plochám VP a VD dle současného územního plánu, respektive k plochám VN dle návrhu nového územního plánu, aniž by nákladní a těžká nákladní automobilová doprava musela projíždět centrem města a lokalitami obytné zástavby. Dalším důvodem bylo to, že vozidla pro údržbu města jeho komunikací a autobusy místní dopravy, pro které byla určena stávající plocha DO při jižním okraji I/12, obsažená rovněž jako křižovatka i v současně platném územním plánu, mohly tuto křižovatku užívat pro otáčení vozidel přijíždějících od plochy DO do protisměru, a pro vjezd do města po ulici Tuchorazské. Při vyloučení této křižovatky je nutno mít na zřeteli, že přes celé město Český Brod bude nadále projíždět těžká nákladní automobilová doprava do stávajících ploch výroby a skladování, včetně betonárky a stávající velké továrny společnosti Unikom, a. s., středisko OVO Český Brod, která má hlavní obor podnikání velkoobchodování s potravinářským zbožím, skladování a úpravu ovoce se zvláštním zaměřením na konzumní jablka, a dále velkosklady a velkoobchod i maloobchod s dalšími druhy ovoce, zeleniny, drogistického zboží aj. zboží. V otázce, zda připustit průjezd těžkých nákladních vozidel napříč Českým Brodem a Tuchorazí, nebo udělit výjimku ze vzdálenosti MÚK, se pořizovatel a zhotovitel přiklání k ponechání MÚK dle současně platného územního plánu i v návrhu nového územního plánu, a na základě následného podrobnějšího zpracování dokumentace rozšíření I/12 jednat o výjimce ze vzdálenosti MÚK. Dle pořizovatele je tento postup možný s ohledem na již výše uvedený text: Požadavku Ministerstva dopravy bylo vyhověno tím způsobem, že byla vyznačena do výkresu základního členění ploch plocha, kde změny prověří územní studie, která bude podkladem pro případné upřesnění funkčního využití ploch nového územního plánu a upřesnění polohy a tvarů budoucích křižovatek. V návrhu územního plánu byla situace ošetřena jednak podmínkami pro plochy VN v regulativech ploch s rozdílným způsobem využití, jednak předepsáním územní – dopravní studie prostoru I/12 včetně MÚK a okolí.

Křižovatka se silnicí II/108 je na I/12 umístěna s ohledem na nově navrhovanou trasu silnice II/272, která je vedena jako součást okruhu kolem města; vzhledem k aktuálním výsledkům sčítání doporučujeme dopravním modelem města posoudit přínos navržených přeložek silnic II. tříd tvořících „silniční okruh“ města.

Zmíněná křižovatka byla do daného prostoru umístěna nejen z důvodu odklonu průjezdné dopravy městem Český Brod, ale i s ohledem na to, že variantou k tomuto řešení je umístění křižovatky silnic I/12 a III/1131 (silnice II/272 procházející Českým Brodem) přímo v obci Přistoupim, kde je řešením zasažen ÚSES a je předpoklad, že by zástavba obce byla ještě v daleko větším rozsahu zasažena nadměrným hlukem z automobilové dopravy, než je tomu v současnosti. Návrh přeložky je řešením problematiky, kterou řešit ukládá schválené Zadání územního plánu. Silniční okruh města je výhledovým stavem zobrazujícím i územní rezervy, je předpoklad, že v návrhovém období územního plánu bude k řešení dopravní problematiky dostačující jedna z navrhovaných větví. Posouzení dopravním modelem města by sice byly zjištěny případně relativně nízké zátěže současné průjezdné automobilové dopravy, avšak odstranění průjezdu tranzitu městem nemá jiné řešení. Zadání dopravního modelu města se předpokládá při pořizování podrobnější dokumentace (územních studií, dopravních studií) předmětného systému.

V nově vymezených rozvojových či přestavbových lokalitách v ochranném pásmu dráhy na základě § 9 zákona o drahách požadujeme zařadit objekty a zařízení, pro které jsou stanoveny hlukové limity (lokality 08, 09, plochy BI, SM) do funkčního využití podmíněně přípustného. Podmínka bude znít, že v dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno nepřekročení minimální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a

venkovních prostorech.

Podmínka využití předmětných ploch je doplněna do textové části druhého návrhu územního plánu. Plochy obsahující hygienicky chráněné funkce byly navrženy za předpokladu, že železnice bude nejpozději při modernizaci a přestavbě opatřena stavbami a zařízeními komplexně snižujícími dopad hluku na městskou zástavbu Českého Brodu v rozsahu, aby byly splněny hygienické normy, a to i vůči stávající zástavbě.

05. Česká republika, Ministerstvo obrany, č. j. 2163/10058-ÚP/2012-1420 ze dne 06. 04. 2012:

Požaduje zapracovat do textové i grafické části návrhu územního plánu regulativ (limit) ochranné pásmo letištního radiolokačního prostředku zahrnuté do jevu 102 – letiště včetně ochranného pásma, viz pasport č. 162/2009.

Bylo doplněno, viz koordinační výkres.

Vydání závazného stanoviska VUSS Pardubice podlého výstavba v celém správním území.

Podmínka se vztahuje k územním a stavebním řízením, nikoliv k pořizování územního plánu.

Souhlas je podmíněn v případech návrhu ploch pro výstavbu větrných elektráren (VE) respektováním podmínek, týkajících se výstavby VE.

V řešeném území situování VE není uvažováno a navrženo, jedná se o nepřípustné využití (viz regulativy ploch TI, VP, VN).

06. Česká republika, Ministerstvo zemědělství, Pozemkový úřad Kolín, č. j. 56711/2012-MZE-130705 ze dne 17. 04. 2012:

V návrhu územního plánu Českého Brodu je navržena jako zastavitelná plocha č.08 V Lukách, která je specifikována jako k. ú. Český Brod na významných pozemcích KN 653/1, 653/2, 638 a 622. Máme za to, že podle grafické části návrhu ÚP má zpracovatel na mysli pozemky KN v k. ú. Štolmíř, lokalita je ale zčásti na k. ú. Český Brod a zčásti na k. ú. Štolmíř. Navrhujeme pro přesnost ÚP specifikaci lokality upřesnit s ohledem na tyto skutečnosti.

Údaje byly opraveny ve smyslu upozornění.

Žádáme, aby trasa severozápadního obchvatu nenarušovala trasu polních cest podle schváleného návrhu pozemkové úpravy v k. ú. Štolmíř, popřípadě obsahovala řešení případného křížení.

Severozápadní obchvat bude veden jako územní rezerva pro výhledové řešení případného nárůstu dopravních pohybů. V případě jeho výhledové realizace bude prostor lokality č. 8 již zastavěn (nebude zde již užívaná zemědělská půda), a křížení s cestou, která je vedena v pokračování ulice Pod Malým vrchem se navrhuje mimoúrovňové. Ve výkresech příslušná část upravena.

Podle schváleného návrhu pozemkové úpravy v k. ú. Štolmíř trváme na doplnění tras polních cest v k. ú. Štolmíř do územního plánu podle přiložené situace komplexní pozemkové úpravy v k. ú. Štolmíř, kde jsou trasy vyznačeny modře.

Bylo dle požadavku upraveno.

Zákres biocentra LBC 43 F neodpovídá zákresu podle schváleného návrhu pozemkové úpravy. Trváme na jeho zákresu dle schváleného návrhu pozemkových úprav podle přiložené situace.

Bylo dle požadavku upraveno.

Zákres biokoridoru LBK 3N neodpovídá schválenému návrhu pozemkové úpravy. Trváme na jeho zrušení a odstranění, protože v souladu se schváleným návrhem pozemkových úprav podle přiložené situace komplexní pozemkové úpravy v k. ú. Štolmíř je jeho trasa zakreslena v ploše biocentra LBC 43 F.

Jedná se zřejmě o LBK 93 N. Bylo dle požadavku upraveno.

Zákres biocentra LBC 99 N neodpovídá zákresu dle schváleného návrhu pozemkové úpravy. Trváme na jeho zákresu v souladu se schváleným návrhem pozemkových úprav podle přiložené situace komplexní pozemkové úpravy v k. ú. Štolmíř.

Bylo dle požadavku upraveno.

Zákres biokoridoru LBK 100 N neodpovídá schválenému návrhu pozemkové úpravy. Trváme na jeho zrušení a odstranění ze zákresu návrhu územního plánu, protože v souladu se schváleným návrhem pozemkových úprav se jeho trasa v k. ú. Štolmíř vůbec nenachází. Podle schváleného návrhu komplexních pozemkové úpravy v k. ú. Nová Ves II je vlastnická hranice parcely biokoridoru totožná s katastrální hranicí mezi k. ú. Nová Ves II a k. ú. Štolmíř.

Bylo dle požadavku upraveno.

Zákres biocentra LBC 46 N neodpovídá zákresu dle schváleného návrhu pozemkové úpravy. Trváme na jeho zákresu v souladu se schváleným návrhem pozemkových úprav podle přiložené situace komplexní pozemkové úpravy v k. ú. Štolmíř.

Bylo dle požadavku upraveno.

Doporučujeme ke zvážení, zda je vhodné zařazení lokality č. 01 Štolmíř západ do zastavitelných ploch. Jedná se o lokalitu po bývalém areálu zemědělské výroby, která byla dlouhodobě vystavena značné ekologické zátěži, a která se nemůže sloučit s hygienickými limity pro výstavbu rodinných domů.

Funkční využití předmětných pozemků bylo na základě připomínky změněno na nebytovou funkci. Byla dále

doplněna podmínka, že výstavba je možná pouze na základě průkazu, že případná ekologická zátěž nepřekročí hygienické limity pro výstavbu rodinných domů, to zejména pro ten případ, že by bydlení bylo v přípustném využití území anebo tato zátěž zasahovala přes hranice bývalého areálu.

07. Česká republika, Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy I, č. j. 24892/ ENV/12 ze dne 24. 05. 2012:

Požadujeme do textu doplnit povinnost postupu podle § 18 a § 19 zákona č. 44/1988 Sb. (horní zákon) v platném znění, při realizaci staveb a zařízení netěžebního charakteru uvnitř CHLÚ – tj. zákaz budování staveb, pokud k nim nebyl vydán souhlas příslušného odboru Středočeského krajského úřadu v Praze 5, Zborovská 11.

Bylo doplněno v kapitole E.8. návrhu.

Nejsou zde evidována poddolovaná území. Limitem ve smyslu § 13 zákona č. 62/1988 Sb. v platném znění jsou sesuvy č. 1196 Český Brod a 1197 Český Brod, které je nutno zakreslit a komentovat v textu. Upozorňujeme na nutnost provedení podrobného inženýrsko-geologického průzkumu k povolení stavby na sesuvném území.

Bylo doplněno v kapitole E.8. návrhu.

Z hlediska ochrany ZPF je příslušným dotčeným orgánem orgán ochrany ZPF KÚ. Pokud požadavek na změnu funkčního využití území řeší lokalitu o výměře nad 10 ha (lokalita č. 11 Český Brod jihozápad a č. 13 Liblické předměstí), je dotčeným orgánem MŽP a je nutné požádat o posouzení a vyjádření MŽP. Pořizovatelé a projektanti jsou povinni navrhnout pouze řešení respektující zásady ustanovení § 5 odst. 1 zákona o ochraně ZPF.

Zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, v platném znění, § 5 ukládá řídit se § 4, navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější. Přitom musí vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaného řešení na ZPF, a to zpravidla ve srovnání s jiným možným řešením. Navržené řešení převážně potvrzuje závěry projednané v předchozím územním plánu a doplňuje závěry v místech, která scelují plynulý obrys města a byla by pro zemědělskou výrobu obtížně přístupná s ohledem na výhledové komunikační řešení. Orgán ochrany ZPF KÚ se vyjádřil k navrženým záměrům pro nezemědělské využití souhlasně. Liblické předměstí je v prostoru po bývalém cukrovaru, kde se ZPF nenachází. Členění na lokality bylo z druhého návrhu územního plánu vypuštěno.

08. Česká republika, Státní energetická inspekce, č. j. 193-23.3/12/10.103/PS ze dne 10. 05. 2012:

Nemá připomínky za respektování požadavků §§ 46, 68, 69 a 87 zákona č. 458/2000 Sb. (energetický zákon) v platném znění.

Příslušná ustanovení paragrafů se týkají ochranných pásem, která jsou respektována a v textu obsažena v aktuálním znění.

09. Česká republika, Vojenská správa, zastoupená Regionálním úřadem vojenské dopravy Hradec Králové, č.j. 16-47/2012-1397 ze dne 12. 04. 2012:

Respektovat ochranná pásma stávajícího i plánovaného komunikačního systému v parametrech pro příslušnou kategorii komunikace dle platných státních norem, s důrazem na I/12, II/245, II/330, II/272 a II/113.

Ochranná pásma jsou stanovena o šíři dle zákona o pozemních komunikacích v platném znění ve výkresové části návrhu územního plánu.

10. České dráhy, a. s., generální ředitelství, odbor správy nemovitostí / oddělení stavební, č. j. 4687/ 2012/O31 ze dne 13. 04. 2012:

K dotčení obvodu dráhy a OPD se vyjádří vlastníci / správce dráhy a provozovatel dráhy, kterým je v obou případech Správa železniční dopravní cesty, státní organizace (IČ 70994234).

SŽDC se vyjádřila, viz níže.

Vymezení plochy nemovitosti a její majetkoprávní uspořádání bude současně řešeno úpravou majetkoprávních vztahů.

Tento požadavek není úkolem ani pro Město Český Brod, ani pro pořizovatele, ani pro zhotovitele územního plánu.

Budeme přizváni ke všem předmětným jednáním a řízením s tímto souvisejícím a obdržíme všechny dokumenty, s tímto související.

Pořizovatel bude postupovat v souladu s platnými zákonnými ustanoveními (stavební zákon).

11. Drážní úřad, stavební sekce – oblast Praha, č. j. MP-OKO0145/12-2/Ja DUCR-16618/12/Ja ze dne 23. 04. 2012, a

12. Drážní úřad, stavební sekce – oblast Praha, č. j. DUCR-16664/12/Cv-0.00/Vv ze dne 26. 03. 2012: neuplatnil konkrétní připomínky.

13. Krajská hygienická stanice Středočeského kraje, č. j. KHSSC 13422/2012 ze dne 21. 05. 2012:

Souhlasí za podmínky, že územní studie a regulační plán, které budou zpracovány na lokality v blízkosti železnice a silničního obchvatu budou obsahovat i hlukové studie, ze kterých bude zřejmé, v jaké vzdálenosti mohou být

umístěny stavby určené pro bydlení tak, aby byly splněny hygienické limity stanovené pro hluk v chráněném venkovním prostoru stavby a v chráněném venkovním prostoru.

Podmínka byla začleněna do textové části návrhu územního plánu, kapitola C.2.1.

14. Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje, č. j. 1761/12/KSÚS/KHT/KUT ze dne 29. 03. 2012: *text neobsahuje připomínky k úpravám textové a výkresové části návrhu územního plánu.*

15. Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Středočeský kraj, č. j. SVS/5107/2012-KVSS ze dne 29. 05. 2012:

Uvažovaná stavba silnice III/1131 (přeložka komunikace) s předpokládaným převedením zejména těžké nákladní dopravy Praha – Sadská nebo Lysá nad Labem prodloužením ulice Jana Kouly směrem jižním, mimoúrovňové překonání Stezky Jedličky – Brodského a Jateční, a podíl hřbitova napojení na I/12 v trase silnice III/1132 (původně tzv. spojka Malechov, umožňující odklon dopravy z historického mostu a oddálení od obytného území) prochází v bezprostřední blízkosti potravinářského provozu Jatky Český Brod, a.s., a zvyšuje riziko kontaminace z ovzduší, což je v rozporu s požadavkem Přílohy II, kapitola I., odst. 2 písm. a) nařízení Evropského parlamentu a Rady (ES) č. 852/2004, která stanoví obecné požadavky na potravinářské prostory takto: 2. Uspořádání, vnější úprava, konstrukce, poloha a velikost potravinářských prostor musí umožňovat odpovídající údržbu, čištění nebo dezinfekci, vylučovat nebo minimalizovat kontaminaci ovzduší a poskytovat dostatečný počet pracovních prostor pro hygienické provedení všech postupů. Umístění přeložky rovněž zvyšuje riziko kolizí dopravních prostředků v případě úniku živých zvířat z jatek.

Společnost Jatky Český Brod, a.s., zahájila provoz v nově postavených prostorách v roce 1996 (informace z www.jatkycb.cz). Dosud platný územní plán sídelního útvaru Českého Brodu z roku 1997 (čistopis květen 2000) byl schválen s uvedenou komunikací, která skutečně předpokládala tranzitní nákladní dopravu v pokračování ulice Jana Kouly směrem jižním, jak je výše uvedeno. Přesto byla výstavba areálu jatek tehdy povolena za vědomí, že v blízkosti předmětného prostoru povede jmenovaná komunikace, nebo územní plán byl kladně projednán a schválen a komunikace vedoucí poblíž areálu nebyla vnímána dotčenými orgány státní správy jako hygienická závada. Návrh nového územního plánu Českého Brodu trasu komunikace převzal z předchozího územního plánu, avšak již nikoliv jako komunikaci zajišťující vazbu I/12 – II/272 nebo II/330 či II/245, ale jako městskou komunikaci, na které je vyloučena tranzitní nákladní automobilová doprava, kterou je navrženo nyní vést v území obchvaty vně sídel. Vybudování předmětné městské místní komunikace II. nebo III. třídy Malechov, pokud bude shledáno ve výhledu účelné, je chápáno jako územní rezerva, naplněná až po realizaci minimálně jednoho z předmětných obchvatů, a za podmínky vyloučení těžké nákladní automobilové kamionové přepravy. Z tohoto důvodu i z důvodu relativně nízkých předpokládaných intenzit se negativní dopad na čistotu ovzduší u komunikace procházející při území Malechov nepředpokládá. Zmíněné nařízení se mimo to týká dle uvedeného textu potravinářských prostor, nikoliv území v jejich okolí. Riziko kolize dopravy s únikem živých zvířat lze vyloučit, neboť komunikace bude v daném prostoru vedena v jiné výškové úrovni, než je úroveň terénu v okolí jatek, a může být opatřena, jakož i areál jatek, prvky či oplocením, aby k úniku živých zvířat do prostoru vozovky nemohlo dojít. Únik by měl být veden jako mimořádná událost, pro kterou by měla být zavedena v areálu jatek zvláštní bezpečnostní opatření. Připomínka je vstřícně řešena tím způsobem, že je výstavba předmětné komunikační stavby podmíněně vázána zprovozněním jednoho z navržených obchvatů města, a vyloučením těžké nákladní dopravy po této komunikaci.

16. Krajský úřad Středočeského kraje č. j. 096823/2012/KUSK ze dne 26. 06. 2012:

Souhlasné stanovisko k vyhodnocení vlivů ÚPD na životní prostředí s těmito podmínkami:

V řešeném území založit spojitý funkční ÚSES, prvky zeleně a městský park založený na přírodním charakteru. Revitalizovat a založit podél Šembery pás zeleně působící současně jako významný regionální prvek ÚSES. Revitalizovat a přírodě navrátit prostory degradované těžbou cihlářských hlín a prostory areálu živočišné výroby.

V návrhu územního plánu je splněno, podmínka směřuje k realizaci.

Na místo nově navrhovaných ploch pro výrobu využít ploch stávajících v současnosti extenzivně nebo nevhodně užívaných a ploch brownfields (pokud jsou určeny k využití pro výrobu).

Na základě vyhodnocení projednání s DOSS zhotovitel vypustil části ploch VP v katastru Liblic v Slatinách a Na Úzkých, novou zástavbu plochy VN v katastru Český Brod při ulici Tucherazské z důvodu nejistoty vzniku mimoúrovňové křižovatky I/12 s III/1132 podmínil (nákladní doprava by sem projížděla vnitřní částí města), zmenšil plochu výroby v těžebním prostoru cihlářských hlín, a k výrobě naopak určil plochu, na které je v současnosti dočasně povolena fotovoltaická elektrárna (č. parc. 617/3, 618, k. ú. Liblice u Českého Brodu). Připustil současně větší podíl smíšené funkce nad obytnou funkcí v Liblickém předměstí, zejména podél železnice v oblasti zasažené hlukem z dopravy, za účelem dosažení většího počtu pracovních příležitostí v místě.

Zástavbu vlastního vnitřního města očistit od nevhodných provozoven degradujících historický význam, estetiku a prostorové utváření sídla.

Podmínky ploch s rozdílným způsobem využití jsou k dosažení tohoto účelu definovány.

Souhlasné stanovisko k obchvatům je vydáváno s podmínkou následného upřesnění (větší množství údajů z hlediska veškerých dopadů na přírodu, krajinu, zdraví obyvatel – hluková, exhalační studie, podrobnější technické řešení

vycházející z přesných zjištění stávajících zátěží a odborných výpočtů zátěží výhledových na základě počítačových modelů dopravy v pohybu, včetně záborů pro násypy, výkopy, vyčíslit podrobně zábory zemědělské půdy včetně konkrétních bonitních tříd, technické řešení včetně nalezení nejvhodnějšího směrového a výškového řešení, návrh zeleně, protihlukových opatření, apod., včetně srovnání nákladů na jednotlivé varianty a jejich úseky. V rámci specifické přípravy zpracovat dopravně urbanistické studie, dopravní studie obchvatů. Sledovat obě navržené trasy obchvatu (severozápadní i východní s napojením na II/108.

Je úkolem pro následnou PD.

Lokality nacházející se v blízkosti komunikací severozápadního obchvatu ověřit v podrobnosti územních studií.

Je v textové části návrhu územního plánu předepsáno. Severozápadní obchvat byl z II. návrhu vyloučen.

Pro usměrňování rozvoje městské zástavby pořídit regulační plán městské památkové zóny, který bude zohledňovat etapový a výhledový stav po výstavbě obchvatů, tj. po vymístění průjezdné dopravy městem.

Je v textové části návrhu územního plánu předepsáno.

Pro získání podrobnějších technických a prostorových údajů o potřebě výsledné velikosti a zařízení ČOV pořídit studii ČOV k výslednému stavu počtu obyvatel řešeného území i okolních sídel, které je možné a vhodné na ČOV napojit.

Požadavek byl doplněn do textu návrhu územního plánu, viz kapitola F.2.17.

Pro sídlo Štolmíř podrobněji prověřit rozvoj územní studií v jednom uceleném elaborátu místo po jednotlivých etapách. Zvážit zařazení lokality RD v jihozápadní části do návrhu ÚP v důsledku zátěží hlukem. Zvážit zastoupení krajinné zeleně. Dořešit ochranu ploch bydlení krajinnou zelení. Zvážit vyřazení lokality 01 Štolmíř (bývalý areál zemědělské výroby) – značná ekologická zátěž (možné nesplnění hygienických limitů pro výstavbu RD).

Bylo zváženo, reagováno a upraveno podmínkami v textu i ve výkresové části. Co se týká námětu pořídit pro Štolmíř územní studii celku, a nikoliv po jednotlivých lokalitách, je to z hlediska urbanismu i ostatních profesí vhodným doporučením, záleží na zadání lokality jednomu zpracovateli v jednom čase, tedy na vůli a finančních možnostech objednatele / pořizovatele této studie.

Pro záměr mezinárodní železniční koridor, modernizace, 4. kolej, zpracovat hlukovou studii a na jejím podkladě realizovat případná protihluková technická opatření.

Souhlasí se, je úkolem pro investora předmětné stavby, a ve smyslu požadavku je mu to v textu návrhu územního plánu Českého Brodu uloženo. Výstavba modernizace trati nemůže být realizována bez protihlukových technických opatření.

17. Krajský úřad Středočeského kraje, č. j. 053607/2012/KUSK ze dne 29. 05. 2012:

Pro významný tok Šembera nebylo Krajským úřadem Středočeského kraje stanoveno záplavové území. V případě, že není stanoveno záplavové území, může v souladu s § 66 odst. 5 zákona vodoprávní úřad, stavební úřad a orgán územního plánování vycházet zejména z dostupných podkladů správců vodních toků o pravděpodobné hranici území ohroženého povodněmi. Dostupným podkladem, který je k dispozici u KÚ StČK, OŽPaZ, i u správce vodního toku, tj. Povodí Labe, s. p., je „Šembera, ústí – Český Brod (ř. km 0,0 – 18,0) stanovení záplavového území“, který v listopadu 2005 zpracovala společnost HYDRO-Expert, s. r. o. V tomto podkladu je i vyznačen návrh na vymezení aktivní zóny. Do doby stanovení záplavového území z důvodu předběžné opatrnosti nelze umísťovat zastavitelné plochy a provádět níže uvedené činnosti v navržené aktivní zóně záplavového území, uvedené v již zmíněném podkladu (§ 67 zákona č. 254/2001 Sb. - vodní zákon, v platném znění:

V aktivní zóně záplavových území se nesmí umísťovat, povolovat ani provádět stavby s výjimkou vodních děl, jimiž se upravuje vodní tok, převádějí povodňové průtoky, provádějí opatření na ochranu před povodněmi, nebo která jinak souvisejí s vodním tokem, nebo jimiž se zlepšují odtokové poměry, staveb pro jímání vod, odvádění odpadních vod a odvádění srážkových vod, a dále nezbytných staveb dopravní a technické infrastruktury. To neplatí pro údržbu staveb a stavební úpravy, pokud nedojde ke zhoršení odtokových poměrů. V aktivní zóně je dále zakázáno těžit nerosty a zeminu způsobem zhoršujícím odtok povrchových vod a provádět terénní úpravy zhoršující odtok povrchových vod, skladovat odpavitelný materiál, látky a předměty, zřizovat oplocení a jiné podobné překážky, zřizovat tábory, kempy a jiná dočasná ubytovací zařízení.

Případnou realizaci protipovodňových opatření je třeba projednat se správcem toku, který podává návrh na stanovení záplavových území. Novou zástavbou nesmí dojít ke zhoršení odtokových poměrů v dané lokalitě.

Návrh územního plánu obsahuje zakres záplavových území z ÚAP, který však byl následně upraven dle výše jmenovaného dostupného podkladu, který poskytl 06. 12. 2012 zhotoviteli KÚ StČK. V navržené předpokládané aktivní zóně nejsou územním plánem navrhovány nové zastavitelné plochy.

V návrhu ÚP Český Brod není uvedeno, zda zpracovatel vycházel z „Plánu oblasti povodí Horního a středního Labe, schváleného Zastupitelstvem StČK dne 13. 04. 2010 (např. ID opatření LA 100055, LA 100125, LA 100127, LA 100128, LA 150013).

Řešení vychází ze jmenovaného materiálu, a jeho přílohy III. – Program opatření k ochraně vod jako složky životního prostředí k realizaci do roku 2015, pokud lze aplikovat v rámci regulace navržené v návrhu územního plánu (<http://voda.gov.cz>). Příloha obsahující listy opatření: LA 100055 – Český Brod, dostavba kanalizace, intenzifikace ČOV, 100,3 mil. Kč (v řešení obsaženo), LA 100125 – snížení znečištění z průmyslových odpadních vod, LA 100234 – průzkumný monitoring, LA 100127 – ochrana vod před znečištěním dusičnany ze zemědělských zdrojů, LA 100128 – opatření k eliminaci dusíku jako plošného zdroje znečištění vod, LA 150013 – SEZ – STČP, a.s. Český Brod – investiční náklady 25 mil. Kč (v řešení zohledněno).

V kapitole B doplnit slovo „dalších“ ve větě Týká se to i všech dalších staveb podléhajících režimu státní památkové péče. Požadavek by měl být uplatněn také pro území OP kostela sv. Havla ve Štolmíři. Toto ustanovení by mělo být v souladu s přílohou 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., písm. e) vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt, vymezeno ve zvláštní kapitole.

Bylo vše doplněno, založen nový doplňující výkres a nová kapitola K,

Do kapitoly C.1. požadujeme doplnit: Na území městské památkové zóny Českého Brodu a ochranného pásma kostela sv. Havla ve Štolmíři je v rámci přestavby nebo nové výstavby zohlednit měřítko urbanistické struktury těchto památkově chráněných území, tj. zdejší historickou parcelaci a obvyklé hmotové a výškové uspořádání zástavby.

Bylo doplněno.

Požadujeme opravit v odstavcích o územních studiích ve Štolmíři: Návrh řešit v souladu s podmínkami ochranného pásma kulturní památky kostela sv. Havla ve Štolmíři. (nikoliv s podmínkami ochrany památkové zóny).

Bylo opraveno.

V kapitole C.2.1. doplnit text: v lokalitě Liblické předměstí jsou pozůstatky industriálních staveb, které náleží k památkovým hodnotám města. Nejhodnotnější části areálů by měly být zachovány – budova pily, objekt cukrovaru naproti nádraží apod.

Bylo doplněno do textové části.

Požadujeme doplnit: Veškeré plochy občanského vybavení na území městské památkové zóny a ochranného pásma kostela sv. Havla ve Štolmíři musí být řešeny s ohledem na charakter zástavby těchto památkově cenných území, tj. nepřipustné je nerespektování měřítka hmot u půdorysného a výškového členění a vznik nežádoucích objemných dominant v rámci urbanistického uspořádání historických center Českého Brodu a Štolmíře. U ploch OV a navazující SM u továrny na fotografické potřeby v západní části města doporučujeme zachovat hodnotné části areálu, která náleží k industriálnímu dědictví a památkovým hodnotám města.

Bylo doplněno do textové části.

V souladu s výkresovou částí a zněním kapitoly C.2.1. upřesňujeme: Regulační plán se předepisuje pořídit pro plochu Městské památkové zóny a jejího okolí.

Bylo doplněno do textové části.

Požadujeme doplnit: V kapitole I.3. není uvedena územní studie č. 04 na území OP kulturní památky kostela sv. Havla ve Štolmíři.

Bylo doplněno do textové části.

V současné době je projednáván návrh vyhlášky na nové prohlášení památkové zóny Český Brod, která by měla být vydána zřejmě v průběhu tohoto roku.

Podle telefonického vyjádření Ing. arch. Ireny Kratochvilové z oddělení regenerace kulturních památek a památkově chráněných území Odboru památkové péče Ministerstva kultury (telefon 257 085 415, e-mail: irena.kratochvilova@mkcr.cz) je k datu 12/2012 návrh vyhlášky stále projednáván s předpokladem nabytí účinnosti k 01. 06. 2013. Jedná se zejména o rozšíření a upřesnění hranic MPZ. Z toho důvodu zatím je v návrhu územního plánu zobrazena hranice dosud platné vyhlášky.

Doplnit výčet uměleckých a historických památek města o pomník obětem první světové války před budovou základní školy Žitomířská Na Vanderkách.

Doplněno.

K významným urbanistickým hodnotám Českého Brodu náleží území vilové zástavby v západní části města směrem na JZ a SV od ulice Žitomířská. Celkově má toto území zachovaný jednotný ráz vilové čtvrti s převažující kvalitní zástavbou z období secese a na ni navazující vilovou zástavbu 1. poloviny 20. století. Území, až na výjimky, není nikterak narušené pozdějšími novostavbami. V tomto urbanisticky cenném území města Český Brod se nachází řada velmi hodnotných secesních vil, dochovaných v původní podobě, i pozdějších vil 1. poloviny 20. století. Na konci ulice Žitomířská dominuje architektonicky zajímavá stavba Masarykovy jubilejní měšťanské školy z roku 1930. Před budovou je pomník obětem první světové války Karla Opatrného. Území představuje v rámci města kompaktní celek, kde však již na některých domech začíná docházet k zásahům, které je znehodnocují. Jedná se o slohově ucelenou městskou zástavbu i hodnotné jednotlivé stavby. Český Brod je spjatý s předními osobnostmi secesní architektury Janem Koulou, Antonínem Balšánkem,

i s představitelem moderny Emilem Králíčkem, nebo sochařem Karlem Opatrným, Tento sloh náleží k obrazu města. Stanovení podmínek ochrany by mělo být součástí uváděného regulačního plánu pro MPZ Český Brod a její okolí.

Hranice území, ve kterém by měl být zpracován regulační plán MPZ a jejího okolí, byla rozšířena v II. návrhu územního plánu předloženém k veřejnému projednání o předmětné území. Pozn.: dle požadavku pořizovatele uplatněného k přepracování II. návrhu územního plánu po veřejném projednání, která zněla: „město má zájem zúžit památkovou zónu nikoliv rozšířit – regulační plán bude zpracován pouze na památkovou zónu a nejbližší okolí, tzn. jedna řada domů“, byly hranice území, na kterém by měl být zpracován regulační plán MPZ, opět zmenšeny.

Požadujeme vyznačení hranic OP, NKP ve výkrese Archeologická a památková ochrana nebo v koordinačním výkrese. Předložený výkres v části P+R stávajícího stavu 5.05.2 obsahuje chybnou legendu: obvyklá zkratka pro městskou památkovou zónu je MPZ. V území se nenachází venkovská památková zóna, ale OP ve Štolmíři. Odstranit formulace vedené – evidované v NPÚ Monumis.

Do návrhu územního plánu byl vložen nový výkres č. 2.2.3. Archeologická a památková ochrana a legenda v něm upřesněna dle výše uvedených požadavků. Poznámka: popis a zkratky ZM a ZV byl použit dle ÚAP z roku 2010, jev 007, včetně vesnické památkové zóny ve Štolmíři.

18. Městský úřad Český Brod, Odbor životního prostředí a zemědělství, č. j. MUCB 8404/12 ze dne 30. 04. 2012:

Stávající sběrné místo, v areálu technických služeb, je svou kapacitou a umístěním nedostatečné. Pro umístění nového sběrného dvora byla jako nejvhodnější lokalita (umístění mimo zástavbu, napojení na komunikace mimo zástavbu) navržena část areálu městské ČOV. Plocha, na které je s realizací sběrného dvora uvažováno, má omezenou kapacitu, a proto nelze souhlasit s informací uvedenou v předkládaném návrhu ÚP, citace: „Město Český Brod má fungující systém hospodaření s tuhými odpady, provozuje vlastní sběrný dvůr a rozšiřuje počet sběrných stanovišť tříděného odpadu. Bude navržena plocha pro zařízení kompostové deponie, případně jiný adekvátní způsob efektivního využití biokomponentů (případně současně s čerstvými biologickými kaly z centrální i z lokálních ČOV sídla)“. *Plocha navržena v sousedství ČOV. Dle konzultací na Odboru životního prostředí Města Český Brod je velikost plochy dostačující“, konec citace.* Pro zřízení plochy ke skladování, eventuálnímu dalšímu nakládání, například kompostování, je třeba vyčlenit další plochu.

Prvá část citace (prvé dvě věty) není návrhem textu zhotovitele, ale byla převzata doslovně ze schváleného Zadání, strana 15, kapitola E2 Technická infrastruktura, Hospodaření s odpady. Místo a plocha navržena v sousedství ČOV byla konzultována ústně s vedoucím odboru Ing. Vodičkou v průběhu prací na I. návrhu územního plánu, a na základě této konzultace byla konstatována věta třetí a čtvrtá výše uvedené citace. Vzhledem k tomu, že se nyní změnil názor na podmínky uvedené v Zadání, a původní názor MÚ OŽPZ, a je třeba připomínku o nedostatečné velikosti plochy řešit, navrhuje zhotovitel územního plánu toto řešení: V průmyslové zóně se navrhuje situovat dvůr technických služeb města pro zabezpečení svozu a hospodaření s odpady (svoz, skladování, třídění, deponie, mezideponie, efektivní využití). Plocha je v blízkosti ČOV, lze zde tedy efektivně řešit i využití biokomponentů (případně s biologickými kaly z ČOV). Situování plochy této funkce v průmyslovém areálu, oddáleného bydlení, v blízkosti městské ČOV i nadřazeného (stávajícího i výhledového) systému komunikací je důvodem tohoto situování. Jedná se o pozemek č. parc. 480/2, k. ú. Liblice, který bude třeba pro potřeby města odkoupit od současného vlastníka. Výměra pozemku je 1,12 ha.

Vzhledem k předpokládanému navýšení počtu obyvatel v nových lokalitách do změny územního plánu zpracovat vyčlenění pozemků, vhodné umístění, dostatečnou velikost a technické řešení stanoviště pro nádoby na vytříděné složky využitelných odpadů – papír plasty. Při návrhu je třeba zohlednit dostupnost a dobrou manipulaci při vyprazdňování kontejnerů (snížené obrubníky, umístění mimo vozovku a chodník, docházková vzdálenost by neměla být větší než 250 m. Podrobnosti je třeba projednat s TS Český Brod, které zajišťují pro město Český Brod služby v této oblasti.

Požadavek přesahuje měřítko, podrobnost a náplň územních plánů. V regulativech funkčních ploch je situování takových zařízení umožněno v přípustném využití: „Drobné parkově upravené veřejné plochy, veřejná zeleň, dětská hřiště, cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory, nezbytné stavby pro dopravní a technickou infrastrukturu, to vše pro obsluhu daného území“. Stanoviště kontejnerů a manipulační plochy kolem nich jsou součástí dopravní a technické infrastruktury.

19. Povodí Labe, státní podnik, č. j. PVZ/12/8274/Ši/0 ze dne 31. 05. 2012:

Podle § 49 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, může správce významného vodního toku užívat pozemků sousedících s korytem vodního toku v šířce do 8 m od břehové čáry. Podél drobných vodních toků bude respektován volný nezastavěný pruh v šířce do 6 m od břehové čáry.

Doplněno do podmínek textu návrhu územního plánu.

V kapitole E.5. Protipovodňová ochrana je uvedeno, že na pozemcích p. č. 681/1 a 681/10 (rozšíření ploch VN) bude z důvodu eliminace území Q₂₀, Q₁₀₀, a Q_{AZ} navýšen stávající terén. K tomu upozorňujeme, že dle § 67 vodního zákona je v aktivní zóně zakázáno provádět terénní úpravy zhoršující odtok povrchových vod.

Text je ve smyslu připomínky upraven. Viz kapitolu E.5.

20. RWE GasNet, s.r.o., č. j. 5000636202 ze dne 29. 05. 2012:

Respektovat stávající plynárenská zařízení včetně jejich ochranných a bezpečnostních pásem v souladu se zákonem č. 458/2000 Sb. v platném znění.

Městem prochází VTL plynovod DN 300. V návrhu územního plánu jsou řešeny nové trasy VTL plynovodu mimo zastavěnou část města ve dvou variantách. Obě navržené trasy jsou přijatelné. V případě neprůchodnosti obcí Přistoupim bude zřejmě výhodnější využít variantu „územní rezerva pro přeložku VTL“, která je navržena v souběhu s hlavní komunikací. Tuto variantu požadujeme řešit jako prioritní. Rezervní varianta zůstane ve stávající trase VTL plynovodu DN 300 včetně napojení stávajících VTL regulačních stanic. V současné době nemáme zatím zpracován návrh na rekonstrukci tohoto VTL plynovodu, s rekonstrukcí je však uvažováno.

Územní rezerva pro přeložku se mění ve smyslu požadavku RWE na trasu s možností realizace v návrhovém období. Stávající trasu bude možno odpojit po vybudování VTL potrubí podél silnice I/12.

21. Ředitelství silnic a dálnic ČR, č. j. 7056-ŘSD-12-110 ze dne 11. 05. 2012:

Text ŘSD ČR je totožný s textem Ministerstva dopravy ze dne 22. 05. 2012., viz text výše. Reakci pořizovatele a zpracovatele na text viz rovněž text výše.

Okruh kolem města je dle názoru ŘSD ČR řešen velkoryse a neodpovídá významu a velikosti města Český Brod. Doporučujeme dopravním modelem města posoudit přínos navržených přeložek silnic II. tříd tvořících „silniční okruh“ města a návrh optimalizovat. Pro informaci přikládáme výsledky ze sčítání dopravy v roce 2010 pro Český Brod.

Vyhodnocení připomínkového řízení s orgány DOSS povede k úpravě návrhu územního plánu, kde jedna z větví „okruhu kolem města“ bude buď zcela vypuštěna, nebo SZ část bude případnou územní rezervou omezující rozpínání města, pro jejíž případnou realizaci bude nutno provést podrobnější dopravní studie a změnu územního plánu. Osvobození historické převážně obytné zástavby města zejména od tranzitní těžké nákladové dopravy, byť zátěže nejsou relativně masivní v porovnání se zátěžemi některých jiných sídel, je jednou z nejsledovanějších priorit města, neboť průjezdná doprava je základním negativním vlivem zhoršujícím obyvatelům jeho užívání. Pořízení dopravního modelu města v průběhu projednávání návrhu územního plánu nebo jako součást dalších následných dopravních studií bude závislé na dalších výsledcích projednávání. Výsledky sčítání roku 2010 jsou již v návrhu územního plánu – odůvodnění obsaženy.

Požadujeme, aby objekty podléhající splnění hlukových hygienických limitů nebyly umísťovány do blízkosti silnice I/12, do území, kde jsou překročeny maximální přípustné hladiny hluku pro chráněné vnitřní a venkovní prostory staveb a chráněné venkovní prostory. Požadujeme tedy, aby objekty podléhající splnění hlukových limitů byly v plochách OS (2x) a RI situovaných v blízkosti silnice I/12 zařazeny jako podmíněčně přípustné s tím, že v územním, respektive stavebním řízení bude prokázáno splnění výše uvedených hlukových limitů. Upozorňujeme, že případná protihluková opatření nebudou řešena na náklady státu a musí být realizována mimo pozemky silnice I/12.

Všechny tři jmenované funkční plochy (2 x OS a RI) v blízkosti I/12 byly potvrzením stávajícího využití. Na základě požadavku Ministerstva dopravy jsou funkce VN, OS, RI v koridoru silnice I/12 podél jejího jižního okraje vyloučeny, plocha RI severně od I/12 je stávajícím oválem hřiště, který je mimo tento koridor. Případné situování novostaveb v uvedených plochách vyžadujících plnění hygienických limitů bude v územním řízení odvislé od průkazu, že hygienické limity nejsou překročeny a účinky hluku lze minimalizovat na pozemku stavby (lokality). Podmínky zajištění hygienických norem není nutno k těmto plochám stanovovat, protože jsou platné obecně a jejich plnění podléhá posouzení příslušným orgánům hygieny.

22. Správa železniční dopravní cesty, SŽDC, č. j. 16127/2012-OST ze dne 21. 05. 2012:

V nově vymezených rozvojových či přestavbových lokalitách v ochranném pásmu dráhy na základě § 9 zákona o drahách požadujeme zařadit objekty a zařízení, pro které jsou stanoveny hlukové limity (lokality 08, 09, plochy BI, SM) do funkčního využití podmíněčně přípustného. Podmínka bude znít, že v dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno nepřekročení minimální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech.

Podmínka využití předmětných ploch je doplněna do textové části. Plochy obsahující hygienicky chráněné funkce byly navrženy za předpokladu, že železnice bude opatřena stavbami a zařízeními snižujícími dopad hluku na městskou zástavbu Českého Brodu v rozsahu, aby byly splněny hygienické normy, a to i vůči stávající zástavbě.

U ploch v ochranném pásmu drah pro občanské vybavení, sport a rekreaci, při křížení a souběhu komunikace, inženýrských sítí či vedení se železnicí, při výsadbě zeleně apod., požadujeme respektovat vyhlášku č. 177/1995 Sb. – stavební a technický řád drah v platném znění. Musí být zajištěna bezpečnost železničního provozu, provozuschopnost všech drážních zařízení a nesmí dojít ke ztížení údržby a rekonstrukce drážních staveb a zařízení, nesmí být omezeny rozhledové poměry, volný schůdný a manipulační prostor, průjezdný profil.

Podmínka se týká následné projekční přípravy staveb.

23. UPC Česká republika, a.s., č. j. 1240/12 ze dne 23. 04. 2012:

VVKs – optické kabely jsou uloženy v zemní rýze v HDPE chrániče, a jsou v návrhu územního plánu zakresleny ve výkresové části C.5.11 jako síť Sloane Park Property Trust, a. s. (SPPT). Sdělujeme, že tato firma byla k 01. 07. 2011

sloučena do UPC ČR a tím i zanikla, proto ve výkresové části místo sítě SPTT změnit na síť UPC ČR, s.r.o., v textové části C.7.6 – SEK doplnit nachází se dálková optická síť UPC ČR, s.r.o.

Bylo opraveno a doplněno.

24. Zemědělská vodohospodářská správa, č. j. ZVHS/636/2012/ÚPHK ze dne 17. 05. 2012:

Meliorační kanál v majetku ZVHS od 01. 07. 2012 bude převeden do majetku PF ČR.

Zkratka ZVHS na výkresech bude odstraněna.

25. 1.SČV, a.s., provoz Průmyslová 203, 282 01 Český Brod:

Návrh územního plánu byl předložen při návštěvě pracoviště dne 18. 12. 2012 panu Václavu Hovorkovi, manažerovi provozní oblasti Český Brod, a připomínky k zásobování vodou a k odkanalizování (opravy, upřesnění) byly zaznamenány do textové i výkresové části návrhu územního plánu.

PŘIPOMÍNKY DOSS VZNESENÉ KE SPOLEČNÉMU JEDNÁNÍ O II. NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A JEJICH VYPOŘÁDÁNÍ:

K druhému návrhu územního plánu Českého Brodu se v rámci společného jednání vyjádřily tyto dotčené orgány státní správy (číslováno a seřazeno dle abecedy) s těmito připomínkami (kurzívou je odpovězeno, jak se s nimi pořizovatel a zhotovitel územního plánu vypořádali před veřejným projednáním druhého návrhu územního plánu):

01. ČEPRO, č. j. 386/FŘ/14 (SP/4309/vy/14 ze dne 21. 3. 2014:

Do textové části návrhu v kapitolách F.2.4. a F.2.5. do regulativů prostorového uspořádání uvést, že plochy RH, RI jsou situovány v ochranném pásmu produktovodu s omezením podle platných předpisů a norem.

Bylo doplněno. Rovněž bylo doplněno i pro ostatní plochy do obecných regulativů.

02. Česká geologická služba, č. j. CGS630/14/03311/I-104 ze dne 31. 1. 2014 – bez připomínek.

03. Česká republika – Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, územní odbor Kolín, č. j. HSKL – 9462-4/2010-KO ze dne 5. 2. 2014: bez připomínek.

04. Česká republika – Ministerstvo obrany, č. j. MOCR 5555-1/2014 – 6440 ze dne 14. 2. 2014:

Celé řešené (správní) území je v ochranném pásmu letištního radiolokačního prostředku (jev 103 – letecká stavba včetně ochranného pásma, pasport č. 238/2012). V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit stavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany ČR. Tento regulativ požadujeme zpracovat do textové i grafické části ÚP.

V textu odůvodnění i grafické části již bylo obsaženo (koordinační výkres), doplněno i do textové části (regulativů), kapitola F.1.

05. Česká republika – Ministerstvo dopravy, č. j. 212/2014-910-UPR/2 ze dne 24. 3. 2014

V návrhu ÚP požaduje vymežit a chránit koridor pro VPS rozšíření I/12 minimálně v šíři budoucího OP, včetně všech vyvolaných přeložek a souvisejících staveb, tj. plochy DS-01, DS-02 a DS-04 vyznačit jako jednu plochu DS.

Bylo vyhověno a provedeno.

Odmítáme ustanovení, které ukládá investorovi silnice I/12 prověřit vymezenou plochu územně – dopravní studií I/12 a okolí do 4 let od vydání ÚP.

Bylo vyhověno, tato lhůta se nestanovuje, pouze doporučuje.

Protože nelze předjímat technické řešení, nesouhlasíme s vyznačením konkrétního řešení křižovatek a požadujeme v návrhu ÚP vymežit pouze koridor pro výhledové rozšíření I/12. V tomto koridoru není možné vymezovat jiné rozvojové plochy, zeleň je součástí hlavního využití plochy DS.

Technické řešení křižovatek se skutečně může na základě projednané dopravní studie nebo dokumentace k územnímu řízení (podrobnější dokumentace) pozměnit, lze to dokonce i reálně očekávat. Dopravní studie měla být zpracována a projednána v ideálním případě před anebo současně s návrhem územního plánu Českého Brodu, to se nestalo. Vyloučilo by se případné pořizování změny územního plánu, vyloučilo by se i riziko, že by v prostoru koridoru byly situovány stavby, které by mohly negativně ovlivnit dopravní řešení případně odlišné od řešení navrženého. Z tohoto pohledu je požadavek na vymezení jedné dopravní plochy dané hranicemi koridoru pro výhledové rozšíření I/12 včetně prostoru MÚK oprávněný. Metodika územního plánu však vymezení takové jediné rozsáhlé plochy DS vylučuje. Územní plán musí obsahovat koncepci dopravního řešení, koncepcí je vytvoření mimoúrovňových křižovatek, jejich návaznost na komunikační řešení města a jejich takové vložení do prostoru, které co nejvhodněji řeší nejfrekventovanější směry, je v souladu s požadavky urbanistické koncepce, respektuje co nejvíce významné stavby technické infrastruktury, je v souladu s požadavky na ochranu krajiny a přírody, atp. Plocha DS vycházející z hranic koridoru (ochranného pásma) a celý jej pokrývala, by zasahovala stávající areály a stavby, které nemohou být obsaženy v ploše DS, obsahovala by lesní pozemky

a pozemky polností v zemědělském půdním fondu, které by bylo nutno vložit ve výkresech územního plánu do záborů ZPF a PUPFL, což je nepřijatelné a neprojednatelné. Plocha DS v sobě nemůže obsahovat vodní plochy a vodní toky, také nemůže obsahovat prvky ÚSES, které by přerušovala. Takovou požadovanou plochu DS neobsahuje (a nemohl obsahovat) ani současně platný územní plán Českého Brodu. Dle současně platného územního plánu byla převzata křižovatka I/12 se silnicí III/1132. Křižovatka I/12 s II/113 byla poněkud oproti stávajícímu územnímu plánu modifikována, aby neprotínala plochu stávajícího areálu VN a několikrát nekřížila funkční biokoridor. Ministerstvem dopravy navržený (požadovaný) způsob řešení vytvořit jednu plochu DS v tomto případě tedy bohužel nelze aplikovat. Navíc nelze ani zcela vyloučit nejistotu, že řešení MÚK podrobnější dopravní dokumentací nepřesáhne i koridor vymezený dle nyní navrženého tvaru MÚK. Bylo zvažováno, jak by bylo možno připomínce vyhovět jiným, po právní a procesní stránce vhodným, akceptovatelným způsobem. Nejistota v řešení může být v územním plánu obecně ošetřena buďto stanovením slovních regulativů k vymezeným plochám s rozdílným způsobem využití, nebo v grafické části například vedením ploch s rozdílným způsobem využití, v tomto případě mimoúrovňových křižovatek, v plochách územní rezervy, pak je ale rovněž předepsáno pořízení podrobnějšího ověření problému, a zanesení konkrétního řešení tak jako tak vyvolá potřebu změny územního plánu. Odchýlení od navrženého řešení tedy tak jako tak vždy znamená projednání změny územního plánu. Aby nedocházelo k tomu, že by v prostoru koridoru byly situovány stavby, které by mohly negativně ovlivnit dopravní řešení odlišné od řešení navrženého, jsou proto v kapitole F.1. a F.2.15. stanoveny tyto regulativy:

Pokud je plocha s rozdílným způsobem využití nebo její část situována v hranicích ochranného koridoru pro rozšíření komunikace I/12 (včetně mimoúrovňového křížení této komunikace s komunikacemi II. a III. třídy), je možnost jakékoliv výstavby (i přestavby) nebo změny využití podmíněna respektováním dopravní studie I/12 a okolí, nebo do doby jejího zpracování a projednání, respektováním územního plánu a současně souhlasem Ředitelství silnic a dálnic ČR.

Regulativy prostorového uspořádání: rozšíření silnice I/12 na vystřídání třípruh, tvar a umístění mimoúrovňových křižovatek situovaných při této komunikaci, včetně případných záborů k jejich realizaci, jakož i upřesnění tras a záborů pro navrhované obchvatové komunikace tzv. severovýchodního obchvatu města Český Brod, včetně křižovatek s komunikacemi, které kříží, jsou ve výkresové části vymezeny za účelem zobrazení koncepce dopravního řešení a budou upřesněny na základě územních studií nebo podrobných dopravně inženýrských podkladů (podrobnější dokumentace). Korekce technického řešení (upřesnění trasování, situování ramen MÚK), neodchylující se od koncepčního řešení, je přípustná.

Tímto způsobem se vyhovuje smyslu připomínky, a konkrétnímu požadavku v možném rozsahu, alespoň částečně.

Požadujeme, aby VPS rozšíření silnice I/12 byla uvedena pouze jako VPS, pro kterou lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, předkupní právo požadujeme neuvádět.

Současný text i výkresová část územního plánu tomuto požadavku vyhovují.

06. Česká republika – Ministerstvo životního prostředí, č. j. 294/500/14, 6385/ENV/14 ze dne 24. 3. 2014: nemá námítky

07. Česká republika – Státní energetická inspekce, č. j. UPO24-28.1/14/010.103/PS ze dne 5. 3. 2014: nemá připomínky

08. České dráhy, č. j. 1056/2014/O31 ze dne 3. 2. 2014:

Uplatňují připomínky týkající se problematiky negativních vlivů dráhy způsobených provozem železniční dopravy překročením hodnot hygienických limitů hluku ze stávající i výhledové železniční dopravy.

Problematika hluku z železnice je řešena obecným regulativem v kapitole F.1. územního plánu: U ploch s rozdílným způsobem využití, obsahujících objekty a zařízení, pro které jsou stanoveny hygienické limity hlukových zátěží, je nová zástavba a přestavba podmíněně přípustná, pokud bude prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech.

Uplatňují připomínky týkající se uspořádání majetkových vztahů některých záměrů ÚP (DO-01, DO-02, DZ-01, návrh cyklostezky).

Návrh ÚP neřeší majetkové vztahy.

09. Český báňský úřad v Praze, č. j. SBS 02826/2014/ČBÚ-22/2 ze dne 29. 1. 2014 – sdělil, že pro věcnou nepřislusnost se nevyjadřuje.

10. Drážní úřad, stavební sekce – oblast Praha, č. j. MP-JMP0019/14-2/Nk DUCR-5229/14/Nk ze dne 29. 1. 2014 nemá námítky.

Dle textu stanoviska byl doplněn regulativ: Plochy s rozdílným způsobem využití, nebo jejich části, situované v ochranném pásmu dráhy, lze zastavět, pokud budou stavby navrženy a provedeny tak, aby provozem dráhy nedošlo k jejich porušení a k překročení nadlimitních hodnot hluku a vibrací, stanovených hygienickými předpisy pro tyto stavby a okolní prostory.

11. Krajská hygienická stanice Středočeského kraje, č. j. KHSSC 03346/2014 ze dne 4. 3. 2014:

Souhlas váže na splnění podmínky, že územní studie a regulační plán, které budou zpracovány na lokalitě v blízkosti železnice a silničního obchvatu, budou obsahovat i hlukové studie, ze kterých bude zřejmé, v jaké vzdálenosti mohou být umístěny stavby určené pro bydlení tak, aby byly splněny hygienické limity stanovené pro hluk v chráněném venkovním prostoru stavby a v chráněném venkovním prostoru.

Podmínka je uvedena (doplněna) v kapitole J.2. a J.3.

12. Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje, č. j. 662/14/KSÚS/KHT/KUK ze dne 10. 2. 2014

Odkazuje na své předchozí stanovisko ze dne 29. 3. 2012 k I. návrhu územního plánu.

Připomínky byly vypořádány v souvislosti s vyhodnocením výsledků společného jednání k I. návrhu ÚP.

13. Krajský úřad Středočeského kraje, koordinované stanovisko č. j. 017109/2014/KUSK ze dne 24. 3. 2014:

Orgán státní správy lesů neuděluje souhlas s odnětím PUPFL v oblasti dopravních staveb při silnici 1/12 a ve východní části řešeného území.

Návrh předpokládá zábory PUPFL označené L275 až L280. Návrh byl přepracován a přehodnocen, a lesní pozemky všechny zachovány tak, aby k záboru nebylo nutno přistoupit. Bylo nalezeno náhradní řešení urbanisticky a dopravně méně zdařilé, avšak poměrně funkčně adekvátní. Připomínka byla akceptována a zapracována.

Zábor L229 byl rovněž ze záborů vypuštěn. Jednalo se o zábor pro pěší a cyklistickou cestu, což je uvedeno v textové i grafické části územního plánu. Ve smyslu zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, v platném znění (lesní zákon), § 3 odst. b), je možno lesní cestu, není-li širší než 4 m, ale i zpevněnou lesní cestu, použít pro vedení turistické nebo cyklistické trasy, aniž by bylo nutné ji vyjímát z lesního půdního fondu. V daném případě vynětí bylo navrženo, protože se jednalo o umístění na okraji lesního pozemku; v řešeném místě je již stávající cesta, která není v katastru nemovitostí vymezena, vyježděná lesní a zemědělskou technikou, umožňující přístup a údržbu lesa i přístup k okolní zemědělské půdě a její obhospodařování. Připomínka byla akceptována a zapracována, cesta je navržena, ale není z PUPFL vyjmuta.

Hranice záplavového území v grafické části ÚP opravit podle nové studie toku Šembery z roku 2013, a do doby stanovení záplavového území z důvodu předběžné opatrnosti neumísťovat zastavitelné plochy a provádět činnosti v navržené aktivní zóně záplavového území uvedené v již zmíněném podkladu.

Zhotovitel si vyžádal od správce toku Povodí Labe digitální data k nové studii toku Šembery, a záplavová území dle ní opravil. Rovněž provedl kontrolu, aby bylo textu připomínky plně vyhověno. V aktivní zóně záplavového území (AZZÚ) se nenavrhují nové zastavitelné plochy. V AZZÚ se nacházejí stávající plochy zastavěné obytnou a smíšenou zástavbou včetně komunikací (například plochy BI, BH, SC, ale i VN, OV, DS), kterou nelze ochránit ani určit k odstranění. Totéž platí o území Q₁₀₀, které se oproti předchozím podkladům v některých místech navíc zvětšuje. Pro plochy, které jsou zcela nebo částečně v AZZÚ a v záplavovém území byl stanoven (doplněn) regulativ v textu územního plánu (kapitola F.1. Obecné zásady a podmínky pro využití ploch).

Nesouhlasí s návrhem navýšení terénu v ploše VN na Kouřimském předměstí:

Návrh možnosti navýšení terénu byl z textu vypuštěn, připomínka zohledněna.

Ochranu jednotlivých (stávajících) nemovitostí před povodněmi není možné řešit jednotlivě oplocením, ale komplexně po projednání se správcem toku:

Dle získaných podkladů je záplavové území se stávajícími stavbami značně rozsáhlé a nelze je proti rozlivu vod plně a účinně ochránit. Ochranu před povodněmi nelze u nich zajistit plným oplocením ani navýšením terénu, což se uvádí v textu stanoviska KÚ. Ochranu je tedy možno zajišťovat případně pouze mobilními prvky ochrany, které nemají vliv na výkresovou část územního plánu (hlavní výkres, výkres VPSO).

Do grafické části zakreslit OP vodních zdrojů:

OP vodních zdrojů byly a jsou obsaženy ve výkresu 2.05.1., doplněny byly dle požadavku i do koordinačního výkresu.

Připomínky k vlastnímu upravenému vyhodnocení SEA:

na str. 14 je uvedeno u varianty přeložky S II/245, která je vedena jako územní rezerva, že „přeložka je nevhodnou a nerealizovatelnou, zejména pokud by nebyla prokázána její budoucí potřeba s ohledem na množství výhledových dopravních pohybů, přitom tranzitní nákladní a těžká nákladní automobilová doprava by měla být po této trase vyloučena.“ Ve smyslu zákona o pozemních komunikacích však obecně nelze vyloučit tranzitní nákladní a těžkou nákladní automobilovou dopravu na komunikacích II. třídy.

Text byl upraven ve smyslu připomínky. Využití přeložky S II/113 pro tranzitní těžkou nákladní automobilovou dopravu se nevylučuje, ale současně se nepředpokládá významné využití této přeložky k tomuto druhu dopravy, protože by přeložka nebyla před ani po realizaci severovýchodního obchvatu výhodná pro tranzit po II/330 ani po II/272, a silnici S II/245 tranzitní automobilová doprava v současnosti nevyužívá, neboť jednak je v blízkosti dopravně výhodnější S II/101, jednak S II/245 není napojena křižovatkou na D11, a jednak podjezdná výška 4,1 m a šířka podjezdu pod železnici u Štolmíře nákladní automobilovou dopravu omezuje (limituje).

V dodatku VVURÚ byl mj. opraven název přeložky západně od Štolmíře, místo názvu přeložka S II/245 byl

použití název přeložka S II/113, protože přeložkou S II/245 se rozumí v kontextu s územním plánem část obchvatu od severního okraje Štolmíře směrem k S II/272.

Požaduje řádně zpracovat závěry upraveného vyhodnocení SEA do návrhu II. v souladu se SZ, tj. v Odůvodnění ÚP uvést informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na URÚ spolu s informací, jak jsou zohledněny výsledky upraveného vyhodnocení SEA, případně odůvodnit, proč některé výsledky nebo jejich části nejsou respektovány.

Požadované rozšíření předmětné kapitoly Odůvodnění bylo provedeno a doplněno.

Doporučuje v textu v části podmínek pro tradiční a historickou zástavbu oddělit podmínky vztahující se k územnímu plánu od podrobnějších podmínek možných pouze v rámci regulačního plánu.

Bylo provedeno, text „Neodstraňovat, případně obnovit nebo vhodně upravit dveře, okna, vrata, krytinu, omítky apod. s použitím tradičních tvarů, barev a pokud možno i materiálů“ a text „Při rozvoji občanské vybavenosti (zvláště v historických objektech) dbát na vhodné ztvárnění vývěsního štítu, nebo tabule s názvem firmy, harmonicky s objektem a okolím“, byl vypuštěn.

Doplnit regulativy prostorového uspořádání pro Štolmíř v plochách bydlení BI a BV.

Bylo provedeno dle textu formulovaného k této připomínce ve stanovisku, konkrétně doplněno: Ve Štolmíři bude zástavba přizpůsobena podmínkám památkového ochranného pásma, tj. bude navazovat na hmotové uspořádání stávající individuální bytové zástavby a zachová stávající pohledové vazby s širším krajinným okolím a dominantou kostela sv. Havla.

Opravit – nahradit „orgán ochrany památek“ za „orgán státní památkové péče“

Bylo provedeno.

Opravit – nahradit „dle sdělení KÚ StČK, odboru památkové péče“ za „dle sdělení NPÚ“.

Bylo provedeno

Doplnit nově prohlášenou kulturní památku dům č. p. 125 v Jungmannově ulici.

Doplněno v textové i výkresové části.

14. Městský úřad Český Brod, odbor dopravy a obecní živnostenský úřad, č. j. MUCB 9571/2014 ze dne 28. 3. 2014, navrhuje, aby bylo přihlédnuto k jeho připomínkám:

Napojení obchvatu na silnici II/272 by bylo vhodnější pouze pomocí velké okružní křižovatky.

Připomínka je vyhověno. Poloměr okružní křižovatky byl zvětšen na 28 m. Tzv. rameno bylo a je vedeno v územním plánu jen jako územní rezerva pro případ, že by bylo vyvinuto jiné řešení preferující významně trasu obchvatu II/272 bez zpomalení dopravy, které nabízí okružní křižovatka.

Z hlediska dopravy vykazuje nový návrh absenci místní komunikace s dostatečnými šířkovými parametry v severní části sídelního útvaru (mezi silnicí č. II/272 a silnicí II/245). Nová bytová výstavba bude na severu generovat nový dopravní provoz, který zatíží stávající ulice Sportovní, Kollárova, Komenského, V Chobotě, Za Pilou, Zborovská, což se pak promítne do souvisejících ulic Jana Kouly, Jungmannova, Prokopa Velikého. Obdobně je tomu v západní části města, kde nová výstavba se soustřeďuje do ulice Jiřího Wolkera a Štolmířské se všemi negativními dopady.

Druhý návrh územního plánu navrhuje v severní části města v lokalitě Kounické předměstí parcelaci pro cca 100 – 110 nových rodinných domů, s napojením na stávající sběrnou komunikaci Zborovskou prostřednictvím nově navržené místní komunikace o šíři uličního prostoru 12 m, a dále parcelaci pro cca 40 nových rodinných domů, rovněž s napojením na sběrnou komunikaci Zborovskou, zde prostřednictvím stávající místní komunikace V Lukách a v Chobotě. Z komunikace Zborovské a ze všech sběrných komunikací města přitom návrh územního plánu vylučuje veškerou stávající průjezdnou dopravu, produkující významné dopravní i hygienické zátěže, a mění jejich účel právě k rozvádění místní cílové dopravy. Lze reálně předpokládat, že zátěže na těchto komunikacích budou podstatně nižší po vybudování obchvatu města, a přetížení dopravou z lokalit rodinných domů na nich nebude tak zásadního významu, aby bylo nutno propojovat stávající II/272 a II/245 po severozápadním obvodu města, a budovat k tomuto účelu i technicky i finančně velmi náročný nový podjezd pod železnici; to mělo odůvodnění, když komunikace po obvodu města byla v prvním návrhu územního plánu uvažována současně jako obchvatová pro průjezdnou dopravu. Také ne všechny dopravní pohyby z Kounického předměstí budou směřovat přes centrum do ulice Palackého a směrem na Prahu.

V západní části města, jižně od železnice, v Pražském předměstí, je navrhována nová lokalita pro cca 40 rodinných domů, napojených na stávající kapacitně dostatečně vyhovující systém komunikací, z nichž ze stávající Žitomiřské ulice je opět navrženým systémem obchvatů vyloučena tranzitní doprava po II/245 procházející dnes městem kolem školy, dále je zde lokalita cca 40 rodinných domů napojená na dopravně kapacitně dimenzovanou ulici Žižkovu, přičemž pro směr z města může být tato komunikace využita, aniž by byla vedena doprava ulicí Jiřího Wolkera, a z ulice Palackého je napojeno doplnění již rozestavěné lokality při jihozápadním okraji města (rovněž cca do 40 rodinných domů).

Na územích navrhovaných k nové zástavbě nebyla navrhována zástavba bytovými domy, která by produkovala větší dopravní zátěže, nýbrž zástavba izolovanými rodinnými domy, parcely rodinných domů jsou navrženy komfortní, aby zátěže ani z této zástavby nebyly vysoké.

Nutno mít na zřeteli, že propojení severní a západní části města a stávající II/272, II/245 a II/113 by znamenalo

značné riziko v případě, že by nebyl realizován navržený systém obchvatů města (severní a východní obchvat města), neboť místní sběrná síť po obvodu zástavby doporučovaná odborem dopravy by značně snížila komfort obytných území, protože místní síť by nebyla dimenzována s ochranou proti hluku, jak tomu bylo v případě severozápadního obchvatu zobrazeného v prvním návrhu územního plánu, ani zapuštěná výkopy do terénu a případným tvarováním okolí zakomponována, aby ze západu nebyla zástavba ohrožena hlukovými zátěžemi.

Do textu regulativů může být doplněno, že nová zástavba lokalit, zejména při severním okraji města, se podmiňuje realizací východního obchvatu, aby bylo vyhověno účelu připomínky nezvyšovat zátěže na stávajícím sběrném dopravním skeletu uvnitř města. Místní propojení komunikace Českobrodské, procházející Štolmířem (dnes II/245) a ulice V Lukách a dalších na severu města, které by protínalo dva biokoridory, je místním propojením, které je možno připustit a zvážit jeho potřebnost až po zprovoznění obchvatů města. Proto může být doplněno případně jako územní rezerva, není to však nezbytné, protože by procházela nezastavitelným územím.

V grafické části byly některé místní komunikace z 10 m šíře uličního prostoru rozšířeny na 12 m, aby bylo vyhověno připomínce o dostatečných šířkových parametrech.

Tímto způsobem se považují uvedené připomínky odboru dopravy a obecního živnostenského úřadu za vypořádané tak, aby podstatě všech těchto připomínek bylo vyhověno.

Z pohledu dopravy by bylo vhodnější napojení komunikace navržené z prostoru mezi obchodními domy na silnici III/1131 v místě plánované nové komunikace, která má vyústit na silnici III/1132, ulice Tuchorazská, a nikoliv směrem na Liblice s napojením na silnici č. III/3303.

Uvedené propojení zmíněné odborem dopravy a obecního živnostenského úřadu je obsaženo v platném územním plánu pro zajištění uvedeného účelu zklidnění ulice Jungmannovy a ulice Prokopa Velikého včetně jejich křižovatky a návazných komunikací v centrální části města, současně také mělo sloužit jako (byť realizačně technicky a finančně náročný) průjezd městem pro tranzitní dopravu (nebyl uvažován tzv. východní obchvat města). Zklidnění uvnitř města je nyní předpokládáno po vybudování navrhovaného východního obchvatu města, který nahradil toto propojení II/272 s III/1131, respektive s III/1132 a s I/12, nicméně ponechat toto propojení skýtá nadále urbanistické a dopravní výhody, a proto se připomínce vyhovuje a propojení je uvažováno jako územní rezerva, u které musí být následně prověřena podrobněji reálnost takového řešení z hlediska podélných profilů a konkrétního trasování, orientačním prověřením zhotovitele územního plánu bylo zjištěno, že za předpokladu nepřiliš velkých zásahů do současného terénu návrh podélnými profily vyhoví.

15. Městský úřad Český Brod, odbor stavební a územního plánování, č. j. MUCB 17318/2014 ze dne 18. 6. 2014 zakreslil 4 lokality k navrácení funkce v souladu s platným územním plánem:

Část lokality bývalé živočišné výroby západně od Štolmíře, dnes jen zbytky základů staveb a ruderalní porost.

V platném územním plánu je předmětná lokalita vedena v ploše VD, na jednáních s vedením města Český Brod bylo místo navrhované rekultivace nejprve uvažováno s využitím pro venkovní sport, posléze ověřována možnost využití lokality pro izolované rodinné domy, posléze, protože by to mohl být problém s ohledem na možnou ekologickou zátěž po předchozím využití, bylo rozhodnuto určit lokalitu z větší části pro rekultivaci a vrácení do ZPF. O nebezpečí vzniku prokazatelné majetkové újmy se nejedná, protože bylo naplněno ustanovení § 102 odst. 3 (uplynutí lhůty 5 let). Toto určení pro návrat do ZPF je v souladu s koncepcí, že by přes předmětný pozemek mohla být ve výhledu situována tzv. západní větev obchvatu města – propojení S II/245 a S II/113 (územní rezerva nebyla v II. návrhu územního plánu ponechána, protože se v předpokládané trase jedná o nezastavitelné pozemky), a v souladu se zadáním navrhovat ucelený tvar zástavby bez územně nevhodných vyčnívajících tvarů.

Č. parc. 1142, 352/3, 1030, 324/8 – lokalita v platném územním plánu vybarvena jako plochy BI nebo BV, je bez označení písmeny, obsahuje stávající stavby se zahradami.

Ve II. návrhu územního plánu po společném jednání opraveno na funkci SM, nikoliv BI, neboť je v přímém kontaktu s plochou VN a mimoúrovňovou komunikací I/12 s II/113 (SM bydlení umožňuje, ale umožní i jiné - nebytové využití, pokud by podmínky bydlení nebyly ve výhledu vyhovující).

Stavbu na č. parc. 1057 potvrdit jako bydlení, je zde stávající rodinný dům.

Bylo vyhověno, BV.

Potvrdit v souladu s platným územním plánem stávající rodinný dům na č. parc. 208/3

Potvrzeno vč. pozemků 2107, 208/2, 536/2 část (zahrada).

Potvrdit rodinný dům, č. parc. 207.

Zde se navrhuje zahrnout do ploch v budoucnu nezastavitelných, protože je bezprostředně u I/12, v OP této komunikace, bude třeba jej i komunikační stavby v jeho okolí řešit s největší pravděpodobností v souvislosti s rozšířením I/12, pro bydlení je lokalita nevhodná z hlediska hluku, exhalací a prašnosti, dům není obydlen. Pokud nebude v ploše BI, jeho užívání se nevylučuje, pokud byl řádně zkolaudován, avšak není připuštěna jeho přestavba nebo výstavba nového na stávajícím pozemku.

16. Městský úřad Český Brod, odbor životního prostředí a zemědělství, č. j. S-MUCB 3696/2014 ze dne 24.

01. 2014:

V areálu vytěženého hliníku cihelny Klíma v okolí vodní plochy není kategorie ZK, nýbrž dobývací prostor s následnou rekultivací na zemědělský půdní fond.

Připomínka neobsahuje další podrobnější údaje, například, že rekultivace byla stanovena formou právoplatného rozhodnutí, jak velké plochy se týká apod. Jedná se o velmi rozsáhlý vytěžený zemník s významnými prudkými změnami terénu až kolmými terasami po ukončené těžbě, který by bylo možno vrátit zemědělskému půdnímu fondu až po úplném zavezení, zpětném vytvoření roviny a opatření úrodnými vrstvami půdy. Připomínce se vyhovuje s tím, že část plochy je ponechána ploše VV a ZK. Pokud by připomínka trvala striktně i na rekultivaci této plochy, bude opraveno po veřejném projednání.

V areálu nemocnice je poměrně významná plocha sídelní zeleně, která rozlohou a druhovým složením odpovídá kategorii ZP.

Z připomínky není jednoznačné, zda se požaduje založení nové veřejné parkové plochy ZP. Zeleň je součástí areálu, kterou mohou užívat pacienti, je nezbytná pro dotvoření prostředí nemocnice a její zachování a ochrana je právně zabezpečena, i když není v samostatné ploše ZP. V ploše OV je zeleň přípustná a vhodná.

Lokality navržené k zástavbě rodinnými domy jsou v BI, navrhujeme změnit na BV, aby byl umožněn případný chov drobného zvířectva.

Navrhované plochy BI ve Štolmíři byly změněny na BV.

Navržená přeložka II/113 v celém svém úseku a přeložka II/245 mezi Štolmířem a silnicí II/272 včetně navrženého řešení křižovatky těchto komunikací jsou negativním zásahem do krajiny a krajinného rázu nepodloženého potřebou vysokého dopravního zatížení.

Připomínce se vyhovuje u přeložky II/113; byť byla vedena jako územní rezerva, byla z návrhu ÚP vypuštěna, důvody viz vyjádření ke stanovisku KÚ StČK, a VVURÚ.

Rozšíření komunikace spojující Štolmíř a komunikaci II/272 je jednak navrženo v souladu se schváleným Zadáním ÚP, str. 14, kde je rozšíření místní komunikace č. parc. 437 a 606, k. ú. Štolmíř, na silnici II. třídy požadováno prověřit, a navrhnout v souvislosti s potřebou zklidnění dopravy v obci Štolmíř, jednak je v souladu s celkovou dopravní koncepcí kladně posouzenou ve VVURÚ a změněnou na základě požadavku vzneseného zastupitelstvem města Český Brod, které odmítlo předchozí řešení vedoucí komunikace II. třídy po obvodu městské zástavby, jednak vychází z potřeby (nutnosti) uvedenou komunikaci tak jako tak rozšířit, protože nesplňuje normové parametry komunikace a je dopravní závadou s rizikem dopravních nehod (v současnosti je obousměrná komunikace šířky cca 3,5 m, s příkopy a zelení cca 9 – 11 m, navrhováno je její rozšíření na 7,5 m včetně vysazení nové doprovodné zeleně. Nedomníváme se, že tento zásah je negativním zásahem do krajiny a krajinného rázu.

Navržená přeložka III/1132 je negativním zásahem do krajiny a klidové zóny v sousedství města.

Přeložka III/1132 je potvrzením této komunikace navržené již ve stávajícím územním plánu, a znamenala by zklidnění dopravy uvnitř města (ulice Tuchorazská vedoucí mezi zástavbou rodinnými domy a další). Je vedena pouze jako územní rezerva pro případ výhledové potřeby, kterou by bylo možno realizovat až po změně územního plánu.

Propojka III/1133 a ulice Palackého je nadbytečným zábohem ZPF a negativním zásahem do stávající přírodní zeleně v blízkosti města.

V současnosti je III/1133 napojena v mimoúrovňové křižovatce na I/12 a znamená riziko vážných dopravních nehod. Toto řešení v souvislosti s budoucím rozšířením a zkapacitněním komunikace I/12 a v souvislosti s budoucím mimoúrovňovým řešením křižovek komunikací s I/12 nepřichází v úvahu. Ve stávajícím územním plánu byla tato komunikace zapojena do II/113 s poměrně významnými zásahy do krajiny jižně od I/12 včetně zásahů do biokoridoru kolem potoka Bušince, s většími zábory do ZPF i s náročnějšími terénními úpravami, navíc s neredným průchodem větve křižovatky přes areál VD (viz stávající územní plán). Toto řešení je zjednodušeno napojením do ulice Palackého. Připomínce se vyhovuje tak, že trasa komunikace je upravena, aby nezasahovala plochy zeleně; tím bylo vyhověno současně i připomínce orgánu státní správy lesů ve stanovisku Krajského úřadu Středočeského kraje. Trasa je navíc v hranicích koridoru vymezeného pro rozšíření komunikace I/12 včetně mimoúrovňových křižovek, a v tomto koridoru je předepsána podrobnější dokumentace, u které se nevylučuje modifikace.

17. NET4GAS, č. j. 1541/14/OVP/Z ze dne 26. 2. 2014

Souhlasí za respektování obecných podmínek.

Konkrétní připomínky nebo požadavky na úpravu stanovisko neobsahuje. Sítě byly zakresleny dle digitálních podkladů. Ochranná a bezpečnostní pásma jsou vyznačena ve výkresech o šířích, požadovaných společnostmi NET4GAS, a uvedena s popisem v Odůvodnění.

Bezpečnostní pásma jsou v řešeném území vyznačena pro stávající plynovody 100 m (kolmé vzdálenosti od půdorysu) pro VTL DN 200 nad 40 barů (dříve VVTL) a 150 m (kolmé vzdálenosti od půdorysu VTL) pro VTL DN 500 nad 40 barů (dříve VVTL). Výstavba obytných budov je možná za hranicí těchto bezpečnostních pásem. Tím je respektován požadavek uplatněný vlastníkem zařízení společností NET4GAS, s.r.o. v uvedeném stanovisku (hodnoty jsou dle přílohy

energetického zákona v platném znění v současnosti již pozměněny, pro stávající zařízení jsou ponechány hodnoty stanovené a zobrazené v I. návrhu územního plánu).

18. Povodí Labe, státní podnik, č. j. PVZ/14/2342/Ši/0 ze dne 5. 3. 2014

Poukazuje na předchozí vyjádření, ke kterému doplňuje, že byla v rámci realizace projektu Mapy povodňových rizik zpracována nová studie Šembery

Studie, tj. izolinie záplav Qx, byly na žádost zpracovatele poskytnuty Povodím Labe digitálně, a zpracovány do řešení (územní plán opraven dle studie).

19. RWE, č. j. 5000918739 ze dne 24. 3. 2014:

Část přeložky VTL plynovodu DN 300 procházející obcí Přistoupim, bude obtížné (nemožné) realizovat vzhledem k omezenému prostoru mezi komunikací a přilehlými objekty. Z toho důvodu požadujeme doplnit ÚP o variantu v rozsahu náhrady části trasy VTL plynovodu DN 100 pro RS Přistoupim plynovodem DN 300 a zachování stávající trasy VTL plynovodu DN 300 přes obec Přistoupim.

Ve výkresech návrhu ÚP Český Brod bylo provedeno.

Zásobování obcí: Tuchorazy, Zahrady, Vrátkov, Tismice: var. 1 případné posílení RS a napojení obcí STL rozvody od této RS, nebo var. 2 v případě výstavby RS u přeložky VTL DN 80 napojit tyto lokality STL plynovody z důvodu úspory investičních nákladů a následně i úsporou nákladů na provoz zařízení (VTL plynovody a RS).

Bylo zpracováno do návrhu ÚP. Jedná se převážně o území širších vztahů. V řešeném území je to pouze nový STL od nově navrhované RS směrem jižním.

20. Ředitelství silnic a dálnic ČR, č. j. 1554-ŘSD-14-110 ze dne 18. 3. 2014:

Stanovisko a připomínky jsou totožné s vyjádřením Ministerstva dopravy. Vypořádání připomínek viz Česká republika - Ministerstvo dopravy výše v textu.

Odmítá ustanovení, že rozšíření silnice I/12 bude prověřeno územní studií.

Jedná se o doporučení, nikoliv striktní ustanovení.

Názory na řešení se vyvíjejí. V současné době je v případě rozšiřování stávajících komunikací připuštěna i možnost řešení příčných vazeb úrovnovou křižovatkou.

Návrh případného mimoúrovňového řešení s tím není v rozporu, ale rozpor by nastal, kdyby v územním plánu mimoúrovňová křižovatka nebyla obsažena, a investor by ji chtěl navrhnout a realizovat. Z toho důvodu je mimoúrovňová koncepce v ÚP zobrazena, byť se názory na řešení vyvíjejí.

Upozornění, že pro efektivní návrh uspořádání 2 + 1 je třeba dodržet dostatečné vzájemné vzdálenosti křižovatek.

Vzdálenosti křižovatek jsou cca prakticky totožné jako ve schváleném a platném územním plánu Českého Brodu z roku 1997.

PŘIPOMÍNKY DOSS VZNESENÉ K VEŘEJNÉMU PROJEDNÁNÍ II. NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A JEJICH VYPOŘÁDÁNÍ:

1. Agentura logistiky, regionální středisko vojenské dopravy Hradec Králové, č. j. MOCR 27678-2/2013-5512-HK ze dne 23. 9. 2013

Bez připomínek.

2. ČEPRO, a.s., č. j. 3917/FŘ/14 ze dne 29. 9. 2014

Bez připomínek

3. Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje, č. j. 5087/14/KSÚS/KHT/KUK ze dne 6. 10. 2014:

Odvolává se na předchozí vyjádření č. j. 1761/12/KSÚS/KHT/KUT ze dne 29. 3. 2012

4. Česká geologická služba, č. j. ČGS-441/14/1387 SOG-441/543/2014 ze dne 22. 10. 2014.

Stanovisko pouze sděluje informace. Na správním území města Český Brod jsou ČGS evidovány tři ložiskové objekty v JZ části území: dobývací prostor 70372 Vrátkov (cihlářská surovina), chráněné ložiskové území číslo 10760000 Český Brod – Vrátkov, a výhradní ložisko cihlářské suroviny B 3107600 Český Brod – Vrátkov. Na ložisku cihlářské suroviny B 3107600 Český Brod – Vrátkov probíhala v minulosti těžba.

Informace jsou zpracovány v návrhu územního plánu.

5. Povodí Labe, státní podnik, č. j. PVZ/14/26536/Ši/0 ze dne 23. 10. 2014

Odvolává se na předchozí dopis č. j. PVZ/14/2342/Ši/0 ze dne 5. 3. 2014 a sděluje, že byla koncem roku 2013 zpracována nová studie vodoteče Šembery. Vodoprávnímu úřadu byl předložen návrh na stanovení záplavového území a vymezení aktivní zóny záplavového území.

Viz předchozí vyjádření.

6. a 7. ČR – Hasičský záchranný sbor, č. j. HSKL-9462-6/2010-KO ze dne 17. 10. 2014:

Z hlediska požární ochrany zapracovat zabezpečení zdrojů vody pro hašení požárů uvedením všeobecného textu.

Doplněno do kapitoly I.7.1. Zásobování vodou.

Případné neprůjezdné komunikace budou splňovat požadavek na možnost otáčení požární techniky dle vyhlášky číslo 23/2008 Sb., o technických podmínkách požární ochrany staveb, v platném znění.

Doplněno do kapitoly I.6.1. Automobilová doprava

Stávající případné navrhované nadzemní vysoké energetické vedení nebude probíhat nad rozvojovými plochami, ze kterých se předpokládá požární zásah na objekty, umístěné na pozemcích k těmto plochám (komunikacím) přiléhajícím.

Doplněno do kapitoly I.7.4. Zásobení elektrickou energií.

V návrhu územního plánu v části C.2.3. Plochy občanského vybavení, navrhujete plochy využitelné k záchranným, likvidačním, obnovovacím pracím a dekontaminaci osob, zvířat vozidel. Navrhovaný areál je pro tyto účely zcela nevhodný. Je nutné pro tyto účely vytypovat jinou plochu.

Nový areál je navržen na severovýchodním okraji města poblíž průmyslových ploch a budoucí křižovatky nejvýznamnějších komunikací města pro rychlé dosažení všech ploch v daném území a pro zajištění hygienických podmínek vůči chráněným (například obytným), a to stávajícím i navrhovaným plochám. Ve stanovisku není sděleno, z jakých důvodů je navrhovaný areál nevhodný, což je základní závadou stanoviska. Pokud tím byly myšleny majetkové poměry, ty nemohou být při rozvoji města závadou. Aby bylo možno jednat ještě po vydání územního plánu o variantách, byly v II. návrhu územního plánu po veřejném projednání doplněny další plochy OV, bez konkrétní specifikace staveb pro daný účel, nebo i s doporučením, kde by základna hasičského záchranného sboru ještě mohla být situována. Při jejím situování je nutno zajistit, aby její provoz nezhoršoval podmínky bydlení u stávajících nebo navrhovaných obytných nebo smíšených obytných ploch a ploch občanského vybavení, například zvýšením hluku a spalín v místě výjezdu a při průjezdu kolem hygienicky chráněných staveb, a dále aby byla situována při nadřazeném komunikačním systému, nejlépe u křižovatky komunikací I. a II. třídy nebo II. tříd, který umožní co nejrychlejší dosažení všech částí řešeného území.

8. Krajský úřad Středočeského kraje, koordinované stanovisko k veřejnému projednání, č. j. 137232/2014/KUSK ze dne 6. 11. 2014

Souhlasné stanovisko.

V textu pro tradiční a historickou zástavbu doporučujeme oddělit podmínky vztahující se k ÚP od podrobnějších podmínek možných pouze v rámci regulačního plánu (výška římsy, způsob zastřešení včetně sklonu střech, reklamní tabule). Uvedené požadavky jsou nad rámec podrobnosti ÚP.

Text byl částečně modifikován.

9. Městský úřad Český Brod, odbor dopravy a obecní živnostenský úřad, č. j. MUCB 30667/2014/ ODŽU/Poh ze dne 30. 11. 2014:

Navrhujeme, aby výstavba v lokalitě Kounického předměstí byla v regulativu podmíněna realizací nové místní komunikace v severozápadní části města, nebo realizací obchvatu, aby nedocházelo k dopravním zátěžím v uvedených lokalitách.

Na základě následného jednání zástupců města, pořizovatele, zhotovitele, a odboru dopravy, svolaného na den 14. 10. 2015, kde bylo jednáno o celkové koncepci zobrazené v II. návrhu územního plánu dle požadavku zastupitelů města, byla do návrhu II. územního plánu Českého Brodu, upravovaného po veřejném projednání, zanesena nová místní komunikace propojující ulici V Lukách s ulicí Českobrodskou jižně od Štolmíře. Tato nová komunikace sníží zátěže na místních komunikacích v západní části Kounického předměstí, které je dnes napojeno pouze na komunikaci Zborovskou (II/272).

PŘIPOMÍNKY DOSS VZNESENÉ K NÁVRHU ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK UPLATNĚNÝCH K II. NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU ČESKÝ BROD:

1. Městský úřad Český Brod, odbor životního prostředí a zemědělství, č. j. MUCB 10704/2015, ze dne 27. 5. 2015:

Bez připomínek.

2. Krajský úřad Středočeského kraje, odbor regionálního rozvoje, SZ 057274/2015/KUSK REG/No, č. j. 066821/2015/KUSK ze dne 6. 5. 2015:

Návrh rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek neobsahuje odůvodnění týkající se námítky uvedené pod bodem č. 1, kterou proti návrhu uplatnila ČR – Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje dne 24. 9. 2014

čj. HSKL-44-8/2014-ÚE a dne 20. 10. 2014 čj. HSKL-44-10/2014-ÚE. Námitka se týká pozemků č. parc. 199/22, 199/30, 199/72 a 199/73, k. ú. Český Brod, které jsou ve vlastnictví ČR, s právem hospodaření ve prospěch HZS. HZS nesouhlasí se zařazením části předmětných pozemků do plochy Občanské vybavení – tělovýchovné a sportovní zařízení, za účelem rozšíření areálu TJ Slavoj Český Brod – nohejbal zařazeného do seznamu VPS a VP, pro které lze uplatnit předkupní právo. Dále KÚSK upozorňuje na nedostatečné odůvodnění námítky HZS proti rozšíření nemocnice na části výše uvedených pozemků a proti vymezení plochy občanské vybavení – zdravotní a sociální služby – plocha pro rozšíření zdravotního zařízení zařazená do seznamu VPS a VP, pro kterou lze taktéž uplatnit předkupní právo. Návrh rozhodnutí se v odůvodnění nevypořádal s námitkou, proč areál nemocnice je rozšiřován na pozemky jiného vlastníka, aniž by byly nejprve využity nezastavěné rezervy vlastního areálu nemocnice.

Územní plán byl v textové i grafické části upraven. Plocha občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení byla změněna na plochu občanského vybavení – veřejná infrastruktura, tj. na plochu obecně stanovenou pro občanskou vybavenost – veřejná infrastruktura, aniž by bylo konkretizováno, pro jakou veřejně prospěšnou stavbu bude lokalita využita, a aniž by bylo určeno jakékoliv předkupní právo pro dané pozemky. Námitkám tak bylo v plném rozsahu vyhověno. Původní návrh vycházel ze skutečnosti, že stávající areál nemocnice obsahuje kvalitní vzrostlou dřevinnou zeleň, která neumožňuje rozšíření výstavby bez její likvidace, a Hasičskému záchrannému sboru byla navržena pro umístění základny hasičského záchranného sboru jiná lokalita v urbanisticky vhodnějším místě bez kontaktu s územím určeným k bydlení v rodinných domech.

3. Ministerstvo životního prostředí, čj. 853/500/15, 26390/ENV/15 ze dne 13. 5. 2015.

V našem stanovisku k návrhu územního plánu nebyla omylem zmíněna existence dobývacího prostoru ev. č. 70372 Vrátkov, stanoveného pro ložisko cihlářské hlíny č. B3107600 Český Brod – Vrátkov. Dobývací prostor (být v současnosti se zastavenou těžbou) je limitem vycházejícím z ÚAP, který musí být územně plánovací dokumentací akceptován a který rozhodnutí o změně využití území v současné době vylučuje jakékoliv jiné využití. Způsob rekultivace předmětného území musí probíhat v souladu s plánem asanace a rekultivace, schváleným příslušným báňským úřadem v rámci povolení těžby. Teprve po dokončení rekultivačních prací může báňský úřad dobývací prostor zrušit a území může být předáno k jinému využití.

Předmětná návrhová plocha SX byla změněna na návrhovou plochu ZK, korespondující s požadavkem rekultivace, s tím, že plocha SX je nově vedena pouze jako územní rezerva. Požadavku bylo vyhověno.

4. Ministerstvo obrany ČR, sekce ekonomická a majetková, odbor ochrany územních zájmů a řízení programů nemovité infrastruktury, MOCR 7266-219/2015-6440 ze dne 12. 5. 2015. K předloženému vyhodnocení nemáme připomínky.

5. Český báňský úřad v Praze, SBS 11778/2015/ČBÚ-21/2 ze dne 16. 4. 2015: pro věcnou nepříslušnost postoupil podání Obvodnímu báňskému úřadu pro území hlavního města Prahy.

6. ČR – Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, krajské ředitelství, čj. HSKL-44-24/2014-ÚE ze dne 13. 5. 2015.

HZS vydal nesouhlasné stanovisko k návrhu rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek, ve kterém byla uvedena pořizovatelem urbanistická argumentace, že nová HZS je navrhována na pozemcích v Liblicích z důvodů urbanistických a hygienických, kdy uvedená plocha je mimo zastavěné území obce, zejména její obytnou část, a přesto v blízkosti obce na nadřazených komunikacích umožňující dobrou a rychlou dopravní dostupnost celého správního území. Pořizovatel uvede, že přesun hasičské zbrojnice ze smíšeného obytného území centra na pozemky k nemocnici by nebyl urbanisticky kvalitním a vhodnějším řešením, neboť hasičská zbrojnice má nepřetržitý provoz včetně výjezdů, a bezprostředně by navazovala na zónu, která předpokládá nízkou hladinu hluku a klidový režim (jak nemocnice, tak individuální bydlení). Přes dřívější souhlasná stanoviska města k lokalitě u nemocnice nebyla stavba v období více než deseti let realizována. Nový územní plán může měnit předchozí koncepci.

S těmito argumenty HZS nesouhlasí s odkazem na vlastnické tituly k pozemkům v blízkosti nemocnice a s tím, že i na sousedním pozemku je výjezdová základna vozidel rychlé lékařské pomoci zdravotnické záchranné služby, rovněž výjezdová stanoviště Policie jsou vzdálena cca 500 – 600 m vzdušnou čarou, a sbližování a centralizace výjezdových stanovišť základních složek IZS je dle stanoviska HZS aktuálně nejvyužívanějším trendem při dlouhodobém plánování rozvoje území. Dále HZS uvádí, že pořizovatel pravděpodobně zcela přehlédl masivní ekonomickou krizi, ovlivňující investiční možnosti HZS ČR. Přesun na lokalitu navrženou v novém územním plánu v Liblicích u Českého Brodu je dle HZS ČR neakceptovatelný z vlastnických a ekonomických důvodů.

Druhý návrh územního plánu Český Brod byl na základě vyhodnocení všech námitek upraven tak, že územní plán nepředepisuje konkrétní umístění základny hasičského záchranného sboru, ale umožňuje její situování v plochách OV – veřejná infrastruktura za podmínky regulace, že pohyb vozidel hasičské techniky nebude hlukem, a emisemi zatěžovat území, kde je třeba zachovat klidový režim, a výjezd bude situován na nadřazený komunikační systém, nejlépe u křižovatek

komunikací I. a II. tříd, pro zajištění rychlého dojezdu a snížení rizika střetu s ostatními vozidly automobilové dopravy na minimum.

Územní plán Český Brod umožňuje situovat předmětnou základnu na několika takových plochách OV, a možnost a vhodnost takového umístění z hledisek dopravních, hygienických a provozních musí prokázat a projednat v územním řízení investor areálu základny. Územní plán Český Brod nevymezuje plochy pro možné situování základny HZS ve výčtu veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo. Těmito úpravami textové i grafické části je námitka HZS plně vyhověno. Argumenty, že investor nemá finanční prostředky nebo vlastní či nevlastní pozemky nejsou rozhodující pro urbanistickou koncepci / budoucí přesun základny do nejvhodnější lokality, tj. do lokality vhodnější, než je ta stávající (v současnosti je základna situována uvnitř historického centra města s převahou okolních ploch vyžadujících dodržení limitů hluku – bydlení, školství - a s požadavkem na významné omezení a zklidnění dopravy a preferenci pohybu pěších).

PŘIPOMÍNKY DOSS VZNESENÉ K OPAKOVANÉMU VEŘEJNÉMU PROJEDNÁNÍ II. NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A K JEJICH VYPOŘÁDÁNÍ:

ČEPRO, č. j. 3298/FŘ/16 (SP/7161/vy/16 ze dne 18. 8. 2016: nemá připomínky.

Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje, příspěvková organizace (KSÚS), č. j. 4955/16/KSÚS/KHT /KUK ze dne 22. 8. 2016: *odvolává se na předchozí stanovisko, které zůstává v platnosti.*

Drážní úřad, sekce stavební, územní odbor Praha, č. j. MP-OKO0329/16-2/Ck DUCR-51979/16/Ck, ze dne 23. 8. 2016: *souhlas bez připomínek.*

Agentura logistiky Regionální středisko vojenské dopravy Hradec Králové, č. j. 309-2/2016-5512HK ze dne 23. 8. 2016: *bez připomínek.*

Česká geologická služba, správa oblastních geologů, č. j. ČGS-441/16/1250 SOG-441/560/2016 ze dne 2. 9. 2016: *s odvoláním na předchozí stanovisko bez připomínek.*

Městský úřad Český Brod, odbor stavební a územního plánování, památková péče: č. j. MUCB 25338/2016 ze dne 19. 9. 2016: *bez připomínek.*

RWE, č. j. 5001376377 ze dne 13. 9. 2016: *souhlasí za podmínek, které jsou obecné, nebo splněné.*

Krajský úřad Středočeského kraje, č. j. 121967/2016/KUSK ze dne 21. 9. 2016 – koordinované stanovisko: odbor životního prostředí a zemědělství sdělil nesouhlas se zábořem některých ploch ZPF. *Po dalším projednání s KUSK – a po získání změny stanoviska KUSK č. j. 155877/2016/KUSK ze dne 14. 11. 2016 bylo opraveno dle pokynů KUSK.* Odbor kultury a památkové péče si vyžádal v koordinovaném stanovisku z 21. 9. 2016 doplnění údajů. *Údaje byly doplněny do textové i grafické části.*

ČEZ distribuce, bez č. j., ze dne 22. 9. 2016: *požadoval drobnou úpravu textu.*

Úprava textu byla provedena dle požadavku.

Krajský úřad Středočeského kraje, č. j. 128278/2016/KUSK ze dne 26. 9. 2016: *vyjádření ke změně vymezení regionálního biokoridoru RBK Dolánka – Tuchoraz. Změna týkající se vyjmutí pozemků č. parc. 472 a 1713, k. ú. Český Brod, z plochy RBK nebyla doporučena, návrh proto zůstal nezměněn.*

Městský úřad Český Brod, odbor životního prostředí a zemědělství, č. j. MUCB 23228/2016 ze dne 26. 9. 2016: *bez připomínek.*

Povodí Labe: č. j. PVZ/16/26721/Va/O ze dne 26. 9. 2016: *požaduje respektovat při návrhu nových ploch a změnách využití území respektovat mapy povodňových rizik a příslušné kapitoly textu Plánu povodňových rizik.*

Bylo respektováno.

Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze: č. j. KHSSC 59486/2016 ze dne 1. 11. 2016: *stanovisko k návrhu rozhodnutí o námitkách, vyhodnocení připomínek b druhému veřejnému projednání návrhu ÚP: bez připomínek.*

ČR – Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, krajské ředitelství: č. j. HSKL – 44-43/2014 – ŘK ze dne 29. 11. 2016: *souhlasí za podmínek.*

Podmínky jsou v územním plánu respektovány.

GasNet, č. j. 5001418612 ze dne 30. 11. 2016: *souhlasí za podmínek, které jsou obecné, nebo splněné.*

ČR – Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, krajské ředitelství: č. j. HSKL – 44-36/2014 – ŘK ze dne 14. 12. 2016: *upřesnění stanoviska, k návrhu rozhodnutí o námitkách. Souhlas za podmínky, že v lokalitě OV u ulice Žižkova bude umožněna výstavba stanice o dvou nadzemních podlažích včetně třípodlažní cvičné věže, s výjezdem do ulice Žižkova.*

Regulativy územního plánu tyto podmínky nevylučují.

F. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Vyhodnocení vlivů na udržitelný vývoj území tvoří samostatnou složku k návrhu územního plánu. K prvnímu návrhu územního plánu bylo Vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu města Český Brod na udržitelný rozvoj území zpracováno Ing. arch. Willy Hánou, CSc., jako osobou s autorizací pro posuzování vlivů na životní prostředí. Stanovisko k vyhodnocení vlivů územně plánovací dokumentace na životní prostředí vydal Krajský úřad Středočeského kraje pod č. j. 096823/2012/KUSK dne 26. 06. 2012. Toto stanovisko bylo souhlasné.

K druhému návrhu územního plánu Českého Brodu, který se liší koncepčně zejména vyloučením tzv. severozápadního obchvatu města vedeným po okraji navrhované zástavby a pozměněným vedením tzv. východního obchvatu a jeho zařazením z územní rezervy do návrhového období, byl zpracován rovněž Ing. arch. Willy Hánou, CSc., jako osobou s autorizací pro posuzování vlivů na životní prostředí, Dodatek Vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu města Český Brod na udržitelný rozvoj území (II. vyhodnocení). Tento dodatek se zabýval změnami provedenými v druhém návrhu územního plánu oproti prvnímu a posoudil je, a současně doplnil původní Vyhodnocení o text, předepsaný novelami stavebního zákona a prováděcích předpisů z roku 2012.

V dodatku Vyhodnocení se konstatuje: Podstatné změny se prakticky týkají pouze dopravní koncepce. Posuzujeme-li posun kvality koncepce dosažený ve II. návrhu ÚPn dle změněných východisek, pak ve zjednodušení se oproti I. návrhu ÚPn vyznačuje následujícími významnými změnami:

Vypouští dříve navržené prvky:

- navrženou trasu severozápadního obchvatu Českého Brodu, která byla situována podél severního a severozápadního okraje zastavěného území;
- navrženou přeložku komunikace S II/245 vedenou podél rozsáhlého lokálního biocentra východně od Štolmíře s napojením na severozápadní obchvat Českého Brodu;
- navržený severní obchvat vytvářený silnicemi II. tř. č. 245, 272 a 330 vedený v západní části po obvodu zastavěného území a ve východní části vedený částečně jako průtah zastavěným územím;
- dříve navržený úplný průjezd městem pro transitní dopravu s úsekem tzv. spojky Malechov. Tento urbanisticky i dopravně problematický a stavebně technicky i finančně náročný úsek je v druhém návrhu územního plánu modifikován, aby byl vyloučen negativní vliv průjezdné dopravy po ulici Prokopa Velikého na přilehlou obytnou zástavbu, avšak případnou realizaci spojky Malechov uspořádáním zastavitelných ploch (uspořádáním území) a vložení územní rezervy pro část této komunikace v budoucnu v případě potřeby nevylučuje.

Obsahuje nově navrhované prvky:

- nahrazující severní obchvat Českého Brodu. Jedná se o novou přeložku komunikace silnice II. tř. č. 245, která nahrazuje severovýchodní obchvat Štolmíře dle I. návrhu ÚPn a je novou trasou vedena východním směrem ke křížení se silnicí II/272 (rozšířením stávající komunikace). Dále je náhrada severovýchodního obchvatu řešena spojkou od uvedené křižovatky k přeložce navržené S II. 272 a prakticky v této trase pokračuje do styku se S II/330.
- novou variantu přímého propojení silnic S II/245 a S II/113, tj. přeložky S II/113, jež je vedena zemědělskou krajinou západně Štolmíře a Českého Brodu a v ÚPn vyznačena jako územní rezerva.

Obsahuje upravené prvky:

- modifikovaný východní obchvat Českého Brodu, uváděný v I. návrhu ÚPn jako územní rezerva. Východní obchvat je upraven až k navrhované křižovatce S I/12 se S II/108 a je zařazen do návrhového období;
- oproti prvnímu návrhu jsou poněkud upraveny mimoúrovňové křižovatky komunikací se silnicí I/12, přestože jsou v regulativech stanoveny pouze jako tvarově možné, podléhající změnám po upřesnění podrobnější dokumentací. U křižovatky S I/12 s S II/113 je preferován směr odbočení z příjezdu od Prahy do města Český Brod a směr opačný, zjednodušeno je vedení silnice III/1133, které v prvním návrhu zasahovalo přeložkou méně citlivě do krajiny podél potoku Bušince a napojovalo se do této mimoúrovňové křižovatky. Současně je upravena trasa biokoridoru severně od S I/12 tak, aby se od jmenované křižovatky S I/12 se S II/113 oddělila ve prospěch funkčnosti biokoridoru;

Obsahuje změnu funkčního využití ploch:

- změnu týkající se prostoru tzv. Liblického předměstí (plocha po bývalém areálu cukrovaru), kde byla předepsána nová funkční plocha SX - specifická plocha s rozdílným způsobem využití, nahrazující původní příliš konkrétní funkční a prostorové uspořádání území. Modifikovaná plocha SX umožňuje situování převážně obytného území včetně příslušné potřebné veřejné vybavenosti a sídelní zeleně, ale i podíl funkcí nabízejících pracovní příležitosti v objektech působících jako clona proti negativním hlukovým zátěžím železniční dopravy do předmětného území. Detailnější členění této plochy bude následně stanoveno územní studií;
- další změnou je vymezená plocha SX v prostoru vytěžených zásob a bývalé cihelny, kde se připouští vybudování nových

ploch s nabídkou pracovních příležitostí a výrobního zařízení či komerčních ploch s podílem bydlení zejména pro ubytování zaměstnanců.

Dále je v Dodatku Vyhodnocení konstatováno:

Velmi zdařilé je urbanistické a dopravní řešení v severní části řešeného území. Převádí tranzitní dopravu ze silnic II. tř. 245, 272 a 330 na přeložku oddáleného severovýchodního obchvatu i s částečným (úsporným) využitím stávajících komunikací. Vlastní trasa východního obchvatu je ve vztahu k prostředí šetrněji ošetřena. Její směrové vedení využívá lokální ÚSES i trasy technické infrastruktury k odclonění od zastavěného území. Pozitivní posun sladěním zájmů koridorů dopravy a technické infrastruktury navozuje zamyšlení nad detailem potřebné úpravy křižovatky se silnicí na Lstiboř.

Významným pozitivním zásahem projektanta do urbanistického řešení prostorového uspořádání území, řešení dopravní infrastruktury a vztahů je směrové vedení silnice II/272 ze směru od obchvatu Kounice. Citlivějším provedením se upravená trasa obchvatu ve II. návrhu ÚPn vrací do původní stopy S II/272. Tato změna vylepšuje požadavky na vztahy v silniční dopravě, respektuje krytí požadavků sídla na zabezpečení potřeb v propojení zdrojové / cílové dopravy při podstatném snížení negativních vlivů a zátěží na město a jeho prostředí. Křižovatka S II/272 se severním obchvatem napomáhá k vyšší přehlednosti soustředěného severního vstupu do města. Umožňuje zlepšení dopravních vazeb ve vztahu město v napojení na dálkové severní, resp. severovýchodní směry. Úspornější a hospodárnější řešení přináší řadu dalších výhod. Spočívají např. v čistotě urbanistického řešení, v zapojení stávajících komunikací do systému, v lepší možnosti proveditelnosti a realizace díky možnostem výhodnější etapizace, ve snížení investiční a technické náročnosti (snížení investičních nákladů zkrácením délky přeložek a množství nových komunikací v krajině), v zabezpečení požadavků na ochranu ZPF (snížení záborů ZPF kvalitních bonit) i s ohledem na ochranu zemědělské krajiny a jejího rázu.

Toto upravené řešení i přes vyloučení úplné severozápadní varianty v návrhovém období územního plánu se tak prezentuje kvalitou, je úsporné, reálné a dlouhodobě perspektivní (samostatně životaschopné, řešící nejvážnější dopravní problémy).

Přeložka S II/113 by měla v daleké budoucnosti dotvořit silniční okruh kolem města. Varianta nebyla v I. návrhu ÚPn řešena ani hodnocena v dokumentaci o posuzování vlivů koncepce na udržitelný rozvoj území. Ačkoliv není podmíněna zadáním a je uváděna jako územní rezerva, zasluhuje pozornost jako nový prvek koncepce ÚPn.

V celkovém hodnocení navržený systém dopravy (mimo rezervy) představuje ve II. návrhu ÚPn výrazný pozitivní posun. Řešení prokazuje výhody a II. Vyhodnocení je potvrzuje. Jedinou výjimkou je varianta rezervy. Projektant plní požadavky pořizovatele, avšak zhotovitel II. Vyhodnocení cítí povinnost poukázat na problémy, které kvalitu II. návrhu ÚPn v případě této územní rezervy doprovázejí.

Dodatek Vyhodnocení vyhodnocuje klady a zápory všech tří variant řešení transnitní dopravy jakožto základního problému, který doprovází územní plánování města. Hodnotí jako nejméně vhodný původní severojižní průjezd městem míjející centrum města, tzv. spojku Malechov, obsažený v dosud platném územním plánu. Velmi příznivě hodnotí dopravní návrh obsahující severozápadní obchvat města obsažený v I. návrhu územního plánu, který byl posléze v rámci společného jednání o I. návrhu územního plánu odmítnut zastupitelstvem města na popud části veřejnosti. Příznivě hodnotí i dopravní řešení zakládající se na tzv. severovýchodním obchvatu města obsažený ve II. návrhu územního plánu, s výhradami k vhodnosti a potřebnosti jeho budoucího doplnění tzv. přeložkou komunikace II/113 západně od Štolmíře. Vyhodnocení shledává konkrétní klady a zápory vložení přeložky S II/113 do II. návrhu územního plánu.

Ve smyslu komplexního posouzení a hodnocení obsahuje Doplněk Vyhodnocení tyto závěry, doporučení a náměty:

- upravené dopravní řešení II. návrhu Územního plánu Český Brod se severovýchodním obchvatem podpořit, v ÚPn schválit a urychlit projektovou přípravu;
- zvážit případné vypuštění nové varianty přímého propojení S II/245 se S II/113 z II. návrhu ÚPn, byť se jedná jen o územní rezervu. Trasa není podložena podrobnějšími průkazy a výpočty, mohla by ovlivnit v případě realizace urbanistickou, dopravní i krajinou kvalitu koncepce II. návrhu ÚPn (severní a východní obchvat) a celkově nepřináší natolik významný urbanistický a dopravní přínos nad dopravní nabídku, kterou umožňuje ve II. návrhu ÚPn návrh severního a východního obchvatu v úseku Štolmíř S II/245 – S II/272 – S II/330 – I/12 (S II/118), aby byla nezpochybnitelně nezbytná v systému dopravního návrhu, může být pouze jeho doplněním s efektem zejména pro osobní automobilovou dopravu, a bezpečnost silničního provozu, trasa není přínosná, respektive vhodná pro tranzitní nákladní automobilovou dopravu, užívající v současnosti zejména S II/272 a S II/330.
- návrh funkčního členění ploch v II. návrhu koncipovat tak, aby nebyl vyloučen západní obchvat města dle I. návrhu ÚPn v podobě limitu zastavitelných ploch Českého Brodu s cílem stabilizace územního rozvoje, a to mj. pro případ, že by severovýchodní obchvat byl v budoucnosti zpochybněn. Uspořádání území v dotčené části města by mělo být

podřízeno možnosti výhledové nabídky.

Uvedené závěry byly takto zohledněny:

Pokud se týká zvážení případného vypuštění propojení S II/245 se S II/113, byť se jedná o územní rezervu: Je skutečností, že koncepce doplněná o uvedenou část komunikačního systému sebou přináší klady a zápory, a není podložena podrobnějšími konkrétními exaktními průkazy, dokumentujícími její přínos. Je rovněž skutečností, že by mohlo být nalezeno v budoucnu ještě jiné variantní trasování této komunikace, respektive úpravy této dopravní koncepce, například s polohou této komunikace mezi Štolmířem a Českým Brodem apod.

Je rovněž oprávněné tvrzení, že v této poloze není třeba zajistit a hájit její budoucí realizaci územní rezervou, protože trasa prochází nezastavitelnými plochami polností, i když ale může být ovlivněna situováním nových inženýrských sítí. Je však také oproti tomu pravda, že trasa neovlivňuje negativně územní plánování, protože pokud by měla být do územního plánu zanesena jako plocha s rozdílným způsobem využití, musela by proběhnout změna územního plánu, která by musela situování takové stavby dostatečně prověřit a odůvodnit. Územní rezerva se stanovuje právě za tím účelem, aby byla zkoumána vhodnost jejího umístění v území a územním plánu podrobněji.

Problematika vedení obchvatu kolem města je tak závažná, že před zpracováním územního plánu Český Brod měla být pořízena variantní dopravně – urbanistická studie, která by zjistila stávající i výhledové parametry tranzitní i cílové dopravy, a to osobní i nákladní, a dle dopravních intenzit stanovila návrhy obchvatu města z hlediska potřeb širších vztahů, i z hlediska potřeb města, ověřila řadu variant, které přicházejí v úvahu a vyhodnotila je ze všech možných (urbanistických, dopravních, technických, krajinných, přírodovědných, hygienických a ekonomických, apod.) aspektů s výsledkem nalezení nejlepšího řešení, které by následně bylo převzato a zakomponováno do nového územního plánu. K tomu nedošlo a územní plán nemůže takovou práci suplovat v potřebné podrobnosti a obsahu, kromě toho nemůže být zpracováván ve variantách, pokud by neobsahovaly takové podrobnosti, aby je bylo možno konkrétně posoudit z uvedených aspektů. Zátěže budou do budoucna ovlivněny také návrhem počtu obyvatel v zastavitelných rozvojových územích města Český Brod, zejména v návrhu nové obytné čtvrti Liblické předměstí.

Kromě absence této dopravní studie je obtížné územní plán tvořit také, pokud není k dispozici obdobná či paralelně zpracovaná dopravní studie mimoúrovňového řešení komunikace I/12. V obou případech, tedy vedení obchvatu a úprav kolem I/12, by měl územní plán vytipovat prostory, kde bude stanoven takový režim, aby případné změny dopravního systému nebyly znemožněny, byť může být koncepce částečně v budoucnu modifikována nebo změněna, jak tomu bylo i u stávajícího územního plánu v případě spojky Malechov.

Po společném jednání stále existuje pochybnost, zda trasu tzv. přeložky II/113 západně od Štolmíře nemodifikovat (například prostorem východně od Štolmíře, což by bylo výhodnější pro II/272 i II/330, ale oslabilo východní obchvat, nebo ji zcela neopustit, neboť není třeba). Z pohledu vhodnosti by mohl být zkoumán i vlastní průběh trasy východního obchvatu, který, byť byl v procesu pořizování územního plánu prověřen podrobněji, by se mohl například v severovýchodním kvadrantu řešeného území ještě více přiblížit městu a využít více stávající trasu II/272, apod. Každá taková změna, která vyplýve z dalšího zkoumání koncepce nebo z podrobnějšího řešení východního obchvatu, který se trasově může poněkud odchýlit z trasy zobrazené v druhém návrhu, si tak jako tak může vyžádat budoucí změnu územního plánu. Aby tomu bylo v některých případech zabráněno, obsahuje územní plán vymezení koridoru, ve kterém může být východní obchvat umístěn bez potřeby změny územního plánu.

Ze schématu dopravní sítě na výkresech II. návrhu územního plánu je zřetelné, že pro transnitní (těžkou) nákladní automobilovou dopravu, zejména z II/330, ale i z II/272 směrem na Prahu, která je hlavním problémem v území, je jednoznačně trasa přeložky II/113 západně od Štolmíře méně výhodná než východní obchvat, a duplicitní. Výhodná by byla přeložka zejména jako doplňující navržený dopravní systém pro osobní automobilovou dopravu, náklady by však v tomto případě zřejmě opravdu převýšily nezbytnou potřebu a veřejný zájem, navíc by mohlo dojít k větší zátěži krajiny, kdy nákladní doprava by projížděla po obou trasách.

Ze všech výše uvedených důvodů bylo vyhodnoceno, že územní rezerva západního obchvatu vedená krajinou kolem Štolmíře a Českého Brodu, bude na základě výše uvedeného rozboru v Dodatku Vyhodnocení, a jeho doporučení, vypuštěna z výkresů II. návrhu územního plánu Český Brod k veřejnému projednání, a bude ponechána pouze na výkresech 4.06, které mohou v odůvodnění dokumentovat různé varianty a zkoumané či možné směry vývoje výhledového dopravního řešení.

Co se týká požadavku Dodatku Vyhodnocení k II. návrhu Územního plánu Český Brod koncipovat jej tak, aby nebyl vyloučen západní obchvat města dle I. návrhu ÚPn v podobě limitu zastavitelných ploch Českého Brodu, je tento požadavek akceptován. Obvod města je na severu a západě jednoznačně vymezen zastavitelnými plochami o cca stejné ukončující hranici, jako byla stanovena v I. návrhu se severozápadním obchvatem, které jsou po obvodu doplněny pásem zeleně s významem izolačním, krajinným, kompozičním, estetickým i hygienickým. Obdobně však, jako je tomu v případě

výše jmenované tzv. přeložky II/113, je i zde možnost situování této komunikace pouze podporována nezastavitelností ploch v místě jejího průběhu, nikoliv územní rezervou.

G. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5, a

H. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 ZOHLEDNĚNO

Stanoviska KUSK byla vydána k I. i II. návrhu územního plánu. Podmínky k II. návrhu byly respektovány a zapracovány do návrhu územního plánu (č. j. SZ_058464/2015/KUSK z 10. 6. 2015 a 109613/2016/KUSK z 10. 8. 2016).

I. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ, VYHODNOCENÍ VE VZTAHU K UDRŽITELNÉMU ROZVOJI ÚZEMÍ

I.1. ÚVODNÍ ÚDAJE A VSTUPY

Úvodní údaje obsahují důvody pořízení územního plánu a hlavní cíle pořízením sledované.

I.1.1. DŮVODY POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

V současnosti dosud platný Územní plán sídelního útvaru (města) Český Brod byl zpracován v červenci roku 1997 a byl schválen zastupitelstvem města Český Brod usnesením číslo 57/1997 dne 26. 11. 1997. Tento územní plán doznal dosud celkem pěti změn (změna č. 1, 2, 3, 5 a 8), přičemž první změna byla schválena v roce 2005, a poslední byla schválena v roce 2011. Změny byly vydány samostatně a územní plán jako celek nebyl ve smyslu těchto změn aktualizován. Změny bohužel v řadě případů neznamenal koncepční přínos (názor zhotovitele nového územního plánu).

V roce 2006 vstoupil v platnost nový zákon č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a nové prováděcí vyhlášky k tomuto stavebnímu zákonu, zejména vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a o způsobu evidence územně plánovací činnosti, a vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, dnes ve znění vyhlášky č. 269/2009 Sb. Tyto právní dokumenty stanovily nový odlišný obsah, rozsah a způsob projednávání územních plánů, než tomu bylo dosud. Nový stavební zákon v § 188 odst. 1. v platném znění stanovuje, že územně plánovací dokumentaci sídelního útvaru schválenou před 1. lednem 2007, tedy i územní plán sídelního útvaru Český Brod, lze do 31. 12. 2020 podle tohoto zákona upravit, v rozsahu provedené úpravy projednat a vydat, jinak pozbude platnosti. Město Český Brod zahájilo pořizování nového územního plánu dle projednaného zadání, v souladu s platným stavebním zákonem, územní plán nahradí územní plán z roku 1997.

Další změny právního prostředí (stavebního zákona a prováděcích vyhlášek) vešly v platnost v roce 2012. Návrh územního plánu musí v současnosti respektovat toto právní prostředí jak rozsahem a obsahem, tak způsobem projednávání.

Od roku 1991, kdy byly zpracovávány podklady pro územní plán sídelního útvaru, respektive od roku 1997, kdy byl územní plán vydán, se území a podmínky v něm vyvíjely, některé funkční plochy byly naplněny, nebo se naplňují, některé naopak pozbyly svého využití a jsou v neutěšeném stavu; průběžně se zvyšovaly dopravní zátěže na komunikacích, v současné době město trpí stále více narůstající automobilovou dopravou, zejména těžkou transitzní nákladní kamionovou dopravou, byť došlo k útlumu činnosti ve funkčních plochách, které dopravu produkovaly, město trpí hlukem a exhalacemi z provozu dopravy včetně hluku z dopravy železniční, a v některých případech i přítomností neutěšeného stavu funkčních ploch, stavebního stavu objektů a neutěšeného přírodního prostředí v těsném přímém kontaktu se zastavěnými plochami města. Doprava se projevila jako zásadní problém k řešení v novém územním plánu, neboť koncepce obsažená v původním územním plánu, by byla pro řešení problematiky dopravy již neúčinná a problematická.

Veškeré výše uvedené skutečnosti vedly k tomu, že město Český Brod na základě projednaného a schváleného Zadání územního plánu objednalo v roce 2010 zpracování nového územního plánu Českého Brodu, který by nahradil a aktualizoval, respektive dle výše uvedeného ustanovení stavebního zákona upravil územní plán sídelního útvaru Českého Brodu z roku 1997 ve znění následných schválených změn v novém právním prostředí a v souladu s platnými nadřazenými územně plánovacími dokumenty.

Jako příprava pro následnou projekční činnost na územním plánu Českého Brodu byly provedeny jednak kompletní terénní průzkumy vlastního řešeného území a jeho okolí se záznamem všech takto dostupných informací, jednak provedeno pořízení katastrální mapy a její aktualizace ze serveru katastrálního úřadu (nejprve k datu 04/2011, posléze k 01/2014 s podstatnými změnami mapy KN provedenými v mezidobí, posléze k datu 06/2016), nakoupeny digitální výškopisné údaje (morfologie terénu), dále byly použity a vytěženy platný Územní plán Českého Brodu, zpracované územně analytické podklady (ÚAP), Územní plán VÚC Pražského regionu (platný do 31. 12. 2011), Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (ZÚR StČK), které v průběhu zpracovávání nového územního plánu byly v projednávání a byly vydány a aktualizovány, byly dále vytěženy veškeré dostupné informace ze všech odborů MÚ v Českém Brodu, včetně (bohužel pouze dílčích) průzkumů dopravních zátěží, a kromě toho získány veškeré aktuální informace od správců a provozovatelů či vlastníků technického vybavení území a dalších orgánů a organizací, kterými byly aktualizovány či prověřeny podklady obsažené v ÚAP. Byly využity i dostupné územní plány sousedních obcí.

I.1.2. HLAVNÍ CÍLE A JEJICH PLNĚNÍ

Český Brod je městem ve Středočeském kraji, okres Kolín, o velikosti cca 6800 obyvatel, od roku 2003 je pověřenou obcí s rozšířenou působností.

Město Český Brod se rozkládá převážně na levém břehu říčky Šembery, z rovinné nivní polohy se okolí sídla zvedá mírnými zvlněnými svahy podél údolí této vodoteče do vyvýšených krajinných partií, odkud lze město dobře pozorovat. Město vzniklo při brodu přes jmenovanou vodoteč jako poslední zastávka před dosažením Prahy po významné cestě (trstenické stezce) z Prahy do Kolína a dále směrem na východ a jih.

Početem obyvatel se Český Brod včetně dříve samostatných obcí Štolmíř a Liblice a osady Zahrady blíží 7 000. V prostoru východně od Prahy je sídlo v porovnání počtu obyvatel jedním z relativně větších měst, v okruhu cca 20 km má více obyvatel samozřejmě Kolín (kolem 31 tisíc), Poděbrady (cca 13,5 tisíc), Nymburk (14,5 tis.), velikosti 12,5 tisíce obyvatel se blíží Říčany, Čelákovice (11 tis.), Lysá nad Labem (8,5 tis.), velikosti Českého Brodu se přibližují nedaleké Úvaly u Prahy s cca 5,5 tis. obyvatel. Jmenovaná sídla jsou v krajině poměrně rovnoměrně rozmístěna, a tak město Český Brod disponuje kolem sebe poměrně souměrně rozloženým spádovým územím pro své vnější okolí. Významným faktorem pro město Český Brod je blízkost hlavního města (cca 12 km k okraji hlavního města), takže vždy bude částečně v pozici satelitu, odkud budou dojíždět obyvatelé za prací. Vliv města Kolín (cca 22 km k okraji města) je (nejen vyšší vzdáleností) poměrně nižší.

Po provedených průzkumných a rozborových pracích, a v souladu se zadáním, zpracovatel stanovil několik významných cílů, které následně v novém územním plánu řešil:

Z hlediska uspořádání funkčních ploch a potřeb města bylo v minulosti ve městě a jeho okolí nadimenzováno bohatě značně rozsáhlých ploch pro výrobu, a množství obyvatel v produktivním věku v oblasti k počtu pracovních příležitostí v těchto plochách a hustotě pracovních příležitostí bylo zřejmě poměrně vyvážené. Politické, ekonomické a právní změny po roce 1989 znamenaly rozpad a zánik větších podniků a buďto stagnaci rozvoje těchto funkčních ploch či jejich extenzivní využití, nebo jejich opuštění a zanechání v devastovaném stavu (brownfields); mnozí obyvatelé si hledali a našli práci mimo město, dojíždějí za prací zejména do Prahy, mnozí u svých rodinných domů založili či zakládají různé provozovny, které působí vůči obytné funkci v některých případech funkčně, hygienicky i esteticky (objemově, vzhledově) rušivě a zvyšují hybnost osobních, dodávkových i nákladních vozidel. V těch případech byla narušena nejen pohoda bydlení a pobytu, ale i atmosféra historického vzhledu. Dojíždění za prací mimo sídlo mělo za důsledek větší hybnost obyvatel a s tím spojená negativa z automobilové dopravy, opět zejména uvnitř města, jehož historicky založená uliční síť na osobní, nákladní nebo těžkou nákladní automobilovou dopravu nebyla dimenzována.

Opuštění velkých původně průmyslem nebo zemědělskými provozy užívaných ploch umožnilo navrhnout jejich pozemky částečně k navrácení přírodě a krajině, a tím průnik zeleně, a tedy i potřebné a žádoucí prostorové oddělení sídel Český Brod a Liblice u Českého Brodu.

S ohledem na výše uvedené byly řešeny i nové plochy pro situování pracovních příležitostí, jednak ve smíšených zónách, kde se předpokládají zejména „čisté“ služby obyvatelstvu, jednak ve výrobních zónách zcela mimo obytné území, kde bylo navrhováno jejich přiměřené množství, jejich výhledová velikost a umístění. Bylo počítáno

s vybudováním moderních ekologicky šetrných provozů nové generace, vstřícných životnímu prostředí, a i dosažení větší hustoty pracovních příležitostí. Preferovány byly časově nejprve stávající opuštěné nebo extenzivně či nevhodně využívané plochy pro pracovní proces před novými, vyžadujícími zábor ZPF. Přihlédnout bylo zadáno i k rozsahu ploch územního plánu z roku 1997.

Z hlediska funkčního uspořádání území bylo zkoumáno, jak ve městě zajistit vyváženost a vzájemnou blízkost bydlení a pracovních příležitostí, jaké jsou možnosti průběžného umírněného rozvoje bytových ploch, jaká nová místa z pohledu prostorového uspořádání města této funkci stanovit, a jaký by měl být v této souvislosti rozsah funkčních ploch nabízejících nebytové využití, zejména uvnitř již dříve urbanizovaných území.

Z hlediska funkčního uspořádání bylo také mj. zkoumáno, zda je ve městě s ohledem na současný a výhledový počet obyvatel města a spádového území dostatek míst ve vybavenosti, tj. zejména ve školství, zdravotnictví, sociálních službách, a dostatek ploch pro sport, a zda jsou tyto plochy vhodně a rovnoměrně v území situovány.

Prostor sídla Štolmíř byl shledán velmi malebný svým historickým a urbanistickým založením, s kompozičně důležitou dominantou, a byl proto funkčně a prostorově regulován tak, aby z devastovaného sídla mohla postupně vznikat žádaná úhledná a stavebně technicky i vzhledově výjimečná obytná lokalita vyhledávaná pro svoji kvalitu, vzhled i umístění v přírodním prostředí.

Od předchozího období byl vysledován zejména nárůst tranzitní těžké nákladní automobilové dopravy, na kterou není funkční a dopravní systém města připraven. Doprava průjezdná, která nemá zatím jinou volbu, a musí projíždět většinou těžištěm města, převážně historicky vzniklými místními komunikacemi, pro tuto dopravu nezpůsobitelnými, byla shledána jako jeden z nejvýznamnějších problémů, a tedy i úkol, který bylo, a je nutno prioritně řešit pro umožnění dalšího smysluplného vývoje města. Styk tak velkého počtu komunikací, jak je tomu v Českém Brodě (cca osmi komunikací II. a III. třídy) v křižovatkách uvnitř jádra města je v urbanismu českých měst (měst obdobných vlastností a velikosti) poměrně vzácný.

Z hlediska dopravy je významným fenoménem města rovněž koridor frekventované celostátně důležité železniční cesty, vytvářející dosud téměř nepřekonatelnou prostorovou bariéru, oddělující části města, a současně závalu hlukovou i světelnou. Návrh se proto musel zabývat možnostmi, jak tyto nežádoucí efekty alespoň zmírnit (podjezdy, podchody apod.).

Okolí města má i přes rozsáhlé zemědělské a pěstitelské využití velký potenciál k využití pro cyklistiku a turistiku s ohledem na krajinářsky, rekreačně i čistotou ovzduší vysokou estetickou hodnotu. Ne vždy je krajina však prostupná cestami. Byly proto hledány, a navrženy k založení a udržování spojitý systém (pásky) zeleně, zejména podél vodotečí, vybavené pěšími a cyklistickými trasami pro krátkodobou rekreaci obyvatel města. Jako jeden z nejdůležitějších pásků těchto vlastností byl vyhodnocen pás kolem toku Šembery v celém řešeném území, který je však vzhledem k tomu, že prochází historickou zástavbou, svírající tok, a dosahující často soukromými pozemky až k vodoteči, nejkomplikovanější.

V okolí zástavby města byly zjištěny plochy opuštěné a devastované skládkami odpadů a odpadků i dřívějším využitím. Bylo hledáno, zda i nástroji územního plánování by bylo možno tento stav zlepšit a zjednat nápravu.

Toto byly dle názoru zpracovatele nejdůležitější nadřazené aspekty, kterými se při tvorbě nového územního plánu zabýval.

I.1.3. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Český Brod se rozkládá na třech územních katastrech, a to na katastru Český Brod o výměře 7336618 m² (734 ha), katastru Štolmíř o výměře 6777832 m² (677 ha), a katastru Liblice u Českého Brodu o výměře 5579384 m² (558 ha). Řešené území je totožné s ohraničením těchto katastrů. Rozloha tohoto území je 19693834 m², tedy cca 1970 ha. V průběhu mezi zpracováním prvního a druhého návrhu územního plánu byly na KN upraveny katastrální hranice mezi řešeným územím a katastry, zejména mezi Štolmířem a Novou Vsí II a mezi Českým Brodem a Novou Vsí II. Výměra se digitálním odečtem na mapových podkladech změnila na 19707656 m², tedy na cca 1971 ha.

Řešené území je členěno do 11 urbanistických obvodů (UO): UO 1 – střed města, UO 2,3,4,6,11 – jih od trati, UO 5 – sever od trati, UO 9 - Štolmíř, UO 10 – Liblice.

I.1.4. VYMEZENÍ ÚZEMÍ ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

Území širších vztahů je dáno územím pro zobrazení urbanistických vazeb na okolní sídla, územím pro zobrazení nadřazených dopravních vztahů a tras nadřazených sítí technické infrastruktury, a územím pro zobrazení

morfologických, krajinných a přírodních daností a systémů. Urbanistickými vazbami se rozumí v územním plánu zejména zajištění takových funkcí pro okolí města mimo řešené území, které nemohou okolní sídla reálně obsahovat.

Jako širší řešené území (území pro zobrazení širších vztahů a návazností) je možno uvažovat správní území obce s rozšířenou působností (ORP), v jehož pomyslném těžišti řešené území přibližně leží. Toto širší území je převážně obsaženo v okrese Kolín, pouze jeho severní část, dosahující jižní hranici až k řešenému území, je v okrese Nymburk (obsahuje obce Bříství, Černíky, Kounice, Vykáň). Severozápadní, západní a jihozápadní hranici tohoto širšího území tvoří současně kontaktní hranice s okresem Praha – východ. Okres Kolín, okres Praha - východ i okres Nymburk jsou okresy Středočeského kraje.

Nadřazené urbanistické vazby jsou dány soliterní polohou města Českého Brodu v okolní drobné sídelní bodové struktuře osídlení, s náznakem negativně hodnoceného pásového rozvoje podél železnice směrem na Liblice. Nejvýznamnější vazbou je vztah k hlavnímu městu Praze, menší vazba je k poněkud vzdálenějšímu Kolínu. Drobná sídla kolem Českého Brodu (včetně Liblic a Štolmíře) tvoří prstenec o poloměru cca 3 až 5 km, v jehož pomyslném těžišti (středu) se urbánní celek Český Brod – Štolmíř – Liblice nachází. Sídla prstence ve směru otáčení hodinových ručků: Kounice, Klučov, Lstiboř, Bylany, Přistoupim, Tucharaz, Tismice, Nová Ves II, Rostoklaty, Břežany II, Černíky.

Z hlediska nadřazených dopravních vazeb se město nachází při komunikaci I/12 z Prahy na Kolín, a současně v pásu vymezeném komunikací D11 (E67) na severu a I/2 na jihu. Poslední zmíněné trasy jsou ve struktuře osídlení propojeny převážně severojižními, vůči městu Českému Brodu úhlopříčnými spojnici komunikací II. třídy, křížujícími se právě v Českém Brodu, a to komunikací jednak ve směru Brandýs nad Labem – Stará Boleslav (R10, E65) – Čelákovice – Mochov – Český Brod – Kostelec nad Černými Lesy – Sázava, jednak ve směru Nymburk – Sadská – Český Brod – Mukařov – Mnichovice (D1). Nadřazená železniční cesta Praha – Kolín – Česká Třebová již byla výše zmíněna.

Město Český Brod je v území s významnou hustotou nadřazených podzemních i nadzemních tras technické vybavenosti, které město ze všech stran okružně prstencovitě obcházejí.

Z hlediska přírodních daností je možno pozorovat, že oblast Českého Brodu je přibližně uprostřed vzdálenosti mezi rozsáhlejšími přírodními převážně zalesněnými plochami Posázaví a Polabí, v převážně zemědělsky užívané krajině, kterou procházejí drobnější pásové spojnice přírodní zeleně jmenovaných území, zejména podél vodotečí. V našem případě se jedná o regionální koridor RK 1237 podél Šembery, bohužel přerušovaný či zúžený právě sídlem Český Brod. Je možno ale konstatovat, že zemědělsky využívaná krajina je velmi malebná a krajinářsky velmi hodnotná, polnosti jsou doplňovány pásy doprovodné zeleně zejména kolem četných vodotečí i polních cest, remízky vzrostlé dřevinné zeleně apod.

I.1.5. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Hranice zastavěného území byla stanovena v předchozím územním plánu v roce 1997. Tato hranice doznala změn realizací nové výstavby.

V průběhu zhotovování nového (aktualizovaného) územního plánu (respektive prvního návrhu územního plánu, k datu 1. 11. 2011) byla hranice aktualizována. První návrh byl odevzdán 02/2012.

K 01/2014, kdy byl odevzdán k projednávání druhý návrh územního plánu (konkrétně k datu 01. 01. 2014), byla hranice zastavěného území opět aktualizována. Prověřena byla s ohledem na uplynulý čas od roku 2014 i v roce 2016. Aktualizace byla provedena v souladu s předepsaným způsobem vymezení hranice dle § 58 stavebního zákona v platném znění. Zohlednila stav k výše uvedenému datu. Vymezení zastavěného území je k roku 2016.

I.2. URBANISTICKÁ HISTORIE SÍDLA A RESPEKTOVÁNÍ HISTORICKÝCH HODNOT

I.2.1. HISTORICKÝ URBANISTICKÝ VÝVOJ

Český Brod je původně gotickým sídlem, které má původ jako trhovská osada s významnou polohou na styku dálkových cest vedoucích z Prahy do východních Čech, respektive na tzv. trstenické stezce směřující z Prahy do Kolína a dále na východ či na jih Evropy. Bylo situováno na mírném návrší v rozsáhlém bažinatém prostoru zajišťujícím jistou bezpečnost, u významného říčního brodu přes říčku Šemberu, jehož překonání vyžadovalo zastávku, a vznik sídla podpořilo. Situování bylo logické rovněž s ohledem na to, že bylo na etapové zastávce povozů cca jeden den jízdy od Prahy. Trhovská osada s románským kostelíkem a možná i biskupským dvorcem byla založena s velkou pravděpodobností

pražským biskupem Janem I. ve 30. letech 12. století, na gotické město se jménem Biskupský Brod (Broda Episcopalis) byla osada povýšena pražským biskupem Janem III. z Dražic pravděpodobně v roce 1268. Současně tento biskup udělil městu právo na hradby. Nejstarší opevnění města se předpokládá po roce 1303, kamenné hradby byly pak vybudovány za Arnošta z Pardubic kolem roku 1360. V poslední čtvrti 13. století byly tedy zřejmě položeny základy půdorysné osnovy města, které byly v historické části v hrubých rysech zachovány dodnes. Díky cestovnímu a obchodnímu ruchu i rozsáhlému úrodnému zemědělskému zázemí se Český Brod brzy stal důležitým tržním a ubytovacím střediskem s odpovídajícími obchodními, pohostinskými a řemeslnými službami. Současný název Český Brod (Broda Bohemicalis) se používá od počátku 14. století. Během druhé poloviny 14. století (1389) bylo vydlážděno náměstí a přístupové cesty k městu a pravděpodobně vystavěn také kamenný most na Malechově.

Významná stavební činnost proběhla ve třetí čtvrti 14. století, kdy byl vystavěn městský kostel sv. Gotharda a špitál s kostelem sv. Máří Magdalény, přestavěný v pozdním baroku na kapucínský klášter, jehož torzo se skrývá v organismu pozdější zástavby. Původní městské opevnění ze 14. století bylo nahrazeno po husitské revoluci, kdy byl Brod povýšen na město královské, opevněním novým. Z období pozdní gotiky se dochovala řada jader městských domů včetně radnice. Četné stavební zásahy do městské zástavby v období baroka a klasicismu se v případě tohoto města omezily spíše na přestavbu stávajících domů a výrazně nezasáhly do urbanistické struktury města. Středověké město doplňovala tři předměstí – Pražské na západě, Liblické na severovýchodě a Kouřimské na jihovýchodě. Tvořila je zřejmě jen zástavba kolem tranzitních cest.

Český Brod byl vlivem své otevřené polohy směrem ku Praze za třicetileté války jedním z nejvíce postižených českých měst; po švédském vpádu roku 1639 zůstalo téměř deset let zcela pusté. Toto katastrofální zničení dlouhodobě podlomilo vývoj města, které ani do poloviny 18. století nedorostlo do předbělohorské velikosti. Mírně ji překonalo až v polovině 19. století.

Ještě kolem poloviny 19. století (mapa stabilního katastru z r. 1841) bylo město situováno objemem převážně v hradbách, rozsahem drobná zástavba předměstí podél přístupových cest z tohoto půdorysu pronikala za západní, severovýchodní a jižní branou v rozsahu, který se od středověku příliš nezměnil.

Impuls k výstavbě za branami města dala zejména existence železniční trati Praha – Kolín – Olomouc s nádražím, na níž byla zahájena doprava v roce 1845. Přítomnost železniční stanice vyvolala zástavbu zejména ve svém okolí, tj. na severu a severovýchodě města, a to zástavbu jak obytnou, tak průmyslovou. Současně se zástavba v konci 19. století rozšiřovala směrem západním až jihozápadním při cestě na Prahu. Tato výstavba se v celku přizpůsobila hmotové a prostorové struktuře jádra města a doplnila městský prostor řadou architektur s hodnotnými historizujícími a secesními fasádami. Základem novodobé uliční struktury se staly dosavadní cesty, doplněné ulicí proraženou ze západního kouta náměstí, jejíž vznik byl nezbytný. Dosavadní přímá cesta na Poříčany a Sadskou byl přerušena plochou nádraží (v nové trase za tratí byla obnovena až někdy ve 30. letech 20. století), takže z někdejší vidlice cest na Liblickém předměstí přetrvala jen cesta do Kounic. Kolem hradeb byla zřízena okružní komunikace, kolem níž se rozvinula ortogonální uliční síť rodinné zástavby, která vytvořila v celé levobřežní části města široký prstenec (obsahující i nemocnici a novou školu), pokračující i za železnicí po obou stranách silnice do Kounic. Na kopci nad Kouřimským předměstím byl založen nový městský hřbitov, jinak v pravobřežní části katastru vznikla jen ulicová zástavba navazující na toto předměstí.

Od konce šedesátých let 19. století se začal rozvíjet i průmysl. V roce 1867 byl uveden do provozu parní mlýn, v roce 1868 akciový cukrovar. Znovu nastal rozvoj pivovarnictví, nový pivovar produkoval od roku 1885. V roce 1888 zahájila provoz továrna na hospodářské stroje Černovský a spol., exportující do zemí střední a východní Evropy, později vznikla větší strojnická dílna Hocke a spol. Roku 1903 zahájila provoz městská plynárna.

Výstavba částí města, obsahující především zástavbu rodinnými domy, pokračovala při poválečné konjunktuře ve dvacátých letech minulého století; V roce 1919 vzniklo reálné gymnázium, v roce 1920 kino, v roce 1923 byla zahájena elektrifikace města. V roce 1926 zahájil výrobu podnik Karma, v roce 1927 byla postavena budova okresní nemocenské pojišťovny a nové nádraží, v roce 1928 rozšířena a modernizována okresní nemocnice, zapojena telefonní ústředna.

Velmi omezeně se vyvíjela zástavba v období socialismu, kdy došlo snad v oblasti bytové zástavby jen k doplnění rodinné zástavby při západním okraji intravilánu. Významný zásah do vzhledu města je možno datovat až do sedmdesátých a osmdesátých let minulého století, kdy vznikla na jihozápadním okraji města panelová zástavba, původnímu urbanismu sídla Český Brod cizorodá. Průmyslová výrobně skladová zóna zůstala soustředěna kolem nádraží, kde rozsahem významný byl zejména areál cukrovaru. V tomto období bylo v Českém Brodu cca 35 areálů o relativně menším počtu zaměstnanců, pouze 5 podniků mělo větší počet zaměstnaných (do 300 zaměstnanců). Jmenovat lze například podniky Fotochema, Stavokonstrukce s. p., Karma, s. p., Strojní a traktorovou stanici, Kolínské cukrovary, Středočeské pekárny a cukrárny, Středočeský průmysl masný Úvaly - jatka, Pražské cihelny s panelárnou, aj.

Období od roku 1989 do současnosti se do urbanismu města vepsalo zejména údržbou či obnovou, dostavbou

či přestavbou stávajících staveb, zejména staveb bytových a staveb vybavenosti, včetně budování staveb veřejné infrastruktury. Oproti tomu však došlo k zániku množství výrobních a skladových areálů, nejviditelněji právě v prostoru kolem nádraží (cukrovar apod.), v lepším případě pouze k jejich stagnaci stavebního stavu, degradaci a pronájmu různým právním subjektům.

Od roku 1990 je historická část města chráněna jako městská památková zóna. Přes některé zásahy (zboření starého pivovaru – původní tvrze - roku 1972) si střed města zachoval památkový charakter.

Z nejnovějších urbanistických dějin města je možno jmenovat vznik komunikačního propojení podél východní části hradebního okruhu (ulice Jana Kouly) jako prvního kroku k řešení tíživé dopravní situace města (cca kolem 1991), a nové výstavby zejména rodinných domů soustředěné při západním a severozápadním okraji města. Nově byla v nedávné době vybudována obchodní hala při ulici Jana Kouly.

I.2.2. OCHRANA PAMÁTEK

Českokbrodsko patří mezi starou sídelní oblast s téměř kontinuálním osídlením posledních 8 000 let a je zde tedy vysoká pravděpodobnost archeologických nálezů. Z hlediska archeologické památkové péče je řešené území územím s archeologickými nálezy, a proto podléhá ustanovení § 21 – 24 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění.

V katastrálním území Štolmíř se nachází 7 konkretizovaných území s archeologickými nálezy, tzv. ÚAN, v Českém Brodě je takových území 6, v Liblicích jedno. Tato území dokládají velmi intenzivní osídlení od neolitu až po novověk. Lokality jsou uvedeny ve Státním archeologickém seznamu (SAS) ČR s těmito údaji:

pořadové číslo SAS	soubor	název ÚAN	kategorie ÚAN	katastr
13-13-18/10	KOL03	trať Zelený Důl	I	Štolmíř
13-13-18/12	KOL03	trať k Černíkám	I	Štolmíř
13-13-18/5	KOL03	historické jádro obce	I	Štolmíř
13-13-18/6	KOL03	trať „k železnici“	I	Štolmíř
13-13-18/7	KOL03	areál vodárny u Zeleného dolu	I	Štolmíř
13-13-18/8	KOL03	V Červinkách	I	Štolmíř
13-13-18/9	KOL03	trať Zelený důl	I	Štolmíř
13-13-19/14	ÚAPP99	Železniční koridor	I	Liblice
13-13-23/1	ÚAPP99	poloha Na ptáku	I	Český Brod
13-13-23/14	KOL01	Na Hliništi – nad splavem	I	Český Brod
13-13-23/15	KOL01	Na Vandrovkách + m. č. Chouranice	I	Český Brod
13-13-23-16	KOL01	za kapličkou u studánky	I	Český Brod
13-13-23/2	ÚAPP99	J od křiž. I/12 a silnice Tismice – Český Brod	I	Český Brod
13-13-24/5	KOL01	historické jádro obce Liblice	I	Český Brod

Informativní výčet dalších ÚAN neuvedených v SASu (dle sdělení NPÚ):

- návrší mezi Liblicemi a Přistoupimí – severozápadně od zástavby obce Přistoupim (parcely č. 103 – 106, k. ú. Přistoupim) na hranici mezi k. ú. Český Brod a k. ú. Přistoupim – nález z laténského období, dále nálezy z období knovízské kultury
- pole proti domku č. p. 95 (zřejmě č. parc. 167, k. ú. Liblice) – nálezy z období knovízské kultury
- p.p.k. (parcela pozemkového katastru) 231 – od železniční trati k rozhlasové stanici, východně od železniční tratě, západně od polní cesty z Liblic do Klučova – nálezy z období knovízské kultury, lužické kultury a doby římské, nálezy z eneolitu nebo doby bronzové (poznámka zhotovitele ÚP: zřejmě je myšleno jižně od železniční trati, a severně od polní cesty, neboť trasy procházejí území ve směru západ – východ).
- zahrada domu č. p. 148 – nálezy z období knovízské kultury (poznámka zhotovitele ÚP: pokud se jedná o k. ú. Liblice, je to č. parc. 257).
- dvůr Státní výzkumné stanice zemědělské v Liblicích (naproti Střední ekonomické škole, dnes jsou v místě postaveny rodinné domy) – nález z hradištního období
- bývalá pískovna p. p. č. 280/3 (poznámka zhotovitele ÚP: dnes zřejmě 475/1, 475/2, k. ú. Liblice?) – nález pravděpodobně eneolit.

Hlavní hodnota města spočívá zejména v jeho dochovaném historickém potenciálu; ve struktuře jádra původně sevřeného městskými hradbami, v množství historických staveb. Gotický kostel sv. Gotharda (respektive

původně románský, přestavěný na gotický a barokně upravený) se samostatně stojící kamennou renesanční zvonici tvoří hlavní dominanty města, které se uplatňují zejména při pohledu z návrší na jižní a severní straně nad městem. Hodnotnou součástí města jsou také rozsáhlé gotické sklepy pod řadou domů na náměstí. Specifickou atmosféru dodávají městu skály a hradby z červeného pískovce. Urbanisticky, ale v řadě případů rovněž architektonicky významnou enklávou je území vilové zástavby v severozápadní až západní části Českého Brodu.

Dnešní sídlo (vesnice) Štolmíř, nacházející se v blízkosti Českého Brodu, a které je součástí řešeného území, se v historické literatuře uvádí jako dvorec Žitomiř. V Dalimilově kronice je zmíněno, že se zde podrobil zlický kníže Radslav sv. Václavovi. Za krále Václava II. byl Štolmíř královským majetkem, který byl administrativně zařazen k panství Poděbrady. V roce 1575 Štolmíř získalo město Český Brod. Po konfiskaci v roce 1623 připadlo sídlo Štolmíř černokosteckému panství.

Nejvýznamnější architektonickou památkou ve Štolmíři je barokní kostel sv. Havla.

Součástí obce Český Brod je v současnosti sídlo, původně vesnice, drobná ves či osada Liblice, nacházející se východně od Českého Brodu. Kolem roku 1523 je zde zmiňována tvrz. Kolem 18. a 19. století několik stavení kolem poplužního dvora a cukrovaru Jana knížete Lichtenštejna. Původní jádro urbanizace je stopově dochováno v severní části sídla, ostatní souměrná ortogonální parcelace je novodobější (19. a 20. století). V letech 1931–2004 stála bezprostředně u jihozápadního okraje vsi Liblice dvojice věží vysílače, který byl později označován Liblice A (dnes jsou památkou po těchto vysílačích zbytky základů staveb a neuklizené pozemky). Do katastrálního území Liblice u Českého Brodu zasahuje i dnešní areál středověkých vysílačů Liblice B, který se nachází v neosídleném prostoru mezi vesnicemi Liblice, Přistoupim a Bylany, severní věž stojí na území Liblice a jižní věž na území obce Přistoupim, obě věže jsou považovány za nejvyšší stavbu na území České republiky.

Chouranice: dvůr, později v jeho okolí několik stavení (v některých materiálech vedeno jako drobná víska), jižně od města nad pravým břehem Šembery, na soutoku s Bušincem, dnes zaniklá. Osídlená nepřetržitě od pozdní doby kamenné (220 – 1900 př. n. l.), patří mezi nejstarší sídliště v Čechách. Slované zde vybudovali osadu před polovinou 10. století. Ze staré osady, patřící na počátku 14. století ke Klučovu a vypálené v roce 1323, se dochoval pouze mlýn, který připadl s původním katastrem osady k Českému Brodu. V polovině 18. století vlastnil zdejší mlýn primátor Starého Města pražského, poté někteří starostové Českého Brodu (č.p. 324, č. parc. 379). Památková ochrana není stanovena, ochrana je však v zájmu orgánů památkové péče.

Chodotín: osamělý dvůr mezi městem Český Brod a Liblicemi. Památková ochrana není stanovena.

Město Český Brod má stanovenou památkovou ochranu vymezením prostoru městské památkové zóny (MPZ) Český Brod, která byla prohlášena Vyhláškou KNV Středočeského kraje o prohlášení památkových zón v obcích Středočeského kraje ze dne 28. 09. 1990.

Sídlo Štolmíř má stanovenou památkovou ochranu vymezením prostoru ochranného pásma; kostel sv. Havla ve Štolmíři má stanoveno ochranné pásmo (OP), vydané rozhodnutím OkÚ kult. 549/96 ze dne 19. 03. 1996, kterým se vymezuje území kolem jmenovitě zapsané nemovité kulturní památky kostela sv. Havla ve Štolmíři. Jedná se zde o památkově cenné území s dochovaným historickým urbanistickým uspořádáním a architektonickou dominantou kostela, které je nutno chránit před neodbornými zásahy do sídla.

Liblice mají historické urbanizační jádro v půdorysu čitelné, byť v prostoru nevýrazné, s drobnou původní návší.

K významným urbanistickým hodnotám Českého Brodu náleží území vilové zástavby v západní části města směrem na JZ a SV od ulice Žitomířská, která zatím památkovou ochranu stanovenou nemá. Celkově má toto území zachovaný jednotný ráz vilové čtvrti s převažující kvalitní zástavbou z období secese a na ni navazující vilovou zástavbu první poloviny 20. století. Území, až na výjimky, není nikterak narušené pozdějšími novostavbami. V tomto urbanisticky cenném území města Český Brod se nachází řada velmi hodnotných secesních vil, dochovaných v původní podobě, i pozdějších vil první poloviny 20. století. Na konci ulice Žitomířská dominuje architektonicky zajímavá stavba Masarykovy jubilejní měšťanské školy z roku 1930. Před budovou je pomník obětem první světové války Karla Opatrného. Území představuje v rámci města kompaktní celek, kde však již na některých domech začíná docházet k zásahům, které je znehodnocují. Jedná se o slohově ucelenou městskou zástavbu i hodnotné jednotlivé stavby.

Český Brod je spjatý s předními osobnostmi secesní architektury Janem Koulou, Antonínem Balšánkem, i s představitelem moderny Emilem Králíčkem, nebo sochařem Karlem Opatrným, Tento sloh náleží k obrazu města.

V území se nacházejí nemovité kulturní památky (KP), zapsané do Ústředního seznamu kulturních památek ČR (ÚSKP ČR). Nemovité kulturní památky řešeného území zapsané ve státním seznamu nemovitých kulturních památek okresu Kolín poskytl Národní památkový ústav, Valdštejnské nám. 3, 118 01 Praha 1), přírůstky od 03. 05. 1958 do 15. 11. 2011, Stav dle registru nemovitých kulturních památek byl aktualizován v územním plánu Českého Brodu k datu 12/2016:

č. rejstříku	č. p./č. e.	č. parc.	název	poznámka
katastrální území Český Brod				
33567/2-713	bez	157, 58/1	kostel Nejsvětější Trojice	v parku (Jiráskovy sady), při ul. Jungmannova
37731/2-712	bez	1, 145	kostel sv. Gotharda	nám. Arnošta z Pardubic
101410	bez	856/1	kaple sv. Gotharda	při Stezce Břetislava Jedličky – Brodského
30659/2-714	bez	viz níže	městské opevnění se svými částmi (předbrání Kouřimské brány, hradební zeď, val a příkop – zachované č.)	ul. Šafaříkova, Jungmannova, ul. Havlíčkova, ul. Želivského, ul. Komenského, ul. Kollárova
37711/2-3426	bez	904/1	výklenková kaplička trojboká	při silnici na Tismice
41865/2-717	bez	923/3	sousoší sv. Rodiny	nám. Arnošta z Pardubic
40251/2-718	bez	58/2	pomník Mistra Jana Husa	v parku u kostela N. Trojice
105733	bez	2098	pomník Prokopa Holého vč. oplocení	Husovo náměstí
11305/2-4335	bez	923/9	jiné archeologické naleziště - objekt středověkých kamenných staveb, archeologické stopy	při ul. vedoucí z nám. Arnošta z Pardubic ke Kouřimské braně
11229/2-4333	č. p. 1	6/2, 7, 8	radnice (dnes Městské kulturní a společenské středisko) vč. ohradní zdi a výklenkovou kapli sv. Jana Nepomuckého	nám. Arnošta z Pardubic
25308/2-715	č. p. 46	76/1	městský dům	nám. Arnošta z Pardubic
105154	č. p. 125	148/1	městský dům	Jungmannova
105705	č. p. 274	93/1	kostel sv. Máří Magdalény, bývalý	nám. Arnošta z Pardubic
105745	č. p. 314	373/1	tělocvična – sokolovna	Tyršova
41037/2-716	č. p. 317		masné krámy	nám. Arnošta z Pardubic
12417/2-4239	č. p. 761	776, 187/1 187/12	Podlipanské muzeum	ul. Žitomířská
katastrální území Štolmíř				
23286/2-862	bez	30/1	kostel sv. Havla	Štolmíř u silnice na Černíky

Podrobnější specifikace výše uvedených kulturních památek dle databáze NPÚ (aktualizováno k 12/2016):

Podrobnější specifikace 33567/2-713 kostel Nejsvětější Trojice:

katastrální území		č. parc.	omezení ochrany	specifikace / poznámka
Český Brod	st.	156		zvonice
Český Brod	st.	157		kostel včetně kamenné kazatelny
Český Brod	pp.	58/1		hřbitov, ohradní zeď s branou

Podrobnější specifikace 37731/2-712 kostel sv. Gotharda:

katastrální území		č. parc.	omezení ochrany	specifikace / poznámka
Český Brod	st.	1		kostel
Český Brod	st.	4		zvonice
Český Brod	pp.	145		parková úprava
Český Brod	pp.	923/18		parková úprava

Podrobnější specifikace 101410 kaple sv. Gotharda:

katastrální území		č. parc.	omezení ochrany	specifikace / poznámka
Český Brod	pp.	856/1	pozemek bez ochrany	kaple

Podrobnější specifikace 30659/2-714 městské opevnění:

katastrální území		č. parc.	omezení ochrany	specifikace / poznámka
Český Brod	st.	30/1	jen část pozemku	jen v rozsahu opevnění, hradební zeď
Český Brod	st.	30/3	jen část pozemku	jen v rozsahu opevnění, hradební zeď
Český Brod	st.	30/4	jen část pozemku	jen v rozsahu opevnění, hradební zeď
Český Brod	st.	39/3	jen část pozemku	jen v rozsahu opevnění, hradební zeď
Český Brod	st.	56/1	jen část pozemku	jen v rozsahu opevnění, hradební zeď
Český Brod	st.	57	jen část pozemku	jen v rozsahu opevnění, hradební zeď
Český Brod	st.	61	jen část pozemku	jen v rozsahu opevnění, hradební zeď, příkop
Český Brod	st.	62	jen část pozemku	jen v rozsahu opevnění, hradební zeď
Český Brod	st.	63/4	jen část pozemku	jen v rozsahu opevnění, hradební zeď
Český Brod	st.	89	jen část pozemku	jen v rozsahu opevnění, hradební zeď, předbrání Kouřimské brány
Český Brod	st.	91/2	jen část pozemku	jen v rozsahu opevnění, hradební zeď
Český Brod	st.	97	jen část pozemku	jen v rozsahu opevnění, hradební zeď
Český Brod	st.	168/1	jen část pozemku	jen v rozsahu opevnění, příkop
Český Brod	st.	168/2	jen část pozemku	jen v rozsahu opevnění, příkop
Český Brod	st.	286	jen část pozemku	jen v rozsahu opevnění, příkop
Český Brod	st.	297	jen část pozemku	jen v rozsahu opevnění, příkop
Český Brod	st.	298	jen část pozemku	jen v rozsahu opevnění, příkop
Český Brod	st.	301	jen část pozemku	jen v rozsahu opevnění, hradební zeď
Český Brod	st.	342/1	jen část pozemku	jen v rozsahu opevnění, příkop
Český Brod	st.	342/2	jen část pozemku	jen v rozsahu opevnění, příkop
Český Brod	st.	365	jen část pozemku	jen v rozsahu opevnění, příkop
Český Brod	st.	367	jen část pozemku	jen v rozsahu opevnění, příkop
Český Brod	st.	369	jen část pozemku	jen v rozsahu opevnění, příkop
Český Brod	st.	376	jen část pozemku	jen v rozsahu opevnění, příkop
Český Brod	st.	377	jen část pozemku	jen v rozsahu opevnění, příkop
Český Brod	st.	380	jen část pozemku	jen v rozsahu opevnění, příkop
Český Brod	st.	381	jen část pozemku	jen v rozsahu opevnění, příkop
Český Brod	st.	384	jen část pozemku	jen v rozsahu opevnění, příkop
Český Brod	st.	391	jen část pozemku	jen v rozsahu opevnění, příkop
Český Brod	st.	420	jen část pozemku	jen v rozsahu opevnění, příkop
Český Brod	st.	421	jen část pozemku	jen v rozsahu opevnění, příkop
Český Brod	st.	422	jen část pozemku	jen v rozsahu opevnění, příkop
Český Brod	st.	430	jen část pozemku	jen v rozsahu opevnění, příkop
Český Brod	st.	431	jen část pozemku	jen v rozsahu opevnění, příkop
Český Brod	st.	434	jen část pozemku	jen v rozsahu opevnění, příkop
Český Brod	st.	957	jen část pozemku	jen v rozsahu opevnění, hradební zeď
Český Brod	st.	958	jen část pozemku	jen v rozsahu opevnění, hradební zeď, příkop
Český Brod	st.	959	jen část pozemku	jen v rozsahu opevnění, hradební zeď, příkop
Český Brod	st.	1038/1	jen část pozemku	jen v rozsahu opevnění, příkop
Český Brod	st.	1614	jen část pozemku	jen v rozsahu opevnění, hradební zeď
Český Brod	pp.	3/3	jen část pozemku	jen v rozsahu opevnění, hradební zeď
Český Brod	pp.	5/1	jen část pozemku	jen v rozsahu opevnění, hradební zeď
Český Brod	pp.	9	jen část pozemku	jen v rozsahu opevnění, hradební zeď
Český Brod	pp.	12	jen část pozemku	jen v rozsahu opevnění, hradební zeď
Český Brod	pp.	13/2	jen část pozemku	jen v rozsahu opevnění, hradební zeď
Český Brod	pp.	13/3	jen část pozemku	jen v rozsahu opevnění, hradební zeď
Český Brod	pp.	13/4	jen část pozemku	jen v rozsahu opevnění, hradební zeď
Český Brod	pp.	13/5	jen část pozemku	jen v rozsahu opevnění, hradební zeď
Český Brod	pp.	14	jen část pozemku	jen v rozsahu opevnění, hradební zeď
Český Brod	pp.	31		hradební zeď, val
Český Brod	pp.	32		hradební zeď, val
Český Brod	pp.	33	jen část pozemku	jen v rozsahu opevnění, hradební zeď
Český Brod	pp.	35	jen část pozemku	jen v rozsahu opevnění, hradební zeď, příkop

Český Brod	pp.	74/1	jen část pozemku	jen v rozsahu opevnění, hradební zeď
Český Brod	pp.	74/2	jen část pozemku	jen v rozsahu opevnění, hradební zeď
Český Brod	pp.	75/1	jen část pozemku	jen v rozsahu opevnění, hradební zeď
Český Brod	pp.	75/3	jen část pozemku	jen v rozsahu opevnění, hradební zeď
Český Brod	pp.	79/2	jen část pozemku	jen v rozsahu opevnění, příkop
Český Brod	pp.	93	jen část pozemku	jen v rozsahu opevnění, hradební zeď
Český Brod	pp.	95	jen část pozemku	jen v rozsahu opevnění, hradební zeď
Český Brod	pp.	101	jen část pozemku	jen v rozsahu opevnění, hradební zeď
Český Brod	pp.	139/2	jen část pozemku	jen v rozsahu opevnění, hradební zeď
Český Brod	pp.	143/2		hradební zeď, val
Český Brod	pp.	147/1	jen část pozemku	jen v rozsahu opevnění, hradební zeď
Český Brod	pp.	147/2	jen část pozemku	jen v rozsahu opevnění, hradební zeď
Český Brod	pp.	149	jen část pozemku	jen v rozsahu opevnění, hradební zeď
Český Brod	pp.	151/1	jen část pozemku	jen v rozsahu opevnění, hradební zeď
Český Brod	pp.	151/2	jen část pozemku	jen v rozsahu opevnění, hradební zeď
Český Brod	pp.	923/9	jen část pozemku	jen v rozsahu opevnění, hradební zeď, předbrání Kouřimské brány
Český Brod	pp.	936	jen část pozemku	jen v rozsahu opevnění, hradební zeď
Český Brod	pp.	943	jen část pozemku	jen v rozsahu opevnění, hradební zeď
Český Brod	pp.	2028	jen část pozemku	jen v rozsahu opevnění, hradební zeď
Český Brod	pp.	2090	jen část pozemku	

Podrobnější specifikace 37711/2-3426 výklenková kaplička trojboká:

katastrální území		č. parc.	omezení ochrany	specifikace / poznámka
Český Brod	pp.	256/1	pozemek bez ochrany	kaplička

Podrobnější specifikace 41865/2-717 sousoší sv. Rodiny:

katastrální území		č. parc.	omezení ochrany	specifikace / poznámka
Český Brod	pp.	923/3		

Podrobnější specifikace 40251/2-718 pomník Mistra Jana Husa:

katastrální území		č. parc.	omezení ochrany	specifikace / poznámka
Český Brod	pp.	65/2		

Podrobnější specifikace 105733 pomník Prokopa Holého:

katastrální území		č. parc.	omezení ochrany	specifikace / poznámka
Český Brod	pp.	65/2		

Podrobnější specifikace 11305/2-4335 jiné archeologické naleziště – objekt středověkých kamenných staveb, archeologické stopy

katastrální území		č. parc.	omezení ochrany	specifikace / poznámka
Český Brod	pp.	923/9	jen část pozemku	torzo středověkých kamenných staveb

Podrobnější specifikace 11229/2-4333 č. p. 1, radnice

katastrální území		č. parc.	omezení ochrany	specifikace / poznámka
Český Brod	st.	7		radnice č. p. 1, ohradní zeď s výklenkovou kaplí se sochou sv. Jana Nepomuckého
Český Brod	pp.	6/2	pozemek bez ochrany	ohradní zeď
Český Brod	pp.	8	pozemek bez ochrany	ohradní zeď

Podrobnější specifikace 2538/2-715 č. p. 46, městský dům

katastrální území		č. parc.	omezení ochrany	specifikace / poznámka
-------------------	--	----------	-----------------	------------------------

Český Brod	st.	76/1	jen část pozemku	dům č. p. 46
Český Brod	pp.	923/3	jen část pozemku	portál

Podrobnější specifikace 105154 č. p. 125, městský dům

katastrální území		č. parc.	omezení ochrany	specifikace / poznámka
Český Brod	st.	148/1		dům č. p. 125, oplocení s bránou a brankou

Podrobnější specifikace 105705 č. p. 274, klášterní kostel sv. Máří Magdaleny, bývalý

katastrální území		č. parc.	omezení ochrany	specifikace / poznámka
Český Brod	st.	93/1		

Podrobnější specifikace 105745 č. p. 314, tělocvična - sokolovna

katastrální území		č. parc.	omezení ochrany	specifikace / poznámka
Český Brod	st.	373/1		

Podrobnější specifikace 41037/2-716, masné krámy:

katastrální území		č. parc.	omezení ochrany	specifikace / poznámka
Český Brod	st.	12/1	jen část pozemku	masné krámy
Český Brod	st.	19		masné krámy
Český Brod	pp.	923/1	jen část pozemku	vstupní brána

Podrobnější specifikace 12417/2-4239, č. p. 761, muzeum Podlipanské

katastrální území		č. parc.	omezení ochrany	specifikace / poznámka
Český Brod	st.	776	pozemek bez ochrany	muzeum č. p. 761

Podrobnější specifikace 23286/2-862 kostel sv. Havla

katastrální území		č. parc.	omezení ochrany	specifikace / poznámka
Štolmíř		1		kostel
Štolmíř		2		ohradní zeď s bránami
Štolmíř		3		zvonice

UMĚLECKÉ A HISTORICKÉ PAMÁTKY MĚSTA A STAVBY KULTURNĚ SPOLEČENSKÉHO ČI MĚSTSKÉHO VÝZNAMU

Přehled nemovitostí (některé pro úplnost uvedené, přestože jsou zaniklé) převážně v zájmu státní památkové péče (zdroj: PhDr. Miloš Dvořák: Český Brod, stručné dějiny, umělecké památky, pamětihodnosti na Českobrodsku, Interes 1992):

Kostel svatého Gotharda: situován na náměstí Arnošta z Pardubic; původně románský kostelík raně středověkého založení, snad z 30. let 12. století, je nejstarší památkou Českého Brodu. Přestavěn byl za Arnošta z Pardubic na bazilikální trojlodí se západní dvojvěží. Vyhořel 1512. Přestavba v 17. století (zejména nová renesanční valená klenba na místě gotické zříceniny při dobývání města husity 1421) a radikální barokizace v letech 1765 až 1772 (architekt Jan Josef Wirsch) – sneseno dvojvěží a vybudováno nové průčelí se střední věží. Vysoká (40 m) pozdně gotická zvonice (č. parc. 4) z let 1578 až 1585 je dílem kameníka Pavla a tesaře Petra Januse. Zvon z r. 1689.

Renesanční škola: náměstí Arnošta z Pardubic: stávala před hlavním vchodem do chrámu, dochovalo se pouze základové zdivo. Přestavěna z domu zakoupeného městskou radou v roce 1585. Od roku 1865 byla budova radnicí. Zbourána 1898.

Socha sv. Jana Nepomuckého: náměstí Arnošta z Pardubic: umístěna ve výklenku proti hlavnímu vchodu do kostela sv. Gotharda, z r. 1900.

Č. p. 1 Stará radnice: č. parc. 7, náměstí Arnošta z Pardubic; vystavěna již před rokem 1402, přestavěna v renesančním slohu 1547, po požáru města 1739 přestavěna barokně v letech 1741 až 1743. V současnosti sídlem

Městského kulturního a společenského střediska.

Č. p. 2 Obecní knihovna: č. parc. 2, náměstí Arnošta z Pardubic; stará obecní, od poloviny 18. století soukromá kovárna. Památkou je raně barokní domovní znamení uložené v Podlipanském muzeu.

Č. p. 6 Klub důchodců: č. parc. 8, náměstí Arnošta z Pardubic; obecní domek vystavěný zřejmě před rokem 1402 pro místního biřice. Na klub upravena v jádru gotická stavba v roce 1990.

Č. p. 7, č. parc. 29/1, náměstí Arnošta z Pardubic; nárožní dvoukřídlý novodobý dům se starším sklepem. Nárožní část z roku 1887, západní z r. 1894.

Č. p. 8, č. parc. 28/1, náměstí Arnošta z Pardubic; gotickorenesanční dům v archívních pramenech připomínaný poprvé roku 1402, známý nálezem souboru užitě keramiky ze 14. – 15. století. Novodobě přestavěn dle projektu architekta Josefa Chybného z Liblic z r. 1946.

Č. p. 10, č. parc. 26/1, náměstí Arnošta z Pardubic. Středověký měšťanský dům s prostornými gotickými sklepy.

Č. p. 11, č. parc. 24/1, náměstí Arnošta z Pardubic; gotickorenesanční dům se stavebními úpravami z druhé poloviny 19. století.

Č. p. 12, U Zeleného stromu, č. parc. 23, náměstí Arnošta z Pardubic; v jádru gotickorenesanční dům připomínaný v pramenech už k roku 1389, s barokní klenbou v přízemí. Obraz sv. Gotharda z r. 1766, zdobící dům, je dílem českobrodského rodáka malíře Františka Augustina Vrabce.

Středověké masné krámy, č. parc. 19, náměstí Arnošta z Pardubic; v masných krámech, jejichž dochovanou vstupní bránu zdobí řeznický znak, se ve středověku soustřeďoval obchod s masnými výrobky. Na konci 13. století zde bylo 12, v roce 1449 už 20, a v druhé polovině 16. století dokonce 28 krámů. Čerstvým masem je zásobovala místní jatka, která stávala od roku 1512 na náměstí v místě dnešní základní školy č. p. 19 (č. parc. 25).

Č. p. 13, č. parc. 12/1, náměstí Arnošta z Pardubic; gotický dům připomínaný poprvé k roku 1392.

Č. p. 14, č. parc. 11, náměstí Arnošta z Pardubic; v jádru gotický dům, doložený v archívních pramenech k roku 1396. Přestavěn v renesančním slohu před rokem 1541. Byl to prvý českobrodský dům s renesanční přestavbou, proto jej dobové prameny nazývají Nový dům.

Č. p. 15, č. parc. 10/1, náměstí Arnošta z Pardubic; gotický dům, v renesančním slohu přestavěn na počátku druhé poloviny 16. století.

Č. p. 16, č. parc. 9, náměstí Arnošta z Pardubic, klasicistní dům, připomínaný k roku 1402 a od základů přestavěn v roce 1828. Iniciály GH s letopočtem 1828 nad starým krámským portálem připomínají stavebníka domu pernákáře Gotharda Holečka.

Č. p. 19 Škola, č. parc. 25, náměstí Husovo; na místě zbořených středověkých jatek vystavělo město v roce 1863 budovu čtyřtřídní základní školy podle projektu Emanuela Hallera.

Č. p. 21, č. parc. 101, náměstí Arnošta z Pardubic; novorenesanční dům z roku 1882, dílo stavitele Aloise Richtera. Na místě stály ve středověku dva měšťanské domy; rohový přestavěl v renesančním slohu kožešník Kašpar Fífeč, sousední dům doložený k roku 1429.

Č. p. 22 Spořitelna, č. parc. 100, náměstí Arnošta z Pardubic; novorenesanční objekt, zdobený bočním štítem a sgrafitem od akademického malíře Ládi Nováka „Bitva u Lipan“. Jeho starší severní část byla vybudována Okresní hospodářskou záložnou v roce 1900 podle návrhu pražského architekta Jana Zeyera. Jižní část přistavěla záložna v roce 1929 podle projektu architekta Eduarda Novotného z Prahy.

Č. p. 24, č. parc. 98, náměstí Arnošta z Pardubic; v jádru gotický dům s novorenesanční volutovou atikou z konce 19. století.

Č. p. 27 Středověká škola, č. parc. 95, náměstí Arnošta z Pardubic; nejstarší budova českobrodské školy, připomínané k roku 1359. Učilo se v ní do roku 1421, kdy ji husité při dobývání města vypálili. Od roku 1746 vlastnil tuto budovu kapucínský řád, který ji barokně přestavěl. Ve 30. a 40. letech 18. století zde byla znovu škola.

Dříve č. p. 28, dnes 274, kostel sv. Máří Magdalény, č. parc. 93/1, náměstí Arnošta z Pardubic; původně gotický měšťanský dům, v němž zřídila neznámá českobrodská měšťka s povolením arcibiskupa Arnošta z Pardubic kostel sv. Máří Magdalény; u něho špitál pro 12 chudých a nemocných, který se stavěl v r. 1359. Od roku 1377 byl objekt městským majetkem. Sociálním účelům sloužil špitál i v druhé polovině 16. století, kdy měl i infekční oddělení. V roce 1746 jej získal kapucínský řád; po barokní adaptaci jednotlivých objektů v roce 1750 zde sídlili kapucíni do roku 1785, kdy stát klášter zrušil a jeho budovy rozprodal. V roce 1951 vykoupil ONV Český Brod budovu bývalého kostela pro výstavní síň, galerii a depozitář Podlipanského muzea. V letech 1954 až 1959 byla provedena rozsáhlá adaptace objektu podle projektu akademického architekta Josefa Petrů z Prahy, po roce 1960 se stala budova na dlouhá desetiletí skladištěm.

Č. p. 33, č. parc. 88, náměstí Arnošta z Pardubic; na místě tohoto domu, postaveného v roce 1940 podle projektu pražského architekta Josefa Kovařoviče, stával středověký dům, jehož podobu zachoval obraz akademického malíře Karla Votlučka z roku 1929 (Podlipanské muzeum).

Č. p. 36, č. parc. 85/1, náměstí Arnošta z Pardubic; novostavba z roku 1940, vystavěná podle projektu místního architekta Josefa Dmejchala, na místě starého hostinského domu, který byl v druhé polovině 19. století

významným střediskem kulturního dění – v sále hostince se pořádala divadelní představení.

Č. p. 37, č. parc. 84/1, náměstí Arnošta z Pardubic; v jádru gotický dům připomínaný v archívních pramenech k roku 1449.

Č. p. 41, č. parc. 29/2, náměstí Husovo; novodobý objekt s eklektickou fasádou. Jeho starší nárožní část pochází z doby kolem roku 1875 a západní z roku 1882.

Č. p. 44, č. parc. 211/1, náměstí Arnošta z Pardubic; starý měšťanský dům gotického původu s barokní klenbou v přízemí.

Č. p. 45, č. parc. 77, náměstí Arnošta z Pardubic; novostavba z let 1934 až 1935, vybudovaná podle projektu architekta Eduarda Novotného z Prahy pro Spořitelnu Českého Brodu. Po adaptaci z roku 1950 zde sídlí pošta. Její automatická ústředna postavená pardubickou Telegrafií v roce 1928, je jednou z nejstarších v Čechách.

Č. p. 46, č. parc. 76/1, náměstí Arnošta z Pardubic; starý gotický dům, připomínaný poprvé k roku 1443 a stavebně upravovaný v letech 1936 až 1937. Dům zdobí renesanční portál z roku 1589. V letech 1775 až 1761 měla v tomto tzv. Lorencovském domě (dle vlastníka Melichara Lorence) sídlo první českobrodská pošta.

Č. p. 47, č. parc. 75/1, náměstí Arnošta z Pardubic; barokní dům s gotickými sklepy, jehož levé křídlo bylo upravováno v letech 1879 až 1883.

Č. p. 55, č. parc. 64, náměstí Arnošta z Pardubic; novorenesanční dům z roku 1891, vystavěný na gotických základech. Inicialy IW, umístěné na fasádě domu, připomínají stavebníka, místního lékárníka Jana Weidenhofferu.

Č. p. 56 Královská hospoda, U Černého orla, č. parc. 63/3, náměstí Arnošta z Pardubic; nárožní dvoukřídlý objekt s průčelím z roku 1892 na místě původně dvou gotických domů. Nárožní dům nesl od konce 15. století název královská hospoda, protože poskytoval po celý středověk pohostinské služby českým panovníkům při jejich cestách do Kutné Hory nebo do Vídně. Po zrušení hospody v roce 1920 sídlilo v prostorách společně místní reálné gymnázium a okresní úřad, pak až do roku 1960 okresní národní výbor, dnes je zde městský úřad.

Sousoší sv. Rodiny, náměstí Arnošta z Pardubic, č. parc. 923/3; barokní sousoší svaté rodiny s reliéfem Zasnoubení Panny Marie z roku 1772 je z dílny předního českého sochaře Ferdinanda Maxmiliána Brokoffa. V roce 1972 je restaurovali akademičtí sochaři manželé Quido a Jana Adamcovi z Prahy.

Č. p. 60 Modrá hvězda, č. parc. 59/1, náměstí Husovo; gotický dům přestavěný klasicistně v roce 1827. Ve středověku tu byla hospoda U Třebických, později Zlatá, dnes Modrá hvězda. Hostila zejména šlechtice, kteří tudy cestovali do Prahy i do zahraničí.

Č. p. 61 Stará rychta, č. parc. 58, náměstí Husovo; původně gotický dům radikálně přestavěný v roce 1934. V předhusitské době byl sídlem rychty. Poslední vrchnostenský rychtář Franěk zahynul při dobývání města v roce 1421.

Č. p. 62, č. parc. 57, náměstí Husovo; měšťanský dům gotického původu barokně přestavěný.

Č. p. 63, č. parc. 56/1, náměstí Husovo; gotický dům, který ještě v roce 1819 zdobily dva dřevěné štíty. V domě žil a tvořil akademický malíř Otakar Moravec (1903 – 1960), malíř Českého Brodu a okolí.

Č. p. 66, č. parc. 53, náměstí Husovo; za tímto novějším domem stávala ve středověku mučírna; přibližně na jejím místě byla vybudovaná sportovní hala otevřená v roce 1974.

Č. p. 68 Základní škola, č. parc. 52/2, náměstí Husovo; novorenesanční budova vystavěná městem v roce 1883 podle projektu architekta Jana Kouly pro chlapeckou měšťanskou školu. K ní byla přistavěna v roce 1893 budova pro dívčí měšťanskou školu. V mezipatře starší části objektu je zazděn renesanční náhrobek českobrodského kantora Václava Sklepky (1535 – 1585) s oslavnými verši Mistra Jana Auterýna.

Č. p. 314 Sokolovna, č. parc. 373/1, ulice Tyršova; místní Sokol, založený v roce 1870, postavil sokolovnu v roce 1884 podle projektu architekta Jana Kouly, který se spolu se svým žákem Josefem Poseltem podílel i na její výzdobě. Sokolovna s krásným kazetovým stropem se stala po slavnostním otevření v roce 1885 společenským a kulturním střediskem města.

Tvrz – náměstí Husovo; stará gotická tvrz, z níž se zachovala pouze část silné obvodové zdi, stávala původně za dnešní sokolovnou. Vystavěl ji pražský biskup Tobiáš z Bechyně (1278 – 1296) jako sídlo vrchnostenské správy nového českobrodského distriktu. Po rozpadu tohoto správního obvodu v roce 1420 přešel objekt do majetku města, které jej v polovině 17. století adaptovalo na obecní pivovar, užívaný do roku 1885, kdy se přestěhoval do nových provozů. Objekt staré gotické tvrze nechal zbourat Místní národní výbor v Českém Brodě v roce 1972.

Č. p. 70 Radnice, č. parc. 48, náměstí Husovo; novorenesanční budovu vystavěl pro občanskou záložnu v letech 1897 až 1898 známý pražský architekt Antonín Turek. V letech 1898 až 1932 zde měla úřadovny radnice. Po zrušení občanské záložny v roce 1948 tu sídlil místní národní výbor, dnes městský úřad. Zasedací síň a kanceláře zdobí obrazy akademických malířů Otakara Moravce a Jaromíra Seidla.

Pomník Prokopa Velikého, náměstí Husovo, č. parc. 507; jedná se o secesní pomník z hořického pískovce od pražského sochaře Karla Opatrného z roku 1910; představuje táborského hejtmana v kritickém okamžiku bitvy u Lipan. V podstavci pomníku jsou uloženy schránky z plsti z vítězných bojišť českých legionářů v první světové válce u Zborova, Doos Alto a Vouziers. Prst z koncentračního tábora v Osvětimi, z Lidic a z bojiště na Dukle připomíná druhou světovou válku. V roce 1975 byla pod pomníkem odhalena pamětní deska obětím fašismu.

Č. p. 73, č. parc. 947/2, náměstí Husovo, dnes zaniklá budova, místo zbořeného domu se zasypanými gotickými sklepy. V letech 1875 až 1898 tu měla sídlo radnice a městská knihovna (od roku 1888). Na jeho dvoře českobrodský Sokol zřídil v roce 1870 letní cvičiště.

Č. p. 74, č. parc. 44/4, náměstí Husovo; v jádru gotický dům s dvojpodlažními sklepy a barokní klenbou v přízemí. Rodný dům prof. arch. Jana Kouly (1855 – 1919), čelního představitele secesního umění v Čechách. Vypracoval návrhy sokolovny a měšťanské školy v Českém Brodě, rekonstrukci radnice v Plzni, Staroměstské radnice v Praze a domu Minuta v Praze, vlastní vily v Praze Bubenči a dalších budov. Pohřben na českobrodském hřbitově pod náhrobkem, jehož výzdobu si sám navrhnul.

Č. p. 75, č. parc. 43, náměstí Husovo; gotický dům s klasicistní přestavbou, připomínaný poprvé v roce 1434. Vlastnil jej tehdy řezník Vacek, (+1474), majitel zaniklé vesnice Slavětice u Klánovic. Od roku 1761 patřil dům rodině Koulů, z níž pocházel i arch. Jan Koula.

Č. p. 76, č. parc. 42/1, náměstí Husovo; novogotický dům s charakteristickým arkýřem, postavený podle projektu Jana Kouly v letech 1908 až 1910 pro umělcovu sestru Františku Koulovou. Koula je i autorem interiéru se secesním intarzovaným nábytkem, jehož část je uložena v Podlipanském muzeu.

Č. p. 77, č. parc. 41, náměstí Husovo; barokní dům klasicistně přestavěný zdobí soška Madony.

Č. p. 78 Děkanství, č. parc. 40, náměstí Husovo; v jádru gotický dům s barokní přestavbou a novorenesanční fasádou. Od roku 1754 zde sídlilo děkanství.

Č. p. 79, č. parc. 39/1, náměstí Husovo; gotický dům s přestavbou z roku 1880.

Č. p. 82 Lékárna, č. parc. 35/1, náměstí Husovo; novorenesanční dům přestavěný v roce 1874 stavitelem Vojtěchem Balšánkem ze staré barokní budovy. Balšánek vystavěl i městská kasárna a opravil kostel sv. Gotharda (1880). V roce 1898 koupil dům Jan Weidenhoffer a přenesl sem lékárnu z č. p. 55.

Č. p. 83, č. parc. 34/1, náměstí Husovo; v domě byl od roku 1822 chorobinec, který dostal v roce 1890 novou budovu (na č. p. 323).

Č. p. 84, č. parc. 33/1, náměstí Husovo; novorenesanční dům z roku 1896 na místě původní katolické, od roku 1421 husitské, později utrakvistické fary, důležitého střediska středověkého duchovního a kulturního života ve městě.

Středověké hradby: ulice Šafaříkova, Jungmannova, Havlíčkova, Želivského, Komenského, Kollárova. Gotické město Biskupský, později Český Brod zabezpečovala původně dřevěná, kolová hradba. Za podpory arcibiskupa Arnošta z Pardubic (1343 – 1364) město vybudovalo kamennou hradební zeď, kterou v roce 1448 zpevnila nová souběžná mohutná kamenná hradba, patrná dnes hlavně v Šafaříkově ulici. Zesilovalo ji 16 bašt se střílnami a pět bran (Liblická, Kouřimská, Pražská, na Podměstí a ke Štolmíři). Z nich se dochovalo pouze předbrání Kouřimské brány z doby Leopolda I. (1658 – 1705), kterou zdobí císařský a český znak.

Č. p. 97, č. parc. 116, ulice Krále Jiřího

Č. p. 99, č. parc. 118, ulice Krále Jiřího, gotický dům, stojící za domem č. p. 99, v předhusitské době vlastnil školmistr a městský notář Mistr Petr, později Jan Mistr (+1467), významná osobnost českobrodského veřejného života poloviny 15. století.

Č. p. 101, č. parc. 120, ulice Krále Jiřího; starý předměstský dům, připomínaný v archívních pramenech k roku 1449, s pěkným gotickým portálem ve sklepení.

Č. p. 105, č. parc. 126/2, ulice Prokopa Velikého; Sociálně demokratická strana v Českém Brodě v roce 1923 zakoupila hostinec U černého koně a přestavěla jej v roce 1924 na Lidový dům (otevřen v roce 1925). V letech 1968 až 1969 město objekt s velkým sálem upravilo pro společenské účely.

Kamenný most na Malechově, č. parc. 861/1 ?, ulice Prokopa Velikého; na staré královské, později vídeňské silnici zajišťoval tento most přechod přes Šemberu. Jako kamenný jej uvádí nejstarší českobrodská pamětní kniha k roku 1444, patří tedy k nejstarším kamenným mostům v Čechách.

Kaplička sv. Gotharda, č. parc. 856/1, Stezka Břetislava Jedličky – Brodského, vedoucí od kamenného mostu na východ; malá raně barokní kaple byla postavena u prastaré studánky vyzděné v roce 1486. Archivní prameny ji připomínají poprvé v roce 1700. V druhé polovině 18. století k ní směřovala procesí, aby si v době sucha vyprosila vláhu. Dnes je kaplička značně poškozena.

Hřbitov, č. parc. 629/1, ulice Hřbitovní, nazývaný původně „U všech svatých“ založilo město v roce 1898, a od roku 1899 se zde pohřbívá. Kolumbárium projektované architektem Zdeňkem Podpěrou z Kralup nad Vltavou, bylo postaveno roku 1927, a obřadní síň (č. parc. 1234) v roce 1962.

Č. p. 117, č. parc. 140/1, ulice Prokopa Velikého; předměstský domek, ve kterém se narodil vlastenec Hugo Václav Sýkora (1793 – 1856).

Č. p. 135 Stará pošta, č. parc. 167, ulice Suvorovova – dnes již zbořený dům na křižovatce jmenované ulice a ulice Havlíčkova, která zde tvoří oblouk pro odbočení velkých vozidel; od roku 1761 zde měla sídlo stará pošta.

Č. p. 136, č. parc. 166, ulice Suvorovova; na místě novostavby postavené podle plánů Ing. Karla Husara v roce 1932 stával středověký dům připomínaný v pramenech r. 1449.

Č. p. 138, U bílé labutě, č. parc. 2021/6? ulice Suvorovova. Dům U bílé labutě byl zbořen dle rozhodnutí

Městského národního výboru v roce 1989; v minulosti zde byla hospoda, z níž vedl tajný vchod do sklepa s mohutnými sloupy a dvěma východy.

Č. p. 142, č. parc. 159/1? ulice Suvorovova. Dům byl zbořen dle rozhodnutí Městského národního výboru v roce 1989.

Č. p. 143 Státní veterinární ústav, č. parc. 158/2, ulice Suvorovova; v pohusitské době to byl dvůr Jana Mistra (+1467), který se osvědčil v roce 1437 jako obratný diplomat při jednání českobrodské delegace s císařem Zikmundem o povýšení Českého brodu mezi královská města.

Č. p. 144, č. parc. 920/17? Žižkova ulice; rohový jednopatrový dům zbořený při stavbě nového objektu podniku Repro vystavěli synové českobrodského písmáka Jiřího Čermáka na místě staršího středověkého domu po roce 1817. V letech 1832 až 1838 zde žil a pracoval Ing. Bedřich Schnirch (1791 – 1868), známý projektant řetězových mostů.

Č. p. 146, č. parc. ? ulice Žižkova, dům zbořený, na jeho pozemku stojí od roku 1974 závod Fotochema (Repro).

Č. p. 149, č. parc. 200/1, 51/3, ulice Žižkova; původně továrna na hospodářské stroje společnosti Černovský a spol., kterou založil českobrodský kovář Josef Černovský (1859 – 1906) v roce 1888, kdy si dal patentovat plečku na proorávání řepy. Objekt továrny vybudovali spolu s Viktorem Weidenhofferem v roce 1893. V roce 1938 prodal majitel firmy Josef Jánský továrnu Aloisi Komárkovi (+1944), který sem přenesl z Neštěmic u Ústí nad Labem výrobu fotografických potřeb AKO. Od konce druhé světové války patřila továrna akciové společnosti „Spolek pro chemickou a hutní výrobu v Praze“.

Č. p. 175 – Cypriánka, Brychovna; lokace?, zbořený domek nazývaný uvedenými jmény postavil před rokem 1811 sanytrník Cyprián Hilarius Rott (1775 -1822), otec zakladatele železářské firmy Vincence Josefa Rotta na Starém Městě Pražském.

Č. p. 178, č. parc. 460/3, Masarykova ulice; řadový dům vystavěl v roce 1926 Ing. Husar, který za první republiky přestavěl okresní nemocnici (1930) a v Českém Brodu postavil řadu staveb ve funkcionalistickém slohu.

Č. p. 202, č. parc. 258, respektive 638, ulice Krále Jiřího; výkupní podnik; výšková průmyslová stavba na dvoře vybudovaná v roce 1923 slouží jako obilní skladiště, původně též sušárna. Mohla by být hodnocena do jisté míry jako technická památka.

Č. p. 212, č. parc. 269, Nádraží, ulice Krále Jiřího; objekt z let 1927 až 1929, vybudovaný architektem Františkem Jilemnickým z Prahy podle projektu Ing. Františka Kouly z Českého Brodu. V roce 1955 přistavěla správa železnic nástupiště a podchod.

Č. p. 214 Cukrovar, č. parc. 272/1 a další, ulice Krále Jiřího; cukrovar byl založen v roce 1868 jako Spolková továrna na cukr. V roce 1910 přešel do majetku Pečecké rafinerie cukru. V roce 1945 byl znárodněn a zřízen n. p. Cukrovar a rafinerie. V současnosti je cukrovar zrušen, zřejmě v důsledku likvidace konkurence českého cukrovarnictví v Evropě, převážně demolován, pozemky jsou ve vlastnictví společnosti NELI S.P.A., a.s. Vedle cukrovaru byla umístěna výšková stavba (č. p. 265), původně parní mlýn z roku 1867, kterou upravil do dnešní podoby stavitel Viktor Kříž z Pardubic v roce 1925.

Č. p. 215 Hotel „U slunce“, č. parc. ?, ulice Krále Jiřího; objekt byl zbořen v roce 1981. V druhé polovině 19. století a první polovině 20. století byl významným střediskem politického, společenského, spolkového i tělovýchovného dění v Českém Brodě.

Č. p. 219, č. parc. 278/1, ulice Krále Jiřího; rodný dům profesora architekta Antonína Balšánka (1865 – 1921), významného představitele české architektury z přelomu 19. a 20. století (např. projekty Městského divadla v Plzni, Městské muzeum v Praze, Obecní dům v Praze, Městské divadlo v Pardubicích, Podlipanské muzeum v Českém Brodu, regulace Malé Strany a Hradčan. Pohřben v rodinné hrobce na českobrodském hřbitově.

Č. p. 223, č. parc. 275/1, ulice Krále Jiřího; původně Klímova parní pila, založená roku 1875. V její obytné části, přestavěné v roce 1932, přenocoval v roce 1895 T. G. Masaryk. Budova se nachází v prostoru zrušených Uhelných skladů.

Č. p. 234, č. parc. 294/1, Jungmannova ulice, při křižovatce s ulicí Havlíčkovou; na tomto místě stála budova starých vanových lázní, postavených v roce 1881 Josefem Syrovým. Zanikly kolem 1900.

Č. p. 270, č. parc. 288/1, Jungmannova ulice; rodný dům legionáře Bedřicha Nezavdala (1889 – 1918), který padl jako příslušník roty Nazdar u Amiensu ve Francii. Na domku je pamětní deska z roku 1933.

Kostel Nejsvětější Trojice (Svaté Trojice), č. parc. 157, 156, Jiráskovy sady, při ulici Jungmannova. Vystavěn v letech 1560 až 1562 městskou radou pro tehdy nový městský hřbitov, který sem přenesla od kostela sv. Gotharda. Stavebně byl upraven roku 1585 a v roce 1613 zvýšen do dnešní podoby. Modlitebnou farního sboru Českobratrské církve evangelické je od roku 1953. Renesanční stavba sklenutá napodobenou valenou klenbou s lunetami je jednodlná, obdélná a má trojboký presbytář. Průčelí zdobí hrotitý profilovaný portál s letopočtem 1560 a venkovní renesanční kazatelna s reliéfy Kalvárie a Zmrtvýchvstání, od Volfa Schulthesse z Plavna z roku 1585. Ohradní zeď kolem kostela, kde se pohřbívalo do roku 1898, vybudoval místní kameník Petr v r. 1566.

Pomník Mistra Jana Husa – Jiráskovy sady; druhý památník husitské tradice v Českém Brodě navrhl významný český sochař Ladislav Šaloun. Do velkého žulového kamene z Klepce je zasazena bronzová deska s reliéfem hlavy Mistra Jana Husa. Velký kámen obklopuje sedm menších žulových kamenů ze Štíhlíc s nápisy Chelčický, Štítný, Milíč, Jeroným,

Roháč, Žižka, Prokop. Pomník byl odhalen v roce 1921.

Památník republiky – Jiráskovy sady; mezi kostelem Nejsvětější Trojice a pomníkem Mistra Jana Husa stojí žulový obelisk z roku 1928 na paměť desátého výročí republiky a zpřístupnění další části Jiráskových sadů založených v roce 1910. Památník zdobí městský znak.

Sportovní areál na Kutilce, č. p. 894 a další, č. parc. 1101, 243/1, 243/2, 604/3, 604/5, 523/1, 497/2 a další, ulice Sokolská, Na Kutilce; umístěn na pravém i levém břehu Šembery, regulované v letech 1902, 1907 a 1935. Nejstarší částí je sokolské letní cvičiště z roku 1930, Masarykovo sokolské koupaliště z roku 1938 a tenisové dvorce z roku 1931 se sochou Miroslava Tyrše od akademického sochaře Josefa Škody z Hradce Králové z roku 1932. Místní sportovní klub Tělovýchovná jednota Slavoj Český Brod, o. s., původně SK Český Brod, založený v roce 1906, areál rozšířil v roce 1981 o atletický a fotbalový stadión.

Podviníční rybník, č. parc. 97/1, o rozloze 10 ha vybudovala českobrodská městská rada před rokem 1557. V předbělohorské době poskytoval vodu pro městský vodovod a jeho ryby byly vydatným zdrojem příjmů. Od roku 1965 je na jeho břehu autokempink Zahrady (Slavoj Český Brod).

Kaplička při silnici do Tismic, č. parc. 904/1; barokní kaplička sv. Blažeje z poloviny 18. století.

Kaplička při silnici do Nové Vsi; barokní kaplička sv. Jana Nepomuckého z roku 1729.

Č. p. 282 Nemocnice, č. parc. 341/1 a další, Žižkova ulice; původní objekt druhých českobrodských kasáren, vystavěný v roce 1873 stavitelem Vojtěchem Balšánkem z Českého brodu, v letech 1902 až 1903 přestavěl stavitel Jan Sklenář z Kolína na okresní nemocnici, která je v provozu od roku 1905. V letech 1929 až 1930 přistavěl Ing. Karel Husar z Českého Brodu druhé a třetí patro. Infekční pavilón a další stavby nemocnice byly vybudovány v roce 1944 podle projektu pražského architekta Kamila Ossendorfa. Nad nemocnicí byla pod vedením stavitele Františka Fuchse v letech 1981 až 1984 vystavěna poliklinika.

Č. p. 297 Gynekologicko-porodnické oddělení polikliniky, č. parc. 353/1, Žižkova ulice; na parcele objektu stával původně hostinec zvaný Baráček. Od roku 1894 zde byla zimní hospodářská škola a od roku 1927 hospodyňská škola. V roce 1953 byl objekt adaptován na gynekologicko-porodnické oddělení polikliniky.

Č. p. 315?, 1433 Pivovar č. parc. 366/1 a další, ulice Tuchorazská, vybudován v letech 1884 až 1885 firmou Novák a Jahn z Buben podle vlastního projektu. Sladovnu vystavěla roku 1933 plzeňská firma Kapsa a Müller. V pivovaru se vařilo pivo až do roku 1968. V současnosti je převážně v devastovaném stavu a je přestavován na pronajímatelný areál.

Kamenný most u pivovaru, původně mostek pod skálou či ke skále, je v písemných pramenech poprvé zmíněn k roku 1562. V roce 1671 jej jedna z městských knih uvádí jako kamenný most, v tom případě by se řadil mezi staré české mosty.

Č. p. 323 Domov důchodců, č. parc. 378, 1666 a další, ulice Žitomířská; původně byl okresním chorobincem, vystavěným v roce 1883 podle návrhu stavitele Limaxe z Uhřetěvsi. V nedávné době přestavěn na penzion pro seniory.

Č. p. 323 Kino Svět, č. parc. 388, ulice Krále Jiřího; na místě zbořeného domu vybudoval Spolek Švehlův dům v letech 1939 až 1940 společenský objekt s velkým sálem podle projektu pražského architekta Václava Vejvorského. Po adaptaci provedené architektem Františkem Bicanem z Českého Brodu zahájilo v objektu činnost kino Osvěta. Od roku 1969 je zde kino Svět se širokoúhlou projekcí.

Č. p. 353 Plynárna, č. parc. 423, 424, ulice Zborovská; potřeba kvalitního osvětlení pro budovanou nemocnici si v roce 1903 vyžádala výstavbu plynárny. Projekt vypracoval Ing. Viktor Schegel. Plynové potrubí v délce 4 700 m položila pražská firma Karel Krčil, plynárenskou budovu vystavěl v krátké době kolínský stavitel Jan Sklenář, a velký plynojem na 400 m³ plynu vybudovala vídeňská firma Julius Pintsch. Městská plynárna zahájila provoz 19. 12. 1903 a zásobovala Český Brod plynem až do roku 1962, kdy se město napojilo na dálkový plynovod.

Č. p. 365, č. parc. 418, Masarykova ulice; secesní dům postavený podle plánů kolínského stavitele Jana Sklenáře z roku 1903 pro Josefa Pišla.

Č. p. 379, č. parc. 440, Masarykova ulice; secesní dům vybudovaný podle projektu místního stavitele Františka Holy z roku 1905 pro MUDr. Václava Libáňského.

Č. p. 380, č. parc. 442/1, Masarykova ulice; secesní dům se štukovou výzdobou, jehož stavebníkem i stavitelem byl v roce 1905 František Hola, který v letech 1911 až 1912 opravil kostel sv. Gotharda a vystavěl v místě několik secesních domů a vil.

Č. p. 384, č. parc. 445, ulice Žitomířská; secesní vila vystavěná v roce 1907 podle projektu stavitele Jana Sklenáře z Kolína pro Františka Olmra.

Č. p. 385, č. parc. 446, Masarykova ulice; secesní dům vystavěl místní stavitel František Hola podle vlastních plánů z roku 1907 pro MUDr. Františka Šimka.

Č. p. 394, č. parc. 59/3, ulice Suvorovova; původně dům geometra Vojtěcha Heima (1823 – 1897) z doby po roce 1875, na jehož výstavbě se spolu se stavebníkem podílel jako student také pozdější prof. arch. Jan Koula.

Č. p. 399, č. parc. 466, ulice Žitomířská; secesní vila projektovaná a postavená stavitelem Františkem Holou pro redaktora Jozefa Miškovského, významného českobrodského občana (1859 – 1940). Na průčelí je reliéf hlavy Karla Havlíčka Borovského, dílo od akademického sochaře Karla Opatrného z Prahy.

Č. p. 403, č. parc. 473/1, Masarykova ulice při křižovatce s ulicí Kollárovou; secesní rohový dům s válcovitým rizalitem a sochou Atlanta držícího železnou zeměkouli vybudoval stavitel František Hla z Českého Brodu podle projektu z roku 1906 pro prvního primáře českobrodské okresní nemocnice MUDr. Ottu Poláka. Do roku 1950 tu sídlila místní pošta a po adaptaci v roce 1961 zvláštní škola. Dnes objekt pro bydlení.

Č. p. 550, č. parc. 563, ulice Maroldova; vila postavená podle projektu stavitele Karla Řeháka z roku 1914 a přestavěná v roce 1937.

Č. p. 616 Gymnázium, č. parc. 597 a další, ulice Vítězná; školní budova postavená v letech 1922 až 1923 podle projektu pražského architekta Jaroslava Valečky pro Státní reálné gymnázium založené v roce 1919. Nad hlavním vchodem ozdobeným státním znakem jsou v lunetách alegorické výjevy z národních dějin: bitva u Lipan, den Svobody, bitva na Bílé Hoře, díla akademického sochaře Karla Opatrného. Z jeho dílny pochází i socha Jana Ámose Komenského, která je umístěná ve výklenku v jihozápadní stěně objektu. Na protilehlé severovýchodní straně je plastický znak města Českého Brodu. Gymnázium sídlí v budově od roku 1924. Pamětní deska vlevo od hlavního vchodu připomíná kapitulaci zbytků německé branné moci České národní radě, která zde byla podepsána 8. 5. 1945.

Č. p. 693 KARMA, č. parc. 650/1 a další, ulice Zborovská; původně továrna Karla Macháčka na plynová kamna značky KARMA (Karel Macháček) z roku 1926. Dnes Karma Český Brod, a.s.

Č. p. 760, č. parc. 777, ulice Žitomířská; budova bývalé okresní pojišťovny, vybudovaná podle plánů českobrodského stavitele Ing. Karla Husara z roku 1927. V jeho obytné části žil a tvořil Václav Cinkl (1890 – 1972), českobrodský malíř a kreslíř. Posléze objekt mateřské školy.

Č. p. 761 Podlipanské muzeum, č. parc. 776, ulice Žitomířská; novorenesanční budova, kterou vystavěla v letech 1927 až 1930 Okresní muzejní jednotka podle projektu prof. arch. Antonína Balšánka z roku 1914. průčelí muzea zdobí znak města Českého Brodu a fiktivní Uvítání Mistra Jana Husa ve městě v roce 1409, dílo akademického sochaře Josefa Škody z roku 1928. Nad postranním vchodem je renesanční českobrodský znak z bývalé pražské brány a uvnitř při vstupu do tzv. archivu renesanční portál se znakem pánů z Pantenova z roku 1547, restaurovaný akademickým sochařem Karlem Opatrným.

Č. p. 885, č. parc. 887, ulice Žitomířská; na místě středověkého popraviště byla vybudovaná v letech 1929 až 1931 školní budova na Vanderkách, podle projektu architekta Jaroslava Hrabý a architekta Eduarda Novotného z Prahy, určená pro Masarykovy jubilejní školy měšťanské. Její otevření připomíná pamětní deska. Škola byla opravena v roce 1990. Před budovou školy při ulici Žitomířské je pomník obětem první světové války Karla Opatrného (na č. parc. 996/2, k. ú. Český Brod).

Památník obětem 1. světové války, ulice Žitomířská; stojí pod školou na Vanderkách, pojmenovaných podle štolmířského rychtáře Matěje Vandery z počátku 16. století. Je vyroben z permského pískovce, je od akademického sochaře Karla Opatrného z roku 1938.

Č. p. 990, č. parc. 1012, ulice Vítězná; vila vystavěná podle projektu pražského architekta Jaroslava Valečky z roku 1933 pro ředitele českobrodského reálného gymnázia. V současnosti ve vlastnictví Gymnázia Český Brod, Vítězná 616.

Č. p. 1016 Divadlo Josefa Kajetána Tyla, č. parc. 1050, ulice Kollárova; objekt s menším sálem vybudovalo Družstvo pro postavení Katolického domu podle projektu stavitele Ing. Jana Ptáčka z Prahy. Stavba, postavená podle plánů z roku 1936, a dokončená v roce 1937, sloužila jednotě Orel. V letech 1947 až 1948 zde byl mateřská škola, a od roku 1952 loutková scéna. Od roku 1964 působí v jeho prostorách Divadlo J. K. Tyla.

Č. p. 1081, č. parc. 1100, ulice Zárubova; pamětní deska na domě z roku 1940 připomíná, že zde žil štábní kapitán František Záruba, legionář, kterého nacisté popravili v roce 1943 pro členství v místní ilegální organizaci Obrana národa.

Urbanistický rozvoj sídla je navržen tak, že veškeré dochované jmenované stavby, vyjma výškové stavby síla na dvoře u č. p. 202, která je doporučena z důvodů prostorové kompozice města k případné budoucí likvidaci, jsou respektovány. Druhý návrh územního plánu je z tohoto pohledu nezměněn.

Ve výkresové části jsou obsaženy hranice území archeologických nálezů UAN I, UAN II, hranice městské památkové zóny (MPZ) v Českém Brodu, pro kterou jsou stanoveny podmínky ochrany, hranice ochranného pásma (OP) kostela sv. Havla ve Štolmíři, pro kterou jsou stanoveny podmínky ochrany, objekty zapsané do ÚSKP ČR a další údaje (viz výkresová část – Výkres archeologické a památkové ochrany).

Severozápadně od hranic MPZ je ve výkresové části vyznačeno území památkově hodnotných celků zástavby. Jedná se zejména o území vymezené ulicemi Žitomířská (zástavba po obou stranách ulice až po školu), Na Vanderkách, Masarykova, a dále až k hranici MPZ. Celkově má toto území z hlediska urbanismu a památkové péče zachovaný jednotný a poměrně nenarušený ráz vilové čtvrti s převažující kvalitní zástavbou z období secese, a na ni navazující vilovou zástavbou první poloviny 20. století. Na severním konci ulice Žitomířská pak dominuje architektonicky zajímavá stavba Masarykovy jubilejní měšťanské školy z roku 1930, před níž je pomník obětem první světové války od sochaře Karla Opatrného.

I.3. VÝCHOZÍ DEMOGRAFICKÉ ÚDAJE A ODŮVODNĚNÍ DOPORUČENÉ VELIKOSTI SÍDLA

Město Český Brod je jedním z funkčně i prostorově samostatných sídel v okolí Prahy, a je přirozeným centrem západní části kolínského okresu a jihozápadní části nymburského okresu. Leží v exponované poloze mezi Prahou a Kolínem, v prstenci sídel pražské aglomerace na hlavním silničním i železničním tahu.

Zázemí Českého Brodu, respektive jeho spádový místní obvod, tvoří obce v okolí města, které jsou případ od případu spjaty s městem různě silnými vazbami; nejde o jednoznačně striktně vymezený obvod, spíše o mikroregionální vazby různého druhu a důležitosti. Jistou možností takový prostor definovat je území správního obvodu obce s rozšířenou působností, kterou Český Brod je, s vědomím, že vazby některých sídel v tomto území jsou vůči Českému Brodu minimální, některé naopak zásadní.

Pro úvahy o funkčním uspořádání území jsou proto tedy s ohledem na výše uvedené zásadní tyto demografické údaje o počtu obyvatel podle správních obvodů obcí s rozšířenou působností (ORP) a podle jednotlivých obcí (stav k 31. 12. 2008). ORP Český Brod (2106):

Správní obvody ORP, obce	obsahuje sídla (katastrální území)	Výměra (ha)	počet obyvatel celkem	z toho ve věku 15-64
Břežany II	Břežany II	911	575	433
Bříství	Bříství	360	354	241
Černíky	Černíky	388	98	67
ČESKÝ BROD	Český Brod, Štolmíř, Liblice	1 971	6 834	4 704
Doubravčice	Doubravčice	918	400	269
Hradešín	Hradešín	424	279	186
Chrástany u Č. B.	Chrástany, Bylany, Chotouň	1 449	644	474
Klučov	Klučov, Lstiboř, Žhery, Skramníky	1 444	883	610
Kounice	Kounice	1 129	1090	734
Krupá	Krupá	563	339	234
Kšely	Kšely	451	224	153
Masojedy	Masojedy	180	81	53
Mrzky	Mrzky	286	138	92
Poříčany	Poříčany	576	1 298	899
Přehvozdí	Přehvozdí	283	212	156
Přistoupim	Přistoupim	443	441	299
Přišimasy	Přišimasy	700	662	448
Rostoklaty	Rostoklaty, Nová Ves II	703	449	327
Tismice	Tismice, Limuzy	750	420	303
Tuchoraz	Tuchoraz	593	395	279
Tuklaty	Tuklaty, Tlustovousy	817	696	501
Vitice	Vitice, Hřiby, Lipany, Chotýš, Dobré Pole	2 238	1047	729
Vrátkov	Vrátkov	242	228	168
Vykáň	Vykáň	616	354	257
Σ údajů v modrých ř.		7 141	4 648	3 261
Σ údajů v červ. a mod.		9 112	11 482	7 965
Σ		18 434	18 141	12 616

(pozn.: červeně podbarvený text: řešené území, modře podbarvený text: přímo sousedící obec)

Vývoj počtu obyvatel a spádového obvodu obdobného jako výše popsaný rozsah území ORP uvádí tabulka z roku 1991:

	1961	1970	1980	1985	1990
Český Brod	6 885	6 642	6 893	6 777	7 194

spádový obvod	10 855	10 171	9 421	8 835	8 464
Σ	17 740	16 813	16 314	15 612	15 658

Pohyb počtu evidovaných obyvatel v řešeném území v uplynulém období sestavený dle evidence obyvatelstva na Městském úřadu v Českém Brodě:

k datu	muži	ženy	celkem
1. 1. 2004	3 282	3 416	6 698
1. 1. 2005	3 288	3 416	6 704
1. 1. 2006	3 289	3 427	6 716
1. 1. 2007	3 303	3 409	6 712
1. 1. 2008	3 295	3 444	6 739
1. 1. 2009	3 299	3 484	6 783
1. 1. 2010	3 294	3 452	6 746
1. 1. 2011	3 288	3 449	6 737
1. 1. 2013			6 839
1. 1. 2014			6 864

Český statistický úřad uveřejnil údaje o počtu obyvatel k 1. 1. 2011, v tabulce je srovnání s rokem 2008:

Správní obvody ORP, obce	obsahuje sídla (katastrální území)	Σ obyv. 2008	Σ obyv. 2011	z toho muži	z toho ženy
Břežany II	Břežany II	575	629	335	294
Bříství	Bříství	354	360	180	180
Černíky	Černíky	98	100	41	59
ČESKÝ BROD	Český Brod, Štolmíř, Liblice	6 834	6 822	3 312	3 510
Doubravčice	Doubravčice	400	462	233	229
Hradešín	Hradešín	279	307	141	166
Chrástřany u Č. B.	Chrástřany, Bylany, Chotouň	644	669	333	336
Klučov	Klučov, Lstiboř, Žhery, Skramníky	883	898	456	442
Kounice	Kounice	1090	1 181	567	614
Krupá	Krupá	339	336	167	169
Kšely	Kšely	224	230	110	120
Masojedy	Masojedy	81	99	49	50
Mrzky	Mrzky	138	139	75	64
Poříčany	Poříčany	1 298	1 403	701	702
Přehvozdí	Přehvozdí	212	224	103	121
Přistoupim	Přistoupim	441	437	206	231
Přišimasy	Přišimasy	662	698	346	352
Rostoklaty	Rostoklaty, Nová Ves II	449	483	244	239
Tismice	Tismice, Limuzy	420	430	205	225
Tuchoraz	Tuchoraz	395	428	218	210
Tuklaty	Tuklaty, Tlustovousy	696	754	367	387
Vitice	Vitice, Hřiby, Lipany, Chotýš, Dobré Pole	1047	1 054	524	530
Vrátkov	Vrátkov	228	236	124	112
Vykáň	Vykáň	354	349	179	170
Σ údajů v modrých ř.		4 648	4 862	2 394	2 468
Σ údajů v červ. a mod.		11 482	11 684	5 706	5 978
Σ		18 141	18 728	9 216	9 512

Dle tabulky nárůst počtu obyvatel ve správním obvodu je od roku 2008 do roku 2011 celkem o 587, což je s ohledem na rozlohu území relativně zanedbatelný nárůst, údaje o počtu obyvatel Českého Brodu jsou více méně stagnující.

Z výše uvedených údajů vyplývá, že v okolním území (spádovém území) došlo cca v uplynulých padesáti letech prakticky přes statisticky nevýznamné výkyvy k poměrně setrvalému stavu (k roku 1961 cca 18 000 obyvatel, k roku 2011 cca 19 000 obyvatel). Na území Českého Brodu (k roku 1961 cca 6900 obyvatel, k roku 2014 dtto) je tomu obdobně.

Z uvedených údajů tedy vyplývá, že v řešeném území je již delší dobu počet trvale bydlících obyvatel ustálen kolem 6 800 osob (k roku 2016 cca 6880), v správním obvodu pak 19 000 obyvatel. Povolena rozestavěná obytná zástavba rodinnými domy v Českém Brodu i jeho správním obvodu neznamená významnější nárůst obyvatel. Významnější pohyb počtu obyvatel do budoucnosti se nedá očekávat.

S ohledem na politiku státu a ekonomickou situaci se s největší pravděpodobností nedají očekávat významnější vývojové impulsy, které by počty obyvatel, a tedy i velikost území sídla a jeho potřeby podstatněji ovlivnily a zvrátily. Pro návrhové i výhledové období územního plánu je třeba stanovit rozvojové plochy města, a jejich naplnění nechat na potřebách vzniklých v čase, též na souvislosti s jinými dalšími investicemi umožňujícími zajistit kvalitní život obyvatel a harmonický rozvoj města. Rozhodující pro vývoj města a poptávku po bydlení v Českém Brodu zabezpečení základní občanské vybavenosti a služeb, příjemného a estetického prostředí osvobozeného od průjezdné dopravy a nabídka pracovních příležitostí v místě, která sníží dojíždění za prací, a tedy i četnost dopravních pohybů.

Vývoj počtu pracovních příležitostí a jejich počet v současnosti pro řešené území není k dispozici.

Počet obyvatel ve věku 15-64 let se pohybuje v řešeném území kolem hodnoty 68,8 %, v území sousedních obcí (modře podbarveno) 70,2 %, v řešeném území a sousedních obcích 69,4 %, v celém širším území kolem 69,5 %. Za předpokladu, že pouze část objemu uvedené skupiny obyvatel je ekonomicky aktivní, lze dle informací i odborným odhadem dovodit, že ekonomicky aktivních obyvatel (pracujících obyvatel nebo obyvatel hledajících zaměstnání, respektive obyvatel schopných pracovat) je cca kolem 55 % (odečet žáci, studenti, invalidní, v důchodu apod.). Údaj z roku 1980 hovoří o 3544 ekonomicky aktivních obyvatelích města, což představovalo 51,4 % obyvatel města (krajský průměr byl tehdy 52 %). Údaj z Úřadu práce z roku 2011 uvádí, že pro Český Brod – město je předpokládán v roce 2010 a 2011 celkem počet 3574 ekonomicky aktivních osob (EAO), což je cca 52,3 % z počtu obyvatel Českého Brodu. V pramenech Českého statistického úřadu je uváděn k roku 2011 počet obyvatel 6707 a obyvatel v produktivním věku 4301, což je 64 %, jsou v tom však opět zahrnuti zřejmě i studenti, učni, matky na mateřské dovolené apod., takže údaj neuvádí skupinu ekonomicky aktivních obyvatel ke stanovení potřebného počtu pracovních příležitostí pro vyvážení nabídky a poptávky pro řešené území a jeho okolí.

Počet bydlících i pracujících v sídle, odjíždějících za prací mimo město a počet lidí dojíždějících za prací do města se v období po revoluci koncem minulého století (výpadek pracovních míst při zrušení řady podniků) ustálil a pohybuje se dlouhodobě v obdobných hodnotách.

Údaje v dojízdce za prací, které byly k dispozici pro rok 2001: zaměstnané osoby v Českém Brodu: 3274 osob, dojíždějící do města 1590, denně 1421, vyjíždějící za prací z města 1608, denně 1368. Obsazená pracovní místa celkem 3256. Tedy cca relativně vyvážený počet obyvatel odjížděl z města a přijížděl do města za prací. Sledován by měl být trend snížení počtu vyjíždějících za prací.

Soudobé (rok 2011) orientační informace pro město Český Brod: ekonomicky aktivní obyvatelé 3574, míra nezaměstnanosti kolem 9%, což odpovídá cca relaci zaměstnaných osob 3274. $EAO = 3274$ (počet pracovních míst = počet zaměstnaných) + 300 (nezaměstnaných, uchazečů, míra nezaměstnanosti cca 9 %) = 3574 (údaj získán na Úřadu práce v roce 2011).

V širším okolním území je poměrně málo pracovních příležitostí, takže tito obyvatelé dojíždějí za prací do Českého Brodu nebo do Prahy, opět pochopitelně, pokud by byla nabídka a různorodost pracovních příležitostí v Českém Brodu i jeho okolí zvýšena, bude to mít obecně vliv na dojížděku za prací, tedy snížení dopravních pohybů.

Počet pracovních příležitostí by se měl s ohledem na současnou nepříznivou situaci zvyšovat, a to jak v širším území (v celém správním obvodu), tak v Českém Brodu, aby se snížily počty dopravních pohybů za prací. Místa koncentrovaných pracovních příležitostí by měla být při okrajích města, a komunikační systém by měl umožňovat jejich dosažení a pracovní jízdy, aniž by bylo zatěžováno centrum města nebo respektive obytná území. K tomuto cíli je třeba směřovat funkční využití ploch a jejich rozsah, zejména ploch smíšených a ploch pro situování pracovních příležitostí.

Cílem územního plánu v této oblasti je stabilizací ploch a jejich regulativy podpořit vznik různorodých pracovních příležitostí pro snížení nezaměstnanosti, zmenšení hybnosti (dopravních pohybů) za prací zejména osobními automobily. Rovněž je třeba sledovat snížení jízd nákladních vozidel v místě (v řešené lokalitě), nákladní dopravu z vnitřních ploch města vyloučit, navrhnout koncentraci pracovních příležitostí indukujících nákladovou dopravu a zhoršujících obytnou funkci města do míst na okraji sídla.

V každém případě je třeba potvrdit určitý rozsah funkčních ploch pro situování nových pracovních příležitostí, aby se do těchto prostorů (tj. mimo obytná či nevhodně smíšená území) mohly situovat (přesídlit) různé živnosti

způsobující v obydlených zónách zatížení životního prostředí. Zvýšení počtu pracovních příležitostí bude třeba nabídnout nejen pro zlepšení současného stavu (deficitu), ale i pro případ, že budou navrženy (dle požadavků zadání) nové obytné plochy. Cestou je intenzivnější využití stávajících areálů, a stávajících funkčních ploch nabízejících situování pracovních příležitostí. Pro výhledový počet obyvatel je třeba navrhnout minimálně počet pracovních příležitostí pro pokrytí počtu EAO, včetně nabídky pro okolní spádové území, s přihlédnutím k tomu, že vždy bude část populace dojíždět za prací do hlavního města Prahy. Vývoj v poptávce pracovních příležitostí územním plánováním bohužel ovlivnit nelze.

Úbytek ploch pro situování pracovních příležitostí a stanovení výměr nových ploch bylo řešeno v součinnosti s pořizovatelem. Rozsah funkčních ploch pro vznik pracovních příležitostí ve výrobě je obdobný jako v minulosti s tím, že extenzivní plochy po odstraněném cukrovaru jsou částečně navrženy pro jiné funkční využití zajišťující žádoucí rozvoj města tak, aby se jeho historické centrum vrátilo do těžiště zástavby, tj. aby území Liblického předměstí, tak jako i jiná předměstí Českého Brodu, bylo smíšenou obytnou zónou nabízející kromě bydlení i základní občanskou vybavenost a čisté pracovní příležitosti, a aby byly jeho některé části, zejména mezi Českým Brodem a Liblicemi a podél Šembery částečně navraceny přírodnímu a rekreačnímu potenciálu krajiny tvořícímu systém v okolí sídla.

Nárůst obyvatel na konečný výhledový stav se předpokládá (rovněž dle zadání územního plánu) ze současných cca 6 900 na 9 000 – 10 000, v dlouhodobém pozitivním vývoji až maximálně 11 000 obyvatel, přičemž se v řadě lokalit potvrzuje umístění ploch pro bydlení (převážně v rodinných domech) dle stávajícího územního plánu. Největší nárůst by mohl nastat v lokalitě Liblické předměstí, kde by mohla vzniknout zástavba v bytových domech. Tento počet nepředstavuje ještě takový nárůst nároků na občanskou vybavenost, kterou by nemohlo město ve svých stávajících a navrhovaných plochách uspokojit, a současně tento nárůst je ještě akceptovatelný pro město a jeho jádro o dané velikosti.

Pro takový nárůst obyvatel je třeba zejména zajistit prioritně veřejnou občanskou vybavenost školství, zdravotnictví a sociální služby, sekundárně pak sport, rekreaci a kulturu, což přináší i nárůst pracovních míst. Plochy pro uvedený nárůst nejsou nadměrnými zátěží zemědělské půdy. V prostoru Liblické předměstí se jedná o využití pozemků degradovaných předchozím využitím (výroba). Je zde však nezbytné počítat s umístěním nové občanské vybavenosti, neboť kapacity stávající vybavenosti, zejména v oblasti školství a zdravotnictví, jsou ve městě vyčerpány.

Pro nárůst obyvatel jsou k dispozici plochy výroby, kde byl již rovněž dávno proveden zábor ZPF, a které čekají na obnovu, modernizaci a intenzifikaci využití.

Pro výpočet obyvatel byla zjišťována demografická hodnota tzv. obložnosti bytů (počet obyvatel / byt). Tato hodnota dosahovala v minulosti cca 2,5 obyvatel na byt, v posledních desetiletích však klesá až na 2,2 obyvatele na byt v rodinném domě i v bytovém domě. Je to dáno jednak změnou stylu života po roce 1989, vedoucí k osamostatnění od bydlení s rodiči, a menší porodnosti, způsobené zejména politikou státu vůči obyvatelstvu (nejsou podporovány rodiny s dětmi, rostoucí výdaje rodin, rostoucí daňové zatížení). Pro výpočty v oblasti nárůstu počtu obyvatel v nových lokalitách pro bydlení se uvažuje do výhledu průměrných mírně optimistických 2,3 obyvatele na byt pro případ, že by se situace v porodnosti zlepšila a rodina měla více členů.

Celkem je v současnosti v řešeném území cca 6 800 až 6 900 obyvatel, do budoucna se dle návrhu ploch pro bydlení v územním plánu uvažuje nárůst cca 3800 obyvatel, celkem tedy max. 10 600 obyvatel, včetně územních rezerv, tj. max. výhledově 11 000 obyvatel, reálně ale do výhledu cca 10 000 obyvatel. Návrhový počet obyvatel bude možno upřesnit po zpracování územně plánovací dokumentace a územně plánovacích podkladů stanovených pořídit dle výrokové části územního plánu Český Brod (regulační plán městská památková zóna Český Brod, územní studie rozvojových zastavitelných a přestavbových území včetně rozsáhlé plochy Liblického předměstí).

Výpočet výhledového počtu obyvatel po naplnění návrhových ploch byl proveden odborným odhadem z navrhovaných ploch přestavby ve stávající zástavbě, z rozvojové plochy Liblického předměstí, a dle orientačně navrženého počtu parcel pro zástavbu izolovanými rodinnými domy v nových lokalitách. Současně do tohoto výpočtu byly kalkulovány sledované předpokládané demografické trendy počtu obyvatel v rodině, počtu obyvatel na byt a standard bytových jednotek.

Naplňování jednotlivých ploch druhého návrhu územního plánu určených pro obytnou, případně smíšenou obytnou funkci, se s ohledem na předpokládané pokračování stagnace bytové výstavby, ekonomickou prognózu a situaci v podpoře státu rodinám s dětmi jeví jako velmi pomalý proces. V porovnání s územním plánem z roku 1997, který již v sobě obsahoval řadu lokalit, které nebyly naplněny, je to reálný trend.

Plochy pro výstavbu, které byly obsaženy v územním plánu Českého Brodu z roku 1997, a nebyly naplněny, jsou v návrhu nového územního plánu většinou potvrzeny v obdobném rozsahu, vyjma Liblického předměstí, kde územní plán z roku 1997 bydlení nenavrhoval. Zde je navržena smíšená funkce bydlení a čistých pracovních příležitostí, která zřejmě nabídne bydlení v bytových domech nízkopodlažní zástavby, která oproti historické zástavbě bude obsahovat více zeleně. Je to nabídka, kde by město mělo být dostavěno prioritně, avšak rovněž nabídka největšího možného přírůstku

obyvatel ze všech dosud předpokládaných ploch obytné zástavby. Potřeba vybudování občanské vybavenosti naplňování této výstavby, předpokládané navíc po etapách, zřejmě zpomalí.

Pro výpočty potřeb občanské, dopravní a technické vybavenosti je dle předchozích zjištění a dle návrhu počtu obyvatel řešeného území (kolem 10 000 obyvatel) orientačně kalkulováno, že (pokud se nebude stále zvyšovat věk odchodu do důchodu, a tedy uměle navyšovat počet EAO), by v řešeném území mělo ve výhledu být cca (minimálně) 5 000 pracovních příležitostí, přičemž i přes jejich různorodost se bude nadále předpokládat cca denní výjezd z města za prací (mj. za specializovanými nabídkami, které poskytuje například Praha, Kolín, apod.) cca 2 000 obyvatel, a současně i příjezd za prací do Českého Brodu z okolního území drobných sídel o obdobném počtu 2 000 obyvatel.

Zjištěné demografické informace, údaje, a rozvahy provedené na začátku pořizování územního plánu zejména ve fázi průzkumů a rozborů nebyly aktualizovány, doplněny či měněny k roku 2016; nepředpokládá se ale, že by se údaje či prognózy v období pěti let výrazně změnily a ovlivnily koncepci rozvoje v územním plánu v jeho výsledné podobě.

Velikost sídla Český Brod, tj. naplňování zastavitelných ploch se zřejmě bude měnit v závislosti na ekonomické situaci České republiky, v závislosti na čase, na poptávce po bydlení a tedy zájmu investorů realizovat novou výstavbu, na poptávce a nabídce pracovních příležitostí, a na možnostech města investovat do veřejné infrastruktury, zejména například do komunikačního systému města a jeho okolí, do rozšíření kapacity čistírny odpadních vod, do investic zajišťujících atraktivitu města a tedy zájem přestěhovat se sem, apod.

I.4. MOŽNOSTI ROZVOJE ÚZEMÍ, KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

I.4.1. URBANISTICKÁ KONCEPCE ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ

Český Brod včetně přilehlých sídel Štolmíř a Liblice vytváří polyfunkční strukturu zástavby, danou historickým urbanistickým vývojem v daném čase. Struktura zástavby historického města byla přibližně až do poloviny 19. století prakticky podřízena obvodu městských hradeb, kde se odehrávaly všechny aktivity. Vedle bydlení, ubytovacích hostinců a obchodů zde byla zastoupena řemesla, ale zejména řada malých pivovarů, z nichž některé se dočkaly demolice relativně nedávno.

Teprve polovina předminulého století přinesla spolu s vybudováním železniční trati Praha – Olomouc výraznější územní rozvoj mimo okruh městských hradeb. Zvláště prostory u stanice železnice a mezi stanicí železnice a tokem Šembery se staly s ohledem na dopravní železniční cestu surovin a zdroj vody rozvojovými plochami průmyslové zóny (parní mlýn 1867, akciový cukrovar 1868, městský pivovar Pod skalou cca 1880, továrna na hospodářské stroje Černovský cca 1890, pila aj.), a to v takovém, rozsahu, že posléze došlo k rozšíření těchto průmyslových a skladových ploch až k Liblicím a tedy k faktickému kontaktu a srůstu původně samostatných sídel Českého Brodu a Liblice.

Výstavba vně městského opevnění se postupně rozrůstala na cestě ku Praze, tato výstavba byla krystalizačním jádrem převážně obytné funkční zóny na západě města (Pražské předměstí), kde byla v nově rostoucí obytné zóně sídla postupně situována i větší zařízení městské občanské vybavenosti, která se nemohla vejít do prostoru vymezeného městskými hradbami (nemocnice, školy apod.).

Trasa železnice dala do jisté míry jako magnet vznik rozvoji zastavěné plochy při příjezdu do města od severu a východu, kde vznikla postupně poměrně smíšená zóna bydlení i výroby, Liblické předměstí.

Uvedenou mozaiku doplnila výstavba na pravém břehu Šembery zejména v prostoru vně jižní městské hradební brány (Malechov, Kouřimské předměstí).

Těsné sousedství toku Šembery a jejich přítoků a místa s nimi sousedící zaplavovaná či bažinná (Chodotín) daly vznik zóně, která je zastavěna s menší intenzitou nebo které se výstavba dodnes úspěšně vyhýbala.

Pozemky kolem hlavní komunikace z Prahy na Kolín s rozvojem nákladové automobilové dopravy lákala pro svou blízkost zejména pro využití skladovací a výrobní, zde však nevznikla soustředěná zóna, nýbrž několik samostatných územně plošně nepojených lokalit.

Jako samostatné smíšené obytné útvary lze konečně jmenovat Štolmíř a Liblice.

Z výše uvedeného pohledu lze město tedy v zásadě členit na zóny převážně obytné, převážně smíšené, výrobní, a přírodní (rekreační). Ostatní území lze definovat jako území s převažující rostlinnou výrobou (orná půda polností, sady).

V řešeném území lze tedy definovat v současnosti tyto zóny a stanovit jejich další koncepční vývoj takto:

1. Převážně obytná zóna obsahující zejména současně základní a celoměstské občanské vybavení, obchody a služby – historické centrum města a zástavba západně od tohoto centra mezi tratí a pásem zeleně řeky Šembery (centrum a Pražské předměstí, Kouřimské předměstí). Jedná se o základní sídelní prostor města Českého Brodu do výhledu navrhovaný s čistým bydlením nebo s bydlením obsahujícím další funkce, které kvalitu bydlení podporují. V této zóně, obsahující i samostatné nebytové – výrobní plochy a plochy služeb, návrh územního plánu funkčním složením podporuje zejména zvýšení kvality bydlení omezením výroby a průjezdné dopravy.

2. Obytná smíšená zóna severně od železniční trati (Kounické předměstí). Tato zóna obsahující plochy bydlení převážně v rodinných izolovaných rodinných domech, do kterých jsou historicky prorostlé areály výroby, je navržena ke stabilizování charakteru v tom smyslu, že výrobní areály budou stále více orientovány na obsah a činnost, která hygienicky a esteticky může být provozována v přímém sousedství bydlení, a nebude indukovat automobilovou dopravu, zejména nákladní. Výrobní plochy budou postupně měněny na plochy se smíšeným využitím nabízejícím bydlení a současně čisté pracovní příležitosti. V souvislosti s tím se předpokládá vymístění funkcí souvisejících se stavebnictvím a opravárenstvím motorových vozidel.

3. Liblické předměstí, průmyslová a skladová zóna kolem nádraží. U této plochy, která vznikla po obou stranách, ale zejména jižně od železniční trati a východně od historického centra města, jejíž západní část se nachází v kontaktu s tímto těžištěm města, se předpokládají významné změny. V jihozápadní části této plochy se předpokládá dokončení novodobého nákupního centra složeného z přízemních hal několika obchodních řetězců s venkovními parkovišti. Západní část, dnes devastované území mezi ulicí Jana Kouly a přednádražním prostorem, by mělo projít přestavbou a doznat významných funkčních i prostorových změn ve vazbě na historické centrum. Východně od této zmíněné zóny bude před nádražím potvrzen dopravní uzel přestupu železniční a autobusové dopravy a navrhuje se situovat nové náměstí.

Rozestavěné nově koncipované centrum hal obchodních řetězců, založené na dojíždě osobním automobilem, bylo umístěno podle původního dopravního konceptu územního plánu z roku 1997, který zde při navrhovaném severojižním průjezdu městem (II/272 – Jana Kouly – spojka Malechov – I/12), navrhnul obslužnou sféru občanské vybavenosti. První i druhý návrh územního plánu tento dopravní koncept vložím a preferencí východního obchvatu města modifikuje a založení spojky Malechov, a tedy průjezdu městem odkládá, ale obchodní haly pro nákup do osobního automobilu zde situované při stávajícím vnitřním automobilovém okruhu města kolem historického centra potvrzuje jako novodobé obchodní centrum pro obyvatele města i spádového území.

Od přednádražního prostoru doplněného náměstím na jih a na východ je navrženo na místě bývalého a dnes odstraněného cukrovaru, na terénu vodorovně zarovnaném navážkou, doplnit obytnou zástavbou bytových domů s podílem služeb a základní vybavenosti, která by využila výhod blízkosti výše zmíněné realizované obchodní vybavenosti, historického centra, dopravního skeletu blízkých sběrných komunikací, uzlu městské, příměstské i regionální meziměstské dopravy, ale i blízkých ploch přírodních. Tato plocha bude současně vyvážením pro sídliště vzniklé dříve v západní části města i vyvážením ploch bydlení obklopujících historické centrum tak, aby se historické centrum vychýlené předchozí výstavbou ostatních předměstí dostalo opět do těžiště. Rozvoj tzv. Liblického předměstí, předpokládaný z pohledu urbanistické ekonomie v intenzivnějším využití ploch, než tomu bylo v extenzivním cukrovaru, je a bude do budoucna jednou větší rozvojovou plochou města na prostoru osvobozeném od záborů zemědělské půdy, neboť zábory byly již dávno provedeny pro výstavbu cukrovaru.

4. Plochy zeleně a přírodní rekreace podél Šembery a kolem Chodotína. Šembera byla v minulosti v Českém Brodu obestavěna mnohde až ke korytu. Navrhuje se rozšířit plochy zeleně kolem toku a zprůchodnit je pro pěší i pro cyklisty, a současně zde založit funkční pásmo biokoridoru ekologické stability. Tam, kde to bude možné a logické, toto pásmo rozšířit i do širšího okolí a propojit navzájem i s pásy kolem dalších vodotečí. Pás zeleně kolem vodoteče Šembery se považuje za velmi významný prvek městského i krajinného funkčního a prostorového řešení.

5. Převážně obytná zóna sídla Liblice. Je v současnosti územím převážně zástavby izolovanými rodinnými domy a občanského vybavení. Navrhuje se prostorové osamostatnění této zóny od severně situovaných průmyslových ploch v katastru i od území katastru Českého Brodu (oddělení pásem zeleně podél řeky Šembery a výběžky přírodních ploch vybíhajícími z tohoto hlavního pásma), a současně odvedení průjezdné dopravy (silnic III. třídy) mimo tuto zónu.

6. Převážně obytná zóna Štolmíř. V současnosti je Štolmíř zanedbanou obcí samostatně stojící poblíž města Českého Brodu, ve které se čisté bydlení střídá s opravárenskými a podnikatelskými provozy a s lokalitami opuštěných a devastovaných dřívějších areálů převážně zemědělské produkce. Navrhuje se zachovat její prostorovou samostatnost a dále rozvíjet poměrně velkolepou urbanistickou kompozici jejího středu, ze sídla vytvořit obytný satelit luxusního bydlení těžšího z historického středu a okolní kvalitní přírody i zemědělské krajiny. Funkčně a esteticky nevyhovující stav nebytových oblastí zóny se navrhuje postupně zkvalitnit, zónu dovybavit základní občanskou vybaveností a do výhledu

případně uvažovat z centra i odklon průjezdné dopravy (komunikace II. třídy). Kostel v těžišti by měl být co nejdříve opraven, nežli bude jeho stavební stav kritický.

7. Plochy kolem komunikace I/12. Snadná dostupnost ploch v blízkém okolí a podél této komunikace úrovněmi křižovatkami vedla k postupnému zaplňování daného území tam, kde nejsou situovány sítě nadřazené technické infrastruktury. Jednalo se většinou o průmyslově nebo skladově užívané plochy nesouvislé, často dočasně kolem komunikace situované, některé z těchto ploch jsou dnes opuštěné a devastované. Tam, kde není dnes zástavba kvalitní a z hlediska koncepce zón a dostupnosti z výhledového nového uspořádání nadřazené komunikační osy I/12 s mimoúrovňovými křižovatkami příznivé, a současně se jedná o ochranná nebo bezpečnostní pásma liniového technického vybavení, navrhuje se průmyslové a skladové plochy redukovat a revitalizovat ve prospěch přírodních ploch.

8. Průmyslové plochy v severovýchodní části řešeného území. Dnes extenzivní, chátrající, brownfields. Uvažuje se jejich postupná přestavba a modernizace výrobních procesů. Teprve po jejich naplnění bude možno sáhnout do nově navržených ploch záborů ZPF a poté po jejich naplnění i do prostorových rezerv.

I.4.2. URBANISMUS ZÁKLADNÍHO FUNKČNÍHO A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

Jak bylo v textu výše uvedeno, stávající i výhledová zástavba Českého Brodu je koncipována nikoliv s přísnou segregací jednotlivých funkcí, nýbrž s jistou volností prolínání bytových a nebytových funkcí, a to ať vertikálně (situování jednotlivých funkcí v objektu po podlažích, například provozovna – bydlení) tak horizontálně (situování jednotlivých funkcí vedle sebe na sousedních pozemcích), za předpokladu, že se tyto funkce navzájem negativně neovlivňují. I přes tuto jistou připuštěnou volnost danou definováním jednotlivých polyfunkčních ploch se zakládá, respektive upřesňuje jasné základní funkční uspořádání řešeného území, respektive města do zón, a osnova umírněného budoucího urbanistického rozvoje.

Při funkčním a prostorovém uspořádání je preferována komplexní přehlednost, čitelnost a plnění základních urbanistických principů ochrany a rozvoje sídel i okolní krajiny daná jasnou osnovou a zajištěním kvality bydlení zejména z hledisek soudobých potřeb života obyvatel, z hledisek hygienických a estetických.

Základem města Český Brod je převážně obytná zóna obsahující i historický střed města, a městskou správní, školskou, zdravotní i obchodní vybavenost, která mírně překračuje pás zeleně kolem toku Šembery směrem na Malechov. Obchodní vybavenost je soustředěna kromě historického centra do již založené polohy využívající výhody dostupnosti automobilovou dopravou. Východně této zóny navazuje prostor územního rozvoje Liblického předměstí a poté prostor pracovních příležitostí převážně situovaný oboustranně kolem železniční trati, izolovaný od městské zástavby, historicky situovaný zřejmě tak, že převažující směr větrů odváděl spaliny směrem od městské zástavby. Severně od trati strukturu zastavěného území města doplňuje zóna (Kounické předměstí), jejíž vývoj je směřován k převažujícímu bydlení. Od tohoto hlavního městského převážně prostorově srostlého útvaru města složeného z výše jmenovaných zón jsou poměrně prostorově osamostatněny (nikoliv však samostatně funkčně) obytné satelity Štolmíř a Liblice. Od hlavního městského prostoru Českého Brodu jsou tato původně samostatná sídla v krajině, oddělena v menším či větším rozsahu pásy přírody (zeleně), převážně situovanými podél vodotečí a pokračujícími ve volné krajině. Celý tento systém je doplněn zemědělskou rostlinnou produkcí včetně sadovnictví.

Z urbanistického vývoje lze vysledovat tendenci rozšiřování zástavby Českého Brodu, Štolmíře i Liblic po obvodu či při komunikačních spojnicích těchto sídel tak, že by se zástavba těchto všech tří sídel posléze spojila a živelně srostla. Takto nepříznivě poznamenán byl v největší míře prostor mezi Českým Brodem a Liblicemi, který byl zastavěn průmyslovým areálem pro výrobu cukru a dalšími výrobními, skladovacími a dopravními prostorami. Likvidace cukrovaru je z pohledu urbanismu historicky významnou okolností umožňující rozvoj obytných a smíšených ploch vyváženě kolem historického centra, tedy doplnění bydlení a smíšených funkcí východně od centra na místě cukrovaru. To dává příležitost výhledově výrobní areály vymístit do zón výroby na východě řešeného území, a v prostoru mezi Českým Brodem a Liblicemi vytvořit tomuto souboru kompozičně a prostorově významný pás zeleně, Český Brod a Liblice prostorově a pohledově oddělující. Sílící tlak na srůstání zástavby sídel Český Brod - Štolmíř a Český Brod – Liblice byl vyhodnocen jako urbanisticky a prostorově nežádoucí trend, a proto nový územní plán jako základní nosný - nový prvek koncepce budoucího uspořádání území stanovil, že sídla budou rozvíjena souměrně kolem svých historicky vzniklých center, bude vyloučeno jejich rozrůstání až srůstání, naopak bude sledováno ucelení jejich tvaru a rozdělení přírodními plochami nebo polnostmi, a kvalitativní přeměna jejich zastavěných území.

Stávající prostorové uspořádání je ovlivněno reakcí na konfiguraci terénu, návrh jeho korekce oproti současnému stavu je stanoven pro zkvalitnění panoramatu města a pro logické situování zástavby v souměrných plynulých tvarech kolem těžišť (center) sídel Českého Brodu, Štolmíře i Liblic.

Terénní morfologie je tvořena zejména nížinnou osou podél toku vodoteče Šembery, a je doplněna o údolnice toků, které se do ní vlévají, a to zejména o údolnici potoka Bušince a Jalového potoka. K tomuto prostoru, orientovanému

převážně ve směru jihozápad – severovýchod, je nutno přičlenit i nížinný pás podél Kounického potoka rozšířený o prostor jeho přítoku, potoka Štolmířského. Tento pás je orientovaný ve směru severním, přičemž na styku těchto pásů bylo v údolí situováno historické město Český Brod. Město v mělké údolní poloze dané korytem Šembery (cca 220 – 210 m n. m.) je tedy obklopeno návršími a svahy o nadmořské výšce cca 230 – 240 m n. m. v jeho poměrně blízkém okolí. Západně od města se terén zdvihá do prostorů zvaných Na vyhlídce a Na spravedlnosti, na severu do prostoru kolem vodárny (256 m n. m.) a k vrchu Zálužníku (285 m n. m.). Na severovýchod směrem na Poříčany a Kersko podél Šembery terén klesá do prostoru České tabule na úroveň 200 m n. m. Naopak směrem na jih terén stoupá přes výrazný topografický zlom za pivovarem až do vrchu jižně od hřbitova (cca 240 m n. m.) a dále směrem k Tuchorazi ve výškově členitějším terénu, odkud pokračuje stoupání směrem na Jevany, kde dosahuje až 400 metrů nad mořem.

Z uvedeného vyplývá, že zejména ze severu a jihu ale i z jihovýchodu (kde jsou věže telekomunikačních zařízení), a ze západu je panorama města většinou dobře a v celku viditelné. Hlavními dominantami jsou budovy kostelů, stavby občanského vybavení, a některé zbytky staveb průmyslových, které budou zřejmě postupně likvidovány, respektive jsou k likvidaci tímto textem doporučeny (komíny, zařízení cukrovaru, věž obilního skladiště apod.).

Zástavba historické části sídla si dodnes zachovala vcelku přiměřenou dvou až třípodlažní hladinu, v níž se dobře uplatňují dominanty kostela Svatého Gotharda a zvonice na náměstí. Zástavba konce předminulého století a počátku minulého století přinesla některé dominanty nové, spíše lokálního charakteru. Například poněkud hmotově nezapadající, i když vzhledově poměrně kvalitní, stavbu Masarykovy základní školy, dobře usazenou budovu gymnázia s malou věžičkou, která se uplatňuje z řady míst jako orientační bod lokálního charakteru, podobně i věžovitě nároží Podlipanského muzea. Obdobně dominantně působí v Liblicích i budova střední ekonomické školy.

Hladina obytné zástavby byla narušena až v posledních desetiletích minulého století sídlištní panelovou výstavbou na jihozápadním okraji města, navíc v přímém pohledovém kontaktu s extravilánem města užívaném jako polnost. Nový územní plán navrhuje sledovat a následně v územní studii navrhnout soustředěnou zástavbu Liblického předměstí o výškové hladině obdobné historickému centru, aby k takovému nežádoucímu efektu, který se objevuje v sídlišti Jahodistě, již nedocházelo.

Novodobá historie města zaznamenala i vznik řady technických dominant. V lokálním pohledu se tak například uplatňují technicky a památkově významné budovy městského pivovaru, velmi problematické jsou oproti tomu technické dominanty sil ZZN nebo zbytky výškových staveb cukrovaru. Zvláštní význam mají a v jistém smyslu i novodobou dominantou města jsou příhradové subtilní stožáry telekomunikačního zařízení v Liblicích o výši 335 m, díky vzdálenosti od historického centra a díky vzdušnosti konstrukce však nepůsobí rušivě.

Nově navrhovaná zástavba by neměla příliš stoupat do svahů nad městem zejména ve směru severním, a přesahovat hranici cca 230 m nad mořem. Předepisuje se, že její měřítko by mělo být drobnější a výška neměla přesahovat v průměru 2 až 3 nadzemní podlaží včetně podkroví (tj. rodinná zástavba ve vzrostlé zeleni zahrad). V panoramatu města by měly hlavní dominanty opět (alespoň pokud je to možné s ohledem na to, jak se zástavba města postupně rozrostla do vyšších poloh) získat věž kostela Sv. Gotharda a zvonice, dílčí dominanty by si měly zachovat budovy vybavenosti, například školy v Českém Brodě i Liblicích. Nízkopodlažní zástavba by měla vzniknout i v prostoru Liblického předměstí, které je v rovinné poloze s pohledovou vazbou na dominanty historického města. Průhledy v nové zástavbě by mohly být na věž kostela směřovány a otevřeny.

Nepříznivý účín panelového sídliště je navrženo eliminovat návrhem nové nízké výstavby v jeho podnoží při pohledu od jihozápadu a nově navrhovanými pásy vysoké zeleně uvnitř i po obvodu této nově navrhované výstavby, a podél vodotečí. Jmenované dominanty sil ZZN a cukrovaru z panoramatu města ve výhledu zmizí. Město by mělo z pohledu prostorové kompozice ve výhledu mít kolem svého půdorysu zelený pás, tvořící zástavbě podnož nebo ji přímo v sobě zakrývat.

I.5. KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Občanské vybavení, jako nejvíce heterogenní z urbanistických funkčních složek, je představováno velmi rozsáhlým souborem nevýrobních i výrobních zařízení, sahajících od správy a administrativy až po školství a výchovu. Cílem rozvoje této obslužné funkce je zvýšení standardu kvality a pohotovosti všech služeb, které občanské vybavení nabízí obyvatelům sídla i těm, kteří za službami dojíždějí. Kromě toho však představují zařízení občanského vybavení významný podíl z celkového objemu pracovních příležitostí.

Faktory, které vymezují a ovlivňují rozvoj zařízení občanského vybavení, vycházejí z demografické, ekonomické a sociální skladby obyvatel, z prostředí sídla, tj. geografické polohy a dominující funkce a v neposlední řadě z dopravních možností území. Významné jsou rovněž vazby jednotlivých druhů občanského vybavení jak na základní funkční

složky, tak i na ostatní veřejnou infrastrukturu. Zatím co vazby na bydlení se s rozvojem osobní dopravy postupně uvolňují, výrazně se zvyšuje intenzita vazby na dopravní infrastrukturu.

Zařízení základního i vyššího občanského vybavení jsou dle druhů, četnosti výskytu a frekvence využívání obyvatelstvem situovány do centrálních, obytných a dalších částí sídel a ovlivňují jejich výtvarnou kompozici a prostorovou skladbu. Městotvorná role vybraných zařízení občanského vybavení nabývá obzvláštního významu v centrech měst, kde jsou spolu s bydlením základní podmínkou zachování běžného denního života. Kvalita a vyváženost sítě občanského vybavení a její vazba na další funkce jsou zásadními faktory udržitelného rozvoje území, neboť výrazně působí jak na ekonomickou a sociální strukturu obyvatel, tak i na životní prostředí sídel.

Při návrhu územní organizace občanského vybavení je nutné zejména respektovat požadavky jednotlivých druhů zařízení na kvalitu, rozsah (kvantitu, kapacitu), a na lokalizaci pozemků. Potřebné plochy pozemků pro jednotlivé druhy zařízení občanského vybavení jsou vyjádřeny v ukazatelích, které odpovídají základním požadavkům na výstavbu a provoz, a to jak pro město, ve kterém je zařízení umístěno, tak pro příslušné zájmové území. Pro každý obor zařízení lze stanovit druh účelové jednotky (např. pro základní školu je účelovou jednotkou 1 místo) a pro příslušnou účelovou jednotku doporučit průměrnou hodnotu plochy pozemku.

Podle druhů činností jsou občanská zařízení členěna na obory zařízení, tj. školství a výchovy, kultury, zdravotnictví a sociální péče, tělovýchovy a sportu, správy a administrativy, maloobchodu, stravování, ubytování, dále nevýrobních služeb, výrobních a opravárenských služeb, církví, vědy a výzkumu, specifická. Vybavenost může být nekomerční, zajišťovaná zejména státem, městem nebo obcí, případně jinou pověřenou institucí, nebo komerční.

I.5.1. MĚSTSKÁ SPRÁVA, INTEGROVANÝ ZÁCHRANNÝ SYSTÉM, CIVILNÍ OCHRANA

Městská správa je v současnosti co do kapacity zařízení saturována, je však umístěna ve dvou budovách prostorově odloučených. Do výhledu je možno navrhnout výstavbu nové budovy v proluce východně od stávající hlavní budovy Městského úřadu na pozemku č. parc. 947/2 k. ú. Český Brod, pozemek ve vlastnictví Města Český Brod.

Záchranný systém je v současnosti chápán jako soubor složek pro záchranu a pomoc obyvatelům v mírové době, a zajištění prevence pro případ válečného konfliktu.

Záchranný systém obsahuje:

- záchrannou službu lékařské pomoci poskytované Územním střediskem záchranné služby Středočeského kraje (poskytování odborné přednemocniční péče při život ohrožujících stavech a onemocněních), ta je dnes v Českém Brodu zabezpečena zařízením vybudovaným v sousedství nemocnice, Žižkova 282, Český Brod,
- Záchranáře Sibřina, o. s., provádění záchranných prací na vodě, zajištění asistence při dopravních nehodách, požární dozor a první pomoc při společenských akcích, Marie Majerové 146, Český Brod
- Policii ČR – Obvodní oddělení Český Brod, náměstí Husovo 65, Český Brod, a Městskou policií Český Brod, náměstí Arnošta z Pardubic 56.
- Hasičským záchranným sborem Středočeského kraje, Hasičská stanice Český Brod, Tyršova 73, Český Brod.

Stanice Hasičského záchranného sboru je z pohledu urbanismu města v současnosti sice v centru řešeného území, ale její ponechání v tomto místě není z hlediska provozu vůči okolní městské obytné či smíšené obytné zástavbě zcela vhodné a perspektivní. Proto byla navržena nová lokalita v místě pro tuto funkci výhodnějším, na části pozemku č. parc. 413/6, k. ú. Liblice u Českého Brodu při výhledové křižovatce nejvýznamnějších komunikací města – navrženého obchvatu a existující hlavní radiální třídy vedoucí do středu města, a současně u významných ploch výroby a skladů; její výměra je min. 4500 m², územní plán zde ponechává pro potřeby této funkce ještě další výhledovou rezervu, současně na této ploše navrhuje situování základny pro poskytování civilní ochrany obyvatelstva (shromažďovací místo, sklady pomůcek CO, apod.). Pro úplné zabezpečení těchto systémů se zde navrhuje i situování základny k zajištění pomoci pro případ povodňových stavů, detoxikaci a případně i pro zásahy u havárií stavebních a technických objektů a staveb, například dopravní a technické infrastruktury apod. Výhledově by zde či poblíž mohla být přemístěna a existovat případně i technická základna – technický dvůr města, která je dnes situována v zóně navazující na výhledové přírodní a krajinné prostředí východně od jatek. Plocha je navržena pro zajištění komplexnosti a situování uvedených funkcí a služeb do jednoho místa, mimo obytné území, neboť nelze vyloučit zvýšený pohyb těžkých nákladních vozidel a hluknost. Zájem na vybudování této základny z hlediska vhodnosti její urbanistické a dopravní polohy a společenské potřeby byl posouzen jako nadřazený nad ochranou zemědělského půdního fondu.

Usnesení Zastupitelstva Českého Brodu ze dne 30. 9. 2015 uložilo projektantovi prověřit vhodnost vymezení plochy pro občanskou vybavenost na pozemku č. parc. 387/4, k. ú. Liblice u Českého Brodu, dále na č. parc. 413/9, k. ú. Liblice u Českého Brodu, a na pozemku č. parc. 261/9, k. ú. Český Brod, případně další plochy. Jednalo se o alternativní možnosti umístění areálu hasičského záchranného sboru.

Pozemek č. parc. 387/4, k. ú. Liblice u Českého Brodu je ve vlastnictví Města Český Brod, o výměře 17 005 m², je zemědělskou půdou o I. (chráněné) třídě ochrany. Vzhledem k vlastnictví byl zařazen do ploch občanského vybavení, a to z hlediska umístění výše uvedených potřeb města však jako případná územní rezerva, doplňující tvar areálu za traktorkou, kdyby nově navržená výše uvedená lokalita byla výměrou nedostačující, nebo by bylo třeba pozemky sménit.

Pozemek č. parc. 413/9, k. ú. Liblice u Českého Brodu (východně od rozvodny) nenavazuje na zastavěné území města, je ve vlastnictví Města Český Brod, je o výměře 93 537 m², je zemědělskou půdou převážně o I. (chráněné) třídě ochrany. Situovat předmětný areál vzdáleně od zastavěného území města, volně v krajině a na zemědělské půdě o I. (chráněné) třídě ochrany je nepřipustné, při rozvodně by byl navíc v kolizi s trasou VTL plynovodu Štolmíř – Svatbín.

Pozemek č. parc. 261/9, k. ú. Český Brod, je ve vlastnictví Města Český Brod, výměrou 16 563 m², areál by byl v blízkosti křižovatky nejvýznamnějších komunikací oblasti – komunikace I/12 a radiální městské třídy. Částečně je zemědělskou půdou o I. (chráněné) třídě ochrany, částečně IV. třídy. Pro situování areálu hasičského záchranného sboru by tato lokalita byla poměrně výhodná, při příjezdu do města, na jeho okraji, méně příznivé, avšak řešitelné, je sousedství se zástavbou rodinných domů, a na pohledově exponovaném místě.

Na základě jednání s Hasičským záchranným sborem bylo připuštěno na základě požadavků Hasičského záchranného sboru Středočeského kraje i situování areálu hasičského záchranného sboru na pozemcích č. parc. 199/22, 199/30, k. ú. Český Brod, při ulici Žižkově, v návaznosti na záchrannou službu první lékařské pomoci, a na další zdravotní služby, byť při urbanistickém a dopravním hodnocení situování areálu hasičského záchranného sboru v této konkrétní poloze byly vysloveny obavy, aby vlastnosti okolních zón vyžadujících zvýšenou kvalitu z hlediska hluku a bezpečnosti dopravy (například zóny bydlení v rodinných domech, nemocnice) nebyly činností nepříznivě ovlivněny.

Z hlediska civilní ochrany bylo zjištěno, že na území města Český Brod v současné době žádný úkryt pro shromáždění obyvatel není, úkryty byly postupně z provozu Hasičským záchranným sborem vyřazeny. Při projednávání prvního návrhu územního plánu Českého Brodu požadavky na úkryty nebyly uplatněny. V návrhu územního plánu jsou vytipovány oblasti, kde by se měly nebo mohly úkryty uvažovat, viz text v návrhové části.

I.5.2. ŠKOLSTVÍ

Užité ukazatele (potřeba):

Mateřské školy: 40 míst na 1000 obyvatel, na 1 místo připadá 12 m² podlažní plochy, 35 m² pozemku.

Základní školy: 136 žáků na 1000 obyvatel, na 1 místo připadá 8,3 m² podlažní plochy, 35 m² pozemku.

Střední školy: 0,1-0,2 (například školy uměleckého charakteru) až 12 žáků (gymnázium) na 1000 obyvatel, na jedno místo připadá 12-30 m² podlažní plochy, 50-70 m² plochy pozemku.

Školy speciální a zvláštní: 1,2 (MŠ), 3,3 (ZŠ) 1,5 (učňovská škola) míst/1000 obyvatel. Na 1 místo cca 25 m² podlažní plochy, 43 – 45 m² pozemku.

Docházkové vzdálenosti: u MŠ, případně speciálních škol, se oproti dřívějším uváděným hodnotám zvýšila z doporučených 300 – 400 m s ohledem na rozvoj automobilismu. U ZŠ: vhodné cca do 1 km, pokud možno bez úrovnových nebo nezajištěných přechodů přes frekventované komunikace (zejména důležité pro nižší ročníky). U středního školství se připouští soběstačnost žáků a možnost dojížděky.

Pro posouzení potřebných kapacit bylo nutno stanovit počet stávajících a výhledových počtů obyvatel, přičemž bylo nutno mít na zřeteli i spádovost sídla s ohledem na velikost sídel okolních a celkovou sídelní strukturu. V daném případě je nutno za základ uvažovat 6 800 obyvatel (Český Brod, Štolmíř, Liblice) a území okolní, kde samostatné zařízení není možno reálně uvažovat (spádové území). Je nutno předpokládat, že dojíždění za prací může vyvolat i tlak na větší kapacity školské vybavenosti v řešeném území.

V řešeném území a okolí byly v rámci prací na prvním návrhu územního plánu prověřeny stávající kapacity, jejich naplněnost, případně deficity zjištěné větší poptávkou nad nabídkou (bylo zjištěno dotazy na vedoucí uvedených zařízení). Z průzkumu byly zjištěny tyto údaje (dle ochoty subjektů informace zveřejnit):

Správní obvody ORP, obce	obsahuje sídla (katastrální území)	počet obyvatel celkem 2011	MŠ (2010-11) kapacita/stav	ZŠ (2010-11) kapacita/stav
Břežany II	Břežany II	629	28/28	
Bříství	Bříství	360		
Černíky	Černíky	100		
ČESKÝ BROD	Český Brod, Štolmíř, Liblice	6 822	108/105 (77?) 138/138	600/431 550/423

			25/ 25	
Doubravčice	Doubravčice	462		
Hradešín	Hradešín	307		
Chrástany u Č. B.	Chrástany, Bylany, Chotouň	669	/28	/24
Klučov	Klučov, Lstiboř, Žhery, Skramníky	898	/25	
Kounice	Kounice	1 181	53/53 14 neumístěno	222/160 plán + 100
Krupá	Krupá	336		
Kšely	Kšely	230		
Masojedy	Masojedy	99		
Mrzky	Mrzky	139		
Poříčany	Poříčany	1 403	/55	/175
Přehvozdí	Přehvozdí	224		
Přistoupim	Přistoupim	437		39/30-36
Přišimasy	Přišimasy	698	/25	
Rostoklaty	Rostoklaty, Nová Ves II	483	zájem o Břežany II	
Tismice	Tismice, Limuzy	430	50/50, neum. 11	zrušena
Tuchoraz	Tuchoraz	428	28/28, neum. 56	
Tuklaty	Tuklaty, Tlustovousy	754	50/50	60/15
Vitice	Vitice, Hřiby, Lipany, Chotýš, Dobré Pole	1 054	28/28	60/17
Vrátkov	Vrátkov	236		
Vykáň	Vykáň	349		
Σ údajů v červeném ř.		6 822	271/240	1 150/854
Σ údajů v modrých ř.		4 862	/173	/204
Σ údajů v červ. a modrém ř.		11 684	/413	/1 058
Σ		18 728	/596	/1 257

Současný stav tedy:

			MŠ potřeba/stav	ZŠ potřeba/stav
ČESKÝ BROD		6 822	273/240	927/854
Σ údajů v modrých ř.		4 862	194/173	661/204
Σ údajů v červ. a modrém ř.		11 684	467/413	1 589/1 058
Σ		18 728	749/596	2 547/1 257

(Červeně vyznačeno řešené území, modře přímo sousedící katastry okolních sídel.)

V území Českého Brodu je ve skutečnosti ve stávajících mateřských školách i základních školách relativně zajištěna stávající reálná i vypočtená potřeba, způsobená zřejmě oproti výše uvedenému výpočtu dle ukazatelů stáří populace (průměrný věk k 31. 12. 2010 je 40,4 roku a od evidovaného roku 1991, kdy byl 36,6, tato hodnota plynule stále narůstá, nová výstavba a oživení mladou generací zde v posledních letech neproběhlo).

U základního školství je udávaná kapacita zřejmě navýšena započtením učeben, dnes užívaných jako odborné, takže zde není možno uvažovat s rezervou.

V mateřském školství je stav odpovídající vypočtené potřebě dle urbanistických ukazatelů, pokud by stav v MŠ Kollárova odpovídal údajům na Internetu, (105) a nikoliv telefonické informaci (77 dětí).

Mateřské školy jsou v řešeném území rozmístěny s ohledem na vhodnou docházku (vzdálenost od bydliště) poměrně rovnoměrně, u základního školství je rozmístění horší, jak s ohledem na rovnoměrné vzdálenosti docházky, tak s ohledem na hustotu obyvatelstva. Ve Štolmíři není mateřská škola ani základní škola, v Liblicích je jedno oddělení MŠ, základní škola zde situována není, ani její nižší ročníky, což vyžaduje dojíždění dětí do prostoru Pražského předměstí, kde jsou základní školy soustředěny.

Dle výše uvedených urbanistických ukazatelů je na území města Českého Brodu u mateřských i základních škol potřeba daná výpočtem ze současného stavu obyvatel města i jeho aktuálního nejbližšího okolí i skutečná poptávka

pokryta více méně kapacitami stávajících zařízení a jejich naplněním. Pro návrh nových obytných ploch je třeba navrhnout nové plochy pro mateřské i základní školství.

V širším území výpočtové potřeby i poptávka míst přesahují současné obsazení škol, a to jak mateřských, tak základních. Stávající zařízení nemají rezervy. Mateřské školy by měly být situovány v místech bydliště rodičů, nikoliv v delších vzdálenostech, proto pokrytí deficitů zjištěných v jednotlivých drobných sídlech správního území v Českém Brodu není považováno za vhodné a není navrhováno. Základní školství vykazuje celkově v definovaném území výpočtový deficit, je však pravděpodobné, že se zde překrývají spádové oblasti ke školám sídel situovaných poměrně nedaleko za hranici definovaného území správního obvodu ORP (v blízkosti hranic je například sídlo Úvaly, Kostelec nad Černými lesy, Kouřim a další, které mohou mít ve školství rezervy), takže výpočtem z počtu obyvatel zjištěné hodnoty potřeby míst ve školství mohou být zajišťovány i mimo řešené území. Navíc i dojíždění za základním školstvím do města ze vzdálenějších sídel je urbanisticky nevhodné a město nemůže suplovat povinnosti sídel ve svém spádovém území (území širších vztahů) zajistit dostatečnou kapacitu v základním školství. Trendem, který by měl být sledován a postupně zaváděn, je situování tříd nižších ročníků do menších sídel (například jako odloučené pracoviště základní školy).

Z celkového šetření vyplývá, že pro stávající populaci Českého Brodu je potřeba mateřského i základního školství cca pokryta, pro budoucí výhledový případný nárůst populace i pro potřeby snížení počtu dětí v třídách mateřských škol na cca 20 dětí a v třídách základních škol na 25 (současný trend) za předpokladu zachování nebo vytvoření specializovaných učeben, bude třeba uvažovat s rozšířením kapacity míst v mateřském i základním školství (založení dalších MŠ, zvýšením počtu tříd ve stávajících zařízeních, pokud to prostorově bude možné, a založení nové MŠ i ZŠ ve východním prostoru Českého Brodu, neboť zde se předpokládá významný městský rozvoj Liblického předměstí a nárůst této potřeby, a již dnes je školství soustředěno co do docházky i kumulace žáků nevyváženě nevhodně jen v západní části města. Umístění nové základní školy ve východní části Českého Brodu je významné a vhodné obecně pro menší kumulaci žáků a konkrétně nezbytné pro zajištění lepší docházkové vzdálenosti za základním školstvím v Českém Brodu i Liblicích. V každém případě v návrhu ploch pro mateřské i základní školství je třeba započítat nejen potřebu danou potřebou snižováním kapacit tříd, návrhem nových obytných ploch, a tedy zvýšením počtu obyvatel, ale i jistou rezervu pro okolní (spádové) území, které je dnes školstvím vybaveno nedostatečně, a pro něž není v Českém Brodě rezerva žádná. Nové situování základní školy by mělo být pro pěší docházkovou vzdálenost do 1000 m, bez míst možného rizika zranění, kolize (nejlépe chráněné nebo mimoúrovňové překonávání dopravních staveb – sběrných či významných místních komunikací).

Celkový výhledový počet obyvatel: cca 10 000, širší území ke stanovení rezervy pro dojíždění: 2 500 obyvatel (odborný odhad). Výhled, odborný odhad:

Pro cca 10 000 obyvatel: 400 míst v MŠ, při výhledové kapacitě 20 dětí na třídu: výhledový potřebný počet: 20 tříd. V současnosti k dispozici: MŠ Kollárova 71: 4 třídy, MŠ Sokolská 1313: 5 tříd, MŠ Lstibořská 183 (Liblice): 1 třída. Celkem 10 tříd. Nutno umístit dalších 10 tříd MŠ. V případě uvažování rezervy pro potřeby širšího území: další 2 až max. 4 třídy. Tj. cca 4 MŠ po 3 třídách. Pro tento počet se navrhuje uvažovat nové funkční plochy OV.

			MŠ potřeba/stav	ZŠ potřeba/stav
ČESKÝ BROD	(současný stav)	6 822	273/240	927/854
Σ údajů v modrých ř.	(současný stav)	4 862	194/173	661/204
ČESKÝ BROD VÝHLED	(výhled)	10 000		
OKOLÍ VÝHLED	(výhled)	7 000		
OKOLÍ VÝHLED	(výhled pro rezervu v řešeném území)	1 000		

Pozn.: mateřské školy by měly být situovány v sousedství s bydlením, tedy i v drobnějších sídlech, město Český Brod by tedy nemělo deficit míst v mateřském školství vznikající z požadavků okolních sídel významněji pokrývat. V roce 2016 je evidován počet obyvatel správního území Českého Brodu cca 6880 obyvatel, dle urbanistických ukazatelů to znamená potřebu 275 míst v MŠ při 25 místech v oddělení (třídě) MŠ. Pokud je k dispozici 10 tříd, je v nich pokryta kapacita cca 250 míst.

Pro 10 000 obyvatel za oživení stavu populace (horní hranice potřebného počtu): 1360 žáků ZŠ. Tj. cca 45 tříd (po 30 žácích na třídu – cca současný stav), 54 tříd (po 25 žácích na třídu – výhled, za oživení stavu populace (horní hranice potřebného počtu)).

K roku 2016 je evidován počet obyvatel 6880. Dle urbanistického ukazatele 136 žáků na 1000 obyvatel by mělo být uvažováno cca 31 tříd (po 30 žácích) nebo cca 40 tříd (po 25 žácích), bez započtení odborných učeben a potřeb případného zajištění míst ze sídel spádujících do Českého Brodu.

V současnosti (rok 2011) je k dispozici v 1. ZŠ Žitomířská 885 celkem 20 tříd s 431 žáky (v roce 2016: 468 žáků) a v 2. ZŠ Tyršova (hlavní budova Tyršova 68, Husovo náměstí 19 a bývalá MŠ Žitomířská 778) celkem 18 tříd (423 žáků), a Gymnázium obsahuje další 4 třídy, rovnající se 2. stupni ZŠ (pro osmileté gymnázium) a 8 tříd pro čtyřleté gymnázium po absolvování klasické devítitřídní ZŠ. Tedy v současnosti je k dispozici reálně v přepočtu s gymnáziem 42 tříd pro základní školství. Ve výhledu pro cca 10 000 obyvatel je třeba uvažovat dalších 12 tříd pro teoretické naplnění urbanistického ukazatele (při 25 žácích na třídu). Pro naplnění této potřeby se navrhuje další (třetí) základní škola, umístěná ve východní části Českého Brodu, snadno a v docházkové vzdálenosti dostupná z nově exploatovaného území na východě Českého Brodu a z Liblic. Případně by v etapovém vývoji a při menší populaci školáků tato škola mohla pokrývat po přemístění 4 existující třídy, pokud by se bývalá MŠ Žitomířská navrátila svému účelu, a potřebu dojížděky z okolí (pro 1000 obyvatel cca 136 žáků, tj. cca 6 tříd). Vybudování školy by kromě vyváženého pokrytí řešeného území docházkou mohlo mít za příznivý dopad i snížení současné kumulace velkého množství žáků na jednom místě a snížení počtu žáků ve třídě na 25. Rovněž by mohla vzniknout případně specializovaná škola (například jazyková, sportovní) provozovaná (pronajímaná) právním subjektem (nikoliv státem, krajem či městem) s placenou školní výukou.

Z uvedených ukazatelů vyplývají a z praxe jsou osvědčeny orientačně tyto výměry školských areálů (v ha – záleží na typu a podlažnosti, tj. zastavěné ploše objektem zvolené školy):

	tříd	žáků max.	nezastavěno min.	zastavěno	hřiště	Σ min.	Σ cca
MŠ	2	40 (50)	0,15	0,15	-	0,30	0,40
MŠ	3	60 (75)	0,25	0,15	-	0,35 - 0,40	0,50
MŠ	4	80 (100)	0,30	0,30	-	0,50 - 0,60	0,60
ZŠ	9	225 (270)	0,54	0,40	1,00	1,00	1,20 - 1,50
ZŠ	12	300 (360)	0,72	0,40	1,00	1,10	1,60 - 2,00
ZŠ	18	450 (540)	1,10	0,40	1,00	1,80	2,40 - 3,50
ZŠ	24	600 (720)	1,44	0,70	1,30	2,20	3,10 - 3,50

Dle uvedených výměr byly v územním plánu stanoveny přibližné nebo prostorově možné velikosti nových ploch OV předpokládaných pro školství.

Nové plochy pro mateřské školy jsou konkrétně navrženy ve Štolmíři, na Kounickém předměstí, v Pražském předměstí v blízkosti Jahodiště, v Liblickém předměstí (zde bude konkrétně plocha OV pro MŠ umístěna v rámci plochy SX, kde bude plocha OV konkretizována v územní studii), a v Liblicích. Jejich realizace bude postupovat dle časových potřeb a naplňování nové výstavby. Ideální počet - 2 až 3 třídy v jedné MŠ za předpokladu 20 dětí ve třídě (oddělení) tento počet lokalit MŠ podporuje a plně odůvodňuje.

Novou základní školu o minimální kapacitě 12, lépe však 18 tříd (s odbornými učebnami, kapacita třídy 25 žáků), je v návrhovém období třeba bezesporu situovat v prostoru Liblického předměstí (zde je třeba v rámci plochy SX konkretizovat plochu pro její umístění), případně též, pokud to bude třeba, situovat na pozemku SOU v Liblicích. Je to významné zejména též proto, že základní školství je situováno pouze v západní části města, a je zde nakumulováno velké množství žáků. Situace je nevýhodná s ohledem na délku docházky, zejména pro děti nižších ročníků.

Gymnázia a střední školy: v Českém Brodu je stávající gymnázium na adrese Vítězná 616. Počet tříd 12, z toho osmitřídní gymnázium obsahuje 8 tříd, čtyřtřídní (klasické) 4 třídy. Tedy cca 360 studentů. Pro 10 000 obyvatel urbanistický ukazatel uvažuje 120 studentů, což jsou právě cca 4 třídy, pokud by potřeba gymnázia byla přepočtena na čtyřleté studium. V osmitřídním gymnáziu jsou tedy zřejmě cca 4 třídy žáků ve věku, kdy navštěvují žáci základní školu.

Gymnázium tedy kryje současně potřebu umístění žáků v základním školství. U tohoto gymnázia je třeba uvažovat spádové území a dojíždění studentů z širšího okolí, tedy výhledovou potřebu mít rozhodně větší, nežli je dána výpočtem z urbanistických ukazatelů vlastního města (spádového území) a zachovat gymnázium pro potřeby čtyřletého gymnaziálního studia.

Soukromá gymnázia či střední odborné školy zde nejsou kalkulovány. V současnosti potřeby je možno pokrýt právními subjekty placené školní výuky.

Střední odborná škola veřejná je v Českém Brodu – Liblicích, Školní 145. Obsahuje 8 tříd, 240 žáků. Studijní obory Podnikání a služby, Ekonomika a podnikání, Informační technologie. U této školy je situován rovněž Domov mládeže o celkové kapacitě 48 lůžek ve dvou NP. S ohledem na výměru pozemku se navrhuje zde situovat plavecký bazén pro kombinovanou školní výuku plavání a pro veřejnost, případně i sportovní halu pro multifunkční sportovní využití, venkovní sportoviště, a dále i mateřskou školu.

Ostatní typy škol (zvláštní, umělecké, střední odborné apod.) nejsou s ohledem na počet obyvatel města a

okolí kalkulovány.

Údaje použité k výpočtům potřeb školství pro první návrh územního plánu byly použity i pro druhý návrh územního plánu, neboť se za mezidobí mezi zpracováním prvního a druhého návrhu nepředpokládala, a nepředpokládá jejich významná změna.

I.5.3. KULTURA

V oblasti kultury je kromě stávajících staveb Podlipanského muzea a budovy kina (předpokládáné k rekonstrukci na multifunkční kulturní zařízení) doporučeno ve městě Český Brod do výhledu uvažovat s rozvojem míst pro kulturu formou sálů pro výstavnictví, galerií, divadel malých forem, míst pro provozování hudby, knihoven, společenských sálů apod.

Vzhledem k potřebě relativně menších pozemků pro tato zařízení dimenzovaná pro výhledový počet obyvatel se předpokládá jejich situování v centrální části města v plochách SC nebo SM, které to svými regulativy umožňují. Situování nového klasického divadla (divadelní scény) se neuvažuje.

Jako jednu z vhodných lokalit pro kulturní či multikulturní městské zařízení, spojené případně se sály užitnými k shromáždění, lze jmenovat prostor, který bude uvolněn po hasičské zbrojnici. Poloha vedle Městského úřadu je výhodná. Byť uvedený pozemek není umístěn a neústí přímo na náměstí nebo veřejné prostranství, a není to tedy kompozičně významná poloha, jedná se o relativně větší ucelený prostor v historické části sídla (těžišti), s vazbou na Husovo náměstí.

Stavby pro kulturu je možno uvažovat i v rozvojovém prostoru Liblického předměstí, kde vhodné kompozičně silné umístění stavby pro kulturu by mohlo být navrženo a ověřeno podrobnější dokumentací (územní studií).

Se situováním multikina, velkého multifunkčního zařízení novodobých forem pro kulturu i sport nebo zařízení, které by významem přesahovalo městské potřeby a zájmy, se zatím v městském organismu Českého Brodu neuvažuje.

I.5.4. ZDRAVOTNICTVÍ A SOCIÁLNÍ PÉČE

Orientační doporučené urbanistické ukazatele pro zdravotnictví: praktický lékař pro dospělé nad 14 let: 1 úvazek lékaře / 1640 obyvatel, praktický lékař pro děti a dorost 0 až 19 let: 1 úvazek lékaře / 920 obyvatel, praktický lékař gynekolog: 1 úvazek lékaře / 3280 žen, praktický lékař stomatolog: 1 úvazek lékaře / 1250 obyvatel (město + spádová oblast).

Orientační urbanistický ukazatel pro sociální péči: 2 až 3 % obyvatel starších 65 let vyžaduje poskytování sociální péče).

V Českém Brodě je dle informace z 04/2011 celkem 5 praktických lékařů pro dospělé, 3 praktičtí lékaři pro děti a dorost, 2x gynekolog, 2x chirurgická ambulance, 1x ORL, 1x oční lékař. Dále v areálu nemocnice jsou na částečné úvazky tyto ambulance: ortoped, neurolog, rehabilitační lékař, urolog, logoped, kožní lékař. V areálu je dále stanoviště rychlé záchranné služby. Dále je ve městě ortodontista, 4 zubní lékaři.

Potřeby zdravotní péče byly konzultovány přímo na místě s vedením nemocničního zařízení Českobrodské nemocnice, a.s. (nemocnice s poliklinikou). Co se týká potřeb či rozšiřování nemocnice - bude v provozu dohromady do 150 lůžek následné a ošetrovatelské péče, oddělení radiologie, klinické biochemie (laboratoře) a rehabilitační oddělení. Dle informace od vedení nemocnice další rozšíření péče či lůžek v současném systému zdravotnictví nepřipadá v úvahu, což ovšem neznamená z urbanistických hledisek, že by zde neměla být u nemocnice rezerva, naopak; současný systém zdravotnictví daný politickou situací bude třeba do výhledu zlepšit. Pozemek nemocnice je možno do výhledu jednak intenzifikovat přestavbou budov, jednak využít jeho plošnou nezastavěnou rezervu.

Spádová oblast se uvádí až do 35 tisíc obyvatel, reálný stav je kolem 20 - 25 tisíc obyvatel, což odpovídá cca i spádovému území obce s rozšířenou působností. Jde hlavně o Českobrodsko a Úvalsko, občas Černokostecko a Kouřimsko.

Budoucnost lékařské péče se předpokládá zejména v ambulantní a poliklinické sféře, ve zlepšování kvality a dostupnosti.

Z hlediska urbanistických ukazatelů uvažujících kapacity lékařských míst na určitý počet obyvatel je pro Český Brod počet praktických lékařů, gynekologů a stomatologů zřejmě v současnosti relativně dostačující, ve výhledu by se přiměřeně měl k zvyšování počtu obyvatel ve městě i jeho okolí v jednotlivých lékařských disciplínách průběžně navyšovat.

Pro nárůst obyvatel je prostorová rezerva ve stávajících zdravotních zařízeních.

Z hlediska potřeb spádového území (velikost území a obsazení nemocnice lékaři) nebylo sděleno žádných nedostatků. Z hlediska funkčního uspořádání ploch územního plánu je nemocnice stabilizována, pro rozšiřování počtu obyvatel ve městě i v okolním (spádovém) území, případně i pro přestavbu nemocnice, je třeba zachovat v jejím sousedství prostorovou rezervu.

Z hlediska sociálních služeb lze pouze pro Český Brod (nikoliv pro spádové území), tj. výhledový stav počtu obyvatel 10 000 odvozovat, že v případě, 30 % počtu populace nad 65 let (současný stav), tj. 3 000 obyvatel, by z tohoto počtu vyžadovalo sociální služby cca 3 % = 90 obyvatel. Se spádovým územím toto číslo bude vyšší.

Z uvedeného důvodu je navrhována v blízkosti nemocnice, avšak v městském organismu, plocha pro situování domu s pečovatelskou službou nebo domov pro staré obyvatele (dříve domov důchodců) s kapacitou pro cca 100 – 120 obyvatel (bytů, lůžek apod.). Kromě toho je uvažováno s rezervou pro tuto funkci v Liblicích, a jsou předpokládány další sociální služby bez ubytování v plochách určených pro komerční občanské vybavení nebo zdravotnictví. Stavby domů s pečovatelskou službou je možno umístit rovněž v plochách pro bydlení a v plochách smíšených. Pro situování bydlení pro staré obyvatele je uvažována územní rezerva v klidovém místě při východním okraji zástavby v Liblicích. Zda to bude domov důchodců či jiná forma bydlení není stanoveno.

Je nutno mít na zřeteli, že situování a poskytování sociálních služeb pro starší populaci je a bude stále aktuálnějším problémem.

I.5.5. OBCHOD A SLUŽBY

Z hlediska zabezpečení obchodu a služeb nejsou navrhována žádná opatření, protože existuje v současnosti v dostatečně dimenzovaných kapacitách a plochách, a v tržním prostředí je o zajišťování obchodu zájem. Obchody a služby je navrženo situovat v plochách OK, které jsou účelně situovány pro základní obchodní vybavení, pokud možno, v centrálních částech všech tří sídel (Český Brod, Štolmíř, Liblice) a mohou být situovány mimo jiné i v některé z polyfunkčních ploch s rozdílným způsobem využití jakožto jedna z hlavních funkcí (například plochy SM, SC) nebo funkce doplňující (BI, BH, BV).

Orientační urbanistické ukazatele srovnávající sumář výměr prodejních ploch s počtem obyvatel doporučují cca 1,1, m² plochy na obyvatele, což pro cca 10 000 výhledových obyvatel a spádové okolí lze ve stávajících i navrhovaných plochách zajistit.

I.5.6. SPORT A KRÁTKODOBÁ REKREACE

Sportovní a rekreační plochy (OS, RH) by měly dosahovat 15 m² na obyvatele, tělovýchovné plochy 4 až 6 m² na obyvatele. Tělovýchovnými plochami se rozumí čisté plochy všech sportovních zařízení v územích sloužících sportu a rekreaci i v dalších polyfunkčních a monofunkčních plochách (tzn. zejména v územích obytných, smíšených obytných, a občanského - veřejného vybavení nekomerčního i komerčního charakteru), bez započtení vnitroareálové zeleně, komunikací, ploch pro parkování a ostatních doplňujících zařízení. Ploch pro sport veřejnosti, ať již bezplatných, či komerčních, je obecně pro rozvoj kultury těla v území nedostatek.

Přehled sportovních ploch a dětských hřišť – školy a NNO (dle materiálu Města Český Brod):

č.	název	lokalita - ulice	vlastník - nájemce	plocha ÚP
01	hřiště u 1. ZŠ	Na Vyhlídce	TJ Slavoj Český Brod	OS
02	hřiště u 1. ZŠ / tělocvičny	Žitomířská ulice	Město / 1. ZŠ	OV
03	nohejbalové kurty	Jiřího Wolkera	HZS / TJ Slavoj Český Brod	OS
04	ATC (kemp)	u Podvinického rybníka	TJ Slavoj Č. B. / Sus - Lonská	RH
05	hřiště a tělocvična	Vítězná	STČ kraj / Gymnázium Č. B.	OV
06	sportovní hala, KBD, hřiště	Komenského	TJ Slavoj Český Brod	OS
07	sportovní hala a hřiště	Žitomířská ulice	STČ kraj / ZŠ praktická	OV
08	areál Na Kutilce	Kutilka	TJ Slavoj Č.B. / SK Č.B.	OS
09	areál tenisu	Sokolská	TJ Slavoj Český Brod	OS
10	hřiště MŠ	Sokolská	Město / MŠ	OV

11	hřiště MŠ	Kollárova	Město / MŠ	OV
12	prostor u ZUŠ	Kollárova	STČ kraj / ZUŠ	OV
13	sokolovna	Tyršova	Česká obec sokolská/TJ Sokol	OS
14	areál SOŠ Liblice	Školní	STČ kraj / SOŠ Liblice	OV
15	fotbalové hřiště	Sportovní	Město / TJ Liblice	OS

Plocha sportu uvedená ad 03 byla ve II. návrhu územního plánu po jeho veřejném projednání zrušena ve prospěch zdravotnictví nebo obecně stanovené občanské vybavenosti.

Přehled veřejných sportovních ploch a dětských hřišť (dle materiálu Města Český Brod k I. návrhu ÚP):

č.	název	lokalita - ulice	vlastník - nájemce	v ÚP:
01	radniční zahrada + hřiště	Tyršova/Husovo nám.	TJ Slavoj Č. B. / Město	OV
02	park podél Šembery	Kutilka – Pivovarský ryb.	Město	ZP
03	víceúčelové hřiště	28. října - sídliště	Město	OS
04	víceúčelové hřiště	Za Svitavkou - Škvárovna	Město	ZP
05	volná plocha	Liblice – po VÚ Liblice	STČ kraj / SOŠ Liblice	ZN, OV
06	volná plocha	Štolmíř, býv. hř. Rapidu	Město	OS
07	volná plocha	Zahrady	Město	ZN

Návrhy veřejně přístupných hřišť (dle materiálu Města Český Brod k I. návrhu ÚP):

č.	název	lokalita - ulice	vlastník - nájemce	v ÚP:
01	hřiště u 1. ZŠ	Žitomířská	po výměně pozemku Města s TJ Slavoj Č.B.	OS
02	areál nemocnice	Jiřího Wolкера a Žižkova	po výměnách Město – HZS – TJ Slavoj Český Brod	OV
03	areál novostaveb	Sportovní, bývalé Stavokonstrukce	(parkové úpravy prostoru pro pěší pohyb)	DS
04	dětské hřiště	Polomská	ČD	ZP
05	volná plocha	u Chodotínského rybníka	Město	RH, ZN
06	ATC - kemp	u Podviničního rybníka	TJ Slavoj Český Brod	RH

I.6. KONCEPCE STAVEB DOPRAVNÍHO VYBAVENÍ

Vyřešení dopravy je jedním z nejzávažnějších úkolů územního plánu Českého Brodu. V současnosti je město negativně ovlivňováno jednak automobilovou dopravou místní, ale zejména automobilovou dopravou tranzitní, z níž je nejzávažnější dopad na životní prostředí a obyvatelstvo z těžké nákladní automobilové dopravy, která městem jen projíždí. Množství vozidel projíždějících po šířkové, směrově i výškově nevyhovujících komunikacích (ve městě často úzce bezprostředně obestavených v řadě případů obytnou zástavbou) neustále narůstá.

Kromě dopravy automobilové přináší městu negativa zejména jako zdroj hluku a nepřekonatelné bariéry doprava železniční. V celkovém pojetí chybí realizace dopravy rekreační pěší a cyklistické v návaznosti na okolní území.

Území města je součástí rozvojové oblasti Prahy, je situováno ve směru dvou rozvojových os, transevropského multimodálního koridoru, a významných koridorů technické infrastruktury. V této zvyšující se zátěži je klíčovým problémem pro strategické pojetí dokumentu právě návrh na uspořádání dopravního řešení, vyhovujícího městu. V České republice zřejmě neexistuje další „ohnisko“ o velikosti Českého Brodu, které by se mohlo prezentovat četností směrů a koncentrací dopravní sítě mezinárodního, republikového a regionálního významu. Území je přímo dotčeno mezinárodním železničním koridorem zabezpečujícím směr na Prahu a Kolín – Pardubice, státní silnicí I. třídy zabezpečující oba uvedené směry, jako železnice, a čtyřmi, respektive (včetně II/108) pěti silnicemi II. třídy regionálního významu, které plní regionální funkce a propojují dálkové směry nebo uzlové body na dálnicích, rychlostních komunikacích a silnicích I. třídy; to nevzpomínáme šest silnic III. třídy, doplňujících tuto síť. Tranzit, zabezpečovaný silnicemi II. třídy, nachází uzlový bod uvnitř v zastavěném území města.

Do úvahy přichází požadavek na vymezení koridoru pro vysokorychlostní železniční dopravu v severní části města ve směru Praha – Brno v návaznosti na mezinárodní zájmy.

Řešení dopravy je klíčovým problémem ve vztahu k přijatelné kvalitě udržitelného rozvoje města. Funkčnost

města, a koncepce ochrany prostředí i rozvoje se odvíjí od dopravního řešení. Podstatou je uvolnění zastavěného území města od tranzitní dopravy, snížení zátěží a negativních vlivů na prostředí, a zcela jasné dlouhodobé vymezení zastavitelného území. Jsou navrženy zásahy, které lépe dovolí zhodnocovat organismus města, což lze umocnit i pojetím dělby funkcí ve správním území města.

I.6.1. DOPRAVA AUTOMOBILOVÁ

Z hlediska širších dopravních vazeb se město Český Brod nachází na křižovatce historicky vzniklých a vyvinutých cest, v síti komunikací propojující okolní sídla. Tato síť je radiálně vůči Praze tvořena komunikacemi D11 na Hradec Králové, I/12 na Kolín a I/2 na Kutnou Horu, a ve směru severojižním doplněna komunikacemi II. třídy č. 101, 108, 113, 245, 272, 330, 334, přičemž pro Český Brod jsou významné zejména komunikace I/12, a dále komunikace II/113, II/272, II/330, které jsou nositeli největších dopravních zátěží a z historické doby vedou dosud veškerou automobilovou dopravu (včetně stále narůstající těžké nákladní automobilové dopravy) středem města. Zatížení města ovlivňuje bezesporu rovněž spojnice mezi D 11, I/12 a I/2, komunikace II/108 z Kostelce nad Černými lesy, jejíž pokračování na II/272 nebo II/330 je realizováno přes Český Brod.

Silnice regionálního významu:

- S II/245 ve směru – Čelákovice – Neratovice – Mělník;
- S II/272 je napojena na MÚK D 11 a dále sleduje směr Lysá n/L – MÚK R 10 – Benátky;
- S II/330 je napojena na MÚK D 11 – Nymburk (resp. Poděbrady); S/38 a S I/32;
- S II/113 umožňuje napojení na D 1 u Mirošovic a I/3 ve směru na Benešov – Tábor;
- S II/108 v dálkovém směru zpřístupňuje Posázaví.

Bylo hledáno alespoň dílčí řešení nepříznivé dopravní situace a založen vnitřní částečně jednosměrný, částečně obousměrný (tzv. hradební) okruh kolem historického středu města včetně nové obousměrné komunikace Jana Kouly, toto řešení však tak jako tak ponechává dopravní zátěže tranzitní dopravy na komunikacích procházejících obytnými prostory města, které na automobilovou dopravu nebylo původně dimenzováno. Hradební okruh nebyl dokončen v severovýchodní části, kde ulice Jana Kouly nebyla přímo propojena s ulicí Kollárovou, a je komplikovaný i ve své jihozápadní části. Místní úpravy dle svislého dopravního značení, založení ulice Jana Kouly a nového obchodního centra přístupného pouze z této komunikace, na sebe soustředilo průjezdnou i místní automobilovou dopravu, a tak největší zátěže se v současnosti odehrávají na ulicích Zborovská / Klučovská – Jana Kouly, Prokopa Velikého (II/272, respektive II/330), a bohužel také v ulicích Palackého – Jungmannova a Kollárova, byť je již nákladní automobilová doprava regulována svislým dopravním značením (omezením).

Obdobná, byť méně bolestivá, je situace v Liblicích, kde středem obytného celku prochází průjezdná doprava po silnici III. třídy č. 3301 Školní – Bylanská, a ve Štolmíři, který protíná komunikace II. třídy č. 245 Žitomířská, jejíž zátěže však nejsou dosud tak významné, jako u silnice II/272, zřejmě také proto, že na D11 není II/245 u Mochova napojena mimoúrovňovou křižovatkou, a podjezd železniční trati mezi Českým Brodem a Štolmířem je šířkovými i výškovými parametry omezen.

Jak již bylo dříve v textu konstatováno, ve zjišťování informací o dopravě byl jako nejvýznamnější a rozhodující stanoven cíl, pokud možno, zjistit stávající, případně i výhledové zatížení jednotlivých dopravně významných komunikací a jejich křižovatek, zjistit procento průjezdné dopravy městem a z této dopravy procento nákladové a těžké kamionové dopravy, která v současném dopravním skeletu vedoucím pouze centrem města Český Brod je problémem největším, zjistit zdroj a cíl cesty. Stávající dostupné informace jsou však z těchto požadavků neúplné a v řadě případů pro stejný úsek i vzájemně odlišné. Dostupné informace byly uvedeny v následné tabulce.

Celoroční průměry denních intenzit dopravy (RPDI) vozidel za 24 hod. v r. 1995 (horní řádka) a 2010 aktualizace (dolní řádka), zdroj ŘSD ČR, v závorce údaj z r. 2008 krátkodobého průzkumu spol. Gemos CZ. Ve žlutě označeném řádku jsou aktuální údaje publikované ŘSD ČR v roce 2011. Modře jsou označené radiální komunikace směřující do města, červeně označen městský vnitřní okruh. Tučně jsou vyznačeny nejvyšší intenzity ve městě.

č.	číslo a název ulice	TV	O	M	Σ	TNV	A	pozn.
1	III/1131 Žižkova	170	1 754	21	1 945	25	11	obousm. 1-2343
		317	2 632	17	2 966 (3160)	7	34	
		339	2 920	14	3 273	10	44	
2	II/245 Žitomířská	138	818	14	970	21	4	obousm. 1-2341
		88	1 478	12	1 578	1	24	

					(1 815)			
		202	1 203	10	1415	22	36	
3	II/245 Žitomířská centrum	137	892	8	1 037	21	6	? 1-2342
		88	1 478	12	1 578	1	24	
		202	1 203	10	1415	22	36	
4	Kollárova							jednosm. obousm. -
					(2 860)			
		neued.	neued.	neued.	neued.	neued.	neued.	
5	II/272 Zborovská	195	1 595	24	1 814	23	25	obousm. 1-1602
		677	2 677	13	3 367	117	36	
		463	2 921	16	3 400	89	30	
6	II/330 Klučovská	578	2 140	29	2 747	124	19	obousm. 1-3271
		1 156	4 080	35	5 271 (4 850)	267	10	
		852	3 562	45	4 459	172	14	
7	II/272 Jana Kouly (II/113 Jana Kouly)	877	2 479	28	3 384	301	91	obousm. 1-1603
		1 601	5 497	24	7 122	375	110	
		1 187	5 085	27	6 299	267	105	
8	II/272 Prokopa Velikého	nezjišť.	nezjišť.	nezjišť.	nezjišť.	nezjišť.	nezjišť.	obousm. -
		nezjišť.	nezjišť.	nezjišť.	nezjišť.	nezjišť.	nezjišť.	
		nezjišť.	nezjišť.	nezjišť.	nezjišť.	nezjišť.	nezjišť.	
9	II/113 Jungmannova	788	2 346	24	3 158	174	10	obousm. 1-1605
		626	4 383	11	5 020	8	56	
		361	2 688	15	3 064	1	31	
10	III/1132 Tuchorazská	nezjišť.	nezjišť.	nezjišť.	nezjišť.	nezjišť.	nezjišť.	obousm.
		nezjišť.	nezjišť.	nezjišť.	nezjišť.	nezjišť.	nezjišť.	
		nezjišť.	nezjišť.	nezjišť.	nezjišť.	nezjišť.	nezjišť.	
11	II/113 Palackého	339	2 084	19	2 442	39	8	obousm. 1-4072
		931	2 704	8	3 643	51	19	
		341	2 164	23	2 528	27	15	
12	II/245 severně od Štolmíře	140	715	10	865	41	5	obousm. 1-2349
		193	762	12	967	16	27	
13	I/12 JZ od Čes. Brodu	1 985	6 212	9	8 206	628	82	obousm. 1-0899
		1 981	7 264	30	9 275	564	83	
		2 084	6 683	49	8 816	897	43	
14	I/12 JV od Čes. Brodu	1 920	6 193	14	8 127	568	73	obousm. 1-0900
		2 208	7 050	42	9 300	727	84	
		2 272	7 380	64	9 716	940	42	
-	II/108 u I/12							obousm. 1-3750
		553	1 957	45	2 555	159	28	

Pozn.: TV – těžká motorová vozidla celkem (nákladní vozidla lehká, střední, těžká, autobusy, traktory), O – osobní a dodávková vozidla, M – jednostopá motorová vozidla, Σ = součet vozidel TV + O + M, TNV – těžká nákladní vozidla včetně přívěsů a návěsových souprav, A – autobusy.

Pozn.: v době zpracování změn II. návrhu územního plánu po veřejném projednání na webových stránkách ŘSD ještě nebyly publikovány výsledky statistického šetření zatížení komunikací – intenzity dopravy k roku 2015 (sčítání probíhá vždy po pěti letech, poslední dostupné je k roku 2010). Intenzity nemohly být k roku 2016 aktualizovány.

K dispozici pro práce na I. i II. návrhu územního plánu byly výsledky celostátního sčítání dopravy 2010 (CSD 2010) na silniční a dálniční síti ČR, prováděné v pětiletých cyklech, publikované na webových stránkách ŘSD ČR. V době dokončení územního plánu nebyly k dispozici údaje novější.

Pokud budeme vycházet z posledních aktuálních dostupných údajů o intenzitách dopravy (r. 2011), je možno

konstatovat, že nejvyšších zátěží je dosaženo na severovýchodu (ulice Klučovská) a severu (ulice Zborovská). Tyto zátěže se sčítají v ulici Jana Kouly, kam ústí i zatížené komunikace Jungmannova a Prokopa Velikého ze západu a jihu, a ulice Jana Kouly se tak stává nejvíce zatíženou komunikací ve městě. Byť není v údajích obsaženo, jaký podíl z těchto zátěží činí tranzitní doprava, je zřejmé, že bude značný, neboť historický střed města je křižovatkou dvou významných směrů, a to západ (jihozápad) – severovýchod a sever – jih, přičemž právě v úseku ulice Jana Kouly se oba tyto proudy sčítají. Centrum města je po svém obvodu v severní a jižní části obklopeno objezdem (ulice Kolárova, Jungmannova), ale toto řešení není ideální ani dopravně (technickými parametry) ani hygienicky (hluk, exhalace, a ani z hlediska bezpečnosti. Dopravními úpravami je zamezeno průjezdu nákladních vozidel nad 8 t centrem města, neboť ve městě je v současnosti málo provozoven, produkujících nákladní, zejména těžkou nákladní dopravu, která je ve městě největším problémem, neboť tudíž projíždí. Nákladní automobilová doprava tedy tanguje historické centrum města ulicemi Jana Kouly a Žižkova, přičemž nejvyšší zátěže vykazuje právě směr II/330 Klučovská – Jana Kouly – III/1131 Prokopa Velikého – I/12, a dále po komunikaci I/12 buďto směr ku Praze, ke Kolínu, nebo směr k II/108. V Kounickém předměstí i Kouřimském předměstí komunikace procházejí obytným územím. Tento stav byl v územním plánu z roku 1997 řešen jen částečně, návrhem tzv. spojky Malechov, zlepšující průjezd městem ve směru sever – jih (jihovýchod). Pro optimální vývoj města kvalitní z hlediska životního prostředí a jeho logický budoucí rozvoj směrem východním do Liblického předměstí opuštěného po demolici cukrovaru je třeba navrhnout nové dopravní řešení - obchvat města, zejména nahrazení posledně jmenovaného dopravního vztahu novým, mimo organismus města.

Návrh komunikační sítě automobilové dopravy vychází jednak ze známých zjištěných dopravních intenzit, a jednak z předpokladu, že komunikace I/12 by dle Kategorizace dálnic a silnic I. třídy do roku 2040, schválené Ministerstvem dopravy v červnu 2010, měla být výhledově rozšířena na kategorii S 11,5/80 (2+1), tzv. vystřídání třípruh v úseku Úvaly – Kolín. Její křižovatky s ostatními komunikacemi v řešeném území jsou navrhovány mimoúrovňové a tak, aby jejich vzdálenosti vyhověly ČSN 73 6110 (tj. minimální vzdálenost MÚK na silnici I. třídy 2 km). Pozn.: silnice I/12 je pokračováním tzv. Štěrboholské radiály R12.

Návrh komunikací II. a III. třídy v řešeném území vychází z předpokladu dalšího zvyšování zátěží, a tedy z potřeby výhledového převedení automobilové dopravy vně stávajících i výhledových hranic obytné a smíšené zóny města, s cílem dosáhnout zklidnění centrální části města, kde po dobudování jednosměrného (nejlépe jednosměrného) okruhu by komunikace sloužily pouze místní dopravě.

Z minulosti je známo dílčí (tzv. etapové) řešení, které předpokládalo převedení zejména těžké nákladní dopravy Praha – Sadská – Lysá nad Labem prodloužením komunikace Jana Kouly směrem jižním, mimoúrovňové překonání Stezky Jedličky – Brodského a Jateční, a podél hřbitova napojení na I/12 v trase silnice III/1132 (tzv. spojka Malechov, umožňující odklon dopravy z historického mostu a oddálení od obytného území). Takové řešení bylo výhodné pro místní obsluhu i průjezd územím, ale neřešilo nepříznivý průjezd severní zónou města. Bylo přijatelné v době, kdy kamionová nákladní doprava nedosahovala takových intenzit a území východně od ulice Jana Kouly bylo předpokládáno zachovat pro nebytové účely - průmysl. Pokud však jako městský sídelní útvar uvažujeme území Českého Brodu a Liblice, a uvažujeme městskou zástavbu rozšířit i východně od ulice Jana Kouly, pak tato komunikace by protínala střed takového prostoru. Spojka Malechov byla technicky i stavebně náročnou dopravní stavbou se značnými, byť normovými podélnými sklony, a nákladní dopravu přiváděla do prostoru, kde I/12 projíždí obytnou zástavbou obce Přistoupim. Budoucí mimoúrovňová křižovatka v této obci by zde byla z hlediska prostorového, střetem s přírodními prvky i z hlediska potřeby ochrany proti hluku zřejmě problematickou a komplikovanou investicí.

Stálý nárůst dopravních intenzit včetně nákladní automobilové dopravy podnítl v průběhu zpracování prvního návrhu územního plánu náměty vyloučit průjezdnou dopravu mimo zastavěný prostor města. V současnosti se nepředpokládá, že nákladová přeprava by se vrátila na železnici, ani že by vzrůstala hromadná doprava před individuální. V prvním návrhu nového územního plánu vznikly tak varianty východního a severozápadního obchvatu města a bylo provedeno i jejich vyhodnocení. Obě varianty v zásadě řešily vyloučení diagonálního průjezdu I/12 – II/113 – II/272, respektive II/330, přičemž východní varianta obchvatu byla hodnocena jako příznivější urbanisticky, a tedy i hygienicky, a technicky, a přiblížila i vazbu na II/108. Bylo konstatováno, že je možno připustit do výhledu však obě varianty obchvatu, respektive rezervy pro umístění takových komunikací s tím, že východní by náležela prioritě časová i technická, daná parametry nebo dopravním značením (například umožňujícím průjezd nákladové automobilové dopravě). Bylo sledováno, aby poloha tras obchvatu nebyla pouze jednoúčelová, měla zajistit nejen vyloučení průjezdné dopravy centrem, tedy sloužit pro plynulou dopravu míjející město, ale i obsluhu samotné městské zástavby, tedy sloužit i pro dopravu produkovanou samotným městem a jeho bezprostředním okolím, tedy i pro obsluhu městských prostorů a jejich snadné a krátké připojení. Východní obchvat měl tangovat a přímo zpřístupnit pro osobní i nákladní dopravu stávající výrobní zónu Českého Brodu na katastru Liblice i její výhledové rozšíření.

Pokud by automobilová doprava nadále dosahovala jistého, byť mírného ročního nárůstu, jak tomu bylo doposud, a pokud by ceny pohonných hmot a dalších poplatků nezvýhodnily opět alespoň dílčím způsobem železniční

dopravu, bylo by možno na komunikacích před jejich zaústěním na obchvatech (dle návrhu již mimo sídelní celky) uvažovat orientačně tyto zátěže v součtu všech druhů vozidel za 24 hodin v průměrný pracovní den a dobré jízdní podmínky (1,5 násobku současného zatížení, odborný odhad):

č.	komunikace	Název	2011, Σ oba směry	výhled, Σ oba směry	výhled, jeden směr
	III/1131	Žižkova	3 300	4 950	2 475
	II/245	Žitomířská	1 400	2 100	1 050
	II/272	Zborovská	3 400	5 100	2 550
	II/330	Klučovská	4 500	6 750	3 375
	II/113	Palackého	2 500	3 750	1 875
	I/12 (R1/12)		10 000	15 000	7 500

Při odečtu cílové automobilové dopravy by se doprava tranzitní dělila do obchvatových komunikací vnějšího městského okruhu, nákladní by pak byla vedena pouze po východním obchvatu. Pro maximální hodnotu zatížení radiální komunikace (II/330) vychází max. 300 vozidel za hodinu v jednom jízdním směru, a to v případě, že by se zátěže teoreticky redukovaly na 12 hodin automobilového provozu denně, a průměrovaly (bez dopravních špiček). Tj. hodnota cca 5 vozidel za minutu v jednom jízdním směru.

V prvním návrhu nového územního plánu Českého Brodu byla doporučena preference východního obchvatu před severozápadním obchvatem (byť zákres svědčil o opaku), a to z důvodu, že nákladní transitní dopravu bylo vyhodnoceno vhodnější zcela odklonit od obytných zón, a u severozápadního obchvatu města byla pro nákladní transitní dopravu trasa dle zhotovitele územního plánu urbanisticky, dopravně i hygienicky a krajinářsky méně výhodná než varianta východní, avšak zobrazení východní varianty v návrhovém období naráželo na legislativní problémy.

Intenzity dopravy nejsou příliš optimistické pro realizaci, byť i jednoho, z navrhovaných obchvatů města, například východního obchvatu, proto v druhém návrhu byla hledána optimalizace trasy znamenající stejný účinek a minimální náklady na výkup pozemků a stavební realizaci.

V druhém návrhu územního plánu Českého Brodu, který reagoval na výsledky projednání prvního návrhu, byla zcela opuštěna návrhová trasa severozápadního okruhu přimknutá městské zástavbě, byla optimalizována trasa východního obchvatu a zobrazena do návrhového období, a silnice II/245 přeložena směrem východním po rozšířené stávající komunikaci k navrhovanému východnímu obchvatu. Vznikl tak mezi Štolmířem a silnicí II/108 vnější českobrodský městský polookruh, tvořený v krajině severně, severovýchodně a východně od urbanizovaných území komunikací, do které jsou svedeny nebo zaústěny silnice II/245, II/272, II/330 a další silnice III. třídy. Jižní část tohoto vnějšího českobrodského městského okruhu vytváří stávající I/12. Pro případ potřeby zjištěné ve výhledu a pro možnost uzavření tohoto okruhu je v druhém návrhu územního plánu zobrazena územní rezerva, nabízející luxusní řešení, přímo propojující II/245 s II/113.

Přímé propojení silnic S II/245, S III/1131, I/12 a S II/113 otevřenou zemědělskou krajinou nahrazuje současnou problematickou trasu pohybu motorových vozidel vedenou středem obytné zástavby Štolmíře, dále dopravními závadami i zdravotními riziky (parametry) nevyhovujícím podjezdem pod železniční tratí, poté vedením po komunikaci Žitomířské bezprostředně v kontaktu se zařízeními základních škol a domova důchodců, obytnými zónami napříč územím historické zástavby středu města Český Brod a Pražským předměstím. Trasa přeložky eliminuje i přímý úhlopříčný průjezd historickým centrem přes Malechov na Přistoupim a na Tuchoraz. V případě realizace jen severního a východního obchvatu, a současně po vyloučení předchozího popsaného průjezdu Štolmířem a Českým Brodem, zkracuje propojení S II/245 a II/113 o délce cca 2,7 km délku trasy vedené ze Štolmíře k II/272 a dále po východním obchvatu a zpět po I/12 k odbočení na II/113 v délce cca 9,7 km o 7 km, což v dlouhodobém užívání snižuje spotřebu pohonných hmot a s tím spojených emisí i hluku v zastavěném území (kde hluk nelze eliminovat) nebo na jeho okraji. Množství dopravních současných i výhledových pohybů na této komunikaci odsouvá ale tento návrh do územních rezerv, či spíše do vzdálených horizontů. Pro posouzení je však doplnění systému do výkresů jako územní rezerva zaneseno.

Toto dopravní řešení, měnící druhý návrh oproti prvnímu, bylo v druhém návrhu ÚP navrženo jako jediné, umožňující úplné zklidnění stávajících i výhledových obytných urbanizovaných ploch před průjezdnou dopravou, i za vědomí předpokladu, že nebude plně přebírat funkci sběrné komunikace umožňující snadné dosažení různých částí města po jeho obvodu, a za předpokladu, že realizaci, byť jen části mezi II/272 a I/12 bude s ohledem na současné a předpokládané zátěže obtížné v blízké době náklady zdůvodnit a prosadit. Konceptně jako výsledný sledovaný stav je však s ohledem na urbánní udržitelný rozvoj města a dopravy tento návrh zcela důvodný. Druhý návrh územního plánu obsahuje k tomuto textu výkres dopravního řešení, rozklad k tomuto řešení obsahuje i text doplňku VVÚRÚ, který posuzuje toto dopravní řešení, neboť se jedná o základní změnu a rozdíl, který je mezi prvním a druhým návrhem

územního plánu.

Pozn.: k roku 2016, kdy byly provedeny změny II. návrhu územního plánu po veřejném projednání, nebyly intenzity automobilové dopravy do výše uvedené tabulky doplňovány, neboť dosud výsledky sčítání 2015 od ŘSD nejsou k dispozici; oproti stavu publikovanému v roce 2010 – 2011 se předpokládá ve většině případů mírný nárůst.

Podmínka z projednávání: Nově navrhované komunikace budou splňovat legislativní a normové požadavky na průjezd anebo otáčení požární techniky.

I.6.2. ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA

Českým Brodem je vedena celostátní dráha evropského železničního systému, TÚ 1501 Praha Masarykovo nádraží – Česká Třebová, trojkolejná elektrifikovaná trať 011 Praha – Poříčany - Kolín. Trať je součástí I. tranzitního železničního koridoru Děčín – Praha – Česká Třebová – Brno – Břeclav, a současně i součástí III. tranzitního železničního koridoru Cheb – Plzeň – Praha – Česká Třebová – Přerov – Bohumín. Trasa je stabilizována a s ohledem na rozvoj aglomerační dopravy a rychlost dosažení Prahy je pro město Český Brod významným fenoménem hromadné dopravy. V Českém Brodu je na km 377,047 zastávka o 7 dopravních kolejích a 8 manipulačních kolejích, s podchodem z přednádražního prostoru i výpravní budovy ke třem krytým nástupištím. Frekvence zastávky je cca 5000 cestujících denně. Rychlost průjezdu stanicí je po kolejích 0,1,2 povolena 120 km/hod v obou směrech. Ochranné pásmo je stanoveno 60 m od osy krajní koleje na obě strany.

V řešeném území se jedná zejména o pozemky č. parc. 709/4, katastrální území Český Brod, a č. parc. 628/15, katastrální území Liblice u Českého Brodu, které jsou určeny k funkčnímu využití jako plocha dopravní infrastruktury železniční.

Z hlediska výhledových záměrů železniční infrastruktury je zpracována na výše uvedenou trať technicko – ekonomická studie „Výhledové řešení propustnosti trati Poříčany – Praha Hlavní nádraží“ zpracovaná firmou IKP Consulting Engineers, s. r. o., která variantně řeší zečtyřkolejnění úseku Praha – Kolín. Tento záměr je v územním plánu respektován.

Českým Brodem projíždí za 24 hodin celkem 321 souprav, přičemž z tohoto počtu je 153 souprav dálkových osobních, 80 příměstských osobních, 88 nákladních. V krátkodobém výhledu (r. 2016) by se mohl počet spojů dle úvah (studie) dopravce zvýšit na 440, respektive 516, v dlouhodobém výhledu (r. 2035) pak až na 582 respektive 678 včetně VRT. Je proto navrhováno zvýšení propustnosti železniční trati, v jedné z variant (varianta A) přidáním jedné koleje, tedy v prostoru Českého Brodu rozšířením koridoru na čtyřkolejný. Tyto návrhy znamenají v některých místech řešeného území potřebu rozšíření drážního tělesa, které je do územního plánu zakalkulováno a tedy realizovatelné, pokud by tato varianta byla zvolena (varianta B je vedení nové trati mimo řešené území).

S preferencí aglomerační železniční dopravy a snížením bariérového efektu dráhy souvisí modernizace železniční stanice včetně dobudování podchodu a bezbariérový pohyb pěších pod zhlavím nádraží, a tedy přímého propojení nádraží a přednádražních prostorů s protilehlým územím města protilehlým zapuštěným chodníkem severně od dráhy (Škvárovna, Klučovská ul.). Pro zajištění kvality hromadné dopravy je nutno v plochách územního plánu zajistit v návaznosti na nádraží funkční plochy pro vybudování terminálu návazné regionální autobusové dopravy, a pro zachytné parkoviště osobní automobilové dopravy. Pro bezpečnost spojení k těmto plochám je nutno uvažovat světelně řízenou nebo okružní křižovatku ulic Krále Jiřího a Jana Kouly.

Z hlediska potřeb územního plánování je třeba uvažovat snížení bariérového vlivu dráhy na propojení urbanizovaných území (dnes existují podjezdy pouze ve čtyřech místech, většinou z hlediska rozměrů a bezpečnosti dopravy v nevyhovujících parametrech), a to návrhem nových dopravních tras a podjezdů i podchodů (v souvislosti s řešením dopravy automobilové, cyklistické i pěší).

Dále je třeba uvažovat eliminaci rizika úrovněového nepovoleného překonávání trati i mimo zastávku dráhy, a efektu hlukového, například instalací protihlukových stěn v některých místech tělesa trati, která jsou přístupná z veřejných neoplocených pozemků, a v místech, odkud se hluk šíří do obytné zástavby. Hledisko hluku bude s ohledem na modernizaci vozového parku a kolejového svršku do budoucna zřejmě poněkud nižší, hlukový efekt způsobuje dnes zejména rychlost projíždějících souprav (hluk při styku podvozku s kolejnicí a akustický efekt vznikající prouděním vzduchu). V poslední době jsou publikovány výzkumy a výsledky testování nízkých stavebních prefabrikovaných prvků tlumících hluk, navrhovaných pro doplnění podél tělesa dráhy, které eliminují nejvýznamnější složku hluku produkovanou pohybem podvozku po kolejišti. Pokud by došlo k prověření vhodnosti, bylo by toto řešení výhodné pro město, protože by pravděpodobně mohlo odpadnout vytváření náročných vysokých protihlukových stěn, ať již betonových, nebo skleněných.

Nepředpokládá se potřeba vleček, které dříve zajišťovaly zásobování a překladiště (uhelné sklady, cukrovar, ČSAD, aj.), účel již pominul.

V ZÚR je obsažena územní rezerva pro koridor VRT procházející severovýchodně od Kounic, v Územním plánu je tato trasa respektována.

I.6.3. REKREAČNÍ (CYKLISTICKÁ A PĚŠÍ) DOPRAVA

V území je v současnosti vedena značená cyklistická trasa 0088 z výchozího místa vlakové nádraží Český Brod po komunikacích městem přes jeho jižní část, dále po komunikaci III/1132 nadjezdem nad I/12 do Tuchoraze, Přehvozdí a Kostelce nad Černými lesy, v Tuchorazi se trasa větví a větev 0089 odtud směřuje přes hráz Mlýnského rybníka na silnici III/1133 a po ní směrem jižním do Doubravčic, a dále jižním směrem, kde se napojuje do tzv. Pražské trasy (trasa č. 1).

Další cyklistické trasy či samostatné cyklistické stezky v současnosti prakticky nejsou v řešeném území založeny. Existuje však koncept dálkových cyklistických tras, respektive cyklostezek širšího území (zvaný cyklotrasy regionu Pošembeří), pořízený v roce 2007 Regionem Pošembeří, OPS, navazující dálkovými a doplňujícími trasami na systém založený v hlavním městě Praze a jeho okolí, a jehož navrhované větve Šemberská (směr vlakové nádraží – Šembera – Chouranice – Zahrady a dále), Kounická (směr vlakové nádraží – Štolmíř – vodárna – Kounice a dále na Vykáň) a Nymburská (směr vlakové nádraží – Šembera – Klučov – Poříčany a dále) budou procházet Českým Brodem, z čehož větev Šemberská a Kounická bude současně východním dílem okružní cesty zvané „Česká hrouda“ (Úvaly – Škvorec – Doubravčice – Tismice – Český Brod – Kounice – Vyšehořovice – Horoušany – Úvaly). Uvedený systém by měl být, pokud možno, segregovaný od automobilové dopravy a měl by být v co největším rozsahu založen v přírodních prostorech podél vodotečí a podél navrhovaných pásů zeleně, současně s pěšími turistickými i rekreačními vycházkovými trasami.

V souvislosti s návrhem cyklotras v Pošembeří existuje návrh dalších tras, z nichž některé zřejmě budou společné nebo se stejnými cíli, které se rovněž týkají zejména území širších vztahů: 8206 Zahrady – Babice, 8207 Břež – Úvaly, 8208 (Český Brod, tzv. kounická větev) – Cihelna u Kounic – Bříství – Horky, 8209 Rostoklaty – Milčice, 8210 Mrzky – Hradešín rozcestí, 8211 Tismice rozcestí – Klánovice.

Z doplňujících tras je možno jmenovat a případně podpořit zejména trasu probíhající Českému Brodu tangenciálně: Mrzky – Tismice – Vrátkov – Tuchoraz – Přistoupim – Liblice – Bylany – Chrášťany – Chotouň, s možností odbočení přes Nouzovské rybníky do Českého Brodu, a trasu Úvaly – Tuklaty – Břežany II – Černíky napojující se u Kounic na Kounickou větev. Tyto trasy však většinou vedou po komunikacích třetích tříd.

Územní plán obsahuje v řešeném území města Český Brod i jeho blízkém okolí návrh uceleného systému cyklistických tras – radiálních větví, propojených cyklistickým okruhem v centru města, které jsou zakládány, pokud možno, na stávajících i navrhovaných cestách vedoucích krajinou mimo komunikace s automobilovou dopravou, případně po komunikacích s minimální výhledovou frekvencí motorové dopravy. Tento systém obsahuje (ve směru pohybu hodinových ručiček) větve Kounickou, Klučovskou, Nymburskou, Bylanskou, Kosteleckou, Tuchorazskou, Šemberskou a Tuklatskou. Pro krátkodobou cyklistickou projížďku jsou tyto cesty navrženy propojit pro vytvoření řady uzavřených kratších i delších okruhů v krajině s návratem do městské zástavby.

Jako páteřní cyklistická, turistická i pěší trasa je navržena stezka podél řeky Šembery, obsahující po toku této řeky v sobě Šemberskou větev, Stezku Jedličky – Brodského, a dále Nymburskou větev. Provoz je navrhován smíšený cyklistický i pěší, a bude zde nutno apelovat na zvýšenou vzájemnou ohleduplnost uživatelů, neboť vede biokoridorem podél řeky a vnitřním územím města, kde většinou nemůže dosáhnout patřičné potřebné normové šířky a segregace pohybu. V širších přírodních vodorovných partiích (například mezi Brodem a Liblicemi kolem Chodotínského rybníka a podél navrhovaného městského parku, je možno tuto cestu rozšířit a povrch upravit i pro užití kolečkových bruslí. Trasu by bylo účelné podrobněji dokumentovat dopravní studií.

Cyklotrasy uvnitř města budou zakládány ve stávajících komunikacích, a budou mít význam zejména po převedení automobilové dopravy na vnější obvod zástavby mimo střed sídla. Ve stávajících komunikacích budou značeny vodorovným dopravním značením užívaným pro tento účel.

Co se týká pěších turistických tras, existuje v současnosti jediná – červeně značená turistická trasa procházející Českým Brodem. Jejím výchozím bodem je vlakové nádraží v Českém Brodě a směřuje přes některé významné pamětihodnosti Českého Brodu jižně údolím Šembery k historickým pamětihodnostem v Tuchorazi a dále k rozcestí Na Šembeře, odkud je možno navštívit po jedné její větvi zříceně zbytky hradu Šembera a pokračovat do Jevan, druhou větví do Kostelce nad Černými lesy. Další – zeleně značená turistická cesta má výchozí místo na komunikaci při Ubytovně a autokempu Hany Lonské U Podviničního rybníka, odtud přes Vrátkov, Tismice, Mrzky Masojedy, Doubravčice k rozcestí

Na Šembeře, a dále na jih přes Kozojedy do Jevan.

Z Českého Brodu na západ, sever ani východ značené turistické cesty nesměřují, s ohledem na menší turistickou atraktivitu, a územní plán proto jiné značené trasy ani neuvažuje.

Pro pěší rekreační vycházky a turistiku jsou územním plánem užívány stávající (zemědělské) polní cesty a trasy, nebo jsou tyto trasy doplňovány, prodlužovány, obnovovány či nově zakládány v krajině, zajišťují její prostupnost, estetičnost i ochranu (jsou podél nich navrhovány doprovodné pásy zeleně, aleje apod., významné jako úkryty zvěře i biokoridory procházející mezi polnostmi).

OCHRANNÁ PÁSMA KOMUNIKACÍ

Jsou stanovena podle zákona č. 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích (silniční zákon) v platném znění, § 30 až 33, z nichž vyjímáme:

Silniční ochranné pásmo (ochranné pásmo komunikací) slouží k ochraně dálnice, silnice a místní komunikace I. nebo II. třídy a provozu na nich mimo souvisle zastavěné území obcí, a tvoří prostor, jehož hranice je určena svislými plochami vedenými do výšky 50 m a ve vzdálenosti

- 100 m od osy přilehlého jízdního pásu dálnice, rychlostní silnice nebo rychlostní místní komunikace anebo od osy větve jejich křižovatek; pokud by takto určené pásmo nezahrnovalo celou plochu odpočívky, tvoří hranici pásma hranice silničního pozemku,
- 50 m od osy vozovky nebo přilehlého jízdního pásu ostatních silnic I. třídy a ostatních místních komunikací I. třídy
- 15 m od osy vozovky nebo od osy přilehlého jízdního pásu silnice II. nebo III. třídy a místní kom. II. třídy.

V silničních ochranných pásmech lze jen na základě povolení vydaného silničním správním úřadem a za podmínek v povolení uvedených

- a) provádět stavby, které podle zvláštních předpisů vyžadují povolení nebo ohlášení stavebnímu úřadu
- b) provádět terénní úpravy, jimiž by se úroveň terénu snížila nebo zvýšila ve vztahu k niveletě vozovky.

V silničním ochranném pásmu na vnitřní straně oblouku silnice a místní komunikace I. nebo II. třídy o poloměru 500 m a menším a v rozhledových trojúhelnících prostorů úrovnových křižovatek těchto pozemních komunikací se nesmí zřizovat a provozovat jakékoliv objekty, vysazovat stromy nebo vysoké keře a pěstovat takové kultury, které by svým vzrůstem a s přihlédnutím k úrovni terénu rušily rozhled potřebný pro bezpečnost silničního provozu; to neplatí pro lesní porosty s keřovým patrem zajišťujícím stabilitu okraje lesa. Strany rozhledového trojúhelníka se stanovují 100 m u silnice označené dopravní značkou jako silnice hlavní a 55 m u silnice označené dopravní značkou jako silnice vedlejší.

Vymezení souvisle zastavěného území obce při určování silničního ochranného pásma stanoví § 47a vyhlášky č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích: Souvisle zastavěné území obce je území, které splňuje tyto podmínky:

- a) na území je postaveno 5 a více staveb
- b) mezi jednotlivými stavbami, jejichž půdorys se pro tyto účely zvětší po celém obvodu o 5 m, nebude spojnice delší než 75 m. Spojnice tvoří rohy zvětšeného půdorysu jednotlivých staveb (u oblouků se použijí tečny). Spojnice mezi zvětšenými půdorysy staveb spolu se stranami upravených půdorysů staveb tvoří území.

Ochranná pásma komunikací jsou vyznačena vně zastavěného území ve výkresu dopravy.

OCHRANNÉ PÁSMA DRÁHY

Stanoveno podle zákona č. 266/1994 Sb. o drahách v platném znění, § 8 a 9.

Ochranné pásmo dráhy tvoří prostor po obou stranách dráhy, jehož hranice jsou vymezeny svislou plochou vedenou

- u dráhy celostátní a regionální 60 m od osy krajní koleje, nejméně však ve vzdálenosti 30 m od hranic obvodu dráhy.
- u dráhy celostátní, vybudované pro rychlost větší než 160 km/h, 100 m od osy krajní koleje, nejméně však 30 m od hranic obvodu dráhy,
- u vlečky 30 m od osy krajní koleje.
- u speciální dráhy 30 m od hranic obvodu dráhy, u tunelů speciální dráhy 35 m od osy krajní koleje,
- u dráhy lanové 10 m od nosného lana, dopravního lana nebo osy krajní koleje,
- u dráhy tramvajové a dráhy trolejbusové 30 m od osy krajní koleje nebo krajního trolejového drátu.

Pro dráhu vedenou po pozemních komunikacích a vlečku v uzavřeném prostoru provozovny nebo v obvodu přístavu se ochranné pásmo nezřizuje.

V ochranném pásmu dráhy lze zřizovat a provozovat stavby, provádět hornickou činnost a činnost prováděnou hornickým způsobem, provozovat střešnici, skladovat výbušniny, nebezpečné odpady a zřizovat světelné zdroje a barevné plochy zaměnitelné s návěstními znaky jen se souhlasem drážního správního úřadu a za podmínek jím stanovených.

I.7. KONCEPCE STAVEB TECHNICKÉHO VYBAVENÍ

I.7.1. Zásobování vodou	ke kapitole D.2.1. výroku
I.7.2. Odkanalizování území	ke kapitole D.2.2. výroku
I.7.3. Zásobování plynem	ke kapitole D.2.3. výroku
I.7.4. Zásobování elektrickou energií	ke kapitole D.2.4. výroku
I.7.5. Koncepce výroby tepla a teplé užitkové vody	ke kapitole D.2.5. výroku
I.7.6. Sítě elektronických komunikací	ke kapitole D.2.6. výroku
I.7.7. Širší vztahy technické infrastruktury	ke kapitole D.2.7. výroku

I.7.1. ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

Zásobování pitnou vodou je zajištěno veřejným vodovodem, uvedeným do provozu roku 1952.

Původně byla pitná voda získávána a čerpána z místních vodních zdrojů (prameniště): studna (2 vrtů) „Liblice“ (kapacita 7,5 litru/s, odstaven pro nevyhovující kvalitu), „Pivovar“ (kapacita 2,0 litru/s, kvalitou rovněž již nevyhovující), zdroj u fotbalového hřiště - „prameniště na Kutilce“, dnes rovněž odpojeno pro nekvalitní vodu, vrtů západně od Kounic. Snaha o jímání vody nejlepší kvality vedla původního provozovatele k postupnému opouštění těchto zdrojů.

Současné zdroje:

Prameniště „Štolmíř“ obsahuje tři trubní studny K₁ až K₃ a sběrnou studnu s vlastní vydatností v suterénu čerpací stanice, užívané pro dopravu vody výtlačným řadem do vodojemu Na Vrších, případně i do Kounic. Celková kapacita 8 až 10 l/s (bez vrtu K₃ odstaveného pro nevyhovující jakost). Zařízení obsahuje úpravnu vody a automatickou tlakovou stanici. Do tohoto zařízení je současně zaústěn přivaděč vody z Kounic, napojený na vodárenskou soustavu Sadská – Poříčany – Kounice. V současnosti se mísí obvykle voda v poměru 2 díly z prameniště Štolmíř a 1 díl z přivaděče od Kounic.

Prameniště „Zahrady“ obsahuje vrt BD₁ na pozemku č. parc. 335/5, katastrální území Tuchoraz, cca 500 m od zástavby Zahrady (vodní zdroj 6,5 – 7 l/s, uveden do provozu 12/1990, úpravna vody). Odtud výtlačným zásobním řadem do vodovodní rozvodné soustavy Českého Brodu. Další neužívaný rezervní zdroj – vrt BD₂ má předpokládanou vydatnost 3,0 l/s.

Prameniště „Vrátkov“ v katastrálním území Doubravčice, č. parc. 166, 168/1, 168/3 obsahuje vrtů VR₁ a VR₂ o celkové vydatnosti 11 l/s, z čehož vlastník SPT Telecom poskytoval Městu Český Brod 5,0 l/s přes prameniště Zahrady do výtlačku pro Český Brod, ostatní kapacitu užíval pro technologickou vodu zdejšího rozsáhlého provozního zařízení SPT Telecom (SPT Telecom je dnes Telefonica O2, její pozemky dnes převedeny na FJP Investments, a. s., založená zřejmě pro pronájem nemovitostí). Voda je odtud čerpána do vodojemu Vrátkov. V současnosti jsou pozemky, na kterých se nacházejí zdroje vody, ve vlastnictví Města Český Brod.

Kromě výše uvedených užívaných zdrojů existují od roku 2006 -2007 v prostoru jižně od Vrátkova dva nové hotové záložní vrtů, o celkové vydatnosti 13 l/s. Pokud by tyto vrtů byly vybaveny úpravnou vody a tlakovou stanicí, a byla by zvýšena kapacita potrubí do Českého Brodu, bylo by město soběstačné z vlastních vodních zdrojů v současnosti i ve výhledu, neboť dnes je spotřeba cca 750 m³ denně (v zimním období), 900 m³, nárazově 1100 m³ (letní období), ztráty v potrubí jsou cca až 20 %, a do výhledu se předpokládá snížení ztrát, ale nevylučuje se nárůst potřeby vody.

Poslední jmenovaný způsob zabezpečení zásobování vodou z vlastních zdrojů je sledovanou koncepcí zásobování vodou.

Prameniště „Pivovar“, Tuchorazská 17, není v současnosti využíváno, slouží jako rezerva v případě nutnosti vyřazení některého z exploatovaných zdrojů. Vydatnost 2 l/s.

Jiné, respektive nové zdroje, se v okolí sídla nevyskytují.

Akumulace pitné vody pro vyrovnání hodinových a denních výkyvů v odběrech pitné vody je zajištěna v jednokomorovém zemním vodojemu „Na Vrších“, na Kounickém vrchu (dříve též nazývaný Štolmíř nebo Na Vrabčici), katastrální území Štolmíř, č. parcelní 310 (35 m²), 311 (4775 m²), vlastník Město Český Brod, s objemem 900 m³ (259,20/255,60 m n. m.). Zásobován je z prameniště Štolmíř (působí jako vodojem před spotřebištěm), případně z prameniště Zahrady (působí jako vodojem za spotřebištěm, tj. zásobní potrubí z vodojemu do spotřebiště může v nočních hodinách či při malých odběrech opačným směrem průtoku vodojem plnit vodou z prameniště Zahrady a Vrátkov (nebo Pivovar) přes rozvodnou síť.

Celková vydatnost zdrojů je cca 19,5 až 22 l/s.

V Liblicích byla veřejná vodovodní síť rozšířena od roku 2005 napojením na stávající litinový přívaděč DN 150 z Českého Brodu ve Školní ulici, odkud je přívodní potrubí vedeno do měrné a chlorovací stanice umístěné před provozním střediskem 1.SČV s.r.o. Průměrná denní dodávka je o objemu 97,5 m³/den. Vodovodní rozvod je pro zajištění optimálních tlaků v síti zokruhován. Specifická potřeba vody byla uvažována v roce 2005: 150 l/osobu/den, průměrná denní potřeba Q_d 35 590 m³/rok, $Q_{max\ d}$ 5,97 m³/hod, $Q_{max\ h}$ 4,12 l/s.

Veřejný vodovod do Štolmíře bylo navrženo dovést vodovodním řadem PE 125 x 8,3 od místa napojení na stávající vodovodní řad PE 150 v ulici V Lukách; vede v trase společně s plánovaným výtlačným potrubím tlakové kanalizace. Součástí vodovodu je i objekt měrné a dochlorovací stanice s přípojkou NN, který je umístěn na trase přívodního vodovodního řadu před odběrnými místy spotřebitelů sídla. Vodovod nebude sloužit pro požární účely, k tomu účelu bude přizpůsobena nádrž v sídle. Specifická potřeba vody byla dle dokumentace návrhu sítě uvažována 120 l/osobu za den pro cca 1000 obyvatel (dnešní stav cca 370 trvale hlášených): Q_d = 180 m³/den, Q_{max} = 4,58 l/s.

Výstavba vodovodu i tlakové kanalizace ve Štolmíři je k termínu zpracování druhého návrhu územního plánu realizována (obě zkolaudováno 20. 12. 2012).

Zásobování Štolmíře, Českého Brodu a Liblic vodou ze současných zdrojů v okolí Českého Brodu doplněné přívodem vody z přívaděče Sadská – Poříčany od Kounic je v návrhu respektováno. Řešené území je navrženo propojit i na stávající vodárenskou soustavu Střední Čechy, a to vodovodním přívaděčem od Nové Vsi II, který je pokračováním zásobovacího potrubí posilujícího vodovodní síť Úvalska z pražské rozvodné vodovodní sítě (50 – 60 l/s), konkrétně z vodojemu Vidrholec či Rohožník (305,0/300,2 m n. m., 1000 m³), odkud vede vodovodní řad do obcí Dobročovice, Škvorec (VDJ), Úvaly, Tuklaty, Rostoklaty, Nová Ves II. Tento zásobovací řad bylo navrženo dovést duplicitně přímo i do zemního vodojemu Na Vrších (Na Vrabčici), odtud měly být zásobeny (dle ÚP VÚC PR a platného ÚPn Kounic) i Kounice. Tato koncepce, předpokládaná v předchozím územním plánu, však nebyla naplněna, kapacita byla cestou vyčerpána. Vodu bylo do řešeného území navrženo přivést odlišně, a to z vodovodního přívaděče Sadská – Poříčany – Kounice (který zásobuje Kounice), a to vodovodním LT přívaděčem DN 150 ze severu od Kounic k čerpací stanici a prameništi Štolmíř, odkud je výtlačným ocelovým potrubím DN 250 zásobován již výše zmíněný městský vodojem Na Vrších. Jeho akumulační kapacitu je navrženo rozšířit o 1000 - 1100 m³, zejména pro pokrytí špičkového odběru vody. Z vodojemu jsou Český Brod i Liblice zásobovány stávajícími vodovodními řady. Štolmíř bylo dříve navrhováno zásobovat z vodojemu novým řadem DN 100, avšak i tento záměr byl opuštěn a zásobován je kratší cestou bez zásahů do povrchů vozovek ze sítě Českého Brodu.

Poznámka: dle zjištěných podkladů je vodovodní potrubí přivedené z Prahy, respektive přes VDJ Škvorec, Tuklaty, Rostoklaty veden z Rostoklat jednak na Novou Ves II a Český Brod, jednak potrubím DN 150 na Břežany, Černíky a Kounice, kde je propojen s vodovodem od Sadské a Poříčan (DN 125). Tím je zajištěno pro Český Brod původně navržené propojení na pražskou a úvalskou vodovodní síť, a současně i na síť poříčanskou. Přímé propojení Český Brod – Nová Ves II je však rovněž doporučeno.

Koncepce zásobování pitnou vodou tedy vychází z využití stávajících pramenišť, s předpokladem zvyšování dodávky ze zdrojů (vrtů) jižně od Vrátkova, ze zapojení do vodárenské soustavy Středních Čech, a z napojení na skupinový vodovod Poříčany – Kounice, to vše za účelem potřebného navýšení kapacity odběru pro bezproblémové provozování soustavy v současnosti, i pro výhledové potřeby po navrhovaném rozšíření zástavby. Propojení soustav je výhodné pro plynulou dodávku v případě havárií nebo odstávky zdrojů. Ve výhledu by i po zvýšení potřeby vody z důvodu nárůstu obyvatel a pracovních příležitostí až na 15 000 – 20 000 EO měla být potřeba Českého Brodu pokryta z vlastních zdrojů, a zdroje ze Středních Čech nebo Sadské by měly být záložní.

Pro zokruhování vodárenských řadů je uvažováno vodovodní potrubí DN 150 ulicí Krále Jiřího, duplicitně propojující Český Brod a Liblice, který současně umožní zásobování významné nové rozvojové lokality jihovýchodně od nádraží Českých drah.

V jednotlivých rozvojových lokalitách se bude jednat o rozšíření (prodloužení) stávající vodovodní sítě do návazných území v trasách navrhovaných místních obslužných komunikací.

Zásobování požární vodou (vyjma sídla Štolmíř) bude kryto možnými odběry z hydrantů osazených na rozvodu sítí veřejného vodovodu. Je rovněž navrhována nová základna požární a civilní ochrany, která bude napojena na veřejný rozvod vody (DN 150) a bude obsahovat požární nádrž.

Orientační výpočet potřebné kapacity zdrojů pitné vody:

Současný počet obyvatel je cca 6 900, pracovních míst cca 3 300, výhledový nárůst na 10 000 obyvatel, pracovních míst cca 5 000.

Průměrná denní spotřeba v domácnosti kalkulována v současnosti 1 10 l/osobu/den, tj. cca 40 m³/osobu/rok, výhledová orientační spotřeba pitné vody v domácnosti cca 130 l/osobu/den, tj. 47,5 m³/osobu/rok, pro bydlení v rodinných domech prognóza předpokládá o něco více - 50 m³/osobu/rok, tedy 10 000 obyvatel x 50 = 500 000 m³/rok.

Počet pracovních příležitostí ve výhledu 5 000, výhledová orientační průměrná spotřeba pitné vody 10 m³/zaměstnance/rok, tedy 50 000 m³/rok.

Současná teoretická výpočtová potřeba pitné vody v řešeném území (není zde započtena spotřeba vody v různých technologiích výroby) je tedy 6 900 x 40 + 3 300 x 10 = 276 000 + 33 000 = 309 000 m³/rok.

Pro případ 309 000 m³/rok:

Průměrná denní potřeba $Q_d = 309\,000 : 365 = 846,6$ m³/řešené území/den, tj. 9,8 l/s.

Pozn.: tato hodnota může být poněkud vyšší, neboť pro rok 2002 existuje údaj o přítoku vody do ČOV: 1590 m³/den, což pro cca 135 EO včetně vybavenosti a průmyslu je přítok cca 18,4 l/s. Od té doby se však specifická i skutečná spotřeba vody snížila z důvodu zrušení některých provozů, a i snížením specifické spotřeby na obyvatele / na domácnost na hodnotu cca kolem 100 – 110 l/den. Údaj také může být zkreslen s ohledem na příspěvek a následné odloučení dešťových vod.

Maximální denní potřeba $Q_{max,d} = Q_d \times k_d = 846,6 \times 1,5 = 1\,269,9$ m³/řešené území/den, tj. 14,70 l/s. (Současná kapacita vodárny 900 m³.)

Maximální hodinová potřeba $Q_{max,h} = Q_{max,d} : 24 \times k_h = 1\,269,9 : 24 \times 1,8 = 95,24$ m³/hod, tj. 26,5 l/s

Výhledová orientační průměrná spotřeba vody v řešeném území (není započtena spotřeba vody v různých technologiích výroby apod., která není známa, a může být velmi rozdílná), je tedy cca 450 000 až 550 000 m³/rok.

Pro případ 450 000 m³/rok (menší výhledová spotřeba vody v domácnostech):

Průměrná denní potřeba $Q_d = 450\,000 : 365 = 1\,232,9$ m³/řešené území/den, tj. 14,27 l/s.

Maximální denní potřeba $Q_{max,d} = Q_d \times k_d = 1\,232,9 \times 1,5 = 1\,849,4$ m³/řešené území/den, tj. 21,41 l/s. (Navrhovaná kapacita vodárny 2000 m³.)

Maximální hodinová potřeba $Q_{max,h} = Q_{max,d} : 24 \times k_h = 1\,849,4 : 24 \times 1,8 = 138,7$ m³/hod, tj. 38,5 l/s

Pro případ výhledu 550 000 m³/rok (větší komfort či méně hospodárné užívání pitné vody):

Průměrná denní potřeba $Q_d = 550\,000 : 365 = 1\,506,8$ m³/řešené území/den, tj. 17,44 l/s.

Maximální denní potřeba $Q_{max,d} = Q_d \times k_d = 1\,506,8 \times 1,5 = 2\,260,2$ m³/řešené území/den, tj. 26,16 l/s. (Navrhovaná kapacita vodárny 2000 m³.)

Maximální hodinová potřeba $Q_{max,h} = Q_{max,d} : 24 \times k_h = 2\,260,2 : 24 \times 1,8 = 169,5$ m³/hod, tj. 47,1 l/s

Tato hodnota je předpokládána, pokud se nebude do výhledu dále snižovat, ale naopak se bude zvyšovat spotřeba pitné vody u domácností (snižování bylo zaznamenáno v minulosti z důvodu technického pokroku domácích spotřebičů, šetrnosti ze strany obyvatelstva, využívání zachycených čistých dešťových vod na závlaku zahrad místo pitné vody, současné využívání soukromých studen apod., i v technologických procesech - čerpání a úprava říční či užitkové vody). Pro výhled je předpokládán nárůst dle předpokladu nárůstu komfortu, v řešeném území rovněž možný z toho důvodu, že převažuje zástavba rodinnými domy.

Obdobné hodnoty lze očekávat při produkci splaškových odpadních vod.

V případě využití současné kapacity zdrojů z prameniště cca 19,5 l/s, kapacity z vodovodního přivaděče Poříčany – Kounice a současně volné kapacity z přírodního potrubí od Prahy a Úval (cca 20 l/s), by potřebná kapacita byla do výhledu pokryta, to zřejmě i pro případ, že by na uvedené rozvody byly napojeny Kounice (výhledová průměrná denní potřeba 159,9 m³/den, tj. 1,9 l/s, max. hodinová potřeba 4,99 l/s).

Nově budovaný vodovod u zastavitelných rozvojových ploch bude osazen hydranty, které budou splňovat legislativní a normové požadavky na zásobování obce hasební vodou. Doporučeno je navrhovat nadzemní hydranty.

Pro požární ochranu objektů bude k využití (čerpání vody) uzpůsobena též stávající vodní nádrž ve Štolmíři, Pivovarský rybník v Českém Brodě a Chodotínský rybník v Liblicích u Českého Brodu, které budou splňovat legislativní a normové požadavky na zásobování sídel hasební vodou.

I.7.2. ODKANALIZOVÁNÍ ÚZEMÍ

V městě Český Brod je cca od roku 1880 realizována převážně gravitační jednotná kanalizační stoková síť, svedená přes kmenovou gravitační stoku „A“ do městské mechanicko-biologické čistírny odpadních vod (ČOV), realizované v roce 1997 až 1998, kdy byl zahájen její trvalý provoz.

Kromě gravitační sítě je zde situována ve třech případech kanalizace splašková tlaková, opatřená čerpacími stanicemi ČS1, ČS2 a ČS3, přečerpávajícími gravitačně svedené odpadní vody z míst, která nelze gravitačně odkanalizovat přímo do hlavní gravitační sítě. Z tohoto systému je nejvýznamnější přečerpávání přes ČS1, kterou je odváděna voda ze sítě gravitační kanalizace, pokrývající celou západní část plochy situované severně od železničního koridoru.

Součástí jednotné kanalizace jsou dešťové vpusti, přípojky dešťové kanalizace do stok, dešťové oddělovací (odlehčovací) komory s výústními objekty do recipientů, kterými jsou Šembera a Kounický potok. Město nemá takové průmyslové provozy nebo centra živočišné a zemědělské výroby, která by byla vážnými producenty průmyslových odpadních vod, za tyto producenty lze považovat především nemocnici a veterinární nemocnici, případně některé autoopravny.

V sídle Liblice je od roku 2005 v provozu tlaková kanalizace - větvový tlakový systém stokových sítí (TSS). Veřejná část kanalizačního systému je umístěna převážně do veřejných komunikačních ploch. Každá nemovitost má splaškové vody svedeny gravitačním potrubím vnitřní kanalizace do domovní sběrné (čerpací) jímky – plastové nádoby o obsahu 1 m³, kde je osazeno automaticky ovládané čerpadlo s drtičem (čerpací stanice), která čerpá splaškové vody výtlačným potrubím na uliční větev. Z tohoto systému je vyloučen odvod dešťových vod, drenážních vod, vod z bazénů apod. Trubní síť oddílné veřejné kanalizace splaškových vod je v tlakovém režimu 0,3 – 0,65 MPa (30 – 65 m vodního sloupce). Větevovou stokovou sítí jsou odváděny splaškové vody přes uklidňovací šachtu do hlavní gravitační stoky „A“ a na čistírnu odpadních vod.

Ve Štolmíři ještě v nedávné době nebyla k dispozici kanalizace, která by odváděla splaškové vody k jejich likvidaci na ČOV. Splašky byly likvidovány v žumpách, množství RD bylo přes žumpy či biologické septiky napojeno na místní dešťovou kanalizaci, respektive odvod srážkových vod. Koncepce odkanalizování sídla Štolmíř je založena na tlakové kanalizaci. Je navrženo svedení vnitřní domovní kanalizace objektů gravitačním potrubím (přípojkou) do sběrných čerpacích jímek o průměru 1 m, ze kterých jsou tlakovým potrubím (výtlačem) čerpány splašky do rozvětvené tlakové stokové potrubní sítě (TSS) a dále na městskou ČOV. V případě tlakové kanalizace Štolmíře bylo navrženo řešení, kdy koncový výtlač (položen ve směru proti toku Kounického potoka) je napojen do výtlačku z čerpací stanice ČS1 v ulici Sportovní a tím je zajištěno přečerpání do kanalizační soustavy Českého Brodu. Tlaková kanalizace byla v roce 2012 a 2013 realizována.

Potřeba vody z veřejného vodovodu a tím i reálná produkce odpadních vod se pohybovala dle pramenu z roku 2002 v rozpětí 126 až 135 l/EO (tj. včetně místního průmyslu a občanské vybavenosti). V současnosti i do budoucna se nevylučuje snížení této hodnoty s ohledem na ekonomickou situaci – šetření s vodou.

Městská čistírna odpadních vod byla v době zahájení trvalého provozu realizována pro kapacitu 7600 EO (I. etapa), a měla rezervu cca 870 EO (obyvatelstvo 5930 EO, vybavenost a průmysl 717 EO), s možností výhledového rozšíření na kapacitu 10 000 – 12 000 EO (II. etapa). Specifická spotřeba byla počítána 120 l/osobu/den. Rezerva byla počítána pro specifickou potřebu 180 l/osobu/den (domácnosti) a 20 l/osobu/den (vybavenost, průmysl).

Po změně předpisů dle EU pro ukazatele čistoty vod (BSK aj.) se kapacita ČOV, byť čistila kvalitně, teoreticky výpočtově snížila ze 7 600 na 5 894 EO. Proto se přistoupilo k intenzifikaci ČOV a zavedení nových technologií, která znamená teoretické navýšení počtu 5 894 EO o 4 740 EO proti současnému přítoku na hodnotu 9 461 EO (současná kapacita). Intenzifikace ČOV byla provedena v areálu, na pozemku je dostatek místa i pro další případnou přestavbu. Dle konzultace na 1. SčV, panem Hovorkou, je stávající plocha ČOV dostačující pro rozšíření na 15 000 – 20 000 EO za předpokladu, že zde nebude sběrný dvůr TS.

Pro případ maximálního výhledového navýšení počtu obyvatel o 3 100 na 10 000 a pracovních míst o 1 700 na 5 000 by bylo třeba počítat navýšení 4 800 EO, čemuž odpovídá právě současná intenzifikace. Naplňování tohoto výhledového stavu je dlouhodobé.

V současnosti je znám záměr na intenzifikovanou městskou ČOV připojit obce Klučov (Lstiboř) 750 EO, Tismice 680 EO a Tuchoraz 600 EO, celkem 2030 EO, a tím využít kapacity ČOV; výpočtová kapacita se sníží na rezervních 2710 EO. To umožní stále ještě plánovaný rozvoj města do doby, než se kapacita vyčerpá a bude ji třeba znovu zvětšit, rezerva je také ještě v tom, že je v současnosti nižší specifická spotřeba vody, než byla pro výpočty výše uvažována.

Plocha stávající ČOV umožňuje její rozšíření a zkapacitnění. Pro případné další nároky plošného rozšíření areálu ČOV po vyčerpání volného místa uvnitř areálu ve výhledu je v územním plánu uvažována navíc možnost jejího rozšíření na sousední pozemky směrem západním (viz výkres územního plánu), nebo sem přesunout sběrný dvůr TS z prostoru ČOV.

Novou větší základnu Technických služeb bylo navrhováno II. návrhem Územního plánu Český Brod situovat nedaleko, při severním okraji ulice Průmyslové, nedaleko prostoru ČOV, kde bylo navrhováno umístit rovněž zařízení pro hospodaření s tuhými odpady - sběrný dvůr technických služeb města a případně i zařízení pro skladování a zpracování látek a materiálů biologického původu (například bioodpadů, případně i čerstvých biologických kalů z ČOV). Výhodou by bylo, pokud by komunikaci Průmyslovou bylo možno napojit na východní obchvat, což se dle ověření podélných profilů předpokládá, pokud východní obchvat bude situován do podjezdu pod železnici, to bude předmětem studie podrobného prověření trasy východního obchvatu. Záměr (situování plochy TI-04 byl zrušen rozhodnutím Krajského soudu v Praze č. j. 50 A 26/2017 ze dne 2. 3. 2018.

OCHRANNÁ PÁSMA VODOVODNÍCH ŘADŮ A KANALIZAČNÍCH STOK

Ochranná pásma se řídí podle zákona č. 274/2001 Sb. o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu.

Ochranná pásma jsou vymezena vodorovnou vzdáleností od vnějšího líce stěny potrubí nebo kanalizační stoky na každou stranu

- a) u vodovodních řadů a kanalizačních stok do průměru 500 mm včetně - 1,5 m
- b) u vodovodních řadů a kanalizačních stok nad průměr 500 mm - 2,5 m

Výjimku z ochranného pásma může povolit v odůvodněných případech vodoprávní úřad.

V ochranném pásmu vodovodního řadu nebo kanalizační stoky lze

- a) provádět zemní práce, stavby, umísťovat konstrukce nebo jiná podobná zařízení či provádět činnosti, které omezují přístup k vodovodnímu řadu nebo kanalizační stoce nebo které by mohly ohrozit jejich technický stav nebo plynulý provozování,
- b) vysazovat trvalé porosty,
- c) provádět skládky mimo jakéhokoliv odpadu,
- d) provádět terénní úpravy,

jen s písemným souhlasem vlastníka vodovodu nebo kanalizace, popřípadě provozovatele, pokud tak vyplývá ze smlouvy uzavřené podle §8 odst. 2.

1.7.3. ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

Řešené území obsahuje VVTL (velmi vysokotlaké, tlak 4 – 10 MPa), VTL (vysokotlaké 0,4 – 4 MPa), STL (středotlaké 5 kPa – 0,4 MPa) i NTL (nízkotlaké do 5 kPa) rozvody zemního plynu.

Z VVTL RS Limuzy, která je situována na tranzitním plynovodu 2 x DN 900 + DN 1000, řešeným územím prochází VVTL plynovodní trasa 225 DN 500 a 237 DN 200 jmenovitého tlaku PN 6,3 do VVTL RS Štolmíř (velmi vysokotlaká regulační – redukční stanice). Odtud pokračuje VVTL trasa č. 062 DN 500 PN 6,3 Štolmíř – Vykáň, kde ústí do dalšího tranzitního plynovodu procházejícího severně od řešeného území a vedoucího územím širších vztahů od východu na severozápad. Tuto trasu sleduje z VVTL RS Štolmíř i VTL trasa Štolmíř – Mladá Boleslav DN 300 PN 3,9.

Oplocený areál VVTL RS Štolmíř obsahuje stanici katodové ochrany (SKAO) Štolmíř, k níž náleží v její blízkosti situované anodové uzemnění (včetně ochranného pásma) a příslušné kabelové rozvody včetně elektro přípojky.

Pro Český Brod je významná VTL trasa č. 056 DN 300 PN 3,9, která do řešeného území vstupuje od východu podél komunikace I/12, obchází Český Brod jihozápadně a kolem VVTL RS Štolmíř pokračuje směrem severozápadním k Vykáni, kde se zapojuje do VTL rozvodné soustavy směr Mstětice. Na této trase jsou situovány VTL RS Jahodiště a odbočkou VTL 100 k další VTL RS Repro – nemocnice. Pro řešené území je významná rovněž odbočka VTL DN 150 z této trasy č. 056 k VTL RS Liblice.

Všechny tři jmenované VTL RS jsou propojeny středotlakým potrubím, zajišťujícím dostatečný tlak při eventuálním větším (nárazovém) odběru v některé části sítě. Z nich nejvýznamnější jsou STL DN 100 OC, 110 PE a 225 PE, která opisují okruh vedoucí po severním okraji stávající zástavby města Český Brod k průmyslové zóně a do Liblic. Na této trase jsou situovány STL RS, z nichž je rozváděn v Českém Brodu nízkotlaký rozvod zemního plynu. STL rozvody jsou novější, potrubí zásobuje kotelnou vyšších výkonů několika areálových odběratelů, mezi kterými jsou zejména Nemocnice a poliklinika, Reprografie a Stavokonstrukce.

Zdrojem tepla a TUV sídliště Jahodiště je bloková kotelná na zemní plyn v sousedství VTL RS.

Koncepčně zůstává v Českém Brodu zachován rozvod plynu původním nízkotlakým potrubím a novějšími středotlakými rozvody, zásobování Liblic je zajištěno v nedávné době realizovanou STL plynovou sítí, Liblické předměstí se navrhuje zásobovat středotlakou sítí, ve Štolmíři je navrženo vybudování STL sítě. Vzhledem k tomu, že po záměně svítiplynu za zemní plyn byl zvednut tlak v nízkotlaké síti a zvedla se i 2,4 x výhřevnost, a s ohledem na dimenze stávající STL sítě, je stávající systém vyhovující, a pro lokality nové výstavby se předpokládá jeho rozšiřování formou STL rozvodů.

Návrh nadřazené plynovodní sítě obsahuje nadřazenou VTL trasu mezi VVTL RS Štolmíř a VTL RS Svatbín (sídlo u Kostelce nad Černými lesy), nazvanou E 40 (dle ÚP VÚC PR) nebo P 03 (dle ZÚR StČK) VTL Štolmíř – Svatbín, ze které je dnes již realizována výše zmíněná část s připojením DN 150 k VTL RS Liblice včetně této RS.

V prostoru Přistoupim – Štolmíř existuje stávající VTL potrubí OC 300 procházející na jihozápadě města stávající zástavbou. Ve smyslu projednání prvního návrhu územního plánu se navrhuje po dožití tohoto potrubí jeho přeložka, která byla navržena a vedena od Přistoupimi směrem západním při silnici I/12 a poté po obvodě navrhovaného zastavění jihozápadní části města Český Brod.

Ve II. návrhu územního plánu po jeho veřejném projednání byla v západní části navržena trasa přeložky dle požadavku zastupitelů města poněkud oddálena od budoucí navrhované západní hranice zástavby města směrem do polností, aby nebyla případně do budoucna omezujícím prvkem rozvoje města (původně byla takto koncipována, spolu se severozápadním obchvatem tvořila záměrně omezení rozvoje města Český Brod směrem západním).

Návrh plynofikace obsahuje rozšíření STL sítě do navrhovaných lokalit výstavby. STL rozvody budou situovány v převažujících případech do veřejných komunikací a prostor. Vzhledem k navrhované nové zástavbě se předpokládají v některých místech nezbytné přeložky STL potrubí (Kounické předměstí).

V části Zahrady se plynofikace neuvažuje s ohledem na charakter navrhovaného funkčního využití a poměrně vzdálené rozvody plynu v katastru Český Brod. Tuto lokalitu také nelze napojit ani na zástavbu obce Vrátkov, ani na zástavbu obce Tuchoraz, neboť ani tato území nejsou plynofikována a k plynofikaci nejsou zatím navrhována (obec Tuchoraz dle informace z roku 2012 nepřipravuje zpracování územního plánu ani neuvažuje o rozvodu plynu na katastru obce). O plynofikaci okolního území rozhodne distributor na základě analýzy výhodnosti vložení investic do zařízení a jejich návratnosti.

OCHRANNÁ PÁSMA PLYNÁRENSKÝCH ZAŘÍZENÍ

Ochranná pásma se řídí podle energetického zákona č. 458/2000 Sb., v platném znění, § 68.

Plynárenská zařízení jsou chráněna ochrannými pásmy k zajištění jejich bezpečného a spolehlivého provozu. Ochranné pásmo vzniká dnem nabytí právní moci územního rozhodnutí o umístění stavby nebo územního souhlasu s umístěním stavby, pokud není podle stavebního zákona vyžadován ani jeden z těchto dokladů, potom dnem uvedení plynárenského zařízení do provozu. Ochranným pásmem se pro účely tohoto zákona rozumí souvislý prostor v bezprostřední blízkosti plynárenského zařízení, který činí:

- a) u nízkotlakých a středotlakých plynovodů a plynovodních přípojek, jimiž se rozvádí plyn v zastavěném území obce, 1 m na obě strany od půdorysu,
- b) u ostatních plynovodů a plynovodních přípojek 4 m na obě strany od půdorysu,
- c) u technologických objektů 4 m od půdorysu.

V ochranném pásmu je zakázáno provádět činnosti, které by mohly ohrozit plynárenská zařízení, jejich spolehlivost a bezpečnost provozu. Při provádění veškerých činností v ochranném pásmu i mimo ně nesmí dojít k poškození plynárenského zařízení.

Pokud to technické a bezpečnostní podmínky umožňují a nedojde k ohrožení života, zdraví, bezpečnosti nebo majetku osob, fyzická či právnická osoba provozující příslušnou plynárenskou soustavu nebo přímý plynovod, těžební plynovod či plynovou přípojku:

- a) stanoví písemně podmínky pro realizaci veřejně prospěšné stavby, pokud stavebník prokáže nezbytnost jejího umístění v ochranném pásmu,
- b) udělí písemný souhlas se stavební činností, umístěním staveb, neuvedených v písmenu a), zemními pracemi, zřizováním skládek a uskladňováním materiálu v ochranném pásmu; souhlas musí obsahovat podmínky, za kterých byl udělen.

V lesních průsecích udržuje provozovatel přepravní soustavy, provozovatel distribuční soustavy, provozovatel zásobníku plynu na vlastní náklad volný pruh pozemků o šířce 2 m na obě strany od osy plynovodu; vlastníci či uživatelé dotčených nemovitostí jsou povinni jim tuto činnost umožnit.

Vysazování trvalých porostů kořenících do větší hloubky než 20 cm nad povrch plynovodu ve volném pruhu pozemků o šířce 2 m na obě strany od osy plynovodu nebo přípojky lze pouze na základě souhlasu provozovatele přepravní soustavy provozovatele distribuční soustavy, provozovatele zásobníku plynu nebo provozovatele přípojky.

Ochranné pásmo anodového uzemnění je 100 m na všechny strany, ochranné pásmo kabelových rozvodů v souvislosti s plynárenským zařízením je 1,5 m kolmé vzdálenosti od půdorysu kabelu na obě strany.

BEZPEČNOSTNÍ PÁSMO PLYNÁRENSKÝCH ZAŘÍZENÍ

Bezpečnostní pásma se řídí dle energetického zákona č. 458/2000 Sb. v platném znění, § 69.

Bezpečnostní pásma jsou určena k zamezení nebo zmírnění účinků případných havárií plynových zařízení a k ochraně života, zdraví, bezpečnosti a majetku osob. Bezpečnostní pásmo vzniká dnem nabytí právní moci územního rozhodnutí o umístění stavby nebo územního souhlasu s umístěním stavby, pokud není podle stavebního zákona vyžadován ani jeden z těchto dokladů, potom dnem uvedení plynového zařízení do provozu.

Bezpečnostním pásmem se pro účely tohoto zákona rozumí souvislý prostor vymezený svislými rovinami vedenými ve vodorovné vzdálenosti od půdorysu plynového zařízení měřeno kolmo na jeho obrys.

Pokud to technické a bezpečnostní podmínky umožňují a nedojde k ohrožení života, zdraví, bezpečnosti nebo majetku osob, lze v bezpečnostním pásmu:

- realizovat veřejně prospěšnou stavbu, pokud stavebník veřejně prospěšné stavby prokáže nezbytnost jejího umístění v bezpečnostním pásmu, jen na základě podmínek stanovených fyzickou nebo právnickou osobou, která odpovídá za provoz příslušného plynového zařízení,
- umístit stavbu neuvedenou v písmenu a) pouze po předchozím písemném souhlasu fyzické nebo právnické osoby, která odpovídá za provoz příslušného plynového zařízení.

Rozsah bezpečnostních pásem je uveden v příloze tohoto zákona.

Příloha k zákonu č. 458/2000 Sb. v platném znění: Bezpečnostní pásma plynových zařízení:

druh zařízení:	velikost pásma:
Podzemní zásobníky (od oplocení) mimo samostatně umístěných sond	250 m
Tlakové zásobníky zkapalněných plynů do vnitřního obsahu nad 5 m ³ do 20 m ³	20 m
Tlakové zásobníky zkapalněných plynů do vnitřního obsahu nad 20 m ³ do 100 m ³	40 m
Tlakové zásobníky zkapalněných plynů do vnitřního obsahu nad 100 m ³ do 250 m ³	60 m
Tlakové zásobníky zkapalněných plynů do vnitřního obsahu nad 250 m ³ do 500 m ³	100 m
Tlakové zásobníky zkapalněných plynů do vnitřního obsahu nad 500 m ³ do 1000 m ³	150 m
Tlakové zásobníky zkapalněných plynů do vnitřního obsahu nad 1000 m ³ do 3000 m ³	200 m
Tlakové zásobníky zkapalněných plynů do vnitřního obsahu nad 3000 m ³	300 m
Plynojemy do 100 m ³	30 m
Plynojemy nad 100 m ³	50 m
Plnirny plynů (od technologie)	100 m
Zkapalňovací stanice stlačených plynů	100 m
Odpařovací stanice zkapalněných plynů	100 m
Kompresorové stanice (od technologie)	200 m
Regulační stanice vysokotlaké do tlaku 40 barů včetně	10 m
Regulační stanice s tlakem nad 40 barů (dříve VVTL)	20 m
Vysokotlaké plynovody a plynovodní přípojky do tlaku 40 barů včetně, do DN 100	15 m
Vysokotlaké plynovody a plynovodní přípojky do tlaku 40 barů nad DN 100 do DN 300 vč.	20 m
Vysokotlaké plynovody a plynovodní přípojky do tlaku 40 barů nad DN 300 do DN 500 vč.	30 m
Vysokotlaké plynovody a plynovodní přípojky do tlaku 40 barů nad DN 500 do DN 700 vč.	45 m
Vysokotlaké plynovody a plynovodní přípojky do tlaku 40 barů nad DN 700	65 m
Vysokotlaké plynovody a plynovodní přípojky s tlakem nad 40 barů do DN 100 včetně (dříve VVTL)	80 m

Vysokotlaké plynovody a plynovodní přípojky s tlakem nad 40 barů nad DN 100 do DN 500 včetně (dříve VVTL)	120 m
Vysokotlaké plynovody a plynovodní přípojky s tlakem nad 40 barů nad DN 500 (dříve VVTL)	160 m
Sondy podzemního zásobníku plynu od jejich ústí, s tlakem do 100 barů	80 m
Sondy podzemního zásobníku plynu od jejich ústí, s tlakem nad 100 barů	150 m

Pozn.: bezpečnostní pásma jsou v řešeném území vyznačena pro stávající plynovody 100 m (kolmé vzdálenosti od půdorysu) pro VTL DN 200 nad 40 barů (dříve VVTL) a 150 m (kolmé vzdálenosti od půdorysu VTL) pro VTL DN 500 nad 40 barů (dříve VVTL). Výstavba obytných budov je možná za hranicí těchto bezpečnostních pásem. Tím je respektován požadavek uplatněný vlastníkem zařízení společností NET4GAS, s.r.o.

PRODUKTOVODY (DÁLKOVODY HOŘLAVÝCH KAPALIN)

Řešené území obsahuje trasu mezinárodního ropovodu („Družba“) světlosti DN 500 včetně DOK (dálkový optický kabel), který je ve vlastnictví společnosti MERO ČR, a.s., s těmito ochrannými pásmy stávajícího zařízení (dle ČSN 65 0204 a vládního nařízení č. 29/1959 Sb.: v ochranném pásmu nelze situovat zejména: do vzdálenosti 300 m na každou stranu od osy od potrubí – zvláště důležité objekty, závody zabývající se těžbou uhlí, rud, a jiného nerostného bohatství, odvaly hlušin, do 200 m – mosty a vodní díla (po směru toku vody, jde-li potrubí přes řeku), do 150 m – souvislé zastavění měst a sídlišť, ostatní důležité objekty a železniční trati, do 100 m – souvislé zastavění vesnic, do 80 m – osaměle stojící obydlené a neobydlené budovy, do 50 m – stavby menšího významu, do 30 m – osaměle stojící kolny, chaty. Do ochranného pásma lze plánovanými stavbami zasáhnout se souhlasem vlastníka ropovodu.

V souběhu s uvedenou trasou výhledově připravuje MERO ČR, a.s., v souladu s PÚR ČR z r. 2008 (viz PÚR ČR bod ropovody – koridor DV1) realizaci investičního záměru zdvojení, tedy tzv. přípolože druhého potrubí ropovodu, zvanou „Přípolož dálkovodu podél ropovodu Družba“, a to o DN 500 ve vzdálenosti 7 m od stávající trasy ropovodu. Dosud není známo, zda bude nová trasa položena severně nebo jižně od stávající, případně část trasy severně, část jižně; projektová dokumentace není zpracována, proto je dle vyjádření společnosti MERO, a.s. třeba počítat s možným rozšířením stávajícího ochranného pásma ropovodu o 20 m na obě strany od osy ropovodu. Tím se změní rozsah vyznačených ochranných pásem. V územním plánu je stanovena prostorová rezerva o 7 m na každou stranu od stávajícího potrubí, s ohledem na měřítko a dostupné informace nelze vyloučit, že by v některých místech mohlo docházet k značnému přiblížení nebo kolizi se stávajícími sítěmi (například produktovodu společnosti ČEPRO, a.s., jehož přesnou trasu vlastník neposkytuje. Stavba zdvojení ropovodu je vedena jako veřejně prospěšná stavba nadmístního významu.

Řešené území obsahuje trasu produktovodu společnosti ČEPRO, a.s. Ochranné pásmo tohoto produktovodu má šířku 300 m na obě strany od osy potrubí a je v něm zakázáno zřizovat zvláště důležité objekty, vtažné jámy průzkumných a těžebních podniků a odvaly hlušin. Dále je zakázáno budovat do vzdálenosti 200 m od trasy potrubí mosty a vodní díla po směru toku vody, jde-li potrubí přes řeku, do vzdálenosti 150 m provádět souvislé zastavění měst a sídlišť a budovat ostatní důležité objekty a železniční tratě podél potrubí, do vzdálenosti 100 m jakékoliv objekty a souvislé zastavění vesnic, do vzdálenosti 50 m provádět stavby menšího významu a kanalizační sítě, do vzdálenosti 20 m zřizovat potrubí pro jiné látky než hořlavé kapaliny I. a II. třídy, do vzdálenosti 3 m provádět činnosti, které by mohly ohrozit potrubí, a plynulost a bezpečnost jeho provozu, např. výkopy, odklízování zemin, jejich navršování, sondy a vysazování stromů.

Průběh trasy stávajícího vedení může mít dopad na tvar budoucí MÚK křižovatky R 1/12 s III/1132 Tuchorazská, kde může dojít ke změně tvaru oproti územnímu plánu, nebo k přeložce trasy. Bude předmětem podrobného řešení komunikace R 1/12 – její budoucí etapy.

Ochranná pásma všech produktovodů jsou podrobně vyznačena ve výkresové části územního plánu Českého Brodu.

1.7.4. ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Územím širších vztahů prochází síť nadřazené přenosové soustavy ČR – nadzemní stožárové jednoduché vedení VVN 400 kV trasa 400 rozvodna Čechy střed – rozvodna Týnec (elektrárna Chvaletice), a trasa 415 TR Praha Chodov – rozvodna Čechy střed.

Severním okrajem řešeného území prochází dále síť přenosové soustavy ČR nadzemní stožárové jednoduché vedení VVN 220 kV trasa 202 rozvodna Čechy střed – rozvodna Opočíněk.

Řešené území je zásobováno elektrickou energií z transformovny/rozvodny 110/22 kV (o výkonech 1 x 25 MVA a 1 x 40 MVA) Český Brod, která je napájena nadzemním stožárovým vedením VVN 110 kV z rozvodny Čechy střed pokračujícím za rozvodnou Český Brod na rozvodnu Rostoklaty. Z rozvodny je vyvedena k jednotlivým distribučním trafostanicím v sídlech řešeného území a jeho okolí síť nadzemních i kabelových rozvodů VN 22 kV, přičemž pět nadzemních tras je seskupeno do koridoru směřujícího z rozvodny na jih, a jedna trasa vede na severozápad. Tato trasa svými odbočkami zásobuje severní část Českého Brodu a Štolmíř, ostatní části města a Liblice jsou zásobeny z trasy vedené jižním obchvatem města.

Trafostanice v řešeném území jsou buďto samostatné nebo začleněné do objektů a umožňují osazení transformátorů do 630 kVA. Síť primárního propojení je pro současný stav dokončena a kapacitně vyhovuje, nové stanice pro nové navrhované lokality obytné i nebytové zástavby bude možno uvažovat na základě konkrétního potřebného příkonu po projednání se správcem energetické sítě.

V území je předpokládáno veřejné osvětlení stávajících i navrhovaných komunikací (stožárovými svítidly), pěších a cyklistických cest, parků včetně městského parku (zde sadovými svítidly), vyjma úseků v nezastavěném území (prostory polností). Osvětlení města se předpokládá ovládat a zapínat z jednoho zapínacího bodu.

Stávající, případně navrhované nadzemní vedení vysokého napětí (VN) nebude probíhat nad rozvojovými plochami, ze kterých se předpokládá požární zásah na objekty, umístěné na pozemcích k těmto plochám (komunikacím) přiléhajícím.

OCHRANNÁ PÁSMA ZAŘÍZENÍ ELEKTRIZAČNÍ SOUSTAVY

Ochranná pásma se řídí podle energetického zákona č. 458/2000 Sb. v platném znění, § 46.

Ochranným pásmem zařízení elektrizační soustavy je prostor v bezprostřední blízkosti tohoto zařízení určený k zajištění jeho spolehlivého provozu a k ochraně života, zdraví a majetku osob. Ochranné pásmo vzniká dnem nabytí právní moci územního rozhodnutí o umístění stavby, nebo územního souhlasu s umístěním stavby, pokud není podle stavebního zákona vyžadován ani jeden z těchto dokladů, potom dnem uvedení zařízení elektrizační soustavy do provozu.

Ochrannými pásmy jsou chráněna nadzemní vedení, podzemní vedení, elektrické stanice, výroby elektřiny a vedení měřicí, ochranné, řídicí, zabezpečovací, informační a telekomunikační techniky.

Ochranné pásmo nadzemního vedení je souvislý prostor vymezený svislými rovinami vedenými po obou stranách vedení ve vodorovné vzdálenosti měřené kolmo na vedení, která činí od krajního vodiče vedení na obě jeho strany:

u napětí nad 1 kV a do 35 kV včetně pro vodiče bez izolace	7 m (10 m)
u napětí nad 1 kV a do 35 kV včetně pro vodiče s izolací základní	2 m
u napětí nad 1 kV a do 35 kV včetně pro závěsná kabelová vedení	1 m
u napětí nad 35 kV do 110 kV včetně pro vodiče bez izolace	12 m (15 m)
u napětí nad 35 kV do 110 kV včetně pro vodiče s izolací základní	5 m
u napětí nad 110 kV do 220 kV včetně	15 m
u napětí nad 220 kV do 400 kV včetně	20 m (25 m)
u napětí nad 400 kV	30 m
u závěsného kabelového vedení 110 kV	2 m
u zařízení vlastní telekomunikační sítě držitele licence	1 m

(v závorce údaj pro zařízení postavené do 31. 12. 1994, nebo před nabytím účinnosti zákona)

V lesních průsecích udržuje provozovatel přenosové soustavy nebo provozovatel příslušné distribuční soustavy na vlastní náklad volný pruh pozemků o šířce 4 m po jedné straně základů podpěrných bodů nadzemního vedení podle odstavce 3 písm. a) bodu 1 a písm. b), c), d) a e), pokud je takový volný pruh třeba; vlastníci či uživatelé dotčených nemovitostí jsou povinni jim tuto činnost umožnit.

Ochranné pásmo podzemního vedení elektrizační soustavy do 110 kV včetně a vedení řídicí, měřicí a zabezpečovací techniky činí 1 m po obou stranách krajního kabelu, nad 110 kV činí 3 m po obou stranách krajního kabelu.

Ochranné pásmo elektrické stanice je vymezeno svislými rovinami vedenými ve vodorovné vzdálenosti

- a) u venkovních elektrických stanic a dále u stanic s napětím větším než 52 kV v budovách 20 m od oplocení nebo od vnějšího líce obvodového zdíva,
- b) u stožárových elektrických stanic a věžových stanic s venkovním přívodem s převodem napětí z úrovně nad 1 kV a

- menší než 52 kV na úroveň nízkého napětí 7 m od vnější hrany půdorysu stanice ve všech směrech,
- c) u kompaktních a zděných elektrických stanic s převodem napětí z úrovně nad 1 kV a menší než 52 kV na úroveň nízkého napětí 2 m od vnějšího pláště stanice ve všech směrech,
- d) u vestavěných elektrických stanic 1 m od obestavění.

Ochranné pásmo výroby elektřiny je vymezeno svislými rovinami vedenými ve vodorovné vzdálenosti 20 m kolmo na oplocení nebo na vnější líc obvodového zdiva elektrické stanice.

V ochranném pásmu nadzemního a podzemního vedení, výroby elektřiny a elektrické stanice je zakázáno:

- a) zřizovat bez souhlasu vlastníka těchto zařízení stavby či umísťovat konstrukce a jiná podobná zařízení, jakož i uskláňovat hořlavé a výbušné látky,
- b) provádět bez souhlasu jeho vlastníka zemní práce,
- c) provádět činnosti, které by mohly ohrozit spolehlivost a bezpečnost provozu těchto zařízení nebo ohrozit život, zdraví či majetek osob,
- d) provádět činnosti, které by znemožňovaly nebo podstatně znesnadňovaly přístup k těmto zařízením.

V ochranném pásmu nadzemního vedení je zakázáno vysazovat chmelnice a nechávat růst porosty nad výšku 3 m. V ochranném pásmu podzemního vedení je zakázáno vysazovat trvalé porosty a přejíždět vedení mechanismy o celkové hmotnosti nad 6 t. V ochranném pásmu i mimo ně musí být prováděny činnosti tak, aby nedošlo k poškození energetických zařízení.

Pokud to technické a bezpečnostní podmínky umožňují a nedojde k ohrožení života, zdraví, bezpečnosti nebo majetku osob, vlastníků příslušné části elektrizační soustavy:

- a) stanoví písemně podmínky pro realizaci veřejně prospěšné stavby, pokud stavebník prokáže nezbytnost jejího umístění v ochranném pásmu
- b) udělí písemný souhlas se stavbou neuvedenou v písmenu a) nebo s činností v ochranném pásmu, který musí obsahovat podmínky, za kterých byl udělen.

Fyzické či právnické osoby zřizující zařízení napájená stejnosměrným proudem v bezprostřední blízkosti ochranného pásma s možností vzniku bludných proudů poškozujících podzemní vedení jsou povinny tyto skutečnosti oznámit provozovateli přenosové soustavy nebo příslušnému provozovateli distribuční soustavy a provést opatření k jejich omezení.

Zákonem č. 458/2000 Sb., energetický zákon, byla stanovena ochranná pásma elektrických zařízení. Pro zařízení vybudovaná do 31. 12. 1994, respektive před jeho účinností, však platí ochranná pásma, která byla stanovena podle dřívějších předpisů:

zařízení	OP dle z. 458	dříve	popis
venkovní vedení VVN 400 kV	20 m	25 m	
venkovní vedení do 110 kV	12 m	15 m	od krajního vodiče na obě strany
venkovní vedení bez izolace, 1 až 35 kV	7 m	10 m	od krajního vodiče na obě strany
podzemní vedení do 110 kV včetně	1 m	1 m	od krajního kabelu
el. stanice stožárová a věžová do 52 kV	7 m	10 m	od vnější hrany půdorysu stanice
el. stanice zděná a kompaktní do 52 kV	2 m	30 m	od vnějšího pláště ve všech směrech
el. stanice vestavěná	1 m		od obestavění

I.7.5. KONCEPCE VÝROBY TEPLA A TEPLÉ UŽITKOVÉ VODY

Výroba tepla a teplé užitkové vody (TUV) je v řešeném území v současnosti řešena převážně prostřednictvím areálových kotelen na zemní plyn, blokové kotelny v případě sídliště Jahodiště, a domovních kotelen v případě jednotlivých objektů včetně lokalit rodinných domů. V místech, kde není zaveden plyn, je spalováno většinou tuhé palivo.

Sídlo Český Brod nemá centrální zdroj tepla včetně teplovodů, a s jeho vybudováním se koncepčně nepočítá. Výroba tepla a teplé užitkové vody je založena zejména na existenci, zachování, modernizaci a rozšíření kotelen různé velikosti s výrobou tepla a TUV na bázi zemního plynu, které budou nadále zásobovat areály, soubory staveb nebo jednotlivé stavby. Předpokládá se další rozvoj a dokončení plynofikace formou středotlakých rozvodů plynu v lokalitách navrhovaných k zástavbě. Rozvody budou umožňovat připojení veškerých staveb včetně zástavby rodinnými domy, kde se předpokládá použití domovních kotlů. U větších areálů nebo staveb se navrhuje situování areálových nebo blokových kotelen.

Alternativním zdrojem vytápění a ohřevu teplé užitkové vody je rovněž elektrická energie (elektrický kotel, elektrický přímotop) u rodinné zástavby též i jiné novodobé ekologicky nezávadné systémy. S ohledem na rostoucí ceny energií u monopolních dodavatelů se nevylučuje u rodinné zástavby alternativní užití i novodobých moderních kotlů na spalování tuhých paliv a dřeva.

OCHRANNÁ PÁSMA TEPELNÝCH ZAŘÍZENÍ

Ochranná pásma se řídí podle energetického zákona č. 458/2000 Sb. v platném znění, § 87.

Ochranným pásmem se rozumí souvislý prostor v bezprostřední blízkosti zařízení pro výrobu či rozvod tepelné energie, určený k zajištění jeho spolehlivého provozu a ochraně života, zdraví, bezpečnosti a majetku osob. Ochranné pásmo vzniká dnem nabytí právní moci územního rozhodnutí o umístění stavby nebo územního souhlasu s umístěním stavby, pokud není podle stavebního zákona vyžadován ani jeden z těchto dokladů, potom dnem uvedení zařízení pro výrobu či rozvod tepelné energie do provozu.

Ochranné pásmo je vymezeno svislými rovinami vedenými po obou stranách zařízení n výrobu či rozvod tepelné energie ve vodorovné vzdálenosti měřené kolmo k tomuto zařízení a vodorovnou rovinou, vedenou pod zařízením pro výrobu nebo rozvod tepelné energie ve svislé vzdálenosti, měřené kolmo k tomuto zařízení, a činí 2,5 m.

U výměňkových stanic určených ke změně parametrů teplotnosné látky, které jsou umístěny v samostatných budovách, je ochranné pásmo vymezeno svislými rovinami vedenými ve vodorovné vzdálenosti 2,5 m kolmo na půdorys těchto stanic vodorovnou rovinou, vedenou pod těmito stanicemi ve svislé vzdálenosti 2,5 m.

V ochranném pásmu zařízení, která slouží pro výrobu či rozvod tepelné energie, i mimo ně, je zakázáno provádět činnosti, které by mohly ohrozit tato zařízení, jejich spolehlivost a bezpečnost provozu. Pro realizaci veřejně prospěšné stavby, pokud se prokáže nezbytnost jejího umístění v ochranném pásmu, stanoví provozovatel tohoto zařízení podmínky. Ostatní stavební činnosti, umísťování staveb, zemní práce, uskladňování materiálu, zřizování skládek a vysazování trvalých porostů v ochranných pásmech je možno provádět pouze po předchozím písemném souhlasu provozovatele tohoto zařízení. Podmínky pro realizaci veřejně prospěšné stavby nebo souhlas, který musí obsahovat podmínky, za kterých byl udělen, se připojují k návrhu regulačního plánu nebo návrhu na vydání územního rozhodnutí nebo oznámení záměru v území o vydání územního souhlasu; orgán, který je příslušný k vydání regulačního plánu nebo územního rozhodnutí nebo územního souhlasu, podmínky nepřezkoumává.

Prochází-li zařízení pro rozvod tepelné energie budovami, ochranné pásmo se nevymezuje. Při provádění stavebních činností musí vlastník dotčené stavby dbát na zajištění bezpečnosti tohoto zařízení.

Vlastníci nemovitostí jsou povinni umožnit provozovateli zařízení přístup k pravidelné kontrole a provádění nezbytných prací na zařízení pro rozvod tepelné energie umístěním v jejich nemovitostech. Pokud to technické a bezpečnostní podmínky umožňují a nedojde k ohrožení života, zdraví nebo bezpečnosti osob, je provozovatel zařízení před zahájením prací povinen vlastníka nebo správce nemovitosti o rozsahu a době trvání prací informovat a po ukončení prací uvést dotčené prostory do původního stavu, a není-li to s ohledem na povahu provedených prací možné, do stavu odpovídajícímu předchozímu účelu nebo užívání nemovitosti.

I.7.6. SÍŤ ELEKTRONICKÝCH KOMUNIKACÍ

Řešené území obsahuje sdělovací a datová podzemní i nadzemní zařízení a vzdušná pojítka operátorů Telefonica O2 Czech Republic, a.s., T-Mobile Czech Republic, a.s., Vodafone Czech Republic, a.s., a dalších. V území se nachází dálková optická síť UPC Česká republika, s.r.o. (do 01. 07. 2011 před sloučením do UPC ČR síť Sloane Park Property Trust, a. s.).

Informace o jejich výskytu a rozmístění a o ochranných pásmech viz výkres Telekomunikace.

Území je pokryto signálem a s kapacitou spojových zařízení není problém. Z uvedených operátorů pouze Telefonica O2 CR i přes opětovné upozornění na své povinnosti a odpovědnost odmítla poskytnout údaje podrobnější, než jsou obsaženy v ÚAP, proto zpracovatel nenese odpovědnost za neúplnost řešení.

V řešeném území se jedná o místní telefonní obvod 321 Český Brod, který spadá pod ÚTO Kolín.

V blízkosti sídla Liblice se vyskytuje Vysílač Liblice B (RKS Liblice), 639 kHz, dvojice kotvených stožárů pro středovlnné vysílání vysokých 355 m z let 1975 až 1976. Severní věž je situována v katastru Liblice u Českého Brodu, jižní v katastrálním území Přistoupim. Jejich ochranné pásmo je kruhové o poloměru 1500 m. Tyto vysílače nahradily původní, nedaleko odtud situované dva 150 m vysoké ocelové stožáry rozhlasového vysílače Liblice A navzájem vzdálené 250 m

z let 1929 až 1931, které byly sice prohlášeny technickou památkou, byly ale 11. 8. 2004 odstřeleny. Vlastní vysílač byl o výkonu 120 kW a byl kabelem připojen na radiové studio v Praze.

Vysílač B byl postaven v místě kde již předtím byl situován od roku 1933 do likvidace v roce 1972 anténní antifadingový stožár typu Blaw Knox, od roku 1958 užívaný kromě středovlnného vysílání i k rušení dlouhovlnného signálu ze zahraničí.

V některých pramenech je uváděna bývalá záložní ústředna Vrátkov (původně to byla ústředna pro případ válečného konfliktu, několikapodlažní podzemní bunkr postavený na konci osmdesátých let pro mezinárodní telefonní spojení v rozsáhlém areálu, dnes pro tyto účely nefunkčním, zařízení původně vlastnil SPT Telecom, posléze Telefonica O2.

Dle sdělení Ministerstva obrany České republiky, Vojenské ubytovací a stavební správy Pardubice, se v řešené lokalitě nenacházejí vojenské sítě.

V řešeném území se nachází ochranné pásmo letištního radiolokačního prostředku (ochranné pásmo radaru Praha) zahrnuté do jevu 102 – letiště včetně ochranného pásma (pasport č. 162/2009). Ochranné pásmo pokrývá celé řešené území i území širších vztahů. V tomto území, které je součástí „Vymezeného území“ (vymezeným územím MO ve smyslu § 175 zák. č. 183/2006 Sb., je území, v němž lze vydat rozhodnutí o umístění stavby a povolit stavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany), je nutno projednat: stavby vyšší než 15 m nad terénem, výstavbu nebytových objektů (továrny, haly, skladové a obchodní komplexy, rozsáhlé stavby s kovovou konstrukcí, apod.); stavby vyzařující elektromagnetickou energii (základnové stanice radiooperátorů, mobilních telefonů, větrných elektráren apod.); stavby a rekonstrukce dálkových kabelových vedení VN a VVN; změny ve využití území; nové trasy pozemních komunikací, jejich přeložky a rekonstrukce; výstavbu, rekonstrukci a rušení objektů na nich včetně silničních mostů, čerpací stanice pohonných hmot; nové dobývací prostory včetně rozšíření původních; výstavbu nových letišť, rekonstrukci ploch a letištních objektů, změnu jejich kapacity; zřizování vodních děl (přehrady, rybníky); vodní toky – výstavbu a rekonstrukci objektů na nich, regulace vodních toků a ostatní stavby, jejichž výstavbou dojde ke změnám poměrů vodní hladiny; říční přístavy - výstavbu a rekonstrukci kotvicích mol, manipulačních ploch nebo jejich rušení; železniční tratě, jejich rušení a výstavbu nových, opravy a rekonstrukce objektů na nich, železniční stanice, jejich výstavbu a rekonstrukce, elektrifikaci, změnu zařazení; veškerou výstavbu, dotýkající se pozemků, s nimiž přísluší hospodařit MO.

OCHRANNÁ PÁSMATA TELEKOMUNIKAČNÍCH ZAŘÍZENÍ

Ochranná pásma se zřizují podle § 92 zákona číslo 151/2000 Sb., o telekomunikacích, k ochraně telekomunikačních zařízení. Ochranné pásmo podzemních telekomunikačních vedení vzniká dnem nabytí právní moci územního rozhodnutí o umístění stavby.

Ochranné pásmo podzemních telekomunikačních vedení činí 1,5 m po stranách krajního vedení. V ochranném pásmu podzemních telekomunikačních vedení je zakázáno

- provádět bez souhlasu jejich vlastníka zemní práce,
- zřizovat stavby či umísťovat konstrukce nebo jiná podobná zařízení a provádět činnosti, které by znemožňovaly nebo podstatně znesnadňovaly přístup k podzemnímu telekomunikačnímu vedení, nebo které by mohly ohrozit bezpečnost a spolehlivost jeho provozu,
- vysazovat trvalé porosty.

Ochranná pásma ostatních telekomunikačních zařízení vznikají dnem nabytí právní moci územního rozhodnutí o ochranném pásmu. Účastníkem územního řízení o ochranném pásmu je Úřad.

Ochranné pásmo nadzemních telekomunikačních vedení vzniká dnem nabytí právní moci rozhodnutí podle zvláštního právního předpisu a je v něm zakázáno zřizovat stavby, elektrická vedení a železné konstrukce, umísťovat jeřáby, vysazovat porosty, zřizovat vysokofrekvenční zařízení anebo jinak způsobovat elektromagnetické stíny, odrazy nebo rušení.

I.7.7. ŠIRŠÍ VZTAHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Z hlediska širších vztahů byla v prvním návrhu územního plánu do budoucna uvedena ke zvážení tato koncepční řešení technické infrastruktury (okolní obce kolem Českého Brodu jsou uvedeny postupně ve směru otáčení hodinových ručiček): Pozn.: jedná se o náměty, které by mohly mít v některých případech dopad do vlastního řešeného území. Pozn.: zjišťovaný stav: k I. návrhu územního plánu.

Černíky:

územní plán	0
zásobování vodou	existující napojení na trasu Rostoklaty – Břežany – Kounice - Poříčany
odkanalizování splaškových vod	dnes bez kanalizace, návrh: čerpání na ČOV Kounice nebo Břežany II (?)
zásobování plynem	VTL potrubí tanguje okraj obce. Možnost zde RS VTL nebo napojení na okolní budoucí STL potrubí.
zásobování elektrickou energií	stávající napojení na soustavu 22 kV
spoje	napojení na soustavu mimo řešené území, leží na stávající kabelové trase Rostoklaty – Vykáň.
poznámka	nejsou přímé vazby na stávající nebo výhledové sítě Českého Brodu

Kounice:

územní plán	Územní plán obce schválený 2005
zásobování vodou	existující napojení na trasu Rostoklaty – Břežany – Černíky – Poříčany, respektive voda od Poříčan (Sadské)
odkanalizování splaškových vod	vlastní ČOV
zásobování plynem	napojení na stávající STL z Českého Brodu
zásobování elektrickou energií	napojení na rozvody 22 kV poblíž sídla (z rozvodny Milovice)
spoje	na MTÚ Poříčany
poznámka	

Klučov:

územní plán	0
zásobování vodou	existující napojení na vodovod od Poříčan (Sadské)
odkanalizování splaškových vod	dnes bez ČOV; návrh tlakové přečerpávání do ČOV Český Brod, možnost i vlastní ČOV, nebo odvod na ČOV Poříčany
zásobování plynem	středotlakým potrubím z VTL RS Poříčany
zásobování elektrickou energií	ze sítě 22kV od Českého Brodu, či na síť z Poříčan (rozvodna Milovice)
spoje	ze soustavy mimo Český Brod
poznámka	

Lstiboř:

územní plán	0 (patří pod Klučov)
zásobování vodou	napojení na VDJ Klučov (voda od Poříčan), možnost propojit s Liblicemi na soustavu z Českého Brodu, možnost prodloužit k VDJ Bylany
odkanalizování splaškových vod	návrh tlakové kanalizace - přečerpávání na ČOV Český Brod
zásobování plynem	dnes bez plynu, možnost napojení na RS VTL Liblice, například potrubím STL přes Bylany
zásobování elektrickou energií	stávající z rozvodny Český Brod
spoje	napojení od Chrástčan (mimo vedení z Českého Brodu)
poznámka	

Bylany:

územní plán	ÚPn SÚ Chrástčany (2000?)
zásobování vodou	v současnosti vlastní zdroj z vrtu, tlaková a chlorovací stanice, možnost propojení s Liblicemi přes Lstiboř - voda z Poříčan nebo z Českého Brodu
odkanalizování splaškových vod	nyní odvod přes ČS do ČOV Chrástčany (připravena je její intenzifikace na 800 EO), variantně možnost přečerpání do ČOV Český Brod
zásobování plynem	dnes bez plynu, možnost STL napojení na RS VTL Liblice
zásobování elektrickou energií	z rozvodny Český Brod
spoje	napojení na rozvodnou síť Českého Brodu (přes Liblice)
poznámka	

Přistoupim:

územní plán	ÚPn SÚ Přistoupim schválený 2001
zásobování vodou	dnes individuálními studněmi. Návrh napojení přes ATS na vodovod z Českého Brodu z Kouřimského předměstí DN 110, eventuálně z Liblic DN 90.
odkanalizování splaškových vod	dnes neexistuje. Návrh: vlastní ČOV nebo čerpání na ČOV Český Brod přes Liblice
zásobování plynem	existující z vlastní RS VTL
zásobování elektrickou energií	napojení na rozvod 22 kV z rozvodny Český Brod
spoje	napojení na rozvodnou síť z Českého Brodu
poznámka	

Tuchoraz:

územní plán	ÚPn SÚ Tuchoraz schválen 2001
zásobování vodou	místní, napojení na vlastní zdroje vody v obci – 2 jímací zářezy + studna, čerpací stanice a úpravna vody. Možnost také obec napojit na přivaděč ze zdroje pro Český Brod (prameniště Zahrady).
odkanalizování splaškových vod	dnes neexistuje. Návrh budto přečerpávání na ČOV Český Brod, nebo vlastní ČOV 600 EO.
zásobování plynem	bez plynu, možnost budoucího napojení STL potrubím z RS Přistoupim nebo STL potrubím na nově navrženou RS z Českého Brodu (nutnost RS VTL v Českém Brodu), vše platí i pro Zahrady, Vrátkov, Tismice
zásobování elektrickou energií	napojení na rozvod 22 kV z rozvodny Český Brod přes Přistoupim
spoje	napojení na síť z Českého Brodu přes Přistoupim
poznámka	s plynifikací obec zatím neuvažuje

Vrátkov:

územní plán	0
zásobování vodou	dnes místní, zdroj vody v okolí – prameniště Vrátkov (studna též pro Český Brod), přes ČS a ATS do věžového vodojemu Vrátkov.
odkanalizování splaškových vod	dnes neexistuje, návrh: přečerpávání na ČOV Český Brod přes Zahrady
zásobování plynem	bez plynu, možnost budoucího STL napojení přes obec Tuchoraz, viz Tuchoraz.
zásobování elektrickou energií	napojení na trasu 22 kV z rozvodny Český Brod přes Tuchoraz
Spoje	stávající přímé napojení na síť Českého Brodu
Poznámka	

Tismice:

územní plán	ÚPn obce Tismice schválen 2006
zásobování vodou	dnes individuální zdroje. Návrh: napojení na vodu z Nové Vsi II.
odkanalizování splaškových vod	návrh tlakového přečerpávání DN 160 na ČOV Český Brod, má SP.
zásobování plynem	dnes bez plynu. Možnost budoucího napojení přes obec Tuchoraz, viz Tuchoraz, nevylučuje se jiná trasa
zásobování elektrickou energií	stávající napojení na síť 22 kV propojující rozvodnu Český Brod a rozvodnu Milovice
spoje	stávající síť nenapojena na Český Brod
poznámka	

Nová Ves II:

územní plán	Územní plán obce Rostoklaty schválený 2002
zásobování vodou	existující napojení na vodovodní síť od Rostoklat přes VDJ Škvorec), návrh propojení s Českým Brodem (propojení vodárenské soustavy Střední Čechy, vod. s. Poříčany – Sadská, a vodárenské soustavy Českého Brodu.
odkanalizování splaškových vod	návrh ČOV 500 EO, možnost přečerpání na ČOV Český Brod i Rostoklaty
zásobování plynem	možnost vedení STL potrubí z Českého Brodu do Rostoklat
zásobování elektrickou energií	stávající napojení na síť 22 kV z rozvodny Český Brod

spoje	nápojení na rozvodnou síť z Českého Brodu
poznámka	-

Rostoklaty:

územní plán	Územní plán obce Rostoklaty schválený 2002
zásobování vodou	existující napojení na vodovodní síť od Prahy
odkanalizování splaškových vod	v budoucnu odvod na navrhovanou ČOV Nová Ves II nebo na stávající ČOV Břežany II 600 EO.
zásobování plynem	možnost vedení STL potrubí z Českého Brodu do Rostoklat
zásobování elektrickou energií	stávající napojení na síť 22 kV procházející kolem sídla
spoje	nápojení na stávající síť
poznámka	

Břežany II:

územní plán	Územní plán sídelního útvaru Břežany II schválený 2002
zásobování vodou	existující napojení na vodovodní síť od Prahy (od Rostoklat), propojenou na vodovodní síť Poříčany - Sadská
odkanalizování splaškových vod	vlastní existující stoková síť i ČOV 600 EO.
zásobování plynem	možnost zásobení STL potrubím, pokud bude RS VTL Černíky
zásobování elektrickou energií	stávající napojení na síť 22 kV procházející kolem sídla
spoje	nápojení na stávající síť
poznámka	

Z hlediska rozvoje a budování technické infrastruktury v okolí řešeného území (v území širších vztahů) lze očekávat a připustit tyto budoucí možné zásahy v řešeném území (katastr Český Brod, Štolmíř, Liblice u Českého Brodu): V oblasti zásobování vodou by mohlo dojít k propojení vodovodních soustav v prostoru Liblice – Lstiboř. Dále by mohlo být případně provedeno zásobování vodou obce Přistoupim prodloužením vodovodního řádu DN 110 například z prostoru Českého Brodu Kouřimského předměstí – Malechova.

Z hlediska odvodu splaškových vod je pro případnou možnost napojení dalších obcí kromě již uvažovaných obcí Klučov (Lstiboř), Tuchoraz (Vrátkov) a Tismice třeba uvažovat případnou potřebnou intenzifikaci či rozšíření stávající ČOV Český Brod, to zejména za situace, kdy by došlo k větší zástavbě v Českém Brodu, která by rezervy vyčerpávala.

Způsob likvidace odpadních vod přes moderní ČOV situovanou na poměrně vodnaté vodoteči, se jeví z hlediska životního prostředí vhodným řešením i přes nutnost přečerpávání než malé místní ČOV. Vše záleží na nákladech a ekonomii provozu, neboť postupně se i nové malé čistírny zkvalitňují až na cca 95 % účinnost. Napojit by bylo možno přečerpáváním i sídlo Bylany (Chrástany) přes sídlo Lstiboř, a samostatným potrubím do Liblic také Přistoupim. Odkanalizování sídla Nové Vsi II je možno uvažovat rovněž čerpáním přes soustavu Českého Brodu, nebo opačným směrem na Rostoklaty a Břežany (ČOV, povodí Týnického potoka).

Zásobování plynem lze předpokládat u Bylan a Klučova s možností napojení na RS VTL Liblice. Pokud by Tuchoraz a Vrátkov nebyl napojen na rozvody plynu přes RS VTL Přistoupim, je možno plynové potrubí vést z prostoru katastru Českého Brodu (od UNIKOMU, a.s., Tuchorazská ul.). Opět záleží na posouzení, zda levnější je RS při odbočce z trasy a zásobní STL potrubí, nebo VTL potrubí a RS až v místě spotřeby plynu. Na soustavu rozvodu plynu VTL/STL z jihozápadního okraje Českého Brodu je možno napojit rovněž Tismice a Novou Ves II / Rostoklaty.

Soustava rozvodů elektrické energie je v širším území dokončena.

Z hlediska sdělovacích kabelů je možno v případě potřeby poskytovatelů služeb uvažovat propojení Liblice – Lstiboř, a Český Brod – Tismice.

I.8. KONCEPCE ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

Koncepce životního prostředí vychází z potřeby zajistit zlepšování kvality životního prostředí. Kvalitu životního prostředí je možno (z hlediska možností profese územního plánování) zajistit zejména vhodným situováním, rozmístěním a rozsahem druhů ploch s rozdílným způsobem využití v řešeném území, vhodným dopravním návrhem (oboje s cílem odvést dopravu z dosahu hygienicky chráněných funkcí a s cílem snížení dopravních pohybů a vzdáleností mezi bytovými

a nebytovými funkcemi, snižující negativní vliv škodlivin v ovzduší a hluku), vhodným návrhem technického vybavení zajišťujícím kvalitní čištění odpadních vod, návrhem vytápění zdroji šetrnými k životnímu prostředí (ovzduší), vhodnou ochranou zeleně a návrhy jejího rozšíření včetně ÚSES, a umírněnými zábory zemědělského půdního fondu. Z těchto principů vychází návrh územního plánu.

Plochy pro bydlení mají povoleny takové funkce, které bydlení nemohou negativně ovlivnit. U ploch smíšených se předpokládá převaha nebytové funkce, ale současně takové využití, které případně povolené kvalitní bydlení umožní. V zastavěném území, ale i v plochách lokalit potvrzených nebo nově navrhovaných k zástavbě, je navrženo situovat plochy veřejných prostranství obsahující zeleň, nebo plochy parkové zeleně, a to i v případech, že se jedná o zástavbu izolovanými rodinnými domy s pozemky kolem 600 m² – 700 m². Rozsah veřejné zeleně je předepsán ve výrokové části.

Regulativy je sledováno, aby vodní plochy a vodní toky byly v plném rozsahu podél břehových čar přístupné veřejnosti (neoplocené) formou veřejně přístupných ploch a pásů zeleně, po veřejných pěších a cyklistických cestách, a aby umožňovaly vznik prvků územního systému ekologické stability. Tento princip bude sledován, pokud možno, i v centru města, kde se historická zástavba v některých případech přiblížila k vodním tokům.

Na vodním toce Šembera jsou vymezena záplavová území a aktivní zóna záplavového území (AZZÚ). Pro zástavbu zastavěných ploch i ploch určených k nové zástavbě podél vodních toků platí zejména tato ustanovení zákona č. 254/2001 Sb. o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon) v platném znění:

§ 49: správci vodního toku mohou při výkonu správy vodního toku, pokud je to nezbytně nutné a po předchozím projednání s vlastníky pozemků užívat pozemků sousedících s korytem vodního toku, a to: b) u ostatních významných vodních toků jiných než pod písmenem a) nejvýše v šířce do 8 m od břehové čáry, c) u drobných vodních toků nejvýše v šířce do 6 m od břehové čáry. Vodoprávní úřad může pro nezbytně nutné potřeby a na nezbytně nutnou dobu stanovit k užívání i větší šířku pozemků při vodním toku, jež je uvedeno v odst. 2.

§ 67: Omezení v záplavových územích: V aktivní zóně záplavových území se nesmí umísťovat, povolovat ani provádět stavby s výjimkou vodních děl, jimiž se upravuje vodní tok, převádějí povodňové průtoky, provádějí opatření na ochranu před povodněmi nebo která jinak souvisejí s vodním tokem, nebo jimiž se zlepšují odtokové poměry, staveb pro jímání vod, odvádění odpadních vod a odvádění srážkových vod a dále nezbytných staveb dopravní a technické infrastruktury, zřizování konstrukcí chmelnic, jsou-li zřizovány v záplavovém území v katastrálních územích vymezených podle zákona č. 97/1996 Sb., o ochraně chmele, ve znění pozdějších předpisů, za podmínky, že současně budou provedena taková opatření, že bude minimalizován vliv na povodňové průtoky; to neplatí pro údržbu staveb a stavební úpravy, pokud nedojde ke zhoršení odtokových poměrů. V aktivní zóně je dále zakázáno: a) těžit nerosty a zeminu způsobem zhoršujícím odtok povrchových vod, provádět terénní úpravy zhoršující odtok povrchových vod, b) skladovat odplavitelný materiál, látky a předměty, c) zřizovat oplocení, živé ploty a jiné podobné překážky, d) zřizovat tábory, kempy a jiná dočasná ubytovací zařízení. Mimo aktivní zónu v záplavovém území může vodoprávní úřad stanovit opatření obecné povahy omezující podmínky. Při změně podmínek je může stejným postupem změnit nebo zrušit. Takto postupuje i v případě, není-li aktivní zóna stanovena.

Plochy s rozdílným způsobem využití, které by mohly být rizikové pro stav životního prostředí, jsou soustředěny na okraj území a k nadřazeným dopravním trasám ve výhledu tangujícím město, a současně izolovány navrženým pásem zeleně, nejlépe kompaktní zeleně dřevinné. Přestože jsou lokalizovány výrobní plochy prostorově mimo město, je předepsáno, že mohou být umístěny takové funkce, které nemají vliv na čistotu ovzduší, nebo nemohou negativně ovlivnit čistotu ovzduší, neboť převládající směr větrného proudění je směrem jihozápadním a západním (v součtu 37 % z celkového počtu 80 % větrných směrů, neboť 20 % tvoří bezvětří), tj. od historicky založených průmyslových ploch směrem k městu.

(Průměrná četnost směrů větrného proudění, pramen: územní plán Českého Brodu – čistopis z roku 2000):

směr	na S	SV	V	JV	J	JZ	Z	SZ	CALM
%	5	5	12	7	4	15	22	10	20

Na stav životního prostředí má vliv i množství zachované, doplněné a navržené zeleně v řešeném území, a to nejen v zastavěném území, ale i v území nezastavěném. Z tohoto pohledu například sice nedochází k nárůstu ploch lesních kultur (pozemků určených pro funkci lesa), ale ani k jejich snížení. Zvyšuje se podíl krajinné zeleně v souvislosti s kompletním návrhem územního systému ekologické stability, a zeleně doprovodné podél vodotečí, cest a komunikací. Zvyšuje se podíl krajinné zeleně a veřejných rekreačních ploch, navrhuje se nově rozsáhlý městský park pojatý jako krajina, příroda. Navrhuje se rekultivace některých devastovaných ploch (například plochy zasažené těžbou nerostných surovin, dřívějším situováním výrobních zařízení a ploch, jejichž situování v kontextu s vývojem města je dnes nežádoucí), a navrhuje se rovněž likvidace brownfields.

Tam, kde to lze, se navrhuje rozšíření a stabilizace prvků ÚSES. Nelze to vždy, zejména při prostupu ÚSES historickou částí města, situovanou až k toku Šembeře.

Aby byla zaručena funkčnost skladebných prvků ÚSES, měly by se jejich minimální a maximální parametry přibližovat těmto prostorovým parametrům (zdroj Míchal, 1994):

Biocentrum	Typ společenstva		min. plocha (ha)
lokální biocentrum	lesní		3
	vodní		1
	mokřadní		1
	luční		3
	stepní lada		1
	skalní		0,5
regionální biocentrum	lesní dle veg. stupně	1. bukový, 2. bukodubový	30
		3. dubobukový, 4 bukový	20
		5. jedlobukový	25
		6. smrkojedlobukový	40
		7. smrkový	40
		8. klečový, 9. alpský	30
		mokřadní olšiny	10
	vodní		10
	mokřadní		10
	luční		30
	stepní lada		10
	skalní		5
Biokoridor			rozměry
lokální biokoridor			max. délka 1 – 2 km
			min. šířka 10 (15) – 20 m
regionální biokoridor			max. délka ¹⁾ : 8 km
			max. délka ²⁾ : 0,4 (0,7) – 1 km
			min. šířka 20 – 50 m

¹⁾ maximální vzdálenost mezi regionálními biocentry

²⁾ v RBK musí být vložena lokální biocentra s uvedenou maximální vzájemnou vzdáleností

Hodnotám uvedeným v tabulkách byla snaha se v územním plánu přibližovat tam, kde to bylo prostorově možné a reálné. ÚSES je detailně a jmenovitě popsán ve výrokové části.

Na stav a kvalitu životního prostředí má vliv i estetický vjem města, ať již se jedná o kvalitní hmotové, výškové, architektonické a barevné ztvárnění celků či jednotlivých trvalých staveb a odstranění vzhledově i stavebně nevyhovujících provizorií, kvalitní vzhled a vjem parteru města, sadové úpravy, uklizenost (a to nejen na veřejně frekventovaných plochách, ale i uvnitř majetkově vyhrazených pozemků a areálů, zejména pokud jsou viditelné z veřejných prostor), odstranění otevřených skladovacích ploch a skládek, zařízení a staveb pro reklamu, apod. K estetickému, uspokojivému z hlediska životního prostředí, je nutno zmínit i potřebu snížení počtu vozidel na veřejných komunikacích, vytvářejících esteticky nevyhovující bariéry na místě alejí, stromořadí, keřové doprovodné zeleně.

I.8.1. PLOCHY PRO DOBÝVÁNÍ SUROVIN / NEROSTŮ

Na životní prostředí má obecně významný vliv rovněž dobývání surovin / nerostů, a to jak samotná těžba a manipulace s vytěženými surovinami, tak důsledky těžby po jejím ukončení (změny terénu, neodstraněné zbytky těžních zařízení, nerealizovaná rekultivace apod.).

V řešeném území se nachází netěžený dobývací prostor 70372 Vrátkov, Chráněné ložiskové území (CHLÚ) 10760000 Český Brod – Vrátkov, cihlářská surovina a Výhradní ložisko cihlářské suroviny 3107600 Český Brod – Vrátkov. Hranice těchto ploch jsou obsaženy ve výkresu životního prostředí a v koordinačním výkresu.

I.9. ZVLÁŠTNÍ ZÁJMY MINISTERSTVA OBRANY

Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany – v ochranném pásmu radaru SRE, který je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví, a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání. V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany, dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, viz ÚAP – jev 102a. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení VVN a VN, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených vyjmenovaných druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, viz ÚAP jev 119. Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby lze jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I., II. a III. třídy,
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů,
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení,
- výstavba vedení VN a VVN,
- výstavba větrných elektráren,
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (například základnové stanice...),
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem,
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky),
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (například rozhledny).

J. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Město Český Brod lze rozdělit z hlediska prostorové náležitosti do několika částí. Ve středu města se jedná o historické centrum, které je obklopeno na západě až jihozápadě Pražským předměstím, na severu za koridorem železnice Kounickým předměstím, na východě Liblickým předměstím, a na jihu (jihovýchodě) Kouřimským předměstím. Za prostorově samostatná sídla lze považovat Liblice a Štolmíř.

Zastavěné území není v současnosti vždy účelně a efektivně s ohledem na urbanistickou ekonomii využito. Jedná se zejména o stávající plochy užívané v minulosti jako provozovny uvnitř zástavby Pražského a Kounického předměstí, které jsou buďto téměř nebo úplně opuštěné nebo využité málo intenzivně a nevhodně a jsou ve špatném stavebně technickém stavu. Velké prostorové rezervy pro přestavbu, respektive pro novou výstavbu, jsou k dispozici v Liblickém předměstí v ploše východně od ulice Jana Kouly a v ploše po bývalém cukrovaru, pro intenzivní využití je možno využít též průmyslové plochy při ulici Za Drahou. Nevyužité jsou pozemky zastavěného území též například východně od ulice Tuchorazské v Chouranicích.

Územní plán z roku 1997 (ve znění pozdějších změn) stabilizoval zastavěné území, aniž by v něm stanovil prostory vhodné pro přestavbu.

Nové zastavitelné plochy pro bydlení individuální obsahoval územní plán z roku 1997 při severním a západním okraji Pražského předměstí, v západní a severozápadní části Kounického předměstí, rozsahem nevýznamné plochy pro bydlení byly obsaženy v Liblicích (3) a ve Štolmíři (2).

V zastavěném území města v období platnosti územního plánu z roku 1997 převážně nedošlo k investicím do kvalitativních změn (k přestavbě) stávajících areálů výroby, v několika případech byly naopak realizovány výrobní areály nové, rozšiřující zastavěné území podél ulice Průmyslové směrem východním k čistírně odpadních vod, a při ulici Klučovské na okraji města směrem ke Klučovu, což územní plán z roku 1997 nepředpokládal. Významnou událostí bylo zrušení cukrovaru včetně likvidace některých jeho staveb a provedení navážky v rozsáhlém zastavěném území v prostoru města. S tím územní plán z roku 1997 zřejmě nepočítal. Zánik tohoto rozsáhlého výrobního zařízení znamenal uvolnění prostoru města o rozloze cca 15 ha pro novou výstavbu, tj. pro výstavbu nového Liblického předměstí, umožňující dotvarovat město

tak, aby se historické jádro dostalo do těžiště obytných a smíšených obytných ploch města, a byla tím vyvážena existence obytných a smíšených obytných ploch kolem něj. Na druhou stranu došlo k úbytku pracovních příležitostí, a to nejen v této ploše, ale i v jiných výrobních areálech, které byly opuštěny nebo jejichž intenzivní užívání koncem minulého století a v prvním desetiletí tohoto století zaniklo. Uvolnění prostoru po cukrovaru pro jiné funkční využití znamenalo významný posun v urbanistickém vývoji města, protože zájem o vybudování jiného plošně rozsáhlého průmyslového závodu v této ploše nebyl od té doby do současnosti zaznamenán, a koncepční záměry města, a tedy i nového územního plánu Českého Brodu směřují k tomu, že plocha po cukrovaru bude využita k situování ploch pro obytnou nebo smíšenou obytnou funkci, a pro základní občanskou vybavenost. V blízkosti této plochy vznikne městský rekreační park, navíc tato plocha je v blízkosti areálů obchodní vybavenosti a sousedí rovněž s dopravním uzlem, a neobsahuje ornou půdu, natož kvalitní ornou půdu chráněnou zákonem o zemědělském půdním fondu, která se vyskytuje prakticky v celém okolí zastavěného území města i sídel v jeho okolí. Snadno a krátce dosažitelný bez průjezdu obytnými plochami bude z této plochy i budoucí východní obchvat města, tedy nadřazený komunikační systém. Za této situace je otevřena historicky jedinečná a významná etapa urbanistického vývoje města, dávající šanci vzniku významného převážně obytného předměstí snadno napojitelného na dopravní a technickou infrastrukturu i na plochy přírody.

Nové plochy určené územním plánem z roku 1997 k bydlení byly využity v daném období cca dvaceti let poměrně liknavě a převážně nebyly naplněny vůbec, nebo naplněny jen částečně. K částečnému naplnění zastavitelných ploch územního plánu Českého Brodu z roku 1997 došlo výstavbou rodinných domů při ulicích U Studánky a Františka Macháčka v Pražském předměstí, naopak severně položená zastavitelná plocha tohoto předměstí v prodloužení ulice Štolmířské severním směrem nebyla využita vůbec. Plochy pro bydlení v Kounickém předměstí v severní části města byly naplněny částečně a v převážné míře využity nebyly. Ve Štolmíři lze na zastavitelných plochách počítat vznik rodinných domů do jedné desítky, v Liblicích byla zastavěna plocha kolem nově vzniklé ulice U Kapličky.

Zcela logické by za dané situace bylo, aby se další urbanistický vývoj města soustředil na zastavění plochy po cukrovaru a přestavbových ploch uvnitř města. V zadání územního plánu bylo však obsaženo, že nový územní plán bude vycházet z původního a bude rozsah zastavitelných ploch dosavadního územního plánu respektovat. K tomu došlo, i když tyto plochy zastavěné dosud nebyly, neboť územní plán z roku 1997 byl základní koncepcí rozvoje nad zastavěné území rozsahem a umístěním zastavitelných ploch rozumný, a dotvářel zastavitelnými plochami poměrně tvarově ucelený obrys (půdorys) města Českého Brodu.

V novém územním plánu tedy i přes řadu ploch nedostatečně vhodně a intenzivně využitých v zastavěném území, přes vznik nové rozsáhlé plochy po cukrovaru v zastavěném území a dlouhodobého nenaplnění zastavitelných ploch jsou tyto zastavitelné plochy opět potvrzeny, mnohde proto, že vývoj těchto ploch není logicky ukončen uceleným systémem komunikací a uceleného tvaru, tedy jejich úplným naplněním, či existují proluky v postupně vznikající zástavbě dle původního rozsahu zastavitelných ploch. Výjimkou rozšíření zastavitelných ploch stanovených územním plánem z roku 1977 bylo zarovnání půdorysu města v Pražském předměstí, neboť nekázní při dodržování územního plánu z roku 1977 dům pana Františka Mrázka s pozemkem, dnes vlastnictví paní Ivany Mrázkové, významně překročil hranice zastavitelného území do krajiny (ucelených polností), a v novém územním plánu bylo třeba této skutečnosti západní okraj zástavby Českého Brodu přizpůsobit, byť se nacházejí pozemky na půdách chráněných zákonem o zemědělském půdním fondu. Návrh záborů zemědělské půdy zastavitelných ploch, i když se jedná o půdy vedené převážně v I. třídě ochrany, byly připuštěny a potvrzeny orgánem ochrany zemědělského půdního fondu v průběhu projednávání I. i II. návrhu územního plánu Českého Brodu.

Rozvoj města v zastavěných plochách je ve výrokové části územního plánu preferován před rozšiřováním nové výstavby do nezastavěného území, nelze jej však v tomto smyslu v současném stavu rozestavěnosti jednotlivých zastavitelných ploch, obsažených již v územním plánu z roku 1997, v regulativech nového územního plánu stanovit striktně.

Potřeba zastavitelných ploch byla od doby zpracování územního plánu z roku 1997 a je i v současnosti odůvodněna zájmem města nabídnout po jeho okrajích zejména bydlení v izolovaných rodinných domech. Bloková či polobloková zástavba obytnými domy v těchto místech nepřicházela v úvahu, což bude možno změnit v případě Liblického předměstí.

Nový územní plán vycházel z již dříve koncepčně stanovených priorit a směrů rozšíření výstavby a případně z projednaných změn, které možnosti zástavby dosud nezastavěných území vně území zastavěného poněkud modifikovaly nebo ještě rozšířily. Tam, kde novou zástavbu oproti územnímu plánu z roku 1997 a jeho změnám první návrh územního plánu Českého Brodu ještě nepříliš podstatně rozšířil, to bylo z důvodu potřeby zarovnání či dotvarování tvaru okraje města Českého Brodu nebo okolních sídel Štolmíř a Liblice. Prakticky jedinou významnější zastavitelnou plochou, situovanou navíc oproti platnému územnímu plánu z roku 1997, byla plocha nazvaná Jahodiště, která v obrazu města má za úkol nejen dotvořit logický obvod zástavby města, ale současně vytvořit nízkou zástavbou izolovaných rodinných domů podnož, respektive zakrýt či snížit negativní účinek stávající vyšší panelové zástavby sídliště Jahodiště, a toto sídliště

dovybavit chybějící občanskou vybaveností a hromadnými garážemi.

V závěru z hodnocení účelného využití zastavěného území lze tedy konstatovat, že zastavěné území obsahuje místa, kde účelného využití není ještě dosaženo, jedná se především o plochy dříve využívané k výrobě, které by mohly být přeměněny na obytná či smíšená obytná území, nebo u nichž by mohla proběhnout přestavba a modernizace při zachování funkce výroby, ať již průmyslové, nebo drobné řemeslné, a změna z extenzivně využívané plochy nebo brownfields na intenzivně a moderním způsobem efektivně využitou plochu. Rozsah nových ploch pro výrobu je minimální s ohledem na stávající extenzivněji užívané areály. Vznik pracovních příležitostí se předpokládá jejich intenzivnějším využitím a v plochách smíšených.

Zastavění Liblického předměstí je novým významným dlouhodobým záměrem, kterému nebrání kapacity dopravní a technické infrastruktury, pouze nezbytnost vybudovat současně s bydlením kapacitně odpovídající základní občanskou vybavenost (školy, případně zdravotnictví, sportovní zařízení apod.).

I z tohoto stavu se potvrzuje potřeba nových zastavitelných ploch pro výstavbu rodinných domů, zejména na okraji Pražského předměstí a Kounického předměstí, byť se jedná u veškeré výstavby o plochy, které nebudou v nejbližších obdobích zřejmě s ohledem na ekonomický a demografický vývoj společnosti naplněny. Atraktivitu města by mohla pozvednout navržená realizace dopravního východního obchvatu města a též navržená realizace rozsáhlých městských parkových rekreačních ploch, případně i rozšíření nabídky pracovních příležitostí v místě, u všech těchto záměrů však nelze optimisticky předpokládat brzké naplnění.

K. NÁLEŽITOSTI VYPLÝVAJÍCÍ ZE STAVEBNÍHO ZÁKONA A SPRÁVNÍHO ŘÁDU

Jak vyplývá z výše uvedených kapitol a informací, byly postupně zpracovány průzkumy a rozborů řešeného území upřesňující územně analytické podklady, zpracováno, projednáno a schváleno zadání nového územního plánu, a 02/2012 odevzdán k projednávání Návrh územního plánu města Českého Brodu, posléze nazvaný I. (první) návrh územního plánu Českého Brodu (ÚPn), a Vyhodnocení vlivů územního plánu Českého Brodu na udržitelný rozvoj území (VVURÚ).

Územní plán byl projednán ve smyslu platného stavebního zákona tzv. společným jednáním a ve stanovených lhůtách obdržel stanoviska dotčených orgánů, a Krajského úřadu Středočeského kraje. Seznam dotčených orgánů, které se vyjádřily, a splnění jejich požadavků, bylo obsaženo v textu územního plánu. Stanoviska nebyla záporná, uplatňovala jen dílčí úpravy a doplnění. Sousední obce neuplatnily možnost podat k návrhu územního plánu připomínky, respektive připomínky neměly.

Podněty a požadavky, vzešlé ze stanovisek byly zpracovány do textové i grafické části územního plánu.

Na základě usnesení Zastupitelstva č. 41/2012 ze dne 13. 6. 2012, které nedoporučilo do územního plánu zahrnout severozápadní obchvat, a doporučilo zpracovateli územního plánu řešit dopravní obsluhu dotčených lokalit místními komunikacemi, a s ohledem na nové legislativní prostředí platné od 1. 1. 2012, kdy vstoupila v platnost novela stavebního zákona i prováděcích vyhlášek k tomuto zákonu, bylo rozhodnuto o zpracování tzv. II. (druhého) návrhu územního plánu, který původní návrh (od této doby zvaný I. návrh) modifikoval v dopravním řešení. Protože návrh dopravního řešení (tzv. severovýchodního či východního obchvatu) překračoval rozsah územním plánem řešeného území, byly sousední obce požádány o souhlas s tímto nově navrhovaným řešením, a tento souhlas byl městu Český Brod udělen.

V 01/2014 byl odevzdán k projednání dle § 50 odst. 2. stavebního zákona v platném znění tzv. druhý návrh (II. návrh) územního plánu města Český Brod a Dodatek Vyhodnocení vlivů Územního plánu Českého Brodu na udržitelný rozvoj území (též II. Vyhodnocení). II. návrh územního plánu byl před společným jednáním upraven dle doporučení zpracovatele VVURÚ – dle II. Vyhodnocení. Společné jednání proběhlo 28. 2. 2014, pořizovatel ve stanovených lhůtách shromáždil stanoviska DOSS a připomínky fyzických a právnických osob. Pořizovatel ve spolupráci se zhotovitelem vyhodnotil připomínky fyzických a právnických osob. Podle požadavků dotčených orgánů státní správy a správců sítí, a dle vyhodnocení připomínek byl II. návrh územního plánu upraven, vydán v 08/2014, a připraven k veřejnému projednání, které proběhlo v listopadu 2014.

Pořizovatel se ve spolupráci se zhotovitelem Územního plánu Český Brod vypořádal s doručenými stanovisky (oprávněnými požadavky) dotčených orgánů státní správy a správců sítí, a s určeným zastupitelem města vyhodnotil námítky fyzických a právnických osob. K vyhodnocení námitek (k návrhu rozhodnutí o námítkách a vyhodnocení připomínek) si pořizovatel vyžádal stanoviska dotčených orgánů státní správy, a po projednání tohoto materiálu jej předložil ke schválení zastupitelstvu města. Zastupitelstvo usnesením č. 63/2015 a 64/2015 rozhodlo na svém 9. řádném zasedání o námítkách dle předkladu pořizovatele a uložilo námítky, kterým bylo vyhověno, do II. návrhu územního plánu

zpracovat.

Územní plán Českého Brodu se zpracovává změnami dle námitek, kterým bylo vyhověno, a po celkové revizi současného stavu území a revizi podkladu katastrální mapy, byl vydán 07/2016. Po následném opakovaném veřejném projednání a projednání rozhodnutí o námitkách byl vydán Územní plán Český Brod k datu 12/2016.

Náležitosti vyplývající ze správního řádu (lhůty a další povinnosti dané stavebním zákonem a správním řádem) jsou zaznamenávány a archivovány pořizovatelem.

Stav mapového podkladu KN a zastavěné území bylo aktualizováno zhotovitelem územního plánu k datu dokončení II. návrhu územního plánu po zpracování námitek, kterým bylo vyhověno nebo částečně vyhověno na základě usnesení zastupitelstva města, tj. k datu 06/2016.

L. ÚDAJE O GRAFICKÉ ČÁSTI ODŮVODNĚNÍ

Textová část odůvodnění Územního plánu Český Brod obsahovala 140 stran (textová část str. 65 až 205), výkresová část odůvodnění je o 8 výkresech a tomto obsahu výkresů:

4. 1. Koordinační výkres, 1:5 000
4. 2. Výkres širších vztahů, 1:20 000
4. 3. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1:5 000
4. 4. Schéma základní urbanistické koncepce území 1:5 000
4. 5. Hlavní výkres nad ortofotomapou
4. 6. Schéma základní dopravní sítě širší oblasti – současný stav a návrhy, bez měřítka
4. 7. Schéma koncepce technické infrastruktury, 1:20 000
4. 8. Archeologická a památková ochrana, 1:5 000

Textová část odůvodnění Územního plánu Český Brod k vydání jeho úplného znění po zrušení části opatření obecné povahy, které se týká plochy TI-04 a po vydání Změny č. 1 obsahovala 143 stran (textová část str. 65 až 208), výkresová část byla doplněna o 2 výkresy vztahující se ke Změně č. 1, a to

4. 9. Příloha Změny č. 1: Informativní výřez ÚP s plochou SM, která je předmětem změny, bez měřítka
- 4.10. Příloha Změny č. 1: Informativní zákres stavby parkovacího domu, bez měřítka.

Údaje o aktuálním rozsahu textové části odůvodnění a počtu výkresů k odůvodnění přiložených viz kapitola Q, ad L – Údaje o textové a grafické části odůvodnění po Změně č. 2. Výkresová část oproti rozsahu ke Změně č. 1 se nemění.

M. POUČENÍ:

O námitkách rozhoduje správní orgán, který toto opatření obecné povahy vydává.

Opatření obecné povahy, které musí obsahovat rozhodnutí o námitkách v části odůvodnění, správní orgán oznámí veřejnou vyhláškou.

Opatření obecné povahy nabývá účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky.

Do opatření obecné povahy a jeho odůvodnění může každý nahlédnout u správního orgánu, který opatření obecné povahy vydal.

Proti opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek. Proti rozhodnutí o námitkách se nelze odvolat ani podat rozklad.

Změna nebo zrušení pravomocného rozhodnutí o námitkách může být důvodem změny opatření obecné povahy.

Soulad opatření obecné povahy s právními předpisy lze posoudit v přezkumném řízení. Usnesení o zahájení přezkumného řízení lze vydat do 1 roku (pozn.: *opraveno k vydání změny č. 2 oproti 3 rokům uvedeným dříve*) od účinnosti opatření. Účinky rozhodnutí v přezkumném řízení nastávají ode dne jeho právní moci.

N. PŘÍLOHA: BAREVNOST PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ – RGB

značka	název plochy s rozdílným způsobem využití	RGB
BI	Plochy bydlení – individuální, v rodinných domech	255, 168, 185
BV	Plochy bydlení – individuální, venkovského typu	255, 168, 185
BH	Plochy bydlení – hromadné, v bytových domech	231, 141, 141
RI	Plochy rekreace – individuální,	255, 200, 081
RH	Plochy rekreace – hromadné	026, 217, 051
OV	Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura	255, 090, 159
OK	Plochy občanského vybavení – komerční	205, 154, 255
OS	Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení	255, 255, 001
OC	Plochy občanského vybavení – církevní stavby	163, 099, 255
OH	Plochy občanského vybavení – hřbitovy	163, 099, 255
ZP	Plochy veřejných prostranství – plochy sídelní zeleně na veřejných prostranstvích, parky a přírodě blízké plochy	110, 246, 200
SC	Plochy smíšené obytné – v centrech měst	211, 105, 031
SM	Plochy smíšené obytné – městské	200, 141, 083
SX	Plochy smíšené obytné - specifické	200, 141, 083
DS	Plochy dopravní infrastruktury – silniční pro realizaci pohybu	255, 215, 255
DO	Plochy dopravní infrastruktury – silniční vybavenost, odstavné plochy	255, 153, 255
DZ	Plochy dopravní infrastruktury – železniční	170, 020, 180
TI	Plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě	106, 169, 200
VP	Plochy výroby a skladování – průmysl	151, 165, 165
VN	Plochy výroby a skladování – výroba nerušící – lehký průmysl, drobná a řemeslná výroba	196, 205, 204
VV	Plochy vodní a vodohospodářské	205, 255, 255
OP	Plochy zemědělské - orná půda	245, 230, 187
ZS	Plochy zemědělské - zahrady a sady	170, 231, 114
LH	Plochy lesní – lesní hospodářství	084, 166, 084
ZK	Plochy smíšené nezastavěného území – zeleň přírodní vysoká krajinná	112, 210, 111
ZN	Plochy smíšené nezastavěného území – zeleň přírodní nízká, louky	196, 255, 139
NT	Plochy těžby nerostů	180, 165, 160
NV	Plochy bez stanoveného využití	255, 255, 255

**O. ÚZEMNÍ PLÁN ČESKÝ BROD PO ROZSUDKU KRAJSKÉHO SOUDU V PRAZE
 Č. J. 50 A 26/2017 – 47 ZE DNE 2.3.2018 (ZMĚNA NEČÍSLOVANÁ - STANOVENA SOUDNĚ)**

Rozsudkem č. j. 50 A 26/2017 – 47 ze dne 2. 3. 2018 Krajský soud v Praze zrušil část Opatření obecné povahy - Územní plán Český Brod, která se týkala plochy TI-04 v k. ú. Liblice, jejíž součástí byly pozemky 480/2, 480/5, 480/6, 480/10, k. ú. Liblice u Českého Brodu. Rozsudek nabyl dle advokátní kanceláře zastupující majitele pozemku právní moci dne 5. 3. 2018 a vykonatelnosti dne 4.4.2018, což sdělil advokát JUDr. Miroslav Novotný Městu Český Brod dne 1. 6. 2018, respektive 14. 6. 2018 (na podání jsou uvedena dvě data).

Výše uvedená zrušená plocha TI-04 byla nositelem celoměstsky významné funkce technické infrastruktury, umožňující vznik městského areálu technických služeb, který by zajišťoval technický stav, průběžnou použitelnost a údržbu veřejné infrastruktury ve městě a jeho okolí, zejména dopravních staveb, staveb technické infrastruktury a veřejných prostranství, a včetně potřeb odpadového hospodářství. Součástí tohoto technického dvora měl být i sběrný městský dvůr s plochou pro zařízení kompostové deponie, případně s jiným adekvátním způsobem efektivního využití biokomponentů (včetně biologických kalů z centrální ČOV i z lokálních ČOV sídla a jeho okolí). Soustředění staveb a zařízení pro provádění oprav, údržby a úklidu včetně svozu, mezideponie, deponie - shromáždění, třídění, a likvidace, případně recyklace odpadu a jeho efektivní využití vyžadovalo umístění v území vzdáleném bydlení, nejlépe užívaném v okolí průmyslovou výrobou,

v místě snadno a rychle dostupném nákladní automobilovou dopravou z nadřazených komunikací a dostupném tak, aby nákladní doprava neprocházela obytnými plochami, v blízkosti městské čistírny odpadních vod, a současně v místě, které by z hlediska krajinářského, a z hlediska nároků na estetiku prostředí bylo v pohledově nevýznamné – neexponované poloze. Všem těmto uvedeným požadavkům, tak aby byla splněny současně a vyčerpávajícím způsobem, vyhovovalo právě pouze území podél ulice Průmyslové.

Rozsudek obsahující zrušení této celoměstsky významné a nezpochybnitelně potřebné plochy způsobil významnou závalu Územního plánu Český Brod, spočívající v absenci zajištění celoměstsky významné funkce údržby města a odpadového hospodářství, soustředěné do areálu – respektive do urbanisticky, technicky, hygienicky a krajinářsky vhodného místa.

Na základě zrušení uvedené části územního plánu Český Brod ve výše uvedené ploše TI-04 jsou výše uvedené pozemky bez využití, což bylo nutno promítnout do textové i grafické části Územního plánu Český Brod. K tomu došlo ke dni 11. 6. 2018. Funkční využití těchto pozemků není s ohledem na výše uvedené určeno. Pozemky nelze využívat, nelze stanovit jejich využití, nebo umístit na nich jakoukoliv stavbu nebo zařízení.

P. ZMĚNA Č. 1. ÚZEMNÍHO PLÁNU ČESKÝ BROD

Změna č. 1 Územního plánu Český Brod byla pořízena pro možnost umístění stavby parkovacího domu na pozemcích ve vlastnictví Města Český Brod ve vhodném místě při okrajové části historického jádra ke zklidnění centra města od automobilové dopravy, a to jak v pohybu, tak v klidu, k uvolnění prostoru historických náměstí od nadměrného množství parkujících vozidel, ke zlepšení bezpečnosti chodců na náměstích a v jejich okolí v centru města.

P.1. DŮVODY POŘÍZENÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU ČESKÝ BROD

O pořízení změny č. 1 Územního plánu Český Brod bylo rozhodnuto usnesením zastupitelstva Města Český Brod č. 70/2018 ze dne 19. 9. 2018.

Město Český Brod, zejména jeho městská památková zóna a její nejbližší okolí, má již delší dobu nedostatek míst pro řešení dopravy v klidu pro obyvatele tohoto území, pro jeho návštěvníky, ať již přijíždějící do města za prací, nebo z důvodů turistických poznávacích a rekreačních. Tento nedostatek se v současné době stupňuje. Jediné veřejné záchytné parkoviště je dimenzí nedostatečné, vymezená parkovací stání na veřejných prostranstvích města jsou v průběhu dne zaplněna, navíc automobilová doprava v prostoru náměstí a jeho okolí znamená riziko střetů vozidel s chodci a cyklisty a poznamenává negativně užítelnost a estetický vjem parteru historického města, jeho náměstí i přilehlých veřejných prostranství, která nebyla na automobilovou dopravu v době vzniku dimenzována. Negativa zaplnění veřejných prostranství automobily dopadají i na vnímání staveb umístěných v tomto prostoru či po obvodu náměstí. Je nutno provést taková opatření, aby se tyto negativní vlivy dopravy ve městě odstranily, nebo alespoň jejich vliv významně snížil.

Koncepce dopravy obsažená v územním plánu Český Brod předpokládá k nápravě tohoto stavu situování záchytných parkovišť nebo záchytných garáží po obvodu městské památkové zóny, a významné omezení vjezdu vozidel do této historické části města, zejména do prostoru náměstí a jeho nejbližšího okolí. Za tím účelem obsahuje územní plán Český Brod plochy DO (plochy dopravní infrastruktury – silniční vybavenost, odstavné plochy) pro zajištění zklidnění centra města a zajištění nové kvality užívání prostorů náměstí. Jednou plochou je existující plocha veřejného parkoviště při příjezdu po ulicích Palackého a Žižkova (směr příjezdu k městu od severozápadu, západu a jihozápadu), která má však z prostorových důvodů omezenou možnost zvýšení kapacity, druhou takovou plochu navrhuje územní plán Český Brod v protilehlé poloze obvodu městské památkové zóny, při ulici Jana Kouly, respektive části městského komunikačního systému, kterou územní plán navrhuje v městské komunikační síti doplnit. Tato plocha DO je navržena zejména pro příjezd k městu od severu, severovýchodu, východu a jihovýchodu, a může mít kapacitu značně vyšší. Část, která by měla být od průjezdu a odstavu vozidel oproštěna za účelem preference pěšího pohybu, je vymezena komunikačním systémem tzv. vnitřního okruhu (ulicemi Komenského, Kollarova, návrhem nové části ulice Kollarova, Jana Kouly, Jungmannova, Havlíčkova, Žitomířská).

Plochu DO dle územního plánu, umístěnou při komunikaci „nová část Kollarova“ by bylo možno pro situování záchytné funkce pro osobní automobily (parkovacího domu) realizovat až po vybudování této části komunikace, která však není připravena projekčně, realizačně a zejména majetkově, neboť je ve vlastnictví množství osob. Naproti tomu předmětná plocha SM, kam se navrhuje parkovací garáž touto změnou územního plánu situovat, je stejných vhodných urbanistických a dopravních vlastností, avšak může být realizována neprodleně, neboť je převážně ve vlastnictví Města

Český Brod a může být napojena na stávající komunikační systém nebo pouze na krátkou část plánované komunikace „nová část Kollarova“, která je rovněž na pozemku Města Český Brod. Stavba může ještě zasáhnout pozemek č. parc. 1284 ve vlastnictví ČEZ Distribuce, a.s., Teplická 874/8, Děčín IV – Podmokly, 40502 Děčín (trafostanice), a může úpravami zasáhnout i do pozemku č. parc. 852/5, případně i dalších (prostor komunikace Zborovská - Jana Kouly) ve vlastnictví Středočeského kraje, Zborovská 81/11, Smíchov, 150 00 Praha 5, hospodaření se svěřeným majetkem kraje: Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje, příspěvková organizace, Zborovská 81/11, Smíchov, 150 00 Praha 5.

Stavba parkovacího domu zajistí potřeby dopravy v klidu a umožní provést potřebná opatření pro zklidnění centra města od automobilové dopravy, zlepšení bezpečnosti chodců, provést úpravu parteru náměstí a získat tak významné zlepšení jeho estetických, užitných a obytných hodnot. Předpokládá se, že by stavba parkovacího domu mohla mít dvě podzemní a dvě nadzemní podlaží s parkováním i na střeše, nebo tři nadzemní podlaží. Kapacita by mohla být kolem cca 200 stání osobních vozidel. Vzhledem k tomu, že se jedná o veřejně prospěšnou stavbu, avšak na pozemcích města, není třeba ji vést ve veřejně prospěšných stavbách a opatřeních.

Stavba parkovacího domu, respektive využití ploch SM nevyžaduje zábory půdního fondu, prostor se nachází v zastavěném území, využívaném dříve jako areál se stavbami a plochami technické základny zemědělského zásobování a obchodu s převážně zpevněným povrchem v okolí staveb (manipulační, ostatní plochy).

Grafická příloha územního plánu byla doplněna informativním náčrtem, o kterou plochu územního plánu se jedná (označeno červenou linií) a orientačním návrhem situování záchytné parkovací garáže.

P.2. PŘEDMĚT ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU ČESKÝ BROD A JEJÍ PROJEDNÁVÁNÍ

Předmětem Změny č. 1 bylo vložení textu do výrokové části územního plánu:

V kapitole F.2.13. SM: PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ MĚSTSKÉ, v odstavci Regulativy prostorového uspořádání, byla doplněna věta: „V ploše SM na pozemcích nebo jejich částech č. parc. 172/3, 437, 1284, k. ú. Český Brod, se připouští stavba záchytného parkovacího domu za účelem zajištění odstavení osobních vozidel na okraji městské památkové zóny Český Brod. Pro možnost situování objektu se k předmětné ploše SM uděluje výjimka z výše uvedených ustanovení o celkové zastavěnosti pozemku (plochy) a podílu zeleně na pozemku (ploše). Při situování předmětné stavby, pokud to bude nezbytné a důvodné, je přípustný nepodstatný přesah půdorysu stavby parkovacího domu přes hranice plochy SM do plochy DS za předpokladu průkazu, že tím nebude omezeno dopravní řešení přilehlého komunikačního systému města.“ Jiné změny textu navržené nebyly. Změny grafické části navržené nebyly. Grafická část odůvodnění územního plánu byla doplněna dvěma přílohami - informativním náčrtem, o kterou plochu územního plánu se jedná (označeno červenou linií) a orientačním návrhem situování záchytné parkovací garáže.

Zahájení řízení o Změně č. 1 Územního plánu Český Brod bylo oznámeno pod č. j. MUCB 61626/2018, spis. zn. 61439/2018/OSÚP-Špl dne 24. 09. 2018. Veřejné projednání se konalo dne 30. 10. 2018.

K návrhu Změny č. 1 Územního plánu Český Brod, pořizovanému zkráceným postupem podle § 55a) a následujících stavebního zákona v platném znění, bylo vyžádáno příslušné stanovisko orgánu ochrany přírody a orgánu posuzování vlivů na životní prostředí.

Toto stanovisko Krajského úřadu Středočeského kraje – Odboru životního prostředí a zemědělství bylo vydáno dne 17.9.2018 pod číslem jednací 116642/2018/KUSK; dle jeho obsahu lze vyloučit významný vliv předložené koncepce samostatně i ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí stanovených příslušnými vládními nařízeními, které jsou v působnosti Krajského úřadu. Rovněž dle uvedeného stanoviska příslušný orgán posuzování vlivů na životní prostředí nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů změny územního plánu na životní prostředí, tzv. SEA. Na základě výše uvedeného je možné provést pořízení Změny č. 1 Územního plánu Český Brod zkráceným postupem dle § 55a) a následujících stavebního zákona.

Vyhodnocení souladu návrhu změny ÚP s politikou územního rozvoje a s ÚPD vydanou krajem:

Město Český Brod je součástí OB-1, Rozvojová oblast Praha. Tato oblast je ovlivněna rozvojovou dynamikou hlavního města Prahy a jejího okolí. Změna č. 1 Územního plánu je v souladu s kritérii a podmínkami PÚR, které upřednostňují rozvoj bydlení a občanské vybavenosti uvnitř zastavěného území. Touto změnou dochází k umožnění budoucího rozvoje a posílení dopravní infrastruktury a občanské vybavenosti města Český Brod.

Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území:

Změna č. 1 Územního plánu Český Brod nebude mít vliv na architektonické a urbanistické hodnoty v území, které zůstanou zachovány. Ode dne vydání územního plánu nebylo dosud mimo této změny zahájeno projednání žádné

ze změn, nebyly tedy vymezeny nové zastavitelné plochy, ani v této změně nedochází k vymezení nových zastavitelných ploch.

Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů:

Návrh Změny č. 1 Územního plánu Český Brod byl zpracován v souladu s požadavky zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění, v souladu s požadavky vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a o způsobu evidence územně plánovací činnosti, vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění, a v souladu se zákonem č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění.

Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů, případně s výsledkem řešení rozporů:

Návrh Změny č. 1 Územního plánu Český Brod je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a v souladu se stanovisky dotčených orgánů. Podmínky vyplývající ze stanovisek dotčených orgánů je možné uplatnit v rámci navazujícího územního řízení, nelze je svým obsahem vztáhnout ke změně koncepce, která je předmětem této změny územního plánu.

Na základě stanoviska Krajského úřadu Středočeského kraje – Odboru životního prostředí byl pořizovatel upozorněn na výskyt zvláště chráněných druhů živočichů v těsné blízkosti Změnou č. 1 řešených pozemků. Konkrétně se jedná o rorýse obecného (*Apus apus*) a netopýra rezavého (*Nyctalus noctula*). Na základě této skutečnosti dotčený orgán požaduje prověření výskytu zvláště chráněných druhů biologickým průzkumem, prostřednictvím *podmínky v regulativech* u výše uvedených pozemků. V případě zjištění výskytu zvláště chráněných druhů je potřeba při naplňování navrhovaného obsahu respektovat základní ochranné podmínky zvláště chráněných druhů definovaných v ustanovení § 49 resp. § 50 zákona č. 114/1992 Sb.

K návrhu Změny č. 1 Územního plánu Český Brod se vyjádřil NPÚ – územní odborné pracoviště středních Čech v Praze (Ing. arch. Barbora Schmidová, Ing. arch. Hana Řepková), ze dne 29. 10. 2018 – toto vyjádření bylo převzato do stanoviska dotčeného orgánu Krajského úřadu Středočeského kraje – Odbor kultury a památkové péče, citujeme: *„Vybudování parkovacího domu v dané lokalitě považujeme principiálně za možné. Otázkou je ovšem rozsah a hmotové řešení stavby. V souvislosti s tím si dovoluji upozornit, že v areálu se nyní nachází stavby, které nejsou nijak památkově chráněny (jako jednotlivé KP ani jako součást MPZ), nicméně vykazují památkové hodnoty, čehož si všímá i aktuálně platný územní plán města z r. 2016. Ten hovoří konkrétně o výškové stavbě obilního skladu: „Č. p. 202, č. parc. 258, respektive 638, ulice Krále Jiřího; výkupní podnik; výšková průmyslová stavba na dvoře vybudovaná v roce 1923 slouží jako obilní skladiště, původně též sušárna. Mohla by být hodnocena do jisté míry jako technická památka (str. 136).“ Dle našeho názoru se jedná o cennou stavbu, která je vedle svých památkových hodnot také místní výškovou dominantou a neodmyslitelně se podílí na celkovém obrazu města. Stejně tak považujeme za památkově hodnotnou i sousední patrovou halu bez čísla popisného, která je součástí parcely č. 437, a jako taková je dle projednávané změny územního plánu určena k demolici. Tato budova disponuje charakteristickými industriálními okenními výplněmi a v úrovni půdní nadezdívky je zdobena poli s plastickými ornamenty. Stav dochování interiérů nám není v tuto chvíli znám. Vzhledem k výše uvedenému bychom považovali za nejvhodnější zachovat oba popsání objekty a funkčně je začlenit do nově řešeného území. Pakliže nebude ze strany investora vůle zachovat objekt haly bez č. p., důrazně doporučujeme ponechat alespoň objekt obilního skladu a reflektovat jeho památkovou a městotvornou kvalitu v územně analytických podkladech města. Co se týče samotného parkovacího domu, je potřeba, aby půdorysným, urbanistickým i hmotovým řešením smysluplně navazoval na stávající zástavbu a logicky ji doplnil. V přeloženém zákresu působí objekt půdorysně ne zcela věrohodně a plošně příliš rozsáhle, neúměrně veškeré okolní zástavbě. Z hlediska výšky považujeme za vhodná dvě nadzemní podlaží.“*

Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí:

K obsahu návrhu Změny č. 1 Územního plánu Český Brod pořizovanému zkráceným postupem podle § 55a) a následujících stavebního zákona bylo pořizovatelem vyžádáno příslušné stanovisko orgánu ochrany přírody a orgánu posuzování vlivů na životní prostředí.

Toto stanovisko Krajského úřadu Středočeského kraje – Odboru životního prostředí a zemědělství bylo vydáno dne 17. 9. 2018 pod číslem jednacím 116642/2018/KUSK; dle jeho obsahu lze vyloučit významný vliv předložené koncepce samostatně i ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí stanovených příslušnými vládními nařízeními, které jsou v působnosti Krajského úřadu. Rovněž dle uvedeného stanoviska příslušný orgán posuzování vlivů na životní prostředí nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů změny územního plánu na životní prostředí, tzv. SEA. Na základě výše uvedeného je možno provést pořízení Změny č. 1 Územního plánu Český Brod zkráceným způsobem dle § 55a) a následujících stavebního zákona.

Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 SZ (stanovisko SEA):

Změna č. 1 Územního plánu Český Brod není předmětem posuzování navržené koncepce dle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.

Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 SZ zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly:

Změna č. 1 Územního plánu není předmětem posuzování navržené koncepce dle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.

Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch:

Změna č. 1 Územního plánu Český Brod nenavrhuje nové zastavitelné plochy.

Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území:

Koordinace využívání území z hlediska širších vztahů byla řešena ve vydané územně plánovací dokumentaci (místní územní systém ekologické stability, přeložka silnice I., II. a III. třídy, plochy a koridory nadmístního významu). Změna č. 1 Územního plánu širší vztahy v území neovlivní.

Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení:

V rámci Změny č. 1 Územního plánu Český Brod nejsou řešeny náležitosti týkající se nadmístního významu.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené pro funkci lesa:

V rámci Změny č. 1 Územního plánu Český Brod nedochází k záboru ZPF ani LPF.

Změna č. 1 Územního plánu Český Brod byla vydána Opatřením obecné povahy č. 1/2018, a to usnesením č. 119/2018 Zastupitelstva města Český Brod na jeho 3. řádném jednání dne 17. 12. 2018.

Q. ZMĚNA Č. 2. ÚZEMNÍHO PLÁNU ČESKÝ BROD

Q.1. DŮVODY POŘÍZENÍ ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU ČESKÝ BROD

O pořízení Změny č. 2 Územního plánu Český Brod bylo rozhodnuto usnesením Zastupitelstva Města Český Brod č. 71/2020 ze dne 24. 06. 2020. Zastupitelstvo města rozhodlo „o zastavení veškerých prací na regulačním plánu MPZ Český Brod“, a „o pořízení změny územního plánu v jeho textové části ve smyslu vyřazení povinnosti zpracovávat regulační plán, z důvodu odstranění stavební uzávěry, a to zkráceným postupem“.

Územní plán Český Brod ustanovil ve své výrokové části v kapitole J.3., že podmínkou, aby mohl stavební úřad rozhodovat v ploše Městské památkové zóny a jejího okolí (v ploše vyznačené hranicemi v grafické části tohoto územního plánu), je nezbytné předtím pořídit (vydat) Regulační plán Městská památková zóna a její okolí, Český Brod. Ustanovení vzešlo z požadavku orgánu památkové péče, neboť v územním plánu není dle § 43 odst. (3) stavebního zákona možnost stanovit podrobnější urbanistické prostorové i vzhledové podmínky pro ochranu historických prostorových hodnot a urbanisticky přípustného navazujícího doplnění a rozvoje předmětného chráněného území, orgán památkové péče by tak po vydání územního plánu nadále neměl podrobnější komplexní koncepční a jednotící materiál pro posuzování jednotlivých záměrů výstavby či přestavby historického centra, a stavební úřad města by tedy po vydání Územního plánu Český Brod v něm neměl dostatečně podrobný zákonný nástroj pro rozhodování o nevhodných návrzích zástavby, která by byla navrhována v rozporu se základními principy ochrany a rozvoje hodnot historického urbanismu i ochrany jednotlivých existujících hodnotných staveb v zájmu památkové ochrany.

V Územním plánu Český Brod jako součást kapitoly J.3. nebyla v rozporu s ustanovením § 43 odst. (2) stavebního zákona stanovena doba (přiměřená lhůta) pro vydání regulačního plánu, což je možno posuzovat jako nedostatek tohoto územního plánu, neboť totéž ustanovení stavebního zákona obsahuje větu, že podmínka vydání regulačního plánu z podnětu pozbývá platnosti marným uplynutím takové stanovené přiměřené lhůty. Podmínka omezující rozhodovací činnost stavebního úřadu v prostoru městské památkové zóny tak běžela bez omezení. V praxi se obvykle stanovuje délka přiměřené lhůty 4 roky od vydání územního plánu.

Zastupitelstvem města Český Brod bylo předmětné ustanovení podmínky v kapitole J.3., že stavební úřad může rozhodovat v předmětném území až po vydání regulačního plánu, vnímáno a nazváno v textu výše uvedeného usnesení č. 71/2020, jako „stavební uzávěra“.

Regulační plán Městská památková zóna a její okolí, Český Brod, měl být pořízen, neboť existuje ve veřejném

zájmu objektivní potřeba podrobněji regulovat vývoj funkčního (plošného) využití tohoto území včetně ochrany a doplnění návrhu veřejných prostranství včetně dopravních staveb a jejich doplnění, včetně stanovení dopravních opatření, a včetně potřeby stanovení rozsahu nezastavitelných částí pozemků pro umožnění výskytu zeleně zahrad z důvodu nezbytnosti či potřeby regulace stavební a dopravní zátěže území, a zajištění kvality životního prostředí v místě největší hustoty zástavby města. Současně měl být regulační plán pořízen, protože nepochybně existuje ve veřejném zájmu potřeba podrobněji regulovat vývoj prostorového – hmotového, estetického – vzhledového stavu a návrhu zástavby v centru města v měřítku a v podrobnosti větší, než může stanovit územní plán. Příslušný stavební úřad bez existence regulačního plánu v minulosti nemohl kvalitně a jednotně rozhodovat na základě právního dokumentu, který by ochraňoval historické hodnoty městské památkové zóny, a usměrňoval její urbanisticky žádoucí rozvoj, odůvodněný ochranou historicky vzniklých a obecně odborně uznávaných kvalit, a v důsledku toho vznikaly v minulosti stavby z hlediska urbanismu města (umístěním, rozměry apod.) i architekturou zcela nevhodné, významně a nenávratně poškozující historické hodnoty předmětného prostoru a významně ztěžující možnost vývoje kvalitního dopravního systému.

Pořizování regulačního plánu bylo městem zahájeno po vydání územního plánu, tedy včas. Vydání regulačního plánu bylo tedy reálné cca do 4 let po vydání územního plánu, tedy ve lhůtě přiměřené a obvyklé, i když v územním plánu tato lhůta stanovena nebyla a chyběla. Lze konstatovat, že Změnou č. 2 bude provedena náprava tohoto stavu, který nebyl v souladu s příslušným ustanovením stavebního zákona (stanovení přiměřené lhůty, neboť pokud je vyloučena povinnost zpracovat regulační plán, není nutno stanovit ani přiměřenou lhůtu).

Návrh Regulačního plánu Městská památková zóna a její okolí, Český Brod, byl pořizován a pořízen v souladu se zadáním, které bylo předchozím zastupitelstvem města schváleno jako součást výše uvedené kapitoly J.3. závazné části Územního plánu Český Brod (výroku), byl projednán ve společném jednání, dle výsledků tohoto jednání upraven, a poté projednán dle § 67 stavebního zákona i ve veřejném projednání, ke kterému však bylo uplatněno velké množství připomínek a námitek zejména vlastníků pozemků předmětného území. Většina připomínek a námitek směřovala k tomu, že návrh regulačního plánu údajně zasahuje do jejich vlastnických práv k pozemkům, a omezuje je tím, že stanovuje kapacity, výšky a zejména místa staveb v rozporu s jejich představami. Rovněž namítali, že návrh regulačního plánu připouští výstavbu na jejich pozemcích, i když je zastavět nechtějí, nebo že navrhuje omezit pohyb osobními vozidly v některých částech centra.

Po veřejném projednání bylo provedeno vyhodnocení veřejného projednání a zpracován návrh rozhodnutí o námitkách. Součástí materiálů k regulačnímu plánu byl i výkres, ve kterém bylo zaznamenáno velké množství staveb zhotovených bez příslušných povolení anebo nezanesených v dokladech katastru nemovitostí ČÚZK, a výkres pozemků nadměrně zastavěných, které by nebylo možno více zástavbou zatížit.

V průběhu pořizování regulačního plánu MPZ byla konstatována zhotovitelem a vyvstala s ohledem na podrobnější prověření území nad podrobnost měřítka územního plánu i potřeba některých změn územního plánu, které by bylo třeba před schválením regulačního plánu projednat a vydat, a které by znamenaly potřebnou aktualizaci, opravy a zvýšení jeho kvality.

K námitkám vlastníků je nutno v této souvislosti konstatovat, že regulační plán má za úkol stanovit (regulovat) podrobnější podmínky, za kterých je vlastníkově umožněno pozemek zastavět, tedy pochopitelně i omezit využití jeho pozemku, z důvodu nadřazeného zájmu, jakým je v daném případě zájem ochránit a správným směrem rozvíjet historické hodnoty, historické dědictví a rozvoj veřejných prostranství s pozemními komunikacemi. Předmětem regulačního plánu je i vymezení / vyvážení veřejných zájmů a zájmů soukromých, k čemuž slouží posouzení pořizovatelem dle § 68 stavebního zákona, ke kterému má k dispozici jak požadavky dotčených orgánů státní správy, tak požadavky občanů a námitky vlastníků.

Zastupitelstvo města dokončení regulačního plánu po předání výsledků veřejného projednání pořizovatelem zastavilo bez udání důvodů, respektive důvod pořízení Změny č. 2 je uveden v usnesení pouze jako potřeba odstranění tzv. stavební uzávěry v důsledku rozhodnutí zastupitelů, že regulační plán nebude dokončen. Důvod zastavení prací na regulačním plánu před jeho dokončením, ve svém usnesení zastupitelstvo neuvedlo.

Zastupitelstvo města Český Brod ve svém výše uvedeném usnesení č. 71/2020 rozhodlo o pořízení Změny č. 2 Územního plánu Český Brod zkráceným postupem.

Zkrácený postup pořizování změny územního plánu se ve smyslu § 55a zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu - stavebního zákona v platném znění, použije při pořizování změny nevyzadující zpracování variant řešení. Zkrácený postup navazuje na zprávu o uplatňování územního plánu v uplynulém období, nebo na rozhodnutí zastupitelstva obce o pořízení změny územního plánu a o jejím obsahu; v druhém případě se zpráva o uplatňování ani zadání změny územního plánu nepořizují. V daném případě Změny č. 2 se jedná o pořizování změny na základě rozhodnutí zastupitelstva.

K rozhodnutí o ukončení pořizování regulačního plánu před jeho dokončením bez udání důvodů a k pořízení Změny č. 2, která by povinnost pořízení regulačního plánu vyloučila z textu územního plánu, a umožnila tak rozhodovat stavebnímu úřadu i bez existence regulačního plánu, je zastupitelstvo oprávněno.

Jedná se však ve smyslu platných ustanovení stavebního zákona a prováděcích předpisů v daném případě nejen o změny textové (závazné) části (výroku) územního plánu, jak předpokládá usnesení zastupitelstva, ale i o změny v textové části Odůvodnění a o změny ve všech výkresech územního plánu.

Důvodem pořízení Změny č. 2 Územního plánu Český Brod je tedy usnesení Zastupitelstva Města Český Brod č. 71/2020 ze dne 24. 06. 2020.

Q.2. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU ČESKÝ BROD

V následném textu jsou zákonně stanovené části odůvodnění Změny č. 2 s odkazem, ke které kapitole Odůvodnění Územního plánu Český Brod se vážou (odkaz ad kapitola A až L).

AD A - VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

Vyloučení požadavku pořízení Regulačního plánu Městské památkové zóny a jejího okolí, Český Brod, nemá vliv na koordinaci využívání území z hlediska širších vztahů. Tato koncepce je dána Územním plánem Český Brod. Území centra je uprostřed území řešeného územním plánem, a Změna č. 2 se širších vztahů v území netýká.

AD B - VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ, PŘIPOMÍNEK A NÁMITEK OSOB / VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ OBSAŽENÝCH V ROZHODNUTÍ ZASTUPITELSTVA

Návrh Změny č. 2 Územního plánu Český Brod není zpracován podle Zadání Změny č. 2, neboť toto zadání nebylo pořízeno, nýbrž podle rozhodnutí Zastupitelstva, což ustanovení stavebního zákona (§ 55a odst. 1) umožňují.

Zadání Územního plánu Český Brod projednané a schválené usnesením zastupitelstva města č. 84/2010 dne 10. 10. 2010 uložilo (citace):

- v návrhu Územního plánu Český Brod zklidnění dopravy v centru města, více zeleně do ulic a veřejných prostor.
- chránit historické centrum města Český Brod, regulovat výstavbu v této části města pomocí regulačního plánu,
- v územním plánu stanovit podmínky zejména pro rozvoj těchto hodnot: městská památková zóna (požadavek na regulační plán historického centra), dvůr Chouranice.
- návrh ÚP bude obsahovat zadání regulačních plánů dle lokalit. Regulační plán pro historické centrum bude pořizován z podnětu dle § 64 stavebního zákona.

Usnesení zastupitelstva města Český Brod č. 71/2020 ze dne 24. 06. 2020, rozhodující o pořízení Změny č. 2 Územního plánu Český Brod, tedy ruší požadavky uložené usnesením zastupitelstva města Český Brod č. 84/2010, tj. vylučuje jejich plnění a mění obsah schváleného Zadání Územního plánu Český Brod, vyžadujícího ochranu historického centra, a z hlediska veřejného společenského zájmu usměrnění jeho urbanistického, stavebního a dopravního vývoje, a za tím účelem předepsané nezbytné stanovení podrobnější regulace regulačním plánem.

Podání označené jako námitka bylo doručeno pod spisovou značkou MUCB 16735/2021/Obe dne 25. 03. 2021, tedy včas. Podepsaní jsou dle jejich sdělení vlastníky pozemků č. parc. 790/2, 790/12 a 790/39 až 790/48 včetně, v k. ú. Liblice u Českého Brodu a vznášejí námitku proti navrhované Změně č. 2 Územního plánu Českého Brodu, konkrétně proti zařazení uvedených pozemků do plochy BI; požadují změnu na BI-Ř, ve které je přípustné situovat i řadové rodinné domy, v souladu se skutečným stavem. Zdůvodňují to skutečností, že na uvedených pozemcích byly vybudovány a v roce 2019 zkolaudovány dva řadové domy.

K uvedenému podání bylo pořizovatelem konstatováno, že se nejedná o námitku k předmětu Změny č. 2 Územního plánu Český Brod, k níž se vede řízení dle § 55a až 55c stavebního zákona. Dle KN se jedná o prostor existující kolaudované rodinné řadové zástavby dvěma stavbami, každá o šesti sekcích. V době, kdy byl zpracováván a opakovaně veřejně projednáván Územní plán Českého Brodu (2015 - 2016), byl prostor nezastavěn, stavba nebyla prokazatelně ani zahájena, a parcelace nebyla zanesena v KN. Ke znění tohoto územního plánu tehdy uplatněny námitky vlastníkem / vlastníky pozemku č. parc. 790/2, k. ú. Liblice u Českého Brodu (pozemek před rozdělením) nebyly, a přestože v té době bylo vydáno pravomocné územní rozhodnutí na výstavbu řadových domů, pořizovatel / stavební úřad na tuto skutečnost

neupozornil a nesoulad územního plánu s příslušným pravomocným povolením nepoukázal. K vyznačení přeparcelace v mapě KN došlo zřejmě až po kolaudaci, tedy v roce 2020.

V daném případě se nejedná se o námitku k předmětu Změny č. 2 nebo o problematiku související s touto změnou, která byla zkráceným postupem projednávána. Změna č. 2 byla vyhotovena pouze na základě rozhodnutí zastupitelstva o pořízení této Změny č. 2, která se předmětného území ani vlastníků pozemků netýká, a tedy podání nelze posuzovat jako námitku ke Změně č. 2. Změna, která je vlastníky předmětných pozemků požadována, nebyla předmětem ukončeného projednávání Změny č. 2.

Lze konstatovat, že s ohledem na všechna zákonná ustanovení stavebního zákona může tedy být podání posuzováno jen jako upozornění na zjevný nesoulad stávajícího stavu v území s platným územním plánem. Vlastníci pozemků a staveb nejsou dotčeni návrhem řešení obsaženého ve Změně č. 2. Provedení požadované změny dle předmětného podání bude předmětem následné vlny změn, u nichž se předpokládá, že bude Územní plán Českého Brodu v souladu s ustanovením § 55 odst. (1) po čtyřech letech i aktualizován a upraven (případně opraven).

Jiná podání připomínek nebo námitek nebyla doručena, o námitkách tedy není třeba rozhodovat.

Vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce (města) o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem:

Návrh Změny č. 2 Územního plánu Český Brod obsahuje splnění požadavků usnesení zastupitelstva města Český Brod č. 71/2020: reaguje na rozhodnutí zastupitelstva o zastavení veškerých prací na Regulačním plánu MPZ a okolí, Český Brod, a vyřazuje z textové části povinnost zpracovávat tento regulační plán, a povinnost stavebního úřadu při rozhodování v předmětném území vyčkat do doby vydání regulačního plánu, jakož i vyřazuje z územního plánu souvislosti navazující na regulační plán. Změna se předpokládá projednávat zkráceným způsobem.

Vyřazením ustanovení, že podmínkou rozhodování v předmětném území je vydání regulačního plánu, umožní stavebnímu úřadu dnem vydání Změny č. 2 Územního plánu Český Brod rozhodovat ve své působnosti za respektování a užití všech ostatních regulativů Územního plánu Český Brod.

K rozhodování budou mít dotčené orgány a stavební úřad pouze územní plán, nestanovující podrobnou prostorovou koncepci a podrobnější vzhledové podmínky, a nikoliv podrobnější územně plánovací podklad, kterým by byl regulační plán. Nebude též upřesněna míra zástavby pozemků centra města.

AD C - VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÚR (§ 43 ODS. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Změna č. 2 Územního plánu Český Brod nemá vliv na záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR Středočeského kraje ve znění jejich aktualizací.

AD D - VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ PRO FUNKCI LESA

AD D.1. - ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

Změna č. 2 Územního plánu Český Brod neovlivňuje návrh předpokládaných záborů zemědělského půdního fondu. Nenavrhuje žádné nové zábory zemědělského půdního fondu.

AD D.2. - POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

Změna č. 2 Územního plánu Český Brod neovlivňuje návrh předpokládaných záborů pozemků určených pro funkci lesa. Neobsahuje žádné zábory pozemků určených pro plnění funkce lesa nebo jejich části.

Tabulky předpokládaných záborů zemědělského půdního fondu a pozemků určených pro funkci lesa, které tvoří součást Územního plánu Český Brod, se touto Změnou č. 2 nemění.

AD E. - VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU POŘIZOVATELEM PODLE § 53, Odst. 4 STAVEBNÍHO ZÁKONA**AD E.1. - PŘEZKOUMÁNÍ SOULADU NÁVRHU ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE**

Zadání Územního plánu Český Brod bylo formulováno dle Politiky územního rozvoje České republiky (PÚR ČR), schválené usnesením vlády č. 929 ze dne 20. 7. 2009 (PÚR 2008). V současnosti je Politika územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizací č. 1, 2 a 3 a 5 ve znění závazném od 11. 09. 2020 (PÚR ČR ve znění Aktualizace č. 2, č. 3 a č. 5), schváleném usnesením vlády č. 833 ze dne 17. 08. 2020. V následném textu je zkoumán soulad s platným zněním PÚR ČR. V následném textu je obsažena kontrola souladu Změny č. 2 Územního plánu Český Brod s jednotlivými konkrétními požadavky PÚR ČR, v platném znění:

PÚR ČR v platném znění stanovuje tyto republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území (následně uveden vždy text článku PÚR ČR v platném znění a pod ním v odstavci komentář, zda je Změna č. 2 Územního plánu Český Brod navržena v souladu s příslušným článkem PÚR ČR):

14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet zejména přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury sídelní a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty. Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.

Změna č. 2 Územního plánu Český Brod, navrhuje vyloučit z Územního plánu Český Brod povinnost pořídit Regulační plán MPZ a okolí pro podrobnější regulaci a usměrnění vývoje tohoto chráněného historicky cenného centrálního území, oslabuje veřejný zájem společnosti chránit a rozvíjet civilizační a kulturní hodnoty území (historického dědictví), včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, a veřejný zájem zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, který je výrazem identity území, jeho historie a tradice.

(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

Změna č. 2 Územního plánu Český Brod se netýká problematiky čl. (14a).

(15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Analyzovat hlavní mechanismy, jimiž k segregaci dochází, zvažovat existující a potencionální důsledky a navrhopat při územně plánovací činnosti řešení, vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně.

Změna č. 2 Územního plánu Český Brod se netýká problematiky čl. (15) nebo není s článkem v rozporu.

(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.

Změna č. 2 Územního plánu Český Brod nemění plošný způsob využití území ani komplexní řešení (koncepty) stanovené Územním plánem Český Brod.

(16a) Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.

Změna č. 2 Územního plánu Český Brod se netýká problematiky čl. (16a).

(17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí, zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.

Změna č. 2 Územního plánu Český Brod se netýká problematiky čl. (17).

(18) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost.

Změna č. 2 Územního plánu Český Brod se netýká problematiky čl. (18).

(19) Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty a dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

Změna č. 2 Územního plánu Český Brod se zásadněji netýká problematiky čl. (19). Hospodárnost využívání území bude možno v procesu územního plánování v souladu s územním plánem prosazovat.

(20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

Změna č. 2 Územního plánu Český Brod se netýká problematiky čl. (20), jedná se v něm zejména o krajinu, Změna č. 2 má vliv na zastavěné území historického centra města.

(20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.

Změna č. 2 Územního plánu Český Brod se netýká problematiky čl. (20a), jedná se v něm zejména o krajinu, Změna č. 2 má vliv na zastavěné území historického centra města.

(21) Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy: cílem je zachování souvislých pásů nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování propustnosti krajiny.

Změna č. 2 Územního plánu Český Brod se netýká problematiky čl. (21).

(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistiku, agroturistiku, poznávací turistiku), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).

Změna č. 2 Územního plánu Český Brod se netýká problematiky čl. (22), vytvářet uvedené podmínky nevylučuje.

(23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).

Změna č. 2 Územního plánu Český Brod se netýká problematiky čl. (23), není v rozporu s předmětným požadavkem.

(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).

Změna č. 2 Územního plánu Český Brod se netýká problematiky čl. (24), respektive není v rozporu s požadavky článku.

24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.

Změna č. 2 Územního plánu Český Brod se netýká problematiky čl. (24a).

(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod. V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod. V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.

Změna č. 2 Územního plánu Český Brod, týkající se odstranění povinnosti města pořídit regulační plán centra, vylučuje možnost, aby zastavěném území centra (MPZ) s relativně značným podílem zastavěných a zpevněných ploch byly stanoveny regulačním plánem (regulací rozsahu zastavěných a zpevněných ploch) podrobnější podmínky pro zvýšenou přirozenou i umělou retenci (záchyt, vsakování) srážkových vod, vyžadovanou v čl. (25).

(26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby v území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.

Změna č. 2 Územního plánu Český Brod se netýká problematiky čl. (26). Jedná se o zastavěné území.

(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umístování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami.

Při řešení problémů udržitelného rozvoje území využívat regionálních seskupení (klastrů) v dialogu všech partnerů, na které mají změny v území dopad a kteří mohou posilovat atraktivitu území investicemi ve prospěch územního rozvoje.

Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítě regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.

Změna č. 2 Územního plánu Český Brod se netýká problematiky čl. (27).

(28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh na ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.

Změna č. 2 Územního plánu Český Brod je navržena zastupitelstvem města Český Brod. I přes vyloučení požadavku Územního plánu Českého Brodu ukládajícího povinnost zpracování regulačního plánu jakožto podrobnějšího koncepčního materiálu, žádoucího a potřebného pro zohlednění nároků dalšího vývoje území ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu, a tedy materiálu pro jednotné a kontinuální rozhodování dotčených orgánů státní správy, se předpokládá, že tento celospolečenský zájem bude zajišťován orgány příslušnými chránit kulturní nemovité dědictví dle platných právních předpisů (zákon o státní památkové péči, zákon,

zákon o územním plánování a stavebním řádu, zákon o posuzování vlivů na životní prostředí).

(29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu, umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.

Změna č. 2 Územního plánu Český Brod se netýká problematiky čl. (29), změna není s článkem v rozporu.

(30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávky vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

Změna č. 2 Územního plánu Český Brod se netýká významně problematiky čl. (30). Tu je třeba řešit komplexně pro celé území Českého Brodu, nikoliv jen v rámci MPZ.

(31) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.

Změna č. 2 Územního plánu Český Brod se netýká problematiky čl. (31).

(32) Při stanovování urbanistické koncepce posoudit kvalitu bytového fondu ve znevýhodněných městských částech a v souladu s požadavky na kvalitní městské struktury, zdravé prostředí a účinnou infrastrukturu věnovat pozornost vymezení ploch přestavby.

Změna č. 2 Územního plánu Český Brod, týkající se odstranění povinnosti města pořídit regulační plán centra, tím vylučuje možnost, aby v zastavěném území centra (MPZ) byla podrobněji prověřena a věnována zvýšená pozornost plochám přestavby a zajištění kvalitní městské struktury, tak jak ukládá čl. (32). Vydání Změny č. 2 bude mít za následek, že dotčené orgány a stavební úřad budou muset rozhodovat v jedné z nejvýznamnějších částí města, v oblasti historického centra, bez podrobnějšího územně plánovacího dokumentu, kterým je regulační plán, tj. bez dokumentu, obsahujícího konkrétní jednotné prostorové požadavky na využití území přestavby (dostavby) a obsahujícího požadavky na zajištění ochrany, zachování a dotvoření kvalitní městské struktury historického centra – historického dědictví.

AD E.2. - PŘEZKOUMÁNÍ SOULADU NÁVRHU ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

V době pořizování Změny č. 2 Územního plánu Český Brod, je v platnosti 2. aktualizace Zásad územního rozvoje Středočeského kraje (ZÚR SK), která nabyla účinnosti 4. 9. 2018. V rámci 2. aktualizace bylo zpracováno úplné znění ZÚR SK. V současnosti je v projednávání 3. aktualizace ZÚR SK.

Český Brod je zahrnut do rozvojové osy OS5 Praha – Kolín – Jihlava (-Brno). V této ose nestanovují ZÚR pro Český Brod (pro území, které je předmětem Změny č. 2 Územního plánu Český Brod) žádné konkrétní zásady a úkoly pro územní plánování. Český Brod je nižším centrem osídlení významným. ZÚR v čl. (75) e) stanovují v těchto centrech chránit kulturní a přírodní hodnoty území. To by bylo vhodné zajišťovat v historickém centru Českého Brodu právě v podrobnosti regulačního plánu, jehož pořizování usnesení zastupitelstva o pořízení Změny č. 2 zastavilo. Městskou památkovou zónu Český Brod řadí ZÚR mezi kulturní hodnoty kraje (kapitola 5.5. ZÚR, č. (199) d), pro něž stanovuje obecné zásady v části 2 a 4 ZÚR.

Textová ani výkresová část Zásad územního rozvoje Středočeského kraje neukládá konkrétní úkoly a pokyny, a neobsahuje grafické jevy, které by měly konkrétní dopad či byly v přímé kolizi s předmětem Změny č. 2 Územního plánu Český Brod. Požadavky na řešení v následných podrobnějších dokumentacích jsou v platném znění ZÚR uvedeny tak jako v PÚR ČP opět obecně, a to zejména v kapitole 1. Stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území. Území, které je předmětem Změny č. 2, se týká část pokynu:

(06): „vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, které vytvářejí image kraje a posilují vztah obyvatelstva kraje ke svému území. Přitom se soustředit zejména na: ...c): zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, s cílem nenarušovat cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické i přírodní dominanty nevhodnou zástavbou a omezit fragmentaci krajiny a srůstání sídel“. Tyto potřeby je vhodné řešit zejména v centrech měst právě v podrobnosti regulačního plánu, jehož pořizování usnesení zastupitelstva o pořízení Změny č. 2 zastavilo. Plnění těchto požadavků je ponecháno na příslušných orgánech státní správy, které jsou povinny rozhodovat dle platných právních předpisů i bez podrobnějšího územně plánovacího dokumentu. Je to situace právně přípustná,

s existencí regulačního plánu by však hájení veřejných zájmů bylo jednodušší, snazší a účinnější.

(07) a): „...soustředit se na posílení kvality života obyvatel a obytného prostředí, tedy navrhovat přiměřený rozvoj sídel, příznivá urbanistická a architektonická řešení sídel, dostatečné zastoupení a kvalitní řešení veřejných prostranství...“ Tyto potřeby je vhodné řešit zejména v centrech měst právě v podrobnosti regulačního plánu, jehož pořizování usnesení zastupitelstva o pořízení Změny č. 2 zastavilo.

(07) b): „soustředit se na vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti sídel, tedy zajišťovat plnohodnotné využití ploch a objektů v zastavěném území a preferovat rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů před výstavbou ve volné krajině, vyšší procento zeleně v zastavěném území...“ Tyto potřeby je vhodné řešit zejména v centrech měst právě v podrobnosti regulačního plánu, jehož pořizování usnesení zastupitelstva o pořízení Změny č. 2 zastavilo.

(08): „Vytvářet podmínky pro řešení specifických problémů při zachování požadavků na ochranu a rozvoj hodnot území. Navrhovat v těchto územích takové formy rozvoje, které vyhoví potřebám hospodářského a sociálního využívání území a neohrozí zachování jeho hodnot...“ Tyto potřeby je vhodné řešit v historických centrech měst právě v podrobnosti regulačního plánu, jehož pořizování usnesení zastupitelstva o pořízení Změny č. 2 zastavilo.

V ostatních ustanoveních (článcích) není návrh Změny č. 2 v nesouladu s platnými ZÚR Středočeského kraje.

AD E.3. - PŘEZKOUMÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY Č. 2 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

Bylo přezkoumáno, zda Změna č. 2 Územního plánu Český Brod je požadována a byla navržena a zpracována v souladu s cíli a úkoly územního plánování. Cíle a úkoly územního plánování obsahuje § 18 a 19 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění. Z uvedených ustanovení je možno v souvislosti s navrhovanou Změnou č. 2 Územního plánu Český Brod jmenovat úkol ad § 18 odst. (2) a (3) – zajišťovat předpoklady pro udržitelný rozvoj území komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území, a ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického (historického) dědictví. Současně ustanovení ukládají účelné využití zastavěného území. V § 19 odst. d) se ukládá stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb a veřejných prostranství. To lze zabezpečit zejména regulačním plánem, jehož pořizování usnesení zastupitelstva města Český Brod ukládající pořízení Změny č. 2 územního plánu zastavilo.

Konstatuje se, že návrh Změny č. 2 územního plánu je, mimo výše uvedené skutečnosti, zpracován v souladu s cíli a úkoly územního plánování, uvedenými ve stavebním zákonu. Požadavky zachování a citlivého doplňování výrazu sídel, s cílem nenarušovat cenné městské urbanistické struktury a architektonické i přírodní dominanty nevhodnou zástavbou je vhodné řešit zejména v centrech měst právě v podrobnosti regulačního plánu, jehož pořizování usnesení zastupitelstva o pořízení Změny č. 2 zastavilo. Plnění těchto požadavků je ponecháno na příslušných orgánech státní správy, které budou muset rozhodovat bez podrobnějšího územně plánovacího dokumentu.

AD E.4. - VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Rozsah a obsah Změny č. 2 Územního plánu Český Brod odpovídá požadavkům zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, a jeho prováděcím předpisům – vyhlášce č. 500/2006 Sb., v platném znění a příloze č. 7 k této vyhlášce.

Územní plán Český Brod byl zpracován v textové, výkresové i tabulkové části výroku i odůvodnění o rozsahu a o obsahu stanoveném zákonem č. 183/2006 Sb., ve znění platném v době jeho pořizování (stavebním zákonem), a jeho prováděcími předpisy. Byl vybaven rovněž Vyhodnocením vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území (VVURÚ) a tabulkami dokladujícími dle metodických pokynů předpokládaný návrh záborů zemědělského a lesního půdního fondu. V některých částech byl vybaven v rozsahu nad stanovené základní náležitosti.

V § 43 odst. (2) stavebního zákona je stanoveno, že v územním plánu může být vymezena plocha nebo koridor, v němž je rozhodování o změnách v území podmíněno regulačním plánem, v případě takového podmínění rozhodování regulačním plánem je součástí územního plánu zadání regulačního plánu, a u regulačního plánu z podnětu přiměřená lhůta pro jeho vydání. V daném případě Územního plánu Český Brod se jednalo o pořízení regulačního plánu z podnětu

dle § 62 odst. (2) písm. b). Územní plán Český Brod obsahoval podmíněnost rozhodování o změnách v části správního území (MPZ a jejího okolí) regulačním plánem, obsahoval i zadání regulačního plánu, avšak nebyla zde konkrétně stanovena přiměřená lhůta pro vydání tohoto regulačního plánu. Tato přiměřená lhůta není svojí délkou právními ustanoveními konkrétně stanovena, obvykle však bývá stanovována 4 roky od vydání územního plánu. Územní plán Českého Brodu byl vydán ve 12/2016, lze tedy konstatovat, že v době usnesení zastupitelstva města o zastavení prací na regulačním plánu, který byl po vyhodnocení veřejného projednání a po zpracování doplňujících materiálů před dokončením, neuplynula přiměřená / obvyklá lhůta pro jeho pořízení a vydání, které mohlo proběhnout do 12/2020, a to i pokud by bylo nařízeno druhé veřejné projednání návrhu regulačního plánu. Pokud by regulační plán vyvolal potřebu nejprve měnit územní plán, byl by v uvedeném datu hotov a připraven dle něj návrh změn územního plánu, aby bylo vyhověno příslušným ustanovením stavebního zákona, že návrh regulačního plánu musí být v souladu s platným územním plánem.

Změna č. 2 Územního plánu Český Brod nahrazuje nedostatek tohoto územního plánu, který dle ustanovení stavebního zákona nestanovil v závazné části přiměřenou lhůtu pro vydání regulačního plánu. Usnesení zastupitelstva města č. 71/2020 ze dne 24. 06. 2020 k pořízení Změny č. 2 mohlo však obsahovat nápravu tohoto stavu například stanovením konkrétní lhůty, která by postačovala na dopracování nebo úpravy či přepracování návrhu regulačního plánu dle vůle zastupitelstva, nikoliv rozhodnutí o zastavení prací na něm, aby mohla být ve výroku územního plánu zrušena podmíněnost rozhodování v předmětném území centra města území regulačním plánem, což je pro uplatňování veřejného zájmu ochrany a rozvoje historického kulturního dědictví nepříznivá situace, neumožňující hájit cíle obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území, a ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického (historického) dědictví, jak stavební zákon ukládá.

Návrh pro rozhodnutí o pořizování změny územního plánu a pro její projednávání by měl dle § 55a zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu - stavebního zákona, v platném znění, obsahovat:

- a) údaje umožňující identifikaci navrhovatele, včetně uvedení skutečnosti prokazující, že je oprávněn podat návrh na pořízení změny územního plánu,
- b) důvody pro pořízení změny územního plánu,
- c) návrh obsahu změny územního plánu,
- d) stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody podle zákona o ochraně přírody a krajiny k navrhovanému obsahu změny územního plánu, ve kterém uvede, zda je možné vyloučit významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptací oblast,
- e) stanovisko krajského úřadu jako příslušného úřadu k navrhovanému obsahu změny územního plánu, ve kterém i s přihlédnutím ke stanovisku orgánu ochrany přírody podle písmene d) uvede, zda má být návrh změny posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí, případně stanoví podrobnější požadavky podle § 10i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí,
- f) návrh úhrady nákladů na zpracování (pořizování) změny územního plánu, vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, pokud se zpracovává, a vyhotovení úplného znění územního plánu po jeho změně.

V daném případě tento elaborát (Návrh Změny č. 2 Územního plánu Český Brod) požadované údaje ad a) obsahuje v kapitole Základní údaje v úvodu textu, údaje ad b) rovněž v samostatné k tomuto účelu zpracované kapitole vložené za základními údaji, a obsahuje dle požadavku ad c) návrh obsahu změny. Stanoviska ad d) a e) byla opatřena v rámci projednávání předmětného návrhu změny, a údaje ad f) nejsou uvedeny, neboť změnu pořizuje příslušný úřad Města Český Brod, tedy vlastními náklady.

Ustanovení stavebního zákona § 55a) a 55b) byla při projednávání Změny č. 2 územního plánu zkráceným postupem respektována a naplněna.

Vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a o způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění, § 14 a § 15, a příloha č. 7 k této vyhlášce obsahuje předpis náležitostí (rozsahu textové a grafické části) návrhu obsahu územního plánu a návrhu obsahu jeho změny pro splnění ustanovení § 55a stavebního zákona odst. (2) c). V návrhu změny jsou obsaženy veškeré kapitoly územního plánu, pokud se do příslušných kapitol změnou nezasahuje, konstatuje se pouze, že se územní plán v předmětné kapitole nemění). Změna územního plánu obsahuje textovou a grafickou část návrhu změny a k ní je připojen i návrh předpokládaného úplného znění územního plánu po vydání změny.

Návrh Změny č. 2 Územního plánu Český Brod byl zpracován v souladu s výše uvedenými požadavky a ustanoveními.

Návrh Změny č. 2 byl projednán zkráceným postupem podle § 55 a) a následných stavebního zákona v platném znění.

O zastavení prací na Regulačním plánu MPZ a pořízení změny územního plánu v jeho textové části ve smyslu vyřazení povinnosti zpracovávat regulační plán z důvodu odstranění stavební uzávěry, rozhodlo zastupitelstvo Města Český Brod usnesením č. 71/2020 dne 24. 06. 2020.

Žádost o stanovisko orgánu ochrany přírody a orgánu posuzování vlivů na životní prostředí ke změně č. 2 byla podána pod č.j. MUCB/31349/2020, spis. zn. S-MUCB 15753/2019/OSÚP-Ště, dne 09. 07. 2020.

Dne 12. 08. 2020 bylo doručeno stanovisko Krajského úřadu Středočeského kraje, že změnu není nutné posuzovat podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, a může být pokračováno zkráceným postupem, č.j. 096161/2020/KUSK (naše č.j. MUCB 38925/20/Obe).

Pořizovatel Městský úřad Český Brod, jako úřad územního plánování příslušný podle § 6 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, na základě výše uvedeného rozhodnutí zastupitelstva Města Český Brod oznámil zahájení řízení o změně č. 2 Územního plánu Český Brod zkráceným postupem podle § 55a odst. 1 stavebního zákona v souladu s § 172 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů veřejnou vyhláškou spis. zn. S-MUCB 15753/2019/OSÚP-Ště, č. j. MUCB 7418/2021 dne 08. 02. 2021.

V souladu s § 52 stavebního zákona stanovil pořizovatel veřejné projednání návrhu změny č. 2 Územního plánu Český Brod na den 24. 03. 2021.

V souladu s § 52 odst. (2) stavebního zákona námitky proti návrhu změny č. 2 Územního plánu Český Brod mohli podat pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti, a to nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání, tj. do 31. 03. 2021 včetně.

V souladu s § 52 odst. (3) stavebního zákona, nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání (do 31. 03. 2021 včetně) mohl každý k návrhu změny č. 2 Územního plánu Český Brod uplatnit své připomínky a dotčené osoby podle předcházejícího odstavce své námitky, ve kterých byli povinni uvést odůvodnění, údaje podle katastru nemovitostí dokazující dotčená práva a vymezit území dotčené námitkou.

Podle § 52 odst. (3) stavebního zákona, dotčené orgány včetně krajského úřadu, jakožto nadřízeného orgánu, mohly uplatnit do 7 dnů ode dne veřejného projednání (do 31. 03. 2021 včetně) stanoviska.

Všichni byli poučení, že připomínky, námitky a stanoviska k návrhu změny č. 2 Územního plánu Český Brod lze podat ve výše uvedených lhůtách písemnou formou na adresu Městský úřad Český Brod, odbor výstavby a územního plánování, náměstí Husovo, 70, 282 01 Český Brod, a že podle § 52 odst. (3) stavebního zákona, k později uplatněným stanoviskům, připomínkám a námitkám nelze přihlídnout.

Rozsah vyzvaných subjektů byl stanoven dle zvyklostí a aktuálního seznamu pořizovatele.

Stanoviska zaslalo ve stanovené lhůtě 7 dotčených orgánů státní správy a organizací včetně Koordinovaného stanoviska Krajského úřadu Středočeského kraje. Podání označené jako námitky zaslalo ve stanovené lhůtě pod jedním podáním 18 fyzických nebo právnických osob – vlastníků pozemků. Po stanovené lhůtě nezaslaly připomínky a námitky žádné subjekty.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil ve smyslu § 53 odst.(1) výsledky projednání, a zpracoval s ohledem na veřejné zájmy návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu pod názvem „Vyhodnocení projednání zkráceným postupem dle § 55a – 55c stavebního zákona“ dne 20. 04. 2021.

Požadavku Ministerstva průmyslu a obchodu, spis. zn. MPO 138092/2021 ze dne 15. 02. 2021 (odpověď je evidována pod č.j. MUCB 8432/2021/Obe dne 16. 02. 2021), požadavku Ministerstva obrany ČR, spis. zn. 120990/2021-1150-OÚZ-PHA ze dne 30. 03. 2021 (odpověď je evidována pod č.j. MUCB 16733/2021/Obe dne 30.03.2010 a MUCB 16673/2021/Obe ze dne 30. 03. 2021) a požadavkům koordinovaného stanoviska Krajského úřadu Středočeského kraje, spis. zn. SZ_019569/2021/KUSK2, č.j. 019569/2021/KUSK ze dne 29. 03. 2021 (odpověď je evidována pod č.j.: MUCB 16735 / 2021 / Obe dne 30.03.2010) bylo vyhověno, byly zapracovány do územního plánu. Ostatní dotčené orgány a organizace souhlasily nebo se nevyjádřily.

Sousední obce se nevyjádřily.

Ve stanovené lhůtě bylo doručeno podání (evidované pod spisovou značkou MUCB 16735/2021/Obe ze dne 25. 03. 2021). Bylo vyhodnoceno, že se nejedná o námitku ani připomínku k předmětu Změny č. 2 Územního plánu Český Brod, nýbrž o upozornění na zjevný nesoulad stávajícího povoleného stavu v území s platným územním plánem, který změnou č. 2 není řešen. Vlastníci pozemků a staveb nejsou nikterak dotčeni Změnou č. 2. Náprava nesouladu bude řešena jinými úkony. Z uvedených důvodů není nutno o věci rozhodovat.

Návrh vyhodnocení připomínek a návrh rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu územního plánu

doručil pořizovatel dotčeným orgánům a krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu dne 22. 04. 2021 pod č.j. MUCB/21484/2021, spis. zn. S-MUCB 15753/2019/OSÚP-Ště, a vyzval je, aby k nim ve lhůtě 30 dnů od obdržení uplatnily stanoviska.

Dne 13. 05. 2021 požádal pořizovatel o stanovisko dle §55b odst. (4) SZ pod č.j. MUCB 26957/2021 Krajský úřad Středočeského kraje. Odpověď byla Krajského úřadu Středočeského kraje spis. zn. SZ 060936/2021/KUSK ÚŠŘ/NO, č.j. 062807/2021 KUSK ze dne 28. 05. 2021 byla doručena dne 01. 06. 2021 pod č.j. 062807/2021KUSK, (naše č.j. MUCB 31025/21/Obe). KUSK neshledal žádné rozpory a konstatoval, že lze postupovat v dalším řízení.

AD E.5. - VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, SOULAD SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKY ŘEŠENÍ ROZPORŮ

Stanovisko s požadavky uplatnilo Ministerstva průmyslu a obchodu, spis. zn. MPO 138092/2021 ze dne 15. 02. 2021. Vyžádalo, aby byl doplněn zákres dobývacího prostoru a přehození atributů výhradního ložiska a chráněného ložiskového území (CHLÚ) v koordinačním výkrese. Požadavku bylo vyhověno, nejednalo se o zásah do výrokové části.

Stanovisko s požadavky uplatnilo Ministerstvo obrany ČR, spis. zn. 120990/2021-1150-OÚZ-PHA ze dne 30. 03. 2021. Vyžádalo zpracovat do Odůvodnění kapitoly „Zvláštní zájmy Ministerstva obrany“ dle pokynů obsažených ve stanovisku – zpracovat do této kapitoly konkrétní text a do koordinačního výkresu doplnit textové poznámky. Požadavku bylo vyhověno, nejednalo se o zásah do výrokové části.

Stanovisko s požadavky uplatnil Krajský úřad Středočeského kraje, spis. zn. SZ_019569/2021/KUSK2, č.j. 019569/2021/KUSK ze dne 29. 03. 2021. Vyžádal v odůvodnění Změny č. 2 vypustit, že Změna č. 2 Územního plánu Český Brod je navržena Zastupitelstvem města Český Brod z důvodu jeho preference soukromého sektoru nad veřejným zájmem zajistit kvalitu městských prostorů, a dále doplnit do přezkoumání souladu návrhu změny č. 2 s územně plánovací dokumentací vydanou krajem, ke Stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území, požadavek (06) a jeho plnění Změnou č. 2: vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, které vytvářejí image kraje a posilují vztah obyvatelstva kraje ke svému území. Přitom se soustředit zejména na: ...c): zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, s cílem nenarušovat cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické i přírodní dominanty nevhodnou zástavbou a omezit fragmentaci krajiny a srůstání sídel“.

Požadavku bylo vyhověno.

AD F. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (VVURÚ) tvoří samostatnou složku k návrhu Územního plánu Český Brod. K prvnímu návrhu územního plánu bylo Vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu města Český Brod na udržitelný rozvoj území zpracováno Ing. arch. Willy Hánou, CSc., jako osobou s autorizací pro posuzování vlivů na životní prostředí. Stanovisko k vyhodnocení vlivů územně plánovací dokumentace na životní prostředí vydal Krajský úřad Středočeského kraje pod č. j. 096823/2012/KUSK dne 26. 06. 2012. Toto stanovisko bylo souhlasné.

K druhému návrhu Územního plánu Český Brod, který se odlišoval koncepčně zejména vyloučením tzv. severozápadního obchvatu města a pozměněným vedením tzv. východního obchvatu a jeho zařazením z územní rezervy do návrhového období, byl zpracován Dodatek Vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu Český Brod na udržitelný rozvoj území (II. vyhodnocení), rovněž Ing. arch. Willy Hánou, CSc., jako osobou s autorizací pro posuzování vlivů na životní prostředí. Tento dodatek se zabýval změnami provedenými v druhém návrhu územního plánu oproti prvnímu a posoudil je, a současně doplnil původní Vyhodnocení o text, předepsaný novelami stavebního zákona a prováděcích předpisů z roku 2012.

Změna č. 2 Územního plánu Český Brod nemá vliv na udržitelný rozvoj území. Ve změně se jedná o vypuštění závazného textu podmíněnosti rozhodování o změnách v části správního území (MPZ a jejího okolí) až po vydání regulačního plánu, a tedy o vypuštění povinnosti pořízení regulačního plánu, a to aby bylo možno rozhodovat v území bez regulačního plánu.

K navrhovanému obsahu změny č. 2 vydal dle § 55a odst. 2 písm. d) a e) stavebního zákona stanovisko Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, pod č. j. 096161/2020/KUSK, spisová značka SZ_096161/2020/KUSK dne 12. 08. 2020, a to že lze vyloučit významný vliv předložené koncepce na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí, a že nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů změny č. 2 územního plánu Český Brod na životní prostředí (tzv. SEA). Text Vyhodnocení vlivů územního plánu Český Brod na

udržitelný rozvoj území se proto touto Změnou č. 2 nemění.

AD G. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5,

a

AD H. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 ZOHLEDNĚNO

Vypracování nového Vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území (VVURÚ), případně přepracování či doplnění tohoto dokumentu, vydaného k územnímu plánu, nebylo Změnou č. 2 vyvoláno (viz kapitola ad F výše).

AD I. - KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ, VYHODNOCENÍ VE VZTAHU K UDRŽITELNÉMU ROZVOJI ÚZEMÍ

Koncepce a řešení stanovená Územním plánem Český Brod se Změnou č. 2 tohoto územního plánu nemění vyjma povinnosti, kterou si město Český Brod na podkladě požadavku Národního památkového ústavu k územnímu plánu uložilo, tj. opatřit si pro ochranu a řízení rozvoje území historického centra města regulační plán. Za tím účelem vzniklo i Zadání regulačního plánu Městské památkové zóny a jejího okolí, které se stalo součástí Územního plánu Český Brod.

Národní památkový ústav byl pořizovatelem vyzván v rámci projednávání Změny č. 2 k podání stanoviska, avšak ve stanoveném termínu ani po něm se nevyjádřil. Odbor kultury a památkové péče Krajského úřadu Středočeského kraje neměl připomínky, původní požadavek Národního památkového ústavu nevzpomenul a nepodpořil, a sdělil, že rozhodnutí o zrušení podmínky v územním plánu na vydání regulačního plánu pro MPZ je v kompetenci samosprávy města Český Brod.

AD I.1.1. DŮVODY POŘÍZENÍ ZMĚNY Č 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU

Důvody pro pořízení Změny č. 2 jsou uvedeny (zařazeny jako kapitola) v úvodu kapitoly Q - Odůvodnění Změny č. 2 Územního plánu Český Brod.

AD J. - VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Regulačním plánem MPZ a jejího okolí, Český Brod, mohlo být upřesněno / stanoveno účelné využití zastavěného území centra města, respektive prostorová struktura, kterou obecně dle stavebního zákona nemůže obsahovat územní plán, a tím nabídnout konkrétní nové vhodné plochy a pozemky k zástavbě a současně regulovat území z hlediska potřeby dostatek zeleně a řešení veřejných prostranství. Nová zástavba mohla být vhodně regulována, aby byl naplněn společenský zájem na zachování charakteru centra a vhodné doplnění struktury historické části města.

V účelném využití území z hlediska podrobnosti a regulativů Územního plánu Český Brod se nic nemění.

AD K. - NÁLEŽITOSTI VYPLÝVAJÍCÍ ZE STAVEBNÍHO ZÁKONA A SPRÁVNÍHO ŘÁDU

Údaje jak pořizovatel postupoval v souladu s ustanoveními stavebního zákona a správního řádu při pořizování / projednávání Změny č. 2 územního plánu a jak se pořizovatel Změny č. 2 ve spolupráci s určeným zastupitelem vypořádal s doručenými stanovisky (oprávněnými požadavky) dotčených orgánů státní správy a správců sítí, a s určeným zastupitelem města vyhodnotil připomínky a námítky fyzických a právnických osob, a tedy jak proběhl proces pořizování Změny č. 2 Územního plánu Český Brod, je obsažen v textech kapitoly Q.2. výše. Výsledky projednání byly zaznamenány do samostatného elaborátu „Vyhodnocení projednání zkráceným postupem dle § 55a – 55c stavebního zákona“, které je z důvodu ochrany osobních údajů uložen na Městském úřadu Český Brod.

Náležitosti vyplývající ze správního řádu (lhůty a další povinnosti dané stavebním zákonem a správním řádem pro projednávání územního plánu a jeho změny) byly pořizovatelem plněny, zaznamenány a doklady k úkonům archivovány.

Stav mapového podkladu KN ani zastavěné území nebylo Změnou č. 2 Územního plánu aktualizováno, neboť pořizovatelem je předpokládána následně (v případě po kladném projednání Změny č. 2 a po vydání úplného znění Územního plánu Český Brod po změně č. 2) aktualizace tohoto územního plánu se zapracováním a projednáváním dalších návrhů změn, ve které bude původní rastrový podklad územního plánu nahrazen aktuálním digitálním podkladem ČÚZK a bude dle aktuálního stavu opravena i hranice zastavěného území. Ve výkresech nebyla vyměněna ortogonální fotografie území za aktuální.

AD L. - ÚDAJE O TEXTOVÉ A GRAFICKÉ ČÁSTI ODŮVODNĚNÍ PO VYDÁNÍ ZMĚNY Č. 2

Textová část Odůvodnění Územního plánu Český Brod – Úplného znění po vydání Změny č. 2 obsahuje 158 stran (textová část str. 61 až 218).

Výkresová část Odůvodnění Územního plánu Český Brod – Úplného znění po vydání Změny č. 2 obsahuje 13 výkresů včetně příloh, oproti rozsahu ke Změně č. 1 se nemění.



EVROPSKÁ UNIE
EVROPSKÝ FOND PRO REGIONÁLNÍ ROZVOJ
ŠANCE PRO VÁŠ ROZVOJ



Územní plán Český Brod byl zpracován s finanční spoluúčastí Evropské unie a Evropského fondu pro regionální rozvoj. Údaje o projektu: IOP - Integrovaný operační program. Prioritní osa 5 - Národní podpora územního rozvoje. Oblast intervence 5.3.b) - Modernizace a rozvoj systémů tvorby územních politik. Název projektu: Český Brod, územní plán. Číslo projektu: CZ.1.06/2.1.00/06.07487. Změny Územního plánu Český Brod jsou financovány Městem Český Brod.