



ÚZEMNÍ PLÁN ČESKÝ BROD ZMĚNA Č. 2

**NÁVRH ZMĚNY K PROJEDNÁNÍ ZKRÁCENÝM POSTUPEM
dle § 55a – 55c STAVEBNÍHO ZÁKONA,
VERZE PO PROJEDNÁNÍ ZKRÁCENÝM POSTUPEM**

06/2021

ZÁKLADNÍ ÚDAJE**(VČETNĚ ÚDAJŮ UMOŽŇUJÍCÍCH IDENTIFIKACI NAVRHOVATELE ZMĚNY Č. 2)**

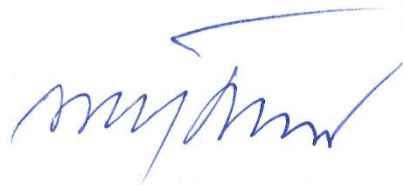
- Název díla: **ÚZEMNÍ PLÁN ČESKÝ BROD, ZMĚNA Č. 2,
NÁVRH ZMĚNY K PROJEDNÁNÍ ZKRÁCENÝM POSTUPEM dle § 55a – 55c STAVEBNÍHO ZÁKONA –
VERZE PO PROJEDNÁNÍ ZKRÁCENÝM POSTUPEM – (ČISTOPIS)**
**NÁVRH ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU ČESKÝ BROD, TJ. ZMĚNY JEHO ÚPLNÉHO ZNĚNÍ PO ZMĚNĚ DLE
ROZSUDKU KRAJSKÉHO SOUDU V PRAZE Č. J. 50 A 26/2017-47 ZE DNE 02. 03. 2018 (ZRUŠENÍ ČÁSTI
OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY, TÝKAJÍCÍ SE PLOCHY TI-04), A PO VYDÁNÍ ZMĚNY Č. 1.**
- Místo: Město Český Brod a okolí, katastrální území Český Brod, Štolmíř, Liblice u Českého Brodu (Změna č. 2 se týká pouze prostoru katastru Český Brod).
- Objednatel, navrhovatel Změny č. 2:
MĚSTO ČESKÝ BROD,
sídlem v Českém Brodu, 282 24 Náměstí Husovo 70,
zastoupený Bc. Jakubem Nekolným, starostou města,
tel.: +420 321 612 113, mobil +420 725 022 434,
e-mail: nekolny@cesbrod.cz,
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,
datová schránka: jgqbsve.
- 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, a kolektiv,
WEB: www.atelieruas.cz,
datová schránka: yb29aej.
Společnost je plátcem DPH.

Zakázka číslo UAS: 14-11-1220

Místo a datum zpracování: Praha, 06/2021

Autorizace díla:

podpis:



otisk úředního razítka:



OBSAH NÁVRHU ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU ČESKÝ BROD

1.	ÚZEMNÍ PLÁN – ZMĚNY TEXTU ZÁVAZNÉ ČÁSTI, NAVRŽENÉ ZMĚNOU Č. 2	str. 06
A.	VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	06
B.	ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ MĚSTA, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT	06
C.	URBANISTICKÁ KONCEPCE VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ	06
D.	KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ	06
E.	KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	06
F.	PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ	06
G.	VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT	07
H.	VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO	07
I.	STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ DLE § 50 ODS. 7 STAVEBNÍHO ZÁKONA	07
J.	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ	07
K.	STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ, ETAPIZACE, PODMIŇUJÍCÍ INVESTICE	08
L.	VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PD JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT	08
M.	ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI	08

2.	ÚZEMNÍ PLÁN – ZMĚNY VÝKRESŮ ZÁVAZNÉ ČÁSTI, NAVRŽENÉ ZMĚNOU Č. 2	08
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 ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU ČESKÝ BROD

3.	ÚZEMNÍ PLÁN – ZMĚNY TEXTU ODŮVODNĚNÍ, NAVRŽENÉ ZMĚNOU Č. 2	09
	INFORMACE O NOVÝCH KAPITOLÁCH VLOŽENÝCH DO ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU	09
I.8.1.	PLOCHY PRO DOBÝVÁNÍ SUROVIN / NEROSTŮ	09
I.9.	ZVLÁŠTNÍ ZÁJMY MINISTERSTVA OBRANY	09
Q.	ZMĚNA Č. 2. ÚZEMNÍHO PLÁNU ČESKÝ BROD	10
Q.1.	DŮVODY POŘÍZENÍ ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU ČESKÝ BROD	10

Q.2.	ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č: 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU	11
AD A.	VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ	12
AD B.	VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ, PŘIPOMÍNEK A NÁMITEK OSOB	12
AD C.	VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÚR (§ 43 ODS. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ	13
AD D.	VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ PRO FUNKCI LESA	13
AD E.	VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU POŘIZOVATELEM PODLE § 53 ODS. 4. STAVEBNÍHO ZÁKONA	13
	Ad E.1. Přezkoumání souladu návrhu Změny č. 2 územního plánu s Politikou územního rozvoje	13
	Ad E.2. Přezkoumání souladu návrhu Změny č. 2 územního plánu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem	17
	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	18
	Ad E.4. Přezkoumání souladu Změny č. 2 územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů	18
	Ad E.5. Přezkoumání návrhu Změny č. 2 územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, příp. s řešením rozporů	20
AD F.	ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ	21
AD G.	STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5	21
AD H.	SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODS. 5 ZOHLEDNĚNO	21
AD I.	KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ, VYHODNOCENÍ VE VZTAHU K URÚ	22
AD J.	VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY ZASTAVITELNÝCH PLOCH	22
AD K.	NÁLEŽITOSTI VYPLÝVAJÍCÍ ZE STAVEBNÍHO ZÁKONA A SPRÁVNÍHO ŘÁDU	22
AD L.	ÚDAJE O TEXTOVÉ A GRAFICKÉ ČÁSTI NÁVRHU ODŮVODNĚNÍ	22
	POZNÁMKA KE KAPITOLE Q	22

4.	ÚZEMNÍ PLÁN – ZMĚNY VÝKRESŮ ODŮVODNĚNÍ, NAVRŽENÉ ZMĚNOU Č. 2	23
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 /nepřiloženy, nemění se	-

	VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELÝ ROZVOJ ÚZEMÍ (VVURÚ) nepřiloženo, nemění se.	-
--	--	---

1. ÚZEMNÍ PLÁN – ZMĚNY TEXTU ZÁVAZNÉ ČÁSTI, NAVRŽENÉ ZMĚNOU Č. 2

A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Text zůstává nezměněn.

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

- (1) V posledním odstavci kapitoly se text „urbanisticko-architektonických“ nahrazuje textem „urbanistických a architektonických“.
- (2) V posledním odstavci kapitoly se vypouští slova „regulační plán“.

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

C.1. NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE

- (3) V části „Zásady prostorového uspořádání území“ v odstavci prvním se vypouští nadbytečné slovo „svým“. Jedná se o opravu chyby textu Územního plánu Český Brod.

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

- (4) V posledním odstavci kapitoly C.2. se za slova „plochy rekreace“ doplňuje chybějící text „plochy občanského vybavení“. Jedná se o opravu chyby textu Územního plánu Český Brod.

D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTĚOVÁNÍ

Text zůstává nezměněn.

E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Text zůstává nezměněn.

F. PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

F.1. OBECNÉ ZÁSADY A PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH

- (5) V odstavci stanovujícím regulativy pro existující tradiční a klasickou (historickou) zástavbu se za odrážku

s textem „zařízení a stavby pro reklamu jsou vyloučeny s výjimkou informačních tabulí“ doplňuje: odrážka a text: „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.“

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

- (6) V oddílu Regulativy prostorového uspořádání se text „využitelným podkrovím“ nahrazuje textem „o využitelném podkroví“. Jedná se o opravu zjevné chyby textu Územního plánu Český Brod, aby byl text srozumitelný.

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

Text zůstává nezměněn.

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

- (7) Text poznámky za tabulkou se mění a nahrazuje tímto textem:
 „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.“
 Jedná se o opravu zjevně chybného textu Územního plánu Český Brod, aby byl text srozumitelný.

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

Text zůstává nezměněn.

J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ

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

- (8) V zadání (v kapitole) Územní studie Liblické předměstí část 1 (západ) a část 2 (zde pozemky převážně společnosti Neli s. p. a., a.s.), se vypouštějí věty:
 „Komunikace Jana Kouly je současně hranicí mezi touto územní studií a předepsaným regulačním plánem Městské památkové zóny a okolí. Pokud bude regulační plán Městské památkové zóny zpracováván dříve než územní studie Liblického předměstí, budou okružní křižovatky předmětem řešení regulačního plánu Městské památkové zóny, a budou do územní studie Liblického předměstí přejaty.“

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

- (9) Text „Regulační plán se předepisuje pořídít pro plochu Městské památkové zóny a jejího okolí. Regulační plán bude pořizován z podnětu dle § 64 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění, tj. z podnětu Města Český Brod. Důvodem je potřeba podrobněji

regulovat vývoj funkčního, prostorového – hmotového, estetického – vzhledového a dopravního stavu centra města v měřítku a podrobnosti větší, než stanovuje územní plán. Jedná se o nejvýznamnější část města z hlediska funkčního a prostorového i historického významu“ se nahrazuje textem:
 „Plochy a koridory, v nichž je pro rozhodování podmínkou pořízení regulačního plánu, se nestanovují.“

ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU MĚSTSKÁ PAMÁTKOVÁ ZÓNA A JEJÍ OKOLÍ, ČESKÝ BROD

(10) Tato kapitola se včetně názvu vypouští z textu Územního plánu Český Brod v celém rozsahu bez náhrady.

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

K.1. ETAPIZACE

(11) V devátém odstavci této kapitoly se ve větě „Tato dílčí přestavba či zástavba je přípustná v Pražském a Kounickém předměstí, ale i v ploše, kde je předepsán regulační plán městské památkové zóny...“ vypouští část věty „kde je předepsán regulační plán“.

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

Text zůstává nezměněn.

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

(12) V textu se mění počet listů. Text zní: „Textová část výroku Územního plánu Český Brod obsahuje 52 stránek textu (textová část str. 09 - 60) a 11 výkresů (grafická část).“

Návrh textu Změny č. 2 Územního plánu Český Brod obsahuje 3 stránky (str. 6 až 8), a stejný počet výkresů grafické části.

2. ÚZEMNÍ PLÁN – ZMĚNY VÝKRESŮ ZÁVAZNÉ ČÁSTI, NAVRŽENÉ ZMĚNOU Č. 2

Přiloženy jsou samostatné výkresy náležící k Textu - výrokové části nyní platného Územního plánu Český Brod, tj. výkresy úplného znění Územního plánu Český Brod po provedení změny dle rozsudku Krajského soudu v Praze č.j. 50 A 26/2017-47 ze dne 02.03.2018 (zrušení části opatření obecné povahy, týkající se plochy TI-04) a po provedení změny č. 1, převedené do odstínů šedé, s barevným vyznačením prvků a textů (změn), které se Změnou č. 2 na těchto výkresech mění.

3. ÚZEMNÍ PLÁN – ZMĚNY TEXTU ODŮVODNĚNÍ, NAVRŽENÉ ZMĚNOU Č. 2

INFORMACE O NOVÝCH KAPITOLÁCH VLOŽENÝCH DO ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ČESKÝ BROD

Do Odůvodnění Územního plánu Český Brod - úplného znění po vydání Změny č. 2, se po projednání návrhu změny č. 2 zkráceným postupem vkládají tyto nové kapitoly:

- kapitola I.8.1. PLOCHY PRO DOBÝVÁNÍ SUROVIN / NEROSTŮ
- kapitola I.9. ZVLÁŠTNÍ ZÁJMY MINISTERSTVA OBRANY
- Kapitola Q ZMĚNA Č. 2. ÚZEMNÍHO PLÁNU ČESKÝ BROD

I.8.1. PLOCHY PRO DOBÝVÁNÍ SUROVIN / NEROSTŮ

Do Odůvodnění Územního plánu Český Brod - úplného znění po vydání Změny č. 2, se po projednání návrhu změny č. 2 zkráceným postupem na základě požadavku Ministerstva průmyslu a obchodu, spis. zn. MPO 138092/2021 ze dne 15. 02. 2021, a kontroly zhotovitelem, vkládá kapitola I.8.1. tohoto znění:

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

Do Odůvodnění Územního plánu Český Brod, úplného znění po vydání Změny č. 2, se po projednání návrhu změny č. 2 zkráceným postupem na základě požadavku Ministerstva obrany, spis. zn. 120990/2021-1150-OÚZ-PHA ze dne 30. 03. 2021, vkládá kapitola I.9. tohoto znění:

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).

Q. ZMĚNA Č. 2. ÚZEMNÍHO PLÁNU ČESKÝ BROD

Do Odůvodnění Územního plánu Český Brod – úplného znění po vydání Změny č. 2, se na základě projednání Změny č. 2 vkládá kapitola Q – ZMĚNA Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU ČESKÝ BROD, obsahující Odůvodnění Změny č. 2 ve smyslu náležitostí předepsaných § 55a odst. (2) stavebního zákona a přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění, tj. včetně důvodů pořízení Změny č. 2 a včetně údajů a informací k procesu projednávání předmětné změny, získaných v průběhu projednávání Změny č. 2 Územního plánu Český Brod. Kapitola Q – ZMĚNA Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU ČESKÝ BROD byla oproti znění před projednáním návrhu změny vložena po projednání do Odůvodnění Územního plánu Český Brod o tomto znění:

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 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 vlastníkovi 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 námítky 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 neuvádělo.

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 nevyžadující 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 nepožijí. 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.

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 Odůvodnění Územního plánu Český Brod).

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, vyžadující 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, ODS. 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 (PUR 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 navrhovat 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 (koncepti) 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 úsporně 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 umístování 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 umístování 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 pořádit 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 nejdůležitějších 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 jednotné, 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 pořízování 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 pořízování 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 pořízování 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 PROVÁDĚČÍCH 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 pořízování (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 ptáčí 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 poučeni, 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. 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, čj. 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. 062807/20201KUSK, (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 výkresu.

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, čj. 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. Jednalo se o úpravu a doplnění textu Odůvodnění Změny č. 2.

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 její 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 dostatku 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.

(konec vložené kapitoly Q).

POZNÁMKA KE KAPITOLE Q.:

Oproti návrhu Odůvodnění Změny č. 2 Územního plánu Český Brod ve verzi před projednáním Změny č. 2 se kromě doplnění kapitoly Q dle údajů o projednání zejména změnila a doplnila část tohoto Odůvodnění dle požadavku koordinovaného stanoviska Krajského úřadu Středočeského kraje, spis. zn. SZ_019569/2021/KUSK2, čj. 019569/2021/KUSK ze dne 29. 03. 2021.

Odbor památkové péče tohoto úřadu požádal vyloučit v textové části Odůvodnění, kapitola Q.2. ad E1 (str. 210) formulaci, že „Změna č. 2 Územního plánu Český Brod je navržena Zastupitelstvem města Český Brod z důvodu jeho preference soukromého sektoru (neomezovaného nakládání s vlastnictvím nemovitostí) nad veřejným zájmem zajistit kvalitu městských prostorů – městské zástavby včetně veřejné infrastruktury ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech.“ Takovýto postup by byl dle stanoviska Odboru památkové péče v rozporu s mezinárodní úmluvou o ochraně architektonického dědictví Evropy, čl. 7 a čl. 10, odst. 3, 4, a s ustanoveními zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, § 18, odst. 2) a 3), hájit veřejný zájem památkové péče. Požadavku stanoviska bylo vyhověno a na základě Vyhodnocení výsledků projednání návrhu Změny č. 2 Územního plánu Český Brod byla předmětná formulace vypuštěna.

Text byl v Odůvodnění upraven takto:

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 nemovitě dědictví dle platných právních předpisů (zákon o státní památkové péči, zákon o územním plánování a stavebním řádu, zákon o posuzování vlivů na životní prostředí).

Dále Odbor kultury a památkové péče: požádal doplnit do kapitoly ad E.2. – Přezkoumání souladu návrhu změny č. 2 s územně plánovací dokumentací vydanou krajem, str. 210, ke Stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území, požadavek (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“, a jeho plnění Změnou č. 2.

Text byl do Odůvodnění doplněn takto:

(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.

Názvy všech výše uvedených kapitol jsou doplněny do Obsahu územního plánu – obsahu Odůvodnění.

4. ÚZEMNÍ PLÁN – ZMĚNY VÝKRESŮ ODŮVODNĚNÍ, NAVRŽENÉ ZMĚNOU Č. 2

Přiloženy jsou samostatné výkresy náležící k Odůvodnění nyní platného Územního plánu Český Brod, tj. výkresy úplného znění Územního plánu Český Brod po provedení změny dle rozsudku Krajského soudu v Praze č.j. 50 A 26/2017-47 ze dne 02.03.2018 (zrušení části opatření obecné povahy, týkající se plochy TI-04) a po provedení změny č. 1, převedené do odstínů šedé, s barevným vyznačením prvků a textů (změn), které se Změnou č. 2 na těchto výkresech mění.