

Podkladový materiál pro jednání Zastupitelstva města Český Brod dne 30.09.2020

Schvalování podnětů k zadání změny Územního plánu Český Brod

Předkládá: Jakub Nekolný,

Zpracoval: Martina Obejdová,

Konzultováno: Jakub Nekolný, Pavel Janík, Tomáš Klinecký, Jana Marková, Tomáš Charvát, Milan Majer, Filip Ulík, Jiří Stuchl, Jan Strnad, Radana Marešová, Hana Dočkalová

Návrh na usnesení:

Zastupitelstvo města schvaluje:

- podnět č. 1 k pořízení návrhu zadání změny č. 4 Územního plánu Český Brod, který je nedílnou součástí originálu zápisu k tomuto usnesení.
- podnět č. 2 k pořízení návrhu zadání změny č. 4 Územního plánu Český Brod, který je nedílnou součástí originálu zápisu k tomuto usnesení.
- podnět č. 3 k pořízení návrhu zadání změny č. 4 Územního plánu Český Brod, který je nedílnou součástí originálu zápisu k tomuto usnesení.
- podnět č. 4 k pořízení návrhu zadání změny č. 4 Územního plánu Český Brod, který je nedílnou součástí originálu zápisu k tomuto usnesení.
- podnět č. 5 k pořízení návrhu zadání změny č. 4 Územního plánu Český Brod, který je nedílnou součástí originálu zápisu k tomuto usnesení.
- podnět č. 6 k pořízení návrhu zadání změny č. 4 Územního plánu Český Brod, který je nedílnou součástí originálu zápisu k tomuto usnesení.
- podnět č. 7 k pořízení návrhu zadání změny č. 4 Územního plánu Český Brod, který je nedílnou součástí originálu zápisu k tomuto usnesení.
- podnět č. 8 k pořízení návrhu zadání změny č. 4 Územního plánu Český Brod, který je nedílnou součástí originálu zápisu k tomuto usnesení.
- podnět č. 11 k pořízení návrhu zadání změny č. 4 Územního plánu Český Brod, který je nedílnou součástí originálu zápisu k tomuto usnesení.
- podnět č. 15 k pořízení návrhu zadání změny č. 4 Územního plánu Český Brod, který je nedílnou součástí originálu zápisu k tomuto usnesení.

Město Český Brod

- podnět č. 16 k pořízení návrhu zadání změny č. 4 Územního plánu Český Brod, který je nedílnou součástí originálu zápisu k tomuto usnesení.

- podnět č. 17 k pořízení návrhu zadání změny č. 4 Územního plánu Český Brod, který je nedílnou součástí originálu zápisu k tomuto usnesení.

Důvodová zpráva:

1) Informace o materiálu pro RM (ZM)

V návrhu zadání je zapracováno všech 12 podnětů od občanů a zastupitelstvo může rozhodnout, jaký podnět zahrne do změny či nezahrne. Nově přibyl podnět č. 15 a 16 z června 2020 a podnět č. 17 ze září 2020. Podnět č. 9 a 10 byl schválen na zastupitelstvu dne 24. 6. 2020 usnesení č. 84/2020 zkráceným postupem.

2) Návrh odboru na řešení (doporučení – zamítnutí)

Podnět č. 1: F. M. – pozemek 413/6 mezi veterínou a pekárnou, plocha v rezervě, dorovnání výroby k silnici, zařadit jen část pozemku, jak je vyznačeno.

Podnět č. 2: Š. M. – p.č. 528/22, 528/35 v Liblicích u hřiště; pozemky jsou napůl v plochách OK, OV, BI, i když jsou pozemky v rezervě, je třeba zahrnout do změny celou zónu v rezervě, ne jen jednotlivé pozemky. Odbor nedoporučuje schválit.

Podnět č. 3: V. K. – p.č. 228/87, 1709/2 ul. Rokycanova/Roháčova. V současné době je v BI min. velikost parcel 600 m², nelze zde postavit rodinný dům, udělat min. velikost na jeden pozemek nelze. Odbor rozvoje ve svých podnětech má min. velikost pozemku snížit na 500 m². Je třeba se dohodnout s architektem, jak se toto vyřeší (např. vyjmout min. velikost pozemku se stabilizovaného území a v rozvojovém území nechat min. velikost 500 m² a trvat na zastavěnosti 30 % nebo zprůměrovat koeficient zastavěnosti dle okolní zástavby a ve výjimečných případech až 50 %). Nedoporučuje zmenšovat min. plochu.

Podnět č. 4: T. C. – 588/22, st. 1180 u silnice I/12; ve starém ÚP se pozemky nacházely v ploše VD (drobná výroba), v platném ÚP se pozemky začlenily do ZK (zeleň krajinná). ZK kolem celé plochy VN by dávala smysl, kdyby měla odizolovat např. bydlení. Blízkost silnice I. třídy není třeba odhlučňovat.

Podnět č. 5: Cihelna – z rezervy převést na SX (plocha výrobní smíšená). Převést z rezervy do návrhu by neměl být problém.

Podnět č. 6: K. – pozemky v ul. Lukách změna z OK na SM, chtějí tam „Bytové a sociální kondominium“, lze schválit.

Podnět č. 7: B. – p.č. 600/1 Liblice, postavena hala bez povolení, rozdělit pozemek, a na menší část začlenit do ploch výroby, která v této lokalitě již existuje, je možné např. izolovaní pásem zeleně k ploše BH.

Podnět č. 8: K. M. – p.č. 472, 1713; pozemkem prochází Regionální biokoridor, stanovisko Krajského úřadu Středočeského kraje z r. 2016 říká, že lze upravit hranici

Město Český Brod

biokoridoru a však tuto změnu nedoporučuje. Ovce na pozemku chovat lze a garáž je možné nadále užívat. Odbor nedoporučuje ke schválení.

Podnět č. 11: Ilia Immobilien s.r.o. K. M. – p.č. 474/9, 474/12, 882/2; změnit plochu z RH na RI pro stavbu srubu. Lze umístit srub za dodržení regulativu.

Podnět č. 15: Pod Malechovem s.r.o. – změnit pozemky ve vlastnictví na plochy BH a zúžit plochu ZP. Možná změna a pohlídat si koeficient zastavěnosti v BH.

Podnět č. 16: L. P. – pokud bude chtít včelín, není potřeba měnit územní plán, oplocení není možné v ZK.

Podnět č. 17: M. - začlenit část pozemku 501/12 v Liblicích (mimo vedoucí biokoridor) do DO. Zakreslení skutečného stavu.

3) Dopady řešení na rozpočet města

4) Vazba na Strategický plán či jiné dokumenty města

5) Soulad se Směrnicí pro zadávání zakázek malého rozsahu Nerelevantní.