



Městský úřad Český Brod

Odbor stavební a územního plánování
náměstí Husovo 70 | 282 01 | Český Brod

Spis. zn. S-MUCB 73147/2017/OSÚP-Ště
Č. j. MUCB 73168/2017
Vyřizuje: Štěpánková
Telefon: 321 612 135
Český Brod, dne 5. 2. 2018

ZPRÁVA

O UPLATŇOVÁNÍ Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU VITICE v uplynulém období

Městský úřad Český Brod (dále jen "pořizovatel"), jako úřad územního plánování příslušný podle § 6 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), předkládá podle § 55 odst. 1 stavebního zákona a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "vyhláška") zastupitelstvu obce Zprávu o uplatňování č.1 územního plánu **Vitice**.

Vyhodnocení podle § 15 písm. a) až d) vyhlášky:

- a/ Vyhodnocení uplatňování územního plánu Vitice včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§5 odst. 6 stavebního zákona) a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území
- b/ Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů ORP Český Brod
- c/ Vyhodnocení souladu územního plánu Vitice s politikou územního rozvoje a Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje
- d/ Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona
- e/ Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu Vitice, v rozsahu zadání změny územního plánu
- f/ Požadavky a podmínky pro vyhodnocování vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 SZ), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast
- g/ Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno
- h/ Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečnosti uvedených pod písmeny b) až e) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu
- i/ Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny
- j/ Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje
- k/ Závěr

a) vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území:

Územní plán Vitice byl pořízen podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon).

Územní plán Vitice byl Zastupitelstvem obce Vitice vydán dne 16.12.2013 a účinnosti nabyl dne 28.01.2014.

Návrh Zprávy o uplatňování č.1 územního plánu Vitice vychází z § 55 odst. 1 stavebního zákona a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (dále jen vyhláška). V § 55 odst. 1 stavebního zákona je stanoveno, že pořizovatel předloží zastupitelstvu obce nejpozději do 4 let po vydání územního plánu zprávu o uplatňování územního plánu v uplynulém období. A poté nejméně jednou za 4 roky. V souladu s tímto ustanovením a na základě nových skutečností přistoupil pořizovatel územního plánu Vitice ke zpracování Zprávy o uplatňování č.1 územního plánu Vitice.

Určeným zastupitelem pro spolupráci na pořizování Zprávy o uplatňování ÚP Vitice byl usnesením č. 14/6/2017 zastupitelstva obce Vitice zvolen dne 21.12.2017 starosta obce pan Luděk Urbanec, bytem Lipany 53, obec Vitice, pošta Kostelec nad Černými lesy.

Rozvoj zástavby území je zaměřen na stabilizaci a nárůst počtu obyvatel. To předpokládá rozšíření ploch pro bydlení. Rozvojové plochy pro bydlení jsou doplněny plochami zeleně a pásy zeleně.

Správní území obce Vitice se nenachází v žádné rozvojové ose ani rozvojové oblasti.

V době od nabytí účinnosti a uplatňování územního plánu Vitice v praxi, nejsou známy zásadní negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

Zastavitelné plochy nejsou dosud zcela využity, proto není potřeba vymezovat další.

označení lokality	K.ú.	Lokalita	označení plochy	způsob využití	stav	výměra (ha)
Z1	Vitice	U Bylanky	Sm	Smíšené obytné	nevyužito	0,1
Z2	Vitice	K Synči	Sm	Smíšené obytné	nevyužito	0,64
Z3	Vitice	U školy	Bv	Bydlení venkovské	nevyužito	0,38
Z4	Vitice	K Hřibům	Bv	Bydlení venkovské	nevyužito	0,21
Z5	Vitice	Za kostelem	Nch	Chovatelství/obora chovné zvěře	nevyužito	3,38
Z6	Hřiby	U bytovek	Bv	Bydlení venkovské	nevyužito	0,52
Z7	Hřiby	jihozápad	Bv	Bydlení venkovské	nevyužito	1,05
Z8	Hřiby	severozápad	Bv	Bydlení venkovské	nevyužito	1,37
Z9	Vitice	U Bylanky	Tl	Technická infrastruktura	nevyužito	0,26
Z10	Vitice	Ledeč	Sm	Smíšené obytné	nevyužito	0,15
Z11	Chotýš	sever	Vs	Výroba a skladování	nevyužito	0,62
Z12	Chotýš	sever	Sm	Smíšené obytné	nevyužito	0,36
Z13	Chotýš	jih	Sm	Smíšené obytné	nevyužito	0,33
Z14	Chotýš	jih	Sm	Smíšené obytné	nevyužito	0,1
Z15	Chotýš	jih	Sm	Smíšené obytné	nevyužito	0,14
Z16	Chotýš	východ	Sm	Smíšené obytné	nevyužito	0,31
Z17	Chotýš	Močedník jih	Sm	Smíšené obytné	nevyužito	0,17
Z18	Vitice	U lávky	Sm	Smíšené obytné	nevyužito	0,06
T19	Dobré Pole	sever	Bv	Bydlení venkovské	nevyužito	0,37
Z20	Dobré Pole	střed	Bv	Bydlení venkovské	nevyužito	0,17
Z21	Dobré Pole	východ	Bv	Bydlení venkovské	využito	0,18
Z22	Dobré Pole	Kostelecká	Sm, Vs	Smíšené obytné/ výroba a skladování	nevyužito	0,22/0,24
Z23	Dobré Pole	jih	Sm	Smíšené obytné	nevyužito	0,11
Z24	Lipany	U zámečku	Sm	Smíšené obytné	nevyužito	1,05
Z25	Dobré Pole	U sadu	Sm	Smíšené obytné	nevyužito	0,13

b) problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů:

Územně analytické podklady pro ORP Český Brod (dále jen ÚAP) byly pořízeny v souladu s § 25 - 29 stavebního zákona. ÚAP, respektive jejich část - podklady pro rozbor udržitelného rozvoje území, jsou průběžně aktualizovány. Čtvrtá úplná aktualizace ÚAP byla dle zákona pořízena a předána Středočeskému kraji, odboru regionálního rozvoje dne 21.12.2016.

Z územně analytických podkladů ORP Český Brod nevyplývají žádné problémy k řešení.

c) vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem:

Obec Vitice se nenachází v žádné rozvojové oblasti ani ose a ani nespadá do žádné specifické oblasti nadmístního významu vymezené v Politice územního rozvoje ČR 2008 ve znění Aktualizace č.1 (dále jen PÚR ČR).

Zásady územního rozvoje (dále jen ZÚR) Středočeského kraje byly vydány 7. 2. 2012 a nabyly účinnosti dne 22. 2. 2012.

Ze ZÚR vyplývá:

- posilovat význam ostatních center osídlení, zejména ORP: Vlašim, Sedlčany, Čáslav, Mnichovo Hradiště, Votice, Hořovice, Dobříš, Český Brod
- vytvářet podmínky pro umístění a realizaci potřebných staveb a opatření pro zlepšení dopravní dostupnosti a dopravní obslužnosti kraje, zejména zlepšit dopravní vazby

ZÚR Středočeského kraje vymezují tyto prvky jako plochy a koridory nadmístního významu:

- koridor VVN 110kV Kostelec n.Č.L. s odbočkou do Kouřimi
- trasa VVTL DN900/1000 plynovodů a telekomunikačních kabelů
- koridory VTL plynovodu, produktovodu
- zkapacitnění rozvodu ropovodu přípoží v současné trase

d) prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch:

Nové zastavitelné plochy není třeba vymezovat. Rozvojové plochy jsou v územním plánu vymezeny v dostatečné míře, nejsou využity a nová výstavba je navržena do etap.

e) pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, v rozsahu zadání změny:

V katastrálním území Vitice není třeba provádět změnu územního plánu, proto nebude zpracováno zadání změny územního plánu.

f) požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast:

Změna územního plánu není požadována, proto není požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí ani vyloučení významného negativního vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast, a proto nejsou stanoveny žádné požadavky ani podmínky.

g) požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant požadováno:

Změna územního plánu není požadována, proto není požadováno ani zpracování variant.

h) návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vplyne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu:

Změna územního plánu není požadována ani z výše uvedených bodů nevyplývá potřeba změny.

Další požadavky a návrhy podle § 15 písm. i) a j) vyhlášky:

i) požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny:

Ve vyhodnocení uplatňování územního plánu nebyly zjištěny požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území.

j) návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje:

Současná situace nevyžaduje aktualizaci Zásad územního rozvoje Středočeského kraje.

k) závěr

Tento návrh Zprávy o uplatňování č.1 územního plánu (dále jen návrh zprávy) za uplynulé období bude ve smyslu § 55 odst. 1 stavebního zákona před jeho předložením ke schválení zastupitelstvu obce konzultován s dotčenými orgány a krajským úřadem. V době konzultací bude návrh zprávy zveřejněn na webových stránkách Městského úřadu Český Brod a obce Vitice, aby se s tímto návrhem Zprávy o uplatňování č.1 územního plánu mohla seznámit veřejnost.

Návrh zprávy, doplněný a upravený na základě konzultací, bude předložen Zastupitelstvu obce Vitice ke schválení dle § 6 odst. 5 písm. e) stavebního zákona.

Po svém schválení v Zastupitelstvu obce Vitice bude zpráva vyvěšena na webových stránkách Městského úřadu Český Brod a zároveň obce Vitice. Zároveň bude zpráva vložena do evidence územně plánovací činnosti.

Upozornění:

Do 15 dnů ode dne doručení může **každý** uplatnit u pořizovatele písemné **připomínky**.

Do 30 dnů od obdržení návrhu zadání mohou **dotčené orgány a krajský úřad** jako nadřízený orgán uplatnit u pořizovatele **vyjádření**, ve kterém uvedou požadavky.

V téže lhůtě uplatní krajský úřad jako příslušný úřad u pořizovatele stanovisko, sousední obce mohou uplatnit podněty.

Nejpozději 7 dní před uplynutím této lhůty doručí příslušný orgán ochrany přírody pořizovateli a příslušnému úřadu stanovisko podle §45i zákona o ochraně přírody a krajiny.

K připomínkám, vyjádřením a podnětům uplatněným po uvedených lhůtách se nepřihlíží.

Otisk úředního razítka
Štěpánková Zora v. r.
odborný pracovník stavebního úřadu,
úřadu územního plánování
oprávněná úřední osoba
Za správnost vyhotovení Adam Turecký

Toto oznámení musí být vyvěšeno po dobu 30 dnů.

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

Razítko, podpis orgánu, který potvrzuje vyvěšení a sejmutí oznámení.

Obdrží:

Dotčené orgány:

- Středočeský kraj, koordinované stanovisko, IDDS: keebyf
sídlo: Zborovská č.p. 81/11, 150 00 Praha 5-Smíchov
- Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky, IDDS: dkkdkdj
sídlo: Kaplanova č.p. 1931/1, Praha 4-Chodov, 148 00 Praha 414
- Obvodní báňský úřad pro území Hlavního města Prahy a kraje Středočeského, IDDS: ixaaduf
sídlo: Kozí č.p. 748/4, 110 00 Praha 1-Staré Město
- Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje, příspěvková organizace, IDDS: a6ejgmx
sídlo: Zborovská č.p. 81/11, 150 00 Praha 5-Smíchov
- Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, Územní odbor Kolín, IDDS: dz4aa73
sídlo: Polepská č.p. 634, Kolín IV, 280 02 Kolín 2
- Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze, Pobočka Kolín, IDDS: hhcai8e
sídlo: Dittrichova č.p. 329/17, 120 00 Praha 2-Nové Město
- Krajská veterinární správa pro Středočeský kraj, IDDS: wx98b5p
sídlo: Černoleská č.p. 1929, 256 01 Benešov u Prahy
- Krajské ředitelství policie Středočeského kraje, dopravní inspektorát, IDDS: 2dtai5u
sídlo: Na Baních č.p. 1535, Praha 5-Zbraslav, 156 00 Praha 516
- Státní energetická inspekce, Územní inspektorát pro Hlavní Město Prahu a Středočeský kraj, IDDS: hq2aev4
sídlo: Gorazdova č.p. 1969/24, Nové Město, 120 00 Praha 2
- Státní pozemkový úřad, pozemkový úřad pro Středočeský kraj, pobočka Kolín, IDDS: z49per3
sídlo: Karlovo náměstí č.p. 45, Kolín I, 280 02 Kolín 2
- Státní úřad pro jadernou bezpečnost, IDDS: me7aazb
sídlo: Senovážné náměstí č.p. 1585/9, 110 00 Praha 1-Nové Město
- Oddělení ochrany územních zájmů Pardubice, IDDS: hjyaavk
sídlo: Tychonova č.p. 221/1, 160 00 Praha 6-Hradčany
- Ministerstvo zdravotnictví, IDDS: pv8aaxd
sídlo: Palackého náměstí č.p. 375/4, Praha 2-Nové Město, 128 00 Praha 28
- Ministerstvo zemědělství, odbor strategie a trvale udržitelného rozvoje, IDDS: yphaax8
sídlo: Těšnov č.p. 65/17, 110 00 Praha 1-Nové Město
- Ministerstvo dopravy, odbor drah, železniční a kombinované dopravy/odbor pozemních komunikací, IDDS: n75aau3
sídlo: nábřeží Ludvíka Svobody č.p. 1222/12, 110 00 Praha 1-Nové Město
- Ministerstvo kultury, IDDS: 8spaaur
sídlo: Maltézské náměstí č.p. 471/1, Praha 1-Malá Strana, 118 00 Praha 011
- Ministerstvo životního prostředí, územní odbor pro středočeskou oblast, IDDS: 9gsaax4
sídlo: Vršovická č.p. 1442/65, 100 00 Praha 10-Vršovice
- Ministerstvo vnitra, IDDS: 6bnaawp
sídlo: Nad štolou č.p. 936/3, 170 00 Praha 7-Holešovice
- Ministerstvo průmyslu a obchodu, IDDS: bxtaaw4
sídlo: Na Františku č.p. 1039/32, 110 00 Praha 1-Staré Město
- Městský úřad Český Brod, odbor dopravy a živnostenský úřad, IDDS: jgqbsve
sídlo: náměstí Husovo č.p. 70, 282 01 Český Brod
- Městský úřad Český Brod, odbor životního prostředí a zemědělství, IDDS: jgqbsve
sídlo: náměstí Husovo č.p. 70, 282 01 Český Brod
- Městský úřad Český Brod, odbor stavební a územního plánování, IDDS: jgqbsve
sídlo: náměstí Husovo č.p. 70, 282 01 Český Brod
- Krajský úřad:
Středočeský kraj, Odbor regionálního rozvoje, IDDS: keebyf
sídlo: Zborovská č.p. 81/11, Smíchov, 150 00 Praha 5

Určený zastupitel:

Luděk Urbanec, Lipany č.p. 53, Vitice, 281 63 Kostelec nad Černými Lesy

Obec:

Obec Vitice, IDDS: jf8akaf

sídlo: Vitice č.p. 95, 281 06 Vitice

Sousední obce:

Obec Chrástřany, IDDS: guwapwm

sídlo: Chrástřany č.p. 20, 282 01 Český Brod

Obec Kšely, IDDS: zvnaj9q

sídlo: Kšely č.p. 10, 282 01 Český Brod

Obec Krupá, IDDS: u4naqd3

sídlo: Krupá č.p. 100, 281 63 Kostelec nad Černými Lesy

Obec Třebovle, IDDS: byhauty

sídlo: Třebovle č.p. 53, 281 63 Kostelec nad Černými Lesy

Město Kouřim, IDDS: irrbvje

sídlo: Mírové náměstí č.p. 145, 281 61 Kouřim

Obec Oleška, IDDS: mizbs6d

sídlo: Oleška č.p. 1, 281 62 Oleška u Českého Brodu

Město Kostelec nad Černými Lesy, IDDS: yy6b6nm

sídlo: náměstí Smiřických č.p. 53, Kostelec nad Černými lesy, 281 63 Kostelec nad Černými Lesy