

Zpráva o uplatňování Územního plánu Bratronic v uplynulém období (2017-2022).

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 Bratronic je pořízen již podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon) a nabyt účinnosti 9/2017.

Požadavek na zpracování návrhu zprávy o uplatňování územního plánu (ÚP) Bratronic vychází z požadavku § 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 v platném znění (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. V souladu s tímto ustanovením a na základě podnětů na pořízení změn územního plánu pořizovatel zahájil práce na Zprávě o uplatňování Územního plánu Bratronic.

Vlastní podmínky v území se od vydání územního plánu výrazně nezměnily- viz podmínka §5 odst.6 stavebního zákona, ale došlo k vymezení nových limitů vyplývajících ze správních rozhodnutí či ze zákona. Např. v současné době se projednává návrh na stanovení změny záplavového území vodního toku Loděnice, která může mít vliv na řešení území.

V průběhu sledovaného období nebyly zjištěny žádné nepředpokládané negativní dopady na udržitelný rozvoj

Plochy zastavěného území jsou stabilizovány.

V územním plánu nejsou vymezeny rozvojová území u kterých by byla stanovena podmínka zpracování územní studie jako podmínka pro rozhodování v území.

Byl osloven Magistrát města Kladna, Odbor výstavby jako příslušný stavební úřad, který především pracuje s vydaným územním plánem a tento odbor neměl žádné požadavky na jeho změnu či odstranění nedostatků dokumentace.

Komplexní pozemkové úpravy nebyly pro území zpracovány.

b) Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů (ÚAP).

Z aktualizace ÚAP pořízených Magistrátem města Kladna v roce 2020 vyplývají střety záměrů na provedení změn:-střet zastavěného území a zastavitelné plochy s vyhlášeným záplavovým územím Q100 (tok Loděnice – Kačák x zastavěné území v D. Bezděkově).

Z aktualizace ÚAP pořízených Magistrátem města Kladna v roce 2020 vyplývají úkoly k řešení v územním plánu:-zpracovat veřejně prospěšná opatření ze ZUR Středočeského kraje – NRBK NK54 – Pochvalovská stráž- Karlštejn – Koda. Pořizovatel: výše uvedené veřejně prospěšné opatření územní plán obsahuje,

-zachovat architektonické hodnoty a další památky: NKP – kostel Všech svatých v Bratronicích., 2x smírčí kámen, kaplička v Dol. Bezděkově, hřbitov, urbanistická hodnota, arch. cenná stavba: zemědělská usedlost.p. 26 a 10. Pořizovatel: výše uvedenou problematiku je možné řešit, ale pouze v podrobnosti kterou umožňuje územní plán.,

Projektant prověří v rámci řešení změny územního plánu úkoly vyspecifikované v těchto územně analytických podkladech.

c) Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje ČR (PÚR).

Platný územní plán zhodnotil v části odůvodnění soulad řešení územního plánu s PÚR a to k PÚR ve stavu aktualizace č.1.

Ve změnách územního plánu budou údaje týkající se nadřazené dokumentace prověřeny a aktualizovány.

Bude prověřeno projektantem respektování požadavků vyplývajících z dokumentu „Politika územního rozvoje ČR ve znění aktualizace č.4. Tzn. např. zařazení celého území obce s rozšířenou působností Kladno do specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení suchem, dále změna stanovený republikovými priority pro zajištění udrž. rozvoje v PÚR,...

Podle názoru pořizovatele území obce leží mimo rozvojové oblasti, mimo území dotčená rozvojovými osami a mimo koridory a plochy dopravy a technické infrastruktury.

Vyhodnocení souladu se Zásad územního rozvoje Středočeského kraje (ZÚR).

Platný územní plán zhodnotil v části odůvodnění soulad řešení územního plánu se ZÚR a to ke stavu ZÚR v roce 2017.

Ve změnách územního plánu bude kapitola týkající se nadřazené dokumentace aktualizována v souladu se stavem ZÚR po aktualizaci č.2. Aktualizován a popsán bude i soulad s ostatními obecnějšími částmi ZÚR, např. s republikovými prioritami, aj.

V souladu s požadavky §54 odst.5 stavebního zákona je obec povinna uvést do souladu stávající územní plán s později vydanými aktualizacemi Zásad územního rozvoje Středočeského kraje.

Územní studie krajiny obce s rozšířenou působností Kladno (ÚSK), 2018.

Účelem ÚSK je napomoci optimálnímu využití zjištěných krajinných potenciálů, řešení střetů, snižování rizika předcházení ohrožení v řešeném území z hlediska vývoje životního prostředí i z hlediska uspokojení potřeb člověka v krajině.

Územní studie vymezuje na území obce krajinné okrsky pro které jsou uvedeny rámcové podmínky využití obsahující požadavky na řešení krajiny v územním plánu. Tyto požadavky a podmínky prezentované v územní studii budou prověřeny projektantem v rámci změny územního plánu.

Konkrétní krajinné okrsky vymezené územní studií pro katastrální území Bratronice:

- vyvážených hodnot KO H5
- lesní KO L3+ KO L4
- ochrany přírodních hodnot označených v územní studii KO P6+KO P7,
- venkovské KO V3+KO V4

Jako problém je uveden v územní studii krajiny střet územního systému ekologické stability se zastavěným územím. Uvedeno: Část nadregionálního biokoridoru je zahrnuta mezi části zastavěného území v Dolním Bezděkově, kde omezuje rozvoj farmy a infrastruktury. Pro upřesnění NRBK je třeba hledat jinou polohu mimo zastavěné území a zájmové území v sídle. Část zastavěného území obce je zahrnuta do skladebné části územního systému ekologické stability Zásad územního rozvoje Středočeského kraje – úsek NK 54 Pochvalovská stráž - Karlštejn, Koda. Tyto případy je nutné prověřit při pořizování změny územního plánu, upřesnit vedení ÚSES.

V rámci vymezených krajinných okrsků jsou zejména stanoveny:

- charakterizující problémy okrsků,
- cílová kvalita krajinného okrsku,
- rámcová doporučení pro aktualizaci Zásad územního rozvoje
- rámcové podmínky využití,
- požadavky na vymezení ploch a jejich druhů v územních plánech,
- požadavky na stanovení podmínek pro vymezení zastavitelných ploch,
- požadavky na vymezení ploch změn v krajině,
- požadavky na stanovení podmínek využití ploch,

- požadavky na stanovení podmínek prostorového uspořádání a základních podmínek ochrany krajinného rázu,
- požadavky na vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření,
- požadavky na vyloučení určitých staveb, zařízení nebo opatření v nezastavěném území,
- rámcová doporučení pro opatření,
- rámcová doporučení pro podrobnější řešení problémů.

Projektant prověří výše uvedené stanovené požadavky na obsah územního plánu v rámci řešení změny územního plánu a to jednotlivě podle krajinných okrsků a řešení prověří ve změně územního plánu. Návrh patřičně odůvodní.

d) Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona.

Pořizovatel předběžně konstatuje, že územním plánem je zatím navržen dostatek využitelných zastavitelných ploch určených především pro bydlení, smíšené území, ... Odhadem lze konstatovat, že je naplněno maximálně 20% vymezených zastavitelných ploch umožňujících zástavbu pro bydlení.

Z předpokládaného demografického vývoje obce nevyplývá výraznější potřeba vymezení dalších rozvojových ploch pro bydlení.

Problémem pro vymezení nových zastavitelných ploch v území je, že převážná část k.ú. Bratronice a Dolní Bezděkov, které současně navazuje na zastavěné území obce je zemědělský půdní fond s nejvyšší bonitou. Plochy na velmi kvalitních zemědělských půdách zařazených do I., II. třídy ochrany lze dle § 4 odst. 3 zákona 334/1992 Sb. odejmout ze zemědělského půdního fondu (ZPF) pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF.

Obec nepožaduje zpracování dalších rozsáhlejších ploch pro zástavbu. Projektant prověří případnou potřebu zastavitelných ploch a to na základě podaných požadavků na změnu územního plánu. Podle § 55 odst.4 stavebního zákona lze další zastavitelné plochy změnou územního plánu vymezen pouze na základě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch. Prokázání potřeby je nutné provést výpočtem, především na základě demografického vývoje v obci. Pořizovatel doporučuje podnět prověřit projektantem v rámci změn územního plánu komplexně a to i z hlediska prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch, dopravního řešení, posouzení s podmínkami vyplývajícími s územně plánovacími podklady, především Územní studie krajiny ORP Kladno, aj. Pořizovatel to kvalifikovaně neposoudí, protože dokumentace postrádá dělení ploch na plochy stabilizované a plocha návrhové.

e) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, v rozsahu zadání změn. Změna územního plánu bude pořizovaná „zkráceným postupem“, viz § 55a, 55b stavebního zákona

V rámci období od vydání územního plánu byly podány tyto požadavky na změnu územního plánu a projektant prověří jejich řešení:

Požadavky od fyzických a právnických osob.

1-požadavek na změnu regulace územního plánu a to za účelem na umožnění umístění nového rekreačního objektu na pozemku 562/11 v k.ú. Bratronice záměrem je odstranění rekreačního objektu č.e. 84.

Pořizovatel: jedná se o plochu pro rekreaci R3 s určitými omezením v regulaci. Podle údajů z KN se na pozemcích rekreační objekt nenachází. Doporučujeme podnět prověřit projektantem ve změně územního plánu.

2- odstranění rozporu v územním plánu na pozemku č. 987/1 v k.ú. Bratronice. Územním plánem je středem pozemku vymezena VPS V13“ napojení zastavitelné plochy na silnici

místní komunikací...“ V grafické části je v rozporu s tímto úsek označen jako účelová komunikace. Bude upraveno na místní komunikaci, viz konzultace investora s odborem dopravy MMK.

Pořizovatel: doporučuje podnět prověřit ve změně územního plánu.

3-požadavek na změnu poz. parc. č. 543/1, 548 v k.ú. Bratronice, záměrem je umožnění umístění rekreačního objektu, požadavek byl upřesněn žadatelem o změnu dne 31.1.2022. Pořizovatel: Upozorňuji, že území je umístěno na velmi kvalitních zemědělských půdách zařazených do I. třídy ochrany, které lze dle § 4 odst. 3 zákona 334/1992 Sb. odejmout ze zemědělského půdního fondu (ZPF) pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF. Převahu veřejného zájmu pořizovatel v tomto případě neshledal.

-Jako pořizovatel konstatuji, že podle § 55 odst.4) stavebního zákona lze další zastavitelné plochy změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch. Vzhledem k tomu, že projektantka nečlenila funkční plochy na plochy stabilizované a návrhové nemohu posoudit, zda území obsahuje nějaké návrhové plochy pro umístění rekreačních objektů.

Pořizovatel doporučuje podnět prověřit projektantem ve změnách územního plánu a to i z hlediska prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch.

Pořizovatel doporučuje požadavek prověřit projektantem v územním plánu na základě výše uvedených limitů, akceptovat možné limity území a prověřit (umožnit) případné dopravní napojení dotčené plochy na komunikaci.

4-požadavek na změnu pozemku č.parc. 240 na plochu, která bude umožňovat umístění rodinného domu, pozemek má výměru 623 m².

Pořizovatel: Dotčený pozemek je umístěn v záplavovém území Q100. Podle znění §66 odst. 1 zák. č. 254/2001 Sb. -Záplavová území jsou administrativně určená území, která mohou být při výskytu přirozené povodně zaplavena vodou. Z obsahu tohoto ustanovení je jasně dána hlavní funkce vymezeného území Pořizovatel i projektant je povinen akceptovat, že pro pořizování územního plánu (tzn. i jeho změn) je podle § 31odst.4 stavebního zákona obsah Politiky územního rozvoje ČR (PÚR) závazný. A Politika územního rozvoje ČR , ve znění aktualizace č.4 v „republikových prioritách územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území“ uvedené v bodě 26 podmínka uvádí : Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných případech a odůvodněných případech. Pořizovatel nenalézá argument na základě něhož by bylo možné odůvodnit výjimečnost možnosti umístění těchto zastavitelných ploch v záplavovém území.

-V současné době podle informací Krajského úřadu Středočeského kraje dochází k vymezení nového záplavového území a aktivní zóny toku Loděnice, termín vydání opatřením obecné povahy není časově stanoveno (předpoklad 9/2022).

-Upozorňuji, že území je umístěno na velmi kvalitních zemědělských půdách zařazených do I. třídy ochrany, které lze dle § 4 odst. 3 zákona 334/1992 Sb. odejmout ze zemědělského půdního fondu (ZPF) pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF.

-Jako pořizovatel konstatuji, že je v území dostatek ploch pro bydlení a podle § 55 odst.4 stavebního zákona lze další zastavitelné plochy změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch.

Pořizovatel doporučuje podnět prověřit projektantem ve změnách územního plánu a to i z hlediska prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch.

Pořizovatel doporučuje požadavek prověřit projektantem v územním plánu na základě výše uvedených limitů, akceptovat možné limity území a prověřit (umožnit) případné dopravní napojení dotčené plochy na komunikaci.

5- požadavek na změnu poz. parcela č. 290/1 v k.ú. Dolní Bezděkov na plochu umožňující umístění rodinných domů, požadavek na umístění 4-6 rodinných domů.

Pořizovatel: Dotčený pozemek je umístěn v záplavovém území Q100. Podle znění §66 odst. 1 zák. č. 254/2001 Sb. -Záplavová území jsou administrativně určená území, která mohou být při výskytu přirozené povodně zaplavena vodou. Z obsahu tohoto ustanovení je jasně dána hlavní funkce vymezeného území Pořizovatel i projektant je povinen akceptovat, že pro pořizování územního plánu (tzn. i jeho změn) je podle § 31 odst.4 stavebního zákona obsah Politiky územního rozvoje ČR (PÚR) závazný. A Politika územního rozvoje ČR , ve znění aktualizace č.4 v „republikových prioritách územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území“ uvedené v bodě 26 podmínka uvádí : Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných případech a odůvodněných případech. Pořizovatel nenalézá argument na základě něhož by bylo možné odůvodnit výjimečnost možnosti umístění těchto zastavitelných ploch v záplavovém území.

-Upozorňuji, že území je umístěno na velmi kvalitních zemědělských půdách zařazených do I. třídy ochrany, které lze dle § 4 odst. 3 zákona 334/1992 Sb. odejmout ze zemědělského půdního fondu (ZPF) pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF.

-Jako pořizovatel konstatuji, že je v území dostatek ploch pro bydlení a podle § 55 odst.4 stavebního zákona lze další zastavitelné plochy změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch.

Pořizovatel doporučuje podnět prověřit projektantem ve změnách územního plánu a to i z hlediska prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch.

Pořizovatel doporučuje požadavek prověřit projektantem v územním plánu na základě výše uvedených limitů, akceptovat možné limity území a prověřit (umožnit) případné dopravní napojení dotčené plochy na komunikaci.

6 – požadavek na změnu využití části pozemku č. parc.365/12 v k.ú. Bratronice na plochu, která bude umožňovat umístění rodinného domu, dotčená část pozemku má výměru 2500 m2
Pořizovatel: Upozorňuji, že část území je umístěno na velmi kvalitních zemědělských půdách zařazených do II. třídy ochrany, které lze dle § 4 odst. 3 zákona 334/1992 Sb. odejmout ze zemědělského půdního fondu (ZPF) pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF.

-Jako pořizovatel konstatuji, že je v území dostatek ploch pro bydlení a podle § 55 odst.4 stavebního zákona lze další zastavitelné plochy změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch.

Pořizovatel doporučuje podnět prověřit projektantem ve změnách územního plánu a to i z hlediska prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch.

Pořizovatel doporučuje požadavek prověřit projektantem v územním plánu na základě výše uvedených limitů, akceptovat možné limity území a prověřit (umožnit) případné dopravní napojení dotčené plochy na komunikaci.

7- požadavek změny regulace území, aby objekt č.popisné 52 na st. parcele 3 v k.ú.

Bratronice umožňovala činnosti pro účely farnosti nebo charitativní sociální či jiné služby nebo komunitní služby se zaměřením na veřejnost, umožnit služební byty.

Pořizovatel: prověřit stávající využití dotčeného území a navrhnout odpovídající funkční využití odpovídající současnému stavu území a požadované úpravě regulativu.

8- požadavek na změnu využití pozemku parc. č. 901/5 v k.ú. Bratronice za účelem výstavby rodinného domu na části pozemku, změna na plochu pro nízkopodlažní bydlení.

Upozorňuji, že část pozemku je umístěno na velmi kvalitních zemědělských půdách zařazených do II. třídy ochrany, které lze dle § 4 odst. 3 zákona 334/1992 Sb. odejmout ze

zemědělského půdního fondu (ZPF) pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF.

-Jako pořizovatel konstatuji, že je v území dostatek ploch pro bydlení a podle § 55 odst.4 stavebního zákona lze další zastavitelné plochy změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch.

Pořizovatel doporučuje podnět prověřit projektantem ve změnách územního plánu a to i z hlediska prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch .

Pořizovatel doporučuje požadavek prověřit projektantem v územním plánu na základě výše uvedených limitů, akceptovat možné limity území a prověřit (umožnit) případné dopravní napojení dotčené plochy na komunikaci.

9-odstranění chyby v platném územním plánu na pozemku st. parc.č. 220, na které je umístěna stavba pro rekreaci a na parc. č. 391/3 v k.ú. Dolní Bezděkov, pozemky jsou chybně označeny jako účelová komunikace v krajině, změna územního plánu bude akceptovat stav území.

10- podnět určené zastupitelky na prověření a úpravu funkčního využití plochy pro rekreaci R3, ale i ostatních rekreačních ploch...

(Požadavek je obecně obsažen v požadavcích pořizovatele a to na , že bude provedena komplexní revize a úprava textové části, zejména nastavené regulace funkčních ploch).

Prověřit úpravu obsahu dotčených regulativů, změnu formulace a to tak, aby regulativ umožňoval případně umístění i nového rekreačního objektu, ale pouze jako náhradu za odstraněný rekreační objekt. Je nutné obsáhnout i problém z praxe, že nové rekreační objekty často nelze umístit na shodném místě odstraněného objektu, např. z důvodů záplavového území či blízkosti lesních pozemků...

Podmínku lze v regulativech vyřešit např. podmíněně podmínkou přípustnosti, např. zástavba novým rekreačním objektem bude možná pouze jako náhrada za odstraněnou rekreační stavbu. Důvodem je, že obec nepovažuje za koncepční vznik dalších rekreačních objektů ve stávajících plochách na území obce.

Rozsah zástavby není třeba regulovat vzhledem k tomu, že v územním plánu je obsažena prostorová regulace, tzn. podlažnost, zastavěnost,...

Z těchto regulativů odstranit pojem přestavba, je vhodné použít pojmy stavebního zákona (nástavby,...)

Dále pořizovatel požaduje z hlavního využití odstranit, že rekreace bude realizována pouze ve stávajících stavbách, protože tato podmínka nesouvisí s hlavním využitím území.

Požadavky pořizovatele na změnu územního plánu.

-Bude provedena komplexní revize a úprava textové části, zejména nastavené regulace funkčních ploch. Zejména bude odstraněna regulace nad rámec podrobnosti územního plánu, regulativy přizpůsobit požadovanému obsahu regulativů podle vyhl. 501/2006 Sb. §4- §18, tzn. popsat, že zahrnují pozemky staveb a zařízení, prověřit podmínky etapizací, aj.

-Územní plán by měl obsahovat základní prostorovou regulaci ploch, projektant prověří stávající územní plán, zda by bylo vhodné doplnit regulaci pomocí charakterem zástavby, strukturu zástavby....projektant prověří vhodnost použití a doplnění i této regulace

-Pořizovatel doporučuje rozdělení funkčních ploch v grafické části na stabilizované plochy a návrhové plochy, viz §3 odst.2 písm.a) prováděcí vyhlášky 501/2006 Sb.

- Územní systém ekologické stability není vyznačen ve výkresech hranic, není číselně označen, bude doplněno.

-Legenda výkresu základního členění, nerozlišovat zastavitelné plochy podle toho, zda byly již v původním neplatném územním plánu, zastavitelné plochy vyznačit pouze jedny

- V textové části budou uvedeny všechny „ povinné body“ výrokové části a okomentovány i v případě, že nejsou v území řešeny, využity, projektant prověří

- Pořizovatel doporučuje prověřit, zda regulace funkčních ploch umožňuje možnost umístění o související dopravní a technickou infrastrukturu, viz jednotlivé body vyhlášky 501/2006Sb. §4-§19.
- Projektant prověří možnost či požadavek podle §18 odst.5) stavebního zákona na vyloučení v ustanovení uvedeného z územního plánu (v konkrétním veřejném zájmu...),
- Hranice zastavěného území bude stanovena na základě aktuálních údajů z katastru nemovitostí v souladu s § 58 stav. zákona, tzn. bude aktualizována,
- Aktualizovat využití území v územním plánu (změna ploch z návrhových již na stabilizované),
- Zapracovat aktualizaci důležitých limitů v území z územně analytických podkladů, především vymezeného záplavového území a aktivní záplavové zóny , pořizovatel požaduje, aby změna Územního plánu Bratronic řešila požadavek uvedený v bodu 26) Politiky územního rozvoje ČR týkající se záplavového území a aby v řešení respektovala § 67 zákona č. 254/2001 Sb., (vyplývající z vymezení aktivní zóny),
- Prověřit srozumitelnost pojmu zastavěnost pozemku.
- Prověřit návaznost územního systému ekologické stability na územní plány okolních obcí,
- Upravit řešení územního plánu v lokalitě pozemků parc. č. 987/13, 987/1,... v k.ú. Bratronic a to podle konkrétních záměrů na dělení pozemků, rozpor s vymezenou plochou zeleně a návrh chodníků, vymezena VPS?, námět vzešel z řešení našeho závazného stanoviska k záměrům, následně i od obce13
- Upravit řešení územního plánu v lokalitě pozemků parc. č. 368/7 v k.ú. Bratronic a to podle konkrétních záměrů na dělení pozemků, VPS?, umístění komunikace, námět vzešel z řešení našeho závazného stanoviska k záměrům.
- ostatní požadavky na změnu úz. plánu jsou součástí z příslušných bodů této zprávy o uplatňování územního plánu (např. požadavky vyplývající ze ZÚR, z novely stav. zákona,..).

Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce.

Urbanistická koncepce, koncepce technické infrastruktury a koncepce uspořádání krajiny planého územního plánu nebude těmito změnami výrazně měněna. Uvedené koncepce budou projektantem aktualizovány, doplněny.

Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit.

Bez požadavků v těchto změnách územního plánu na vymezení ploch územní rezervy.

Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb (VPS), veřejně prospěšných opatření (VPO) a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo.

Projektant prověří aktuálnost vymezených veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, případně návrh nových veřejně prospěšných staveb a opatření.

Projektant prověří text-popis vymezených veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, případně návrh nových veřejně prospěšných staveb a opatření, případně upraví.

U všech pozemků navržených pro možné předkupní právo je třeba uvést druh veřejně prospěšných staveb či veřejných prostranství. Projektant zapracuje do dokumentace údaje v souladu se zákonným ustanovením vyhl. 500/2006 Sb., příloha č.7, čl. I bod 1.h), dále údaje dle §8 zák. č. 256/2013 Sb. katastrální zákon a údaje dle §101 odst.1 stavebního zákona. Projektant současně prověří správnost údajů v platném územním plánu, případně upraví. Provést revizi dokumentace, zda je dodržen §101 a 170 stavebního zákona vzhledem k tomu, co může být obsaženo v režimu vyvlastnění a předkupu.

Ve změnách úz. plánu není s asanacemi uvažováno.

Nově navržená veř. prospěšná opatření (veřejně prospěšné stavby, asanace) budou zakresleny ve výkresové části územního plánu, budou označeny identifikovatelným a nezaměnitelným

způsobem a popsány v textové části změn územního plánu. Návrh ploch pro VPS, VPO, asanace bude projektantem řádně odůvodněn. Návrh těchto ploch bude konzultován s pořizovatelem změn.

Požadavky uvést v členění na ty, pro něž lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit a ty, pro něž lze uplatnit předkupní právo- viz body vyhlášky 500/2006 Sb.

Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci.

Bez požadavků na vymezení ploch a koridorů u kterých by bylo uloženo prověření ploch regulačním plánem.

Bez požadavků na vymezení ploch a koridorů v němž je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

Bez požadavků na další vymezení ploch a koridorů v němž je rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením dohody o parcelaci.

Pořizovatel doporučuje prověřit nutnost již nastavené podmínky dohody o parcelaci ve vymezených plochách, tak jak je uvedeno v platném územním plánu, zda je potřebné využít tento institut pro vyřešení území. Ze zkušenosti z praxe uvádím, že se jedná o velmi složitý nástroj regulace...

Pokud podmínka v územním plánu zůstane, pořizovatel požaduje upravit výrokovou část úp a doplnit obsahově samostatnou kapitolu týkající se dohody o parcelaci, viz vyhláška 500/2006 Sb., příloha obsah územního plánu. Ve výkresu základního členění jsou vyznačeny plochy s uvedenou podmínkou, ale bez popsání ve výrokové části. Pořizovatel považuje za nevhodné, aby požadavek na dohodu o parcelaci byl vymezen v úp samostatnou funkční plochou s označením nízkopodlažní bydlení s dohodou o parcelaci, ale požaduje vyřešit podle vyhlášky 500/2006 Sb. – příloha obsah územního plánu.

Kapitola bude aktualizována i s ohledem na to, že některé plochy mají již podmínku parcelace splněnou.

f) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změn územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.

Změna územního plánu bude zpracována v rozsahu měněných částí- § 55 odst.6 stavebního zákona.

Grafická část –výroková -bude obsahovat:

-graficky vyznačit na samostatném výkresu jen, to co se mění.

-bude zpracováno v členění na výkresy, které jsou obsaženy ve výrokové části územního plánu

- mapovým podkladem výrokové části změny není původní výkres, ale čistý mapový list

Grafická část –odůvodnění -bude obsahovat:

-koordinační výkres- s využitím původního (potlačeného) koordinačního výkresu zakreslit změny zvýrazněným způsobem,

-výkres širších vztahů, pokud je vliv měněných částí na sousední území

- výkres záborů zemědělského půdního fondu v rozsahu měněných ploch

Textová část- pro textovou část bude podkladem poslední právní stav výrokové části

-textová část bude zpracována tak, že jednotlivé změny textu budou popsány stejnou formou zvýrazněného doplnění, jako se píše např. změna zákona

Změna územního plánu (rozsah, obsah, počet dokumentací, ...) bude odpovídat požadavkům zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu a příslušným prováděcím vyhláškám.

Počty vyhotovení návrhu změny územního plánu bude pro účely veřejného projednání odevzdán ve 2 paré a na datových nosičích v digitálním rastrovém výstupu(pdf). V případě opakovaného projednání návrhu změny bude odevzdáno ve 2 paré a na datových nosičích v digitálním rastrovém výstupu (pdf).

Vydaný návrh změn bude odevzdán obci ve 2 paré a na datovém nosiči v digitálním rastrovém výstupu (pdf).

Obci budou předána vektorová digitální data vydaného územního plánu, např. ve formátu dgn, dwg, shp.

Současně budou pořizovateli předána data i ve strojově čitelném formátu ve znění § 2 odst. 3) vyhlášky č. 500/2006 Sb.

Součástí obsahu této zakázky je zpracování dokumentace právního stavu po vydání této změny územního plánu § 55 odst. 5 stavebního zákona.

Pozn.: 1.7.2021 nabyde účinnost vyhláška 360/2021 Sb., kterou se mění vyhl. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, která mimo jiné řeší standardizaci územních plánů, tzn. např. pevné členění ploch s rozdílným způsobem využití. Dokumentace změny územního plánu musí být upravena a požadavkům vyhlášky již odpovídat. Z přechodných ustanovení k vyhlášce vyplývá, že pořízení změny úz. plánu, u níž došlo před nabytím účinnosti této vyhlášky ke schválení zprávy o uplatňování územního plánu za uplynulé období obsahující pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu ..., se dokončí podle dosavadních předpisů.

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.

Bez požadavků na zpracování vyhodnocení.

g) Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno.

V rámci zprávy o uplatňování územního plánu Bratronice za minulé období se neuplatňují žádné požadavky na zpracování variant řešení změn územ. plánu.

h) Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplyne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu.

Bez návrhu na pořízení nového územního plánu, v rámci zprávy o uplatňování územního plánu Bratronice za minulé období ze skutečností nevyplývá potřeba změny, která by podstatně ovlivnila koncepci územního plánu.

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

V rámci zprávy o uplatňování územního plánu Bratronice za minulé období se neuplatňují žádné požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, neboť negativní dopady na udržitelný rozvoj nebyly v rámci vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny.

j) Návrhy na aktualizaci Zásad územního rozvoje Středočeského kraje.

V území ZÚR vymezují nadregionální biokoridor NK54 jako veřejně prospěšné opatření pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Zpracovatelka ÚP a Územní studie krajiny pro ORP Kladno konstatuje : v územním plánu nejsou zohledněny střety nadregionálního biokoridoru se zastavěným územím a oplocením zahrad. Tento problém dle stanoviska Stř. krajského úřadu (vydaného v rámci projednání úp Bratronice) může odstranit pouze aktualizace ZUR, proto územní plán neupřesnil koridor, pouze ho rozšířil tak, aby nový průběh mohl využít plochu NRBK a mohl být průběh přes zastavěné území zrušen. ZÚR upřesňují vymezení ploch a koridorů pro skladebné části nadregionální a regionální

úrovně ÚSES území kraje. Na této úrovni se zabývá zejména prostorovými parametry prvků ÚSES (tj. pouze plošným rozsahem biocenter a délkou biokoridorů.

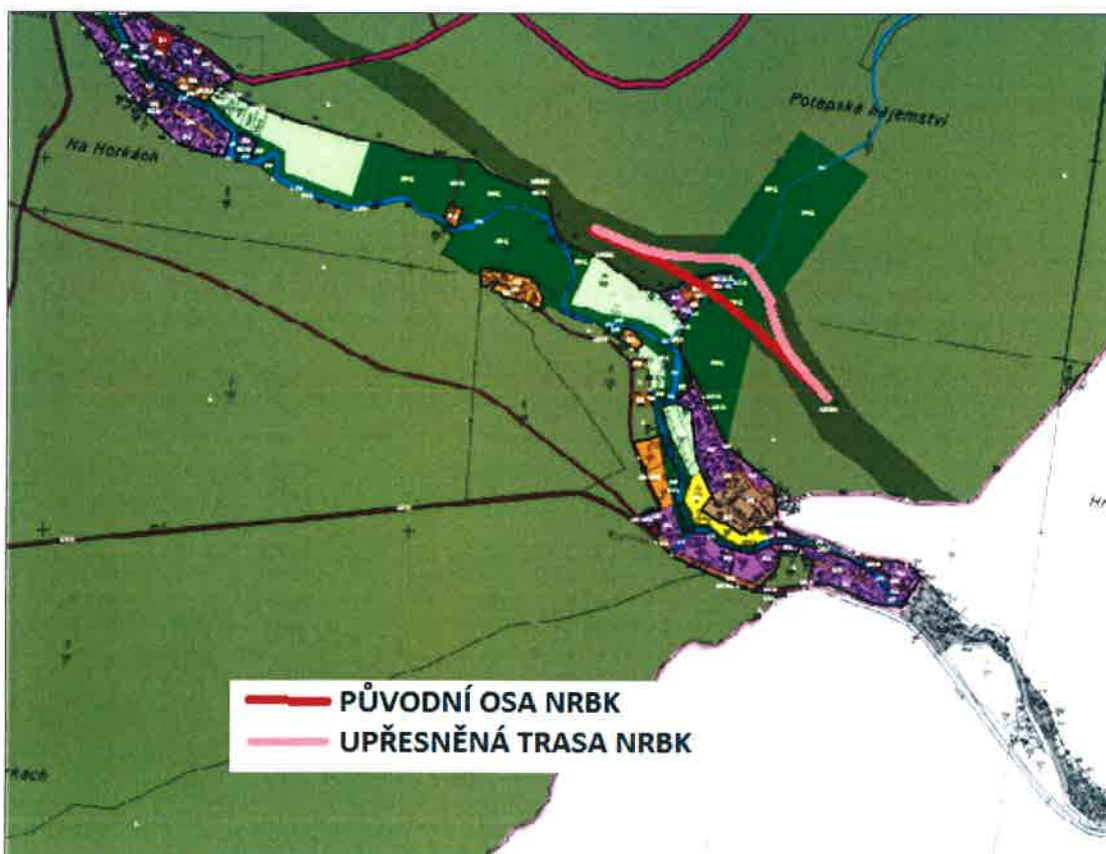
Skladebné součásti nadregionálního ÚSES jsou vymezovány v krajině na základě potenciálních ekosystémů z hlediska jejich: rozmanitosti, vzájemných prostorových vztahů, aktuálního stavu, prostorových parametrů. Páté kritérium představují společenské limity a záměry. Pro jeho uplatnění má klíčový význam územní plánování. Teprve po konfrontaci s dalšími zájmy na využití krajiny lze považovat vymezení ÚSES jednoznačné. Na území obce prochází nadregionální biokoridor K 54 (Pochvalovská stráň- Karlštejn, Koda), který v případě průchodu přes chatovou osadu s oplocenými zahradami (index R4 ve výkrese hlavním a koordinačním) je třeba upřesnit. V předmětném místě je vymezeno vložené lokální biocentrum a upřesnění je konkrétně realizováno v LBK.

K 54 je převážně funkční nadregionální biokoridor délky 58 km, stávající vegetační typ ekosystému - přirozené mezofilní hájové. Bioregion Křivoklátský 1.19

Do biokoridoru byla vložena 3 lokální biocentra v rámci návrhu ÚP. Biocentra jsou vymezena v plošně odpovídající velikosti (3 ha), jejich lokalizace vyplývá zvědní NRBK ve svahu Kačáku a přechodu drobných přítoků převážně roklemi.

Trasu osy NRBK je možné upřesnit a upravit aby byl zachován typ osy, cílové ekosystémy vloženého centra, prostorové parametry osy, souvislost osy.

V podkladu MŽP ČR je osa odkloněna, tak aby neprocházela mezi zastavěným územím...



k) Další požadavky vyplývající např. z projednání s dotčenými orgány a veřejností:
projektant prověří a zpracuje do návrhu změn úz. plánu požadavky v souladu s dokumentem: „Vyhodnocení požadavků z projednání Zprávy o uplatňování Územního plánu Bratronic, včetně zadání změny územního plánu, stanovisek krajského úřadu, připomínek (§ 47 odst. 2),3) zákona č.183/2006 Sb., finální 6/2022“, které je nedílnou součástí této Zprávy o uplatňování územního plánu.

Podklady pro zpracování zprávy:

- Platný Územní plán Bratronic
- Zásady územního rozvoje Stř. kraje, po aktualizaci č.2
- Politika územního rozvoje, po aktualizaci č.4
- Územně anal. podklady 2020
- Doplňující průzkumy- pořizovatel
- Územní studie krajiny (2018).

Projektantovi změny úp budou pořizovatel předány tyto podklady: územní studie krajiny obce s rozšířenou působností , územně analytické podklady 2020, údaje o území.

Pořizovatel a předkladatel zprávy: Magistrát města Kladna, Oddělení architektury, územního plánování a rozvoje města ve spolupráci s určenou zastupitelkou.

Schváleno ZO Bratronic dne 22.6. 2022

Magistrát města Kladna
oddělení architektury,
územního plánování a rozvoje města
nám. Starosty Pavla 44, 272 52 Kladno