



Městský úřad Český Brod

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

Spis. zn. S-MUCB 73807/2017/OSÚP-Ště
Č. j. MUCB 74147/2017
Vyřizuje: Zora Štěpánková
Telefon: 321 612 135
Český Brod, dne 25. 06. 2018

ZPRÁVA

O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU TUKLATY

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 územního plánu **Tuklaty**.

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

- a/ Vyhodnocení uplatňování územního plánu Tuklaty 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 Tuklaty s politikou územního rozvoje a Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje
- d/ Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona
- e/ Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu Tuklaty, 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 a) až d) 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 Tuklaty byl pořízen podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon).

Územní plán Tuklaty byl Zastupitelstvem obce Tuklaty vydán dne 30.11.2011 a účinnosti nabyl dne 27.12.2011.

Návrh Zprávy o uplatňování územního plánu Tuklaty 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 Tuklaty ke zpracování Zprávy o uplatňování územního plánu Tuklaty.

Určeným zastupitelem při zpracování Zprávy o uplatňování územního plánu Tuklaty byla usnesením zastupitelstva obce č. 167/4/2018 k bodu č. 7 zvolena starostka obce Monika Petrisková, bytem K Výmole 61, Tlustovousy.

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 Tuklaty se se dle Politiky územního rozvoje ČR ve znění aktualizace č. 1 nachází v rozvojové oblasti OB1 Praha. Zásady územního rozvoje Středočeského kraje ve znění aktualizace č. 1 zpřesňují vymezení rozvojové oblasti NB Praha (dle PÚR 2008) na území Středočeského kraje a zahrnují do něj mimo jiné obce ve správním obvodu Český Brod obec Tuklaty (k.ú. Tuklaty a Tlustovousy).

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

Ze zastavitelných ploch určených k bydlení byla k dnešnímu dni využita a naplněna (případně se ze strany vlastníků aktuálně zpracovává projektová příprava) část plochy Z1, Z2, větší část plochy Z3, Z4, plocha Z6 a Z21. Z ostatních zastavitelných ploch byly využity plochy SÚ1 a SÚ3 (občanská vybavenost) a PR1a (nerušící výroba a služby). Přehled využití ploch je uveden v níže zpracované tabulce.

V současné době je v rozpracovanosti změna č. 1, která kromě vymezení nových zastavitelných ploch dále platnou územně plánovací dokumentaci uvádí do souladu s vydanou nadřazenou dokumentací Zásad územního rozvoje Středočeského kraje.

označení lokality	K.ú.	Lokalita	Navržené využití	stav	rozsah (ha)	Návrh/územní rezerva
Z1	Tuklaty	V ohradce	nízkopodlažní bydlení 31RD	částečně využito	3,4	návrh
Z2	Tuklaty	Přední čtvera	nízkopodlažní bydlení 63 RD	částečně využito	6,6	návrh
Z3	Tuklaty	V jezírkách	nízkopodlažní bydlení 28RD	částečně využito	3,6	návrh
Z4	Tuklaty	Obůrky	nízkopodlažní bydlení 29RD	částečně využito	4,5	návrh
Z6	Tlustovousy	Na statku	nízkopodlažní bydlení 56RD	využito	1,97	návrh
Z7	Tlustovousy	Jižně od statku	nízkopodlažní bydlení 5RD	nevyužito	0,5	návrh
Z19	Tlustovousy	Za humny	nízkopodlažní bydlení 18RD	nevyužito	4,22	návrh
Z21	Tuklaty	Zahrada v polích	nízkopodlažní bydlení 4RD	využito	0,74	návrh
R4	Tlustovousy	Za Mlýnem	rekultivace	nevyužito	0,56	návrh
SÚ1	Tuklaty	Rozšíření hřiště	občanská vybavenost	částečně využito	1,45	Návrh 2010
SÚ2	Tuklaty	Hřbitov	občanská vybavenost	nevyužito	0,69	návrh
SÚ3	Tuklaty	Za benzínkou	občanská vybavenost	využito	0,91	návrh
ZZ1	Tuklaty	U bývalého zemědělského areálu	veřejná zeleň	nevyužito	2,66	návrh
ZZ2	Tuklaty	U trati I	veřejná zeleň	nevyužito	0,61	návrh
ZZ3	Tuklaty	U trati II	veřejná zeleň	nevyužito	0,76	návrh
ZZ4	Tuklaty	U hřiště	veřejná zeleň	nevyužito	0,66	návrh
ZZ5	Tuklaty	Za humny	veřejná zeleň	nevyužito	0,2	návrh
D1	Tuklaty, Tlustovousy	Stavba "Přeložka II/101"	doprava, komunikace	nevyužito	4	návrh
PR1a	Tuklaty	Průmyslová zóna 1a	nerušící výroba - sklady - služby	využito	0,76	návrh "Úvaly"
PR1b	Tuklaty	Průmyslová zóna 1b	nerušící výroba - sklady - služby	nevyužito	2,29	návrh "Úvaly"
PR2	Tuklaty	Průmyslová zóna 2	nerušící výroba - sklady - služby	nevyužito	1,45	návrh
PR3a	Tuklaty	Průmyslová zóna 3	nerušící výroba - sklady - služby	nevyužito	2,82	návrh
PR3b	Tuklaty	Průmyslová zóna 3	nerušící výroba - sklady - služby	nevyužito	4,14	návrh
PR3c	Tuklaty	Průmyslová zóna 3	nerušící výroba - sklady - služby	nevyužito	0,85	návrh

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:

Zásady územního rozvoje (dále jen ZÚR) Středočeského kraje byly vydány 7. 2. 2012 a nabýly účinnosti dne 22. 2. 2012, tzn. po nabytí účinnosti územního plánu Tuklaty. Veškeré níže uvedené požadavky vyplývající z vydaných ZÚR, jsou změnou č. 1 ÚP Tuklaty v rozsahu jejího řešeného území akceptovány, případně v ní zohledněny, stejně jako úkoly pro územní plánování stanovené krajskou dokumentací, vyplývající ze skutečnosti, že správní území obce Tuklaty – obě dvě katastrální území: k. ú. Tuklaty a k. u.

Tlustovousy se nachází v rozvojové oblasti OB1 Praha (zpřesnění koridorů vymezených v ZÚR, ověření rozsahu zastavitelných ploch a respektování požadavků na ochranu a zpřesnění skladebných částí ÚSES). Ze ZÚR dále 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:

- zlepšit přes území Středočeského kraje spojení hl. m. Prahy s krajským městem Pardubice silnicemi I. tř. využitím přestavěné trasy I/12 (Praha – Kolín) a nové trasy I/2 Hlízov – Záboří nad Labem – Kojice – Chvaletice
- koridor pro umístění stavby D022 – silnice I/12: rozšíření a přeložka v úseku Úvaly – Český Brod, včetně MÚK Český Brod
- koridor D021 (silnice I/12) - v rámci projektového řešení záměru a jeho posouzení z hlediska vlivů na životní prostředí (EIA) navrhnout opatření k minimalizaci vlivů na dotčené segmenty nadregionálního ÚSES
- koridor D021 (silnice I/12) - v rámci projektového řešení záměru a jeho posouzení z hlediska vlivů na životní prostředí (EIA) navrhnout opatření k minimalizaci vlivů na dotčené segmenty nadregionálního ÚSES

d) vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch:

V současné době je v rozpracovanosti změna č. 1 územního plánu Tuklaty, která v souladu s platnými předpisy na úseku územního plánování (poté co některé z plochy vymezené platným územním plánem již byly z větší nebo menší části využity) a v souladu s požadavky vyplývajícími ze skutečnosti, že správné území obce je v republikové i v krajské dokumentaci součástí rozvojové oblasti OB1 Praha, neboť rozvojové oblasti jsou vymezovány v územích, v nichž z důvodů soustředění aktivit republikového významu existují zvýšené požadavky na změny v území vymezuje další zastavitelné plochy, jejichž návrh je změnou řádně zdůvodněn. Další potřeba na vymezení dalších zastavitelných ploch nad rámec platného územního plánu a rozpracované změny v době zpracování zprávy o uplatňování územního plánu nebyla zjištěna.

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

V současné době se zpracovává 1. změna územního plánu, která je pořizována prostřednictvím návrhu zadání schváleného v ZO Tuklaty dne 9. 9. 2013. Zpracovaná zpráva o uplatňování územního plánu zpracování další změny nepředpokládá a proto návrh zadání změny, není její součástí.

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:

Ze zpracované zprávy o uplatňování územního plánu žádný požadavek na zpracování změny nevyplývá a dle kapitoly e) tedy není součástí návrh zadání změny. Z tohoto důvodu se žádné požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů změny nestanovují.

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

Ze zpracované zprávy o uplatňování územního plánu žádný požadavek na zpracování změny nevyplývá, proto se ani požadavek na zpracování variant řešení návrhu změny nestanovuje.

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 č.1 ÚP Tuklaty se v současné době pořizuje a další změna územního plánu, ani potřeba jeho nového zpracování ze zprávy o uplatňování nevyplývá.

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:

Ze zpracované zprávy o uplatňování nevyplývaly žádné požadavky ani potřeby na aktualizaci Zásad územního rozvoje Středočeského kraje.

k) Závěr:

Tento návrh Zprávy o uplatňování 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 Tuklaty, aby se s tímto návrhem Zprávy o uplatňování územního plánu mohla seznámit veřejnost.

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

Po svém schválení v Zastupitelstvu obce Tuklaty bude zpráva vyvěšena na webových stránkách Městského úřadu Český Brod a zároveň obce Tuklaty. 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

Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky, IDDS: dkkdkdj

sídlo: Kaplanova č.p. 1931/1, Praha 4-Chodov, 148 00 Praha 414

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 správa a údržba silnic Středočeského kraje, IDDS: a6ejgmx

místo podnikání: Zborovská č.p. 81/11, 150 00 Praha 5-Smíchov

Krajské ředitelství policie Středočeského kraje, dopravní inspektorát, IDDS: 2dtai5u

sídlo: Na Baních č.p. 1535, Praha 5-Zbraslav, 156 00 Praha 516

Krajská veterinární správa pro Středočeský kraj, IDDS: wx98b5p

sídlo: Černoleská č.p. 1929, 256 01 Benešov u Prahy

Středočeský kraj, koordinované stanovisko, IDDS: keebyyf

sídlo: Zborovská č.p. 81/11, 150 00 Praha 5-Smíchov

Středočeský kraj, odbor regionálního rozvoje, IDDS: keebyyf

sídlo: Zborovská č.p. 81/11, 150 00 Praha 5-Smíchov

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

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, Pozemkový úřad Kolín, IDDS: yphaax8

sídlo: Těšnov č.p. 65/17, 110 00 Praha 1-Nové Město

Ministerstvo životního prostředí, územní odbor pro středočeskou oblast, IDDS: 9gsaax4

sídlo: Vršovická č.p. 1442/65, 100 00 Praha 10-Vršovice

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

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

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 úřad pro jadernou bezpečnost, IDDS: me7aazb

sídlo: Senovážné náměstí č.p. 1585/9, 110 00 Praha 1-Nové Město

obec

Obec Tuklaty, IDDS: nszbnj8

sídlo: Na Valech č.p. 19, Tuklaty, 250 82 Úvaly

sousední obce

Město Úvaly, IDDS: pa3bvse

sídlo: Pražská č.p. 276, 250 82 Úvaly

Obec Horoušany, IDDS: y94am6p

sídlo: Baumanova č.p. 12, Horoušany, 250 82 Úvaly

Obec Břežany II, IDDS: vrvas9p

sídlo: Břežany II č.p. 32, 282 01 Český Brod
Obec Rostoklaty, IDDS: zysbihw
sídlo: Rostoklaty č.p. 32, 281 71 Rostoklaty
Obec Přišimasy, IDDS: 2ekaspn
sídlo: Přišimasy č.p. 80, 282 01 Český Brod