



OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

Zastupitelstva obce Brandýsek

č. 1/2012/OOP ze dne 25. ledna 2012

ÚZEMNÍ PLÁN BRANDÝSKA

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
Správní orgán, který Územní plán Brandýska vydal usnesením č.1/2012 ze dne 25. ledna 2012 jako opatření obecné povahy č. 1/2012/OOP: Zastupitelstvo obce Brandýsek	otisk úředního razítka 
Číslo jednací: 158/2012	
Datum vydání: 26. ledna 2012	
Datum nabytí účinnosti: 10. února 2012	
Požizovatel: Obecní úřad Brandýsek	Podpis (oprávněná úřední osoba požizovatele)
Oprávněná úřední osoba požizovatele jméno a příjmení: ing. Luděk Raichard	
Funkce: starosta obce	



OBEC BRANDÝSEK

ZASTUPITELSTVO OBCE

Slánská 62, 273 41 Brandýsek, okres Kladno, kraj Středočeský, IČ 00234168
Tel.: 312 283 701, fax: 312 284 119; e-mail: ou-brandysek@mymail.cz; http://www.brandysek.cz

čj.: 158/2012

Vyřizuje: Ing. Vich, PRISVICH, s.r.o.
tel. 241444053, mobil 606638956

V Brandýsku dne: 25. ledna 2012

Opatření obecné povahy č. 1/2012/OOP

ÚZEMNÍ PLÁN BRANDÝSKA

Zastupitelstvo obce Brandýsek, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**stavební zákon**“), za použití § 43 odst. 4 stavebního zákona, § 171 a násl. zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**správní řád**“), § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále jen „**vyhláška č. 500/2006 Sb.**“), **svým usnesení č. 1/2012 ze dne 25. ledna 2012**

v y d á v á

územní plán Brandýska

(dále také jen „**územní plán**“), zhotovený společností PRISVICH, s.r.o., IČ 27101053, projektantem Ing. arch. Akad. arch. Petrem Foglarem, autorizovaným architektem ČKA 002667, ve formě **opatření obecné povahy č. 1/2012/OOP**.

Územní plán stanovuje pro celé území obce Brandýsek urbanistickou koncepci, uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury; **vymezuje** zastavěné území, zastavitelné plochy, plochy přestavby a územní rezervy, plochy a koridory pro veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření a **stanovuje** podmínky pro využití těchto ploch a koridorů, **jak je uvedeno v jeho textové a grafické části** takto:

1. Textová část územního plánu obsahuje kapitoly

- a) Řešené území a vymezení zastavěného území.
- b) Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.
- c) Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.
- d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění.
- e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů a podobně.
- f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu.

- g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.
- h) Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo.
- i) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření.
- j) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.
- k) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.

2. Grafická část územního plánu obsahuje výkresy

- a) č. 1 – Základní členění území, 1 : 5000;
- b) č. 2 – Hlavní výkres, 1 : 5000;
- c) č. 3 – Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace, 1 : 5000;
- d) č. 4 – Technická infrastruktura, 1 : 5000.

S vydáním územního plánu se ukončuje platnost předcházejících územně plánovacích dokumentací a ruší obecně závazné vyhlášky takto:

3. Dnem účinnosti tohoto opatření obecné povahy pozbývají platnosti

- a) územní plán sídelního útvaru Brandýsek, schválený dne 24. června 1997;
- b) změna č. 1 územního plánu sídelních útvaru Brandýsek, schválená dne 31. května 2006.

4. Dnem účinnosti tohoto opatření obecné povahy se ruší

- a) obecně závazná vyhláška obce Brandýsek č. 2/1997 o závazných částech územního plánu sídelního útvaru Brandýsek;
- b) obecně závazná vyhláška obce Brandýsek č. 1/2006, o závazných částech změny č. 1 územního plánu sídelního útvaru Brandýsek.

O d ů v o d n ě n í

Odůvodnění územního plánu Brandýska obsahuje textovou a grafickou část.

A. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

1. Textová část odůvodnění územního plánu zpracovaná projektantem v rozsahu části II odst. 1 písm. a) až e) přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. jako samostatná „textová část odůvodnění“ územního plánu je nedílnou součástí tohoto odůvodnění.

2. Postup při pořízení územního plánu

Pořízení územního plánu schválilo podle § 6 odst. 5 písm. a) stavebního zákona Zastupitelstvo obce Brandýsek usnesením č. 2/2009 ze dne 27. května 2009 na návrh společnosti PRB s.r.o., IČ 26772311 (dále jen „navrhovatel“) podle § 44 písm. d) stavebního zákona, zastupující ostatní navrhovatele pořízení územního plánu, který nahradí dosud platný územní plán sídelního útvaru Brandýsek (dále jen „ÚPnSÚ Brandýsek“), ve znění jeho změny č. 1.

Pořizovatelem územního plánu byl Obecní úřad Brandýsek, který zajistil v souladu s § 6 odst. 2 stavebního zákona splnění kvalifikačních požadavků pro výkon územně plánovací činnosti podle § 24 stavebního zákona uzavřením smlouvy právnickou osobou, společností PRISVICH, s.r.o., IČ 27101053, jejíž pracovník, Ing. Ladislav Vich, má osvědčení Ministerstva vnitra o zvláštní

odborné způsobilosti v územním plánování č. 800017664 a splňuje kvalifikační požadavky vzdělání a praxe. Uzavření smlouvy se společností PRISVICH, s.r.o., na pořízení a zhotovení územního plánu schválilo Zastupitelstvo obce Brandýsek usnesením č. 2/2009 ze dne 27. května 2009 podle § 6 odst. 6 písm. b) stavebního zákona.

Dále Zastupitelstvo obce Brandýsek pověřilo usnesením č. 2/2009 ze dne 27. května 2009 člena zastupitelstva PhDr. Jana Rolla jako „určeného zastupitele“ pro spolupráci s pořizovatelem územního plánu ve smyslu § 47 odst. 1 a násl. stavebního zákona.

Na základě usnesení č. 2/2009 Zastupitelstva obce Brandýsek ze dne 27. května 2009 oznámil Obecní úřad Brandýsek veřejnou vyhláškou ze dne 1. července 2009 občanům obce Brandýsek, fyzickým a právnickým osobám, které mají vlastnická nebo obdobná práva k pozemkům nebo stavbám na území obce Brandýsek a orgánům veřejné správy, možnost podávání návrhů na pořízení ÚP Brandýska, resp. návrhů na provedení změn v území oproti platnému ÚPnSÚ Brandýsek. Ve stanovené lhůtě, do 31. července 2009, bylo uplatněno celkem 21 návrhů, o kterých rozhodlo Zastupitelstvo obce Brandýsek usnesením č. 4/2009 ze dne 14. října 2009 a schválilo zařadit do zadání územního plánu 10 návrhů na pořízení územního plánu, jimž bylo vyhověno nebo částečně vyhověno. K těmto návrhům byly doplněny vlastní podněty obce Brandýsek.

Návrh zadání územního plánu Brandýska byl vystaven k veřejnému nahlédnutí po dobu 30 dnů, a to od 20. března 2010 do 18. dubna 2010, a současně jej pořizovatel zaslal subjektům uvedeným v § 47 odst. 2 stavebního zákona. Na základě vyhodnocení uplatněných požadavků, stanovisek, podnětů a připomínek pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem, PhDr. Janem Rollo, upravil návrh zadání územního plánu a předložil jej ke schválení Zastupitelstvu obce Brandýsek.

Zadání územního plánu Brandýsek schválilo Zastupitelstvo obce Brandýsek svým usnesením č. 4/2010 ze dne 15. září 2010 podle § 47 odst. 5 stavebního zákona.

Při pořizování a vydávání územního plánu se postupovalo podle § 43 a násl. stavebního zákona, v etapách „zadání“ a „návrh“. Zpracování konceptu územního plánu nebylo požadováno.

Návrh územního plánu zhotovila v únoru 2011 společnost PRISVICH, s.r.o., IČ 27101053, projektantem Ing. arch. Akad. arch. Petrem Foglarem, autorizovaným architektem ČKA 002667, na základě schváleného zadání a podle stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek, zejména pak vyhlášky č. 500/2006 Sb. a vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.

Společné jednání o návrhu územního plánu se podle § 50 odst. 2 stavebního zákona uskutečnilo dne 19. dubna 2011 od 9.00 hodin v zasedací místnosti Obecního úřadu Brandýsek, Slánská 62.

Návrh územního plánu byl podle § 51 odst. 1 stavebního zákona, spolu se zprávou o projednání návrhu územního plánu, předložen pořizovatelem dne 30. června 2011 k posouzení Krajskému úřadu Středočeského kraje, odboru regionálního rozvoje, který ve stanovené lhůtě 30 dnů vydal souhlasné stanovisko čj. 145446/2011/KUSK ze dne 18. července 2011 se závěrem, že „**neshledal žádné rozpory, a proto je možné jej následně projednat ve smyslu ustanovení § 52 až 54 stavebního zákona**“.

Vyhodnocení společného jednání provedl pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem, PhDr. Janem Rollo, a na základě závěrů uvedených ve „*Vyhodnocení společného jednání o návrhu územního plánu Brandýska*“ zpracoval pořizovatel „*Pokyny pro úpravu návrhu územního plánu Brandýska po společném jednání*“ a předal je dne 26. července 2011 projektantovi, Ing. arch. Akad. arch. Petru Foglarovi, k provedení úpravy návrhu územního plánu před veřejným projednáním.

Upravený návrh územního plánu po společném jednání byl projektantem zpracován v srpnu 2011 na základě „*Pokynů pro úpravu návrhu územního plánu Brandýska po společném jednání*“ zpracovaných pořizovatelem po vyhodnocení společného jednání o návrhu územního plánu.

Veřejné projednání upraveného a posouzeného návrhu územního plánu podle § 52 odst. 1 stavebního zákona s výkladem projektanta, Ing. arch. Akad. arch. Petra Foglara, nařídil pořizovatel podle

§ 22 odst. 1 stavebního zákona na 24. října 2011 od 16.00 hodin v zasedací místnosti Obecního úřadu Brandýsek, Slánská 62, Brandýsek. Veřejného projednání se zúčastnil z přizvaných dotčených orgánů pouze zástupce Magistrátu města Kladna, odboru životního prostředí.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem, PhDr. Janem Rollo, vyhodnotil výsledky veřejného projednání a konstatoval, že do jeho skončení bylo uplatněno celkem 7 námitek dotčených osob (§ 52 odst. 2 stavebního zákona) a žádné připomínky. Stanoviska, které uplatnily dotčené orgány, nebyly vyhodnoceny jako stanoviska k uplatněným připomínkám a námitkám ve smyslu § 52 odst. 3 stavebního zákona, proto byly námitky pořizovatelem zaslány k vyjádření dotčeným orgánům a stanovena lhůta 30 dnů na uplatnění stanovisek.

Na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání byly pořizovatelem stanoveny „*Pokyny pro úpravu návrhu územního plánu Brandýska po veřejném projednání*“ k provedení nepodstatné úpravy návrhu územního plánu před jeho vydáním a tyto předal dne 11. ledna 2012 projektantovi. Protože se z pohledu § 53 odst. 2 stavebního zákona nejedná o podstatnou úpravu návrhu územního plánu po veřejném projednání, neřídil pořizovatel opakované veřejné projednání za účasti dotčených orgánů.

Upravený návrh územního plánu převzal dne 13. ledna 2012 pořizovatel od projektanta, Ing. arch. Akad. arch. Petra Foglara, a dne 16. ledna 2012 jej předložil společně s odůvodněním a návrhem na vydání územního plánu Zastupitelstvu obce Brandýsek podle § 54 odst. 1 stavebního zákona.

3. Výsledek přezkoumání souladu návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem [§ 53 odst. 4 písm. a) stavebního zákona]

Obec Brandýsek je dle Politiky územního rozvoje České republiky 2008 (PÚR ČR 2008), schválené usnesením vlády České republiky č. 929 ze dne 20. července 2009, součástí rozvojové oblasti „OB1 Rozvojová oblast Praha“ vymezené pro řešené území správním obvodem statutárního města Kladno, obce s rozšířenou působností. Pro řešení územního plánu nevyplývají z PÚR ČR 2008 žádné požadavky.

Územně plánovací dokumentace kraje, Zásady územního rozvoje Středočeského kraje, byla Zastupitelstvem Středočeského kraje schválena usnesením č. 4-20/2011/ZK ze dne 19. prosince 2011, ale ke dni schválení vydání územního plánu Brandýska nebylo vydání Zásad územního rozvoje Středočeského kraje oznámeno veřejnou vyhláškou podle § 173 odst. 1 správního řádu, což je nezbytný předpoklad pro jejich účinnost, a protože se jedná o rozhodnutí správního orgánu oznamované veřejnou vyhláškou, budou podle § 71 odst. 2 písm. c) správního řádu Zásady územního rozvoje Středočeského kraje vydány až momentem vyvěšení veřejné vyhlášky, a tento akt doposud nenastal. Ve vztahu k územnímu plánu Brandýska nejsou Zásady územního rozvoje Středočeského kraje vydány a nejsou vůči němu právně účinné, soulad s touto nadřazenou dokumentací proto nelze přezkoumat.

V souladu s přechodnými ustanoveními § 187 odst. 7 a § 189 odst. 2 stavebního zákona, které platily do 31. prosince 2011, je podpůrně vyhodnocení zaměřeno na soulad s územním plánem velkého územního celku.

Řešené území bylo součástí územního plánu velkého územního celku Pražského regionu (ÚP VÚC Pražského regionu), schváleného usnesením č. 55-15/2006/ZK Zastupitelstva Středočeského kraje ze dne 18. prosince 2006 (zpracovatel AURS, spol. s r.o., Ing. arch. M. Körner, CSc., a kol.) a platného do 31. prosince 2011 podle § 187 odst. 3 stavebního zákona a z jeho závazné části nevyplývají pro řešené území žádné požadavky, vyjma požadavku na vymezení regionální biokoridoru RK 1134 Vinařická hora – Třebusice, který byl do návrhu územního plánu zapracován.

Návrh územního plánu je v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky 2008 a v souladu s již neplatným ÚP VÚC Pražského regionu.

4. Výsledek přezkoumání souladu návrhu územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území [§ 53 odst. 4 písm. b) stavebního zákona]

Územní plán usiluje v řešeném území o zajištění trvale udržitelného rozvoje všech složek území a osídlení při zachování a ochraně přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území, zejména pak architektonických a urbanistických hodnot, při zajištění podmínek rozvoje obce a koordinaci veřejných i soukromých záměrů v území.

Územní plán naplňuje cíle a úkoly územního plánování tak, jak je definuje § 18 a 19 stavebního zákona, kdy zejména vychází z charakteru řešeného území a jeho kontextu, respektuje jedinečnou charakteristiku obce a chrání a rozvíjí hodnoty zástavby a přírodního prostředí obce, a to zejména

- zohledňuje a koordinuje veřejné i soukromé záměry v území;
- vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společnosti obyvatel území – s prioritou ochrany přírodních hodnot;
- stanovuje podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, prostorové uspořádání a ochrany krajinného rázu k zajištění ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území, zejména pak architektonického a urbanistického dědictví;
- ukládá v ploše US1 prověření změn jejich využití územní studií jako podmínku pro rozhodování o změnách v území;
- stanovuje koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území;
- stanovuje urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění a uspořádání staveb s ohledem na zachování a kontinuální rozvíjení charakteru území.

Zastavěné území obce je doplňováno 15 lokalitami zastavitelných ploch Z1 až Z15 o celkové výměře 67 ha, které vycházejí z aktuálních potřeb rozvoje obce a rozšiřují zastavěné území sídel Brandýsek a Olšany, v katastrálních území Brandýsek. K zajištění možnosti nového využití území okolo bývalého dolu Michal k přestavbě na sekundární centrum obce je v zastavěném území vymezena 1 lokalita plochy přestavby P1 o výměře 4,07 ha. Oproti platnému ÚPnSÚ Brandýsek dochází na základě zadání územního plánu, ke zvětšení výměry zastavitelných ploch (s využitím převážně pro bydlení) celkem o 20,74 ha.

Ochrana nezastavěného území byla řešena již při pořizování zadání územního plánu a podrobně pak byla řešena při společném jednání o návrhu územního plánu, zejména na základě požadavků orgánů ochrany přírody a zemědělského půdní fondu. Koncepce nezastavěného území spočívá v zachování současných produkčních funkcí (především zemědělství) za současného posílení funkcí ekologických a krajinných.

Návrh územního plánu je v souladu s cíli a úkoly územního plánování.

5. Výsledek přezkoumání souladu návrhu územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů [§ 53 odst. 4 písm. c) stavebního zákona]

Po schválení zadání územního plánu dne 15. září 2010 zajistil pořizovatel zpracování návrhu územního plánu v rozsahu přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. Při projednání a vydání návrhu bylo postupováno podle § 50 a násl. stavebního zákona.

Grafická část návrhu územního plánu a jeho odůvodnění skladbou výkresů odpovídá příloze č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

Při členění řešeného území na plochy s rozdílným způsobem využití byla respektována vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, a územní plán stanovil podmínky pro jejich využití s určením převažujícího účelu využití, přípust-

ného využití, nepřipustného využití, případně podmíněně přípustného využití, stanovil podmínky prostorového uspořádání těchto ploch, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu.

Návrh územního plánu je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.

6. Výsledek přezkoumání souladu návrhu územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů [§ 53 odst. 4 písm. d) stavebního zákona]

Při pořizování návrhu územního plánu byly akceptovány všechny požadavky dotčených orgánů, které uplatnily ve svých stanoviscích, a to zejména ke společnému jednání, ale také k veřejnému projednání i k uplatněným námitkám a připomínkám. Pořizovatel spolu s určeným zastupitelem, PhDr. Janem Rollo, vyhodnotil uplatněné stanoviska a učinil závěry, které podle jejich charakteru promítl do „*Pokynů pro úpravu návrhu územního plánu Brandýska po společném jednání*“ nebo do „*Pokynů pro úpravu návrhu územního plánu Brandýska po veřejném projednání*“. Podle těchto pokynů byl návrh územního plánu upraven a dán do souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a stanovisky dotčených orgánů, posouzen Krajským úřadem Středočeského kraje podle § 51 stavebního zákona a následně veřejně projednán podle § 52 odst. 1 stavebního zákona a předložen Zastupitelstvu obce Brandýsek k vydání podle § 54 odst. 1 stavebního zákona.

Podrobnosti jsou uvedeny v dokumentech označených jako „*Vyhodnocení společného jednání o návrhu územního plánu Brandýska*“, „*Pokyny pro úpravu návrhu územního plánu Brandýska po společném jednání*“, „*Vyhodnocení veřejného projednání návrhu územního plánu Brandýska*“ a „*Pokyny pro úpravu návrhu územního plánu Brandýska po veřejném projednání*“, které jsou součástí dokladů o pořizování a vydání územního plánu.

Při pořizování návrhu územního plánu nebyly řešeny žádné rozpory postupem podle § 136 odst. 6 správního řádu.

Formou dohodovacího jednání pořizovatele s dotčeným orgánem byly řešeny nesouhlasy a připomínky orgánu ochrany přírody a krajiny, uplatněné ke společnému jednání o návrhu územního plánu a uvedené ve stanovisku Magistrátu statutárního města Kladno, odboru životního prostředí, čj. OŽP/2153/11 ze dne 16. května 2011. Dohodovací jednání k návrhu územního plánu se uskutečnilo dne 16. května 2011 na Magistrátu statutárního města Kladno, odboru životního prostředí, nám. Starosty Pavla 44, Kladno. Výsledkem byl protokol o dohodě bez čj. ze dne 16. května 2011 bez rozporu. Závěry dohodovacího jednání byly na základě „*Pokynů pro úpravu návrhu územního plánu Brandýska po společném jednání*“ zpracovány do upraveného návrhu územního plánu před veřejným projednáním, jak je uvedeno pod poř. č. 8a a 8b „*Vyhodnocení společného jednání o návrhu územního plánu Brandýska*“.

Návrh územního plánu je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů.

7. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území [§ 53 odst. 5 písm. b) stavebního zákona]

Při projednávání návrhu zadání územního plánu Středočeský kraj, krajský úřad, odbor životního prostředí a zemědělství, v koordinovaném stanovisku čj. 043771/2010/KUSKOŽP/Tuč ze dne 8. dubna 2010 jako příslušný dotčený orgán na úseku ochrany přírody a posuzování vlivů na životní prostředí, uvedl, že „...v souladu s ust. § 45i zákona č. 114/1992 Sb. lze vyloučit významný vliv předloženého zadání územního plánu Brandýska samostatně i ve spojení s jinými koncepcemi enbo záměry na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost jakékoli evropsky významné lokality nebo ptáčích oblastí stanovené příslušnými vládními nařízeními.“ a dále, že „...požaduje zpracování vyhodnocení vlivů územního plánu Brandýska z hlediska vlivů na životní prostředí“ (tzv. SEA), a to z důvodu rozsáhlých ploch vymezených pro obytnou zástavbu (plochy C1 – C7) a u ploch C4 a C5 výstavba fotovoltaické elektrárny. Požadavkem je, aby v dalších fázích bylo respektováno vyjádření orgánu ochrany přírody, orgánu ochrany ZPF a vyjádření orgánů z hlediska ochrany vod.

Pořizovatel požádal dopisem čj. 2010/027/Vi ze dne 25. května 2010 krajský úřad o změnu koordinovaného stanoviska na základě předložené úpravy návrhu zadání územního plánu. Pořizovatel následně obdržel změnové stanovisko Krajského úřadu Středočeského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, čj. 082083/2010/KUSK ze dne 17. června 2010, ve kterém se uvádí, že „...dále netrvá na požadavku posouzení vlivů ÚP Brandýska na životní prostředí (tzv. SEA)“. Na základě této změny stanoviska bylo zadání územního plánu před schválením upraveno tak, že vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území se nepožaduje, z tohoto titulu pořizovatel nezadal zpracování vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí.

Na základě výše uvedeného nebylo „vyhodnocení vlivů ÚP Brandýska na udržitelný rozvoj území“ součástí návrhu územního plánu v souladu s § 50 odst. 1 stavebního zákona, neboť zadání územního plánu podle § 47 odst. 3 stavebního zákona nepožadovalo jeho zpracování.

8. Stanovisko krajského úřadu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno [§ 53 odst. 5 písm. c) stavebního zákona]

Vyhodnocení vlivů ÚP Brandýska na životní prostředí, které je součástí vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoje území, nebylo podle přílohy ke stavebnímu zákonu zpracováno.

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo součástí návrhu územního plánu, neboť zadání neobsahovalo požadavek na jeho zpracování.

9. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch [§ 53 odst. 5 písm. d) stavebního zákona]

Zastavěné území bylo vymezeno v rámci zpracování návrhu územního plánu a zachycuje stav ke dni 18. února 2010. V zastavěném území Brandýska je dominantní obytná funkce, která je doplněna historicky vzniklými aktivitami v sektoru zemědělské výroby na půdním fondu spolu s drobnými plochami nerušící výroby a skladů, ostatní funkce, zejména výrobní bez omezení, se již v návrhu územního plánu nepodporují, aby nedocházelo k narušování kvality životního prostředí. Využití zastavěného území je sledováno zejména v dostavbě proluk a v plochách přestavby (plocha P1), jinak zůstává nedotčeno při respektování jeho urbanistických a architektonických hodnot.

Potřeba vymezení zastavitelných ploch byla pokryta z větší části zastavitelnými plochami vymezenými v platném ÚPnSÚ Brandýsek, které nebyly ještě využity, s doplněním o lokality Z1a, Z2a, Z2b, Z3e, Z13, Z14c a Z15d o celkové výměře 20,74 ha tak, aby územní plán do budoucna vytvořil dostatečnou nabídku pro očekávaný zvýšený zájem o příměstské bydlení v této oblasti. Zastavitelné plochy nebyly územním plánem vnitřně členěny z důvodu poskytnutí určité volnosti při uskutečnění urbanistického záměru, ale u zastavitelné plochy Z15d může být k jejich využití přístup až na základě pořízení územní studie (US1) ve lhůtě do roku 2016.

10. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

Pořizovatel veřejně projednal upravený a posouzený návrh územního plánu Brandýska podle § 52 odst. 1 stavebního zákona a obdržel nejpozději při veřejném projednání dne 24. října 2011, v souladu s § 52 odst. 3 stavebního zákona, 7 námitek dotčených osob vymezených v § 52 odst. 2 stavebního zákona.

Zastupitelstvo obce Brandýsek jako příslušný správní orgán podle § 172 odst. 5 správního řádu rozhodlo svým usnesením č. 1/2012 ze dne 25. ledna 2012 o námitkách uplatněných k návrhu územního plánu na podkladě návrhu rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění zpracovaného pořizovatelem ve spolupráci s určeným zastupitelem, PhDr. Janem Rollo, takto:

n á m í t k y		rozhodnutí o námitkách a odůvodnění
údaje o podatelích*	charakteristika**)	
Námítky dotčených osob (§ 52 odst. 2 stavebního zákona) – 5 až 11		
<p>Ing. Petr Brož, Suchardova 515, 272 01 Kladno (č. 5; D 24. 10. 2011, čj. 1349)</p>	<p>Jsem, kromě jiného, vlastník pozemků v katastru Vaší obce. Vznáším námítky a připomínky k ustanovením navrhovaného ÚP. 1. opravit v regulativech – v části obce označené Z13 navrhuji určit prostor pro výstavbu minimálně 2 rodinných domů na konci višňovky. Jedná se totiž o 2 parcelní čísla – o dva pozemky. 2. v návrhu textové části dát do souladu pro lokalitu Z14c text na straně 5 (vymezení zastavitelných ploch) a text na straně 20 (BV bydlení venkovské).</p>	<p>1. Námítka byla vzata na vědomí. <i>Odůvodnění:</i> Podmínky prostorového uspořádání plochy BV „Bydlení – venkovské“ v zastavitelné ploše Z13 kapitoly F) „Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití...“ textové části návrhu ÚP, tzv. „regulativy“ není třeba měnit. Výměra této plochy je 0,22 ha, při minimální velikosti stavebního pozemku 800 m² je zástavba 2 rodinnými domy zaručena. Musí však být opraveny údaje v textové části odůvodnění, a to v tabulce „Zastavitelné plochy, které přibyly v Zadání“ v prvním řádku na straně 10 kapitoly C.2) „Bilance návrhového počtu obyvatel a počtu domů“ a v subkapitole C.3.1) „Odůvodnění návrhu nových zastavitelných ploch“ čtvrté odrážce na straně 11, kde se v obou případech uvádí zástavba 1 rodinným domem – viz Pokyny (VP*2).</p> <p>2. Námítce se vyhovuje. <i>Odůvodnění:</i> Přípustné využití plochy BV „Bydlení – venkovské“ v zastavitelné ploše Z14c kapitoly F) „Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití...“ textové části návrhu ÚP, strana 20, bude v poslední odrážce opraven procentní podíl z „25 %“ na „50 %“, protože je v rozporu s procentním podílem uváděným v tabulce kapitoly C.2) „Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby“ na straně 5 a podmínkami prostorového uspořádání plochy BV „Bydlení – venkovské“ kapitoly F) „Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití...“, strana 20, druhá odrážka, textové části návrhu ÚP – viz Pokyny (bod VP*3).</p>
<p>Jan Miller, V Angreštovně 289, 273 41 Brandýsek (č. 6; D 12. 9. 2011, čj. 1764) (přílohy jsou u podání pod čj. B/860/STAR/2011 ze dne 29. 6. 2011)</p>	<p>Podávám tímto námítku proti projednávání změny územního plánu, která v současnosti probíhá a která je dle sdělení zpracovatele firmy PRISVICH, s.r.o. v závěrečné fázi. Na webových stránkách obce Brandýsek jsem s překvapením zjistil, že moje pozemky par. č. 723/2, 723/4, 723/3, 724 a st. 328 (všechny viz příloha č. 1 – výpis z katastru nemovitostí ze dne 27. 6. 2011), jsou označeny a zařazeny ve Vašem projednávaném ÚP jako lokalita BIOCENTRUM. Při zpracování tohoto ÚP došlo zřejmě ze strany zpracovatele k přehlédnutí skutečnosti, ze které je jednoznačně patrné, že výše zmíněné pozemky tvořily v minulosti jeden ucelený hospodářsky-obytňý, funkční komplex, který se původně sestával z obytného domu na parcele st. 328, hospodářského stavení na původní, dnes již neexistující st. 329 (viz příloha č. 2 – snímek z pozemkové knihy), zahrady-ovocného sadu na parcele 723/3 a dále pak z pozemku par. č. 723/4, který sloužil jako obslužná cesta-komunikace k našemu sousednímu pozemku – orná půda par. č. 723/1, v neposlední řadě do tohoto uceleného</p>	<p>Námítce se vyhovuje. <i>Odůvodnění:</i> Pozemky parc. č. 723/2, 723/3, 723/4 (část), 724 a st. 328, k. ú. Brandýsek, budou vyznačeny v návrhu ÚP jako zastavěné území v ploše BV „Bydlení – venkovské“, plocha stabilizovaná, a budou vyjmuty z plochy stávajícího lokálního biocentra LBC1, jehož minimální výměra 3 ha bude zajištěna s využitím části plochy navazujícího lokálního biokoridoru ve směru k regionálnímu biokoridoru RBK 1134 Vinařická hora – Třebusice. Vyznačení pozemku parc. č. 723/4 jako zastavěné území bude ukončeno na linii hranice pozemků parc. č. 723/1 a 723/3 – viz Pokyny (VP*4). <i>Odůvodnění pořizovatele je v souladu se stanoviskem, které k námítce uplatnily dotčené orgány podle § 52 odst. 3 stavebního zákona, a to Krajský úřad Středočeského kraje, Magistrát města Kladna a Ministerstvo životního prostředí, uvedené pod poř. č. 14, 15 a 18 tohoto vyhodnocení. Ostatní dotčené orgány k námítce stanovisko neuplatnily nebo nemají připomínky. Z hledisek kritérií pro vymezování zastavěného území podle § 58 stavebního</i></p>

n á m í t k y		rozhodnutí o námítkách a odůvodnění
údaje o podatelích*)	charakteristika**)	
<p>Jan Miller, V Angreštovně 289, 273 41 Brandýsek (č. 6; D 12. 9. 2011, čj. 1764) (přílohy jsou u podání pod čj. B/860/STAR/2011 ze dne 29. 6. 2011) (DOKONČENÍ)</p>	<p>seskupení pozemků patří i pozemek parc. č. 724 – ostatní plocha. Tato hospodářská usedlost nám byla, tak jako ostatní nemovitosti a mrtvý a živý inventář v padesátých letech minulého století zabavena československým státem. Posledním uživatelem, který nám ji v roce 1992 vydával, byl MNV Brandýsek, tedy právní předchůdce současného OÚ Brandýsek. Tento MNV nechal nemovitosti chátrat a postupně dopustil jejich totální znehodnocení. Též zahrada, která se nacházela na pozemku 723/3 postupně zarostla náletovými křovinami a stromy a byla absolutně znehodnocena. Moje rodina v období řešení restitučních nároků nikdy nepožadovala po obci žádné finanční náhrady za znehodnocení těchto nemovitostí, neboť nechtěla zatěžovat obecní rozpočty v období porevolučního rozvoje naší obce.</p> <p>Během řádného projednávání výše zmíněného ÚP Brandýska jsem žádné námítky ani připomínky neuplatňoval, neboť jsem si byl jist, že těmto pozemkům bude nově vznikajícím územním plánem automaticky zachován jejich původní způsob využití, tedy obytná nebo smíšená území.</p> <p>Jak jsem již uvedl v úvodu mé námítky, nepředpokládal jsem, že by bylo právně možné tuto původně hospodářskou usedlost zařadit do lokality biocentrum.</p> <p>Na základě těchto skutečností žádám tímto formou této námítky o zařazení výše popsaných pozemků v rámci projednávání současné změny ÚP do obytného nebo smíšeného území, neboť jím v minulosti zcela jistě bylo a i dnes logicky navazuje na sousední zástavbu obce na pozemcích parc. č. 694/4 a st. 327.</p> <p><u>Přílohy:</u> Námítka k projednávání ÚP obce Brandýsek ze dne 28. 6. 2011 příloha č. 1 – výpis z KN příloha č. 2 – snímek KM s vyznačením pozemků příloha č. 3 – snímek původní mapy PK s vyznačením původní parc. č. st. 329</p>	<p><i>zákona jsou předmětné pozemky jednoznačně součástí zastavěného území, nejedná se proto o vymezení nové zastavitelné plochy a tato skutečnost musí být respektována i při vymezení lokálního biocentra LBC1 o min. výměře 3 ha.</i></p>
<p>Jan Rydlo, Slánská 70, 273 41 Brandýsek; Henrieta Rydlová, Slánská 70, 273 41 Brandýsek (č. 7; D 24. 10. 2011, čj. B/1348/STAR/2011)</p>	<p>Jakožto vlastníci parcel 154 a 155/2 vedených na LV č. 207 uplatňujeme námítku proti:</p> <ul style="list-style-type: none"> – navrhované výstavbě chodníku a stoupacího cyklopruhu v ulici Slánská (KN 1041/3). Realizací stavby v navržené trase by došlo k výraznému omezení vlastnických práv majitelů nemovitostí v dotčeném území tím, že by jim byl zkomplikován, případně úplně znemožněn vjezd na pozemek. Vzhledem ke sklonu terénu v tomto území je již nyní poměrně složité odvádění dešťových vod z přilehlé silnice III. třídy Brandýsek – Knovíz. Rozšíření komunikace o 1,5 m směrem k rodinným domům by situaci ještě zhoršilo; – zařazení stavby chodníku a stoupacího cyklopruhu v ulici Slánská (KN 1041/3) do kategorie veřejně prospěšných staveb (dle § 170 stavebního zákona), kteřé lze vyvlastnit. Cyklostezka a chodník nelze považovat za veřejně prospěšnou stavbu takového významu, aby mohlo být uplatněno právo vyvlastnění; – s výstavbou chodníku a stoupacího cyklopruhu v ulici Slánská (KN 1041/3), tak jak je navrženo 	<p>Námítce se nevyhovuje. <i>Odůvodnění: Návrh ÚP nevymezuje plošně veřejně prospěšnou stavbu WD4.1 „Výstavba chodníku a stoupacího cyklopruhu (z centra k ulici Ve Višňovce)“, ale pouze grafickým symbolem ve výkresu č. 3 „Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace“ grafické části návrhu ÚP. Návrh ÚP rovněž nenahrazuje žádné územní rozhodnutí o umístění stavby ani stavební povolení a samozřejmě v podrobnosti ÚP neřeší ani vjezdy na pozemky, které nejsou v měřítku výkresů grafické části zobrazitelné. Pro výstavbu chodníku i stoupacího cyklopruhu má být využito pouze pozemku stávající silnice III/00712 Brandýsek – Knovíz ve vlastnictví Středočeského kraje, nedojde proto k záboru žádných nových pozemků a vjezdy na sousední pozemky zůstanou nedotčeny. Není proto zřejmé, čím by mělo dojít k výraznému omezení vlastnických práv či k úplnému znemožnění vjezdu na pozemek. Nutno připomenout, že stávající vjezdy na pozemky musí být zachovány a nové povoluje silniční správní úřad. Návrh ÚP rovněž nemění nic na</i></p>

námitky		rozhodnutí o námitkách a odůvodnění
údaje o podateli*)	charakteristika**)	
<p>Jan Rydlo, Slánská 70, 273 41 Brandýsek; Henrieta Rydlová, Slánská 70, 273 41 Brandýsek (č. 7; D 24. 10. 2011, čj. B/1348/STAR/2011) (POKRAČOVÁNÍ)</p>	<p>v návrhu ÚP zásadně nesouhlasíme a navrhujeme umístění chodníku do protějšího směru (klesajícího pruhu). Výstavbu cyklostezky bez jakéhokoliv napojení na okolní cykloinfrastrukturu navíc nelze považovat za ekonomickou stavbu.</p> <p><u>Dále si dovoluujeme uplatnit k návrhu ÚP Brandýska následující připomínky:</u></p> <p>1. Návrh počítá s <u>rozšířením zastavitelných ploch v obci o více než 20 ha a navýšení počtu obyvatel až na 3920</u>, což je více než dvojnásobek současného stavu. Obáváme se, že stávající infrastruktura obce není na takové navýšení počtu obyvatel dimenzovaná (škola, školka, silniční síť, ČOV atd.). Například kapacita ČOV je dle údajů v ÚP v současné době 2200 EO, v případě tak dramatické nárůstu obyvatel, by byla obec nucena uhradit ze svého rozpočtu navýšení její kapacity. <u>Žádáme proto zastupitelstvo, aby nesouhlasilo s navrhovaným rozšířením zastavitelných ploch v obci do doby, kdy bude vyhodnocen dopad výstavby domů na pozemcích schválených v ÚPnSÚ z roku 2006.</u></p> <p>2. Návrh ÚP nepočítá s rozšířením dešťové kanalizace s tím, že u nové zástavby budou likvidovány pomocí zasakování na vlastním pozemku. Vzhledem k reliéfu obce a rozsahu zastavovaných ploch toto řešení nelze považovat za dostatečné. Při rozsáhlé výstavbě (Z14c, Z15a, b, c, d) na ploše stávajících polí dojde k výrazným změnám vsakovacích podmínek, což může v konečném důsledku ohrozit stávající zástavbu.</p>	<p><i>odvádění dešťových vod ze silnice III/00712, jedná se o stav a v případě, že by mělo dojít realizací veřejně prospěšné stavby WD4.1 k jeho změně, je posouzení záměru v kompetenci stavebního úřadu. K rozšíření silnice III/00712 o 1,5 m směrem k rodinným domům nedojde, protože silniční pozemek parc. č. 1043/1, k. ú. Brandýsek, má společnou hranici s pozemky rodinných domů, mj. také s pozemkem parc. č. st. 154 a st. 155/2. O významu vymezení veřejně prospěšné stavby WD4.1 není třeba polemizovat, je dán územním plánem a právními předpisy a nedotýká se soukromých pozemků, ale pouze pozemku Středočeského kraje.</i></p> <p>Připomínky byly pořizovatelem vyhodnoceny jako námitky.</p> <p>1. Námitce se nevyhovuje. <i>Odůvodnění: Návrh ÚP vymezuje zastavitelné plochy o celkové výměře 67 ha, z toho 46 ha zastavitelných ploch bylo převzato z platného územního plánu sídelního útvaru (ÚPnSÚ) Brandýsek. Návrh ÚP nestanovuje žádné návrhové období, ve kterém by se mohlo předpokládat, že dojde k využití všech zastavitelných ploch, a tím i k tomu, že obec Brandýsek by měla mít předpokládaných 3920 obyvatel. Nárůst počtu obyvatel ani využití zastavitelných ploch není skokový jev, ale probíhá v čase a zastupitelstvo obce proto nejpozději jednou za 4 roky projednává a schvaluje na návrh pořizovatele zprávu o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona na základě níž je možné provádět korekce ÚP. V subkapitole C.3.1) „Odůvodnění návrhu nových zastavitelných ploch“ textové části odůvodnění se uvádí, že „výstavba bydlení v Brandýsku je perspektivní“ a tomu je přizpůsobena i nabídka zastavitelných ploch. Kapacita ČOV bude posuzována vždy s realizací nových záměrů v území, a v případě, že bude třeba kapacitu ČOV zvýšit je možné to zrealizovat bez změny ÚP, protože plocha areálu ČOV je dostatečná. Řešení finanční otázky navýšení kapacity ČOV není předmětem ÚP. Z námitky není zřejmé o jaké „vyhodnocení dopadu výstavby domů“ jde, protože s účinností ÚP Brandýska, který byl projednán a odsouhlasen dotčenými orgány a nadřízeným orgánem, bude ukončena platnost ÚPnSÚ Brandýsek, a tím i zastavitelné území v něm schválené.</i></p> <p>2. Námitce se nevyhovuje. <i>Odůvodnění: Koncepte likvidace srážkových (dešťových) vod přednostně zasakováním na stavebním pozemku je v souladu s § 20 odst. 5 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, a v dalším návrh ÚP doporučuje řešit zástavbu větších rozvojových celků na základě hydrogeologického posouzení. Podrobnější řešení srážkových vod a jejich případné odvádění či zadržování je předmětem následné dokumentace vymezující stavební pozemky v zastavitelných plochách.</i></p>

n á m í t k y		rozhodnutí o námitkách a odůvodnění
údaje o podateli*)	charakteristika**)	
<p>Jan Rydlo, Slánská 70, 273 41 Brandýsek; Henrieta Rydlová, Slánská 70, 273 41 Brandýsek (č. 7; D 24. 10. 2011, čj. B/1348/STAR/2011) (DOKONČENÍ)</p>	<p>3. Navrhovaná výstavba řadových domů na 25 % lokality Z14c (4,03 ha) se svým charakterem hodí spíše do městského prostředí. Umístění hektarových řadových zástaveb na okrajích obcí je již překonaným konceptem a je v rozporu se zásadami rozvoje venkova.</p>	<p>3. Námítce se nevyhovuje. <i>Odůvodnění:</i> Zástavba řadovými rodinnými domy na části zastavitelné plochy Z14c návrhu ÚP byla projektantem navržena zejména z důvodu její snadné využitelnosti a polohy na horní hraně údolí s atraktivním výhledem do krajiny vedle navrhované plochy rekreačního parku/biocentra. V námítce je prezentován subjektivní názor, který ovšem nekoresponduje se současným trendem v okolí Prahy, které nelze považovat za venkov, ale za příměstskou oblast, kde intenzivnější využití zastavitelné plochy je při respektování požadavků na bydlení přístupné širší skupině obyvatel a je hospodárné při realizaci veřejné infrastruktury i vynakládání veřejných prostředků na jejich údržbu, než-li tomu je u izolovaných rodinných domů.</p>
<p>Ing. Tomáš Smetana, Švermova 24, 273 41 Brandýsek (č. 8; D 18. 10. 2011, čj. B/1314/STAR/2011)</p>	<p>Žádost o převod pozemků parc. č. 927/2 a 940 do „obytných území“. Z pověření paní Ivanky Krumlovské odpovídám na Váš dopis ze dne 16. 5. 2001, ve kterém zamítáte požadavek na převod pozemků parc. č. 927/2 a 940 do „obytných území“. Vaše stanovisko by mohlo být důvodné, pokud by došlo k pozdržení celého projektu. To ale v tomto konkrétním případě nehrozí, vzhledem k tomu, že se jedná o nevýznamnou a lehce proveditelnou úpravu. I v případě, že je nový ÚP hotov, je možné provést požadované změny v novém ÚP. ÚP je obrazně řečeno „živým organismem“, který v době svého trvání prochází mnoha změnami. Že k tomu často dochází, potvrzují i četné změny v dosud platném ÚPnSÚ Brandýsek v minulém období. Z výše uvedených důvodů věřím, že své zamítavé stanovisko změňte a projevíte vstřícnost, která je v případě paní Ivanky Krumlovské zcela jistě vhodná. To nám také umožní dodržet náš záměr zabývat se pouze zájmem paní Ivanky Krumlovské (viz dopis Ing. akad. architektovi P. Foglarovi ze dne 17. 3. 2011, který znáte). Máme zájem o dobré vztahy s obcí Brandýsek a jejími představiteli a proto Vás chci informovat o dalším postupu, po kladném vyřízení naší žádosti. Chceme se obrátit na jednatele PRB s.r.o., Ing. Petra Brože, který novou výstavbu v obci Brandýsek zajišťuje a nabídnout mu prodej výše uvedených pozemků za výhodných podmínek (oboustranně přijatelná cena a splácení kupní ceny ve vazbě na etapy uskutečněné výstavby).</p>	<p>Námítce se nevyhovuje. <i>Odůvodnění:</i> Pozemky parc. č. PK 927/2 a PK 940, k. ú. Brandýsek, byly do návrhu ÚP zařazeny jako plochy NS „Plochy smíšené nezastavěného území-návrh“ a to zcela v souladu se zadáním ÚP. Paní Ivanka Krumlovská uplatnila dne 29. 7. 2009 pod čj. B/708/RADA/2009 návrh na pořízení ÚP podle § 46 odst. 1 stavebního zákona v reakci na veřejnou výzvu Obecního úřadu Brandýsek ze dne 1. 7. 2009. V tomto návrhu požadovala, aby pozemky parc. č. PK 927/2 a PK 940 byly zařazeny do ÚP jako sady z důvodu zahrádkářského a sadovnického využití. V zadání ÚP byly předmětné pozemky vymezeny jako lokalita B3, u které bylo požadováno změnit funkční využití z pole na sady, a proto byly v návrhu ÚP zařazeny do ploch NS „Plochy smíšené nezastavěného území-návrh“. Požadovat proto při veřejném projednání návrhu ÚP zařazení pozemků parc. č. PK 927/2 a PK 940 do zastavitelné plochy pro bydlení je naprosto zmatečné a v rozporu s návrhem na pořízení ÚP i se zadáním ÚP a takové jednání je třeba považovat za irrelevantní.</p>
<p>Alois Štamberk, Ke Třebusicům 116, 273 41 Brandýsek (č. 9; D 24. 10. 2011, čj. B/1341/STAR/2011)</p>	<p>Námítám k návrhu, který zpracoval v únoru 2011 zhotovitel firma PRISVICH, následující: 1. požaduji zahrnout do zastavitelného území obce Brandýsek pozemky (asi 5000 m²) v mém vlastnictví ve směru ke Cvrčovicům, pod lesíkem Frkahaus, tj. PK 958 a 959, které navazují na již zastavitelné území obce, viz označení č. 1 v mapce.</p>	<p>1. Námítce se nevyhovuje. <i>Odůvodnění:</i> Zařazení pozemků parc. č. PK 958 a PK 959, k. ú. Brandýsek, do zastavitelných ploch nebylo uplatněno jako návrh na pořízení ÚP ani jako připomínka při projednávání návrhu zadání ÚP, při veřejném projednání návrhu ÚP již nelze vymezovat nové zastavitelné plochy. Doporučuje se proto po vydání ÚP Brandýska postupovat v souladu s § 46 odst. 1 stavebního zákona, tzn. uplatnit návrh na změnu</p>

n á m í t k y		rozhodnutí o námitkách a odůvodnění
údaje o podateli*)	charakteristika**)	
<p>Alois Štamberk, Ke Třebusicům 116, 273 41 Brandýsek (č. 9; D 24. 10. 2011, čj. B/1341/STAR/2011) (POKRAČOVÁNÍ)</p>	<p>2. požadují zahrnout do zastavitelného území obce Brandýsek pozemky (asi 20000 m²) v mém vlastnictví ve směru ke Brodcům, tj. část poz. 192/1, PK 184, 185, 194, 195, 196, 197, 198 a také 176, 178, 186, 187, které navazují na již zastavitelné území obce, viz označení č. 2 v mapce.</p> <p>Dále konstatuji, že „územní plán obce Brandýsek“ byl vyhlášen relativně nedávno – před 5 lety – obecně závaznou vyhláškou obce Brandýsek č. 2/2006 (kterou také byla zrušena vyhláška o závazné části ÚPnSÚ Brandýsek č. 2/1997 ze dne 12. 7. 1997 a č. 1/2006 ze dne 31. 5. 2006) a domnívám se, že současný plán je stále aktuální. Naše obec se již zarovnála do sídelního tvaru, ale ještě není zástavbou navázána na Cvrčovice, s kterou je jinak spojena spádovým územím. Uvádím ještě připomínku širšího významu pro zastupitelstvo, což je návrh občana na změnu hranic katastrálního území. Navrhuji, aby bylo upraveno území katastru a popř. až následně řešen územní rozvoj novým plánem. V případě projednání této mé iniciativy v Brandýsku, podám podnět na změnu i zastupitelstvu do Dřetovic.</p> <p>Jedná se o následující věc. Území východně od Brandýska, a směr na osadu Brodce je nyní v k. ú. Dřetovic, kteří navrhuji připojit k obci Brandýsek – se nachází poměrně daleko od zastavěného území obce Dřetovice a přiléhá ze západu kompaktně k obci Brandýsek, a to v oblasti posledních domků v k. ú. Brandýsek (p. Salát). Území je ohraničeno z jihu tělesem železniční tratí Kladno – Kralupy, z východu tělesem rychlostní komunikací Praha – Slaný a ze severu v podstatě tokem Týneckého potoka. V této oblasti jsou dnes převážně zemědělské pozemky ve vlastnictví p. Dr. Švarcové z Třebusic, p. J. Poláka z Brandýska, Ing. P. Brože z Kladna, a dále naší rodiny tj. moje Aloise Štamberka a ještě SJM Bohumila a Heleny Štamberkových (a veřejné místní komunikace obce Dřetovice a PF ČR). Další vlastníci zde nejsou.</p>	<p>ÚP, o kterém rozhodne zastupitelstvo obce podle § 46 odst. 3 stavebního zákona.</p> <p>2. Námítce se nevyhovuje. <i>Odůvodnění:</i> Pozemky parc. č. 176, 178, 184, 185, 186, 187, 194, 195, 196, 197 a 198 vše PK, které jsou součástí pozemku parc. č. KN 192/1, byly zařazeny do návrhu zadání ÚP jako lokalita C7 s požadavkem na zastavitelnou plochu pro bydlení o výměře 1,72 ha. Při projednávání návrhu zadání ÚP uplatnil k této lokalitě nesouhlas dotčený orgán na úseku ochrany přírody a krajiny, Magistrát města Kladna, odbor životního prostředí, který ve svém stanovisku čj. OŽP/2012/10 ze dne 16. 4. 2010 uvedl, že „Z hlediska negativního vlivu zástavby na krajinný ráz požadujeme zcela vypustit lokalitu C7 (zástavba ve volné krajině)...“ a tento postoj potvrdil i ve svém stanovisku čj. OŽP/7123/11 ze dne 6. 12. 2011 k uplatněným námitkám, ve kterém „...požaduje nezařazovat nové zastavitelné plochy mimo současně zastavěné území a mimo plochy odsouhlasené ve zpracovaném a projednaném návrhu ÚP“, schválené zadání ÚP proto lokalitu C7 již neobsahovalo a lokalita nebyla předmětem řešení návrhu ÚP. Její zařazení je málo pravděpodobné i v budoucím období, pokud nebude zastavěno nejbližší území v zastavitelných plochách Z10a a Z10b.</p> <p>Ke konstatování, že „územní plán obce Brandýsek“ byl vyhlášen před 5 lety pořizovatel uvádí, že se jednalo pouze o vyhlášení změny č. 1 územního plánu sídelního útvaru Brandýsek, schváleného dne 24. 6. 1997, jedná se proto o územní plán starý 14 let. Zrušení obecně závazné vyhlášky, kterou byl v roce 1997 vyhlášen obecně závaznou vyhláškou z roku 2006 nemá na jeho stáří vliv.</p> <p>Připomínka nebyla akceptována. <i>Odůvodnění:</i> Územní plán není nástrojem ke změně hranic obce. Změna hranice obce probíhá v intencích zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, a uskutečňuje se na základě dohody zúčastněných obcí po projednání s příslušným katastrálním úřadem, tento proces je finančně, organizačně a časově náročný a provádí se pouze v odůvodněných případech. Iniciativu na změnu hranic obce je třeba směřovat přímo na její orgány.</p>

n á m í t k y		rozhodnutí o námítkách a odůvodnění
údaje o podatelích*)	charakteristika**)	
Alois Štamberk, Ke Třebusicům 116, 273 41 Brandýsek (č. 9; D 24. 10. 2011, čj. B/1341/STAR/2011) (DOKONČENÍ)	Žádám tímto podáním obecní zastupitelstvo o projednání iniciativy na změnu katastrálního území obce Brandýsek a následném informování o výsledku. Důvodem je , že by byla zabezpečena lepší občanská obslužnost území i případný další rozvoj Brandýska. Přílohy: – zákres území – kopie OZV – list vlastnictví	
Helena Štamberková, Ke Třebusicům 116, 273 41 Brandýsek; Bohumil Štamberk, Ke Třebusicům 116, 273 41 Brandýsek (č. 10; D 24. 10. 2011, čj. B/1340/STAR/2011)	Namítáme k návrhu , který zpracoval v únoru 2011 zhotovitel firma PRISVICH, následující: 1. požadujeme zahrnout do zastavitelného území obce Brandýsek pozemky (asi 7000 m ²) v našem vlastnictví ve směru na Třebusice vedle ČOV, tj. část 287/1, pole PK 296 a především naši zahrádku, trvalý travní porost, pozemek KN 220/4 o výměře 1606 m ² (tento pozemek zahrádky požadujeme rovněž vyřadit i z biocentra „LBC Brandýsek – u ČOV“), které navazují na již zastavitelné území obce, viz označení č. 1 v mapce. V návrhu z února 2011 jsou tyto pozemky dány mezi nezastavitelné, ač předtím byly určeny. 2. požadujeme nezahrnovat do lokálního biocentra naše pozemky (asi 10000 m ²) ve směru můstek u Týneckého potoka, ke k. ú. Dřetovice, část poz. 220/1, tj. PK 211, 213, 216 a dále 304, 305, 306 , (vedle pozemku pí. Horové KN 344), které však ne navazují na již zastavitelné území obce, viz	1. Námítce se nevyhovuje. <i>Odůvodnění: Pozemek parc. č. PK 296 (část pozemku parc. č. KN 287/1), k. ú. Brandýsek, byl do návrhu ÚP zařazen jako plocha PZ „Veřejná prostranství – veřejná zeleň-návrh“ zcela v souladu se zadáním ÚP. Dne 15. 7. 2009 byl pod čj. B/639/RADA/2009 uplatněn návrh na pořízení ÚP podle § 46 odst. 1 stavebního zákona v reakci na veřejnou výzvu Obecního úřadu Brandýsek ze dne 1. 7. 2009. V tomto návrhu bylo požadováno, aby pozemek parc. č. PK 296 byl zařazen do ÚP jako obytné území, tomuto návrhu ovšem Zastupitelstvo obce Brandýsek nevyhovělo, ale naopak z vlastního podnětu obce Brandýsek byl předmětný pozemek zařazen do ploch veřejné a vyhrazené zeleně z důvodu „odclonění již navrhovaných zastavitelných ploch od ČOV“. V zadání ÚP byl předmětný pozemek vymezen jako lokalita B7, u které bylo požadováno změnit funkční využití z pole na veřejnou a vyhrazenou zeleň, a proto byl pozemek parc. č. PK 296 v návrhu ÚP zařazen do ploch PZ „Veřejná prostranství – veřejná zeleň-návrh“. Zařazení pozemku parc. č. KN 220/4 do zastavitelných ploch nebylo uplatněno jako návrh na pořízení ÚP ani jako připomínka při projednávání návrhu zadání ÚP a po veřejném projednání návrhu ÚP již nelze vymezovat nové zastavitelné plochy ani měnit vymezení lokálního biocentra LBC 4, který obsahuje pozemek parc. č. 220/4 (tak tomu je ale i v platném ÚPnSÚ Brandýsek, ze kterého to bylo převzato). Toto odůvodnění pořizovatele je v souladu se stanoviskem dotčeného orgánu na úseku ochrany přírody a krajiny, Magistrátu města Kladna, odboru životního prostředí, který ve svém stanovisku čj. OŽP/7123/11 ze dne 6. 12. 2011 k uplatněným námítkám, uvádí, že „...požaduje nezařazovat nové zastavitelné plochy mimo současně zastavěné území a mimo plochy odsouhlasené ve zpracovaném a projednaném návrhu ÚP. Zároveň požaduje zachování vymezených skladebných prvků územního systému ekologické stability...“. Předmětný pozemek nebyl nikdy předtím určen jako zastavitelný.</i> 2. Námítce se nevyhovuje. <i>Odůvodnění: Pozemky parc. č. 211, 213, 216, 304, 305 a 306 vše PK, které jsou součástí pozemku parc. č. KN 220/1, k. ú. Brandýsek, jsou zařazeny do plochy NP „Plochy přírodní-stav“, odpovídající druhu pozemku „trvalý travní</i>

n á m í t k y		rozhodnutí o námítkách a odůvodnění
údaje o podateli*)	charakteristika**)	
<p>Helena Štamberková, Ke Třebusicům 116, 273 41 Brandýsek; Bohumil Štamberk, Ke Třebusicům 116, 273 41 Brandýsek (č. 10; D 24. 10. 2011, čj. B/1340/STAR/2011) (DOKONČENÍ)</p>	<p>označení č. 2 v mapce. Zde zemědělsky hospodaříme.</p> <p>3. uplatňujeme i připomínku k napojení rychlostní komunikace R7 na obec Brandýsek v oblasti na Třebusice lokalita Červený vrch, tak jak jsme uváděli již v roce 2005. Zde zemědělsky hospodaříme a pro nás je podstatný ZPF. Zdůvodnění opakujeme (viz příloha). Především z dnešních hledisek zaboru ZPF a omezených prostředků na výkup pozemků na komunikaci ze strany ŘSD se navrhované napojení obce na rychlostní komunikaci Praha – Slaný (zpracované již v roce 1977 v jiných podmínkách) jeví jako plán, který nikdy nebude možné zrealizovat.</p> <p>Lepší tedy navrhnout přijatelný plán a ten uskutečnit.</p> <p>Dále uvádíme, že jsme se aktivně vyjadřovali k ÚP i v roce 2009 a vycházíme z usnesení zastupitelstva (viz příloha). Situace není – pro občany a hlavně vlastníky pozemků – úplně přehledná a uvítali bychom, kdyby i změny č. 2 ÚP z roku 2009 byly vyhlášeny veřejnou vyhláškou obce Brandýsek, tak jak s tím počítala vyhl. č. 2/2006. Aby nám občanům bylo zřejmé, co bylo projednáno a co platí.</p> <p>Také navrhuje, aby byl usnesením nového zastupitelstva Brandýska po volbách stanoven „odpovědný zastupitel“, podle § 49 stavebního zákona, neboť naposledy tak bylo stanoveno ještě starým zastupitelstvem dne 27. 5. 2009. A také navrhuje, aby byl v souladu s § 45 stavebního zákona jasně stanoven zastupitelstvem účet na který „navrhovatelé“ skládají příspěvky na pořízení plánu obce, popř. bylo definováno na obci co je „výhradní potřeba navrhovatele“ (rozuměj pro potřeby územního plánu). Ve svých návrzích se snažíme o prospěšný rozvoj území obce a to v lokalitách, kde vlastníme pozemky a nikoliv o svou potřebu.</p> <p><u>Přílohy:</u> – 2× zákres území – připomínky ze dne 6. 11. 2005 – zápis zastupitelstva ze dne 27. 5. 2009 – usnesení zastupitelstva ze dne 14. 10. 2009</p>	<p><i>porost“ dle údajů katastru nemovitostí a jsou součástí lokálního biocentra LBC 4 územního systému ekologické stability (ÚSES) vložené do regionálního biokoridoru RBK 1134 Vinařická hora – Třebusice. Vymezení ÚSES bylo převzato z platného ÚPnSÚ Brandýsek a vůči předmětným pozemkům nedošlo k žádné změně. Stávající zemědělské hospodaření na pozemcích parc. č. 211, 213, 216, 304, 305 a 306, vše PK, není jejich zahrnutím do lokálního biocentra nijak omezeno.</i></p> <p>3. Námítce se nevyhovuje. <i>Odůvodnění: Napojení silnice III/10142 na rychlostní komunikaci R7 je v návrhu ÚP řešeno dle platného ÚPnSÚ Brandýsek a vymezeno jako územní rezerva, která nijak neomezuje zemědělské hospodaření na dotčených pozemcích. Toto napojení není ze strany Ministerstva dopravy ani Středočeského kraje podporováno, dá se proto předpokládat, že při nejbližší aktualizaci ÚP Brandýska bude územní rezerva pro napojení vypuštěna.</i></p> <p><i>ÚP Brandýska se pořizuje podle nového stavebního zákona č. 183/2006 Sb. a obecně závaznou vyhláškou se již nevyhlašuje, ale vydává se ve formě opatření obecné povahy, které bude zveřejněno. Usnesením ze dne 27. 5. 2009 byl pověřen funkcí „určeného zastupitele“ člen zastupitelstva PhDr. Jan Rollo, který je v Zastupitelstvu obce Brandýsek i po volbách 2010 a nadále plní funkci „určeného zastupitele“ podle § 47 odst. 1 a násl. stavebního zákona. Zastupitelstvo obce Brandýsek nebude stanovovat žádný účet pro skládání příspěvků na pořízení ÚP, protože podle usnesení zastupitelstva obce ze dne 27. 5. 2009 se ÚP Brandýska pořizuje na návrh společnosti PRB s.r.o., která zastupuje všechny navrhovatele pořízení ÚP.</i></p>
<p>Ing. Eliška Traganová, Slánská 398, 273 41 Brandýsek (č. 11; D 24. 10. 2011, čj. 1350)</p>	<p>Námítka k řešení územního plánu. Dotčené území – pozemek parc. č. 655/25 k. ú. Brandýsek <u>Požadovaná změna:</u> Změna v účelu užívání na obytné území určené ke stavbě k trvalému bydlení. <u>Zdůvodnění:</u> 1. jde o krajní parcelu 2. má samostatnou příjezdovou cestu 3. parcela je připojena na sítě (voda, elektřina, kanalizace) <u>Příloha:</u> – informace o parcele</p>	<p>Námítce se nevyhovuje. <i>Odůvodnění: Pozemek parc. č. 655/25, k. ú. Brandýsek, druhem pozemku „zahrada“ se stavbou pro rodinnou rekreaci č. 59 na pozemku parc. č. st. 959 je situován ve svahu pod silnicí III/23642 v ploše RZ „Rekreace – zahrádkářské kolonie“ návrhu ÚP. Toto zařazení odpovídá hlavnímu využití pozemku, a to pro „chovatelské a pěstitelské zázemí samozásobovacího charakteru, oplocené zahrady s funkcí okrasnou, rekreační nebo užitkovou“ a přípustnému využití „pozemky staveb pro rodinnou rekreaci“. Stanovené podmínky plochy RZ zcela vylučují její využití pro bydlení. To</i></p>

n á m í t k y		rozhodnutí o námítkách a odůvodnění
údaje o podateli ^{*)}	charakteristika ^{**)}	
Ing. Eliška Traganová, Slánská 398, 273 41 Brandýsek (č. II; D 24. 10. 2011, čj. 1350) (DOKONČENÍ)		platí i pro sousední pozemky vlevo a vpravo pod silnicí III/23642 na Pchary. Zařadit jediný pozemek do plochy pro bydlení by narušilo urbanistickou koncepci tohoto území, které je typickou zahrádkářskou kolonií. Návrhu na změnu využití pozemku parc. č. 655/25 na bydlení nevyhovělo již Zastupitelstvo obce Brandýsek svým usnesením ze dne 14. 10. 2009, kdy rozhodovalo o návrzích na pořízení ÚP.
Použité zkratky: ^{*)} V kulaté závorce je uvedeno pořadové číslo (č.) námítky dle „Vyhodnocení veřejného projednání návrhu ÚP Brandýska“ (viz příloha č. 7 usnesení č. 1/2012 Zastupitelstva obce Brandýsek ze dne 25. ledna 2012), dále datum doručení pořizovateli (D) a číslo jednací, pod kterým bylo podání zapsáno (čj.). ^{**)} Charakteristika námítky vyjadřuje její merit. Pokyny (bod VP*x) = pokyny pro úpravu návrhu ÚP Brandýska po veřejném projednání (VP*číslo bodu) – viz příloha č. 8 usnesení č. 1/2012 Zastupitelstva obce Brandýsek ze dne 25. ledna 2012. stavební zákon – zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů RD – rodinný dům ÚP – územní plán Brandýska ze srpna 2011 ZPF – zemědělský půdní fond		

Poučení:

Proti rozhodnutí o námítce se nelze odvolat ani podat rozklad (§ 172 odst. 5 správního řádu).

11. Vyhodnocení připomínek

Pořizovatel veřejně projednal upravený a posouzený návrh územního plánu dle § 52 odst. 1 stavebního zákona a neobdržel do skončení veřejného projednání dne 24. října 2011 v 17.20 hodin, tj. v souladu s § 52 odst. 3 stavebního zákona, žádné připomínky osob, jejichž práva, povinnosti nebo zájmy mohly být návrhem územního plánu přímo dotčeny dle § 172 odst. 4 správního řádu.

B. GRAFICKÁ ČÁST

Grafickou část odůvodnění územního plánu tvoří výkresy

- a) OD-1. Koordinační výkres, 1 : 5000,
 - b) OD-2. Širší vztahy, 1 : 50 000,
 - c) OD-3. Předpokládané zábory půdního fondu, 1 : 5000,
- které jsou nedílnou součástí odůvodnění územního plánu.

Poučení:

Proti opatření obecné povahy č. 1/2012/OOP, tj. proti územnímu plánu Brandýska, nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 správního řádu).

* * *

Ing. Luděk Raichard v. r.
starosta obce

Ing. Vladimír Kučera v. r.
místostarosta obce