

# ÚZEMNÍ PLÁN BRAŠKOV

## Změna č. 1

- návrh zadání zpracovaný přiměřeně podle ustanovení § 47 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů a ustanovení § 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve pozdějších předpisů, a přílohy č. 6 této vyhlášky

### **Identifikační údaje:**

Pořizovatel: Obecní úřad Braškov zastoupený panem starostou Ing. Vladimírem Drábem

Určený zastupitel: Ing. Vladimír Dráb, starosta obce

Zpracovatel:

Autorizovaný projektant:

Etapa: Návrh zadání

Návrh zadání vypracoval: Obecní úřad ve spolupráci s určeným zastupitelem a Zdeňkou Klenorovou, osobou oprávněnou pro výkon územně plánovací činnosti podle § 24 stavebního zákona

**Listopad 2016**

## Návrh zadání změny č. 1 územního plánu BRAŠKOV

---

Zastupitelstvo obce Braškov rozhodlo na svém zasedání dne 22. 8. 2016 v souladu s ustanovením § 6 odst. 5 písmene a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění platných předpisů (dále jen stavební zákon), a za použití ust. § 84 odst. 2 písmene y) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích o pořízení změny č. 1 územního plánu Braškov. Jako zastupitel určený pro spolupráci s pořizovatelem byl pověřen Ing., starosta obce. Následně bylo rozhodnuto, že pořizovatelem bude Obecní úřad Braškov při zajištění splnění kvalifikačních předpokladů pro výkon územně plánovací činnosti podle § 24 stavebního zákona.

Důvodem pořízení změny č. 1 územního plánu (dále jen ÚP) Braškov je prověření řady dílčích změn souvisejících především s prověřením a následným doplněním návrhů souvisejících s veřejnou dopravní infrastrukturou, občanským vybavením a ochranou přírody a krajiny. Současně v rámci řešeného území dojde k prověření souladu navrhovaných změn s nadřazenou územně plánovací dokumentací – Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje vydanými dne 7. února 2012 podle § 41 stavebního zákona na základě usnesení Zastupitelstva Středočeského kraje č. 4-20/2011/ZK ze dne 19. prosince 2011, která nabyla účinnosti dne 22. února 2012 ve znění Aktualizace č. 1, a dále s Politikou územního rozvoje ČR 2008 schválenou usnesením vlády ČR č. 929 dne 20. července 2009 ve znění Aktualizace č. 1.

Návrh zadání změny č. 1 ÚP Braškov je zpracován přiměřeně podle ustanovení § 47 odst. 1 stavebního zákona a v souladu s ustanovením § 16 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů. Návrh zadání změny č. 1 ÚP Braškov ve svých jednotlivých kapitolách, obsahuje veškeré požadavky, které pro zpracování změny č. 1 vyplývají.

Návrh zadání změny č. 1 ÚP Braškov datovaný říjen 2016 bude projednán ve smyslu ustanovení § 47 odst. 2 a 3 stavebního zákona, a výsledek tohoto projednání pak bude ve smyslu ustanovení § 47 odst. 4 zapracován do výsledné verze návrhu zadání, která bude ve smyslu ustanovení § 47 odst. 5 předložena ke schválení zastupitelstvu obce.

**a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury**

**a.1) Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch**

1. Urbanistická koncepce rozvoje obce založená v platné územně plánovací dokumentaci územního plánu (ÚP) Braškov, jejímž cílem bylo utvoření sídla, které neztratí charakter vesnice, nebude zpracovanou změnou měněna, ani jinak narušena.

## Návrh zadání změny č. 1 územního plánu BRAŠKOV

---

2. Stávající občanské vybavení ve smyslu ustanovení § 2 odst.1, písm. k) bodu 3 stavebního zákona, zůstane předmětnou změnou územního plánu respektováno. Nově bude prověřen požadavek na možnost umístění občerstvení (včetně sociálního zařízení) v lokalitě lesoparku Háje, který bude na základě výsledku prověření doplněn do základní koncepce rozvoje obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.
3. Změna č. 1 ÚP Braškov bude respektovat stanovené republikové priority pro zajištění udržitelného rozvoje vyplývající z Politiky územního rozvoje České republiky 2008 ve znění Aktualizace č. 1 (dále jen aPÚR). Text priorit dotčených návrhem změny č. 1 bude součástí textové části odůvodnění. Skutečnost, že území je součástí rozvojové metropolitní oblasti OB1 Praha, nemá s ohledem na povahu pořizované změny žádný vliv. Z ostatních kapitol dokumentace aPÚR pro řešené území nevyplývají žádné další požadavky, které by bylo nutné ve změně č. 1 řešit.
4. Změna č. 1 ÚP Braškov bude respektovat stanovené republikové priority pro zajištění udržitelného rozvoje vyplývající ze Zásad územního rozvoje Středočeského kraje ve znění Aktualizace č. 1 (dále jen aZÚR). Text priorit dotčených návrhem změny č. 1 bude součástí textové části odůvodnění. Skutečnost, že území je součástí rozvojové oblasti OB1 Praha, nemá na povahu pořizované změny žádný vliv. Z ostatních kapitol dokumentace aPÚR pro řešené území nevyplývají žádné další požadavky, které by bylo nutné ve změně č. 1 řešit.
5. Z aktualizovaných územně analytických podkladů obce s rozšířenou působností Kladno k 31. 12. 2014 žádné další požadavky na řešení předmětné změny nevyplývají.

**Obecně: Veškeré výše uvedené požadavky plynoucí z nadřazené dokumentace PÚR a ZÚR a rovněž tak z územně analytických podkladů byly v platné dokumentaci ÚP Braškov řešeny a návrhem změny č. 1 ÚP Braškov zůstanou nedotčeny a tedy akceptovány. Návrhy jednotlivých dílčích změn svým charakterem bezvýhradně naplňují požadavky aZÚR, podle kterých by u krajinného typu Krajiny sídelní (S), do níž je území obce zařazeno, měly navrhované změny vytvářet kvalitní obytný standard této krajiny.**

- Ve smyslu platného stavebního zákona bude v grafické části provedena aktualizace hranic zastavěného území obce, a to hlavně v návaznosti na řešené území s určením data, ke kterému bylo vymezení provedeno. V textové části změny územního plánu obce pak bude informace o nově provedené aktualizaci doplněna.
- Z hlediska ochrany kulturního bohatství, návrh předmětné změny nezasahuje do nemovitých kulturních památek. Výčet nemovitých kulturních památek a způsob jejich ochrany se změnou neřeší, rovněž tak informace o existenci archeologických nalezišť nacházejících se v řešeném území, o jejich ochraně související s případným záměrem na zásah do tohoto kulturního dědictví a vyplývající z památkového zákona, neboť i tyto skutečnosti jsou součástí již platné územně plánovací dokumentace.

- Z hlediska širších územních vztahů může, změnou č. 1 ÚP Braškov, kterou se navrhuje prověřit a doplnit prvky ÚSES a doplnit návrhy veřejné dopravní infrastruktury vycházející ze zpracované ověřovací studie Vedení cyklistických a pěších tras v okolí Braškova, dojít k pozitivnímu ovlivnění spolupůsobení v rámci okolních sídelních struktur.

### ***a.2) Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn:***

- Obecně: Nadmístní vztahy uvedené v platné územně plánovací dokumentaci v kapitole Koncepce veřejné infrastruktury zůstávají zachovány beze změn.
- V rámci koncepce veřejné dopravní infrastruktury se stanoví prověřit a na základě výsledků prověření navrhnout tyto požadavky:
  1. Záměr na vybudování zemního valu podle stávající dálnice D6
  2. záměry na vybudování chodníků Družec – Valdek, Valdek – Horní Bezděkov a Valdek – Velká Dobrá a účelové cesty Valdek – les Veselov (včetně odvodňovací strouhy),
  3. záměry na vybudování cyklostezek vycházejících z výše citované ověřovací studie
- Na uspořádání koncepce veřejné technické infrastruktury s ohledem na specifiku navrhovaných změn se žádné další požadavky nestanoví.

### ***a.3) Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona***

1. V rámci vodního toku Braškovského potoka se navrhuje prověřit možnost umístění malých vodních ploch.
2. Bude prověřena komplexnost řešení lokálního územního systému ekologické stability (dále jen ÚSES) vymezeného v platné územně plánovací dokumentaci – tzn. zpřesnění biokoridorů a biocenter lokální úrovně.
3. Změnou č. 1 ÚP Braškov se nebude vstupovat do prvků ÚSES vymezených v nadřazené krajské dokumentaci, neboť prvky nadřazeného ÚSES vymezeného v dokumentaci aZÚR do správního území obce nezasahují.
4. Změnou č. 1 ÚP Braškov nebudou měněny požadavky na koncepci uspořádání krajiny stanovenou v platné územně plánovací dokumentaci, vyjma výše uvedeného přehodnocení prvků ÚSES. Prostorové uspořádání nezastavěného území nastavené v platné územně plánovací dokumentaci se změnou č. 1 ÚP Braškov měnit nebude. Rovněž není důvodné, aby se v platné územně plánovací dokumentaci prověřovaly plochy, ve kterých by bylo vhodné vyloučit umístování staveb a zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona.

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

Z vlastní povahy změny spočívající ve výše popsanych návrzích vyplývá, že v této kapitole není nutné stanovit žádné požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv. Rovněž tak z nadřazených dokumentací PÚR, ani ze ZÚR pro zpracování předmětné změny č. 1 ÚP Braškov žádný nový požadavek na vymezení ploch a koridorů územních rezerv nevyplývá.

**c) Požadavky na prověření a vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo – se návrhem zadání konkrétně nevymezují a budou stanoveny v průběhu prací na návrhu předmětné změny po konzultaci s určeným zastupitelem.**

**d) Požadavky na prověření a vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci – se s ohledem na povahu změn nestanoví.**

**e) Případný požadavek na řešení variant – se nestanovuje**

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

- Návrh změny č. 1 ÚP Braškov bude zpracován, a pro účely společného jednání podle § 50 stavebního zákona, odevzdán v celkovém počtu dvou kompletních vyhotovení (textová i grafická část) a dále na CD nosiči ve formátu \*.pdf .
- Návrh změny upravený na základě výsledků společného jednání s dotčenými orgány a po vydání stanoviska krajského úřadu bude odevzdán pro účely veřejného projednání podle § 52 stavebního zákona ve dvou kompletních vyhotoveních a dále na CD nosiči ve formátu \*.pdf. Výsledný návrh změny bude odevzdán celkem ve čtyřech vyhotoveních. Výsledný návrh bude odevzdán spolu s datovým nosičem - digitální vyhotovení ve formátu \*.pdf + \*. dgn nebo ( \*. shp) předané na CD.
- Obsahový standard bude odpovídat ustanovení § 13 odst. 1 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (dále jen vyhlášky), a změna bude zpracována v rozsahu přílohy č. 7 k této vyhlášce.
- Výkresy budou ve smyslu ustanovení § 3 vyhlášky zpracovány nad mapovým podkladem v měřítku katastrální mapy a odevzdány v měřítku 1 : 5 000. Výkres širších vztahů pak bude zpracován v měřítku ZÚR Středočeského kraje. Výkresy budou obsahovat jevy zobrazitelné

## Návrh zadání změny č. 1 územního plánu BRAŠKOV

---

v daném měřítku. Ve výkresech bude vyznačena hranice řešeného území.

- Součástí návrhu územního plánu (textové i grafické části) bude předtištěný „Záznam o účinnosti“, který bude pořizovatelem doplněn po vydání dokumentace. „Záznam o účinnosti“ bude obsahovat:
  - a) Označení správního orgánu, který územní plán vydal :.....
  - b) Datum nabytí účinnosti územního plánu:.....
  - c) Jméno a příjmení, funkci a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele:  
a případně kolonku pro otisk úředního razítka.
- Pořizovatel dále požaduje, aby v průběhu prací na návrhu územního plánu, projektant územní plán v jeho rozpracovanosti konzultoval s pořizovatelem a určeným zastupitelem.

### **g) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území**

Případné požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území budou do výsledné verze zadání doplněny na základě stanovisek uplatněných dotčenými orgány v průběhu procesu projednávání návrhu zadání změny č. 1 ÚP Braškov podle § 47 odst. 2 a 3 stavebního zákona.

Jednotlivé dílčí návrhy určené k prověření v rámci změny č. 1 týkající doplnění veřejné dopravní infrastruktury – návrh účelové komunikace; pěších, cyklistických tras; prověření a doplnění prvků lokálního systému ekologické stability; drobné plochy pro veřejné vybavení – umístění občerstvení se sociálním zařízením v lokalitě lesoparku Háje; návrh na vybudování zemního valu podél stávající dálnice Praha – Karlovy Vary, či umístění malých vodních ploch na Braškovském potoce bez vlivu na změnu charakteru toku či odtokových poměrů, jsou změnami, které by měly pomoci dotvořit kvalitní obytný standard sídelní krajiny a z pohledu pořizovatele, plošně ani obsahově na základě kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí č. 100/2001 Sb., ve znění platných předpisů, požadavek na posouzení nezakládají.

Pořizovatel dále konstatuje, že na správním území obce řešeném změnou č. 1 ÚP Braškov se nenachází žádná evropsky významná lokalita (EVL) NATURA 2000 ani ptačí oblast. Nejbližší EVL je EVL č. 0213038 Kyšice – Kobyla, které začíná až za hranicí správního území obce Braškov a pokračuje směrem k jihu. Navrhované záměry předmětné změny se tedy nenachází v předmětu ochrany EVL NATURA 2000, ani v ptačí oblasti, ani v jejich bezprostřední blízkosti. Z těchto důvodů očekáváme vyloučení významných vlivů na evropsky významné lokality NATURA a ptačí oblasti.