

# **ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE VRÁTKOV – ZMĚNA Č.1**

## **VRÁTKOV**

### **B. Změny textu odůvodnění navržené změnou č.1**

POŘIZOVATEL:  
MěÚ Český Brod

ZPRACOVATEL:  
Ing. arch. Lucie Odehnalová Lhotová  
Ing. arch. Helena Busta  
Ing. arch. Klára Bažantová

Červen 2024

Textová část odůvodnění územního plánu Vrátkov a jeho změny č.1 obsahuje tyto kapitoly:

1.	Postup při pořizování územního plánu Vrátkov.....	03
2.	Vyhodnocení koordinace využívání území.....	03
2.1	Širší územní vztahy.....	03
2.2	Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a s Politikou územního rozvoje ČR.....	04
2.3.	Výsledek přezkoumání návrhu územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů.....	05
2.4	Výsledek přezkoumání návrhu územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů.....	05
3.	Údaje o splnění zadání.....	05
4.	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení.....	06
4.1	Vyhodnocení důsledků navrženého řešení.....	06
4.1.1	Soulad územního plánování s cíli územního plánování.....	06
4.1.2	Vymezení ploch sídelní zeleně.....	06
4.1.3	Vymezení ploch zemědělských a záborů ZPF.....	07
4.1.4	Limity využití území.....	07
4.1.5	Ochrana kulturních hodnot.....	08
5.	Výsledek vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.....	08
5.1	Informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území.....	08
6.	Vyhodnocení vlivu řešení na pozemky určené k plnění funkce lesa a vlivu na zemědělský půdní Fond.....	08
6.1	Pozemky určené k plnění funkce lesa – vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkce lesa.....	09
6.2	Pozemky zemědělského půdního fondu – vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF.....	09
7.1	Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona.....	12
7.2	Sdělení, jak bylo stanovisko zohledněno.....	12
8.	Rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek.....	12
8.1	Rozhodnutí o námitkách.....	12
8.2	Vyhodnocení připomínek.....	12
8.3	Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů.....	12
9.	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území .....	13

## B. Odůvodnění

### 1. Postup při pořizování změny č.1 územního plánu Vrátkov

Původní text byl nahrazen níže uvedeným textem, jeho úprava byla vyvolána změnou č.1 územního plánu Vrátkov.

Obec Vrátkov má platnou územně plánovací dokumentaci a to územní plán Vrátkov, který byl schválen zastupitelstvem obce dne 22.6.2015 a nabyl účinnosti 15.7.2015.

V souladu s § 55a odst. 2) zákona č. 183/2006Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, dne 21.6.2021 zastupitelstvo obce Vrátkov usnesením č. 20/2021 schválilo pořízení změny č.1 ÚP Vrátkov.

Obec Vrátkov dne 20.7.2021 předložila Úřadu územního plánování Městského úřadu Český Brod (jako pořizovateli) návrh, na pořízení změny č.1 **zkráceným způsobem**. Tento návrh podal pan Jan Sklenář, Vrátkov č.p. 7, 28201 Vrátkov. V souladu s § 55a odst. 2) písm. d) a e) stavebního zákona bylo také pořizovateli předloženo stanovisko z krajského úřadu č.j. 076886/2021/KUSK ze dne 16.7.2021, kde byl vyloučen významný vliv na evropsky významné lokality a ptačí oblasti a zároveň uvedeno, že nevyžaduje zpracovat vyhodnocení vlivů změny č. 1 ÚP Vrátkov na životní prostředí (SEA). Tudíž mohlo být k pořízení této změny přistoupeno.

Oznámením ze dne 6.4.2022 pořizovatel oznámil zahájení řízení o návrhu změny č. 1 ÚP Vrátkov a současně na den 23.5.2022 nařídil jeho veřejné projednání, ze kterého byl pořízen záznam. Oznámení o konání veřejného projednání, včetně poučení o podání stanovisek a připomínek, bylo krajskému úřadu, dotčeným orgánům a sousedním obcím doručeno jednotlivě. Veřejnosti bylo návrh změny č. 1 ÚP Vrátkov, včetně poučení o lhůtách, ve kterých je možné podat námítky a připomínky, oznámeno veřejnou vyhláškou. Návrh změny č. 1 ÚP Vrátkov byl vystaven k veřejnému nahlížení v tištěné podobě po dobu, ve které bylo možné podat námítky či připomínky, na obecním úřadu Vrátkov a u pořizovatele, v elektronické podobě na internetových stránkách obce i pořizovatele.

Zastupitelé obce Vrátkov, přijali na svém zasedání dne 6. 3. 2023 následující usnesení: Usnesení 10/2023: Zastupitelstvo obce Vrátkov dle § 55a) zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, souhlasí s pořízením Změny Územního plánu č. 1 dle předloženého návrhu. Jako osobu pověřenou ve věci jednání Změny Územního plánu č. 1 určuje zastupitele Bc. J. Rejzka, MBA., LL.M.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání, s ohledem na veřejné zájmy, návrh rozhodnutí o námítkách a vyhodnocení připomínek uplatněných ke změně č. 1 územního plánu Vrátkov.

Vzhledem ke skutečnosti, že dotčené orgány (DO) měly ke změně č. 1 ÚP Vrátkov svá stanoviska bez připomínek či stanovisek nebo byla souhlasná, nebyl zpracován návrh rozhodnutí o námítkách a vyhodnocení připomínek.

Stanoviska, která byla DO obdržena, byla do změny č. 1 ÚP Vrátkov zanesena. Jedná se pouze o tyto DO:

Ministerstvo průmyslu a obchodu - doplnění zákresu dobývacího prostoru a výhradní ložisko,

Ministerstvo obrany – doplnit limity a zájmy MO,

MěÚ Český Brod odbor živ. pr. a zemědělství – nakládání s odpady, vyznačit trasy vodovodu a kanalizace v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací, a OP lesa,

Obvodní báňský úřad – nemá námitek

Státní pozemkový úřad – souhlasí

Hasičský záchranný sbor - souhlasné stanovisko

KÚ Středočeského kraje – KOOS – nemá námítky

Ministerstvo vnitra – nemá námítky

Ministerstvo životního prostředí – bez námitek.

Dne 23.11.2022 byla Krajskému úřadu zaslána žádost o stanovisko k návrhu změny č. 1 ÚP Vrátkov dle §55b odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb. stavebního zákona. Z hlediska zajištění koordinace využívání území pořizovatel dne 21.12.2022 stanovisko obdržel pod č.j. MUCB 65048/2022/Jin.

Zastupitelstvo obce Vrátkov na svém zasedání dne 6.3.2023 určilo usnesením č. 10/2023 Bc. J Rejzka MBA, jako určeného zastupitele pro pořizování změny č. 1 ÚP Vrátkov.

Po korekci textu a grafiky změny č. 1 ÚP Vrátkov dostala v 06/2024 tato územně plánovací dokumentace finální podobu a mohlo se přistoupit k vydání této změny č. 1.

(24.9.2024 bylo dotčeným orgánům a obci zasláno sdělení, že se návrh vyhodnocení připomínek nezpracovával a pořizovatel bude dále pokračovat ve vydání změny č. 1 Územní plánu obce Vrátkov.)

Dne 17.6.2024 zastupitelstvo obce Vrátkov usnesením č. 18/2024 schválilo vydání změny č. 1 Územního plánu a usnesením č. 19/2024 a vydalo Opatření obecné povahy č. 1, kterým se vydává Změna č. 1 Územního plánu obce Vrátkov.

## **2. Vyhodnocení koordinace využívání území**

### **2.1 Širší územní vztahy**

Vymezená plocha změnou č. 1 ÚP Vrátkov nemá na širší vztah vliv

### **2.2 Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a s Politikou územního rozvoje ČR**

Změna č. 1 je v rámci řešeného území v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací – Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje.

### **2.3. Výsledek přezkoumání návrhu územního plánu a jeho změny č. 1 s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů**

Změna č.1 ÚP Vrátkov byla vypracována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění do 31. 12. 2023, v návaznosti na ustanovení § 334a odst. 2 nového stavebního zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů.

### **2.4 Výsledek přezkoumání návrhu územního plánu a jeho změny č. 1 s požadavky zvláštních právních předpisů**

Změnou č.1 nedochází ke změně.

## **3. Údaje o splnění zadání**

Změna č.1 se projednává ve zkráceném režimu, tudíž zpracování zadání nevyžaduje.

## **4. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení**

### **4.1 Vyhodnocení důsledků navrženého řešení**

Změnou č.1 nedochází ke změně.

#### 4.1.1 Soulad územního plánování s cíly územního plánování

Změnou č.1 nedochází ke změně.

#### 4.1.2 Vymezení ploch sídelní zeleně

Změnou č.1 nedochází ke změně.

#### 4.1.3 Vymezení ploch zemědělských a zábory ZPF

Změna č.1 je umístěna na ploše zahrad (NZ), orné a neplodné půdě.

Katastrální území	Orná půda	Travní porost	Sady, zahrady	Celkem
Vrátkov	10,76ha	0,429ha	0,436ha	<b>11,6ha</b>

#### 4.1.4 Limity využití území

Byl doplněn tento limit:

- celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb podle ustanovení §175 zákona 183/2006Sb. a jevů 119 a 102a aktualizovaných Územně analytických podkladů
  - výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komun., silnic I. II. a III.
  - výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
  - výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
  - výstavba vedení VN a VVN
  - výstavba větrných elektráren
  - výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základové stanice...)
  - výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
  - výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
  - výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny).

Ochranná a bezpečnostní pásma a ochranné režimy, které je nutno dodržovat jsou stanoveny obecnou legislativou a také jsou uvedeny v textové části územního plánu.

V rámci změny č.1 došlo ke koordinaci s aktualizovanou nadřazenou územně plánovací dokumentací – Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje.

#### 4.1.5 Ochrana kulturních hodnot

Změnou č.1 nedochází ke změně.

### 5. Výsledek vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

#### 5.1 Informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území

Změnou č.1 nedochází ke změně.

## 6. Vyhodnocení vlivu řešení na pozemky určené k plnění funkce lesa a vlivu na zemědělský půdní fond

### 6.1 Pozemky určené k plnění funkce lesa – vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkce lesa

Změnou č.1 nedochází ke změně.

### 6.2 Pozemky zemědělského půdního fondu – vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF

Vyhodnocení předpokládaných záborů zemědělské půdy je provedeno podle zákona č. 334/ 1992 Sb. O ochraně zemědělského půdního fondu (ZPF) ve znění pozdějších platných předpisů a podle přílohy č.3 k vyhlášce č. 13/1994 Sb.

#### Vyhodnocení kvality zemědělské půdy

(dle bonitovaných půdně ekologických jednotek - BPEJ)

Kvalita zemědělské půdy je charakterizována bonitovanou půdně ekologickou jednotkou BPEJ, ze které vychází zařazení zemědělské půdy do 5ti tříd ochrany. Vyhodnocení kvality zemědělské půdy a její zařazení do tříd ochrany odpovídá Metodickému pokynu MŽP České republiky č.j. OOLP/ 1097/ 96, ze dne 1.10 1996, k odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu, dle zákona č. 334/ 1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění zákona č. 10/1993 Sb.

Kód BPEJ, bonitovaná půdně ekologická jednotka vyjadřuje soubor agronomicky významných činitelů, které jsou charakteristické pro jednotlivé typy zemědělské půdy. První číslice kódu BPEJ značí klimatický region. Druhá a třetí číslice vyjadřuje hlavní půdní jednotku (HPJ), čtvrtá je kód kombinace skeletovitosti a expozice. Pátá číslice označuje kód kombinace skeletovitosti a hloubky půdního profilu  
Celková rozloha zemědělské půdy ve správním území Vrátkov je celkem 1,68km<sup>2</sup>.

#### Podíl zemědělského půdního fondu v území

Katastrální území	Celková výměra	Výměra ZPF	% ZPF
Vrátkov	1,68km <sup>2</sup>	0,135km <sup>2</sup>	8,03%

#### Vliv řešení ÚP Vrátkov na zábory zemědělské půdy

Celková výměra navržených záborů zemědělské půdy vyvolaná vlivem řešení ÚP Vrátkov, který řeší správní území obce Vrátkov o celkové rozloze 241 ha činí celkem na celém území 13,5 ha.

#### Struktura zábořem dotčené zemědělské půdy (ha)

Katastrální území	Orná půda	Travní porost	Sady, zahrady	Celkem
Vrátkov	10,76ha	0,429ha	0,436ha	11,6ha

#### Jednotlivé funkce mají na záboru zemědělské půdy celkový následující podíl (ha):

BV- plochy bydlení individuální	7,584ha
SC – plochy smíšené obytné	0,22ha
OV – plochy občanské vybavenosti	0,194ha
RL- plocha pro vzlety a přistávání v nepravdělném provozu	1,40ha

D - plochy pro dopravní infrastrukturu	0,146ha
T- plochy pro technickou infrastrukturu	1,58ha
RS – sportovní plochy	0,24ha
NZ – plochy zahrad	0,25ha

Struktura záborů dotčené zemědělské půdy podle ochrany ZPF (ha):

k.ú.	I.třída	II.třída	III.třída	IV.třída	V.třída	Celkem
Vrátkov	1,96ha	8,7ha	0	0,98ha	0	11,6ha

Zdůvodnění navrhovaného řešení

Rozsah navržených zastavitelných ploch odpovídá svým rozsahem stávající velikosti obce Vrátkov, jejímu významu a předpokládanému demografickému vývoji. Geografická poloha obce Vrátkov v malebném prostředí, výrazný vzrůst mobility obyvatel a zejména přírodní hodnoty a zdravější životní prostředí v současné době vyvolávají a pravděpodobně budou nadále vyvolávat zájem o bydlení a rozvoj obslužné sféry v této obci a mohou také vyvolat výšší zájem o rozvoj podnikatelských aktivit.

V územním plánu Vrátkov je navržen rozvoj všech potřebných sídlových složek, zahrnujících zejména rozvoj bydlení, občanského vybavení, drobné výroby, dopravní a technické infrastruktury a sídelní zeleně. Návrh zastavitelných ploch tak vytváří předpoklady k přiměřenému komplexnímu rozvoji obce, rozsah zastavitelných ploch odpovídá velikosti a významu sídla. Zastavitelné plochy určené pro bydlení navazují na stávající zástavbu a jsou rovnoměrně rozloženy po celé obci v podobě menších lokalit a vytváří tak předpoklad k budoucímu rovnoměrnému rozvoji kompaktního sídla v krajině se zástavbou soustředěnou rovnoměrně od středu historického jádra.

Největší podíl na předpokládaných záborů ZPF mají zastavitelné plochy navržené plochy pro bydlení (BV – bydlení individuální venkovské). Navržené záborů jsou buď v prolukách zastavěného území nebo přímo na zastavěném území navazují. Rozvojové zastavitelné plochy jsou dimenzovány tak, aby byly dostačující i v případě zvýšeného zájmu o bydlení v obci. Současně s výstavbou bydlení na těchto plochách je třeba posílit technickou infrastrukturu.

Návrh situování zastavitelných ploch je nejvýhodnější zejména z hlediska prostorového urbanistického uspořádání tohoto sídla, komunikačního přístupu a z hlediska možnosti napojení na inženýrské sítě.

Velká část navržených zastavitelných ploch se dotýká zemědělské půdy s velmi dobrými produkčními schopnostmi, zařazených do I. a II. třídy ochrany, neboť Vrátkov má značné plochy poměrně hodně kvalitní zemědělské půdy. Některé plochy nacházející se na půdách třídy I. nebudou přímo zastavěny, ale budou využívány jako travnatá plocha (např. plocha pro vzlety SLZ a přistávání v nepravidelném provozu).

Část záborů se také týká dopravní infrastruktury, kdy je třeba rozšířit komunikace s nevyhovující šířkou.

Část záborů je také v ploše smíšené obytné a v ploše občanského vybavení, neboť je nezbytné v obci předpoklady i pro umístění drobných podnikatelských aktivit a tím i vytvoření pracovních příležitostí přímo v obci.

Navrženými předpokládanými záborů zemědělské půdy nedochází k narušení organizace obdělávání zemědělské půdy a k porušení zemědělských účelových komunikací.

Předpokládané záborů pozemků ZPF s příslušnými kódy ochrany zemědělské půdy jsou znázorněny na výkrese záborů ZPF.

Tabulka předpokládaných záborů ZPF

ÚDAJE O MAXIMÁLNÍM ROZSAHU ZÁBORU ZPF

FUNKČNÍ PLOCHA	DRUH POZEMKU	KATASTR. ČÍSLO POZEMKU	BPEJ	PLOCHA M2	1. TŘÍDA	2. TŘÍDA	3. TŘÍDA A	4. TŘÍDA A	5. TŘÍDA A	mimo ZPF	LP F	celkem
BV-1	orná půda	806/2	31000	4834		4834						34426,2
			31010	29592,2		29592,2						
BV-2	orná půda	806/17	31010	1115		1115						8561

## Změna č.1

		806/3	31010	7446		7446						
<b>BV-3</b>	ovocný sad	714/1	31010	4149		4149						4149
<b>BV-4</b>	orná půda	711/1	20850	563		563						2134
			31010	1192		1192						
			20810	8		8						
	orná půda	711/7	31010	362		362						
			20810	9		9						
<b>BV-5</b>	orná půda	707/1	31010	226		226						4506
	orná půda	707/3	31010	1128		1128						
	orná půda	707/4	31010	929		929						
	orná půda	707/5	31010	791		791						
	orná půda	707/6	31010	730		730						
	orná půda	707/7	31010	702		702						
<b>BV-6</b>	ostatní plocha	716/1	nemá	2506								0
<b>BV-7</b>	orná půda	696	20810	1669		1669						3162,6
	orná půda	699/1	20810	1325,3		1325,3						
	orná půda	699/5	20810	168,3		168,3						
	ostaní plocha	704/2	nemá									
<b>BV-8</b>	orná půda	678/1	21010	558,2		558,2						5213,6
	orná půda		21000	2707,4	2707,4							
	orná půda	678/15	21010	1948		1948						
<b>BV-9</b>	orná půda	588	30850	1780		1780						3345
			21010	1565			1565					
<b>BV-10</b>		763/6	31010	3643,5		3643,5						3643,5
<b>BV-11</b>	trvalý travní porost	1411/2	20850	1359			1359					3596
			31010	386		386						
	trvalý travní porost	1411/5	31010	457		457						
			20850	493			493					
	trvalý travní porost	1411/6	31010	517		517						
			20850	384			384					
<b>BV-12</b>	orná půda	část 659/1	31010	1281		1281						1358
	zahrada	661/2	31010	77		77						
	neplošná půda	740/2	nemá					151				
<b>SC-1</b>	orná půda	806/5	31010	2145		2145						2160
	orná půda	806/19	31010	15		15						
	zastavěná plocha a nádv.	190	nemá									
	ostatní plocha	716/1	nemá									
	ostatní plocha	806/7	nemá									
<b>SC-2</b>	manipulační plocha	722/4	nemá									0
	manipulační plocha	722/7	nemá									
	manipulační plocha	722/8	nemá									
	jiná plocha	1484	nemá									
	jiná plocha	1485	nemá									
	jiná plocha	1486	nemá									
	jiná plocha	1487	nemá									
<b>OV-1</b>	orná půda	806/3	31010	1942,8		1942,8						1942,8
<b>RL-1</b>	orná půda	831/4	31000	14061	14061							14061
<b>RS-1</b>	orná půda	829/2	31000	2397	2397							2397
<b>D-1</b>	orná půda	678/1	21000	433,8	433,8							456,8
			21010	148,6		148,6						
			20810	177,2		177,2						
	orná půda	678/16	21010	131		131						



Změna č.1

D-2	trvalý travní porost	708/1	31010	632						632
D-3	orná půda	806/2	31010	369,5		369,5				369,5
T-1	orná půda	606/1	31010	754,9		754,9				897,9
	zahrada	637/4	31010	75		75				
	zahrada	637/5	31010	68		68				
T-2	orná půda	595/1	31010	2472			2472			14866
			30850	3538			3538			
	orná půda	596	31010	1475		1475				
	orná půda	597/1	31010	6625		6625				
	orná půda	597/2	31010	587		587				
orná půda	597/3	31010	169		169					
NZ-1	orná půda	678/1	20810	407,5		407,5				407,5
NZ-2	orná půda	763/6	31010	1981,9		1981,9				1981,9

## 7.1 Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona

Stanovisko pro změnu č.1 ÚP Vrátkov nebylo vydáno.

## 8. Rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek

7 dotčených orgánů k návrhu změny č. 1 územního plánu Vrátkov neuplatnilo žádné námitky nebo se změnou souhlasí a 1 ostatní subjekt neměl žádné připomínky. Z toho jeden z dotčených orgánů (Ministerstvo životního prostředí) podal námitku po lhůtě. Tři dotčené orgány měly ke změně č. 1 ÚP Vrátkov svá stanoviska, která byla zpracována.

### 8.1 Rozhodnutí o námitkách

V průběhu pořizování nebyly uplatněny žádné námitky.

### 8.2 Vyhodnocení připomínek:

V průběhu pořizování nebyly uplatněny žádné připomínky.

### 8.3 Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů:

#### *Stanoviska dotčených orgánů k návrhu změny č.1*

- 1/ Obvodní báňský úřad (27.4.2022) – nemá námitek
- 2/ Státní pozemkový úřad (27.4.2022) – souhlasí
- 3/ Ministerstvo průmyslu a obchodu (1.5.2022) – souhlasí s podmínkou doplnění zákresu dobývacího prostoru a výhradního ložiska do koordinačního výkresu a údaje do textové části
- 4/ Hasičský záchranný sbor (3.5.2022) – souhlasné stanovisko
- 5/ KÚ Středočeského kraje – KOOS (5.5.2022) – nemá námitky
- 6/ Ministerstvo obrany (20.5.2022) – souhlasí s podmínkou doplnění limit a zájmů MO do textové i grafické části
- 7/ Ministerstvo vnitra (25.5.2022) – nemá námitky
- 8/ MěÚ Český Brod – Odbor životního prostředí a zemědělství

- Z hlediska vodního hospodářství – požadavek na vyznačení tras vodovodu a kanalizace v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací. Upozornění na nepřesnost v textové části – byla již vybudována centrální kanalizace a byl vydán kolaudační souhlas na technologii čistírny odpadních vod. U nově vymezených zastavitelných ploch se nesmí jejich zastavěním zhoršit odtokové poměry v daném území. S ohledem na zásady hospodaření s dešťovou vodou požadují, pokud to umožní podmínky na dané lokalitě , zasakování srážkových vod
- Z hlediska státní správy lesů – upozornění, že v případech plánování staveb do 50m od okraje lesních pozemků je třeba uvažovat s umístěním stavby minimálně 25m od pozemků určených k plnění funkcí lesa tak, aby nebylo později požadováno kácení stromů z důvodu ohrožení osob a majetku 9/ Krajská hygienická stanice (30.5.2022) – souhlasí
- 10/ Ministerstvo životního prostředí (31.5.2022) – bez námitek

## **9. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území**

Změna č.1 vymezuje další plochu pro bydlení venkovského typu a navazuje tak na původní schválený územní plán, který byl schválen zastupitelstvem obce dne 22.6.2015 a nabyl účinnosti dne 15.7.2015.