

Město Český Brod

Zápis

26. mimořádné zasedání zastupitelstva města, konané dne

14. 1. 2009 v 18:00 hod.

obřadní síň českobrodské radnice

Přítomni: p. Fischer, Bc. Nekolný, Ing. Kašpar, p. Zvolánek, Ing. Přikryl, pí. Krulišová, Ing. Rahmová, p. Vlasák, Ing. Majer, p. Borovička, Mgr. Janík, Mgr. Plíva, p. Semerád, p. Batela, pí. Raková

Dále přítomni: p. Brom - tajemník MěÚ

Hosté: Ing. arch. Koubek, p. Sommer - předseda stavební komise

Omluvení: MUDr. Blažek, Ing. Čokrt, p. Korec, MUDr. Forstová, Ing. Thomes

Ověřovatelé: p. Zvolánek, p. Borovička

Zapsal: Mgr. Uldrichová

Bc. Nekolný zahájil (18⁰⁵ hod.) 26. mimořádné ZM, přivítal členy ZM a konstatoval, že je přítomno 15 členů zastupitelstva, což je nadpoloviční většina a zasedání je usnášení schopné.

Bc. Nekolný seznámil přítomné s programem dnešního zasedání.

s c h v á l e n o 15, 0, 0

Bc. Nekolný dal návrh na členy návrhové komise ve složení: Ing. Přikryl, p. Vlasák

s c h v á l e n o 14, 0, 1

Zapisovatelkou dnešního zápisu byla navržena: Mgr. Uldrichová

Ověřovateli dnešního zápisu byli navrženi: p. Zvolánek, p. Borovička

s c h v á l e n o 13, 0, 2

Bc. Nekolný informoval o rezignaci pana Ing. Michala Thomese a vzdání se mandátu pana Petra Fořta.

Schválený program:

- 1 Návrhy na změnu č. 06 územního plánu sídelního útvaru Český Brod
- 2 Schválení žádosti o podporu z Revolvingového fondu MŽP

K jednotlivým bodům programu:

- 1. Návrhy na změnu č. 06 územního plánu sídelního útvaru Český Brod**

Předkladatel: Jaromír Fischer, Bc. Jakub Nekolný

Územní plán sídelního útvaru Český Brod byl schválen dne 26.11.1997(dále jen "územní plán"). Od roku 1995 byly projednány a schváleny celkem 3 změny územního plánu, které byly ukončeny k 31.12.2006. Dne 01.01.2007 vstoupil v účinnost zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), který umožňuje pořizování dalších změn územního plánu. Úřad územního plánování Městského úřadu Český Brod obdržel do 23.05.2008 celkem 25 žádostí o změnu územního plánu.

Dne 10.12.2007 byla 1. část návrhů na změny územního plánu projednaná v komisi pro územní rozvoj a stavebnictví (komise).

Komise po projednání souhlasila s návrhy na změny územního plánu:

- * pro pozemky parc.č.: 700, 701, 465, k.ú. Štolmíř
- * pro pozemky parc. č. PK 263/78, 79, 80, 81, 64, 87, 34, 261/1, 226, 772/1,k.ú. Český Brod a s návrhem vymístění VTL plynovodu DN 300PN 40 v z intravilánu obce.

Komise doporučuje řešit v novém územním plánu tyto návrhy:

- * pozemky parc. č. 409/3, 409/1, 408/2, k.ú. Český Brod (Zahrady)
- * pozemky parc. č. 53/3, 57/2, k.ú. Liblice
- * pozemek parc. č.PK 732, k. ú. Štolmíř.

Dne 16.06.2008 byla 2. část návrhů na změny územního plánu projednaná v komisi, která po projednání souhlasila s návrhy na změny územního plánu:

Komise po projednání souhlasila s těmito návrhy na změny územního plánu:

- * pozemky parc. č. PK 598, KN 589/3, 1105/4 doporučuje při respektování koridoru budoucí komunikace, pozemky parc. č. 402/3, 402/5, 402/6, 402/7, 407, 409/3, 404/4, 404/6, 887, 255, 256/2,453 k.ú. Český Brod a pozemky v areálu bývalého cukrovaru po pozemky f. Feronou, a.s. a pozemky za Feronou, a.s. ponechat pro řešení do nového územního plánu.
- * pozemky bývalém areálu živočišné výroby ve Štolmíři
- * pozemek parc. č. 625. k.ú. Štolmíř

Komise doporučuje řešit v novém územním plánu tyto návrhy:

- * pozemek parc. č. 672/9, k.ú. Český Brod - problematická lokality (obchvat města z ulice Prokopa Velikého u jatek)
- * pozemky mimo areál živočišné výroby od navrhovatelů změn č. 3-10/2008(viz přílohy) v kat. území Štolmíř
- * pozemky v areálu bývalého cukrovaru za Feronou,a.s. z důvodu příp. řešení dopravy (objezd města).

Náklady na pořízení změn územního plánu budou hrazeny z prostředků jednotlivých žadatelů a budou rozděleny dle výměry pozemků.

Dne 28.08.2008 byl návrh na změny č.06 územního plánu projednán Radou města Český Brod na jejím 19. řádném jednání a rada města doporučila zastupitelstvu usnesením č. 209/2008 schválit pořízení změny č. 06 územního plánu pro pozemky a lokality dle důvodové zprávy v kat. území Český Brod, Štolmíř a Liblice.

Zastupitelstvu jsou dále předloženy návrhy z 10. měsíce 2008, které byly projednány komisí (č. 24, 25, 26), které byly projednány komisí a doporučeno jejich zařazení do nového územního plánu.

P. Fischer – zdůraznil důležitost projednávání tohoto bodu. Český Brod je přípražská lokalita. Pokud by byly schváleny všechny změny, město by mělo 15 – 20.000 obyvatel, je potřeba k tomuto bodu přistupovat s rozumem. Město nemá dostatek finančních prostředků na investiční záměry do sítí, silnic, a proto bychom měli preferovat velké územní celky s jedním investorem. Dále je třeba, aby město bylo spíše „zakulaceno“, ne příliš velká vzdálenost od města. U změny 1 – 12 se doporučuje, aby byly schváleny, 13 a výše – o nich by se jednalo až v novém ÚP. Vznik dalších problémů: voda, školy, školky, je potřeba to zabudovat do těchto představ. Bc. Nekolný – bude hlasováno o každém bodu změny zvlášť. Nic nás nenutí velikášsky se rozšiřovat do území, kde je orná půda.

P. Sommer – je třeba uvažovat, že Český Brod se rozrůstá hlavně směrem na západ. Kanalizaci je třeba „protnout“ skrz Brod, zdroje máme na východě. Toto je nutné brát v potaz, že se jedná o nemalé finanční prostředky.

Ing. arch. Koubek – změny nemá moc rád, vstupuje se do koncepce, která byla vybudována jako celek, pak začíná kulhat infrastruktura. Investor má zájem zhodnotit své a infrastrukturu nechat na někom jiném. Některé lokality jsou vedle sebe, proč se doporučují každá do jiné fáze. Nový stavební zákon má určité možnosti, může existovat být změna i nový návrh vedle sebe, možná je to lepší časově. U změny je možno požádat investory o spoluúčast, u nového územního plánu nikoli.

Ing. Marešová – nejprve bychom hovořili o změnách v Zahradách, jedná se o změnu 9 a 4. 9 – Cihelna Klíma, bylo již ve změně č. 5 a neprošla kvůli bonitě 1 a 2 orné půdy – neprošlo na kraji kvůli ZPF. Na toto navazuje lokalita 4, došlo by k propojení na lokalitu Cihelna Klíma. Cihelna Klíma plánovala nízkoenergetické domy. Byla nabídka, že by zainventovali propoj kolem Podviňáku směrem na Český Brod.

P. Fischer – pokud schválíme, jedná se jen o 1. krok.

Ing. Marešová – došlo ke kolizi ještě s vysokorychlostní tratí, to již vypadlo.

Ing. Příkryl – u změny 9 – co pozemek 409/3, 402 m²?

Ing. Marešová – neřeší se, jedná se o území Vrátkov.

Změny ÚP v Českém Brodě

2 – takřka navazuje na Štolmíř, cca 1.000 m². 1 RD – 1 žadatel.

3 – Jahodiště za bytovkami, pozemek se rozděluje na 2 části. Důvod – požadavek OD o povolení napojení části pozemku, který je v ÚP a vyústil by u pumpy.

5 – Mrázek – část je v ÚP, velká část není v ÚP. Mimo ÚP se postavila část stavby. Měly by tam stát nějaké řadové domy, může být i jinak.

6 – za bytovkami vpravo při vjezdu na Novou Ves, individuální bydlení, navazuje na bytovou zástavbu.

7 – vedle zóny pro podnikání, návrh – rozvoj pozemků pro drobnou výrobu (- v místech vedle betonárky do sadů).

Ing. arch. Koubek – když se vytkne lokalita pro výrobu, KÚ – OŽP chce vyhodnocení vlivu na ŽP. Bude dotčeným orgánem – problematické, dříve se vyčleňovalo, aby nevzniklo toto riziko.

Dnes nejde, protože nemohou probíhat 2 změny současně.

Ing. Marešová – rozdělit změnu územního plánu č. 06 na 06a a 06b.

P. Vlasák – může běžet 5 a 6 současně?

Ing. arch. Koubek – ano, každé v jiném stádiu. Je třeba zdůvodnit, že schválené plochy byly již vyčerpány a je třeba další.

Ing. Klindera – změna 7 je přístupná shora polní cestou, koupeno Sklářem a Ropkem, dnes se využívá pro gastarbeitry.

P. Fischer – to není ono.

P. Sommer – je to jiná plocha, stavební komise upozorňuje neopomenout komunikaci, mělo by se to podchytit.

Ing. Marešová - 8 – velká lokalita – bývalé ZD, co je uvnitř areálu – do současné změny ÚP, co je vně areálu – do dalšího (nového) ÚP.

10 – u tismické kapličky – nízkoenergetické domy, fotovoltaická elektrárna.

11 – areál Cukrovaru

- záměrem přestavět silo na dominantu o 10 poschodích

- chybí lokalizovaná občanská vybavenost, byl by to cca 2.000 obyvatel nárůst.

- fotovoltaická elektrárna

- je tam zákres do mapy + záměr vlastníka

p. Fischer – možno ošetřit smluvně – požadavky třeba vznést.

Ing. arch. Koubek – je to velice strategická poloha, tudy by měly procházet sítě V-Z, pak je problém Ferona – úzký koridor. K hustotě a velikosti – přání investora co nejvíce vytěžit.

Předepsáno 4 -6 podlaží i u větších měst. Je i sociologicky ověřeno, doporučuje podlažnost přizpůsobit městu.

Ing. Kašpar – rozhodujeme pouze o využitelnosti území. Komunikace Ferony, tam byly požadavky na směnu území.

P. Fischer – zatím to nedopadlo dobře, k dohodě nedošlo.

Ing. arch. Koubek – k fotovoltaické elektrárně – je to na zvážení zastupitelů, jedná se o řadu panelů, budou v zastavěném území. Představte si, jak to bude vypadat (je to pokládáno za výrobní plochu).

Ing. Marešová – z hlediska stavebního odboru není důvod to nepovolit.

Ing. arch. Koubek – hovoří se o věcech, které jsou mimo zadání těch změn. Elektrárna je otázkou dotací a výtěžku.

Ing. Marešová – změny 11 se elektrárna netýká.

Ing. Rahmová – není to však jeden z důvodů, proč to nepovolit.

Ing. Marešová – teď je to průmyslová lokalita, proto není důvod nepovolit to. Město však může vydat negativní stanovisko.

Ing. Majer – nebylo by lepší povolit jen změnu na bytovou zástavbu?

Ing. Marešová – tak to bylo původně, přehodnotili záměr.

P. Sommer – je to určitá chiméra, ČEZ povolil 2 elektrárny v republice, není to žádná jednoduchá stavba. Nemělo by to být v intravilánu obce, ČEZ nemá povinnost elektřinu vykupovat.

Ing. Klindera – je mi to proti mysli, když to jednou architekt povolí pro průmysl, teď to měnit na bytovou výstavbu. Je to na bahně, pro bytovou výstavbu nevhodné.

Ing. Majer – nesouhlasím s názorem, je to ideální místo pro bydlení.
Ing. arch. Koubek – ÚP vznikl v roce 1993, dnes je situace jiná. Větší hustota výstavby ano, ale ne zas příliš.
Ing. Majer – využít i pro zeleň, procházky atd.
Ing. Marešová – co předkládá navrhovatel není směrodatné, jak to bude vypadat závisí na městu – občanská vybavenost, hřiště, zelené plochy.
12 – navazuje na změnu č. 5, je to naproti Zvonečku.
13 – část jako lokalita pro bydlení. Část mimo je navrženo zařadit do nového ÚP – celé nejen pruh ke Štolmíři.
Ing. Kašpar – a směrem k Brodu?
Ing. Příkryl – již je zahrnuto v změně č. 5.
Ing. arch. Koubek – tam to bylo omezeno ochranným pásmem vysokého napětí.
Ing. Příkryl – žádá na celé? Nemá smysl schvalovat jen trojúhelníček.
Ing. Klindera – nelze stavět 25 m od osy krajního vodiče. Mezi stávající a novou zástavbou bude koridor 60 m.
Ing. Marešová - 14 – pokud by se projednávala změna, bylo by vhodné zařadit větší ucelenou část.
15 – nad ul. Prokopa Velikého, může být dotčeno přeložkou obchvatu.
16 – k.ú. Štolmíř – propoj od stávající polní komunikace pro trať – opět uceleně.
20, 17, 21 – přímo navazují na zemědělský areál, je to na zvážení, zda zařadit do změny č. 06.
22, 23 – územní rezerva a ochranné pásmo hřbitova.
P. Borovička – je tam nové hřiště, nelíbilo by se mi, kdyby tam byla hned tato zástavba, nebylo by to ideální.
Ing. Marešová – naopak žádoucí u RD dětské hřiště.
24 – v současném Ú je v územní rezervě a přes pozemek je veden plyn.
25 – cíp ve velkém pozemku urbanizovatelném v budoucnu.
26 – mezi RIGIPS a čistírnou, původně fotovoltaická elektrárna, pak žádost na bydlení.
Vzdálenost umístění – do budoucna dost velké problémy.
Bc. Nekolný – zahajuji diskusi, budeme hlasovat 1 – 12 zvlášť, 13 - 26 dohromady.
Ing. Kašpar – měli bychom zauvažovat o propojení 20, 17, 21 s 8. Nejde zařadit zbývající parcela do změny č. 06, kde nepožádali?
Ing. Marešová – nepožádali si, procentuálně se rozpočítávají náklady, zde by hradilo město.
Ing. Příkryl – tam neplatí podmínka (v novém ÚP), že by nebylo komu účtovat?
Bc. Nekolný – když bude v novém ÚP, vše půjde za městem.
Ing. Příkryl – jen z tohoto titulu to vypadá jak paskvil.
Ing. arch. Koubek – to je důsledek. Člověk když dělá změnu, by měl mít v hlavě cílovou koncepci.
Ing. Příkryl – uděláme změny, začneme pracovat na novém ÚP a po dalších to chtít nebudeme.
Oslovit vlastníky těch dalších pozemků, třeba by se chtěli podílet.
Ing. Marešová – je to obrovská časová prodleva.
Ing. arch. Koubek – cca ½ roku.
P. Vlasák – o kolika hovoříme penězích.
Ing. Marešová – změna - cca 100.000 Kč/1 změna – 1.500 – 1.600.000, nový ÚP cca 3,5 mil.

P. Vlasák – komu se to platí?

Ing. Marešová – je to služba, kterou si od města zaplatí žadatel na depozitní účet, spočítá architekt, peníze skončí u zhotovitele – architekta.

Ing. arch. Koubek – změna musí být ve formátu jako původní územní plán, digitalizaci by navrhoval až v novém ÚP.

Ing. Kašpar – nebylo by méně pracné (levnější) dělat celkovou změnu ÚP? Není k dispozici vektorová územní mapa, na katastrálním úřadě by mělo být k dispozici rastrová územní mapa – pracnější. Vektorová k dispozici není, proto doporučuje zůstat u původního znázornění.

Ing. arch. Koubek – lze dělat změnu ÚP a zároveň nový ÚP, pak by se cena ÚP mohla snížit o cenu změn. Hovořilo se o tom, že by mohly být dotace na ÚP dokumentaci i pro větší města, je to otázka.

Ing. Příkryl – připadá mi nelogické dělat změny postaru a nový územní plán ponovu.

Ing. arch. Koubek – výkresy a regulativy musí u změn odpovídat původnímu ÚP a nový se bude dělat podle nového a vyhlášky.

Ing. Klindera – v původním územním plánu byla kapacita 240 rodinných domů do 2010, je to nyní cca 140, nebylo ještě dosud vše vyčerpáno.

Ing. arch. Koubek – formu nechte zatím otevřenou, za podklady použít to, co je od katastrálního úřadu.

P. Vlasák – rozpočet 09 – položka na zpracování ÚAP je na to myšleno?

Ing. Marešová – peníze na ÚAP v rozpočtu na rok 2009 nejsou.

Ing. Příkryl – navrhuji schválení změn, konkrétní zpracování řešit později.

Ing. Kašpar – navrhuji 17, 20, 21 zařadit do 1. etapy.

Ing. Rahmová – změna č. 7 – co je to výroba drobná?

Ing. Marešová – konkrétně to nevíme.

Hlasování o změnách dle čísel.

1 – 15, 0, 0

2 – 15, 0, 0

3 – 15, 0, 0

4 – 13, 1, 1

5 – 13, 0, 2

6 – 13, 1, 0

7 – 3, 4, 8

8 – 15, 0, 0

9 – 13, 2, 0

10 – 0, 13, 2

11 – 14, 1, 0

12 – 11, 3, 1

17 – 13, 1, 1

20 – 13, 1, 1

21 – 13, 1, 1

Ostatní změny 13 – 26 (krom 17, 20, 21) hlasování 15, 0, 0

s c h v á l e n o

15, 0, 0

Usnesení č. 1/2009

Zastupitelstvo města

s ch v a l u j e

pořízení změny č.06 územního plánu sídelního útvaru Český Brod pro pozemky a lokality projednané dle předložených návrhů.

2. Schválení žádosti o podporu z Revolvingového fondu MŽP

Předkladatel: Bc. Jakub Nekolný

Bc. Nekolný - město vypracovalo strategický plán na základě principů MA 21 a trvale udržitelného rozvoje. Tento strategický plán byl schválen v ZM v prosinci 2007 a na začátku roku 2008 byl ještě posouzen ohledně vlivů na životní prostředí. Je však potřebné tento strategický plán rozpracovat na krátkodobý realizační plán a začít postupně naplňovat. Na tyto práce jsme již žádali o dotaci na jaře 2008 ze stejného dotačního titulu. Bohužel jsme v tomto dotačním řízení nebyli úspěšní. Avšak bylo vypsáno nové řízení a tak jsme se věnovali úpravě a aktualizaci žádosti, kterou Vám předkládám ke schválení. Také se v databázi místní agendy 21 podařilo získat zařazení do kategorie "D". Původní podání žádosti schválilo již ZM na svém zasedání 9.4.2008 usnesením č. 18/2008, přesto je potřeba nové usnesení neb povinná spoluúčást (navržená ve výši 100.000 Kč) byla schválena z rozpočtu města na rok 2008. Celkový rozpočet akce je ve výši 450.000 Kč. Pokud bude schváleno, zítra podáme žádost.

s c h v á l e n o

15, 0, 0

Usnesení č. 2/2009

Zastupitelstvo města

I. s c h v a l u j e

- a) zapracování částky ve výši 100.000,- Kč do rozpočtu města na rok 2009 na projekt „K udržitelnému rozvoji města Český Brod“,
- b) podání žádosti o podporu projektu „K udržitelnému rozvoji města Český Brod“ z Revolvingového fondu MŽP ČR,

II. p o d p o r u j e

principy MA 21 a trvale udržitelného rozvoje.

Jednání bylo ukončeno ve 20⁰⁰ hodin.

Jaromír Fischer
starosta města

Miloslav Zvolánek
ověřovatel zápisu

Michal Borovička
ověřovatel zápisu