

## Městský úřad Židlochovice

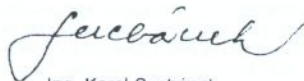
Odbor územního plánování a stavební úřad  
Vyřizuje: Ing. Andrea Karhánková, tel.: 547 428 773

Masarykova 100, 667 01 Židlochovice  
č. jednací: OÚPSÚ - 8123/08/Ka

# NÁVRH ZADÁNÍ ZMĚNY č. I ÚPO BRATČICE

Městský úřad Židlochovice  
odbor územního plánování  
a stavební úřad

③



V Židlochovicích, 28. 11. 2008

Ing. Karel Suchánek  
Vedoucí OÚPSÚ MěÚ Židlochovice

Pořizovatel:

Městský úřad Židlochovice  
Odbor územního plánování a stavební úřad  
Masarykova 100  
667 01 Židlochovice

### Obsah:

#### Textová část

Zadání územního plánu obsahuje:

- a) požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů,
- b) požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů,
- c) požadavky na rozvoj území obce,
- d) požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny),
- e) požadavky na řešení veřejné infrastruktury,
- f) požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území,
- g) požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace,
- h) další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy),
- i) požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území,
- j) požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose,
- k) požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo provedení změn jejich využití územní studií,
- l) požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem,
- m) požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast,
- n) případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant,
- o) požadavky na uspořádání obsahu konceptu a návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení,

Závěr

#### Grafická část

Schéma změny č. I ÚPO – lokality Zm1-Zm11 1:10 000  
Schéma změny č. I ÚPO – lokality Zm1,Zm11 1:2000  
Schéma změny č. I ÚPO – lokality Zm3,Zm4,Zm10 1:2000  
Schéma změny č. I ÚPO – lokality Zm2,Zm5 1:2000

#### Základní údaje o územním plánu obce a platných změnách

Obec Bratčice má platný územní plán obce (dále jen ÚPO) Bratčice, který byl zpracován na základě objednávky obce Bratčice

Pořizovatel: Okresní úřad Brno – venkov  
Projektant: AD tvorba s r.o. Atelier White, Brno, Merhautova 118  
zodpovědný projektant Ing. arch. Lubomír Habr, ČKA 02 173

ÚPO Bratčice byl schválen zastupitelstvem obce Bratčice dne 1.6.2000 a vyhláška o závazných částech nabyla účinnosti od 22.5.2000.

Pro ÚPO Bratčice nebyly schváleny ani vydány žádné změny

Zpracování změny č. I ÚPO Bratčice bylo zadáno firmě Urbanistické středisko Brno, spol. s r.o.

Příkop 8 602 00 Brno, zastoupeného Ing. arch. Emilem Navrátkem

Pořizovatelem změny č. I ÚPO Bratčice je Odbor územního plánování a stavební úřad Městského úřadu Židlochovice dle § 6 odst. 1 písm. c zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění

#### Důvody pro pořízení změny č. V územního plánu města

Vlivem změněných společensko-ekonomických podmínek se mění požadavky na využití území obce.

Po dokončení narovnání některých vlastnických vztahů po restitucích a směnách se jak obec tak soukromí vlastníci snaží přizpůsobit požadavkům rozvoje obce jako sídla. Územní plán obce byl schválen v roce 2000 a tak některé z těchto požadavků v daných lokalitách již nesplňuje.

Všechny požadavky na změnu koncentrované v zastavěném území v níže uvedených lokalitách tak nevynechávají nové zastavitelné plochy v nezastavěném území, dochází především k upravení funkčních a

prostorových regulativů v zahradách RD a jedná se plochy pro 1-2 RD, jediné plocha Zm 5 je rozsáhlejší ( pro cca 8 RD). Všechny tyto plochy nějak navazují na stávající zástavbu.

Lokalita Zm8 upravuje způsob využití na současných plochách pro skládku odpadů – část rekultivována, a plochách orné půdy a zeleně v jejím sousedství, lokalita Zm 7 v blízkosti ploch skládky navrhuje plochy pro výrobu bioplynu na stávajících plochách skládky, zeleně a orné půdy, lokalita Zm9 ve stávajících plochách orné půdy, zeleně a ÚSES navrhuje rozšíření skládky a po její rekultivaci plochy FVE, lokality Zm7-9 jsou v nezastavěném území, které je však částečně využíváno pro skládkování odpadů, využití rekultivovaných ploch pro umístění FVE je vhodné, umístění bioplynové stanice v návaznosti na plochy skládky je vhodné, problematictější bude rozšíření skládky v plochách stávajících prvků ÚSES.

Větší lokalita pro bydlení Zm5 sice bude vymezovat nové zastavitelné plochy, ale v zastavěném území. Největší plocha pro bydlení vymezená ve stávajícím ÚPO není sice zastavěná, ale obec již žádá o územní rozhodnutí na technickou a dopravní infrastrukturu, o pozemky v této lokalitě je zájem. Vzhledem k tomu, že ÚPO nebyl dosud měněn, jeví se plocha lokality Zm5 jako další rozvojová plocha (rezerva) pro předpokládaný zájem investorů v obci, která leží poblíž centra oblasti OB3 a je tedy suburbálním územím Brna.

Z podnětu obyvatel obce, samosprávy a ostatních subjektů, zastupitelstvo obce Bratčice na svém zasedání dne 24.4.2008 rozhodlo o pořízení výše uvedené změny ÚPO, a o jejím dodatku na svém zasedání dne 26.8.2008.

Lokalita jsou rozesety v zastavěném území obce a blízko stávající skládky odpadů.

#### a) Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje a z ÚPD vydané krájem a z dalších širších územních vztahů

Z politiky územního rozvoje nevyplývají žádné požadavky s dopadem na řešení změny č. I ÚPO Bratčice. Změna respektuje závěry územního plánu VUC BSRA (zpracovaného firmou Terplan Praha, a.s., schváleného v r. 1985), přičemž z něho pro řešení změny nevyplývají žádné konkrétní požadavky. Území uvažované změny je v lokalitách změny Z.m7, Z.m8, Z.m9 v kontaktu se sousedním k.ú. obce Mělčany, kde je návaznost jednotlivých ÚP řešena tak, že na plochy změny Z.m7, Z.m8, Z.m9 navazují v územních plánech obou sousedních obcí na plochy zeleně, lesů a pravděpodobně dále na plochy orné půdy, taktéž na prvky ÚSES, což pravděpodobně může vyvolat jeho změnu, je tedy nutné navrhnut postup koordinace s ÚP sousední obce.

#### b) Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů

Územně analytické podklady nejsou k dispozici, a tak byly provedeny doplňující průzkumy a rozbor, z kterých vyplývá:

##### Zm1

Lokalita se nachází při silnici na Némčičky jako pokračování řadové zástavby na pravé straně při vjezdu do obce (na poz. p.č. 553/3, 553/8, 553/10, 553/20, 553/11, 553/18, 553/17, 553/12, 553/13 a 553/15 dle satvu KN ke dni 8.12.2008).

Plocha se nachází mimo zastavěné území - ze severu navazuje na plochy pro bydlení a plochy zahrad, ze západu na komunikaci na Némčičky a v ostatních směrech na plochy orné půdy.

Platný územní plán obce v předmětné lokalitě stabilizuje plochy orné půdy, navrhuje využití izolační zeleně při komunikaci na Némčičky a rezervuje část plochy ozn. v ÚP jako R6 pro bydlení s drobnou zemědělskou výrobou s regulací 1 plně nadzemní podlaží s využitím podkrovi.

**Nový způsob využití území - plochy bydlení – návrhové a možná změna prostorové regulace**  
Plocha je napojitelná na dopravní a technickou infrastrukturu, která je u komunikace na Némčičky vybudována.

Lokalita je v blízkosti zdrojů hluku – sousedí s plochou komunikace – III/39520

V období od schválení ÚP byla vydána správní rozhodnutí, týkající se inženýrských sítí poblíž lokality, jejichž OP by mohla do lokality změny zasahovat.

##### Zm2

Lokalita v jižní části obce poblíž soutoku Šatavy a Lejtny (jedná se pozemky PK - p.č. 39/1, 39/2 a 37/1. P.č. 39/2 a část p.č. 39/1 – dle stavu KN k datu 8.12.2008) navazující na stabilizované plochy pro bydlení v řadové zástavbě.

Plocha se nachází v zastavěném území, ze severu navazuje na plochy a luk a plochy bydlení, jinak je obklopena plochami orné půdy.

Platný územní plán obce v předmětné lokalitě stabilizuje plochy orné půdy a plochy luk – trvalé travní porosty

**Nový způsob využití území - plochy pro bydlení** s prostorovou regulací navazující na regulaci sousedních ploch pro bydlení.

Lokalitu bude možno napojit na navrhovanou místní komunikaci vedoucí kolem řadových RD, která však není dosud vybudována.

Lokalita navazuje a místy zasahuje do navrhovaného lokálního biocentra v nivě Šatavy.

V její blízkosti se nachází vedení VN.

Navazuje na manipulační pruh podél toku Šatavy.

V období od schválení ÚPO nebylo zatím vydáno žádné jiné známé správní rozhodnutí, které by stanovovalo pro řešené území nějaký limit.

##### Zm3

Lokalita se nachází za RD č.p. 183 při silnici na Syrovce, vedle téměř zastavěné lokality pro bydlení ozn. v ÚP jako R2 a naproti rozsáhlé lokalitě pro bydlení R3, která dosud zastavěna není.

Plocha se nachází v zastavěném území, ze severu, východu a jihu navazuje na stabilizované či návrhové plochy pro bydlení, ze západu na nezastavitelné plochy zahrad

Platný územní plán obce v předmětné lokalitě stabilizuje volné plochy ZPF - zahrady.

**Nový způsob využití území - plochy pro bydlení** s prostorovou regulací navazující na regulaci sousedních ploch pro bydlení (1 plně nadzemní podlaží s využitím podkrovi)

Lokalita je dopravně napojitelná (sousedí s návrhovou místní komunikací k ploše R3, tato není dosud vybudovaná avšak do 50m od lokality končí stávající místní komunikace).

V období od schválení ÚPO nebylo zatím vydáno žádné známé správní rozhodnutí, které by stanovovalo pro řešené území nějaký limit.

##### Zm4

Lokalita se nachází za RD č.p. 113 a č.p.111 při toku Lejtny téměř v centru obce.

Plocha se nachází v zastavěném území, ze severu navazuje na plochy zahrad, ze západu a jihu na stabilizované plochy bydlení a z východu na plochy veřejné a izolační zeleně při Lejtně.

Platný územní plán obce v předmětné lokalitě stabilizuje volné plochy ZPF - zahrady.

**Nový způsob využití území - plochy pro bydlení** s prostorovou regulací navazující na regulaci sousedních ploch pro bydlení (1 plně nadzemní podlaží s využitím podkrovi)

Lokalita je co se týká dopravy a ost. infrastruktury problematicky napojitelná - nenavazuje na žádnou místní komunikaci, pouze na nezapovězenou cestu podél Lejtny ustící teprve přes lávku na místní komunikaci.

Jako limit se zde objevuje tok Lejtny a jeho ochrana.

V období od schválení ÚPO nebylo zatím vydáno žádné známé správní rozhodnutí, které by stanovovalo pro řešené území nějaký limit.

##### Zm5

Lokalita se nachází za RD v nejnižší části zastavěného území obce ( RD č.p. 40,41,117,72,43,44,76 a na p.č. 120,121,122,126,128,130,132 a 134 dle stavu KN k 8.12.2008).

Plocha se nachází v zastavěném území - ze severu navazuje na komunikaci na Sobotovice III/39517, z jihu je omezena Šatavou, z východu navazuje na plochy bydlení v RD a ze západu na polní cestu a plochy orné půdy

Platný územní plán obce v předmětné lokalitě stabilizuje volné plochy ZPF - zahrady a louky-travní porosty.

**Nový způsob využití území - plochy pro bydlení** s prostorovou regulací navazující na regulaci sousedních ploch pro bydlení (1 plně nadzemní podlaží s využitím podkrovi)

Pro lokalitu je co se týká dopravy a ost. infrastruktury bude nutno toto vybudovat.

Jako limit se zde objevuje tok Šatavy a jeho ochrana, návrhové vedení VN na jihovýchodním okraji lokality.

V období od schválení ÚPO nebylo zatím vydáno žádné jiné známé správní rozhodnutí, které by stanovovalo pro řešené území nějaký limit.

#### Součástí změny bude Zm6:

V textu ÚPO – Územní plán obce Bratčice – Návrh se vypouští časový horizont v čl.1 Základní údaje, podčlánek 1.1. Zadání a to věta: „Územní plán je zpracován pro návrhové období do roku 2010“.

Článek č.3 Časový rozsah platnosti, první věta: „ Území je řešeno pro období do roku 2010“ obecně závazné vyhlášky obce Bratčice č.2/2000 o závazných částech územního plánu obce Bratčice se ruší.

##### Zm7

Lokalita se nachází pod jižním koncem stávající skládky odpadů, na jihu je omezena příjezdovou cestou na skládku ( jedna se cca o p.č. KN 809,810/1, PK 740/2,741,731/1729,728,725,610/2,740/2,727/2,726/1 dle stavu KN k 8.12.2008)

Plocha se nachází mimo zastavěné území, ze severu navazuje na plochy stávající skládky a plochy lesů, z jihu je omezena příjezdovou cestou na skládku, plochami lesů a hranici katastrálního území Šatavou, z východu navazuje na plochy sadů a orné půdy a vinic, ze západu na plochy lesů. Lesy takto označené v ÚP nejsou lesními pozemky značenými v KN.

Platný územní plán obce v předmětné lokalitě stabilizuje volné plochy ZPF – orné půdy, sadů vinic a lesů.

**Nový způsob využití území - plochy pro výrobu bioplynu**

Dopravně a infrastrukturou je plocha napojitelná na stávající infrastrukturu skládky.

Pro lokalitu co se týká dopravy a ost infrastruktury bude nutno toto vybudovat. Jako limit se zde objevují stabilizované i návrhové prvky ÚSES a VKP. Tyto bude nutno přeřešit a upravit. V období od schválení ÚPO nebylo zatím vydáno žádné jiné známé správní rozhodnutí, které by stanovovalo pro řešené území nějaký limit.

#### Zm 8

Lokalita zahrnuje pozemky stávající i rekultivované skládky p.č. 809, 810/1 a 810/3 a na ně z východu navazující pozemky orné půdy, vinic, sadů. Hranici na východě jsou hranice s pozemkem p.č. 814, polní cesta a na jihu hranice s pozemkem p.č. PK 700/1, 2, 3. Číslování pozemků je ke stavu KN k datu 8.12.2008. Plocha se nachází mimo zastavěné území, ze severu navazuje na hranici k.ú. a plochy sadů a krajinně zeleně ve stabilizovaném lokálním biocentru, z východu na plochy orné půdy, z jihu na plochy lesů, ze západu na hranici k.ú. a plochy krajinně zeleně.

Platný územní plán obce v předmětné lokalitě stabilizuje plochy skládky, plochy lesů, orné půdy, sadů a vinic.

#### Nový způsob využití území - plochy pro výrobu el.energie fotovoltaickými články

Dopravně a infrastrukturou je plocha napojitelná na stávající infrastrukturu skládky.

Jako limit se zde objevují stabilizované i návrhové prvky ÚSES a VKP. Tyto bude nutno přeřešit a upravit.

V období od schválení ÚPO nebylo zatím vydáno žádné jiné známé správní rozhodnutí, které by stanovovalo pro řešené území nějaký limit.

#### Zm 9

Lokalita zahrnuje pozemky nad severní (rekultivovanou) částí stávající skládky – jedná se o pozemek p.č. 810/2 (Číslování pozemků je ke stavu KN k datu 8.12.2008.) až po hranici katastru. Plocha se nachází mimo zastavěné území, ze severu navazuje na hranici k.ú. a plochy krajinně zeleně a lesů ve stabilizovaném lokálním biocentru, z východu na plochy orné půdy, z jihu na plochy lesů a orné půdy, ze západu na hranici k.ú. a plochy skládky.

Platný územní plán obce v předmětné lokalitě stabilizuje plochy lesů, orné půdy, sadů a vinic.

#### Nový způsob využití území - plochy pro využití odpadu a skládkování popř. po rekultivaci plochy pro výrobu el.energie fotovoltaickými články

Dopravně a infrastrukturou je plocha napojitelná na stávající infrastrukturu skládky.

Jako limit se zde objevují stabilizované i návrhové prvky ÚSES a VKP. Tyto bude nutno přeřešit a upravit.

V období od schválení ÚPO nebylo zatím vydáno žádné jiné známé správní rozhodnutí, které by stanovovalo pro řešené území nějaký limit.

#### Zm10

Lokalita se nachází v centru obce u vodního toku Lejtny naproti zahradám RD postaveným v okolí kostela (jedná se poz. p.č. 42, 43 a 45 dle stavu KN k 26.8.2008).

Plocha se nachází v zastavěném území a je obklopena nezastavitelnými plochami zahrad, na západě navazuje na místní komunikaci a na jihu na plochy pro bydlení.

Platný územní plán obce v předmětné lokalitě stabilizuje nezastavitelné volné plochy ZPF – zahrady

#### Nový způsob využití území - plochy pro bydlení s prostorovou regulací navazující na regulaci sousedních ploch pro bydlení( 1 plně nadzemní podlaží s využitím podkrovní)

Dopravně a infrastrukturou je plocha napojitelná na stávající místní komunikaci u Lejtny.

Jako limit se zde objevují návrhové prvky ÚSES – biokoridor okolo Lejtny.

V období od schválení ÚPO nebylo zatím vydáno žádné jiné známé správní rozhodnutí, které by stanovovalo pro řešené území nějaký limit.

#### Zm11

Lokalita se nachází na území bývalé cihelny( jedná se poz. p.č. 97, 499, 501/1 a 500 dle stavu KN k 26.8.2008), ve kterém je postaven 1RD.

Plocha se nachází v zastavěném území a je obklopena nezastavitelnými plochami luk – trvalý travní porost.

Platný územní plán obce v předmětné lokalitě stabilizuje nezastavitelné volné plochy ZPF – zahrady a místní komunikaci

#### Nový způsob využití území - plochy pro bydlení s prostorovou regulací navazující na regulaci sousedních ploch pro bydlení( 1 plně nadzemní podlaží s využitím podkrovní) tak, aby bylo možno umístit na plochu poz. p.č. 97 RD a zbytek využít jako zázemí pro tento RD

Dopravně a infrastrukturou je plocha napojitelná na stávající místní komunikaci vedoucí k RD v cihelně.

Jako limit se zde objevují návrhové vedení VN s VPS trafa.

V období od schválení ÚPO nebylo zatím vydáno žádné jiné známé správní rozhodnutí, které by stanovovalo pro řešené území nějaký limit.

#### c) Požadavky na rozvoj území obce

- přizpůsobit územní plán obce požadavkům rozvoje města jako sídla, přičemž vymezení ploch

nevyvolá požadavky na další rozvoj obce (např. v oblasti veřejné infrastruktury)

- vytvořit několik malých ploch pro bydlení ( na 1-2 RD) na místech, kde to dosavadní funkční regulace neumožňovala a v blízkosti stávajících ploch
- vytvořit větší plochu pro bydlení (cca 8 RD) v plochách pro zahrady za stávajícími RD, kde to dosavadní regulace neumožňovala
- úprava prostorových regulací na všech výše uvedených plochách tak, aby odpovídaly požadavkům rozvoje města
- vytvořit plochy pro budoucí využití rekultivovaných ploch skládky
- vytvořit poblíž skládky plochu pro výrobu bioplynu
- vytvořit severně od skládky plochu pro využití odpadu a skládkování popř. po rekultivaci plochy pro výrobu el energie fotovoltaickými články

#### d) Požadavky na řešení plošného a prostorového uspořádání území řešeného změnou (na urb. koncepci a koncepci uspořádání krajiny)

- zachovat urbanistické a civilizační hodnoty v území
- zajistit minimální dotčení krajiny
- upravit řešení ÚSES tam, kde dochází ke střetu nových způsobů využití ploch a ÚSES
- v plochách změny v maximální možné míře zachovat funkční a prostorové regulace dle schváleného ÚPM
- navrhnout pro plochy změny podmínky pro jejich využití s ohledem na dosavadní hodnoty v území a regulační zásady ve schváleném ÚPM.

#### e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

Doprava

- navrhnout optimální komunikační napojení jednotlivých lokalit změny na síť silnic a místních a účelových komunikací
- vyhodnotit a řešit dopravu v klidu v lokalitách pro bydlení
- prověřit možnost komunikačního napojení lokality Zm4

Technická infrastruktura

- řešit zásobení ploch energiemi
- řešit odvádění odpadních vod tak, aby bylo možné napojení ploch na kanalizaci a ČOV
- řešit odvádění odpadních a povrchových vod v souladu s vodním zákonem

Nakládání s odpady

- nakládání s odpadem řešit dle platného územního plánu a se současnými požadavky na likvidaci odpadu (soulad s platnou legislativou i vodo hospodářskými zájmy).

Občanská vybavenost

- řešit lokality změny navrhované pro bydlení tak, aby změna nevyvolala požadavky na rozšíření občanské vybavenosti

Veřejná prostranství

- zvážit možnost vzniku veřejných prostranství

#### f) Požadavky na řešení a rozvoj hodnot území

- z hlediska chráněných území nejsou požadavky - lokality řešené změnou se nachází mimo stávající ložiska štěrkopísků a prognózní zdroje cihlářské suroviny
- zachovat urbanistické a civilizační hodnoty v území
- zajistit zachování urbanistických a architektonických hodnot vhodným návrhem prostorové regulace lokalit pro bydlení v zastavěném území
- zajistit minimální dotčení krajiny v případě lokalit změny umístěných mimo zastavěné území obce
- nejsou požadavky na využitelnost přírodních zdrojů - přírodní zdroje nejsou změnou dotčeny

#### g) Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace

- zvážit vymezení veřejně prospěšných opatření dle § 2 ods.1) písm.m) . dle § 101 a dle § 170 ods 1) písm b) zákona č.183/2006 Sb( stavební zákon)
- zvážit vymezení veřejně prospěšných staveb dle § 2 odst 1 písm i) a dle § 170 ods.1) písm a) zákona č.183/2006 Sb( stavební zákon)
- zvážit vymezení asanací dle § 43 odst 1 jako plochy vymezené ke změně stávající zástavby a dle §3 od 2 písm.b vyhl.501/2006 Sb) jako plochy rekonstrukčních a rekultivačních zásahů do území – ve vazbě na §170 ods.1 písm d) stavebního zákona - asanace(ozdravení) území
- odlišit barevně ve výkrese veřejně prospěšných staveb VPS a VPO, na která se vztahuje jak předkupní právo dle §101 stavebního zákona tak vyřazení dle §170 SZ, dále VPS a VPO, na která se vztahuje jen předkupní právo dle §101 stavebního zákona a na VPS a VPO, na která se

vztahuje jen vyvlastnění dle §170 stavebního zákona

**h) Požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů**

- respektovat z hlediska požární ochrany ČSN 73 0802 a civilní ochrany v intencích vyhlášky č.380/2002 vyplývající z havarijních a krizových plánů
- respektovat zájmové území AČR z něj vyplývající omezení
- nejsou požadavky z hlediska ložisek nerostných surovin, CHLÚ a dobývacích prostorů, protože se v území řešeném změnou nevyskytují
- požadavky z hlediska ochrany před povodněmi – pro území nebylo stanoveno záplavové území
- respektovat platnou legislativu o ochraně ZPF. Obsah vyhodnocení předpokládaných důsledků záboru ZPF bude zpracován podle přílohy č. 3 vyhlášky MŽP č. 13/1994 do přehledné tabulkové formy.
- zakreslit do území řešených změn v koordinačním výkrese (pokud bude zpracováván) všechny limity, týkající se daného území tak, jak vyplývají z platné legislativy, či tak jak byly či budou s DO dohodnuty
- respektovat v územích řešených změnou všechny limity, týkající se daného území tak, jak vyplývají z platné legislativy, či tak jak byly nebo budou s DO dohodnuty

**i) Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území**

- řešit střet lokalit s vymezenými ÚSES
- řešit střet lokalit navrhovaných pro bydlení v blízkosti silnic III. třídy s možností zasažení hlukem
- řešit střet lokalit změny a blízkosti vedení VN
- řešit střet lokalit změny a ochrany vodních toků
- řešit střet lokalit změny a VKP
- řešit střet lokalit změny a lesních pozemků

**j) Požadavky na vymezení zastavitelných ploch, na plochy přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose**

- vymezit zastavitelné plochy a to jak graficky tak textově
- zvážit vymezení plochy ke změně stávající zástavby – asanace
- v lokalitách u skládky vymezit zastavěné území

**k) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo provedení změn jejich využití územní studií**

- zvážit u lokality Zm5

**l) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem**

- zvážit toto vymezení u lokality Zm5

**m) Požadavky na vyhodnocení vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj**

- Budou upraveny dle stanoviska dotčeného orgánu dle § 47 odst.3 stavebního zákona.

**n) Případný požadavek na zpracování konceptu změny včetně požadavků na zpracování variant**

- požadavek z hlediska vypracování variant nemá město, pořizovatel
- bude zpracován, pokud dotčený orgán bude dle § 47 odst.3 stavebního zákona vyžadovat vyhodnocení z hlediska vlivu na ŽP

**o) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení**

Obsah ÚP:

- S textovou částí zpracovanou zprac. dle přílohy č.7 část I a v návaznosti na textovou část stávajícího ÚPO, v této části budou uváděny pouze ty věci, které budou měněny, ne limity vyplývající ze správních rozhodnutí či ze zákona.
- S grafickou částí zpracovanou tak, že obsahová struktura nebude změnou narušena, tzn. že se budou měnit pouze výkresy dotčené změnou a budou ponechány jejich původní názvy i legendy. Zůstane i původní terminologie. Legendy ve výkresech budou tedy děleny na legendy původního ÚPO a legendy změn.
- Budou tedy zpracovány tyto výkresy nad výkresy schváleného ÚPM
  - výkres č.2,3,4 - plochy změny s dopravním řešením, VPS a VPO

- bude doplněn nový výkres – výřez HV v měřítku 1:5000 pro lokality u skládky
- výkres č. 6,7,8,9 - bude vypracován v případě, pokud budou součástí změny nově navrhované přivaděče, bude –li se jednat jen o místní vedení, zpracovávány nebudou
- výše uvedené výkresy s plochami změny budou obsahovat jen náležitosti dle přílohy č.7 část I. - odst.3 písm a), b) a c) vyhlášky č.500/2006 Sb..

Obsah odůvodnění ÚP:

- s textovou částí zpracovanou dle přílohy č.7 část II. Obsah odůvodnění územního plánu – odst 1 vyhlášky č. 500/2006 Sb. včetně vyhodnocení dle části II odst.1 písm. e. uvedené přílohy
- s grafickou částí zpracovanou takto:
  - koordinační výkres – pouze jednotlivé plochy se stávajícími (pokud do plochy změny zasahují a nově navrovanými limity (pokud navrhovány budou))
  - koordinační výkres 1:5000 pro lokality u skládky
  - výkres předpokládaných záborů ZPF
  - výkres předpokládaných záborů ZPF pro lokality skládky
  - nebude zpracován výkres širších vztahů

Dále:

- bude zachována orientace výkresů dle původních výkresů ÚPO
- Výkresy budou zpracovány v měřítcích výkresů stávajícího ÚPO
- Plochy budou vymezeny v návaznosti na stávající územní plán pouze pokud to nebude možné, pak dle vyhlášky č.501/2006 Sb. Plochy lze dále podrobněji členit dle § 3 odst.4 vyhlášky č.501/2006 Sb.
- Návrh změny bude zpracován v souladu se zákonem č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), především pak s §188 odst.4) tohoto zákona. Taktéž dle metodických pokynů uveřejněných na webových stránkách Ústavu územního rozvoje a Ministerstva pro místní rozvoj

Počet vyhotovení změny bude pro projednání odevzdán ve 2 vyhotoveních tištěných + 1 elektronickou formou ( JPG,PDF, Word, DGN). Dle výsledků projednání bude vyhotoven čístopis změny, který bude odevzdán ve 4 vyhotoveních.

**Závěr**

Zadání změny č.I ÚPO Bratčice **b u d e** po schválení zastupitelstvem obce Bratčice pro projektanta změny závazné.

**Zastupitelstvo obce Bratčice schválilo zadání změny č.I ÚPO Bratčice dne .....**  
**číslo usnesení.....**

V Bratčicích dne .....

starosta obce Bratčice