

# NÁVRH ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU BRATČICE

Pořizovatel: Městský úřad Čáslav  
Odbor výstavby a regionálního rozvoje  
Nám. Jana Žižky z Trocnova 1  
286 01 Čáslav

Duben 2017

1. Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území.
2. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů.
3. Vyhodnocení souladu územního plánu s Politikou územního rozvoje ČR (PÚR ČR) a územně plánovací dokumentací vydanou krajem – Zásadami územního rozvoje (ZÚR) Středočeského kraje.
4. Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona.
5. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny.
6. Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.
7. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno.
8. Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny 1. až 4. vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu.
9. Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny.
10. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje.

Územní plán Bratčice byl pořízen dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. Územní plán Bratčice vydalo zastupitelstvo obce Bratčice formou opatření obecné povahy a nabyl účinnosti dne 22.4.2013. Územní plán Bratčice řeší celé správní území obce Bratčice, které tvoří jedno katastrální území: Bratčice u Potěh.

Návrh Zprávy o uplatňování územního plánu Bratčice vychází z § 55 odst. 1 stavebního zákona a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále jen vyhláška), ve znění pozdějších předpisů. V souladu s těmito ustanoveními přistoupil odbor výstavby a regionálního rozvoje Městského úřadu Čáslav, jako pořizovatel územního plánu, ke zpracování Zprávy o uplatňování územního plánu Bratčice.

**1. Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území.**

Na základě charakteristiky jednotlivých funkčních ploch v urbanizovaném a neurbanizovaném území byl územní plán Bratčice od jeho schválení v roce 2012 naplňován takto:

- **Zastavitelná plocha Z1** plocha bydlení venkovského charakteru  
.....plocha zatím nevyužita
- **Zastavitelná plocha Z2** plocha bydlení venkovského charakteru  
.....plocha zatím nevyužita
- **Zastavitelná plocha Z3** plocha bydlení venkovského charakteru  
.....plocha zatím nevyužita
- **Zastavitelná plocha Z4** plocha bydlení venkovského charakteru  
.....plocha částečně využita – 1 rodinný dům
- **Zastavitelná plocha Z5** plocha bydlení venkovského charakteru  
• ..... plocha zatím nevyužita
- **Zastavitelná plocha Z6** plocha bydlení venkovského charakteru  
..... plocha částečně využita - 2 rodinné domy
- **Zastavitelná plocha Z7** plocha bydlení venkovského charakteru  
..... plocha zatím nevyužita
- **Zastavitelná plocha Z8** plocha bydlení venkovského charakteru  
..... plocha zatím nevyužita
- **Zastavitelná plocha Z9** plocha bydlení venkovského charakteru  
..... plocha zatím nevyužita

Ostatní stavby jsou realizovány v prolukách v zastavěném území obce.

**2. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů.**

Z ÚAP ORP Čáslav aktualizovaných v roce 2016 nevyplývají žádné požadavky týkající se tohoto území.

**3. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.**

Územní plán Bratčice je v souladu se schválenou 1. aktualizací ZÚR Středočeského kraje a s 1. aktualizací PÚR ČR. Veřejně prospěšná stavba v ZÚR označená

R01 - ropovod Družba – přípolož (zkapacitnění ve stávajícím koridoru), a územní rezerva pro koridor vedení 110 kV Čáslav hranice města – směr Golčův Jeníkov, jsou v územním plánu Bratčice zaneseny. Záměr přípožky/zkapacitnění ropovodu Družba je obsažen i ve schválené PÚR ČR.

**4. Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona.**

Prokázání nemožnosti využití již vymezených zastavitelných ploch se v této zprávě nepoužije.

**5. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny.**

Změna č. 1 územního plánu Bratčice řeší změnu katastrálních hranic mezi katastrálními územími Bratčice u Potěh a Adamov u Tupadel.

Nepředpokládá se, že by změna č. 1 územního plánu Bratčice měla dopad na širší územní vztahy a území sousedních obcí.

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

*Změna č. 1 územního plánu Bratčice řeší změnu katastrální hranice na základě uzavřeného souhlasného prohlášení o změně katastrální hranice mezi obcemi Adamov a Bratčice, na jejímž základě byla vložena změna do katastru nemovitostí.*

*Změna ÚP je navržena dle změny katastrální hranice takto:*

***A/** Do územního plánu Bratčice budou zahrnuty plochy pozemků p.č. 914 a p.č. 916 původně v katastrálním území: Adamov u Tupadel, nyní v katastrálním území: Bratčice u Potěh. Funkční určení ploch pozemků p.č. 914 a p.č. 916 v katastrálním území: Bratčice u Potěh bude převzato z územního plánu Adamov.*

***B/** Z územního plánu Bratčice budou vyjmuty plochy pozemků p.č. st. 339, p.č. 1490, p.č. st. 338, p.č. 1485, p.č. 1487, p.č. 1504, p.č. 1506 a p.č. 1556 původně vše v katastrálním území: Bratčice u Potěh, nyní v katastrálním území: Adamov u Tupadel.*

*V souladu s § 58 odst. 3 stavebního zákona bude v územním plánu Bratčice aktualizována hranice zastavěného území.*

*Stávající urbanistická koncepce, stanovená platným územním plánem Bratčice, bude zachována a nadále bude respektován současný charakter sídla.*

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

*Nejsou žádné požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které by bylo nutno prověřit.*

**3) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo.**

*Změna územního plánu Bratčice neřeší požadavky na vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací.*

**4) Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody a o parcelaci.**

*Nebudou vymezovány plochy a koridory, ve kterých by bylo prověření změny využití územní studií. Nejsou žádné požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem.*

**5) Případný požadavek na zpracování variant řešení.**

*Nejsou žádné požadavky na zpracování variant.*

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

*Změna č. 1 územního plánu Bratčice bude zpracována v souladu se stavebním zákonem, vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.*

*Návrh změny č. 1 územního plánu Bratčice bude vypracován a předán v tištěné podobě:*

- *ve 2 vyhotoveních pro společné jednání o návrhu změny č. 1 územního plánu Bratčice,*

- ve 2 vyhotoveních pro řízení o návrhu změny č. 1 územním plánem Bratčice (v případě požadavků na úpravu od dotčených orgánů po společném jednání o návrhu změny č. 1 územního plánu Bratčice),
- ve 4 vyhotoveních pro vydání změny č. 1 územního plánu Bratčice.

Pro každý stupeň jednání bude dokumentace předána rovněž na datovém nosiči pro možnost zveřejnění na internetu.

Po vydání změny č. 1 územního plánu Bratčice bude územní plán Bratčice vyhotoven v právním stavu ve 4 vyhotoveních + na datovém nosiči. Grafická část bude zpracována nad aktuální digitální katastrální mapou, ve vektorové podobě (shp, dgn) a v této podobě bude také předána.

Jednotlivá paré územního plánu budou posléze uloženy u Obce Bratčice, Městského úřadu Čáslav, odboru výstavby a regionálního rozvoje, Městského úřadu Čáslav, odboru výstavby a regionálního rozvoje – úřadu územního plánování a Krajského úřadu Středočeského kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu.

**7) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.**

Vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí se nepředpokládá.

**6. Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.**

Požadavky na vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu nejsou.

**7. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno.**

Zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu není požadováno.

**8. Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod čísly 1. až 4. vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu.**

Pořízení nového územního plánu není požadováno.

**9. Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny.**

Nebylo zjištěno.

**10. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje.**

Návrhy na aktualizace ZÚR Středočeského kraje nejsou podávány.