



# **BRATŘÍNOV**

## **ZMĚNA č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU**

(K. Ú. BRATŘÍNOV)

### **TEXTOVÁ ČÁST**

# **BRATŘÍNOV**

## **ÚZEMNÍ PLÁN**

(K. Ú. BRATŘÍNOV)

### **TEXTOVÁ ČÁST**

květen 2019

**Ing. Ondřej Kalivoda, Ph.D.**  
odpovědný projektant

## Obsah

1. Vymezení zastavěného území .....	1
2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	1
3. Urbanistická koncepce.....	1
4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití .....	1
5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro změny jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozní opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně.....	2
6. Stanovení podmínek pro využití ploch a rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu .....	3
7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit .....	4
8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.....	4
9. Stanovení kompenzačních opatření .....	4
10. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření.....	4

### Použité značení změn č. 1 územního plánu Bratřínov

*Texty psané kurzivou uvozují změny, které budou provedeny v textové části územního plánu Bratřínov.*

***Texty psané tučně kurzivou označují názvy kapitol, podkapitol, tabulek atp. z platné územně plánovací dokumentace.***

„Texty psané v uvozovkách budou vloženy do textu platné územně plánovací dokumentace nebo z něj budou vyjmuty (v závislosti na textech psaných kurzivou).“

### Použité reference na srovnávací text změny č. 1 územního plánu Bratřínov

**1. Nadpis první úrovně** je v následujícím textu označován jako kapitola

**1.1 Nadpis druhé úrovně** je v následujícím textu označován jako podkapitola

**1.1.1 Nadpis třetí úrovně** je v následujícím textu označován jako oddíl

**Nadpis čtvrté úrovně** je v následujícím textu označován jako pododdíl

Nadpis páté úrovně je v následujícím textu označován jako část

Normální text je v následujícím textu označován jako odstavec

## 1. Vymezení zastavěného území

*V kapitole 1. Vymezení zastavěného území se v prvním odstavci v první větě za stávající text doplňuje text „a aktualizováno k 30. 4. 2019“. Ve druhé větě prvního odstavce se číslovka „7“ nahrazuje číslovkou „8“, dále se mezi slova „jednou stavbou“ vkládá slovo „hlavní“, číslovka „51“ se nahrazuje číslovkou „27“ a mezi slova „jednou stavbou“ se opět vkládá slovo „hlavní“.*

### **Grafická příloha – Základní členění území (výkres č. 1)**

*Ve výkrese se aktualizuje zastavěné území – v jednom případě se zastavitelná plocha mění na zastavěné území, ve dvou případech se zastavěné území rozšiřuje.*

## 2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

*Kapitola 2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot se nemění.*

## 3. Urbanistická koncepce

*V podkapitole 3.2. Chatové osady se v prvním odstavci, druhé větě, stávající text „schématu koncepcí“ nahrazuje textem „výkrese č. 3“. Ve čtvrtém odstavci se ve třetí větě nahrazuje text „v hlavním výkrese“ textem „ve výkrese č. 3“.*

*V podkapitole 3.3. Vymezené zastavitelné plochy a plochy přestavby se vypouští řádek s označením „Z2“. Řádky s označením „Z9“ a „Z10“ se přesouvají pod řádek s označením „Z7“, vypouští se řádek s textem „Plochy zeleně“. Za řádek „Z13“ se doplňují následující řádky:*

„Z14	ZV	Chatová osada Askalona	0,25
Z15	PV	Chatová osada Askalona	0,16
Z16	PV	Chatová osada Askalona	0,02“

## 4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

*V podkapitole 4.1. Dopravní infrastruktura se do závorky v druhém odstavci, první větě, doplňuje za text „PV“ text „ZV“. Ve třetím odstavci, první větě se text „v hlavním výkrese“ nahrazuje textem „ve výkrese č. 3“.*

*V podkapitole 4.1 Dopravní infrastruktura, v oddíle 4.1.2 Místní a účelové komunikace se ve třetím odstavci, první větě, vypouští text „v nezastavěném území“ a za slovo „koridor“ se doplňuje text ve znění „veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury“. V pátém odstavci, první větě) se text „k3“ nahrazuje textem „k8“. Ve následujícím textu se*

text „převážně lomovými body parcel katastru nemovitostí a šíří 10 metrů. Komunikace je navržena při jižní hranici řešeného území. Tato cesta se napojuje na III/1021 a zpřístupňuje chatovou osadu V Loužku.“ *nahrazuje textem* „zakreslenou osou, kterou tvoří návrh komunikace k8, a šíří 10 metrů. Komunikace je navržena jako přístupová cesta k osadě Dashwood. Na jihu se napojuje na stávající přístupovou komunikaci do chatové osady Askalona, na východě na stávající komunikaci na správním území obce Bojanovice.“ *Dále se doplňuje šestý odstavec v následujícím znění:*

„Místní a účelová komunikace k3 je vymezena podél jižní hranice správního území obce. Na západě se napojuje na silnici III/1021, z níž zpřístupňuje chatovou osadu V Loužku. Komunikace bude veřejně přístupná.“

*V podkapitole 4.1 Dopravní infrastruktura, v oddíle 4.1.5 Přehled navržených komunikací a tras se tabulce za řádek s označením „k7“ doplňuje následující řádek:*

„k8 Přístupová komunikace pro chatovou osadu Dashwood.“

*V podkapitole 4.2 Technická infrastruktura, v oddíle 4.2.1 Energetika se v druhém odstavci nahrazuje text „v Hlavním výkrese a ve schématu koncepcí“ textem „ve výkrese č. 3“.*

*V podkapitole 4.2 Technická infrastruktura, v oddíle 4.2.2 Vodní hospodářství, pododdíle Zachycování a čištění odpadních vod se ve druhé větě nahrazuje text „vyznačené v Hlavním výkrese a Schématu koncepcí“ textem „vyznačených ve výkrese č. 3“.*

*V podkapitole 4.4 Veřejná prostranství se v prvním odstavci, druhé větě nahrazuje text „v Hlavním výkrese a Schématu koncepcí“ textem „ve výkrese č. 3“. Ve třetí větě se do závorky doplňuje text „, ZV“. V pátém odstavci se za stávající text doplňuje následující text:*

„V chatové osadě Askalona se navrhují veřejná prostranství na zastavitelných plochách Z14 (ZV), Z15 a Z16 (oboje PV), po nichž bude vedena komunikace zpřístupňující jednotlivé stavby a osadu Dashwood. Plocha Z14 bude sloužit jako park s možností rekreačních aktivit.“

**Grafická příloha – Výkres urbanistické koncepce, koncepce veřejné infrastruktury a koncepce uspořádání krajiny (výkres č. 3)**

Do výkresu se doplňuje návrh komunikace k8.

## **5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro změny jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozní opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně**

*Kapitola 2. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro změny jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozní opatření,*

*ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně se nemění.*

## **6. Stanovení podmínek pro využití ploch a rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu**

*V podkapitole 6.7 Plochy veřejných prostranství se doplňuje pododdíl ZV – veřejná zeleň s následujícím obsahem:*

### **„ZV – veřejná zeleň**

#### Hlavní využití

- Parkově upravená zeleň.

#### Přípustné využití

- Místní, účelové a pěší komunikace, cyklotrasy;
- obecní mobiliář a prvky drobné architektury (sochy, pomníky, fontány, objekty sakrální architektury aj.)
- místa pro shromažďování lidí a pořádání kulturních, sportovních i jiných akcí;
- stavby a opatření proti škodlivým účinkům srážkových vod a pro zadržení vody;
- dětská hřiště;
- vodní nádrže a toky;
- nezbytná technická infrastruktura.

#### Podmíněně přípustné využití

- Stavby bezprostředně související s využitím nebo údržbou veřejné zeleně (altány, přístřešky, sklad zahradní techniky), pokud nebudou znamenat významné omezení využití veřejného prostranství;
- hřiště nad rámec přípustného využití, která svým rozsahem a charakterem neohroží funkci veřejného prostranství

#### Nepřípustné využití

- jakékoliv využití, které by ztížilo či znemožnilo veřejné využívání plochy.“

### **Grafická příloha – Hlavní výkres (výkres č. 2)**

*Využití zastavěného území, které bylo v původním územním plánu vymezeno jako zastavitelná plocha Z3, se mění z návrhu BV – bydlení v rodinných domech - venkovské na stav BV – bydlení v rodinných domech – venkovské.*

*V zastavitelné ploše Z14 se vymezuje návrhová plocha ZV – zeleň veřejná.*

V zastavitelných plochách Z15 a Z16 se vymezuje návrhová plocha PV – veřejná prostranství.

Koridor dopravní infrastruktury se přesouvá ze sekce legendy **Plochy dopravní infrastruktury** do úvodní sekce legendy.

## **7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**

V podkapitole **7.1 Veřejně prospěšné stavby** se na konec tabulky doplňuje řádek s následujícím obsahem:

„Kdi3	Koridor pro umístění dopravní infrastruktury – místní a účelová komunikace v chatové osadě Askalona (ozn. k8)“
-------	--

### **Grafická příloha – Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací**

Do výkresu se doplňuje Koridor pro umístění dopravní infrastruktury – místní komunikace.

Do legendy se k položce označené „Koridor pro umístění dopravní infrastruktury – místní komunikace (ozn. k2) KDi2“ doplňuje do závorky za text „k2“ text „, k3“ a za text „KDi2“ text „KDi3“.

## **8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo**

Kapitola 8 Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo se nemění.

## **9. Stanovení kompenzačních opatření**

Z názvu kapitoly se vypouští text „podle § 50 odst. 6 stavebního zákona“

Kapitola 9. Stanovení kompenzačních opatření se nemění.

## **10. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření**

Stávající text kapitoly se zařazuje do podkapitoly **10.2 Územní plán Bratřínov (původní znění)**. Zřizuje se podkapitola **10.1 Úplné znění územního plánu Bratřínov**, která se předsouvá před původní text kapitoly a má následující obsah:

„Textová část Územního plánu obsahuje 32 stran.

Grafická část Územního plánu obsahuje následující výkresy:

1. Výkres základního členění	1 : 5 000
2. Hlavní výkres	1 : 5 000
3. Výkres urbanistické koncepce, koncepce veřejné infrastruktury a koncepce uspořádání krajiny	1 : 5 000
4. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000“

*Za stávající text kapitoly se vkládá podkapitola **10.3 Změna č. 1 územního plánu Bratřínov s textem v následujícím znění:***

„Textová část změny č. 1 územního plánu Bratřínov obsahuje 5 stran.

Grafická část změny č. 1 zemního plánu Bratřínov obsahuje následující výkresy:

1. Výkres základního členění	1 : 5 000
2. Hlavní výkres	1 : 5 000
3. Výkres urbanistické koncepce, koncepce veřejné infrastruktury a koncepce uspořádání krajiny	1 : 5 000
4. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000“