

ÚZEMNÍ PLÁN

BRAVANTICE



ZMĚNA Č. 4

TEXTOVÁ ČÁST

ÚZEMNÍ PLÁN BRAVANTICE

ZMĚNA Č. 4

Obec Bravantice
Bravantice 223
742 81 Bravantice

OBJEDNATEL

Projektová činnost ve výstavbě
Ing. arch. Magdalena Zemanová
Martinovská 3168/48, 723 00 Ostrava-Martinov

ZHOTOVITEL

Úřad územního plánování
Městský úřad Bílovec
Odbor životního prostředí a územního plánování

POŘIZOVATEL

Ing.arch.Kateřina Buschová

Ing.Tereza Nováčková

ZPRACOVATELÉ

Ing.arch.Kateřina Buschová
-autorizovaný architekt ČKA

**ZODPOVĚDNÝ
PROJEKTANT**

ÚZEMNÍ PLÁN BRAVANTICE – ZMĚNA Č. 4

Elaborát Změny č. 4 je řazen do dvou svazků takto:

TEXTOVÁ ČÁST (svazek formátu A4)

I.1. Textová část Změny č.4

II.1. Textová část odůvodnění Změny č.4

Příloha k textové části odůvodnění Změny č. 4 územního plánu Bravantice:

Právní stav územního plánu Bravantice po vydání Změny č. 4 s vyznačením navrhovaných změn

GRAFICKÁ ČÁST (svazek formátu A3)

- Grafická část Změny č.4 příslušná k textové části I.1
- Grafická část Změny č.4 příslušná k textové části II.1

ÚZEMNÍ PLÁN BRAVANTICE – ZMĚNA Č. 4

I.1. TEXTOVÁ ČÁST ZMĚNY Č.4 ÚP

Textová část Změny č.4 Územního plánu Bravantice je zhotovena jako popis změn Textové části platného Územního plánu Bravantice. Provedené změny textu jsou okomentovány kurzívou.

V kapitole:

a) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

se ruší text ve znění:

Podkladem pro vymezení zastavěného území byla katastrální mapa aktualizovaná k datu květen 2013.

Zastavěné území zahrnuje intravilán, t.j. zastavěné území vymezené k 1.9.1966.

V území obce je vymezeno jedno velké zastavěné území, které tvoří souvislá zástavba Bravantic a 6 malých zastavěných území – hřbitov, ~~tři plochy~~ technických zařízení, a dva malé obytné celky poblíž západního okraje obce.

a nahrazuje se textem ve znění:

Podkladem pro vymezení zastavěného území byla katastrální mapa aktualizovaná k datu prosinec 2016.

Zastavěné území zahrnuje intravilán, t.j. zastavěné území vymezené k 1.9.1966.

V území obce je vymezeno jedno velké zastavěné území, které tvoří souvislá zástavba Bravantic a 14 malých zastavěných území – hřbitov, šest ploch technických zařízení, čtyři hráze vodních nádrží, plocha dálničních odpočívek a dva malé obytné celky poblíž západního okraje obce.

ostatní části textu kapitoly se nemění.

V kapitole:

b) ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

se v první větě ruší označení dálnice "D47" a nahrazuje se označením "D1".

Třetí věta se ruší a nahrazuje se textem:

Navržená koncepce je vedena snahou najít přiměřenost v územním rozvoji obce tak, aby byly respektovány a nebyly nevratně narušeny významné hodnoty území – v Bravanticích především evropsky významná lokalita Poodří, Chráněná krajinná oblast Poodří, významné krajinné prvky a ekologicky významné segmenty krajiny, architektonicko-urbanistické hodnoty zámeckého areálu.

V kapitole:

c) URBANISTICKÁ KONCEPCE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

V podkapitole:

c1. URBANISTICKÁ KONCEPCE

se vypouští text čtvrté věty a nahrazuje se textem:

Mezi tělesem dálnice a zastavěným územím obce jsou navrženy **plochy občanského vybavení, výroby, sportu regionálního a vyššího významu** (klusácká dráha) – označené jako zastavitelné

plochy Z15 (OV), Z24 (V), Z13 (OVS). Jsou dopravně obslouženy ze silnice II/647 – mimo obytné území obce.

Od odstavce "Občanské vybavení" se ruší text do konce podkapitoly vyjma posledních dvou vět a nahrazuje se textem:

Občanské vybavení pro potřeby obyvatel obce zůstává soustředěno v centrální části obce – škola, školka, hřiště, kostel, obecní úřad, prodejna potravin, pošta, lékař. Zatím nevyužívané budovy zámku zůstávají rezervou pro zařízení občanské vybavenosti.

Ve výhodné poloze u silnice II/647 je vymezena přestavbová plocha P1 pro nerušivou výrobu a služby (SV). Jednotlivá zařízení a stavby občanské vybavenosti lze umístit i do ploch smíšené venkovské zástavby.

Navrhovaný **sportovně rekreační areál** pod Bravantickými rybníky Z14 (OVS) bude mít svou rozlohou a vybavením vyšší než lokální význam.

Větší navrhovaná **rozvojová plocha pro výrobu a skladování** - Z18 (V) - je od obce oddělena tělesem dálnice. Dopravně napojena bude přes silnici II/647 přímo na mimoúrovňovou křižovatku dálnice. Plocha je určena pro větší výrobní a skladové podniky, celky.

Menší rozvojová plocha pro výrobu označena jako Z16 (V) jižně od silnice II/647 mezi dálnicí a zastavěným územím obce je vhodná pro drobnou a řemeslnou výrobu, která by mohla obtěžovat obytné území např. hlukem.

Další zastavitelná plocha Z24 pro výrobu (V) je navržena mezi dálnicí a zastavěným územím obce, severně od silnice II/647, v návaznosti na plochy občanského vybavení Z15 (OV) a plochy sportu regionálního a vyššího významu Z13 (OVS). Pro tyto plochy územní plán stanovuje konkrétní hodnoty v podmínkách prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu, územní studie není podmínkou pro rozhodování o změnách ve využití území.

Plochy výroby (V) Z16 a Z18 situované mezi dálnicí a volnou nezastavěnou krajinou nemají na rozdíl od výše uvedených ploch stanoveny v podmínkách prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu konkrétní hodnoty minimálního procentního zastoupení zeleně, max. výšku hřebene střechy nad stávajícím terénem. Pro plochy Z16 a Z18 budou tyto konkrétní hodnoty prověřeny a stanoveny v územní studii, která je podmínkou pro využití území a bude podkladem pro rozhodování o změnách v území. Zpracování územní studie je územním plánem uloženo na základě požadavku CHKO Poodří s cílem ochránit stávající přírodní a krajinné hodnoty území, minimalizovat zásahy do přírodních ekosystémů, mírnit negativní dopady využití rozvojových ploch na krajinu.

Dopravní napojení výrobních ploch Z16, Z24, Z18 zajišťuje silnice II/647.

Text podkapitoly:

c2. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY

se vypouští celý včetně tabulky a nahrazuje se textem a tabulkou ve znění:

Plošně největší zastavitelná plocha je určena pro sportovně rekreační areál regionálního významu u dálnice Z13 = více než 23 ha. Následuje plocha pro výrobu a skladování Z18 = přes 14 ha.

Pro bydlení jsou vymezeny zastavitelné plochy a plocha přestavby v celkovém rozsahu cca 18,5 ha. V nich bude možné umístit cca 111 RD (bilanční odhad – viz dále).

Přehled zastavitelných ploch vymezených v územním plánu Bravantice:

označení plochy	převládající způsob využití	výměra v ha	bilanční odhad počtu RD / podmínka US
Z1	bydlení (B)	1,38	(10)

označení plochy	převládající způsob využití	výměra v ha	bilanční odhad počtu RD / podmínka US
Z2	bydlení (B)	<u>7,72</u>	(55)
Z4	bydlení (B)	0,10	(1)
Z5	smíšené <u>obytné</u> (SB)	1,82	(9)
Z6	bydlení (B)	0,55	(3)
Z7	smíšené <u>obytné</u> (SB)	0,08	(1)
Z8	smíšené <u>obytné</u> (SB)	0,45	(2)
Z9	smíšené <u>obytné</u> (SB)	1,37	(6)
Z10	smíšené <u>obytné</u> (SB)	0,50	(3)
Z11	smíšené <u>obytné</u> (SB)	0,28	(2)
Z12	smíšené <u>obytné</u> (SB) bydlení (B)	3,17	(16)
Z13	občanské vybavení - <u>tělov.</u> a sport (OVS)	23,81	-
Z14	občanské vybavení - <u>tělov.</u> a sport (OVS)	3,95	-
Z15	občanské vybavení - komerční (OV)	6,89	
Z16	výroba (V)	4,66	<u>územní studie</u>
Z18	výroba (V)	14,08	<u>územní studie</u>
Z19	veřejné prostranství - park (PR)	1,34	-
Z20	veřejné prostranství - park (PR)	2,48	-
Z23	smíšené <u>obytné</u> (SB)	0,23	<u>1</u>
Z24	výroba (V)	4,51	-
Z25	smíšené <u>obytné</u> (SB)	0,32	(2)
Z26	smíšené <u>obytné</u> (SB)	0,09	<u>1</u>
Z27	smíšené <u>obytné</u> (SB)	0,16	<u>1</u>
celkem	-	79,94	
z toho bydlení		18,22	(111)

Přehled ploch přestavby vymezených v územním plánu Bravantice:

označení plochy	převládající způsob využití	výměra v ha	bilanční odhad počtu RD/bytů
P1	smíšená <u>výrobní</u> (SV)	2,19	-
P3	bydlení (B)	0,46	(2)
P4	veřejné prostranství - <u>ostatní</u> (PV)	0,10	-
celkem		2,75	(2)

V podkapitole:

c3. SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

se ruší text čtvrté a šesté věty a nahrazují se následujícími větami ve znění:

V návaznosti na bytový dům je vymezena plocha pro zahrádky.

Zeleň je také součástí téměř všech ploch zastavěného území – občanského vybavení, rekreace a sportu, veřejných prostranství, ale i výroby – tam všude je možno ji udržovat a zřizovat jako výsadbu ochranné a vyhrazené zeleně, solitérů, stromořadí apod.

V kapitole:

d) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ

V podkapitole:

d1. KONCEPCE DOPRAVY

v odstavci:

AUTOMOBILOVÁ DOPRAVA

se nahrazuje text 3. až 5. odrážky tímto textem:

- rozšíření stávající místní komunikace pro přímé napojení zastavitelných ploch Z13, Z24 a Z15 z centra obce.
- rekonstrukce stávajících účelových komunikací a převedení do kategorie MK. Jde o komunikace zajišťující dopravní napojení rozvojových ploch Z13, Z24 a Z15 na stávající silnici II/647 a vzájemné propojení ploch Z13, Z24, Z15.
- pro kvalitní obsluhu rozvojové obytné plochy Z2 a území rezervy R1 zlepšení směrového oblouku na MK.

Text za odrážkami v následujícím znění se vypouští bez náhrady:

~~Dopravní napojení rozvojových ploch Z2, Z13, Z15, Z16 a Z18 bude podrobněji prověřeno v územních studiích (viz kap. j).~~

v odstavci:

CYKLISTICKÁ DOPRAVA

se nahrazuje text poslední věty takto:

Pro lepší zpřístupnění rozvojových zastavitelných ploch Z13, Z24 a Z15 v severní části obce je navržena samostatná pěší a cyklistická stezka v délce cca 350 m.

V podkapitole:

d2. KONCEPCE VODNÍHO HOSPODÁŘSTVÍ (výkres I.B.2.)

v odstavci:

ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

se nahrazuje text první věty takto:

Zůstane zachován stávající systém zásobování obce pitnou vodou z Ostravského oblastního vodovodu přes vodojem 150 m³, max. hl. 277,6 m n.m., min. 274,6 m n.m. na přivaděči OOV-DN350.

Text poslední věty se nahrazuje takto:

Rozvojové lokality – zastavitelné plochy – Z13, Z24 a Z15, Z16 a Z18 v okolí dálnice je navrženo zásobovat vodovodními rozvody horního tlakového pásma přes navržený věžový vodojem – 315 m n.m.

v odstavci:

ODVÁDĚNÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD

se nahrazuje text první věty takto:

K odvádění odpadních vod budou do doby výstavby kanalizace nadále sloužit stávající žumpy, septiky a malé čistírny odpadních vod (ČOV).

Text předposlední věty se nahrazuje takto:

Odpadní vody ze zastavitelných ploch Z13, Z24, Z15, Z16 je navrženo do kanalizačního systému přečerpávat.

V podkapitole:

d3. KONCEPCE ENERGETIKY A SPOJŮ (výkres I.B.3.)

v odstavci:

ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

se nahrazuje text druhé věty takto:

K systému stávajících distribučních trafostanic zásobujících dnes el. energií zastavěné území je navrženo dle potřeby vybudovat 3 další trafostanice – v lokalitách očekávané vyšší potřeby elektrické energie – zastavitelných výrobních a podnikatelských plochách u dálnice.

v odstavci:

ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

se nahrazuje text posledních tří vět takto:

Do rozsáhlých rozvojových ploch u dálnice je navrženo rozšíření STL plynovodů (do zastavitelných ploch Z24, Z13 a Z15 - výroba, občanské vybavení a sport, Z16 - výroba).

Bravanticemi prochází od severu k jihu VTL plynovod přepravní soustavy, jehož ochranná pásma významně omezují využití zastavitelných ploch Z13, Z15, Z16 a Z24. Je upřesněn koridor pro navrhované zdvojení trasy VTL plynovodu přepravní soustavy.

V podkapitole:

d5. OBČANSKÉ VYBAVENÍ

se nahrazuje text druhé a čtvrté věty takto:

Součástí zastavitelné plochy Z13 je hipodrom a související zařízení s regionálním významem.

Obě jmenované plochy jsou významné pro rozvoj cestovního ruchu.

Vypouští se bez náhrady věta ve znění:

Pro občanské vybavení vyššího významu je určena také menší přestavbová plocha P2, která leží u dnešní silnice I/47.

V kapitole:

e) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

v podkapitole:

e1. VYMEZENÍ PLOCH, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ

se na konci druhé věty vypouští slova "tohoto textu".

text 5., 8. a 9. odrážky se mění takto:

- Na menších tocích jsou vybudovány tři poldry pro úpravu odtokových poměrů v území, další poldr je navržen východně od dálnice.
- Zastavitelné plochy jsou navrhovány tak, aby byly v optimální míře zachovány průchody ze zastavěného území do volné krajiny; účelem ploch NS-smíšené nezastavěného území vymezených okolo rozvojových ploch V, OV, OVS situovaných podél dálnice je mimo jiné také snížení negativního vlivu výroby a dopravy na přírodu a krajinu.

– V záplavovém území vodního toku Sezina, Bílovka a Lužní potok nejsou vymezovány zastavitelné ani přestavbové plochy.

V kapitole:

f) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PRO PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANU KRAJINNÉHO RÁZU

se mění text první věty a nadpisy nad seznamy ploch s rozdílným způsobem využití takto:

V území Bravantice jsou v územním plánu vymezeny následující plochy s rozdílným způsobem využití:

V zastavěném území a zastavitelných plochách:

V nezastavěném území:

Text 3. a 4. věty se mění takto:

Limity a omezení jsou zobrazeny v koordinačním výkrese (pokud to je vzhledem k měřítku možné) a mohou se v čase měnit. Podrobněji jsou limity a omezení v území popsány v textové části II. odůvodnění změny č.4 ÚP Bravantice, kapitole e4) Limity a omezení ve využití území, kde jsou v podkapitolách e4.1) Doplnění a úpravy stávajících limitů a omezení, e4.2) Limity a omezení - území lázeňské krajiny (Klimkovice) uvedeny aktualizace limitů a omezení v území a dále jsou zde uvedeny podrobnější důvody ve věci vypořádání vztahu zastavitelné plochy Z24 a dalších zastavitelných ploch k území lázeňské krajiny a k ochrannému pásmu přírodních léčivých zdrojů II. stupně.

Poslední věta se doplňuje o Lužní potok na znění takto:

Umísťování staveb v záplavovém území vodního toku Sezina, Bílovka a Lužní potok je nepřijatelné s výjimkou nezbytné dopravní a technické infrastruktury a vodních děl, které souvisejí s vodním tokem nebo jimiž se zlepšují odtokové poměry.

V odstavci:

Limity využití území vyplývající z řešení územního plánu Bravantice jsou:

se vypouští text 3. odrážky a nahrazuje se textem:

- koridor pro VTL plynovod přepravní soustavy PZ2 - záměr zdvojení, v šířce 80 m (40 m na každou stranu od osy předpokládané trasy zdvojení plynovodu)

V odstavci:

Za omezení ve využití území, ke kterým je třeba přihlížet při změnách v území se považují:

se vypouští text 4. odrážky a nahrazuje se textem:

- významné pohledy na obec a do krajiny ze silnice II/647

Text poslední věty se mění takto:

Limity využití území vyplývající z řešení územního plánu Bravantice a omezení ve využití území jsou zobrazeny v koordinačním výkrese.

V odstavci:

B - PLOCHY BYDLENÍ

v části:

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

se mění text první odrážky takto:

- v zastavitelné ploše Z2 jsou podmínky podrobněji stanoveny v územní studii

V odstavci:

SB - PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

v části:

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

se mění text první odrážky takto:

- v zastavitelné ploše Z5 jsou podmínky podrobněji stanoveny v územní studii

V odstavci:

OV - PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - KOMERČNÍ

v části:

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

se mění text první a doplňuje text poslední odrážky takto:

- v zastavitelné ploše Z15 výška hřebene střechy max. 15 m nad terénem, plocha zeleně min. 20 % z celkové výměry
- podmínky využití území v zastavitelné ploše Z15 v bezpečnostním pásmu VTL plynovodu přepravní soustavy je nutno dohodnout s provozovatelem Net4Gas, v OP dálnice s ŘSD ČR

V odstavci:

OVS - PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - TĚLOVÝCHOVA A SPORT

v části:

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

se ruší text první odrážky a doplňuje se text dalších odrážek takto:

- výška hřebene střechy max. 15 m nad terénem
- plocha zeleně min. 80 % z celkové výměry
- podmínky využití území v bezpečnostním pásmu VTL plynovodu přepravní soustavy je nutno dohodnout s provozovatelem Net4Gas, v OP dálnice s ŘSD ČR

V odstavci:

V - PLOCHY VÝROBY

V ZASTAVITELNÉ PLOŠE Z18:

v části:

Využití podmíněně přípustné:

se doplňuje stávající text odrážky na výsledný text:

- alternativní výroba energie kromě větrných elektráren – např. fotovoltaické elektrárny, pouze umístěné na střeše budov a stavebních objektů plnících jinou výrobní funkci

v části:

Využití nepřípustné:

se doplňuje text třetí odrážky takto:

- fotovoltaické elektrárny umístěné na terénu-na zemědělské půdě

v části:

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

doplňuje se text druhé odrážky o projednání se Správou CHKO Poodří takto:

- intenzita zastavění a max. výšky budov budou prověřeny a stanoveny v územní studii projednané s CHKO Poodří; min. 20% plochy Z18 však musí tvořit ochranná zeleň, která musí být realizovaná souběžně s výrobními provozy.

V odstavci:

V ZASTAVITELNÉ PLOŠE Z16:

se doplňuje do názvu odstavce název nové plochy Z24 takto:

V ZASTAVITELNÉ PLOŠE Z16, Z24:

v části:

Využití podmíněně přípustné:

se doplňuje stávající text odrážky na výsledný text:

- alternativní výroba energie kromě větrných elektráren – např. fotovoltaické elektrárny, pouze umístěné na střeše budov a stavebních objektů plnících jinou výrobní funkci

v části:

Využití nepřípustné:

se doplňuje text třetí odrážky takto:

- fotovoltaické elektrárny umístěné na terénu-na zemědělské půdě

v části:

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

se ruší celý text:

- intenzita zastavění a max. výšky budov budou stanoveny v územní studii a nahrazuje se doplněným textem takto:

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu pro plochu Z24:

- výška hřebene střechy max. 15 m nad terénem, plocha zeleně min. 20 % z celkové výměry
- podmínky využití území v bezpečnostním pásmu VTL plynovodu přepravní soustavy je nutno dohodnout s provozovatelem Net4Gas, v OP dálnice s ŘSD ČR

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu pro plochu Z16:

- intenzita zastavění a max. výšky budov budou prověřeny a stanoveny v územní studii projednané s CHKO Poodří; min. 20% plochy Z16 však musí tvořit ochranná zeleň, která musí být realizovaná souběžně s výrobními provozny.
- podmínky využití území v bezpečnostním pásmu VTL plynovodu přepravní soustavy je nutno dohodnout s provozovatelem Net4Gas, v OP dálnice s ŘSD ČR

V odstavci:

ZS - PLOCHY SMÍŠENÉ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

v části:

Využití doplňující a přípustné:

se mění stávající text druhé odrážky takto:

- zřizování zahrádek u bytových domů v centru obce

v části:

Využití podmíněně přípustné:

se mění stávající text odrážky takto:

- zřizování zahrádek s chatkami mimo plochu u bytových domů v centru obce

V odstavci:

P - PLOCHY PŘÍRODNÍ**Hlavní a převládající využití:**

se doplňuje text o následující odrážku:

- plochy II. zóny odstupňované ochrany Chráněné krajinné oblasti Poodří

V kapitole:

g) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÁ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

se u položky "D1" mění text na následující:

D1 – Kruhový objezd na silnici II/647.

Předkupní právo bude možno uplatnit ve prospěch Moravskoslezského kraje na konec kapitoly se doplňuje text ve znění:

Jako veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit nebo omezit, je v ÚPN Bravantice stanoveno:

PZ2 – koridor pro VTL plynovod přepravní soustavy

V kapitole:

j) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

je text první věty upraven takto:

Jako územní rezerva je vymezena plocha R1 - v rozsahu cca 5,3 ha v návaznosti na zastavitelnou plochu Z2.

V kapitole:

k) VYMEZENÍ PLOCH, PRO KTERÉ JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ

se ruší text pro plochy Z13 a Z15:

~~Územní studie v prostoru zastavitelných ploch Z13 a Z15~~

~~Proveří možnost využití ploch určených pro sportovně rekreační vybavení a občanské vybavení vyššího významu především z hlediska možnosti:~~

- ~~— umístění konkrétních záměrů investora~~
- ~~— využití bezpečnostního ochranného pásma VVTL plynovodu stávajícího i navrhovaného~~
- ~~— využití ochranného pásma dálnice~~
- ~~— využití bezpečnostního pásma VTL plynovodu~~
- ~~— vymezení ploch veřejných prostranství~~
- ~~— napojení na vodovod, středotlaký plynovod~~
- ~~— odvádění a čištění splaškových vod, likvidace dešťových vod~~
- ~~— dopravního spojení s centrální částí obce~~

~~Termín pro zpracování územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat do evidence územně plánovací činnosti je stanoven na 6 let od vydání Změny č.3 územního plánu Bravantice.~~

a doplňuje se text pro plochy Z18 a Z16 takto:

Pro prověření možnosti realizace navrhovaných změn v území je nutno zpracovat územní studie pro zastavitelné plochy v rozsahu zakresleném ve výkrese I.A-Výkres základního členění území 1:5000.

Územní studie v prostoru zastavitelné plochy Z18

Proveří možnost využití plochy určené k podnikání-výrobě a skladování z hlediska:

- možnosti využití ochranného pásma dálnice
- možnosti napojení na silnici II/647 s ohledem na vzdálenost od mimoúrovňové křižovatky dálnice
- možnosti napojení na technickou infrastrukturu stávající nebo navrhovanou v územním plánu
- prostorového uspořádání s ohledem na krajinný ráz
- stanovení maximální možné výškové hladiny a intenzity zastavění plochy s ohledem na ochranu přírody

Termín pro zpracování územní studie je stanoven na 10 let od vydání Změny č.4 Územního plánu Bravantice.

Územní studie v prostoru zastavitelné plochy Z16

Proveří možnost využití plochy určené pro podnikání-výrobu a výrobní služby z hlediska:

- možnosti napojení na dopravní a technickou infrastrukturu stávající nebo navrženou v územním plánu
- max.možné intenzity zastavění plochy s ohledem na ochranu přírody a krajiny
- podmínek pro využití ochranného pásma dálnice
- podmínky pro využití území v bezpečnostním pásmu VTL plynovodu přepravní soustavy

Termín pro zpracování územní studie je stanoven na 10 let od vydání Změny č.4 Územního plánu Bravantice.

**D) ÚDAJE O POČTU LISTŮ ZMĚNY Č.4 ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ
K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI**

Textová část I.1 Územního plánu Bravantice - změna č. 4 obsahuje **10 stran**.

Grafická část I.2 Územního plánu Bravantice - změna č. 4 je zpracována na průsvitkách přiložených k výřezům z výkresů právního stavu po změně č. 3:

I.A. Výkres základního členění území

I.B. Hlavní výkres-urbanistická koncepce

I.B.1. Hlavní výkres - koncepce dopravy

I.B.2. Hlavní výkres - koncepce vodního hospodářství

I.B.3. Hlavní výkres - koncepce energetiky a spojů

I.C. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací

ÚZEMNÍ PLÁN BRAVANTICE – ZMĚNA Č. 4

II.1. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.4 ÚP

obsah:

	str.
a) Důvody pro pořízení změny č. 4 územního plánu, podklady použité při jejím zpracování	1
b) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů včetně souladu změny č. 4 s Politikou územního rozvoje ČR a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	1
c) Splnění zadání a pokynů k úpravě změny č. 4 územního plánu	2
c1) Splnění zadání změny č. 4 územního plánu	2
c2) Splnění pokynů k úpravě změny č. 4 územního plánu	7
d) Výčet záležitostí nadmístního významu změny č. 4, které nejsou řešeny v Zásadách územního rozvoje	8
e) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení změny č. 4 územního plánu	8
e1) Aktualizace zastavěného území obce	8
e2) Změny ve využití území, úpravy podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	8
e3) Koncepce veřejné infrastruktury	11
e4) Limity a omezení ve využití území	13
e4.1) Doplnění a úpravy stávajících limitů a omezení	13
e4.2) Limity a omezení - území lázeňské krajiny (Klimkovice)	14
e5) Plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie	16
e6) Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření	17
f) Informace o vyhodnocení vlivů Změny č. 4 územního plánu na udržitelný rozvoj území	18
g) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení změny č.4 územního plánu na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkce lesa	18
h) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch ve změně č.4 územního plánu.....	21
Použité zkratky.....	22

Příloha k textové části odůvodnění Změny č. 4 územního plánu Bravantice:

Právní stav územního plánu Bravantice po vydání Změny č. 4 s vyznačením navrhovaných změn

Grafická část Odůvodnění Změny č. 4 obsahuje:

II.A. Koordinační výkres 1:5000

II.C. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1:5 000

a) DŮVODY PRO POŘÍZENÍ ZMĚNY Č. 4 ÚZEMNÍHO PLÁNU, PODKLADY POUŽITÉ PŘI JEJÍM ZPRACOVÁNÍ

Důvodem pro pořízení Změny č. 4 územního plánu Bravantice je rozhodnutí Zastupitelstva obce Bravantice o pořízení této změny. Hlavním důvodem, pro který se Změna č. 4 pořizuje, je prověření možností změn navrženého způsobu využití pozemků dle požadavků vlastníků pozemků, aktualizace dopravní a technické infrastruktury a zpřesnění podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Základní podklady pro zhotovení návrhu Změny č.4 územního plánu Bravantice:

- Schválené Zadání Změny č. 4 územního plánu Bravantice;
- Katastrální mapa území obce aktualizovaná k datu prosinec 2016;
- Zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje (ZÚR MSK) vydané Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje dne 22.12.2010 usnesením č. 16/1426;
- Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje ČR,
- Územně analytické podklady ORP Bílovec ve znění 4. aktualizace k datu 12/2016,
- OOP čj: MBC/10123/16/ŽP/kla 708/2016, ze dne 15.4.2016, kterým se stanovuje záplavové území a aktivní zóna záplavového území vodního roku Lužní potok, poskytl vodoprávní úřad;
- údaje a podklady poskytnuté provozovatelem VTL plynovodů přepravní soustavy (Net4Gas);
- údaje a podklady poskytnuté stavebním úřadem Bílovec (např. ke stavbě hipodromu Bravantice, včetně inženýrských sítí);
- údaje a podklady poskytnuté zpracovatelem projektové dokumentace na záměr využití plochy výroby Z24 (výrobní hala pro třídění zásilek na spediční služby pro internetový obchod včetně dopravních, parkovacích, manipulačních ploch);
- údaje a podklady poskytnuté zpracovatelem projektové dokumentace na záměr využití plochy výroby Z18 (distribuční skladová hala obchodního řetězce včetně parkovacího domu a ostatních dopravních a manipulačních ploch);

b) VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ VČETNĚ SOULADU ZMĚNY Č. 4 S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

POLITIKA ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Územní plán Bravantice byl zpracován v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky (PÚR ČR) schválenou usnesením vlády č. 929 ze dne 20.7.2009.

Usnesením vlády ze dne 15. dubna 2015 č. 276 byla schválena Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje ČR. V Aktualizaci č. 1 PÚR ČR je nově pojmenována a vymezena rozvojová oblast OB2 – Metropolitní rozvojová oblast Ostrava. Upřesnění a grafické vymezení rozvojové oblasti OB2 je provedeno v rozpracované 1. aktualizaci Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje, kde je převážná část ORP Bílovec spolu s obcí Bravantice zařazena do OB2 (stejně jako v dosud platných ZÚR MSK).

Z Aktualizace PÚR nevyplývají kromě přejmenování rozvojové oblasti OB2 pro území obce Bravantice žádné další změny nebo nové požadavky, které by byly v rozporu s řešením územního plánu, a které by bylo nutné zapracovat ve změně ÚP. Změny navržené v rámci Změny č. 4 ÚP Bravantice respektují Aktualizaci č. 1 PÚR ČR.

ÚPD VYDANÁ KRAJEM

Pro Bravantice byl v době zpracování a vydání územního plánu (12/2010) platnou nadřazenou

územně plánovací dokumentací Územní plán velkého územního celku Beskydy (ÚPN VÚC), který byl schválen usnesením vlády ČR dne 25. 3. 2002 č. 298/02, jeho Změna č. 1 schválená Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje dne 21. 12. 2006 usnesením 15/1321/1 a Změna č. 2 schválená Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje dne 21. 9. 2006 usnesením č. 13/1144/1.

V současnosti jsou pro Bravantice platnou nadřazenou územně plánovací dokumentací **Zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje (ZÚR MSK)** vydané Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje dne 22.12.2010 usnesením č. 16/1426. Požadavky vyplývající ze ZÚR pro území obce Bravantice:

- Zařazení do rozvojové oblasti republikového významu OB2 Ostrava - *je územním plánem respektováno.*
- PZ2 – koridor pro technickou infrastrukturu VTL plynovodů přepravní soustavy Příbor (Libhošť)-Děhylov,
dle PUR se jedná o záměr P13 „VTL plynovod přepravní soustavy Libhošť - Děhylov“;
V rámci změny č. 4 je zpřesněn koridor pro zdvojení plynovodu na šířku 40 m na obě strany od osy upřesněného záměru, který vede téměř v souběhu se stávajícím VTL plynovodem přepravní soustavy.
- Nadregionální biocentrum **NRBC 92** - Oderská niva - *je upřesněno a zapracováno do ÚP*
- Regionální biocentrum **RBC 237** U Bravantic - *je upřesněno a zapracováno do ÚP*
- Regionální biokoridor **RBK 593** - *je upřesněn a zapracován do ÚP*
- *Regionální biokoridor RBK 591 navazující na RBC 237 se nachází na území sousední obce Olbramice a nezasahuje do území Bravantic, není proto do územního plánu této obce zapracován.*

Na základě nesouhlasného stanoviska krajského úřadu MsK čj: MSK 52617/2017 ze dne 5.6.2017, kde je vyjádřen nesouhlas z hlediska ochrany ZPF se změnou stávajícího funkčního využití území části plochy Z15 (plocha OV - občanské vybavení komerční) na plochu Z24 pro výrobu (V) z důvodu zásahu do zemědělské půdy začleněné do II. a III. třídy ochrany, je doplněno odůvodnění návrhu zastavitelné plochy Z24 pro výrobu (V) v kapitole g) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení změny č.4 územního plánu na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkce lesa.

c) SPLNĚNÍ ZADÁNÍ A POKYNU K ÚPRAVĚ ZMĚNY Č.4 ÚZEMNÍHO PLÁNU

c1) SPLNĚNÍ ZADÁNÍ ZMĚNY Č.4 ÚZEMNÍHO PLÁNU

Schválené zadání změny č. 4 územního plánu Bravantice bylo splněno takto (kurzívou je uvedeno vždy plné znění názvu jednotlivých bodů zadání, * hvězdičkou jsou označeny provedené úpravy dle pokynů pořizovatele):

ad a) Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů

1. Politika územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1 byla respektována.
2. Zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje byly respektovány včetně zařazení obce do rozvojové oblasti OB2, více viz kap. b).
3. Z Aktualizace PÚR ani z rozpracované 1. aktualizace ZÚR MsK nevyplývají pro území obce žádné nové požadavky, které by byly v rozporu s řešením územního plánu - kromě záměru na zdvojení plynovodu PZ2, který je v ZÚR zařazen mezi VPS a v ÚP Bravantice nebyl zatím jako VPS vymezen, v rámci změny č. 4 je tedy doplněno jeho zařazení mezi VPS. Změny obsažené ve Změně č. 4 ÚP Bravantice respektují jak 1. Aktualizaci PÚR ČR tak i rozpracovanou 1. aktualizaci ZÚR MsK a platné znění ZÚR MsK.

ad b) Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů

1. Z územně analytických podkladů byly aktualizovány limity využití území, u nichž byly zjištěny změny - zejména OP el. vedení VN, zájmové území MO pro nadzemní stavby,

hranice CHKO Poodří, * záplavové území a aktivní zóna záplavového území Lužního potoka, ochranné pásmo leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany.

2. Dle podkladů správce technické infrastruktury byla upravena trasa VTL plynovodu přepravní soustavy včetně stanoveného bezpečnostního pásma a plánovaného záměru zdvojení plynovodu - záměr PZ2. V blízkosti hipodromu byly aktualizovány trasy přeložek VTL plynovodů, elektrického vedení VN, vodovodů.

3. Názvy stávajícího VTL plynovodu přepravní soustavy a záměru na zdvojení byly upřesněny dle podkladů provozovatele přepravní soustavy.

4. Bezpečnostní pásma plynovodů byla aktualizována, jsou zakreslena v II.A. Koordinační výkres. Využití území v bezpečnostním pásmu plynovodu je možné pouze při respektování podmínek stanovených provozovatelem VTL plynovodu přepravní soustavy.

ad c) Požadavky na rozvoj území obce

Lokalita č. 1 (1/4): Severní část zastavitelné plochy Z15 byla změněna z občanského vybavení - komerčního (OV) na výrobu (V) a vymezena jako samostatná zastavitelná plocha Z24. V kap. f) Textové části I. byly stanoveny podmínky pro využití ploch OV, OVS a V tak, aby v ochranném pásmu dálnice a bezpečnostních pásmech VTL plynovodů byly podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu včetně podmínek pro umístění pozemků staveb dohodnuty s provozovateli této dopravní a technické infrastruktury (Ředitelství silnic a dálnic ČR, Net4Gas), a to na základě posouzení konkrétního využití území. V souvislosti s vymezením nové plochy výroby Z24 namísto části plochy občanského vybavení komerčního Z15 (OV) bylo doplněno odůvodnění vymezení zastavitelných ploch výroby Z16 a Z18, jejichž využití je podmíněno zpracováním územní studie projednané s CHKO Poodří.

Lokalita č. 2 (2/4): Byla vymezena zastavitelná plocha Z25 pro plochy smíšené obytné (SB).

Lokalita č. 3 (3/4): Byla vymezena zastavitelná plocha Z26 pro plochu smíšenou obytnou (SB). Odůvodnění potřeby vymezení nových zastavitelných ploch je uvedeno v kap.h) textové části Odůvodnění.

Lokalita č. 4 (4/4): V zastavitelné ploše Z2 bylo upraveno trasování vymezených ploch veřejných prostranství (PV). Požadavek na zásobování lokality vodou napojením na vodovodní řady DN 100 a DN 80 zásobené z vodojemu Bravantice byl zapracován již v předchozí změně č. 3. Napojení zásobovacích řadů na přívodní řad DN 150 (Lubojaty) není a nebylo navrženo, řad DN 150 pouze lokalitou prochází. V rámci změny č. 4 není tedy třeba návrh zásobování pitnou vodou upravovat. Upraveno bylo pouze vedení navržených vodovodních řadů v zastavitelné ploše Z2 v souladu s úpravou trasy veřejných prostranství a byl upraven údaj o minimální hladině vodojemu z 273,6 na 274,6 m n.m.

Lokalita č. 5 (5/4): V jihovýchodní části zastavitelné plochy Z12 (SB-smíšené obytné, B-bydlení) bylo mírně upraveno navržené veřejné prostranství dle provedené parcelace. Pro využití zbývající části zastavitelné plochy Z12 s výměrou nad 2 ha bylo navrženo veřejné prostranství (PV) a místní komunikace (MK) pro zajištění dopravní obsluhy území a pro zajištění nezbytné plochy veřejné zeleně, např. stromových uličních alejí apod.

Lokalita č. 6 (6/4): Byla vymezena zastavitelná plocha Z27 pro plochy smíšené obytné (SB).

Další úpravy: U pozemku parc. č. 3520, kde došlo ke změně druhu pozemku a již není veden jako lesní pozemek, bylo zrušeno ochranné pásmo lesa. V celém území obce byla aktualizována hranice zastavěného území, viz kap. e1). V souvislosti s tím bylo aktualizováno vymezení zastavitelných a přestavbových ploch, jejichž realizované části byly zakresleny jako stabilizované plochy a nikoliv již jako plochy změn; stejným způsobem byla upravena i tabulka zastavitelných a přestavbových ploch v textové části I.1.

ad d) Požadavky na aktualizaci vymezení zastavěného území, plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepcí a koncepcí uspořádání krajiny)

1. V celém území byla aktualizována hranice zastavěného území, použitým podkladem byla především aktuální katastrální mapa, případně letecké snímky a údaje stavebního úřadu o povolených stavbách (stavby dočasné, trvalé).
2. Pro zpracování změny č. 4 byla použita katastrální mapa z prosince 2016.
3. Plocha pro zařízení klusácké dráhy vybudované v zastavitelné ploše Z13 jako dočasná stavba nebyla zahrnuta do zastavěného území.
4. Jako zastavěné území nebyla vymezena ani tréninková jezdecká dráha realizována severně od plochy Z13.
5. V přestavbových plochách P1 a P3 byly již odstraněny terénní konstrukce a objekty, bylo ukončeno předchozí využití ploch jako zařízení staveniště pro dálnici; toto lze považovat za naplňování záměrů platného územního plánu, jedná se o probíhající navrženou přestavbu v plochách (o změnu využití ploch). Pro zajištění kontinuity naplňování návrhu ÚP jsou přestavbové plochy i vymezení zastavěného území ponechány bez dalších úprav. Již zrealizovaná přestavba v ploše P2 byla vyhodnocena jako zcela dokončená (motorest).

ad e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

1. Byly aktualizovány trasy, ochranná a bezpečnostní pásma technické infrastruktury. Trasa provedené přeložky VTL plynovodu přepravní soustavy a zpřesněná trasa navrhovaného VTL plynovodu byly převzaty z podkladů provozovatele. Údaje o vedení přeložek vodovodu a OP el. vedení byla převzata z ÚAP, z údajů stavebního úřadu.
2. Základní koncepce veřejné infrastruktury stanovená v územním plánu se nemění.
3. U nových zastavitelných ploch byly prověřeny možnosti dopravního napojení a napojení na technickou infrastrukturu. Dopravní napojení je možné po stávajících komunikacích, možné je napojení na stávající síť technické infrastruktury nebo jsou v dosahu navržené řady.
4. V územním plánu byl upřesněn koridor vymezený pro veřejně prospěšnou stavbu zdvojení trasy VTL plynovodu přepravní soustavy PZ2, původní koridor byl upraven na šířku 40 m na každou stranu od upřesněné osy trasy záměru. Vymezení - upřesnění koridoru nesouvisí s bezpečnostním pásmem plynovodů, které zůstává nadále platným limitem využití území, a veškeré využití ploch situovaných v bezpečnostním pásmu plynovodů podléhá souhlasu provozovatele technické infrastruktury VTL plynovodů.
5. Stávající plynárenská zařízení včetně ochranných a bezpečnostních pásem byly respektovány, v zákresu byly aktualizovány dle tras provedených přeložek, dle upřesněných dat záměru na výstavbu zdvojení VTL plynovodu přepravní soustavy, dle aktuálních šířek bezpečnostního pásma VTL plynovodů přepravní soustavy.
6. Územní plán není v rozporu se zásadami, které je nutné dodržet ve vztahu k plynárenským zařízením, některé z požadovaných podmínek svou podrobností přesahují rámec řešení ÚP.

ad f) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

1. Navržené úpravy v rámci změny č. 4 respektují kulturní, urbanistické, architektonické a přírodní hodnoty území.
2. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond bylo zpracováno podle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu ve znění zákona č. 231/1999 Sb. a zákona č. 41/2015 Sb., vyhlášky MŽP č. 13/1994 Sb., Metodického pokynu MŽP ČR (č.j. OOLP/1067/96). * Bylo doplněno odůvodnění návrhu zastavitelné plochy Z24 pro výrobu (V) v kapitole g) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení změny č.4 územního plánu na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkce lesa z hlediska záboru ploch II. a III. třídy ochrany ZPF.

3. Zábory lesních pozemků nebyly v rámci změny č. 4 navrženy. Zásahy navržených ploch do OP lesa jsou patrné ve výkresech II.A. Koordinační výkres a II.C. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu.

4. Zastavitelná plocha Z18 nebyla v rámci změny č. 4 měněna. Úpravy v lokalitě č. 1 byly zdůvodněny v kap. e2).

5. V rámci změny č. 4 nebyly navrhovány další rozvojové plochy podél dálnice, pouze v části zastavitelné plochy Z15 (OV) bylo změněno navrhované využití vymezením zastavitelné plochy Z24 (V). Podmínky pro plochy s rozdílným způsobem využití byly v ÚP stanoveny a případně ve změně č. 4 upraveny tak, aby byly minimalizovány dopady na hodnoty v území, např. na hodnotné pohledy, na krajinu, na přírodu, předmět ochrany CHKO Poodří (pro zastavitelné plochy Z24, Z15, Z13 situované podél dálnice severně od silnice II/647 byla stanovena max. výška staveb nad terénem a min. plocha zeleně v rámci areálů, pro plochy Z16 a Z18 byla ponechána podmínka zpracování územní studie projednané s CHKO Poodří, ve které budou podmínky využití ploch stanoveny podrobněji. Jako nepřipustné bylo stanoveno využití pro pozemní fotovoltaické elektrárny).

6. Úpravy rozvojových ploch navržené v rámci změny č. 4 nebudou mít významný vliv na hodnotné pohledy. Přípustná výška staveb nad terénem je pro plochy Z24, Z15, Z13 stanovena na max. 15 m, pro plochy Z16 a Z18 budou přípustné výšky prověřeny a stanoveny v územní studii. Změna č. 4 svým charakterem a rozsahem významně neovlivní hodnoty v území.

7. Návrh změny č. 4 byl zpracován v souladu s platným programem zlepšování kvality ovzduší a Územní energetickou koncepcí Moravskoslezského kraje.

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

1. Mezi veřejně prospěšné stavby byl zařazen VTL plynovod přepravní soustavy Libhošť-Děhylov v souladu se ZÚR MsK, kde je záměr evidován jako VPS PZ2. Byl vymezen koridor pro realizaci plynovodu v šířce 40 m na obě strany od upřesněné osy trasy záměru.

2. Nebyly vymezeny další veřejně prospěšné stavby a opatření.

ad 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)

1. Změna č. 4 územního plánu respektuje zásady ochrany veřejného zdraví, zájmy civilní a požární ochrany.

2. V území obce Bravantice se nenachází žádné chráněné ložiskové území, výhradní ložisko, dobývací prostor, staré důlní dílo ani sesuvné území.

3. Byla respektována záplavová území vč. aktivní zóny vodních toků Sezina, Bílovka, doplněno bylo záplavové území a aktivní zóna u toku Lužní potok přecházející do řešeného území přesahem z obce Jistebník na severovýchodním okraji obce Bravantice.

4. Požadavek Ministerstva obrany na aktualizaci limitu využití území byl zpracován do textové i grafické části změny č. 4 ÚP, * bylo doplněno také v rámci úprav dle pokynů

5. Do grafické a textové části bylo zapracováno nově stanovené záplavové území včetně aktivní zóny Lužního potoka, * bylo doplněno také v rámci úprav dle pokynů

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

Byly řešeny střety navržených ploch s limity využití území, byla zohledněna urbanistická ekonomie, hospodárné využívání území a soulad s cíli územního plánování stavenými ve stavebním zákoně.

Dopravní spojení Bravantice - Lhotka (Bílovec) je navrženo v platném ÚP Bravantice i v ÚP

Bílovec. Dopravní závada u Kněžského mostu je v platném ÚP Bravantice řešena navrhovanou úpravou směrového oblouku.

Byly prověřeny střety záměrů v území s technickou infrastrukturou a přírodními hodnotami, * v rámci úprav dle pokynů bylo doplněno také odůvodnění návrhu o vypořádání vztahu plochy Z24 a dalších ploch k území lázeňské krajiny a OP přírodních léčivých zdrojů 2. stupně. V rámci změny č. 4 se podmínky v území výrazně nemění, nevznikají nové střety s hodnotami a infrastrukturou. Vymezení zastavitelných ploch Z13, Z15, Z16, Z24 situovaných v OP dálnice a v bezpečnostním pásmu plynovodu bylo upraveno-rozšířeno na celou navrženou plochu převládajícího využití (OVS, OV, V), tzn. i na území koridoru vymezeného v předešlém návrhu pro výstavbu podzemního vedení technické infrastruktury (plynovodu PZ2). V souvislosti s využitím ploch Z13, Z15, Z16, Z24 podmíněným souhlasem provozovatele VTL plynovodů přepravní soustavy a v souvislosti s požadavky na ochranu hodnot území (krajinné výhledy, atp.) bylo upraveno znění podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití OVS, OV, V.

Vymezení plochy Z18 se nemění, nezasahuje do bezpečnostního pásma VTL plynovodů přepravní soustavy, podmínky pro její využití byly doplněny o úpravy související s požadavky na ochranu hodnot území.

ad 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

Z polohy obce Bravantice uvnitř Metropolitní rozvojové oblasti Ostrava OB2 nevyplývají pro vymezení zastavitelných ploch v lokalitách změny č. 4 žádné konkrétní požadavky. Rozsah zastavitelné plochy Z18 a přestavbových ploch P1 a P3 se nemění. Část zastavitelné plochy Z15 pro OV byla změněna na zastavitelnou plochu Z24 pro výrobu. Hranice zastavitelných ploch Z13, Z15 a Z16 byly rozšířeny na celý rozsah vymezených ploch s rozdílným způsobem využití.

ad k) Požadavky na vymezení ploch a koridorů ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií

V zastavitelné ploše Z12 o výměře 3,17 ha pro bydlení (B, SB) bylo vymezeno veřejné prostranství (PV) pro dopravní obsluhu a pro veřejnou zeleň v ploše bydlení, proto není plochu Z12 potřeba zařazovat do ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

Podmínka zpracování územní studie byla zrušena u zastavitelné plochy Z13 (OVS), kde území je již z velké části v současné době využito.

Podmínka zpracování územní studie byla zrušena i u nově vymezené zastavitelné plochy Z24 (V), kde plocha je určena pro konkrétní záměr výrobní haly. Ten je projednáván se správcem dopravní a technické infrastruktury (ŘSD ČR, Net4Gas), kteří stanoví podrobné podmínky pro využití ploch situovaných v ochranném pásmu dálnice a bezpečnostním pásmu VTL plynovodů přepravní soustavy.

Podmínka zpracování územní studie je dále zrušena u ploch bydlení Z2 a Z5, kde byla již dříve zpracována územní studie a z ní vyplývající trasy veřejného prostranství pro komunikace a pro veřejnou zeleň jsou změnou č.4 ÚP zapracovány, respektovány.

Podmínka zpracování územní studie byla zrušena i v ploše Z15 (OV), pro kterou platí srovnatelné prostorové podmínky využití a ochrany krajinného rázu, jako pro okolní zastavitelné plochy Z13, Z24. Účelné využití plochy Z15 závisí na konkrétním investorském záměru a na jeho posouzení příslušným správcem dopravní a technické infrastruktury (ŘSD ČR, Net4Gas), proto nelze zpracovat územní studii na uvedené plochy bez těchto konkrétních údajů.

Pro plochy Z16, Z18 jsou stanoveny podmínky zpracování územní studie, která bude

projednaná s CHKO Poodří a která prověří a stanoví podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu.

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

Plochy nebo koridory, pro které by bylo podmínkou pro rozhodování o změnách v území vydání regulačního plánu, nebyly vymezeny.

ad m) Požadavky na vyhodnocení vlivů změny č.4 územního plánu na udržitelný rozvoj území

Vyhodnocení vlivu návrhu změny č. 4 územního plánu Bravantice na životní prostředí ani Vyhodnocení vlivů změny č. 4 územního plánu na lokality soustavy Natura 2000 nebylo požadováno, nebylo proto zpracováno ani Vyhodnocení předpokládaných vlivů změny č. 4 na udržitelný rozvoj území.

ad n) Požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant

Zpracování konceptu ani zpracování variant nebylo požadováno.

ad o) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny č. 4 územního plánu a na uspořádání obsahu odůvodnění změny č. 4 včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Změna č. 4 územního plánu byla zpracována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a s jeho prováděcími vyhláškami č. 500/2006 Sb., 501/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů.

I. Návrh změny č. 4 územního plánu

I.1. Textová část (obsahuje popis změn ve výrokové části územního plánu)

I.2. Grafická část byla zpracována formou průsvitek – přílozek na výřezy z výkresů platného územního plánu (tj. právní stav po změně č. 3) dotčených změnou:

I.A. Výkres základního členění území

I.B. Hlavní výkres – urbanistická koncepce

I.B.1. Hlavní výkres - koncepce dopravy

I.B.2. Hlavní výkres - koncepce vodního hospodářství

I.B.3. Hlavní výkres - koncepce energetiky a spojů

I.C. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací

II. Návrh odůvodnění změny č. 4 územního plánu

II.1. Textová část (Obsahuje odůvodnění změny č. 4 územního plánu. Jako příloha odůvodnění byl zpracován text návrhu právního stavu po změně č. 4 se zvýrazněním upravovaných částí textu-provedených změn.)

II.2. Grafická část

II.A. Koordinační výkres (zpracováno formou průsvitek – přílozek na výřezy z výkresů dotčených změnou)

II.C. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu (zpracováno jako výřezy s lokalitami záborů navrhovaných ve změně č.4 ÚP - tisk na papír)

Výkres širších vztahů se nemění, není zpracován.

Návrh změny č. 4 určený k projednání je zhotoven ve dvou tištěných provedeních.

Čtyři kompletní tištěná čistopisná provedení budou zhotovena po vydání změny č. 4 včetně elektronického vyhotovení na jednom CD.

Po vydání změny č. 4 bude vyhotoven právní stav územního plánu Bravantice.

c2) SPLNĚNÍ POKYŇŮ K ÚPRAVĚ ZMĚNY Č.4 ÚZEMNÍHO PLÁNU

Dle pokynů pořizovatele k úpravě návrhu po společném jednání a stanovisku KrÚ MsK ze dne 29.11.2017 byly provedeny tyto úpravy:

1. Do Koordinačního výkresu byla do textu pod legendu doplněna informace o tom, že celé správní

území obce leží v ochranném pásmu leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany. Stejná informace byla doplněna do textu I., kapitoly e4) Limity a omezení ve využití území.

2. Do Koordinačního výkresu byl do kresby opraven nepřesný zákres limitu záplavového území Lužního potoka včetně aktivní zóny záplavového území. Nepřesný zákres byl opraven dle elektronického podkladu vodoprávního úřadu přiloženého ke spisu od poskytovatele Povodí Odry, s.p.

3. Do textu II. odůvodnění byla doplněna kapitola e4.2) Limity a omezení - území lázeňské krajiny (Klimkovice) pro podrobnější odůvodnění návrhu zaměřené na požadavek obce Klimkovice ve věci vypořádání vztahu zastavitelné plochy Z24 a dalších zastavitelných ploch k území lázeňské krajiny a k ochrannému pásmu přírodních léčivých zdrojů II. stupně.

Do textu I., kapitola f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, pro prostorové uspořádání a ochranu krajinného rázu byl doplněn odkaz na text II. odůvodnění změny č.4 ÚP Bravantice, kapitolu e4) Limity a omezení ve využití území, kde jsou v podkapitolách e4.1) Doplnění a úpravy stávajících limitů a omezení, e4.2) Limity a omezení - území lázeňské krajiny (Klimkovice) uvedeny aktualizace limitů a omezení v území a dále jsou zde uvedeny podrobnější důvody ve věci vypořádání vztahu zastavitelné plochy Z24 a dalších zastavitelných ploch k území lázeňské krajiny a k ochrannému pásmu přírodních léčivých zdrojů II. stupně.

4. Do textu II. odůvodnění do kapitoly e2) Změny ve využití území, úpravy podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití bylo doplněno vysvětlení a příklad použití podmínky pro prostorové uspořádání a ochranu krajinného rázu stanovené procentuálním zastoupením zeleně v plochách s rozdílným způsobem využití V, OV, OVS.

5. Byla opravena chybná úprava textové části, která nebyla v souladu s výkresovou částí a ze které mylně vyplývalo vypuštění podmínky zpracování územní studie i pro plochy výroby Z16 a Z18.

d) VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU ZMĚNY Č. 4, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Změna č. 4 neřeší záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR.

e) KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ ZMĚNY Č. 4 ÚZEMNÍHO PLÁNU

e1) AKTUALIZACE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ OBCE

V rámci změny č. 4 bylo aktualizováno zastavěné území na celém území obce podle katastrální mapy z prosince 2016.

Kresba aktuální katastrální mapy použité pro zpracování změny č. 4 se v zastavěném území obce liší od starší katastrální mapy, která byla použita jako podklad v právním stavu po změně č. 3. Tímto jsou způsobeny drobné nepřesnosti kresby při přiložení změny č. 4 na platný právní stav územního plánu.

Samostatná zastavěná území byla v rámci změny č.4 vymezena na pozemcích hrází vodních nádrží, v prostoru oboustranné odpočívky na dálnici D1; podkladem pro vymezení jsou údaje v katastrální mapě, kde jsou stavby hrází a benzinových stanic zaneseny jako zastavěné pozemky, v případě dálničních odpočívky k nim byly vymezeny související zastavěné plochy dopravních staveb (parkoviště, přístřešky, manipulační plochy).

Zastavěné území bylo rozšířeno o již zastavěné části případně celé zastavitelné plochy Z2, Z3, Z7, Z8, Z12, Z21, Z22. Další drobné úpravy hranice zastavěného území souvisejí se změnou parcelace v nové katastrální mapě.

Klusácká dráha - hipodrom včetně zázemí pro diváky, areálové komunikace a další stavby v zastavitelné ploše Z13 (OVS) nejsou vymezeny jako zastavěné území; stavby nejsou zaneseny

v katastrální mapě jako zastavěné pozemky, nelze k nim proto vymežit související zastavěné plochy. Dle údajů stavebního úřadu se jedná o stavby dočasné.

e2) ZMĚNY VE VYUŽITÍ ÚZEMÍ, VYMEZENÍ PLOCH A PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Ve změně č. 4 jsou vymezeny nové zastavitelné plochy **Z25**, **Z26**, **Z27** pro plochy smíšené obytné (SB). Jde o plochy menšího rozsahu určené vždy pro max. 1 až 2 rodinné domy vyplývající z konkrétních záměrů občanů na výstavbu. Další plocha **Z24** je vymezena na části zastavitelné plochy Z15, jedná se zde o změnu způsobu využití z plochy občanského vybavení-komerční (OV) na plochu výroby (V) vyplývající z upřesněného konkrétního využití plochy.

Zastavitelná plocha **Z25** (lokalita 2/4) těsně navazuje na zastavěné území, jedná se o nezastavěnou plochu pozemku parc.č. 3395 o výměře 3 247 m², která však provozně souvisí se zastavěným pozemkem domu na parc.č. 3386, je využívána jako zahrada a zeleň k rodinnému domu. Podobně jsou v územním plánu k rodinnému domu jako pozemky související se stavbou rodinného domu zařazeny do stabilizované plochy smíšené obytné (SB) také pozemky parc.č. 3388, 3385, 3384. Z uvedeného důvodu je tedy plocha pozemku parc.č.3395 vymezena ve změně č.4 ÚP jako zastavitelná plocha, aby bylo možno ji provozně spolu s rodinným domem užívat. Případná výstavba 1 až 2 rodinných domů je v souladu s využitím okolních ploch, napojení na dopravní a technickou infrastrukturu je možné a účelné, nedojde k narušení hodnot v území.

Zastavitelná plocha **Z26** (lokalita 3/4) leží v zastavěném území, těsně navazuje na stávající zástavbu severní části obce. V platném územním plánu je plocha vymezena jako plocha ZS - smíšená zastavěného území, která je určena k využití jako soukromé zeleně zahrad, tvoří okraj zástavby rodinných domů vzhledem k toku. Rozšíření plochy bydlení pro 1 rodinný dům je možno proto považovat za přijatelné, jedná se o drobné upřesnění hranice mezi zástavbou a tokem. Zástavba i po vymezení plochy Z26 pro jeden rodinný dům zůstane kompaktní a nezasáhne tok a jeho břehové porosty. Zájem o stavbu jednoho rodinného domu je za slučitelný s cíli a úkoly územního plánování, využití pozemku je v souladu s využitím okolních ploch, napojení na dopravní a technickou infrastrukturu je možné a účelné, nedojde k narušení hodnot v území.

Zastavitelná plocha **Z27** (lok. 6/4) je navržena v zastavěném území v návaznosti na stávající zástavbu, v těsném sousedství zastavitelné plochy pro bydlení Z2. V platném územním plánu je plocha Z27 sice vymezena jako plocha územní rezervy R1 určené pro bydlení, ale jedná se o pozemek parc.č.3071, který je možno považovat za související se stávající sousední nemovitostí (stejný vlastník, společné užívání). Vymezení rezervy R1 i na uvedeném pozemku souvisejícím se stávající nemovitostí domu se s odstupem času nyní jeví jako nevhodné, jelikož plocha uvedeného pozemku by mohla být v územním plánu zařazena z výše uvedeného důvodu i do stabilizovaného území SB. Konkrétní zájem vlastníka o stavbu jednoho rodinného domu je považován za slučitelný s cíli a úkoly územního plánování, využití pozemku je v souladu s využitím okolních rozvojových ploch Z2, napojení na dopravní a technickou infrastrukturu je možné a účelné, nedojde k narušení hodnot v území.

Zastavitelná plocha **Z24** (lokalita 1/4) je vymezena ve výměře 4,51 ha pro výrobu (V) na severní části zastavitelné plochy Z15 určené pro občanské vybavení - komerční (OV). Jedná se o upřesněný konkrétní záměr investora na využití plochy pro objekt haly určené pro třídění zásilek internetového obchodu včetně venkovních manipulačních a dopravních ploch. Tento záměr je slučitelný s využitím ploch podél dálnice pro občanské vybavení a výrobu vyššího

významu, je v souladu s urbanistickou koncepcí. Spediční a třídící hala s doprovodnými provozy dopravy a manipulačních ploch spadá do převládajícího využití plochy pro výrobu (V) spíše než do původně vymezeného občanského vybavení-komerční (OV), proto je v rámci změny č.4 ÚP upraveno hlavní využití plochy z původního občanského vybavení-komerční (OV) na výrobu (V). Výměra původní zastavitelné plochy Z15 pro OV se o výměru plochy Z24 pro V sníží.

Doplnění důvodů pro ponechání návrhu zastavitelných ploch Z16 a Z18 pro výrobu (V) a stanovení podmínky zpracování územní studie:

V souvislosti s vymezením nové zastavitelné plochy Z24 pro výrobu (V) je doplněno následující odůvodnění ponechaných zastavitelných ploch Z16 a Z18 pro výrobu (V). Zdůvodnění v souvislosti s vlivem výrobních ploch na území lázeňské krajiny (Klimkovice) je uvedeno také v kapitole e4.2) textové části II.odůvodnění změny č.4.

Plocha **Z16** je stejně jako nově vymezená plocha Z24 určena pro *pozemky a stavby pro výrobu a skladování, drobnou výrobu, výrobní služby, řemesla*. Jedná se o plochy vhodně situované u dálnice, tudíž dobře dopravně dostupné, oddělené od zastavěného území obce plochami zeleně. Plocha Z16 je stejně jako plocha Z24 omezena ve využití celé své výměry limity dálnice a VTL plynovodu přepravní soustavy; toto omezení vyžaduje vyhledání a uplatnění konkrétního výrobního záměru, který nebude v totální kolizi s limity využití a umožní plochu podél dálnice účelně využít. Proto není vhodné z důvodu vymezení plochy Z24 v rámci změny č.4 ÚP z návrhu současně vypouštět dosud nevyužitou plochu výroby Z16 jako nadbytečnou. Je možné, že se časem ukáže, že využití ploch podél dálnice bude spíše směřovat k hlavnímu využití výroba (V) a pro občanské vybavení-komerční (OV) se z důvodu kolize s limity využití nepodaří najít žádný konkrétní záměr (např. plocha Z15).

Plocha **Z18** je na rozdíl od ploch Z16 a Z24 určena pro *pozemky a stavby pro průmyslovou výrobu a sklady*. Jedná se o plochu pro výrobní zónu, která je považována za nabídku pro potenciální investory vyžadující větší ucelenou výrobní plochu. To je zajištěno stanovením podmínek prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu tak, že plocha Z18 o výměře 14,8 ha může být využita jen pro jeden, max. dva samostatné provozy (tzn. nikoliv pro *drobnou výrobu, výrobní služby, řemesla*).

Plocha Z18 je vymezena ve značném odstupu od obytného území obce, je situována podél dálnice ve velké vzdálenosti od jakékoliv zástavby tak, aby jejím provozem nedocházelo k obtěžování negativními vlivy z výroby a dopravy (hlukem, prachem, ap.). Napojení plochy Z18 je ze silnice II/647 přímo z dálničního mimoúrovňového křížení bez průjezdu zastavěným územím, napojení na stávající kapacitní síť technické infrastruktury je také možné. Jiná srovnatelná plocha určená pro prostorově náročnou výrobu v ÚP Bravantice vymezena není.

Pro plochy Z16 a Z18, které jsou situovány jižně od silnice II/647, je ponechána podmínka zpracování územní studie, která prověří podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu a po projednání s CHKO Poodří stanoví podrobněji prostorové podmínky využití ploch. Cílem je minimalizace zásahů do přírodních a krajinných hodnot území a minimalizace negativních dopadů na předměty ochrany CHKO Poodří.

Úprava výměr zastavitelných ploch Z13 (OVS), Z15 (OV), Z16 (V) je pouze formální, jedná se o reakci na upozornění provozovatele VTL plynovodu přepravní soustavy (Net4Gas), který v rámci konzultací upozornil projektanta na to, že podmínka schválení konkrétního způsobu využití ploch správcem technické infrastruktury se týká celé výměry plochy, která je zatížena bezpečnostním pásmem VTL plynovodu přepravní soustavy. V platném územním plánu však bylo ohraničení ploch s rozdílným způsobem využití vymezeno v menším rozsahu než vyznačené využití zastavitelné plochy, a to s ohledem na předpokládané omezení vyplývající

z průběhu VTL plynovodů přepravní soustavy.

Úpravu ohraničení zastavitelných ploch Z13, Z15, Z16 a související úpravu jejich výměry (o celkových **8,24 ha** je proto možno považovat za formální uvedení v soulad mezi grafickou a tabulkovou částí návrhu ÚP Bravantice, související s opravou ohraničení zastavitelné plochy.

Změna-oprava výměr zastavitelných ploch Z13, Z15 a Z16 zapracovaná ve změně č. 4 v tabulkách nezvyšuje navržený zábor půdy, jelikož se jedná pouze o technickou opravu grafické části; vyhodnocení záborů však bylo provedeno na celý rozsah ploch. Grafická část byla v době zpracování územního plánu účelově upravena v uvedených zastavitelných plochách situovaných podél dálnice, a to z důvodu nemožnosti přesného určení rozsahu skutečně využitelné části vymezených zastavitelných ploch omezených bezpečnostním pásmem VTL plynovodu přepravní soustavy a ochranným pásmem dálnice. Zakreslené lemování zastavitelných ploch bylo provedeno jen v částech, které byly považovány za využitelné pro umístění staveb, tj. mimo navržený koridor.

Tento způsob vyznačení zastavitelných ploch se později ukázal jako neúčelný, jelikož skutečné využívání ploch následně probíhalo jinak - investorský záměr na využití plochy byl v rámci zpracování projektové dokumentace průběžně investorem upravován a korigován v těsné spolupráci investora se správcem příslušné dopravní a technické infrastruktury (ŘSD ČR a Net4Gas). Výsledkem bylo povolení na umístění určitých staveb i v bezpečnostním pásmu VTL plynovodu a v OP dálnice, tj. na celé zastavitelné ploše, takže nemělo smysl dále trvat na účelovém grafickém zobrazení. Ve změně č.4 je proto grafické zobrazení zastavitelných ploch Z13, Z24, Z15, Z16 sjednoceno s ostatními zastavitelnými plochami, tj. lemování ploch probíhá po obvodu celé vyznačené plochy a nikoliv jen po určitých částech ploch.

Úprava podmínek využití ploch OV, OVS, V je provedena tak, aby územní plán stanovil základní podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu v případě vypuštění podmínky zpracování územní studie pro plochy Z24, Z15, Z13. Byly shodně stanoveny maximální výšky hřebene střechy 15 m nad terénem, minimální plochy zeleně v rámci ploch stanovené % výměry, podmínka dohody konkrétního využití území se správcem dopravní a technické infrastruktury, která zásadně limituje využití území pro umístění pozemků staveb.

Pro plochy výroby (V) byly za nepřípustné stanoveny fotovoltaické elektrárny umístěné na terénu-na zemědělské půdě. V podmíněně přípustném využití byla pro fotovoltaické elektrárny doplněna podmínka umístění FVE na střeše budov a stavebních objektů plnících jinou výrobní funkci. Cílem této úpravy je zamezit nežádoucímu záboru zemědělské půdy pro pozemní FVE.

Další změny:

V souvislosti s aktualizací zastavěného území byly jako stabilizované zakresleny již zastavěné části zastavitelných ploch Z2, Z7, Z8 a Z12. Zcela zastavěny jsou zastavitelné plochy Z3, Z21 a Z22, čímž se ve změně č. 4 ruší jejich vymezení. Celkově se jedná o plochu výměry **1,88 ha**, ve které je možno považovat územní plán za naplněný. Ruší se také přestavbová plocha P2, kde byla přestavba již realizována.

V rámci změny č. 4 bylo mírně upraveno vymezení zastavitelné plochy Z11 z důvodu změny parcelace a změny hranice zastavěného území.

V souvislosti s novým vyhlášením chráněné krajinné oblasti Poodří, která nyní zasahuje také na území obce Bravantice, jsou plochy smíšené nezastavěného území NS, které se nachází v II. zóně odstupňované ochrany CHKO, přeřazeny do ploch přírodních (P).

Podrobnější vysvětlení podmínky pro prostorové uspořádání a ochranu krajinného rázu stanovené minimálním procentuálním zastoupením zeleně v plochách s rozdílným způsobem využití V, OV, OVS:

_plocha zeleně min. 20 % z celkové výměry znamená, že z plochy výroby (V) nebo občanské

vybavenosti komerční (OV) musí být minimálně 20% (1/5) plochy využito jako zeleň,

_plocha zeleně min. 80 % z celkové výměry znamená, že z plochy občanské vybavenosti sportovní (OVS) musí být minimálně 80% (4/5) plochy využito jako zeleň.

Uvedená podmínka platí i pro jednotlivé dílčí výměry ploch, tzn. tak jako nelze např. umístit do plochy pozemek výrobní, komerční nebo sportovní haly bez toho, aniž by na pozemku byla současně umístěna nezbytná dopravní infrastruktura (tj. zejména zpevněné plochy komunikací, parkovišť), tak nelze tuto halu umístit bez toho, aniž by na pozemku byla současně umístěna také potřebná výměra plochy zeleně (tj. nezpevněné zatravněné plochy schopné vsakování dešťové vody, s výsadbou dřevin-stromů a keřů).

Příklad:

V ploše výrobní (V) má být na pozemku o výměře 1ha (10 000 m²) umístěna výrobní hala společně se zpevněnými plochami nezbytnými pro dopravní obsluhu a provoz haly, což lze připustit pokud min. 2 000 m² pozemku bude určeno k umístění zeleně-nezpevněných ploch určených pro udržovaný porost.

e3) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Doprava

Základní koncepce dopravní infrastruktury zůstává zachována.

Zastavitelné plochy navržené ve změně č. 4 jsou dopravně obslužitelné ze stávajících nebo navrhovaných komunikací. Ve výkrese I.B.1. Hlavní výkres - koncepce dopravy byly doplněny stávající místní komunikace v lokalitách 2/4 a 3/4 jako příjezd k zastavitelným plochám bydlení Z25 a Z26.

V zastavitelné ploše Z2 (lok.4/4) byla upravena trasa navržené místní komunikace a doplněna nová komunikace v souladu s úpravou ploch veřejných prostranství, která vyplývá z provedené parcelace.

V části zastavitelné plochy Z12 byl doplněn návrh místních komunikací na základě již provedené parcelace (lokalita 5/4). Pro dopravní obsluhu v dosud nevyužitých částech plochy Z12 bylo navrženo veřejné prostranství pro umístění místní komunikace a nezbytného prostranství veřejné zeleně, nejlépe stromové aleje. Ve výkrese dopravní koncepce byla trasa navrhované místní komunikace doplněna. Přilehlá přestavbová plocha P3 bude dopravně obslužena ze stávajících komunikací.

Vodní hospodářství

Základní koncepce technické infrastruktury se v rámci změny č. 4 nemění.

Zastavitelné plochy Z25, Z26 a Z27 navržené ve změně č. 4 je možné napojit na řady pitné vody, rovněž leží v dosahu navržené splaškové kanalizace. Pro zastavitelnou plochu Z24 je v platném územním plánu navržena splašková kanalizace a vodovod.

V rámci změny č. 4 se opravuje popis minimální hladiny u vodojemu v Bravanticích na hodnotu 274,6 m n.m.

V návaznosti na úpravu navržených veřejných prostranství v zastavitelné ploše Z2 (lok. 4/4) se také upravuje trasa navrženého vodovodu a kanalizace.

Ve východní části obce je upravena trasa navrhovaného vodovodního řadu pro zásobování zastavitelných ploch Z13, Z15, Z16 a Z18. Z důvodu zrealizovaného hipodromu je upraven úsek vodovodu při průchodu zastavitelnou plochou Z13.

Od doby vydání ÚP byly v severní části obce zrealizovány tři poldry, které byly navrženy pro zachycení extrémních přívalových dešťů. V rámci změny č. 4 jsou v grafické části zakresleny jako stávající. Zbývající poldr severně od Z18 zatím nebyl zrealizován a jeho návrh zůstává součástí ÚP.

Energetika

Zastavitelné plochy Z25, Z26 a Z27 navržené ve změně č. 4 je možné napojit na STL plynovod. Tyto záměry nijak zásadně nezvyšují potřebu elektrické energie, není nutné navrhnout posílení nebo doplnění stávajících trafostanic. Pro zastavitelnou plochu Z24 je navrženo vedení STL

plynovodu. Již navržené trafostanice situované v plochách Z13 (T-N4) a Z15 (T-N3) je možno považovat za dostatečné pro pokrytí potřeby elektrické energie pro nově vymezenou plochu výroby Z24. Umístění navrhovaných trafostanic je nutno považovat pouze za orientační, skutečné umístění není návrhem ÚP stanoveno závazně, jelikož provozovatel distribuční soustavy VN a NN postupuje samostatně dle vlastních technicko ekonomických podmínek v souladu s energetickým zákonem.

Z důvodu provedené přeložky v blízkosti klusácké dráhy byla v rámci zm. č. 4 aktualizována trasa stávajícího VTL plynovodu přepravní soustavy. U přeloženého úseku se mění šířka bezpečnostního pásma z 200 m na 160 m. Trasa navrženého zdvojení VTL plynovodu přepravní soustavy byla upřesněna dle podkladů provozovatele NET4GAS, je vedena v souběhu s plynovodem stávajícím. Pro navrženou stavbu zdvojení VTL plynovodu přepravní soustavy byl vymezený koridor v rámci zm. č. 4 upřesněn na šířku 80 m (40 m na obě strany od upřesněné trasy záměru na zdvojení).

V souvislosti s úpravou veřejných prostranství v zastavitelné ploše Z2 (lok. 4/4) byla upravena nebo doplněna trasa navrženého STL plynovodu. Trasa navrženého STL plynovodu do zastavitelných ploch Z13 a Z24 je mírně upravena a vedena v souběhu s VTL plynovodem.

V rámci změny č. 4 byly aktualizovány trasy elektrického vedení. V prostoru klusácké dráhy bylo vedení VN kabelizováno. Zrušeny byly dvě trafostanice T1 a T2 a jejich napojení na vedení VN, tyto trafostanice byly určeny pro časově omezené využití v době výstavby dálnice.

Veřejná prostranství

Dle již provedené parcelace byla upravena navržená veřejná prostranství v zastavitelné ploše Z2 (lok. 4/4) a doplněna v celé zastavitelné ploše Z12 (lok.5/4).

e4) LIMITY A OMEZENÍ VE VYUŽITÍ ÚZEMÍ

e4.1) DOPLNĚNÍ A ÚPRAVY STÁVAJÍCÍCH LIMITŮ A OMEZENÍ

V rámci změny č. 4 byly aktualizovány tyto limity využití území:

- Chráněná krajinná oblast Poodří - dne 15. 2. 2017 schválila vláda ČR nové vyhlášení CHKO Poodří se změnou hranic, zároveň byla upravena zonace odstupňované ochrany. Vyhlášovacím předpis nabývá účinnosti v březnu 2017.

V rámci změny č. 4 byla zakreslena hranice CHKO Poodří včetně zónace dle mapové aplikace na internetových stránkách Správy CHKO (AOPK). Zároveň s tím se ruší zakreslení návrhu na rozšíření CHKO.

Do CHKO nezasahují žádné zastavitelné plochy vymezené v platném územním plánu, ani ve změně č. 4 zde nejsou navrhovány nové rozvojové plochy. Územím CHKO prochází koridor podzemní technické infrastruktury pro výtlačný řad splaškové kanalizace navržený v platném územním plánu a koridor pro zdvojení VTL plynovodu přepravní soustavy, který je upřesněn ve změně č. 4. Na území CHKO se nyní nachází také dva záměry dopravní infrastruktury navržené v platném ÚP - úprava směrového oblouku na silnici III/46427 při nájezdu na most přes Bílovku a navržená samostatná cyklostezka, která vede okrajem CHKO, podél silnice.

- záplavové území Lužního potoka vč. aktivní zóny-dle OOP čj: MBC/10123/16/ŽP/kla 708/2016, ze dne 15.4.2016 - *(Nově stanoveno. Do území obce zasahuje pouze minimálně, nezasahuje do zastavěného území obce ani vymezených zastavitelných ploch.) **
v koordinacním výkrese opraven dne 19.1.2018 nepřesný zakres limitu dle elektronického podkladu vodoprávního úřadu ze spisu od poskytovatele Povodí Odry, s.p.
- ochranné pásmo pozemků plnicích funkcí lesa 50m od kraje lesních pozemků dle zákona č. 289/1995 Sb. ve znění pozdějších předpisů *(upraveno na základě změny druhu pozemku)*
- bezpečnostní pásmo VTL plynovodu přepravní soustavy *(u přeloženého úseku upraveno na šířku 160 m dle podkladů správce Net4Gas)*
- ochranné pásmo nadzemního vedení elektřiny 22 kV *(upraveno dle ÚAP, podkladů*

stavebního úřadu ke stavbě hipodromu)

- Celé správní území je situováno v **ochranném pásmu leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany**. * v *koordinacním výkrese doplněna dne 19.1.2018 tato informace o ochranném pásmu MO do textu pod legendu*

V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany.

Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby):

- větrných elektráren
- výškových staveb
- venkovního vedení VVN a VN
- základnových stanic mobilních operátorů

V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

- **Zájmové území Ministerstva obrany pro nadzemní stavby** – pro nadzemní výstavbu přesahující 50 m nad terénem (v tomto vymezeném území lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu přesahující 50 m n.t. jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany);

- Na celém správním území je **zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb** podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb.

Na celém správním území lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- 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. základnové 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)

Byl zrušen koridor pro podzemní vedení VTL plynovodu přepravní soustavy vedeného v souběhu se stávajícím plynovodem vymezený v šířce 100 m (*je nahrazen koridorem pro VTL plynovod přepravní soustavy - záměr na zdvojení plynovodu PZ2 v šířce 80 m*).

Při aktualizaci limitů využití území v rámci změny č. 4 nebyly zjištěny zásadní překážky pro realizaci záměrů navržených v platném ÚP.

Využití navržených zastavitelných ploch je ovlivňováno limity využití území nebo jinými omezeními ve využití území takto:

Z24 - výroba. Část plochy leží v bezpečnostním pásmu VTL plynovodu přepravní soustavy DN 700 a bezpečnostním pásmu VTL plynovodu. Celá plocha Z24 leží uvnitř ochranného pásma II.st. přírodních léčivých zdrojů (Klimkovice), * v rámci úprav dle pokynů bylo do kap. e4.2) doplněno také odůvodnění návrhu změny č.4 ÚP Bravantice o vypořádání vztahu plochy Z24 (a dalších ploch) k území lázeňské krajiny a OP II. stupně přírodních léčivých zdrojů (Klimkovice). Do východní části plochy zasahuje ochranné pásmo dálnice.

Z25 - smíšená obytná. Okrajem plochy prochází hlavní řad pitné vody DN 150 z vodojemu do obce.

Z26 - smíšená obytná. Leží v ochranném pásmu lesa.

Využití území zastavitelných ploch Z24, Z15, Z13, Z16 situovaných v bezpečnostním pásmu VTL plynovodů je možné pouze se souhlasem správce technické infrastruktury (Net4Gas).

Využití území zastavitelných ploch Z24, Z15, Z13, Z16, Z18 situovaných v ochranném pásmu dálnice je možné pouze se souhlasem správce dopravní infrastruktury (Ředitelství silnic a dálnic ČR).

Všechny zastavitelné plochy navržené v rámci změny č. 4 (Z24 až Z27) leží - kromě limitů vztahujících se na celé území obce - také v zájmovém území Ministerstva obrany pro nadzemní stavby.

e4.2) LIMITY A OMEZENÍ - ÚZEMÍ LÁZEŇSKÉ KRAJINY (KLIMKOVICE)

V rámci úprav dle pokynů je doplněno také odůvodnění návrhu změny č.4 ÚP Bravantice o vypořádání vztahu plochy Z24 k území lázeňské krajiny. Město Klimkovice uplatnilo připomínku sousední obce, kde požaduje doplnit odůvodnění návrhu z hlediska území vymezeného v §8, odst. 3, vyhl. č. 423/2001 Sb., (lázeňská vyhláška), v platném znění. V připomínce jsou uvedeny důvody včetně způsobu vymezení rozsahu lázeňské krajiny ve vzdálenosti 4-8 km od území přírodních léčebných lázní, pro které je území řešené návrhem změny č.4 ÚP Bravantice nutno považovat za lázeňskou krajinu v okolí přírodních léčebných lázní Klimkovice - Sanatoria Klimkovice (původně přírodní léčebné lázně Nový Darkov-Klimkovice), dále jen Lázně Klimkovice.

V rámci úprav návrhu bylo v Koordinačním výkrese prověřeno zakreslené ochranné pásmo přírodních léčivých zdrojů II. stupně Nový Darkov-Klimkovice s tím, že do vyznačeného OP zasahuje nejen měněná zastavitelná plocha Z24, ale také stávající zastavitelné plochy Z13, Z15, Z16 a Z18. Město Klimkovice požaduje obdobné vypořádání z hlediska lázeňské krajiny a ochranného pásma přírodních léčivých zdrojů také u ploch Z16 a Z18.

Ve vztahu k požadovanému zdůvodnění návrhu změny č.4 ÚP Bravantice z hlediska lázeňské krajiny a ochranného pásma přírodních léčivých zdrojů lázní Klimkovice jsou vytvořeny podmínky pro ochranu těchto přírodních a krajinných hodnot a zdrojů zejména doplněním stanovených podmínek prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu v plochách OV, OVS, V, pro plochy Z15, Z13, Z24. Pro plochy výroby Z16, Z18 byla ponechána podmínka zpracování územní studie, která prověří a stanoví podrobnější podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu, zejména z hlediska ochrany hodnot území a zmírnění negativních dopadů ploch na přírodu a krajinu.

Z uvedeného požadavku města Klimkovice vyplývá, že zastavitelné plochy výroby (V) jsou považovány za potenciálně "škodlivější" z hlediska dopadů na obecné přírodní a krajinné hodnoty, konkrétně lázeňskou krajinu a OP přírodních léčivých zdrojů (dále také chráněné přírodní hodnoty), než zastavitelné plochy občanského vybavení - komerční (OV) a plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport (OVS). V případě ploch Z13, Z15, Z24 jsou však doplněny podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu shodně ve smyslu pohledového působení nových dominant v krajině, a to jednotnou regulací výšky hřebene střechy max. 15 m nad terénem. Rovněž je v plochách OV (Z15) a V (Z24) shodně regulována plocha zeleně min. 20% z celkové výměry. Není tedy důvodné domnívat se, že pro plochy výroby (V) byly nastaveny podmínky pohledově pro krajinu "škodlivěji", než pro plochy občanského vybavení - komerční (OV). Tyto podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu jsou v tomto případě nastaveny stejně a rozdíl mezi podmínkami využití ploch V a OV spočívá v podmínkách využití ploch a nikoliv v podmínkách prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu. Pro plochy výroby (V) Z16, Z18 budou podrobnější podmínky

stanoveny územní studií zohledňující ochranu hodnot území a minimalizaci negativních dopadů na přírodu a krajinu.

Při porovnání hlavního a převládajícího využití ploch V, OV, OVS:

_OV (Z15) -plochy a stavby občanského vybavení a služeb komerčního charakteru vyššího nadmístního významu,

_OVS (Z13) -hipodrom a s tím související zařízení regionálního významu,

_V (Z18) -pozemky a stavby pro průmyslovou výrobu a sklady,

_V (Z16, Z24)-pozemky a stavby pro výrobu a skladování, drobnou výrobu, výrobní služby, řemesla,

jsou možné dopady na chráněné přírodní hodnoty z hlediska případného negativního vlivu při umístění pozemků staveb výrobních, obchodních nebo ostatních komerčních hal vyrovnané a velmi obdobné. Jinak řečeno z hlediska podrobnosti měřítka a nástrojů ÚP není velkého rozdílu v tom, jestli průmyslová hala v lázeňské krajině či ochranném pásmu přírodních léčivých zdrojů 2. stupně bude výrobního nebo obchodního nebo sportovního nebo komerčně zábavního charakteru. Z hlediska vlivu na přírodní a krajinné hodnoty je podstatné, že každá průmyslová hala bude muset vždy splňovat podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu stanovené buď přímo v územním plánu (max. výškou hřebene střechy 15 m nad terénem a minimálním podílem zeleně 20% z celkové výměry) nebo stanovené v územní studii, která je podmínkou pro využití ploch Z16 a Z18.

V podmínkách využití podmíněně přípustného je v plochách výroby (V) umožněna alternativní výroba energie kromě větrných elektráren – např. fotovoltaické elektrárny, pouze umístěné na střeše budov a stavebních objektů plnících jinou výrobní funkci. Tato podmínka je v souladu s trendem využívání alternativních, např. solárních, zdrojů energie na střechách objektů průmyslových hal, ať už obchodních nebo výrobních a v porovnání se záborem zemědělské půdy pro FVE umístěvané v nezastavěném území je mnohem šetrnější k chráněným hodnotám ZPF. Případný negativní vliv fotovoltaických panelů umístěných na střechách hal a průmyslových objektů na krajinu nebo na lázeňskou krajinu může být vyvážen ekologickým přínosem "čisté" výroby elektrické energie.

Co se týče využití doplňujícího a přípustného u ploch výrobních (V) a občanského vybavení - komerčního (OV), je vzhledem k charakteru ploch OV vyššího nadmístního významu (Z15) zřejmé, že požadavky na rozsah a význam zpevněných manipulačních ploch a ploch statické dopravy mohou být srovnatelně náročné jako u ploch výrobních (V).

Z výše uvedeného vyplývá, že navrhovanou změnou hlavního a převládajícího využití části plochy Z15 (OV) a vymezením plochy Z24 (V) nejsou měněny (zhoršeny) podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu ovlivňující chráněné přírodní a krajinné hodnoty, jako např. výhledy do krajiny, lázeňskou krajinu a OP přírodních léčivých zdrojů lázní Klimkovic, aj. Tyto podmínky byly nastaveny a schváleny již v platném ÚP Bravantice, na který změna č.4 ÚP Bravantice navazuje a jehož měněné části upřesňuje.

e5) PLOCHY A KORIDORY, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE

V zastavitelné ploše Z12 o výměře 3,17 ha pro bydlení (B, SB) bylo v rámci změny č.4 vymezeno veřejné prostranství (PV) pro dopravní obsluhu a pro veřejnou zeleň v ploše bydlení, přičemž plocha veřejných prostranství (PV) je vymezena v dostatečné výměře tak, aby po

umístění vozidlových komunikací zbyla alespoň minimální požadovaná rozloha pro veřejné prostranství zeleně dle vyhl.č.501/2006 Sb., §7, odst.2. Proto není plochu Z12 potřeba zařazovat do ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie. Plochy veřejných prostranství (PV) byly v zastavitelné ploše Z12 vymezeny s ohledem na stávající využití pozemků a ploch, s přihlédnutím k budoucímu účelnému dělení stavebních pozemků a k vazbám na stávající veřejná prostranství s místními komunikacemi. Navržené plochy veřejných prostranství jsou vymezeny tak, aby umožnily účelnou obsluhu území, a to bez ohledu na etapizaci, časový postup výstavby. Vymezené plochy veřejných prostranství (PV) budou ponechány jako veřejně přístupné, neoplocené pro možnost budoucího umístění stavby zpevněných komunikací a inženýrských sítí a pro zřízení ploch veřejné zeleně, nezbytné pro bydlení. Plochy veřejných prostranství (PV) nebude možno využít pro umístění staveb rodinných domů nebo pro oplocené zahrady, nelze na nich vydělit stavební pozemky pro rodinné domy.

Podmínka zpracování územní studie byla zrušena u zastavitelné plochy Z13 (OVS), kde území je již v současné době využito pro klusáckou dráhu, divácké zázemí, tribunu, plochu pro odstavení přepravních vozidel a pro koňské stáje, areálové komunikace, zeleň, odvodnění zpevněných ploch, zadržení a zasakování srážkových vod, atp. Zpracování územní studie není účelné, plocha je již vhodně využita pro stanovený účel, jednotlivé stavby občanského vybavení pro tělovýchovu a sport (OVS) jsou již realizovány.

Dále byla podmínka zpracování územní studie zrušena i u nově vymezené zastavitelné plochy Z24 (V), která vznikla vyčleněním severní části zastavitelné plochy Z15 (OV). Plocha Z24 je určena pro konkrétní záměr výrobní haly, jejíž náplní bude zejména automatizovaný provoz na třídění zásilek internetového obchodu; současně se zpracováním změny č.4 ÚP probíhá povolená řízení na umístění jednotlivých stavebních objektů uvedeného záměru (výrobní hala, areálové komunikace, parkoviště, manipulační plochy, zeleň, odvodnění, inženýrské sítě, atd.). Zpracovatel projektové dokumentace pro uvedený investorský záměr prověřil v rámci projednání se správcem dopravní a technické infrastruktury přípustnost záměru vzhledem ke stávajícím limitům využití území vyplývajícím z průběhu ochranného pásma dálnice a bezpečnostního pásma VTL plynovodu přepravní soustavy. Do návrhu změny č.4 ÚP byl záměr proto zpracován jako vhodný pro zastavitelnou plochu a současně bylo upraveno hlavní využití zastavitelné plochy Z24 v souladu se zařazením použité technologie do výroby (V) namísto do původního občanského vybavení-komerční (OV). Zpracování územní studie je v této fázi projektové přípravy již bezpředmětné, jelikož podrobnější podmínky pro využití území jsou stanoveny v územním řízení, cíle územního plánu je dosaženo.

Podmínka zpracování územní studie je dále zrušena u ploch bydlení Z2 a Z5, kde byla již dříve zpracována a zaevidována územní studie; z ní vyplývající výsledné podrobnější podmínky pro využití území zobrazitelné v měřítku územního plánu, tj. zejména umístění ploch veřejného prostranství pro komunikace a pro veřejnou zeleň, je změnou č.4 ÚP zakresleno, respektováno. Podrobnější podmínky stanovené územní studií, jako např. návrh na dělení stavebních pozemků, jsou vyhodnoceny jako zbytečně omezující a nepotřebné, proto již není zpracovaná územní studie pro plochy Z2 a Z5 považována územním plánem za podklad využitelný pro rozhodování v území.

Podmínka zpracování územní studie byla zrušena také u plochy Z15 pro občanské vybavení komerční (OV). V podmínkách prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu byly stejně jako pro ostatní plochy situované severně od silnice II/647 stanoveny limity využití pro max. výšku zástavby a pro min. procento zastoupení zeleně v plochách. Plocha Z15 je rovněž zatížena ochranným pásmem dálnice a bezpečnostním pásmem VTL plynovodů přepravní soustavy, proto je důvodné předpokládat, že značnou část plochy Z15 nebude možno z důvodu

probíhajících limitů využití území využít pro zastavění komerčními halami se shromažďovacím prostorem pro velké množství lidí. Plocha bude tudíž muset "počkat" na vhodný investorský záměr, který se s tímto omezením vypořádá, například záměrem na občanské vybavení disponující dostatkem venkovního volného prostoru určeného pro umístění veřejné zeleně v rámci této specifické občanské vybavenosti (např. tematický zábavní park, ap.), nebo jiného občanského vybavení, které bude v ochranných a bezpečnostních pásmech přijatelné. Je možné, že se časem prokáže, že stanovené hlavní využití plochy Z15 bude těžko nevyužitelné a bude účelné přehradit celou zbývající plochu Z15 z občanského vybavení-komerční (OV) do plochy výroby (V) - tyto odhady nelze předem jednoznačně ověřit, jelikož vyplývají z konkrétních investorských záměrů a z aktuálních podmínek spojených s limity využití území - oba tyto základní údaje se v čase průběžně někdy i dramaticky mohou měnit (viz např. změna bezpečnostního pásma VTL plynovodu přepravní soustavy z dřívějších 400 m na nových 320 m).

V každém případě bude účelné využití plochy Z15 opět záviset na konkrétním investorském záměru a na jeho posouzení příslušným správcem dopravní a technické infrastruktury. Zpracovávat územní studii na plochu Z15 bez těchto konkrétních investorských záměrů a upřesnění je v tomto případě bezpředmětné a nenaplnilo by požadovaný účel stanovení podrobnějších podmínek využití území, než připouští územní plán.

Pro plochy výroby (V) Z16, Z18 zůstává v platnosti podmínka zpracování územní studie, která prověří a stanoví podrobnější podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu, a to ve spolupráci s CHKO Poodří. Cílem je minimalizovat negativní dopady na krajinu, na přírodu a ostatní hodnoty a předměty ochrany v území.

e6) VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

V ZÚR MsK územím Bravantic prochází veřejně prospěšná stavba PZ2 - „Zdvojení VVTL plynovodu DN 700 PN63 Příbor-Libhošť – Děhylov“. V platném územním plánu Bravantice byl pro zdvojení plynovodu vymezen koridor pro podzemní vedení technické infrastruktury, záměr však nebyl zařazen mezi veřejně prospěšné stavby, jelikož v době vydání ÚP Bravantice byl jako nadřazená ÚPD platný ÚPN VÚC, kde plynovod mezi VPS nepatřil.

V rámci změny č. 4 je proto mezi veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit nebo omezit nebo lze uplatnit předkupní právo doplněna v souladu se ZÚR MsK **stavba technické infrastruktury PZ2 - koridor pro VTL plynovod přepravní soustavy**. Pro stavbu této VPS je v ÚP vymezen **80 m široký koridor**, který tímto naplňuje úkol územního plánu a upřesňuje koridor stanovený v ZÚR MsK v šířce 400 m (odpovídající bezpečnostnímu pásmu VTL plynovodu přepravní soustavy platný pro starší realizace plynovodu; u nových VTL plynovodů přepravní soustavy je bezpečnostní pásmo sníženo na 320 m).

Poznámka - upozornění:

Uvedené vymezení a upřesnění koridoru pro stavbu VPS - PZ2 v návrhu změny č.4 ÚP se nijak netýká stanoveného bezpečnostního pásma VTL plynovodů přepravní soustavy, které je platným limitem vyplývajícím z jiných právních předpisů, jako takové je zobrazeno v koordinačním výkrese.

f) INFORMACE O VYHODNOCENÍ VLIVŮ ZMĚNY Č. 4 ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Vyhodnocení vlivů Změny č. 4 územního plánu na udržitelný rozvoj území není požadováno a zpracováno.

g) VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ ZMĚNY Č.4 ÚZEMNÍHO PLÁNU NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

Zastavitelné plochy Z25, Z26 a Z27 navržené v rámci změny č. 4 znamenají zvýšení záborů půdy o **0,57 ha**. Z toho je 0,32 ha zemědělské půdy a 0,25 ha nezemědělské půdy. Lesní pozemky se v rámci změny č. 4 nezabírají.

Zábory půdy navržené v rámci změny č. 4 ÚP jsou určeny pro plochy smíšené obytné (SB). Jedná se o plochy menší výměry. Vycházejí z konkrétních požadavků občanů na výstavbu. Leží uvnitř zastavěného území obce (Z26 a Z27) nebo na něj navazují (Z25), jsou dopravně obslužitelné ze stávajících komunikací. Záborem navržených ploch nedojde k narušení organizace obdělávání zemědělského půdního fondu.

Zastavitelné plochy Z26 a Z27 leží na nezemědělské půdě, Z25 je navržena na neodvodněné orné půdě III. třídy ochrany. Pozemek pro zastavitelnou plochu Z25 není součástí většího celku obdělávané orné půdy. Jedná se spíše o louku, která je ze dvou stran obklopena zahradami rodinných domů a na třetí straně se nachází vzrostlá krajinná zeleň na trvalém travním porostu.

Označení plochy	Způsob využití plochy	Celková výměra plochy (ha)	Nezemědělská půda (ha)	Zábor ZPF (ha)	Druh pozemku a kvalita zem. půdy
Z25	smíšené obytné	0,32	-	0,32	orná půda, III. třída ochrany
Z26	smíšené obytné	0,09	0,09	-	
Z27	smíšené obytné	0,16	0,16	-	
celkem	-	0,57	0,25	0,32	

Ostatní úpravy navržené v rámci změny č. 4 nevyvolají zvýšení záborů půdy. Navržená zastavitelná plocha Z24 je vymezena na části původní Z15 - změní se tedy jen navržený způsob využití v části původní plochy Z15 z občanského vybavení- komerční (OV) na výrobu (V). Rozšíření zastavitelných ploch Z13, Z15 a Z16 ve změně č. 4 nezvyšuje navržený zábor půdy. V původním územním plánu z r. 2010 byl zábor půdy v těchto lokalitách vyhodnocen v celém rozsahu navržené plochy s rozdílným způsobem využití, tedy i ty části, které nebyly zakresleny jako zastavitelné vymezením hranice plochy.

Na základě nesouhlasného stanoviska krajského úřadu MsK čj: MSK 52617/2017 ze dne 5.6.2017, kde je vyjádřen nesouhlas z hlediska ochrany ZPF se změnou stávajícího funkčního využití území části plochy Z15 (plocha OV - občanské vybavení komerční) na plochu Z24 pro výrobu (V) z důvodu zásahu do zemědělské půdy začleněné do II. a III. třídy ochrany, je zde podrobněji zdůvodněn návrh zastavitelné plochy Z24 pro výrobu (V).

V případě změny využití území na půdě II. třídy ochrany je nezbytné prokázat veřejný zájem, který převažuje nad zájmy ochrany ZPF. V případě změny využití v návrhu zastavitelné plochy Z24 pro výrobu (V) lze prokázat veřejný zájem zejména na základě zařazení obce do Metropolitní rozvojové oblasti Ostrava OB2, s čímž souvisejí náročnější požadavky na zajištění dopravní a technické infrastruktury včetně občanské a výrobní vybavenosti nadmístního významu.

Obec Bravantice je spolu s převážnou částí ORP Bílovec zařazena v souladu s Aktualizací č. 1 PÚR ČR a v souladu s rozpracovanou 1. aktualizací ZÚR Moravskoslezského kraje do **Metropolitní rozvojové oblasti Ostrava OB2** (v platné ZÚR MsK pouze mírně odlišný formální název oblasti OB2). Z republikové priority A-PUR ČR uvedené v čl. 16a vyplývá požadavek na aplikaci **principů integrovaného rozvoje** území při územně plánovací činnosti

měst a regionů, tj. uplatnění objektivního a komplexního posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.

Z prostorového hlediska je součástí rozvoje měst a obcí nejen dostatečné a kvalitní bydlení a dostatek území a příležitostí pro rekreaci, ale také výrobní a jiné příležitosti pro zajištění příjmů obyvatel a hospodářského rozvoje regionu. Součástí rozvoje území je také kvalitní dopravní a technická infrastruktura a další technické a občanské vybavení uspokojující potřeby obyvatel. V řešeném území je určující **stávající trasa dálnice** zajišťující kvalitní dopravní infrastrukturu regionu určující do značné míry její možnosti rozvoje. Zájem investorů na využití ploch podél dálnice - konkrétně rozvojové plochy Z24 pro objekt haly určené ke třídění zásilek internetového obchodu včetně venkovních manipulačních a dopravních ploch - dokládá fungování předpokládaného efektu "nabalování" dalších funkcí vyššího významu např. pro občanské vybavení, výrobu, infrastrukturu a služby. Mezi funkce vyššího významu je přitom možno zařadit všechny větší funkční plochy závislé více či méně na existenci dálnice, tzn. plochy s převažujícím využitím plochy občanské vybavení-komerční (OV) Z15, občanské vybavení-sport (OVS), výroba (V) Z24, Z16, Z18, dopravní infrastruktura-silniční (D), apod.

Rozdělení funkčního využití ploch OV, OVS, V, D je v tomto případě nutno chápat jako částečně formální, jelikož jednotlivé funkce se v tak velkých plochách nutně překrývají. Převažující - hlavní funkce každé jednotlivé plochy se ve větším či menším rozsahu může a nemusí vyskytnout i v ostatních plochách jako funkce významně doplňující nebo přípustná. Není možné v předstihu let během tvorby územního plánu přesně odhadnout záměr budoucího investora, který není předem znám a jakožto jediný dokáže svou vizi rozvoje konkretizovat v souladu se svými možnostmi. Proto je i změna části funkční rozvojové plochy Z15 pro OV na plochu Z24 pro V z velké části pouze formální, jelikož teprve nyní je možno využít údaje a podklady poskytnuté investorem, resp. zpracovatelem projektové dokumentace na záměr využití plochy výroby Z24. To, že se jedná o halu určenou pro třídění zásilek na spediční služby pro internetový obchod včetně dopravních, parkovacích a manipulačních ploch způsobilo, že příslušný stavební úřad zkoumající soulad záměru s platnou ÚPD vyhodnotil tento záměr investora jako funkci s převažujícím využitím výroba (V). Přestože není toto zařazení převažujícího využití plochy podloženo žádným obecně platným nařízením či ustanovením (třídírna zásilek internetového obchodu jako relativně nové "průmyslové" odvětví), byla na jeho základě provedena změna funkčního využití části zastavitelné plochy Z15 z občanského vybavení-komerční (OV) na výrobu (V). V případě, že by současný zájemce o využití plochy - investor měl zájem např. na výstavbě haly určené pro jiný velkoplošný prodej výrobků či služeb (např. velkoplošné prodejny a nákupní či zábavná nebo sportovní centra), byl by záměr shledán v souladu s využitím plochy OV. Zůstává tedy otázkou správné zařazení záměru investora, jelikož hala není tradičně výrobní ve smyslu zajištění procesu výroby hmotného produktu - výrobku, je to "pouze" třídírna výrobků zasílaných prostřednictvím internetového obchodu, tj. automatizovaná i ruční manipulace s balíky, poskytuje se zde služba zasílatelství, přitom nároky na dopravní zatížení mohou být srovnatelné se zařízením areálů obchodního, zábavního či dopravního charakteru (velkoobchodní a maloobchodní prodejny, dopravní depo vozového parku dopravce, atp.).

Do posuzování veřejného zájmu v případě záboru ploch je potřeba přihlídnout ke koordinaci odvětvových hledisek, která zahrnuje také koordinaci zájmů rozvoje sídel, ochrany přírody, dopravy, apod. S problematikou integrovaného rozvoje území souvisí také potřeba zajistit **provázanost soukromých a veřejných zájmů** na rozvoji území a také koordinace veřejných i soukromých záměrů změn v území, výstavby a jiných činností ovlivňujících rozvoj území. V případě vymezení ploch dopravní infrastruktury (D), občanského vybavení-komerčního (OV), sportu (OVS) a výroby (V) není ani reálné zajistit jejich rozvoj bez koordinace se zájmy

soukromých investorů v území (čerpací stanice PHM, obchodní a nákupní centra, výrobní areály, apod.).

Pro zajištění **ochrany hodnot v území** byly podmínky pro plochy s rozdílným způsobem využití situované podél dálnice stanoveny tak, aby byly minimalizovány dopady na hodnoty v území, případně aby vliv vymezených zastavitelných ploch na hodnoty v území nebyl významný. Pro zajištění základní ochrany hodnot území byla pro zastavitelné plochy podél dálnice situované severně od silnice II/647 stanovena výška staveb nad terénem max. 15 m, plocha zeleně v rámci areálů výroby (V) a občanského vybavení komerčního (OV) na min. 20 %, u ploch občanského vybavení sportovního (OVS) na min. 80%, jako nepřipustné bylo stanoveno využití pro pozemní fotovoltaické elektrárny. Pro zastavitelné plochy podél dálnice situované jižně od silnice II/647 budou podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu podrobněji upřesněny územní studií projednanou s CHKO Poodří.

Z hlediska ochrany ZPF došlo od doby návrhu ÚP (2008-2010, před realizací dálnice) do doby zpracování návrhu změny č.4 ÚP (2016) ke změně v zařazení BPEJ do tříd ochrany ZPF (viz UAP ORP Bílovec), a to zřejmě také v důsledku výstavby dálnice. Větší část plochy Z24 určené pro výrobu (V) byla přeřazena ze II. třídy ochrany do III. třídy ochrany, menší část byla přeřazena z I. třídy ochrany do II. třídy ochrany - viz srovnávací výřezy číslo 2a, 2, z výkresu II. C. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu.

Stavba dálnice má vždy negativní vliv na využití orné půdy situované v jejím blízkém okolí - přístup na ucelené lány je omezený pro zemědělskou techniku a vozidla, mění se i další místní podmínky ovlivňující bonitu půdy. Na základě uvedeného lze předpokládat, že budoucím využitím zbývající části plochy Z15 pro OV a plochy Z13 pro OVS (je již využívána pro závodní a cvičný okruh hippodromu včetně souvisejícího vybavení) bude kvalita půdy II. třídy ochrany v rozsahu plochy Z24 pro výrobu (V) také negativně ovlivněna, a to jak nevratnou změnou místních podmínek ovlivňujících bonitu půdy, tak především svou polohou vklíněnou mezi těleso dálnice, plochu Z13 a Z15.

Z uvedeného je zřejmé, že zájem na využití ploch situovaných podél dálnice pro výrobu, občanskou vybavenost, služby, zařízení sportu a rekreace a další funkce nadmístního významu je pouze logickým pokračováním procesu naplňování a konkretizace republikových priorit vyplývajících ze zařazení území obce Bravantice do **Metropolitní rozvojové oblasti Ostrava OB2** v A-PUR ČR a v ZUR MsK a z tohoto úhlu pohledu je také nutno vnímat veřejný zájem, jež v tomto případě sice mírně, ale přesto převyšuje zájem ochrany ZPF.

h) VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH VE ZMĚNĚ Č. 4 ÚZEMNÍHO PLÁNU

V platném územním plánu (právní stav po změně č.3 ÚP) je navrženo celkem **73,01 ha** zastavitelných ploch, z toho připadá na bydlení **18,6 ha**.

Návrhem nových zastavitelných ploch pro bydlení (Z25, Z26, Z27) se návrhem změny č.4 ÚP navyšuje zastavitelná plocha pro bydlení o **0,57 ha**. Jedná se přitom o jednotlivé zastavitelné plochy pro jeden či max. dva rodinné domy na pozemku žadatele - vlastníka. Tyto plochy bývají zpravidla v dohledném časovém horizontu realizovány, naplněny, jelikož jsou dostupnější pro naplnění územního plánu, než některé plochy zatížené složitějšími majetkoprávními nebo obchodními vztahy. V případě navržených zastavitelných ploch pro bydlení se jedná v souhrnu o navýšení o max. 3 až 4 rodinné domy, které nijak negativně neovlivní celkovou bilanci včetně žádoucího převisu nabídky zastavitelných ploch.

Vyhodnocením naplňování územního plánu bylo zjištěno úplné nebo částečné zastavění ploch

pro bydlení (B, SB) v celkové výši **1,88 ha** - zde je již územní plán realizován. Je možno konstatovat, že se daří realizovat především menší zastavitelné plochy bydlení, jedná se téměř vždy o jednotlivé domky soukromých stavebníků, kteří realizují bydlení dle dostupnosti stavebních pozemků, tj. především na vlastních pozemcích, v menší míře na pozemcích získaných koupí. I to je důvodem pro ponechání dostatečného převisu nabídky zastavitelných ploch bydlení nadále v návrhu územního plánu; některé zastavitelné plochy nejsou dlouhodobě dostupné z majetkoprávních důvodů, přestože jsou vymezeny na vhodných místech s dobrými územními předpoklady pro bydlení.

Z uvedených důvodů jsou nově vymezené zastavitelné plochy vyhodnoceny jako potřebné a vhodné z hlediska cílů a úkolů územního plánování i z hlediska žádoucího převisu nabídky ploch bydlení.

Vlivem sjednocení grafického vymezení zastavitelných ploch Z13, Z15, Z16 vč. lemování plochy jsou formálně upraveny - navýšeny - tabulkové výměry uvedených ploch o celkových **8,24 ha** (pro plochy OVS, OV, V). Vyhodnocení předpokládaných záborů ZPF není úpravou grafického lemování ploch dotčeno, plochy byly vyhodnoceny v celém rozsahu již v územním plánu.

Po provedení změny č.4 ÚP je v návrhu tedy obsaženo celkem **79,94 ha** zastavitelných ploch ($73,01+0,57-1,88+8,24$), z toho připadá na bydlení (B, SB) **18,22 ha**. Do souhrnu ploch bydlení byly přitom oproti předchozímu způsobu výpočtu zahrnuty všechny plochy bydlení (B) i plochy smíšené obytné (SB).

Pro vyhodnocení ploch výroby a občanského vybavení situovaných podél dálnice je dostatečným průkazem jejich postupného naplňování skutečný zájem investorů, který vyvolal mimo jiné i potřebu změny č.4 ÚP Bravantice. Dle dostupných informací je v současné době již v základním rozsahu využita plocha Z13 pro klusácké závoziště, připravuje se projektová dokumentace na využití ploch Z24 pro třídící halu, Z15 pro autoprodejnu, Z18 pro centrální distribuční sklad obchodního řetězce. Ve všech případech se jedná o využití nadmístního významu tak, jak bylo stanoveno územním plánem. Není proto důvod pro vypouštění zastavitelných ploch výroby (V), občanského vybavení komerčního (OV) nebo občanského vybavení tělovýchovy a sportu (OVS) podél dálnice pro jejich nadbytečnost, nedostupnost nebo nezájem o stanovené využití. Postupně se začíná naplňovat územní plán i v těchto plochách lemujících dálnici.

POUŽITÉ ZKRATKY

AOPK = Agentura ochrany přírody a krajiny
A-PÚR ČR = Aktualizace č.1 Politiky územního rozvoje České republiky
BPEJ = bonitní půdně ekologická jednotka
ČR = Česká republika
CHKO = chráněná krajinná oblast
k.ú. = katastrální území
MO = Ministerstvo obrany
MŽP = Ministerstvo životního prostředí
Net4Gas = provozovatel VTL plynovodu přepravní soustavy
NRBC = nadregionální biocentrum
OP = ochranné pásmo
ORP = Obec s rozšířenou působností
PÚR ČR = Politika územního rozvoje České republiky
RBC = regionální biocentrum
RBK = regionální biokoridor

ŘSD ČR = Ředitelství silnic a dálnic ČR
STL = středotlaký
ÚAP = Územně analytické podklady
ÚP, ÚPN = územní plán
ÚPN VÚC = Územní plán velkého územního celku
ÚSES = územní systém ekologické stability
VDJ = vodojem
VN = vysoké napětí
VVN = velmi vysoké napětí
VTL = vysokotlaký plynovod
VTL plynovod přepravní soustavy = dříve VVTL (velmi vysokotlaký plynovod, tlak nad 40 barů)
VPS = veřejně prospěšná stavba
ZPF = zemědělský půdní fond
ZÚR = Zásady územního rozvoje
ZÚR MSK = Zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje

ÚZEMNÍ PLÁN BRAVANTICE – ZMĚNA Č. 4

příloha k textové části odůvodnění Změny č. 4 Územního plánu Bravantice:

PRÁVNÍ STAV ÚZEMNÍHO PLÁNU BRAVANTICE PO VYDÁNÍ ZMĚNY Č. 4 S VYZNAČENÍM NAVRHOVANÝCH ZMĚN

I.1. TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

	str.
I.1. Textová část územního plánu	
a) Vymezení zastavěného území	2
b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	2
c) Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	
c1. Urbanistická koncepce	3
c2. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby	4
c3. Systém sídelní zeleně	5
d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění	
d1. Koncepce dopravy	6
d2. Koncepce vodního hospodářství	7
d3. Koncepce energetiky a spojů	7
d4. Nakládání s odpady	8
d5. Občanské vybavení	8
d6. Veřejná prostranství	9
e) Koncepce uspořádání krajiny	
e1. Vymezení ploch, stanovení podmínek pro změny v jejich využití	9
e2. Územní systém ekologické stability.....	10
f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, pro prostorové uspořádání a ochranu krajinného rázu.....	10
g) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.....	20
h) Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo	21
i) Stanovení kompenzačních opatření podle §50 odst. 6 stavebního zákona	22
j) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv, stanovení možného budoucího využití a podmínek pro jeho prověření	22
k) Vymezení ploch, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování	22
l) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části ..	23

a) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Podkladem pro vymezení zastavěného území byla katastrální mapa aktualizovaná k datu ~~květen 2013~~ prosinec 2016.

Zastavěné území zahrnuje intravilán, t.j. zastavěné území vymezené k 1.9.1966.

V území obce je vymezeno jedno velké zastavěné území, které tvoří souvislá zástavba Bravantic a 6 14 malých zastavěných území – hřbitov, ~~tri plochy~~ šest ploch technických zařízení, čtyři hráze vodních nádrží, plocha dálničních odpočívek a dva malé obytné celky poblíž západního okraje obce.

Hranice zastavěného území je zakreslena ve výkresech I.A. Výkres základního členění území 1 : 5 000 a I.B. Hlavní výkres – urbanistická koncepce 1 : 5 000.

b) ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

Navržená střednědobá koncepce rozvoje území obce je založena na využití výhodné polohy obce u mimoúrovňové křižovatky dálnice Đ47 D1, v blízkosti Ostravy.

Především z této polohy vyplývají mimořádné předpoklady, ale i tlaky na územní rozvoj obce.

Navržená koncepce je vedena snahou najít přiměřenost v územním rozvoji obce tak, *aby byly respektovány a nebyly nevratně narušeny významné hodnoty území – v Bravanticích především evropsky významná lokalita Poodří – jejíž územní vymezení v obci je totožné s návrhem rozšíření ~~CHKO~~ „Chráněná krajinná oblast Poodří, významné krajinné prvky a ekologicky významné segmenty krajiny, architektonicko-urbanistické hodnoty zámeckého areálu.*

Kvalitní orná půda je zabírána jen v rozsahu nezbytně nutném pro navrhovaný územní rozvoj.

ZÁSADY NAVRŽENÉ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

- *Rozvoj obytného území* vychází z odhadu vývoje počtu obyvatel ve střednědobém časovém horizontu cca 10 – 15 let. Předpokládá se mírný růst až na 850 – 900 obyvatel. Na růstu obce se budou podílet i zájemci o bydlení z Ostravy i větších měst v okolí. Na tento růst jsou navrženy rozvojové plochy pro bydlení.
- *Podpora hospodářského rozvoje* obce spočívá především ve vymezení rozvojových ploch pro výrobu a skladování, areálů občanského vybavení regionálního a vyššího významu včetně sportovního areálu se specifickým zaměřením (klusácký sport). Tyto záměry zvýší počet pracovních příležitostí v obci a ve svém důsledku přispějí ke stabilizaci a posílení obytné a obslužné funkce obce, vyšší atraktivitě bydlení v obci.
- *Podpora sportovně rekreační vybavenosti, rozvoje cestovního ruchu*, s využitím přírodních a krajinařských hodnot Bravantických rybníků a zámeckého areálu. Přispěje ke zvýšení atraktivity bydlení v obci, posílení sídelních a obslužných funkcí.
- *Rozvoj veřejné infrastruktury*. Přispěje ke snížení negativního vlivu územního rozvoje na životní prostředí a dochované hodnoty zastavěného území; Spočívá především v:
 - odstranění dopravních závad
 - návrhu důsledného odvádění odpadních vod ze zastavěného území i zastavitelných ploch, a jejich čištění.
 - rozšíření plynofikace v území obce
 - návrhu rozšíření veřejné zeleně v obci, vymezení dostatečně dimenzovaných veřejných prostranství
 - stanovení podmínek pro umístování občanské vybavenosti sloužící potřebám obyvatel obce.

- *Vymezení zastavitelných ploch pro rozvoj obytného území včetně podmínek pro jejich využití je navrženo tak, aby byla respektována stávající urbanistická struktura sídla.*
- *Respektování nemovitých kulturních památek a přiměřená ochrana památek místního významu.* V Bravanticích jsou to tyto památky místního významu:
 - kaplička, parc. č. 205
 - kříž na parc. č. 365
 - pomník obětem 2. světové války, parc. č. 1625/4
 - pomník Antona Henkeho, parc. č. 209
 Při změnách v území prováděných na pozemcích nemovitých kulturních památek i památek místního významu nebo v jejich bezprostřední blízkosti bude respektována jejich jedinečnost a celkový ráz prostředí. Památky dosud stojící na veřejných prostranstvích nesmí být zahrnovány do oplocených pozemků zastavitelných ploch. Památky místního významu ohrožené změnami v území, budou přemístěny na jiné vhodné místo.
- *Ochrana krajinného rázu a přírodních hodnot, která se soustřeďuje především na:*
 - respektování zvláště chráněných částí přírody, ploch NATURA 2000 a významných krajinných prvků „ze zákona“ – vodních toků, rybníků, lesů.
 - vymezení ploch pro územní systém ekologické stability, jako územního předpokladu pro udržení ekologické rovnováhy v krajině
 - návrh protierozních a protipovodňových opatření v souladu s plánem komplexních pozemkových úprav
 - obnovu a doplnění krajinné zeleně, podél toků, polních cest
 - ochrana ekologicky významných segmentů krajiny (viz. graf. příloha II.)
 - ochranu hodnotných výhledů do krajiny.

c) URBANISTICKÁ KONCEPCE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENE

c1. URBANISTICKÁ KONCEPCE

Návrh urbanistické koncepce – t.j. rozmístění základních funkcí v obci - bydlení a s tím spojené občanské vybavení, výroba, rekreace a volný čas – je zobrazeno v hlavním výkrese I.B.

Hlavní směry územního rozvoje obytného území obce navazují na severní, severozápadní a jižní hranici zastavěného území. Podnikatelské – výrobní i obslužné funkce se rozšiřují v plochách kolem mimoúrovňové křižovatky na dálnici D1.

Mezi tělesem dálnice a zastavěným územím obce jsou navrženy **plochy občanského vybavení, výroby, sportu regionálního a vyššího významu** (klusácká dráha) – označené jako zastavitelné plochy Z15 (OV), Z24 (V), Z13 (OVS). Jsou dopravně obslouženy ze silnice I/47 II/647 – mimo obytné území obce. Od obytného území jsou a budou trvale odděleny vzrostlou zelení lokálního biokoridoru ÚSES. Zároveň zůstávají dobře dostupné z blízkého centra obce místní komunikací.

Ve smíšené venkovské zástavbě, která dnes tvoří většinu zastavěného území obce, jsou navrženy k dostavbě především vhodné proluky, navrženy jsou také zastavitelné plochy mimo zastavěné území. Charakteristický dnešní způsob zastavění – daný systémem místních komunikací s možností smíšení funkcí obytných s občanským vybavením, řemesly a službami - zůstane zachován i v zastavitelných plochách, z nichž největší je plocha Z12 v jižní části obce.

Hlavní *rozvojové plochy pro bydlení* jsou označeny jako zastavitelné plochy Z1, Z2+Z5 a Z12; Z nich dvě největší lokality – Z1 a Z2 – jsou určeny pro **bydlení v rodinných domech**. Obě lokality vytvářejí prostorově samostatné – od smíšené venkovské zástavby oddělené – celky.

Občanské vybavení pro potřeby obyvatel obce zůstává soustředěno v *centrální části obce* – škola, školka, hřiště, kostel, obecní úřad, prodejna potravin, pošta, lékař. Zatím nevyužívané budovy zámku zůstávají rezervou pro zařízení občanské vybavenosti.

Ve výhodné poloze u silnice II/647 jsou vymezeny přestavbové plochy, a to je vymezena přestavbová plocha P1 pro nerušivou výrobu a služby (SV), a P2 pro občanské vybavení, např. pro stravovací či ubytovací zařízení a služby.

Jednotlivá zařízení a stavby občanské vybavenosti lze umísťovat i do ploch smíšené venkovské zástavby.

Navrhovaný **sportovně rekreační areál** pod Bravantickými rybníky Z14 (OVS) bude mít svou rozlohou a vybavením vyšší než lokální význam.

Dvě Větší navrhovaná **rozvojová plocha pro výrobu a skladování - Z18 (V)** - je od obce oddělena tělesem dálnice. Dopravně napojena bude přes silnici II/647 přímo na mimoúrovňovou křižovatku dálnice. Plocha je určena pro větší výrobní a skladové podniky, celky.

Menší rozvojová plocha pro výrobu označena jako **Z16 (V)** jižně od silnice I/47 II/647 mezi dálnicí a zastavěným územím obce je vhodná pro drobnou a řemeslnou výrobu, která by mohla obtěžovat obytné území např. hlukem.

Další zastavitelná plocha Z24 pro výrobu (V) je navržena mezi dálnicí a zastavěným územím obce, severně od silnice II/647, v návaznosti na plochy občanského vybavení Z15 (OV) a plochy sportu regionálního a vyššího významu Z13 (OVS). Pro tyto plochy územní plán stanovuje konkrétní hodnoty v podmínkách prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu, územní studie není podmínkou pro rozhodování o změnách ve využití území.

Plochy výroby (V) Z16 a Z18 situované mezi dálnicí a volnou nezastavěnou krajinou nemají na rozdíl od výše uvedených ploch stanoveny v podmínkách prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu konkrétní hodnoty minimálního procentního zastoupení zeleně, max. výšku hřebene střechy nad stávajícím terénem. Pro plochy Z16 a Z18 budou tyto konkrétní hodnoty prověřeny a stanoveny v územní studii, která je podmínkou pro využití území a bude podkladem pro rozhodování o změnách v území. Zpracování územní studie je územním plánem uloženo na základě požadavku CHKO Poodří s cílem ochránit stávající přírodní a krajinné hodnoty území, minimalizovat zásahy do přírodních ekosystémů, mírnit negativní dopady využití rozvojových ploch na krajinu.

Dopravní napojení výrobních ploch Z16, Z24, Z18 zajišťuje silnice II/647.

Územně stabilizované zůstávají oba areály **zemědělské výroby** – větší v blízkosti zámku, menší s chovem koní v sousedství fotbalového hřiště. Jsou to jediné dva výrobní areály v obci, kde lze provozovat chov hospodářských zvířat „ve velkém“.

c2. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY

Plošně největší zastavitelná plocha je určena pro sportovně rekreační areál regionálního významu u dálnice Z13 = více než ~~19~~ 23 ha. Následuje plocha pro výrobu a skladování Z18 = přes 14 ha.

Pro bydlení jsou vymezeny zastavitelné plochy a plocha přestavby v celkovém rozsahu cca ~~21~~ 18,5 ha. V nich bude možné umístit cca ~~127~~ 111 RD (bilanční odhad – viz dále). ~~Navrhovaný rozsah zastavitelných ploch převyšuje očekávanou potřebu o více než 100% - viz kap. e1) Odůvodnění.~~

Přehled zastavitelných ploch vymezených v územním plánu Bravantice:

označení plochy	převládající způsob využití	výměra v ha	bilanční odhad počtu RD / podmínka US
Z1	bydlení (B)	1,38	(10)
Z2	bydlení (B)	8,23 7,72	(55)
Z3	bydlení (B)	0,19	(1)
Z4	bydlení (B)	0,10	(1)

označení plochy	převládající způsob využití	výměra v ha	bilanční odhad počtu RD / podmínka US
Z5	bydlení smíšené <u>obytné</u> (SB)	1,82	(9)
Z6	bydlení (B)	0,55	(3)
Z7	bydlení smíšené <u>obytné</u> (SB)	0,34 0,08	(2) (1)
Z8	bydlení smíšené <u>obytné</u> (SB)	0,61 0,45	(3) (2)
Z9	bydlení smíšené <u>obytné</u> (SB)	1,37	(6)
Z10	bydlení smíšené <u>obytné</u> (SB)	0,50	(3)
Z11	bydlení smíšené <u>obytné</u> (SB)	0,28	(2)
Z12	bydlení smíšené <u>obytné</u> (SB) bydlení (B)	3,23 3,17	(16)
Z13	občanské vybavení - <u>tělov.</u> a sport (OVS)	3,85+15,39=19,24 23,81	-
Z14	občanské vybavení - <u>tělov.</u> a sport (OVS)	3,95	-
Z15	občanské vybavení - komerční (OV)	9,99 6,89	-
Z16	výroba (V)	2,40 4,66	<u>územní studie</u>
Z18	výroba (V)	14,08	<u>územní studie</u>
Z19	veřejné prostranství - park (PR)	1,34	-
Z20	veřejné prostranství - park (PR)	2,48	-
Z21	smíšené zastavěného území (ZS)	0,50	-
Z22	bydlení smíšené (podnikání) (SB)	0,20	-
Z23	bydlení smíšené <u>obytné</u> (SB)	0,23	1
Z24	výroba (V)	4,51	-
Z25	smíšené obytné (SB)	0,32	(2)
Z26	smíšené obytné (SB)	0,09	1
Z27	smíšené obytné (SB)	0,16	1
celkem z toho bydlení	-	73,01 79,94 18,6 18,22	(111)

Přehled ploch přestavby vymezených v územním plánu Bravantice:

označení plochy	převládající způsob využití	výměra v ha	bilanční odhad počtu RD/bytů
P1	výroba smíšená <u>výrobní</u> (SV)	2,19	-
P2	občanské vybavení - komerční (OV)	0,52	-
P3	bydlení (B)	0,46	(2)
P4	veřejné prostranství - <u>ostatní</u> (PV)	0,10	-

označení plochy	převládající způsob využití	výměra v ha	bilanční odhad počtu RD/bytů
celkem		3,27 <u>2,75</u>	(2)

c3. SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

V zastavěném území obce dnes existují menší, upravené volně přístupné plochy veřejné zeleně především mezi silnicí a tokem Seziny a v centru obce. Zámecký park je zanedbaný. Rozsahem největší podíl zeleně v zastavěném území má a nadále bude mít *soukromá obytná zeleň zahrad, pozemků rodinných domů a usedlostí*. V návaznosti na bytový dům je ~~navržena~~ vymezena plocha pro zahrádky.

Navrhuje se *obnova a rekonstrukce zámeckého parku*, v návaznosti na něj je navrženo *rozšíření* parkových ploch o další téměř 4 ha.

Zeleň je také součástí téměř všech ploch ~~urbanizovaného~~ zastavěného území – občanského vybavení, rekreace a sportu, veřejných prostranství, ale i výroby – tam všude je možno ji udržovat a zřizovat jako výsadbu ochranné a vyhrazené zeleně, solitérů, stromořadí apod.

d) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ

d1. KONCEPCE DOPRAVY (viz výkres I.B.1)

AUTOMOBILOVÁ DOPRAVA

Trasa **dálnice D1** (Praha – Brno – Ostrava – Věřňovice – *Polsko*) je nejvýznamnější dopravní trasou v obci i regionu, nedávno dokončenou. Napojení zástavby Bravantice na trasu D1 je řešeno v mimoúrovňové křižovatce (MÚK) Bravantice. V severní části katastru obce je rozestavěna oboustranná dálniční odpočívka.

Na **silnici II/647** – Vyškov – Přerov – Běloutín – Bílovec – Ostrava je navržena přestavba křižovatky se **silnicí III/46416** (Bravantice – Olbramice) na malou okružní. Tato silnice je dálničním přivaděčem pro Bílovec a přilehlé obce.

Na **silnici III/46427** (Bravantice – Studénka) byla realizována přeložka do koridoru dálnice (dosud označena jako silnice III/46427h). V navazujícím úseku ve směru na Studénku je navržena úprava směrového oblouku při nájezdu na most přes Bílovku.

Silnice III/46416 (Bravantice – Olbramice) bude prodloužena jižním směrem (po koridor dálnice D1) administrativním převedením opuštěného úseku silnice III/46427. Tato silnice zůstává hlavní obslužnou dopravní osou části zastavěného území Bravantice ležícího na levém břehu Seziny.

Místní a účelové komunikace

Obsluha většiny zastavěného území obce na pravém břehu Seziny zůstává zajištěna dílčími úseky místních komunikací napojenými třemi mosty na silnici III/46416.

Pro zlepšení dopravního napojení sousedních sídel v údolí Seziny – Lhotka a Lubojaty – je navržena nová trasa **místní komunikace** Bravantice – Lhotka.

Pro zpřístupnění rozvojových – zastavitelných – ploch jsou navrženy nové místní komunikace (MK) nebo rekonstrukce stávajících místních nebo účelových komunikací:

- pro zastavitelnou plochu Z18 – nová MK včetně úpravy napojovací křižovatky na silnici II/647
- pro zastavitelnou plochu Z16 – nová MK
- rozšíření stávající místní komunikace pro přímé napojení zastavitelných ploch Z13, Z24 a Z15 z centra obce.

- rekonstrukce stávajících účelových komunikací a převedení do kategorie MK. Jde o komunikace zajišťující dopravní napojení rozvojových ploch Z13, Z24 a Z15 na stávající silnici II/647 a vzájemné propojení ploch Z13, Z24, Z15.
- pro kvalitní obsluhu rozvojové obytné plochy Z2 a území rezervy R1 zlepšení směrového oblouku na MK.

~~Dopravní napojení rozvojových ploch Z2, Z13, Z15, Z16 a Z18 bude podrobněji prověřeno v územních studiích (viz kap. j):~~

U obslužných a významných účelových komunikací o šířce do 4,5 m budou doplněny výhybny, u slepých komunikací s délkou nad 80 m budou doplněna chybějící obratiště.

AUTOBUSOVÁ DOPRAVA

Pro obsluhu zastavitelné plochy pro výrobu – Z18 východně od dálnice D1 je navržena na silnici II/647 nová oboustranná autobusová zastávka „průmyslová zóna“.

STATICKÁ DOPRAVA

Stávající parkoviště v centru u obecního úřadu – 5 stání – nepostačuje. Nové je navrženo v blízkosti zámku s kapacitou cca 20 míst v místě hospodářské budovy určené k demolicí.

Pro rozvojové i přestavbové plochy občanského vybavení, výroby, sportu a rekreace bude potřeba parkovacích stání řešena v rámci těchto ploch.

CYKLISTICKÁ DOPRAVA

Průtah značené cyklotrasy č. 6191 vedené obcí ve směru sever – jih od Olbramic do Studénky se nemění, stejně tak cyklotrasa č. 6190 ve směru Jistebník – Studénka v jižní části obce. Jen část cyklotrasy č. 6191 je navrženo převést do *samostatné cyklostezky* navržené podél silnice III/46427 v úseku cca 700 m dlouhém až po hranici se Studénkou.

Po navrhované místní komunikaci mezi Bravanticemi a Lhotkou je navrženo vést místní cyklotrasu.

Pro lepší zpřístupnění rozvojových zastavitelných ploch Z13, Z24 a Z15 v severní části obce je navržena samostatná pěší a cyklistická stezka v délce cca 350 m.

d2. KONCEPCE VODNÍHO HOSPODÁŘSTVÍ (výkres I.B.2.)

ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

Zůstane zachován stávající systém zásobování obce pitnou vodou z Ostravského oblastního vodovodu přes vodojem 150 m³, max. hl. 277,6 m n.m., min. ~~273,6~~ 274,6 m n.m. na přivaděči OOV-DN350.

V zastavitelných plochách Z2 a Z5 je navržena přeložka vodovodního přivaděče OOV-DN 350 do trasy veřejného prostranství. Tato přeložka není podmiňující pro výstavbu.

Pro zastavitelné plochy je navrženo doplnění zásobovacích vodovodních řadů. Zemědělský závod zůstává zásoben vodou z vlastní studny.

Rozvojové lokality – zastavitelné plochy – Z13, Z24 a Z15, Z16 a Z18 v okolí dálnice je navrženo zásobovat vodovodními rozvody horního tlakového pásma přes navržený věžový vodojem – 315 m n.m..

ODVÁDĚNÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD

K odvádění odpadních vod budou do doby výstavby kanalizace nadále sloužit stávající žumpy, septiky a malé čistírny odpadních vod (ČOV).

Je navrženo odkanalizování obce soustavnou splaškovou kanalizací s přečerpáním do čistírny odpadních vod ve Velkých Albrechticích. Stávající jednotná kanalizace bude nadále sloužit jako dešťová.

Do doby než bude zprovozněna navrhovaná soustavná splašková kanalizace, musejí být splaškové vody z umístěvaných staveb likvidovány individuálně - v bezodtokových jímkách nebo lokálních ČOV - především v plochách B, SB, OV, OVC, SV, V a ZV.

Odpadní vody ze zastavitelných ploch Z13, Z24, Z15, Z16 je navrženo do kanalizačního

systému přečerpávat. V zastavitelné ploše Z18 (výroba) je navrženo čištění odpadních vod ve vlastní ČOV s odváděním přečištěných vod do místní vodoteče.

d3. KONCEPCE ENERGETIKY A SPOJŮ (výkres I.B.3.) ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Hlavním přívodním vedením el. energie do obce zůstane vedení vysokého napětí 22 kV, linka č.03.

K systému ~~osmi~~ stávajících distribučních trafostanic zásobujících dnes el. energií zastavěné území je navrženo dle potřeby vybudovat 3 další trafostanice – v lokalitách očekávané vyšší potřeby elektrické energie – zastavitelných výrobních a podnikatelských plochách u dálnice.

U stávajících trafostanic je možné posílení výkonu až na 400 kVA. Venkovní vedení VN 22kV, které prochází zastavitelnou plochou Z13 a Z15 u dálnice (občanské vybavení vyššího významu a sportovně rekreační areál) je navrženo převést do kabelového vedení.

ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

Hlavním vedením zůstane středotlaký plynovod DN 160 vedoucí ze stávající regulační stanice plynu VTL/STL 1600 m³/hod., na který jsou napojeny plynovody zásobující celé zastavěné území obce i sousední Lhotku.

Ze stávajících středotlakých rozvodů plynu bude napojena i část zastavitelných ploch obytného území, do zbývajících je navrženo prodloužení – zastavitelné a přestavbové plochy Z1, Z14, P1.

Do rozsáhlých rozvojových ploch u dálnice je navrženo rozšíření STL plynovodů (do zastavitelných ploch Z24, Z13 a Z15 - výroba, občanské vybavení a sport, Z16 - výroba).

~~Bravantickými prochází od severu k jihu VVTL plynovod TRANSGAS VTL plynovod přepravní soustavy, jehož ochranná pásma významně omezují využití zastavitelných ploch Z13, Z15, Z16 a Z24. V souběhu se stávající trasou je navrženo její zdvojení. Je upřesněn koridor pro navrhované zdvojení trasy VTL plynovodu přepravní soustavy.~~

ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM

Vytápění domů zůstává individuální, objekty občanského vybavení jsou vytápěny domovními kotelny.

Preferovaným palivem zůstává plyn a ekologická obnovitelná paliva.

Pro zastavitelnou plochu výrobní Z18 je možno počítat i s vytápěním elektřinou.

SPOJE

Stávající zařízení se nemění.

Územím prochází radioreléový paprsek Nový Jičín-Hýlov (nemá vyhlášené ochranné pásmo).

d4. NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Systém nakládání s odpady se nemění. Domovní odpad bude nadále odvážen a likvidován mimo řešené území.

Organizačním opatřením bude nadále zajišťován i sběr a odvoz nebezpečného a velkoobjemového odpadu. Konkrétní územní požadavky na vymezení sběrného dvora nebyly zjištěny. Sběrný dvůr může být součástí zastavěných i zastavitelných ploch pro výrobu, skladování, výrobní služby - viz kap. f).

d5. OBČANSKÉ VYBAVENÍ

Pro občanské vybavení - sport a rekreace **vyššího - významu** jsou navrženy zastavitelné plochy Z13, Z14. Součástí zastavitelné plochy Z13 ~~bude~~ je hipodrom a související zařízení s regionálním významem.

Zastavitelná plocha Z14 - navrhovaný sportovní areál u Bravantických rybníků - je určen pro

rekreační sportování nadmístního významu. Obě jmenované plochy ~~budou~~ jsou významné pro rozvoj cestovního ruchu.

Zastavitelná plocha Z15 je určena pro občanské vybavení regionálního a nadregionálního významu. Vzhledem k dobré dostupnosti z centra obce je dobře využitelné i pro obyvatele obce. Plocha je určena pro jakýkoliv typ komerční občanské vybavenosti.

~~Pro občanské vybavení vyššího významu je určena také menší přestavbová plocha P2, která leží u dnešní silnice I/47.~~

Územní rozsah **základní občanské vybavenosti** pro potřeby obyvatel obce vyhovuje i očekávanému růstu počtu obyvatel obce.

Většina zařízení je a zůstane soustředěna v centru Bravantic: základní a mateřská škola, obecní úřad, fotbalové hřiště a další služby.

Plocha hřbitova je územně stabilizovaná.

Zařízení základní občanské vybavenosti mohou být umístována – jako stavby, změny staveb nebo změny využití staveb - do přestavbových nebo zastavitelných ploch pro občanské vybavení, do ploch bydlení a ploch smíšených obytných v zastavěném území i zastavitelných plochách za podmínek stanovených v kap. f).

Zatím nevyužívané budovy zámku představují rezervu pro občanské vybavení – např. ubytování, stravování, zařízení pro kulturu a osvětu, vzdělávání a výchovu, školství, zdravotnictví, soc. péči apod.

d6. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ (viz výkres I.B)

Za veřejná prostranství jsou v tomto územním plánu považovány prostory zastavěného území obce přístupné každému bez omezení. V Bravanticích především všechny veřejné komunikační – uliční prostory označené jako plochy **PV**, které zajišťují komunikační (vozidlový, cyklistický, pěší) přístup ke všem zastavěným a zastavitelným plochám včetně doprovodné zeleně. Veřejně přístupná zeleň urbanizovaného území plošně významná – parky, jsou označené jako plochy **PR**.

Charakter veřejných prostranství mají i části ploch občanské vybavenosti, volně přístupné.

V hlavním výkrese I.B územního plánu Bravantic jsou vyznačeny jako veřejná prostranství i plochy místních a významných účelových komunikací mimo zastavěné území.

Úseky navrhovaných veřejných prostranství - veřejných komunikačních prostorů obsahujících vozidlové komunikace, zpřístupňující zastavitelné plochy pro bydlení, musejí splňovat požadavky na pozemky veřejných prostranství dané vyhláškou č.501/2006 Sb.

e) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

e1. VYMEZENÍ PLOCH, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ

Mimo zastavěné území – ve volné krajině – jsou vymezeny plochy **P**-přírodní, **W**-vodní a vodohospodářské, **Z**-zemědělské, **NS**-smíšené nezastavěného území. Podmínky pro využití těchto ploch včetně možností změn ve využití jsou obsaženy v kap. f) ~~tohoto textu~~.

Základní zásady uspořádání krajiny zobrazuje hlavní výkres I.B. (a koordinační výkres II.A. v části Odůvodnění) a jsou stanoveny takto:

- Systém krajinné zeleně je doplněn o návrh zalesnění chybějících částí územního systému ekologické stability (ÚSES), které jsou vymezeny na zemědělské půdě.
- Změny v území jsou navrženy tak, aby v maximální možné míře respektovaly významné krajinné prvky „ze zákona“ – lesy, vodní toky, rybníky, nivy toků a ekologicky významné krajinné prvky.
- Je navrženo rozšíření trvalých travních porostů na úkor orné půdy – především podél vodních toků na prudších svazích a ve svahových depresích, jako součást plochy NS – smíšené, nezastavěného území. Cílem je posílit ekologickou stabilitu krajiny, udržet produkční schopnost orné půdy, omezit erozi, ale i neponechávat ornou půdu tam, kde by byla obtížně obdělávatelná.

- Podél vodotečí je navrženo ponechat nezastavěné pásy min. 6 m od břehových hran pro zajištění průchodnosti území, vývinu břehových doprovodných porostů, údržby koryt apod. Vodní toky není přípustné zatrubňovat;
- Na menších tocích jsou ~~navrženy čtyři~~ vybudovány tři poldry pro úpravu odtokových poměrů v území, další poldr je navržen východně od dálnice, s cílem upravit odtokové poměry v území;
- Prostupnost krajiny pro hospodářské a rekreační využívání je zachována respektováním stávajících a doplněním navrhovaných místních a významných účelových komunikací, cykloturistických i turistických tras (viz. Také výkres I.B.1. – koncepce dopravy).
- Pro zlepšení možnosti rekreačního využívání a prostupnosti krajiny jsou navrženy dílčí úseky samostatných pěších a cyklistických stezek.
- Zastavitelné plochy jsou navrhovány tak, aby byly v optimální míře zachovány průchody ze zastavěného území do volné krajiny; účelem ploch NS-smíšené nezastavěného území vymezených okolo rozvojových ploch V, OV, OVS situovaných podél dálnice je mimo jiné také snížení negativního vlivu výroby a dopravy na přírodu a krajinu.
- V záplavovém území vodního toku Sezina, Bílovka a Lužní potok nejsou vymezovány zastavitelné ani přestavbové plochy.

e2. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

V území Bravantice jsou vymezeny plochy nezbytné pro průchod územního systému ekologické stability územím, jako součást **P** – ploch přírodních.

Nejvýznamnějším prvkem je **nadregionální biocentrum NRBC Oderská Niva**, které zasahuje do jihovýchodního okraje území obce.

Z NRBC Oderská Niva vychází **regionální biokoridor RBK** spojující NRBC Oderská Niva s regionálním biocentrem RBC Jamník ležícím v k.ú. Lubojaty mimo řešené území. Regionální biokoridor v území Bravantice **prochází nivou a přilehlými lesními porosty toku Jamník**.

V severním okraji území Bravantice je vymezeno **regionální biocentrum RBC Olbramice**, které je součástí regionálního biokoridoru spojujícího RBC Jamník s RBC Březí (v Ostravě-Porubě, mimo řešené území).

Za východním okrajem zastavěného území obce je vymezena trasa **lokálního biokoridoru LBK** vycházejícího z **NRBC Oderská Niva do RBC Olbramice**. Jeho základem jsou „selské lesíky“ nad obcí. Tato trasa i výhodně odděluje zastavitelné komerční a podnikatelské plochy u dálnice od zastavěného obytného území obce.

Územní systém ekologické stability vymezený v území Bravantice je na mnoha místech funkční nebo částečně funkční. Tvoří ho lesní pozemky, ostatní plochy nebo trvalé travní porosty s náletovou zelení. V nefunkčních – chybějících částech, dnes využívaných jako orná půda nebo zemědělsky obdělávané trvalé travní porosty - je navržena změna druhu pozemku – na lesní nebo ostatní - přírodní - plochy.

f) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PRO PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANU KRAJINNÉHO RÁZU

V území Bravantice jsou ~~v návrhu územního~~ v územním plánu vymezeny následující plochy s rozdílným způsobem využití:

V urbanizovaném území, tj. v zastavěném území a zastavitelných plochách:

- B – plochy bydlení
- SB – plochy smíšené obytné
- OVC – plochy občanského vybavení - centrum
- OV – plochy občanského vybavení - komerční
- OVS – plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport

- OVH – plochy občanského vybavení – hřbitov
- PR – plochy veřejných prostranství – parků
- PV – plochy veřejných prostranství - ostatní
- ZV – plochy zemědělské výroby
- SV – plochy smíšené výrobní
- V – plochy výroby
- D – plochy dopravní infrastruktury
- T – plochy technické infrastruktury
- ZS – plochy smíšené zastavěného území

V neurbanizovaném území: v nezastavěném území:

- W – plochy vodní a vodohospodářské
- P – plochy přírodní
- NS – plochy smíšené nezastavěného území
- Z – plochy zemědělské

Navrhované využití ploch s rozdílným způsobem využití je podmíněno nutností respektovat limity využití území vyplývající z právních předpisů a správních rozhodnutí a z řešení územního plánu. Je třeba přihlídnout i k dalším omezením, které vyplývají z vlastností území nebo jiných skutečností. Limity a omezení jsou platné v době vydání územního plánu jsou jmenovány v příslušné kapitole části II. odůvodnění a zobrazeny v koordinačním výkrese (pokud to je vzhledem k měřítku možné). Mohou a mohou se v čase měnit. Podrobněji jsou limity a omezení v území popsány v textové části II. odůvodnění změny č.4 ÚP Bravantice, kapitole e4) Limity a omezení ve využití území, kde jsou v podkapitolách e4.1) Doplnění a úpravy stávajících limitů a omezení, e4.2) Limity a omezení - území lázeňské krajiny (Klimkovice) uvedeny aktualizace limitů a omezení v území a dále jsou zde uvedeny podrobnější důvody ve věci vypořádání vztahu zastavitelné plochy Z24 a dalších zastavitelných ploch k území lázeňské krajiny a k ochrannému pásmu přírodních léčivých zdrojů II. stupně.

Jako podmíněně přípustné jsou v podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití jmenovány stavby, zařízení a činnosti, jejichž umístění ve funkční ploše je nutno vždy individuálně posuzovat z hlediska slučitelnosti s hlavní a převládající funkcí plochy, z hlediska možných negativních dopadů na pohodu bydlení v ploše a v okolí plochy, na architektonicko urbanistické hodnoty území, na krajinný ráz.

Umísťování staveb v záplavovém území vodního toku Sezina, Bílovka a Lužní potok je nepřípustné s výjimkou nezbytné dopravní a technické infrastruktury a vodních děl, které souvisejí s vodním tokem nebo jimiž se zlepšují odtokové poměry.

Limity využití území vyplývající z řešení územního plánu Bravantice jsou:

- ochranná pásma navrhovaných úseků silnic – směrová úprava silnice III/46427
- ochranná pásma navrhovaných úseků vzdušných vedení VN 22KV
- ~~- koridor pro podzemní vedení VVTL plynovodu DN 700 vedeného v souběhu se stávajícím v rozsahu 100 m (50 + 50 od okraje potrubí)~~
- koridor pro VTL plynovod přepravní soustavy PZ2 - záměr zdvojení, v šířce 80 m (40 m na každou stranu od osy předpokládané trasy zdvojení plynovodu)
- koridor pro podzemní vedení tlakové kanalizace odvádějící splaškové vody z Bravantice do čistírny odpadních vod ve Velkých Albrechticích v šířce 20 m
- lokální biokoridory - LBK - a lokální biocentra - LBC vymezené v území obce.

Za omezení ve využití území, ke kterým je třeba přihlížet při změnách v území se považují:

- ekologicky významné segmenty krajiny – viz. příloha textové i grafické části odůvodnění
- vzrostlá krajinná zeleň – lesní společenstva mimo lesy

- vypočtená pásma hygienické ochrany objektů živočišné výroby – včetně přesahujícího z Velkých Albrechtic
- významné pohledy na obec a do krajiny ze silnice I/47-II/647

Limity využití území vyplývající z řešení územního plánu Bravantice a omezení ve využití území jsou zobrazeny v koordinačním výkrese a v příloze ke koordinačnímu výkrese, které jsou součástí odůvodnění územního plánu.

Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou v územním plánu Bravantice stanoveny takto:

B - PLOCHY BYDLENÍ

Hlavní a převládající využití:

- pozemky a stavby pro bydlení v rodinných domech

Využití doplňující a přípustné:

- pozemky a stavby pro bydlení v bytových domech
- pozemky a stavby pro rodinnou rekreaci
- veřejná prostranství včetně veřejné zeleně
- umístování staveb a změny staveb občanského vybavení veřejné infrastruktury místního významu včetně staveb, které jsou nutné k jejich užívání.
- umístování staveb a změny staveb občanského vybavení komerčního typu – pro stravování a maloobchod, místního významu, včetně staveb, které jsou nutné k jejich užívání
- dětská hřiště, maloplošná hřiště
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura včetně parkovišť pro osobní automobily

Využití podmíněně přípustné:

- občanské vybavení komerčního typu - pro ubytování

Využití nepřípustné:

- stavby, změny staveb a činnosti, které nejsou slučitelné s hlavním a převládajícím, doplňujícím a přípustným a podmíněně přípustným využitím - především plochy pro drobnou výrobu, řemesla a živnosti, plochy průmyslové a zemědělské výroby, skladů, boxových garáží, občanského vybavení vyššího významu, velkoplošných hřišť, hřbitovů apod.
- zřizování samostatných zahrad se zahrádkářskými chatkami jako stavbami trvalými, zahrádkové osady

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- v zastavitelné ploše Z2 budou jsou podmínky podrobněji stanoveny v územní studii
- bytové domy nesmí obsahovat více než 4 byty
- jednotlivé stavby přípustného občanského vybavení nepřekročí zastavěnou plochu 400 m²
- garáže pro osobní automobily u bytových domů mohou být pouze vestavěné
- průměrná výšková hladina plochy bydlení se stanovuje na 2 nadzemní podlaží + podkroví, max. výška hřebene střechy 12m nad terénem
- jednotlivý areál občanského vybavení nesmí být větší než 0,5 ha.

SB - PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

Hlavní a převládající využití:

- pozemky a stavby pro bydlení v rodinných domech

Využití doplňující a přípustné:

- pozemky a stavby pro rodinnou rekreaci
- pozemky a stavby pro bydlení v bytových domech
- veřejná prostranství, veřejná zeleň
- umístování staveb a změny staveb občanského vybavení veřejné infrastruktury místního

významu včetně staveb, které jsou nutné k jejich užívání

- umístování staveb a změny staveb pro občanské vybavení komerčního typu místního významu, které slouží obyvatelům obce, včetně staveb, které jsou nutné k jejich užívání.
- dětská hřiště, maloplošná hřiště
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura včetně parkovišť pro osobní automobily

Využití podmíněně přípustné:

- občanské vybavení vyššího významu včetně staveb, které jsou nutné k jejich užívání
- umístování staveb a změny staveb pro drobnou výrobu, drobnou zemědělskou výrobu, řemesla a živnosti, včetně staveb a zařízení, které jsou nutné k jejich užívání.

Využití nepřípustné:

- stavby, změny staveb a činnosti, které nejsou slučitelné s hlavním a převládajícím, doplňujícím a přípustným a podmíněně přípustným využitím, především průmyslová výroba a sklady, plochy boxových a jiných hromadných garáží, chov hospodářských zvířat ve velkém, velkoplošná hřiště, hřbitovy a jiné.

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- v zastavitelné ploše Z5 ~~budou~~ jsou podmínky podrobněji stanoveny v územní studii
- bytový dům nesmí obsahovat více než 6 bytů, garáže pro osobní automobily mohou v nich být pouze vestavěné
- jednotlivé stavby pro občanské vybavení, drobnou výrobu, zemědělskou výrobu, řemesla a živnosti nepřekročí zastavěnou plochu 800 m²
- průměrná výšková hladina plochy smíšené obytné se stanovuje na 2 nadzemní podlaží a podkroví; max. výška hřebene střechy 12m nad terénem
- jednotlivé areály občanského vybavení nebo jiných provozoven nesmí být větší 1 ha.

OVC - PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - CENTRUM

Hlavní a převládající využití:

- plochy a stavby občanského vybavení především veřejné infrastruktury, pro potřeby obyvatel obce

Využití doplňující a přípustné:

- stavby a změny staveb pro občanské vybavení, komerčního typu včetně nevýrobních služeb a živností
- stávající velkoplošné hřiště
- stavby a zařízení, které jsou nutné k užívání přípustného občanského vybavení, nevýrobních služeb a živností
- změny staveb ve prospěch bydlení
- veřejná prostranství včetně veřejné zeleně a dětských hřišť
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura včetně parkovišť pro osobní automobily
- byty majitelů nebo správců přípustného občanského vybavení a služeb.

Využití podmíněně přípustné:

- změny staveb pro drobnou výrobu a výrobní služby včetně staveb, které jsou nutné k jejich užívání.

Využití nepřípustné:

- stavby, změny staveb a činnosti, které jsou neslučitelné s hlavním a převládajícím, doplňujícím a přípustným využitím především plochy a objekty průmyslové a zemědělské výroby, skladů, boxových garáží, aj.
- umístování staveb pro drobnou výrobu a výrobní služby
- pozemky a stavby pro bydlení v rodinných domech
- pozemky a stavby pro rodinnou rekreaci

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- při umístování staveb a změnách staveb musí být respektováno dominantní postavení budov

zámku a kostela.

OV - PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - KOMERČNÍ

Hlavní a převládající využití:

- plochy a stavby občanského vybavení a služeb komerčního charakteru vyššího nadmístního významu

Využití doplňující a přípustné:

- plochy a stavby občanského vybavení veřejné infrastruktury nadmístního významu
- stavby a zařízení, které jsou nutné k užívání ploch občanského vybavení a služeb
- veřejná prostranství včetně veřejné zeleně
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura včetně parkovišť
- byty majitelů nebo správců provozoven a zařízení občanského vybavení a služeb

Využití nepřípustné:

- stavby, změny staveb a činnosti, které jsou neslučitelné s hlavním a převládajícím, doplňujícím a přípustným využitím - především plochy průmyslové a zemědělské výroby, velkoplošné sklady, plochy boxových garáží apod.
- pozemky a stavby pro bydlení a pro rodinnou rekreaci.

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- v zastavitelné ploše Z15 budou stanoveny v územní studii
- v zastavitelné ploše Z15 výška hřebene střechy max. 15 m nad terénem, plocha zeleně min. 20 % z celkové výměry
- v ostatních plochách OV výška hřebene střechy max. 9 m nad terénem
- podmínky využití území v zastavitelné ploše Z15 v bezpečnostním pásmu VTL plynovodu přepravní soustavy je nutno dohodnout s provozovatelem Net4Gas, v OP dálnice s ŘSD ČR

OVH - PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - HŘBITOV

Hlavní a převládající využití:

- veřejné pohřebiště

Využití doplňující a přípustné:

- stavby a činnosti, které bezprostředně souvisejí s provozem hřbitova
- církevní stavby a zařízení
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

Využití nepřípustné:

- plochy, stavby a činnosti, které nejsou slučitelné s hlavním a převládajícím využitím a přímo s ním nesouvisejí – např. plochy pro bydlení, výrobu, rekreaci apod.

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- nejsou stanoveny

OVS - PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - TĚLOVÝCHOVA A SPORT

V ZASTAVITELNÉ PLOŠE Z13:

Hlavní a převládající využití:

- hipodrom a s tím související zařízení regionálního významu

Využití doplňující a přípustné:

- stavby a zařízení, které doplňují hlavní funkci plochy - např. ubytování a stravování
- veřejná prostranství, veřejná a ochranná zeleň
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- parkoviště
- byty majitele nebo správce zařízení

Využití nepřípustné:

- plochy, stavby a činnosti, které přímo nesouvisejí s hlavním, převládajícím a přípustným

využitím - především plochy výroby, skladů, boxových garáží, plochy bydlení a rodinné rekreace apod.

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- budou podrobněji stanoveny v územní studii
- výška hřebene střechy max. 15 m nad terénem
- plocha zeleně min. 80 % z celkové výměry
- podmínky využití území v bezpečnostním pásmu VTL plynovodu přepravní soustavy je nutno dohodnout s provozovatelem Net4Gas, v OP dálnice s ŘSD ČR

V ZASTAVITELNÉ PLOŠE Z14:

Hlavní a převládající využití:

- hřiště, stavby a zařízení sportovně rekreačního areálu lokálního významu

Využití doplňující a přípustné:

- veřejná prostranství včetně zeleně
- stavby a zařízení doplňující hlavní funkci plochy: ubytování a stravování, klubovny apod., stavby pro technické spoty
- plochy pro stanování a táboření
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- parkoviště
- byt pro majitele nebo správce areálu
- vyhrazená a ochranná zeleň

Využití nepřipustné:

- plochy, stavby a činnosti, které přímo nesouvisejí s hlavním a převládajícím, doplňujícím a přípustným využitím - především plochy výroby, skladů, boxových a hromadných garáží, plochy pro bydlení a rodinnou rekreaci apod.

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- výška hřebene střechy max. 9m nad terénem

PR - PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ - PARKŮ

Hlavní a převládající využití:

- vyhrazená zeleň historického zámeckého parku
- větší souvislé plochy navrhované veřejné zeleně včetně mobiliáře a prvků drobné architektury

Využití doplňující a přípustné:

- drobné stavby a zařízení slučitelné s hlavní a převládající funkcí plochy nebo nezbytné pro její provoz a užívání
- dětská hřiště, maloplošná hřiště
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- cyklistické stezky

Využití nepřipustné:

- stavby a činnosti, neslučitelné s hlavním, převládajícím a přípustným využitím - především plochy výroby a skladů, boxových garáží, plochy pro bydlení a rodinnou rekreaci apod.

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- navrhované plochy Z19 navazující na areál zámku musí respektovat jeho dominantní postavení v území.

PV - PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ - OSTATNÍ

Hlavní a převládající využití:

- veřejné komunikační prostory obsahující vozidlové a pěší komunikace, cyklistické stezky
- prvky veřejné zeleně

Využití doplňující a přípustné:

- parkoviště pro osobní automobily
- prvky drobné architektury a mobiliáře
- aleje a stromořadí
- trasy dopravní a technická infrastruktury

Využití nepřipustné:

- stavby a zařízení, které přímo nesouvisejí s hlavním a převládajícím, doplňující a přípustným využitím plochy, nebo které by znemožňovaly hlavní funkce plochy
- oplocování pozemků

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- v navrhovaných plochách veřejných komunikačních prostorů obsahujících vozidlové komunikace zpřístupňující zastavitelné plochy určené pro bydlení dodržet minimální parametry veřejných prostranství
- ve zbývajících plochách veřejných komunikačních prostorů obsahujících místní komunikace dodržet minimální parametry pozemků veřejných prostranství podle možností a potřeby

ZV - PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ VÝROBY

Hlavní a převládající využití:

- plochy a stavby pro zemědělskou výrobu a sklady včetně živočišné výroby
- plochy a stavby pro drobnou výrobu a skladování, řemesla, výrobní služby

Využití doplňující a přípustné:

- stavby a zařízení nutné k užívání plochy a bezprostředně s nimi související
- občanské vybavení komerčního typu související s hlavním a převládajícím využitím např. podnikové prodejny
- doprovodná a ochranná zeleň
- sběrný dvůr obce
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura vč. parkovišť a hromadných garáží

Využití podmíněně přípustné:

- stavby a změny staveb pro hlavní a převládající, doplňující a přípustné využití, jejichž provoz by vyžadoval stanovení ochranného pásma pro eliminaci negativních vlivů na obytné území (nadměrné obtěžování hlukem, prachem, zápachem, vibracemi apod.)
- alternativní výroba energie kromě větrných elektráren - např. fotovoltaické elektrárny
- byt majitele nebo správce areálu

Využití nepřipustné:

- stavby, zařízení nebo technologie, které by výrazně snižovaly kvalitu prostředí obytného území obce
- stavby a činnosti, které by znemožňovaly hlavní a převládající, využití plochy
- bydlení kromě podmíněně přípustného
- pozemky a stavby pro individuální i hromadnou rekreaci

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- v areálu chovu koní v centru obce musí být při umístění a změnách staveb respektováno dominantní postavení budov zámku a kostela
- jinde nejsou stanoveny

SV - PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ

Hlavní a převládající využití:

- plochy a stavby pro drobnou výrobu, řemesla, výrobní služby nerušivého charakteru bez negativních vlivů na okolní obytné území a sousední pozemky

Využití doplňující a přípustné:

- stavby a zařízení, které jsou nutné k užívání plochy a bezprostředně souvisejí s jejich provozem
- veřejná prostranství veřejná a ochranná zeleň

- dopravní a technická infrastruktura včetně parkovišť
- byt majitele nebo správce areálu, pohotovostní byt

Využití podmíněně přípustné:

- sběrný dvůr obce
- zdroje znečištění ovzduší vybavené technologiemi zajišťujícími minimalizaci emisí znečišťujících nebo pachových látek

Využití nepřipustné:

- plochy a stavby pro zemědělskou živočišnou výrobu - chov hospodářských zvířat ve velkém
- stavby, zařízení nebo technologie, které by zhoršovaly kvalitu a snižovaly pohodu bydlení v okolní obytné zástavbě
- stavby a činnosti, které by znemožňovaly hlavní a převládající využití plochy a nebo které přímo nesouvisí s hlavní a převládající funkcí plochy
- větrné a fotovoltaické elektrárny

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- výška staveb v centru obce musí respektovat dominantní postavení zámeckých budov a kostela, jinde výška hřebene střechy max. 12m od terénu.

V - PLOCHY VÝROBY

V ZASTAVITELNÉ PLOŠE Z18:

Hlavní a převládající využití:

- pozemky a stavby pro průmyslovou výrobu a sklady

Využití doplňující a přípustné:

- stavby a zařízení, které jsou nezbytné k užívání plochy a bezprostředně souvisí s její funkcí
- podnikové prodejny
- veřejná prostranství, veřejná, vyhrazená a ochranná zeleň
- dopravní a technická infrastruktura
- parkování a odstavování všech typů vozidel

Využití podmíněně přípustné:

- alternativní výroba energie kromě větrných elektráren – např. fotovoltaické elektrárny, pouze umístěné na střeše budov a stavebních objektů plnících jinou výrobní funkci

Využití nepřipustné:

- pozemky a stavby pro zemědělskou a živočišnou výrobu
- plochy, stavby a zařízení, které přímo nesouvisí s hlavním a převládajícím využitím plochy - např. plochy pro bydlení a rodinnou rekreaci, občanské vybavení, rekreaci a sport, velkoplošná hřiště, hřbitovy apod.
- fotovoltaické elektrárny umístěné na terénu-na zemědělské půdě

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- plocha může být využita jen pro jeden, max. dva samostatné provozy
- intenzita zastavění a max. výšky budov budou prověřeny a stanoveny v územní studii projednané s CHKO Poodří; min. 20% plochy Z18 však musí tvořit ochranná zeleň, která musí být realizovaná souběžně s výrobními provozy.
- další podmínky budou stanoveny v územní studii

V ZASTAVITELNÉ PLOŠE Z16, Z24:

Hlavní a převládající využití:

- pozemky a stavby pro výrobu a skladování, drobnou výrobu, výrobní služby, řemesla

Využití doplňující a přípustné:

- podnikové prodejny
- stavby a zařízení nezbytné k užívání plochy a bezprostředně souvisí s její funkcí
- veřejná prostranství, veřejná zeleň

- vyhrazená a ochranná zeleň
- dopravní a technická infrastruktura včetně parkování vozidel
- sběrný dvůr obce

Využití podmíněně přípustné:

- alternativní výroba energie kromě větrných elektráren – např. fotovoltaické elektrárny, pouze umístěné na střeše budov a stavebních objektů plnících jinou výrobní funkci

Využití nepřipustné:

- pozemky a stavby pro zemědělskou a živočišnou výrobu
- plochy, stavby a zařízení, které přímo nesouvisí s hlavním a převládajícím, doplňujícím a přípustným využitím - např. plochy pro bydlení a rodinnou rekreaci, občanské vybavení, rekreaci a sport, velkoplošná hřiště, hřbitovy apod.
- fotovoltaické elektrárny umístěné na terénu-na zemědělské půdě

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu pro plochu Z24:

- ~~intenzita zastavění a max. výšky budov budou stanoveny v územní studii~~
- výška hřebene střechy max. 15 m nad terénem, plocha zeleně min. 20 % z celkové výměry
- podmínky využití území v bezpečnostním pásmu VTL plynovodu přepravní soustavy je nutno dohodnout s provozovatelem Net4Gas, v OP dálnice s ŘSD ČR

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu pro plochu Z16:

- intenzita zastavění a max. výšky budov budou prověřeny a stanoveny v územní studii projednané s CHKO Poodří; min. 20% plochy Z16 však musí tvořit ochranná zeleň, která musí být realizovaná souběžně s výrobními provozny.
- podmínky využití území v bezpečnostním pásmu VTL plynovodu přepravní soustavy je nutno dohodnout s provozovatelem Net4Gas, v OP dálnice s ŘSD ČR

D - PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Hlavní a převládající využití:

- plochy, pozemky a stavby silnic a dálnice
- pozemky a stavby velkoplošných parkovišť

Využití doplňující a přípustné:

- veřejná prostranství
- prvky drobné architektury
- komunikace pro pěší, cyklostezky
- nezbytná technická infrastruktura
- doprovodná a ochranná zeleň

Využití nepřipustné:

- stavby a činnosti, které přímo nesouvisí s hlavním a převládajícím, doplňujícím a přípustným využitím plochy

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- nejsou stanoveny

T - PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Hlavní a převládající využití:

- zařízení technické infrastruktury

Využití doplňující a přípustné:

- nezbytná dopravní infrastruktura
- ochranná zeleň
- stavby a zařízení nutné k provozu technické infrastruktury

Využití nepřipustné:

- stavby, zařízení a činnosti, které přímo nesouvisí s funkcí plochy
- fotovoltaické a větrné elektrárny

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- nejsou stanoveny

ZS - PLOCHY SMÍŠENÉ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Hlavní a převládající využití:

- soukromá zeleň zahrad
- ostatní plochy uvnitř zastavěného území nevhodné k zastavění

Využití doplňující a přípustné:

- průchody dopravní a technické infrastruktury
- zřizování zahrádek ~~v zastavitelné ploše Z21~~ u bytových domů v centru obce
- volně přístupné plochy ochranných pásem sítí technické infrastruktury
- dětská hřiště, maloplošná hřiště
- stavby odpočinkových a vyhlídkových míst
- hospodářské využívání zemědělské půdy

Využití podmíněně přípustné:

- zřizování zahrádek s chatkami mimo plochu u bytových domů v centru obce Z21

Využití nepřípustné:

- oplocování pozemků v ochranných pásmech technické infrastruktury
- stavby a činnosti, které nesouvisejí s hlavní a převládající funkcí plochy – plochy a stavby pro výrobu, občanské vybavení, bydlení a rodinnou rekreaci apod.

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- výška staveb max. 5m nad terénem.

W - PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

Hlavní a převládající využití:

- vodní plochy, koryta vodních toků
- stavby a zařízení vodního hospodářství, protipovodňová opatření

Přípustné využití:

- doprovodná a izolační zeleň

Využití podmíněně přípustné:

- malé vodní elektrárny

Využití nepřípustné:

- veškeré stavby a činnosti, které nesouvisejí s hlavním, převládajícím a přípustným využitím
- zatrubňování toků

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- kolem vodních ploch a podél vodních toků ponechat nezastavitelné pásy o šířce min. 6 m od břehových hran

P - PLOCHY PŘÍRODNÍ

Hlavní a převládající využití:

- plochy evropsky významné lokality NATURA 2000 - Poodří
- plochy II. zóny odstupňované ochrany Chráněné krajinné oblasti Poodří
- plochy biocenter a biokoridorů územního systému ekologické stability – ÚSES

Využití podmíněně přípustné:

- nezbytné průchody dopravní a technické infrastruktury
- nezbytné vodohospodářské a protierozní úpravy a stavby
- plochy a stavby nezbytné pro potřebu ochrany přírody a krajiny
- oplocování pozemků

Využití nepřípustné:

- plochy, stavby a činnosti, které jsou v rozporu s hlavním, převládajícím a přípustným využitím,

především plochy pro bydlení a rodinnou rekreaci, výrobu, stavby větrných a fotovoltaických elektráren, plochy pro občanské vybavení, rekreaci atd.

- oplocování pozemků kromě podmíněně přípustných
- změny pozemků (lesních, travnatých porostů nebo ostatních ploch zeleně) na ornou půdu, zahrady a sady
- zřizování zpěněných ploch, které nesouvisejí s hlavním a převládajícím nebo podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- nejsou stanoveny

NS - PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Hlavní a převládající využití:

- drobné výměry zemědělských a lesních pozemků, ostatní zeleň
- podpora a zvyšování podílu trvalých travních pozemků a krajinné zeleně, ostatních ploch, lesních společenstev
- ochrana ekologicky významných segmentů krajiny

Využití doplňující a přípustné:

- hospodářské využívání zemědělských a lesních pozemků
- pozemky a stavby nezbytné pro:
 - potřebu ochrany přírody a krajiny
 - vodohospodářské a protierozní úpravy v krajině
 - průchody nezbytné dopravní a technické infrastruktury
 - úpravy odpočinkových a vyhlídkových míst

Využití podmíněně přípustné:

- využití uvedené jako doplňující a přípustné v plochách ekologicky významných segmentů krajiny
- pastevní chov dobytka včetně ohrazení pastvin
- velkoplošné sady
- oplocování pozemků
- zřizování samostatných zahrad včetně zahrádkářských chatek nebo hospodářských budov - vždy jen v přímé návaznosti na zastavěné území

Využití nepřípustné:

- oplocování a ohrazování pozemků kromě podmíněně přípustných
- plochy a stavby, které jsou v rozporu s hlavním a převládajícím doplňujícím, přípustným a podmíněně přípustným využitím, např. plochy pro bydlení a rodinnou rekreaci, výrobu, občanské vybavení atd.
- rozšiřování orné půdy na úkor ostatních pozemků

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- oplocování pozemků nesmí zabraňovat průchodům ze zastavěného území do volné krajiny
- výška staveb max. 5m nad terénem
- vymezený rozsah plochy NS považovat v území Bravantice za minimální

Z - PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

Hlavní a převládající využití:

- hospodářské využívání zemědělské půdy

Využití doplňující a přípustné:

- podpora krajinné zeleně, změny ve prospěch trvalých travních porostů
- pozemky a stavby nezbytné pro:
 - hospodářské využívání zemědělské půdy
 - potřebu ochrany přírody a krajiny

- vodohospodářské a protierozní úpravy v krajině
- nezbytné průchody dopravní a technické infrastruktury
- úpravy odpočinkových a vyhlídkových míst

Využití podmíněně přípustné:

- zřizování velkoplošných sadů
- pastevní chov dobytka
- nezbytné oplocení nebo ohrazení pozemků a staveb přípustných a podmíněně přípustných
- změny druhů pozemků ve prospěch lesních společenstev

Využití nepřípustné:

- oplocování a ohrazování pozemků kromě podmíněně přípustných a přípustných
- plochy, stavby a změny ve využití území, které jsou v rozporu s hlavním a převládajícím využitím, např. plochy a stavby pro bydlení, výrobu, občanské vybavení, individuální a hromadnou rekreaci, sport, atd.

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- oplocování pozemků nesmí zabraňovat průchodům ze zastavěného území do volné krajiny
- udržování a zachování významných vyznačených pohledů a výhledů do krajiny.

g) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÁ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT (Jsou vyznačeny ve výkrese I.C)

Jako veřejně prospěšné opatření, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit nebo omezit, je v ÚPN Bravantice stanoveno:

U1 – Plochy vymezené pro územní systém ekologické stability

Pro následující veřejně prospěšné stavby stanovené v ÚPN Bravantice lze práva k pozemkům vyvlastnit nebo omezit nebo lze uplatnit předkupní právo:

D1 – Kruhový objezd na ~~dnešní silnici I/47-II/647.~~

Předkupní právo bude možno uplatnit ve prospěch Moravskoslezského kraje—
po převedení dnešní I/47 na silnici II.třídy, jinak ve prospěch ČR.

Týká se pozemků nebo části pozemků parc.č. 1608, 1705, 1607, 1481/1, 1471/1, 1490, 472/3, 464/2

D2 – Směrová úprava na silnici III/46427

Předkupní právo bude možno uplatnit ve prospěch Moravskoslezského kraje u pozemků nebo částí pozemků: parc.č.2041, 2042, 2043

D1 – Cyklostezka podél silnice III/46427

Předkupní právo bude možno uplatnit ve prospěch obce Bravantice u pozemků nebo částí pozemků: parc.č.2042, 2043, 2044, 2045, 2046, 2047, 2041, 1700/13, 1700/12, 1691/7, 2052, 2053, 1691/8, 1691/9, 2056, 2055, 1691/7

D4 – Místní komunikace Bravantice-Lhotka

Předkupní právo bude možno uplatnit ve prospěch obce Bravantice a týká se pozemků nebo částí pozemků: parc.č.2205, 2208, 2207, 2206, 858/2

D5 – Cyklostezka u vodojemu

Předkupní právo bude možno uplatnit ve prospěch obce Bravantice a týká se pozemků nebo částí pozemků: parc.č.1827, 1826, 1824, 1825

D6 – Směrová úprava místní komunikace k zastavitelné ploše Z2

Předkupní právo bude možno uplatnit ve prospěch obce Bravantice a týká se pozemků nebo částí pozemků: parc.č.253/2, 1015, 791/2

D7 – Místní komunikace v zastavitelné ploše Z1

Předkupní právo bude možno uplatnit ve prospěch obce Bravantice a týká se pozemků nebo částí pozemků: parc.č. 903/2, 903/21;

T1 – Čerpací stanice a výtlačk splaškové kanalizace do ČOV Velké Albrechtice

Předkupní právo bude možno uplatnit ve prospěch obce Bravantice a týká se pozemků nebo částí pozemků: parc.č.2063, 574, 1590, 2060, 2061, 1700/6, 1700/7, 2050, 2067, 2066, 2087, 2081

T2 – Úsek gravitační splaškové kanalizace do čerpací stanice

Předkupní právo bude možno uplatnit ve prospěch obce Bravantice a týká se pozemků nebo částí pozemků: parc.č.526/2, 526/3, 574, 529/2, 529/7, 1645/2, 210, 531/1

Jako veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit nebo omezit, je v ÚPN Bravantice stanoveno:

PZ2 – koridor pro VTL plynovod přepravní soustavy

h) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Jako veřejně prospěšná stavba, pro kterou lze pouze uplatnit předkupní právo je v ÚPN Bravantice stanoveno:

P1 – Rozšíření parku u zámku

Předkupní právo bude možno uplatnit ve prospěch obce Bravantice a týká se pozemků nebo částí pozemků: parc.č.286/4, 286/1, 721, 722/5, 1646, 1687, 293/1, 311, 1575, 1647, 716/3, 293/1, 295, 296/2, 297/1, 296/1, 1578

i) STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE §50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Kompenzační opatření nejsou stanovena.

j) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

Jako územní rezerva je vymezena plocha R1 - v rozsahu cca 5,5 5,3 ha v návaznosti na zastavitelnou plochu Z2.

Plocha územní rezervy je určena pro další rozvoj bydlení - vymezení zastavitelné plochy pro bydlení nebo plochy smíšené obytné - pokud budou zastavitelné plochy vymezené k tomuto účelu v územním plánu Bravantice využity nebo nebude možno je využít.

Zastavitelná plocha v rozsahu územní rezervy R1 bude do územního plánu v případě potřeby zpracována formou změny územního plánu.

Změně ÚPN bude předcházet územní studie, která prověří především napojení na dopravní a technickou infrastrukturu a intenzitu využití plochy.

V ploše stanovené územní rezervy je nepřipustné takové využití území, které by znemožňovalo budoucí realizaci účelu, pro který je rezerva vymezena.

k) VYMEZENÍ PLOCH, PRO KTERÉ JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ

Pro prověření možnosti realizace navrhovaných změn v území je nutno zpracovat územní studie pro zastavitelné plochy v rozsahu zakresleném ve výkrese I.A-Výkres základního členění území 1:5000.

Územní studie v prostoru zastavitelných ploch Z13 a Z15

~~Prověří možnost využití ploch určených pro sportovně rekreační vybavení a občanské vybavení vyššího významu především z hlediska možnosti:~~

- ~~— umístění konkrétních záměrů investora~~
- ~~— využití bezpečnostního ochranného pásma VVTL plynovodu stávajícího i navrhovaného~~
- ~~— využití ochranného pásma dálnice~~
- ~~— využití bezpečnostního pásma VTL plynovodu~~
- ~~— vymezení ploch veřejných prostranství~~
- ~~— napojení na vodovod, středotlaký plynovod~~
- ~~— odvádění a čištění splaškových vod, likvidace dešťových vod~~
- ~~— dopravního spojení s centrální částí obce~~

~~Termín pro zpracování územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat do evidence územně plánovací činnosti je stanoven na 6 let od vydání Změny č.3 územního plánu Bravantice.~~

Územní studie v prostoru zastavitelné plochy Z18

Prověří možnost využití plochy určené k podnikání-výrobě a skladování z hlediska:

- možného využití ochranného pásma dálnice
- možnosti napojení na silnici II/647 s ohledem na vzdálenost od mimoúrovňové křižovatky dálnice
- možnosti napojení na technickou infrastrukturu stávající nebo navrhovanou v územním plánu
- prostorového uspořádání s ohledem na krajinný ráz
- stanovení maximální možné výškové hladiny a intenzity zastavění plochy s ohledem na ochranu přírody

Termín pro zpracování územní studie je stanoven na 10 let od vydání Změny č.4 Územního plánu Bravantice.

Územní studie v prostoru zastavitelné plochy Z16

Prověří možnost využití plochy určené pro podnikání-výrobu a výrobní služby z hlediska:

- možnosti napojení na dopravní a technickou infrastrukturu stávající nebo navrženou v územním plánu
- max.možné intenzity zastavění plochy s ohledem na ochranu přírody a krajiny
- podmínek pro využití ochranného pásma dálnice
- podmínky pro využití území v bezpečnostním pásmu VTL plynovodu přepravní soustavy

Termín pro zpracování územní studie je stanoven na 10 let od vydání Změny č.4 Územního plánu Bravantice.

I) ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

Textová část I.1. Územního plánu Bravantice - právní stav po zm. č. 3 a 4 obsahuje **24 listů** včetně obsahu.

Grafická část I.2. Územního plánu Bravantice - právní stav po zm. č. 3 a 4 obsahuje následující počty samostatných listů:

- | | |
|--|-----------|
| I.A. Výkres základního členění území | - 5 listů |
| I.B. Hlavní výkres-urbanistická koncepce | - 5 listů |

- I.B.1. Hlavní výkres - koncepce dopravy - 5 listů
- I.B.2. Hlavní výkres - koncepce vodního hospodářství - 5 listů
- I.B.3. Hlavní výkres - koncepce energetiky a spojů - 5 listů
- I.C. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací- 5 listů

Grafická část I.2. Územního plánu Bravantice - právní stav po zm. č. 3 a 4 celkově obsahuje **30 samostatných listů.**