

ÚZEMNÍ PLÁN BRAVANTICE



ZMĚNA Č.5 ÚZEMNÍHO PLÁNU BRAVANTICE

NÁVRH K PROJEDNÁNÍ 07 / 2021

ÚZEMNÍ PLÁN BRAVANTICE

ZMĚNA Č.5 ÚZEMNÍHO PLÁNU BRAVANTICE

Atelier ARCHPLAN Ostrava s.r.o.

IČo: 26863065

Martinovská 3168/48, 723 00 Ostrava-Martinov

Úřad územního plánování

Městský úřad Bílovec

Odbor životního prostředí a územního plánování

Ing.arch.Kateřina Buschová

autorizovaný architekt ČKA 3017

ZHOTOVITEL

POŘIZOVATEL

**ZODPOVĚDNÝ
PROJEKTANT**

ZMĚNA Č.5 ÚZEMNÍHO PLÁNU BRAVANTICE

Kompletní elaborát Změny č.5 Územního plánu Bravantice tvoří jeden svazek formátu A4, který obsahuje:

Výroková část:

I.1. Textová část Návrhu Změny č.5 Územního plánu Bravantice

Odůvodnění:

II.1. Textová část Odůvodnění Změny č.5 Územního plánu Bravantice

Příloha textové části Odůvodnění:

I.1. Textová část Úplného znění Územního plánu Bravantice po vydání Změny č.5

*Ostatní níže uvedené grafické části **I.2., II.2.** Územního plánu Bravantice nejsou Změnou č.5 dotčeny, zůstávají v platnosti beze změny i po vydání Změny č.5, proto se nedokládají:*

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
II.A.	Koordinační výkres	- 5 listů

ZMĚNA Č.5 ÚZEMNÍHO PLÁNU BRAVANTICE

I.1. TEXTOVÁ ČÁST NÁVRHU ZMĚNY Č.5 ÚZEMNÍHO PLÁNU BRAVANTICE

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

Komentář návrhu textové části změny č.5 Územního plánu Bravantice je napsán kurzívou.

V kapitole

a) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

se text nemění.

V kapitole

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

se text nemění.

V kapitole

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

v podkapitolách

c1. URBANISTICKÁ KONCEPCE

c2. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY

c3. SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

se text nemění.

V kapitole

d) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ

v podkapitolách

d1. KONCEPCE DOPRAVY

d2. KONCEPCE VODNÍHO HOSPODÁŘSTVÍ

d3. KONCEPCE ENERGETIKY A SPOJŮ

d4. NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

d5. OBČANSKÉ VYBAVENÍ

d6. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

se text nemění.

V kapitole

e) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

v podkapitolách

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

e2. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

se text nemění.

V kapitole

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

v podkapitolách

B - PLOCHY BYDLENÍ

SB - PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

OVC - PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - CENTRUM
OV - PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - KOMERČNÍ
OVH - PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - HRBITOV

se text nemění,

v podkapitole

OVS - PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - TĚLOVÝCHOVA A SPORT
V ZASTAVITELNÉ PLOŠE Z13:

v odstavci

Hlavní a převládající využití:

se zrušují v první odrážce poslední dvě slova

"regionálního významu"

a za první odrážku se doplňuje druhá odrážka ve znění

"- plochy a stavby občanského vybavení a služeb pro tělovýchovu a sport"

v odstavcích

Využití doplňující a přípustné:

Využití nepřípustné:

se text nemění,

v odstavci

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

se zrušuje ve druhé odrážce

"80 %"

a nahrazuje se zněním

"50 %"

text ostatních částí této podkapitoly se nemění.

v podkapitolách

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

W - PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

P - PLOCHY PŘÍRODNÍ

NS - PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Z - PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

se text nemění.

V kapitole

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

se text nemění.

V kapitole

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

se text nemění.

V kapitole

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

se text nemění.

V kapitole

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

se text nemění.

V kapitole

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

se text nemění.

V kapitole

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

se do názvu kapitoly doplňuje "Změny č.5" tak, aby název kapitoly zněl takto:

l) ÚDAJE O POČTU LISTŮ ZMĚNY Č.5 ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

původní text kapitoly se ruší a nahrazuje zněním:

Textová část **I.1.** Návrhu Změny č.5 Územního plánu Bravantice - obsahuje 3 listy,

Grafická část **I.2.** - se nedokládá (*změnou č.5 se grafická část územního plánu nemění*)

Textová část **II.1.** Odůvodnění Změny č.5 Územního plánu Bravantice - obsahuje 5 listů,

Příloha textové části Odůvodnění:

I.1. Textová část Úplného znění Územního plánu Bravantice po vydání Změny č.5 - obsahuje 22 listů,

Grafická část **II.2.** - se nedokládá (*změnou č.5 se grafická část územního plánu nemění*)

ZMĚNA Č.5 ÚZEMNÍHO PLÁNU BRAVANTICE

II.1. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.5 ÚZEMNÍHO PLÁNU BRAVANTICE

	str.
a) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů včetně souladu s Politikou územního rozvoje ČR, územně plánovací dokumentací vydanou krajem, cíli a úkoly územního plánování, podklady použité při zpracování	1
b) Vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem	1
c) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje	2
d) Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení	2
e) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení změny územního plánu	2
f) Informace o vyhodnocení vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území	5
g) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení změny územního plánu na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkce lesa	5
h) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch ve změně územního plánu.....	5

Příloha: I.1. Úplné znění Územního plánu Bravantice po vydání Změny č. 5 - s vyznačením navrhovaných změn

a) VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ VČETNĚ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR, ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM, CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, PODKLADY POUŽITÉ PŘI ZPRACOVÁNÍ

Změna č.5 Územního plánu Bravantice se týká pouze změny dílčí části textu podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití u zastavitelné plochy Z13 - občanského vybavení - tělovýchova a sport (OVS), která je již v současnosti využívána v souladu s hlavním a převládajícím využitím pro stanovený účel - hippodrom.

Uvedená změna č.5 ÚP nemůže mít vliv na koordinaci využívání území z hlediska širších vztahů, ani na soulad s Politikou územního rozvoje ČR ve znění 1., 2., 3. a 5. aktualizace (dále „PÚR ČR“), na soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem - Zásadami územního rozvoje Moravskoslezského kraje (ZÚR MSK) ve znění aktualizace č.1, s cíli a úkoly územního plánování definovanými v zákoně č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

Podklady použité při zpracování:

- Usnesení ze 13. zasedání ZO Bravantice ze dne 8.3.2021 v rozsahu bodu S/13/17,
- Návrh žadatele na pořízení změny územního plánu ve zkráceném postupu ze dne 18.11.2020 vč. příloh
- Stanovisko Krajského úřadu MsK, čj: MSK 135064/2020 ze dne 13.11.2020, dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí,
- Stanovisko Krajského úřadu MsK, čj: MSK 137457/2020 ze dne 30.10.2020, dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny,
- Stanovisko AOPK, čj: 01066/PO/20 ze dne 4.11.2020, dle zákona č. 225/2017 Sb.

b) VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ OBSAŽENÝCH V ROZHODNUTÍ ZASTUPITELSTVA OBCE O OBSAHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU POŘIZOVANÉ ZKRÁCENÝM POSTUPEM

Požadavek obsažený v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem se týká změny regulativů k zastavitelné ploše Z13 - OVS - Plochy občanského vybavení - tělovýchova a sport, dle návrhu žadatele, s následujícím obsahem:

V návrhu na pořízení změny územního plánu ve zkráceném postupu se požaduje v kapitole f) textové části I.1. Územního plánu Bravantice upravit a doplnit text podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, pro prostorové uspořádání a ochranu krajinného rázu tak, aby v ploše *občanského vybavení - tělovýchova a sport v zastavitelné ploše Z13* bylo:

1. *v hlavním a převládajícím využití* stanoveno, že stávající hippodrom a s tím související zařízení nebudou již nadále považovány za občanské vybavení regionálního významu, a že hlavní a převládající využití obsahuje kromě hippodromu a s tím souvisejícího zařízení také plochy a stavby občanského vybavení a služeb pro tělovýchovu a sport;

2. *v podmínkách prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu* změněno minimální procentuální zastoupení pro rozsah zeleně ze stávajících 80 % z celkové výměry na nových 50 % z celkové výměry plochy Z13.

Požadavek obsažený v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem je bezezbytku splněn zhotovením návrhu změny textové části I.1. územního plánu a řádným odůvodněním tohoto návrhu změny v textové části II.1.

c) VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Změna územního plánu se netýká záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v Zásadách územního rozvoje Moravskoslezského kraje (ZÚR MSK) ve znění aktualizace č.1.

d) VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ

V rámci změny územního plánu nejsou vymezeny prvky regulačního plánu.

e) KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU ZMĚNY PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ ZASTAVITELNÉ PLOCHY Z13 OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - TĚLOVÝCHOVA A SPORT

1. Změna v určení hlavního a převládajícího využití plochy Z13

Zařízení hipodromu bylo dříve snad možné pro jeho prostorovou, provozní a organizační náročnost a současně ojedinělost považovat za tělovýchovné a sportovní zařízení, které může mít ve struktuře tělovýchovných a sportovních zařízení regionu vyšší, než jen lokální - místní význam, což vysvětluje jeho zařazení vč. souvisejících zařízení do zařízení regionálního významu. Avšak z hlediska záměrů nadmístního významu stanovených v nadřazené územně plánovací dokumentaci - Zásadách územního rozvoje Moravskoslezského kraje ve znění aktualizace č.1 - kde není tento záměr jmenován, nelze hipodrom a s ním související zařízení považovat za zařízení nadmístního - regionálního významu. Proto je v tomto smyslu navržena změna - vyškrtnutí textu "regionálního významu" z hlavního a převládajícího využití plochy Z13.

2. Rozšíření hlavního a převládajícího využití plochy v ploše Z13

Přijaté řešení dále upravuje podmínky využití zastavitelné plochy Z13, která je již v současnosti využívána v souladu s územním plánem jako plocha venkovního sportoviště určeného především pro jezdecké a klusácké sporty - v ploše Z13 jsou pořádány sportovní akce včetně doprovodných aktivit jako např. tréninky, dostihy, závody, jezdecký příp. kynologický výcvik apod. Vzhledem k tomu, že se jedná o venkovní sportoviště a plochy na otevřeném prostranství, je četnost využití areálu hipodromu jen sezónní (pouze letní období, příp. od pozdního jara do časného podzimu), divácká návštěvnost je významně závislá na nestálých meteorologických podmínkách.

Z hlediska udržitelnosti a provozuschopnosti areálu hipodromu, který je v současnosti již trvalou součástí území mezi zastavěnou částí obce Bravantie a dálnicí, je nezbytné rozšířit nabídku sportů pro možnost celoročního využití a pro rozšíření atrakcí vedoucího ke vzniku multifunkčního sportovně - rekreačního areálu tak, aby mohl nabídnout větší rozmanitost aktivit nejen ve venkovním prostoru "pod širým nebem", ale i v chráněném vnitřním prostředí "sálových sportů". Proto je součástí záměrů dalšího rozvoje areálu například vybudování tenisové haly, vnitřních a venkovních tenisových kurtů, hřišť a hal pro míčové sporty, případně zařízení pro další sportovně rekreační a volnočasové aktivity.

Doplněním hipodromu o další sportovně rekreační a volnočasové aktivity se vytvoří předpoklad pro rozšíření možností celoročního využívání areálu ze strany návštěvníků. V rámci rozvoje plochy Z13 je možné vhodně navázat na stávající strukturu zařízení a vybavení obce Bravantice i sousedních obcí, které jsou vzájemně propojeny systémem turistických tras a cyklostras sloužících posílení cestovního a turistického ruchu.

Z uvedených důvodů se tedy jeví navrhované rozšíření hlavního a převládajícího využití plochy OVS - občanského vybavení - tělovýchovy a sportu Z13 o další plochy a stavby občanského vybavení a služeb pro tělovýchovu a sport jako vhodné řešení pro vytvoření podmínek udržitelného rozvoje a funkčnosti plochy Z13 s hipodromem.

3. Snížení minimálního procentuálního zastoupení pro rozsah zeleně v ploše Z13

Vzhledem k relativně rychle se rozvíjejícím nabídkám nových atrakcí a zážitků v reakci na stále náročnější spotřebitelskou poptávku nelze předem odhadnout výslednou šíři a rozmanitost tělovýchovných a sportovně rekreačních aktivit (viz např. z nedávné doby trampolínová centra, parkúrové dráhy, adrenalinové bike dráhy, jumpingy, terénní dráhy a skluzavky, ap.), lze však odhadnout vzrůstající tendenci přesouvat tyto technologicky stále náročnější sportovní aktivity do chráněného vnitřního prostředí hal, kde je snazší zabezpečit stále provozní podmínky oproti venkovnímu "nestálému" prostředí, kde zabezpečovací prvky podléhají povětrnostním podmínkám a kde je obtížné dodržet stále náročnější technické kontrolní a bezpečnostní standardy.

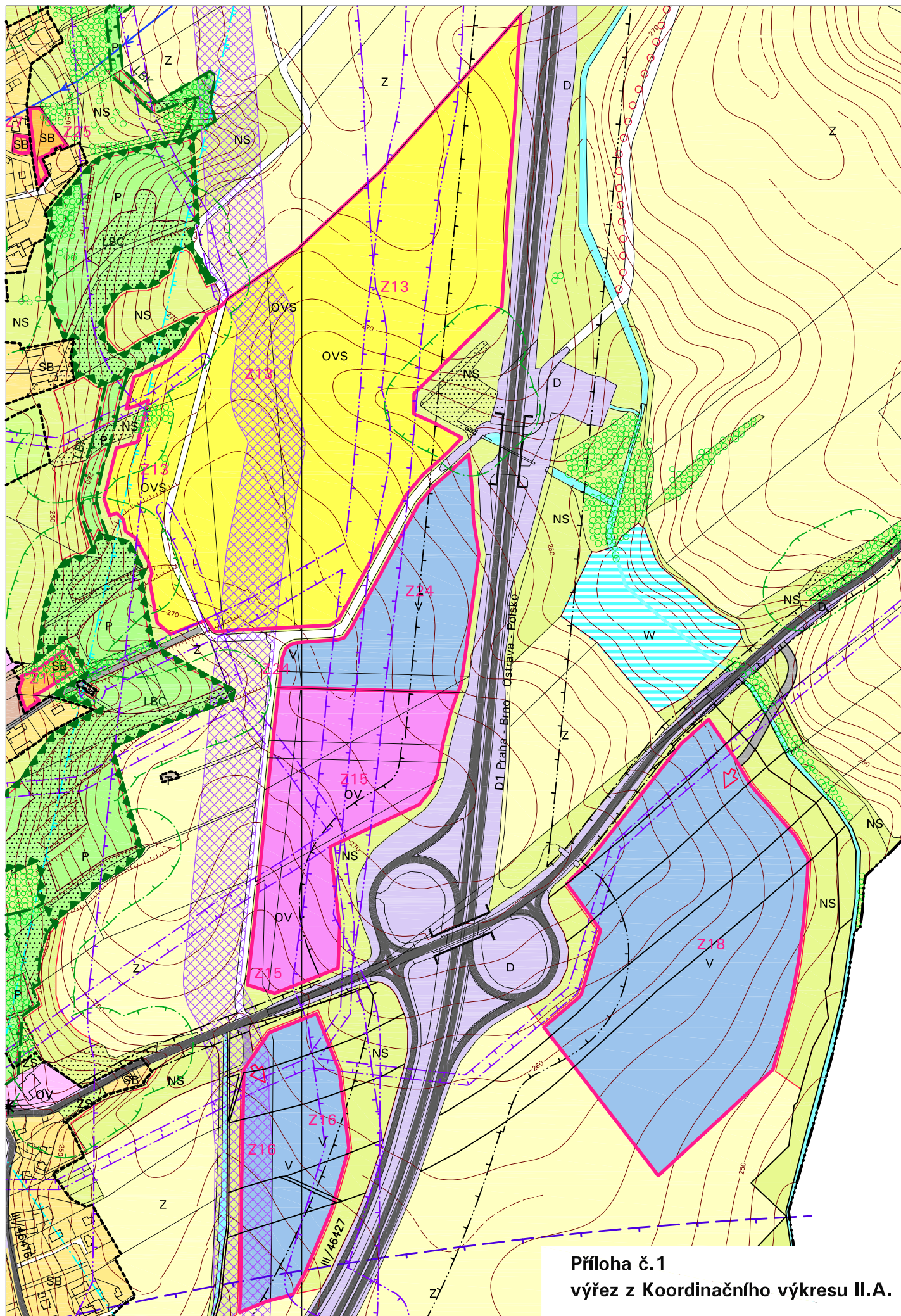
Snížením procentuálního zastoupení zeleně z celkové výměry plochy Z13 ze stávajících min. 80 % z celkové výměry na nových 50 % z celkové výměry plochy, je zajištěna možnost výstavby sportovních hal ve větším rozsahu, který nepřevyší polovinu výměry plochy Z13. To znamená při výměře plochy Z13 okolo 24 ha (23,81 ha), že bude možné v souladu s návrhem změny č.5 zastavět až téměř 12 ha plochy Z13 stavbami zpevněných a manipulačních ploch, hal, ap. Je třeba přihlídnout k tomu, že řešená zastavitelná plocha OVS - občanského vybavení tělovýchovy a sportu je jižním směrem podél dálnice obklopena zastavitelnými plochami V - výroby Z24, Z16, Z18 a OV - občanského vybavení komerční Z15 (viz *Příloha č.1 - výřez z Koordinačního výkresu II.A.*), které všechny mají stanovenou ještě nižší minimální plochu zeleně, a to min. 20 % z celkové výměry.

Pro lepší znázornění současné situace postupného zastavování ploch situovaných podél dálnice v Bravanticích a jako doklad využívání ploch vymezených územním plánem, je znázorněn ortofotopohled (viz *Příloha č.2 - celkový pohled na areál plochy Z13 s hipodromem*).

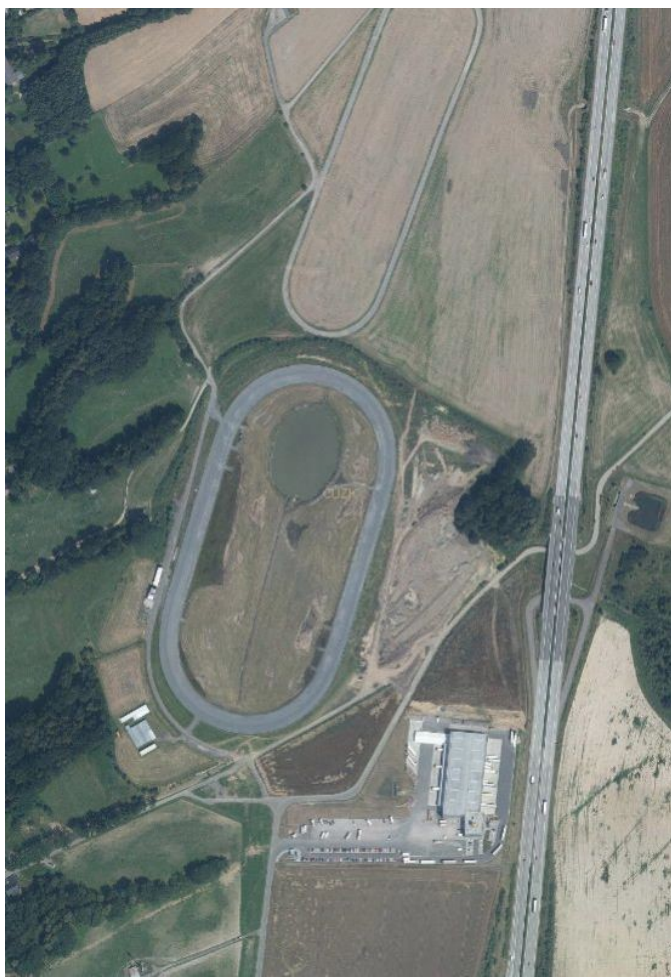
V detailu je vidět již využitou zastavitelnou plochu Z24 pro V - výrobu, kde vzniklo logistické centrum Geis (viz *Příloha č.3 - detail zastavitelné plochy Z24 se stanovením max. 80 % zastavěnosti*). V porovnání s tímto vysokým "koeficientem zastavění" zůstává řešená plocha Z13 pro OVS - občanské vybavení tělovýchovy a sportu stále "nadprůměrně zelená".

V souvislosti se zvýšením podílu zastavění v zastavitelných plochách vymezených v dosud nezastavěném území je nutno dbát na správné postupy hospodaření s vodou v krajině, ochranu půdy před erozí a znehodnocením, ap. Doprovodná zeleň krajinných struktur - polních cest a toků - i stávající porosty krajinné zeleně rostoucí mimo lesní pozemky, představuje ve velkoplošně obdělávaných plochách orné půdy významnou hodnotu jak z hlediska ekologické stability a "zelené infrastruktury", tak i z hlediska zachování biodiverzity a prostupnosti území, zadržování vody v krajině a ochranou před suchem a před ustupováním podzemních vod ap. Proto jsou a zůstanou plochy krajinné zeleně nadále chráněny stanovenými podmínkami ploch NS - smíšených nezastavěného území, případně P - přírodních zařazených do územního systému ekologické stability.

Změna podmínek plochy Z13 nijak nemění stanovenou ochranu přírodních a krajinných hodnot okolního nezastavěného území.



Příloha č. 1
výřez z Koordinačního výkresu II.A.



Příloha č.2 - celkový pohled na areál tělovýchovy a sportu v ploše Z13 s hipodromem, nahoře tréninkový ovál, dole plocha Z24 pro výrobu (Geis)



Příloha č.3 - detail využití zastavitelné plochy Z24 pro výrobu (V) se stanovením max. 80 % zastavěnosti, (logistické centrum Geis)

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

Vyhodnocení vlivů Změny č. 5 územního plánu na udržitelný rozvoj území není požadováno a není zpracováno.

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

Navrhovaným řešením změny územního plánu nedochází k dopadům na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkce lesa.

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

Z hlediska účelného využití zastavěného území obce nedochází v rámci změny územního plánu k žádným změnám, nejsou vymezeny žádné nové rozvojové - zastavitelné či přestavbové plochy. Zastavěné území včetně stávajících zastavitelných ploch územního plánu poskytují dostatek rozvojových možností pro další udržitelný rozvoj obce.

ZMĚNA Č.5 ÚZEMNÍHO PLÁNU BRAVANTICE

I.1. TEXTOVÁ ČÁST ÚPLNÉHO ZNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU BRAVANTICE PO VYDÁNÍ ZMĚNY Č.5

	str.
I.1. Textová část územního plánu	
a) Vymezení zastavěného území	1
b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	1
c) Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	
c1. Urbanistická koncepce	2
c2. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby	3
c3. Systém sídelní zeleně	4
d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění	
d1. Koncepce dopravy	5
d2. Koncepce vodního hospodářství	6
d3. Koncepce energetiky a spojů	6
d4. Nakládání s odpady	7
d5. Občanské vybavení	7
d6. Veřejná prostranství	8
e) Koncepce uspořádání krajiny	
e1. Vymezení ploch, stanovení podmínek pro změny v jejich využití	8
e2. Územní systém ekologické stability.....	9
f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, pro prostorové uspořádání a ochranu krajinného rázu.....	9
g) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.....	19
h) Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo	20
i) Stanovení kompenzačních opatření podle §50 odst. 6 stavebního zákona	20
j) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv, stanovení možného budoucího využití a podmínek pro jeho prověření	20
k) Vymezení ploch, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování	21
l) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části ..	21

*Návrh úplného znění územního plánu po vydání změny je proveden jako změnový text platného územního plánu s vyznačením rušených částí textu škrtnutím ~~takto~~, nově vkládaných částí textu podtržením takto. Pro lepší orientaci v textu jsou úpravy textu také barevně podloženy **takto**. Úpravy jsou provedeny v kap. f), v odstavci OVS - plochy občanského vybavení - tělovýchova a sport, na str. 13.*

a) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

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.

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 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, 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 krajinářských 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 umístění 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 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 je vymezena přestavbová plocha P1 pro nerušivou výrobu a služby (SV). Jednotlivá zařízení a stavby občanské vybavenosti lze umisťovat 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.

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 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)
Z2	bydlení (B)	7,72	(55)
Z4	bydlení (B)	0,10	(1)
Z5	smíšené obytné (SB)	1,82	(9)
Z6	bydlení (B)	0,55	(3)
Z7	smíšené obytné (SB)	0,08	(1)

označení plochy	převládající způsob využití	výměra v ha	bilanční odhad počtu RD / podmínka US
Z8	smíšené obytné (SB)	0,45	(2)
Z9	smíšené obytné (SB)	1,37	(6)
Z10	smíšené obytné (SB)	0,50	(3)
Z11	smíšené obytné (SB)	0,28	(2)
Z12	smíšené obytné (SB) bydlení (B)	3,17	(16)
Z13	občanské vybavení - tělov. a sport (OVS)	23,81	-
Z14	občanské vybavení - tělov. a sport (OVS)	3,95	-
Z15	občanské vybavení - komerční (OV)	6,89	
Z16	výroba (V)	4,66	územní studie
Z18	výroba (V)	14,08	územní studie
Z19	veřejné prostranství - park (PR)	1,34	-
Z20	veřejné prostranství - park (PR)	2,48	-
Z23	smíšené obytné (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	-	79,94 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 výrobní (SV)	2,19	-
P3	bydlení (B)	0,46	(2)
P4	veřejné prostranství - ostatní (PV)	0,10	-
celkem		<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 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 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 UMÍSTOVÁNÍ

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

AUTOMOBILOVÁ DOPRAVA

Trasa **dálnice D1** (Praha – Brno – Ostrava – Věřnovice – *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.

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 demolici.

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. 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, 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 umísťovaných 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 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).

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.

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 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 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.

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 umísťována – 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).

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 vybudovány tři poldry pro úpravu odtokových poměrů v území, další poldr je navržen východně od dálnice;
- 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 Bravantic jsou vymezeny plochy nezbytné pro průchod územního systému ekologické stability územím, jako součást **P** – ploch přírodních.

Nejvýznamnějším prvkem je **nadregionální biocentrum NRBC 92 Oderská Niva**, které zasahuje do jihovýchodního okraje území obce.

Z NRBC Oderská Niva vychází **regionální biokoridor RBK 593** spojující NRBC 92 Oderská Niva s regionálním biocentrem RBC 252 Údolí Jamníka ležícím v k.ú. Lubojaty mimo řešené území. Regionální biokoridor RBK 593 v území Bravantic **prochází nivou a přilehlými lesními porosty toku Jamník**.

V severním okraji území Bravantic je vymezeno **regionální biocentrum RBC 237 Olbramice** ze kterého vycházejí mimo řešené území regionální biokoridory 591 a 592.

Za východním okrajem zastavěného území obce je vymezena trasa **lokálního biokoridoru LBK** vycházejícího **z NRBC 92 Oderská Niva do RBC 237 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 Bravantic 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 Bravantic jsou v územním plánu vymezeny následující plochy s rozdílným způsobem využití:

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 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 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.

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 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 II/647

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

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
- umísťování staveb a změny staveb občanského vybavení veřejné infrastruktury místního významu včetně staveb, které jsou nutné k jejich užívání.
- umísťování 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 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 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 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**
- **plochy a stavby občanského vybavení a služeb pro tělovýchovu a sport**

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:

- výška hřebene střechy max. 15 m nad terénem
- plocha zeleně min. **80 % 50 %** 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 nepřípustné:

- 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 nepřípustné:

- 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 nepřípustné:

- stavby a zařízení, které přímo nesouvisejí s hlavním a převládajícím, doplňujícím 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 nepřípustné:

- 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 znečišťování ovzduší vybavené technologiemi zajišťujícími minimalizaci emisí znečišťujících nebo pachových látek

Využití nepřípustné:

- 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 nesouvisejí 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 souvisejí 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 nepřípustné:

- pozemky a stavby pro zemědělskou a živočišnou výrobu
- plochy, stavby a zařízení, které přímo nesouvisejí 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 souvisejí 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 nepřípustné:

- pozemky a stavby pro zemědělskou a živočišnou výrobu
- plochy, stavby a zařízení, které přímo nesouvisejí 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:

- 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, min. 20% plochy Z16 však musí tvořit ochranná zeleň, která musí být realizovaná souběžně s výrobními provozy;
- 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 nepřípustné:

- stavby a činnosti, které přímo nesouvisejí 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 nepřípustné:

- stavby, zařízení a činnosti, které přímo nesouvisejí 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 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

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. a III. 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
- plochy III. zóny odstupňované ochrany Chráněné krajinné oblasti Poodří

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 Bravantic 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

PZ2 – koridor pro VTL plynovod přepravní soustavy

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 silnici II/647.

Předkupní právo bude možno uplatnit ve prospěch Moravskoslezského kraje

D2 – Směrová úprava na silnici III/46427

Předkupní právo bude možno uplatnit ve prospěch Moravskoslezského kraje

D3 – Cyklostezka podél silnice III/46427

Předkupní právo bude možno uplatnit ve prospěch obce Bravantice

D4 – Místní komunikace Bravantice-Lhotka

Předkupní právo bude možno uplatnit ve prospěch obce Bravantice

D5 – Cyklostezka u vodojemu

Předkupní právo bude možno uplatnit ve prospěch obce Bravantice

D6 – Směrová úprava místní komunikace k zastavitelné ploše Z2

Předkupní právo bude možno uplatnit ve prospěch obce Bravantice

D7 – Místní komunikace v zastavitelné ploše Z1

Předkupní právo bude možno uplatnit ve prospěch obce Bravantice

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

Předkupní právo bude možno uplatnit ve prospěch obce Bravantice

T2 – Úsek gravitační splaškové kanalizace do čerpací stanice

Předkupní právo bude možno uplatnit ve prospěch obce Bravantice

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 5,3 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 zapracována 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 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.

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

Textová část I.1. Úplného znění Územního plánu Bravantice po změně č.5 obsahuje 22 listů.

Grafická část I.2., II.2. Úplného znění Územního plánu Bravantice po změně č.5 obsahuje

následující výkresy - vydáním změny č.5 se grafická část nemění:

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
II.A.	Koordinační výkres	- 5 listů