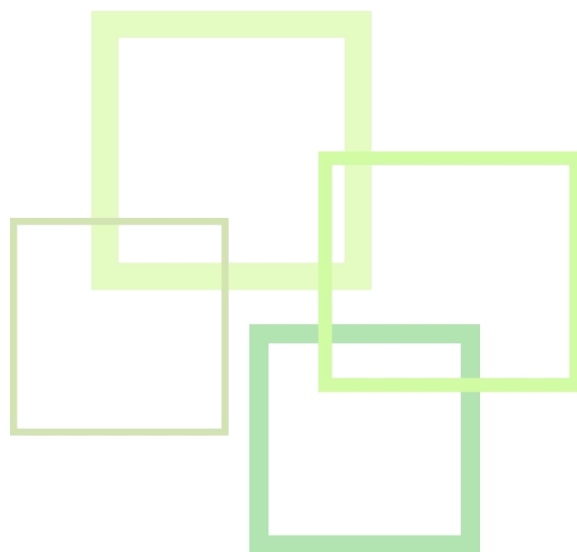


**ZMĚNA Č. 2
ÚZEMNÍHO PLÁNU
BRADLEC**



NÁVRH K VEŘEJNÉMU PROJEDNÁNÍ
DLE § 55b STAVEBNÍHO ZÁKONA

OBJEDNATEL:**Obec Bradlec**

zastoupená starostkou Marií Horákovou

Bezděžská 9, 293 06 Bradlec

pověřený zastupitel - Marie Horáková

POŘIZOVATEL:**OÚ Bradlec**

Bezděžská 9, 293 06 Bradlec

zastoupený Ing. Renatou Perglerovou

ZPRACOVATEL:**Ing. Václav Jetel, Ph.D.**

autorizovaný architekt pro územní plánování - ČKA 3541

Trojská 365/145, 171 00 Praha 7

vaclavjetel@seznam.cz

AUTOŘI:

Ing. Václav Jetel, Ph.D.

Ing. arch. Tereza Švárová

Ing. Petr Kohoutek

Ing. Anna Macurová

.....
podpis a autorizační razítko**Ing. Václav Jetel**
autorizovaný architekt pro územní plánování

Zastupitelstvo obce Bradlec, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění („Stavební zákon“), za použití § 43 odst. 4 a 55 odst. 2 Stavebního zákona, § 13 přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně plánovacích podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění, § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, ve spojení s ustanovením § 188 odst. 3 a 4 stavebního zákona

vydává usnesením zastupitelstva obce

ze dne

ZMĚNU Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU BRADLEC

formou opatření obecné povahy.

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Správní orgán, který ÚP vydal: Zastupitelstvo obce Bradlec

Datum nabytí účinnosti:

Požizovatel: Obecní úřad Bradlec

Oprávněná úřední osoba: Ing. Renata Perglerová

Podpis a razítko:

OBSAH:**Návrh změny územního plánu**

a)	vymezení zastavěného území	6
b)	základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	6
b.1)	hlavní zásady a cíle koncepce rozvoje obce	6
b.2)	hlavní zásady a cíle ochrany a rozvoje hodnot	6
c)	urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	6
c.1)	návrh urbanistické koncepce	6
c.2)	vymezení zastavitelných ploch a koridorů	6
c.3)	vymezení ploch přestavby	7
c.4)	vymezení ploch změn v nezastavěném území a systém sídelní zeleně	7
d)	koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití	7
d.1)	dopravní infrastruktura	7
d.2)	technická infrastruktura	7
d.3)	občanské vybavení	8
d.4)	veřejná prostranství	8
e)	koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně ...	8
e.1)	návrh koncepce uspořádání krajiny	8
e.2)	návrh systému ÚSES	8
e.3)	prostupnost krajiny	8
e.4)	protierozní opatření	8
e.5)	vodní hospodářství a opatření proti povodním	8
e.6)	koncepce rekreačního využívání krajiny	8
f)	stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)	9
g)	vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	10
h)	Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona	11
i)	stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	11
j)	vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	11

- k) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti..... 11
- l) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání..... 11
- m) údaje o počtu listů změny územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části 12

a) vymezení zastavěného území

(1) Změna č. 2 aktualizuje zastavěné území obce na základě skutečného stavu území k 31.01.2022, aktualizaci nevyplývá potřeba změn v zastavěném území. Zastavěné území je zobrazeno v grafické části změny územního plánu ve výkresech:

- I.1 Výkres základního členění území (výřez);
- I.2 Hlavní výkres (výřez);
- I.3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (výřez);
- II.1 Koordinační výkres (výřez);

b) základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

(2) Základní koncepce rozvoje obce se změnou č. 2 nemění.

b.1) hlavní zásady a cíle koncepce rozvoje obce

(3) Změna č. 2 nemění znění této kapitoly.

b.2) hlavní zásady a cíle ochrany a rozvoje hodnot

(4) Změna č. 2 nemění znění této kapitoly.

c) urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně**c.1) návrh urbanistické koncepce**

(5) Změna č. 2 nemění znění této kapitoly.

c.2) vymezení zastavitelných ploch a koridorů

(6) Změna č. 2 vymezuje nové zastavitelné plochy, které jsou označené kódem Z1/x, písmeno x odkazuje na pořadové číslo změny a doplňuje tabulku zastavitelných ploch následujícím způsobem:

kód plochy	index typu plochy	typ plochy dle vyhl. č.501/2006 Sb. a metodiky MINIS	specifické koncepční podmínky	orientační výměra [ha]	zdroj zastavitelné plochy
Z2/1	OX	OBČANSKÉ VYBAVENÍ specifické	Způsob vhodného oplocení (zejména z důvodu ochrany majetku) bude dohodnut s příslušným orgánem ochrany přírody a krajiny v průběhu projednání projektového řešení konkrétního záměru.	0,52	nově vymezeno
Z2/2a	OH	OBČANSKÉ VYBAVENÍ hřbitovy	Respektovat požadavky § 17 odst. 2) zák. č. 256/2001 Sb., zákon o pohřebnictví. Respektovat vzdálenost 50 m od okraje lesa. Umístování staveb je přípustné do vzdálenosti 20 m od lesa. Způsob vhodného oplocení (zejména z důvodu ochrany majetku) bude dohodnut s příslušným orgánem ochrany přírody a krajiny v průběhu	0,91	nově vymezeno

			projednání projektového řešení konkrétního záměru.		
Z2/2b	OH	OBČANSKÉ VYBAVENÍ hřbitovy	Respektovat požadavky § 17 odst. 2) zák. č. 256/2001 Sb., zákon o pohřebnictví. Respektovat vzdálenost 50 m od okraje lesa. Umisťování staveb je přípustné do vzdálenosti 20 m od lesa. Způsob vhodného oplocení (zejména z důvodu ochrany majetku) bude dohodnut s příslušným orgánem ochrany přírody a krajiny v průběhu projednání projektového řešení konkrétního záměru.	0,82	nově vymezeno

c.3) vymezení ploch přestavby

(7) Změna č. 2 nevymezuje nové plochy přestavby.

c.4) vymezení ploch změn v nezastavěném území a systém sídelní zeleně

(8) Změna č. 2 upravuje výměru plochy **K3** ve čtvrtém řádku pátém sloupci v tabulce ploch změn v krajině.

(9) Změna č. 2 ruší celý řádek **K4** v tabulce ploch změn v krajině.

(10) Změna č. 2 upravuje výměru plochy **K5** v šestém řádku pátém sloupci v tabulce ploch změn v krajině.

d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

d.1) dopravní infrastruktura

(11) Změna č. 2 nemění koncepci dopravní infrastruktury.

d.1.1) silniční doprava

(12) Změna č. 2 nemění znění této podkapitoly.

d.1.2) pěší, cyklistická doprava a doprava v klidu

(13) Změna č. 2 nemění znění této podkapitoly.

d.1.3) veřejná doprava

(14) Stávající systém veřejné dopravy je stabilizovaný a zůstane zachován.

d.1.4) dopravní zařízení

(15) Změna č. 2 nevymezuje nové plochy pro dopravní zařízení.

d.2) technická infrastruktura

(16) Změna č. 2 nemění koncepci technické infrastruktury.

d.2.1) vodní hospodářství

(17) Změna č. 2 nemění znění této podkapitoly.

d.2.2) energetika

(18) Změna č. 2 nemění znění této podkapitoly.

d.2.3) telekomunikace

(19) Změna č. 2 nemění znění této podkapitoly.

d.2.4) odpadové hospodářství

(20) Změna č. 2 nemění znění této podkapitoly.

d.3) občanské vybavení

(21) Změna č. 2 nemění znění této podkapitoly.

d.4) veřejná prostranství

(22) Změna č. 2 nevymezuje nová veřejná prostranství.

(23) Změnou č. 2 se ruší plocha K4.

e) koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně

e.1) návrh koncepce uspořádání krajiny

(24) Koncepce uspořádání krajiny se změnou č. 2 nemění.

e.2) návrh systému ÚSES

(25) Změna č. 2 nevymezuje nové prvky ÚSES.

e.3) prostupnost krajiny

(26) Změna č. 2 nemění znění této podkapitoly.

e.4) protierozní opatření

(27) Změna č. 2 nemění znění této podkapitoly.

e.5) vodní hospodářství a opatření proti povodním

(28) Změna č. 2 nemění znění této podkapitoly.

e.6) koncepce rekreačního využívání krajiny

(29) Změna č. 2 nemění znění této podkapitoly.

f) **stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)**

(30) Změna č. 2 upravuje podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití takto:

BI BYDLENÍ v rodinných domech – městské a příměstské

Upravují se podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinn. rázu následujícím způsobem:

- a) Změna ÚP přidává první bod seznamu ve znění: „min. velikost pozemku pro 1 stavbu pro bydlení - 600 m²“.

(31) Změna č. 2 upravuje podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití takto:

OV OBČANSKÉ VYBAVENÍ veřejná infrastruktura

Upravují se podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinn. rázu pro vymezené území **L6** následujícím způsobem:

- a) V prvním bodě seznamu se upravuje max. index zastavění území z 0,3 na 0,45.
b) Ve třetím bodě seznamu se upravuje min. index zeleně z 0,2 na 0,15.

(32) Změna č. 2 upravuje podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití takto:

ZS ZELEŇ soukromá a vyhrazená

Upravují se podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinn. rázu následujícím způsobem:

- a) v prvním bodě seznamu se upravuje maximální výměra zastavěné plochy drobných staveb z 10 m² na 12 m².

(33) Změna č. 2 upravuje podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití takto:

SV SMÍŠENÉ OBYTNÉ venkovské

Upravují se podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinn. rázu následujícím způsobem:

- a) Změna ÚP přidává šestý bod seznamu ve znění: „min. velikost pozemku pro 1 stavbu pro bydlení - 600 m²“.

(34) Změna č. 2 upravuje podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití takto:

SV SMÍŠENÉ OBYTNÉ venkovské

Upravují se podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinn. rázu pro vymezené území **L5** následujícím způsobem:

- a) Ve druhém bodě seznamu se upravuje počet podlaží, typ střech a doplňuje text a celá odrážka znění: „zástavba s max. 2 nadzemními podlažími + podkrovím či ustupujícím podlažím (horní podlaží na úrovni komunikace, dolní podlaží na úrovni zahrady) se sedlovou nebo plochou střechou“
- b) Ruší třetí bod seznamu ve znění: „hlavní stavba musí respektovat štitovou orientaci k přilehlé komunikaci;“
- c) V pátém bodě seznamu upravuje rozmezí velikosti pozemku na 800 – 1 300 m².

(35) Změna č. 2 upravuje podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití takto:

SK SMÍŠENÉ OBYTNÉ komerční

Upravují se podmínky ploch s rozdílným způsobem využití SK a prostorové uspořádání a základní podmínky ochrany krajiny rázu následujícím způsobem:

- a) Změna ÚP v Hlavním využití doplňuje k výrazu „administrativa“ novou větu: „a s nimi související skladování“.
- b) V nepřípustném využití se ruší „a skladování“.
- c) Pro plochu P1 se doplňuje nová specifická podmínka do druhé odrážky ve znění: „v rámci postupné transformace obalovny lze území přechodně využívat pro administrativu a s ní související skladování“.
- d) Druhá odrážka pro specifické podmínky plochy P1 se posouvá na třetí pozici a doplňuje na závěr o větu: „jako cílový stav na základě územní studie“.

g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

(36) Změna č. 2 ÚP nevymezuje nové veřejně prospěšné stavby.

(37) Změna č. 2 ÚP nevymezuje nová veřejně prospěšná opatření.

h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona

(38) Změna č. 2 vymezuje nové veřejně prospěšné stavby **PO2a a PO2b**, pro které lze uplatnit předkupní právo a doplňuje tabulku následujícím způsobem:

KÓD	katastrální území	popis	předkupní právo pro
PO2a	Bradlec	Veřejné pohřebiště (hřbitov) na pozemcích parc.č. 252/3, 252/4, 252/10, 252/11, 252/13, 248/4 a 279/8 v k.ú. Bradlec – v rozsahu zastavitelné plochy Z2/2a.	Obec Bradlec
PO2b	Bradlec	Veřejné pohřebiště (hřbitov) na pozemcích parc.č. 232/1, 232/2, 232/7 a 252/4 v k.ú. Bradlec – v rozsahu zastavitelné plochy Z2/2b.	Obec Bradlec

i) stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

(39) Změna č. 2 ÚP nestanovuje kompenzační opatření.

j) vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

(40) Změna č. 2 ÚP nevymezuje nové územní rezervy.

k) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

(41) Změna č. 2 ÚP nestanovuje nové plochy podmíněné územní studií.

l) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání

(42) Změna č. 2 nevymezuje nové plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách podmíněno regulačním plánem.

m) údaje o počtu listů změny územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Textová část změny č. 2 územního plánu má **12** stran.

Grafická část změny č. 2 územního plánu obsahuje **3** výkresy.

Počet listů textové části změny č. 2: 12

Počet listů grafické části změny č. 2 3 výkresy

I.1 Výkres základního členění území (výřez) 1 : 5 000

I.2 Hlavní výkres (výřez) 1 : 5 000

I.3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (výřez) 1 : 5 000