

ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU BRATŘÍNŮV

podle § 47 zákona č. 183/2006 Sb.



schvalující orgán	Zastupitelstvo obce Bratřínov
datum schválení	26. 3. 2015
číslo usnesení	Z5/06/2015
jméno oprávněné osoby	starostka Dagmar Holková
podpis 	otisk úředního razítka: 
pořizovatel	MěÚ Černošice, úřad územního plánování, Riegrova 1209, 252 28 Černošice
jméno oprávněné úřední osoby	Ing. Helena Ušiaková
podpis 	otisk úředního razítka: 

OBSAH:

A.	POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ	3
B.	POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A NA STANOVENÍ JEJICH VYUŽITÍ, KTERÉ BUDE NUTNO PROVĚŘIT	7
C.	POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A ASANACÍ, PRO KTERÉ BUDE MOŽNÉ UPLATNIT VYVLASTNĚNÍ NEBO PŘEDKUPNÍ PRÁVO	7
D.	POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE NEBO UZAVŘENÍM DOHODY O PARCELACI	7
E.	PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ	7
F.	POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ	8
G.	POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ	8

Požadavek na pořízení nového územního plánu Bratřínov vychází z usnesení zastupitelstva obce ze dne 27. ledna 2011. Podkladem pro rozhodnutí bylo pořízení nového územního plánu (dále jen „ÚP“) Bratřínov z důvodu ustanovení § 188 zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon), které ukončuje platnost územních plánů vydaných před nabytím účinnosti tohoto zákona a také nutnost aktualizovat stávající územní plán obce (dále jen „ÚPO“) Bratřínov, zejména stanovením základní koncepce dalšího rozvoje území a podrobnějších podmínek pro uspořádání území.

V současné době platí pro území obce Bratřínov ÚPO Bratřínov schválený 29.11.2001. Při tvorbě nového územního plánu se bude vycházet ze stávající platné územně plánovací dokumentace obce (předpokládá se zachování základních rozvojových tendencí platné územně plánovací dokumentace obce), zároveň budou zohledněny požadavky vyplývající z nového stavebního zákona, z nadřazených nástrojů územního plánování Politiky územního rozvoje České republiky 2008 (dále jen „PÚR“) a Zásad územního rozvoje Středočeského kraje (dále jen „ZÚR“) a nových skutečností v území.

A. POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ

Obec Bratřínov se dle upřesnění Zásad územního rozvoje Středočeského kraje (dále jen „ZÚR“) nenachází v rozvojové oblasti ani ose. Jedná se o malé stabilizované sídlo s dlouhodobě mírným nárůstem počtu obyvatel. Obec není přímo napojena na významnější dopravní komunikaci ani na kolejovou dopravu, kvalitní přírodní prostředí a relativní blízkost Prahy vytváří potenciál pro umírněný rozvoj bydlení doplněný o rozvoj ploch základní občanské vybavenosti.

Cílem dalšího vývoje v území je zachovat klidný venkovský charakter obce utvářený převážně obytnou zástavbou tak, aby byl umožněn přirozený rozvoj sídla a zároveň potvrzen rekreační charakter krajiny. Prostorové uspořádání bude respektovat stávající podobu sídla v krajině s přirozenými dominantami přírodních prvků v území.

Z hlediska širších vztahů v území budou respektovány vazby obce Bratřínov na okolní území obce a řešení bude dle potřeby koordinováno s územními plány v sousedních obcích.

A.1. Požadavky na urbanistickou koncepci

A.1.1. Upřesnění požadavků z PÚR a ZÚR

Obec Bratřínov je součástí rozvojové oblasti OB1 Rozvojová oblast Praha dle Politiky územního rozvoje České republiky 2008 (dále jen „PÚR“), která zařazuje do této rozvojové oblasti celé území ORP Černošice. Vzhledem ke své okrajové poloze v rámci ORP Černošice a absenci významné dopravní tepny se dle upřesnění ZÚR obec Bratřínov nachází již mimo tuto rozvojovou oblast.

Návrh ÚP bude respektovat požadavky a záměry vyplývající z nadřazené ÚPD, jedná se zejména o tyto požadavky a záměry:

- Chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Soustředit se na zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, s cílem nenarušovat cenné urbanistické struktury a architektonické i přírodní dominanty nevhodnou zástavbou a omezit fragmentaci krajiny a srůstání sídel. Pro území obce Bratřínov, je charakteristická mírně zvlněná krajina s plochami lesů, luk a polí rozčleněná drobnějšími porosty vzrostlé zeleně a s přírodně zachovalými koryty menších vodních toků. Kompaktní vesnické sídlo je harmonicky zapojeno do krajinného rámce, za rušivé prvky v území lze považovat pouze stávající nadzemní el. vedení.
- Navrhovat přiměřený rozvoj sídel, hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Zajistit dostatečné zastoupení a kvalitní řešení veřejných prostranství. Pro rozvoj bydlení sledovat možnosti transformace ploch v zastavěném území sídel a využití dosud volných ploch vymezených v zastavitelném území v územních plánech obcí. Vzhledem k tomu, že stávající

¹ dosud nebyl Středočeským krajem vydán žádný regulační plán

platná ÚPD obce vymezila dostatek zastavitelných ploch dosud nevyužitých, nepředpokládá se vymezování nových rozsáhlejších zastavitelných ploch.

- Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, hipo).
- Respektovat prvky přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území – na území obce Bratřínov se jedná zejména o významné krajinné prvky (lesy, vodní toky a plochy, údolní nivu), funkční územní systém ekologické stability, architektonicky cenné stavby (kapličku z r. 1846 v centru obce).

A.1.2. Upřesnění požadavků z ÚAP

Požadavky na odstranění nebo omezení urbanistických závad:

- úprava veřejného prostranství - jasně definovat „návesní“ prostor v centrální části obce

Problémy

- území se zvýšenou intenzitou chatové zástavby, část chat se nachází v záplavovém území – nepodporovat další rozvoj chatových osad v údolí Kocáby, pro stávající objekty prověřit možnost stavebních úprav zlepšující stavebně – technické parametry objektu

V návrhu ÚP Bratřínov budou respektovány limity využití území vyplývající z aktualizace ÚAP, které se v území vyskytují vč. jejich OP (jedná se zejména o stávající silnici III. třídy III/1021 a III/1024, elektrické vedení, telekomunikační vedení, vodní zdroje, vodní toky a plochy, záplavové území vč. aktivní zóny, lesní pozemky, ložisko nerostných surovin – stavební kámen, poddolované území (bod) – č. 2042 Bratřínov).

A.1.3. Upřesnění dalších požadavků

Při rozvoji urbanizovaného území je třeba se v první řadě zaměřit na využití volných ploch v rámci zastavěného území a využití ploch bezprostředně navazujících na zastavěné území.

- Předpokládá se zachování stávajících rozvojových lokalit dle platné ÚPD. Vzhledem k tomu, že poskytují dostatečnou rezervu pro rozvoj obce, tak se nové zastavitelné plochy budou vymezovat v minimálním rozsahu (pouze v odůvodněných případech a v sousedství či vazbě na zastavěné území pro dotvoření logické hranice sídla – požaduje se prověřit doplnění ploch bydlení zejména na těchto pozemcích parc.č. 61, 69, 114 (pro parc.č.114 pouze jako zahrada k přilehlému rodinnému domu)). U pozemků parc. č. 61 a 69 bude zohledněna blízkost vodního toku.
- Prověřit možnou změnu funkčního využití ploch občanské vybavenosti na severním okraji obce dle stávajícího ÚPO na plochy bydlení za předpokladu, že budou v návrhu ÚP dostatečně dimenzované plochy pro základní OV obce.
- Vzhledem k dostatku zastavitelných ploch vymezených dle stávající platné ÚPD se předpokládá ponechání nezastavěných ploch, navržených původní ÚPD k bydlení v kategorii výhled, nadále v nezastavěném území tj. předpokládá se, že tyto plochy nebudou navrženy jako zastavitelné.
- Územní plán prověří možnou transformaci chat navazujících na stávající obytné území v západní části obce do ploch bydlení, avšak s ohledem na dopravní dostupnost těchto ploch a limity v území – stávající el. vedení. U ostatních chatových enkláv se transformace nepředpokládá a to zejména z důvodu odloučenosti těchto lokality.
- S ohledem na charakter území prověřit v nezastavěném území obce vymezení ploch, ve kterých je vyloučeno umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst. 5 stavebního zákona – „V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umísťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umísťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace výslovně nevylučuje.“
- Prověřit možnou změnu funkčního využití ploch v lokalitě bývalé hospodářské usedlosti (zejména pozemky parc.č. 349/1, 349/2 a st. 30).

A.2. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury

A.2.1. Upřesnění požadavků z PÚR a ZÚR

- Na území obce Bratřínov nejsou v PÚR a ZÚR vymezeny žádné záměry na umístění dopravní a technické infrastruktury nadmístního významu, na území obce jsou v ZÚR vymezeny pouze stávající trasy dopravní a technické infrastruktury (silnic III. třídy III/1021 a III/1024, trasa el. vedení VVN).
- ZÚR nenavrhují koridory pro cyklistickou dopravu, přičemž potvrzují koncepci zpracovaného Generelu cyklotras a cyklostezek Středočeského kraje. ZÚR stanovují úkol navrhovat nahrazení cyklotras nezávisle vedenými cyklostezkami, a to zejména v případech dálkových „cyklotras“, v území rozvojových oblastí (vč. jejich okolí) a v turisticky atraktivních územích. Na území obce Bratřínov není navržena žádná dálková cyklotrasa, jsou zde navrženy pouze cyklotrasy IV.třídy. Návrh ÚP prověří aktualizovaný cyklistický generel z r. 2008 resp. aktualizaci 2012, která je v současnosti pouze v návrhové formě a projednává se.

A.2.2. Upřesnění požadavků z ÚAP

Základní občanské vybavení se vzhledem k velikosti obce předpokládá v minimálním rozsahu - v současné době chybí především mateřská školka.

A.2.3. Upřesnění dalších požadavků

Dopravní infrastruktura

- Návrh ÚP prověří parametry pozemních komunikací v obci a případně navrhne řešení nevyhovujících úseků (týká se zejména historické zástavby).
- V návrhu ÚP budou vytvořeny předpoklady prostupnosti pro pěší v zastavěném území a zastavitelných plochách a dále v návaznosti na krajinu a v krajině samotné. Zohledněno bude pěší a cyklistické spojení nejbližších sousedních obcí.

Technická infrastruktura

- V obci chybí základní technická infrastruktura – zejména kanalizace s centrální čistírnou odpadních vod.
- Navrhované řešení bude obsahovat pokrytí území dostatečnou inženýrskou infrastrukturou v souladu s platnou legislativou ČR. Pro novou zástavbu bude důsledně řešen rozvoj inženýrských sítí (vodovod, kanalizace, způsob likvidace dešťových vod, elektřina event. plyn). Důležitá technická infrastruktura bude schematicky vyznačena ve výkresové dokumentaci. Likvidace odpadů bude řešena standardním způsobem respektujícím platnou legislativu a příslušné normy, předpokládá se prohloubení systému separace komunálního odpadu u vzniku.
- Bude kladen důraz na důsledné řešení bezškodné likvidace srážkových vod v místě, v co největší míře zasakováním.
- Návrh ÚP prověří zásobování území pitnou vodou, a to i s ohledem na nově navrhované záměry a dále prověří řešení zdrojů požární vody.

Řešení komunikací a technického vybavení bude navrženo s ohledem na platné předpisy požární ochrany, především řešení přístupu a příjezdu ke všem stavbám pro jednotky HZS.

Občanské vybavení

- Územní plán prověří a navrhne dle bilance rozvoje bydlení plochy občanského vybavení – zejména v obci chybí mateřská škola.

Veřejná prostranství

- V obci chybí kvalitní centrální veřejné prostranství plnící funkci návsi, pro tuto funkci se jeví vhodná stávající dopravní plocha v centru obce. Do ploch veřejného prostranství mohou být zahrnuty prostory návsi, ulic, chodníků, zeleně, parků a dalších prostor přístupných každému bez omezení, tedy sloužících obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru.

A.3. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny

A.3.1. Upřesnění požadavků z PÚR a ZÚR

- Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod. V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.
- Přes území obce Bratřínov vede dle ZUR regionální systém ÚSES – RK 1207 – Malá Sv. Hora-V Dešínách, tento bude v návrhu ÚP respektován.
- ZÚR vymezují na území obce Bratřínov následující krajinný typ – R04– krajina rekreační: ZÚR stanovují tyto zásady pro plánování změn v území a rozhodování o nich:
 - zachování, případný rozvoj rekreačního potenciálu krajiny;
 - zásadní snižování znečišťování vod a ovzduší;
 - změny využití území nesmí výrazněji snižovat její rekreační potenciálZÚR ukládá územnímu plánu upřesnit vymezení a zásady péče o krajinu pro jednotlivé krajinné typy, upřesnit a zapracovat cílové charakteristiky krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.
- Dále jsou v ZÚR stanoveny zásady pro zajištění ochrany přírodních hodnot, z nichž mimo jiné vyplývá povinnost chránit říční nivy, zabránit vodohospodářským úpravám regulujícím vodní toky, odvodňování a zastavování údolních niv a likvidaci přírodě blízkých společenstev (slepá ramena, mokřady, lužní lesy, břehové porosty, louky).
- ZÚR stanovují tyto základní zásady péče o krajinu při plánování změn v území a rozhodování o nich:
 - chránit a rozvíjet základní atributy stability, funkčnosti a vzhledu krajiny, zejména strukturu krajinných prvků charakteristickou pro jednotlivé krajinné typy a pozitivní charakteristiky krajinného rázu;
 - rozvíjet retenční schopnost krajiny;
 - respektovat výjimečné části krajiny chráněné dle příslušných zákonů a podmínky jejich ochrany;
 - cestovní ruch rozvíjet ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj, nepřipouštět rozšiřování a intenzifikaci chatových lokalit;
 - respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami;

A.3.2. Upřesnění požadavků z ÚAP

- Závady ve využití krajiny:
 - nefunkční ÚSES – bude prověřen problém nevyhovujícího stavu ÚSES v lokalitách Kocába, Tábor a Suchý dol dle zjištění doplňujících průzkumů a rozborů
- Hygienické závady:
 - obec nemá vybudovanou dostatečnou technickou infrastrukturu
 - znečištění povrchových vod odpadními vodami z chatových osad – návrh účinné likvidace

A.3.3. Upřesnění dalších požadavků

- Do návrhu územního plánu budou promítnuty požadavky obecné ochrany přírody a krajiny, zejména formou regulativů, vztahených k plochám s rozdílným funkčním využitím.
- Budou vymezeny prvky ÚSES ve správním území obce Bratřínov v návaznosti na sousední obce a při dodržení příslušné metodiky stanovených prostorových parametrů. Při tvorbě systému ekologické stability vycházet z regionálního a nadregionálního ÚSES v nadřazené ÚPD. Vedení ÚSES bude upřesněno na všech úrovních do měřítko územního plánu. Bude prověřena možnost začlenění významných skupin vzrostlé zeleně jako interakčních prvků a součástí ÚSES.
- Návrh ÚP zohlední území ve vzdálenosti 50m od okraje lesních pozemků.
- V návrhu ÚP Bratřínov budou respektovány krajinné hodnoty území, zejména bude kladen důraz na zachování významných skupin vzrostlé zeleně v krajině i v sídle, stávajících vodních toků a ploch vč. k nim přilehlých přírodě blízkých ploch. Případně bude navrženo jejich doplnění s ohledem na zachování ekologicky stabilního a esteticky hodnotného území.

- Návrh ÚP Bratřínov stanoví podmínky dalšího vývoje území v těsné blízkosti vodních toků (zejména v urbanizovaných částech území), podél vodních toků bude zohledněno pásmo sloužící k zajištění údržby vodního toku (šíře 6 m).
- U změn, které bezprostředně souvisí se zábořem zemědělské půdy nebo na ni navazují, bude zajištěno zachování přístupu na stávající zemědělsky obhospodařované pozemky.

B. POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A NA STANOVENÍ JEJICH VYUŽITÍ, KTERÉ BUDE NUTNO PROVĚŘIT

Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv z PÚR ani ZÚR nevyplývají. Stávající platný ÚPO Bratřínov vymezil na západním okraji obce přeložku silnice III/1021, která v současné době prochází centrem obce. Vzhledem k tomu, že ZÚR tuto přeložku nenavrhuje a v dohledné době se nepočítá s její realizací ani ze strany obce, doporučuje se prověřit přeřazení této komunikace do rezervy.

C. POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A ASANACÍ, PRO KTERÉ BUDE MOŽNÉ UPLATNIT VYVLASTNĚNÍ NEBO PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Návrh ÚP Bratřínov prověří a vymezí plochy pro veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace v členění:

- pozemky, pro které lze práva k pozemkům a stavbám odejmout nebo omezit podle §170 stavebního zákona. (veřejně prospěšné stavby dopravní a technické infrastruktury, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu, asanace území)
- pozemky, pro které lze uplatnit možnost předkupního práva podle §101 stavebního zákona (veřejně prospěšné stavby, veřejné prostranství)

V návrhu ÚP Bratřínov budou prověřeny plochy pro veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření zejména v těchto oblastech:

Veřejně prospěšné stavby

- Dopravní infrastruktura – případné úpravy a návrhy komunikací ev. návrhy cyklistických a pěších propojení.
- Technická infrastruktura - nové trasy liniových zařízení včetně dílčích přeložek, další energetická, vodohospodářská a jiná zařízení (ČOV, vodovodní úpravný, čerpací stanice, vodojemy, apod.).
- Plochy pro občanské vybavení komunálního typu a veřejná prostranství, to vše zřizované ve veřejném zájmu.

Veřejně prospěšná opatření

- Požadavky na založení prvků ÚSES tj. zejména vymezení biocenter a biokoridorů v řešení územního plánu.
- Opatření ke zvýšení retenční schopnosti krajiny.

Plochy pro asanaci

Konkrétní požadavky na asanace nejsou známy a nepředpokládá se jejich vymezení.

D. POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE NEBO UZAVŘENÍM DOHODY O PARCELACI

Návrh ÚP Bratřínov prověří vymezení ploch, ve kterých podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití bude pořízení regulačního plánu, územní studie event uzavření dohody o parcelaci. Konkrétní požadavky nejsou zatím známy, vzhledem k malému rozsahu zastavitelných ploch se nepředpokládá podmíněnost těchto ploch pořízením regulačního plánu ani územní studií.

E. PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ

Návrh územního plánu nebude zpracován ve variantách.

F. POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ

Návrh ÚP Bratřínov bude zpracován podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění a v souladu s prováděcími předpisy, zejména s vyhláškou č. 500/2001 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. Návrh ÚP Bratřínov bude zpracován pro celé území obce Bratřínov (k.ú. Bratřínov). Jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití budou v grafické části označeny, a to i v legendě, písmeny nebo číslicí, aby nemohlo dojít k záměně druhů ploch.

ÚP Bratřínov bude obsahovat:

Návrh:

Textová část v rozsahu části I. přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

Grafická část:

Výkres základního členění.....	1 : 5 000
Hlavní výkres.....	1 : 5 000
Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.....	1 : 5 000
dle potřeby výkres koncepce uspořádání krajiny.....	1 : 5 000
dle potřeby výkres koncepce veřejné infrastruktury.....	1 : 5 000

Odůvodnění:

Textová část v rozsahu přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

Grafická část:

Koordinační výkres.....	1 : 5 000
Výkres širších vztahů.....	1 : 50 000
Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000

Podkladem výkresů grafické části, kromě výkresu širších vztahů, bude státní mapové dílo – katastrální mapa, aktuální stav. Geodetickým referenčním systémem bude souřadnicový systém Jednotné trigonometrické sítě katastrální (S-JTSK).

Výkresy budou obsahovat jevy zobrazitelné v daném měřítku jednotlivých výkresů.

Počet tištěných vyhotovení územního plánu bude 4 paré. Součástí každého tištěného vyhotovení územního plánu bude datový nosič obsahující textovou část a grafickou část, která bude v rastrové i vektorové podobě včetně metadat.

G. POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Na území Bratřínova se nenachází evropsky významná lokalita ani ptačí oblast. Dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání vyloučil významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvosti EVL nebo ptačí oblasti. Nebude zpracováno vyhodnocení vlivu na území EVL ani ptačí oblasti.

Krajský úřad jako příslušný úřad ve svém stanovisku k návrhu zadání nepožaduje zpracování Vyhodnocení vlivů ÚP na životní prostředí.

Z rozboru udržitelného rozvoje území ÚAP vyplynulo, že obec má slabý hospodářský pilíř. Jedná se o obec s mírným nárůstem počtu obyvatel mimo hlavní suburbanizační zónu hl.m.Prahy v kvalitním přírodním prostředí. Obec se nenachází na žádné významné dopravní tepně, takže se nepočítá se situováním výrobních ploch ani rozsáhlým rozvojem ploch bydlení. Možnost dojížděky za prací do nedaleké Prahy zajišťuje dostatek zdrojů pracovních příležitostí. Stávající ÚPD obce vymezila dostatek zastavitelných ploch dosud nevyužitých, proto se nepočítá s vymezováním nových zastavitelných ploch ve větším rozsahu (upřesnění viz kap. A.1.3 návrhu zadání).

Z výše uvedených důvodů nebude zpracováno Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

Seznam použitých zkratk:

OP – ochranné pásmo

PÚR – Politika územního rozvoje České republiky 2008 schválená usnesením vlády ČR dne 20.7.2009

stavební zákon – zákon č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění

ÚAP – územně analytické podklady ORP Černošice (aktualizováno k 31.12.2012)

ÚP – územní plán

ÚPD – územně plánovací dokumentace

ÚPO – územní plán obce

ÚSES – územní systém ekologické stability

ZÚR – Zásady územního rozvoje Středočeského kraje vydané zastupitelstvem Středočeského kraje usnesením č. 4-20/2011/ZK dne 19.12.2011