OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY OBCE BRATKOVICE č. ……
(dle § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění)

Zastupitelstvo obce Bratkovice

v souladu s ustanovením § 6 odst. 5 písm. c) stavebního zákona, za použití § 43 odst. 4 stavebního zákona a § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, Územní plán Bratkovice.

svým usnesením č. …….. ze dne …….

VYDÁVÁ

ÚZEMNÍ PLÁN

BRATKOVICE

ČERVENEC 2020

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
Územní plán Bratkovice	
Označení správního orgánu, který změnu vydal:	Zastupitelstvo obce Bratkovice
Datum nabytí účinnosti změny:	
Oprávněná úřední osoba pořizovatele:	
Jméno a příjmení:	Vojtěch Vaverka
Funkce:	vedoucí oddělení územního plánování, Městský úřad Příbram
Podpis a otisk úředního razítka:	

AUTORISACE

Pořizovatel: **Městský úřad Příbram**
Odbor Stavební úřad a územní plánování
Oddělení územního plánování

Zpracovatel: **IVAN PLICKA STUDIO s.r.o.**

Urbanistická část a koordinace:	Ing. arch. Ivan Plicka
Koncepce uspořádání krajiny:	Ing. Jan Dřevíkovský
Dopravní infrastruktura:	Ing. Václav Pivoňka
Technická infrastruktura	ONEGAST spol. s r.o. Ing. Jan Císař, Ing. Zdeněk Rauš
Vyhodnocení ZPF / PUPFL:	Ing. Jan Dřevíkovský

AUTORISACE:

OBSAH

T E X T O V Á Č Á S T – N Á V R H

A Vymezení zastavěného území 5

B Základní koncepce rozvoje území obce 5

Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

C Urbanistická koncepce 5

Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

D Koncepce veřejné infrastruktury 8

Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umisťování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

E Koncepce uspořádání krajiny 12

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

F Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití 16

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 umísťování 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

G Vymezení veřejně prospěšných staveb 23

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

H Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství 23

Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo

I Stanovení kompenzačních opatření 24

Stanovení kompenzačních opatření podle §50 odst. 6 stavebního zákona

J Vymezení ploch a koridorů územních rezerv 24

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

K Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci 24

L Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie 24

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

M Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu 25

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

N Stanovení pořadí změn v území (etapizace) 25

O Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb 25

Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt

P Údaje o územním plánu 25

Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

G R A F I C K Á Č Á S T – N Á V R H

1 Výkres základního členění území 1 : 5 000
2 Hlavní výkres 1 : 5 000
3 Hlavní výkres - technická infrastruktura 1 : 5 000
4 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 5 000

T E X T O V Á Č Á S T – O D Ů V O D N Ě N Í

A **Postup pořízení územního plánu** 27
B **Soulad návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem** 28
C **Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území** 30
D **Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů** 30
E **Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů** 31
F **Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí** 36
G **Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 SZ** 36
H **Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 SZ zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly** 36
I **Komplexní zdůvodnění přijatého řešení** 36
J **Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch** 54
K **Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů** 55
L **Vyhodnocení splnění požadavků zadání** 55
Vyhodnocení souladu s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu
M **Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 SZ), s odůvodněním potřeby jejich vymezení** 55
N **Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa** 56
O **Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění** 64
P **Vyhodnocení připomínek** 66

G R A F I C K Á Č Á S T – O D Ů V O D N Ě N Í

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

A VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

V grafické části územního plánu Bratkovice – Výkres základního členění území, Hlavní výkres - je vymezena hranice zastavěného území obce (ke dni 31. 5. 2020).

B ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ

Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Řešeným územím územního plánu je správní území obce Bratkovice, které tvoří katastrální území Bratkovice, katastrální území Bratkovice v Brdech a katastrální území Dominikální Paseky.

ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ
ZÁKLADNÍ KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

Hlavními zásadami koncepce rozvoje řešeného území jsou: důsledná obnova a udržení kvality původní, historické urbanistické struktury sídla i jedinečného charakteru volné krajiny; logické doplnění a zahuštění stávající struktury zástavby sídla novými rozvojovými lokalitami, vycházejícími z historického prostorového a funkčního uspořádání území; důsledná ochrana volné krajiny.

Sídlo Bratkovice se bude i nadále rozvíjet samostatně, nová zástavba bude pokračovat v doplnění stávající zástavby, výsledkem bude potvrzení poměrně kompaktního charakteru smíšené vesnické zástavby s převládajícím podílem bydlení v rodinných domech.

Zástavba v Dominikálních Pasekách si uchová stávající spíše rozvolněný charakter; nová zástavba bude doplňovat stávající zástavbu tak, aby tento charakter byl respektován. Bude se jednat o smíšenou vesnickou zástavbu s výrazně převládajícím podílem bydlení v izolovaných rodinných domech.

Koncepce dopravní a technické infrastruktury vychází z dnešního stavu, potřeb zastavěného území a nároků nově vymezených rozvojových lokalit s cílem zajistit uspokojivý standard všem uživatelům řešeného území.

C URBANISTICKÁ KONCEPCE

Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Územní plán vychází ze stávajících rozvojových tendencí v území, z respektu ke stávajícímu charakteru území a z logického doplňování stávající zástavby novými rozvojovými lokalitami – zejména pro bydlení (plochy smíšené obytné – bydlení venkovské) a dále pro výrobu (plochy výroby a skladování – výroba nerušící, obchod a služby) a sport a rekreaci (plochy občanského vybavení – sport a rekreace).

Bratkovice: Územní plán navrhuje doplnění stávající struktury zástavby několika rozvojovými lokalitami tak, aby byl potvrzen poměrně kompaktní charakter zástavby (rozvojové lokality **BV16 – BV21**). Zbývající rozvojové lokality v katastrálním území Bratkovice respektují spíše rozvolněný charakter zástavby a doplňují tuto zástavbu o menší rozvojové lokality (rozvojové lokality **BV13, BV14**).

Dominikální Paseky: Zástavba v katastrálním území Dominikální Paseky má výrazně extenzívní charakter a územní plán jej respektuje. Stávající zástavba je logicky doplňována menšími rozvojovými lokalitami (rozvojové lokality **BV1, BV2, BV4 – BV8, BV10, BV11, BV22** a **BV23**) pro výstavbu rodinných domů, spíše na větších pozemcích.

V Bratkovicích navrhuje územní plán plochu pro případné rozšíření stávajícího výrobního areálu (rozvojová lokalita **VN1**); V Dominikálních Pasekách, resp. v Bratkovicích navrhuje územní plán dvě menší lokality pro rozvoj sportu a rekreace (rozvojové lokality **SR1** a **SR2**).

Nová zástavba bude přiměřeně odpovídat charakteru stávající zástavby, jejímu prostorovému a funkčnímu uspořádání a historickému vývoji. Rozvoj zástavby jednotlivých sídel bude respektovat charakteristický ráz krajiny, jedinečnou polohu sídel v ní a stávající obraz sídel v krajině; nová zástavba musí být uspokojivě zapojena do stávající struktury jednotlivých sídel.

Při dalším rozvoji řešeného území je nutno respektovat drobnou architekturu a památky místního významu a architektonické objekty, které jsou součástí historie obce. Při prostorovém uspořádání nové zástavby je nutno vycházet z urbanistické struktury historického sídla v návaznosti na terénní konfiguraci přilehlého území.

Nezastavěné území je tvořeno přírodními plochami, jejichž jedinečný krajinný ráz bude jednoznačně respektován. V nezastavitelném území nebudou zakládány nové rozvojové lokality, ani zvětšován rozsah stávajících samot. Důsledně bude toto území chráněno před dopady rekreace, přípustná je krátkodobá rekreace, využívající cyklistické a turistické trasy.

V řešeném území - ve správním území obce Bratkovice nebudou povolovány fotovoltaické elektrárny a větrné elektrárny; umístění fotovoltaických panelů je možné pouze na střechy objektů v plochách smíšených obytných, v plochách občanského vybavení a v plochách výroby a skladování.

Nové stavby dopravní a technické infrastruktury nesmí narušit stávající charakter tohoto území.

V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umisťovat 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 zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra. Veškeré tyto stavby není možno umisťovat v plochách přírodních; v plochách zemědělských a v plochách lesních lze umisťovat pouze nezbytné liniové stavby a stavby, zařízení a jiná opatření s nimi nezbytně související; v případě staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, hygienických zařízení, ekologických a informačních center se může jednat pouze o stavby, zařízení a jiné opatření v nezbytně nutném rozsahu, jinak musí být umisťována v jiných funkčně odpovídajících plochách.

V nezastavěném území nelze umisťovat stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů.

Správní území obce Bratkovice je zájmovým územím Armády ČR – zájmovým územím Ministerstva obrany pro nadzemní stavby, které je nutno respektovat podle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění.

Pro následující plochy (viz vyznačení ve Výkresu základního členění území) je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie:

- BV 4,
- BV 5,
- BV 6,
- BV7,
- BV 8,
- BV 10,
- BV 13,
- BV 16,
- BV 17,
- BV 18,
- BV 21.

Územní studie vymezí – ve vazbě na stávající veřejná prostranství v obci - všechna nově navržená veřejná prostranství v lokalitě, přičemž bude zajištěn přístup - dopravní obsluha všech pozemků v lokalitě (stávajících i nově navržených); územní studie stanoví nové dělení pozemků v lokalitě.

Územní plán vymezuje stabilizované plochy a plochy změn; územní plán vymezuje následující plochy změn – plochy zastavitelné:

BV 1	plochy smíšené obytné – bydlení venkovské	
BV 2	plochy smíšené obytné – bydlení venkovské	
BV 3	*neobsazeno*	*vypuštěna*
BV 4	plochy smíšené obytné – bydlení venkovské	územní studie
BV 5	plochy smíšené obytné – bydlení venkovské	územní studie
BV 6	plochy smíšené obytné – bydlení venkovské	územní studie
BV 7	plochy smíšené obytné – bydlení venkovské	územní studie
BV 8	plochy smíšené obytné – bydlení venkovské	územní studie
BV 9	*neobsazeno*	*vypuštěna*
BV 10	plochy smíšené obytné – bydlení venkovské	územní studie
BV 11	plochy smíšené obytné – bydlení venkovské	
BV 12	*neobsazeno*	*vypuštěna*
BV 13	plochy smíšené obytné – bydlení venkovské	územní studie
BV 14	plochy smíšené obytné – bydlení venkovské	
BV 15	*neobsazeno*	*vypuštěna*
BV 16	plochy smíšené obytné – bydlení venkovské	územní studie
BV 17	plochy smíšené obytné – bydlení venkovské	územní studie
BV 18	plochy smíšené obytné – bydlení venkovské	územní studie
BV 19	plochy smíšené obytné – bydlení venkovské	
BV 20	plochy smíšené obytné – bydlení venkovské	
BV 21	plochy smíšené obytné – bydlení venkovské	územní studie
BV 22	plochy smíšené obytné – bydlení venkovské	
BV 23	plochy smíšené obytné – bydlení venkovské	
SR 1	plochy občanského vybavení – sport a rekreace	
SR 2	plochy občanského vybavení – sport a rekreace	
VN 1	plochy výroby a skladování – výroba nerušící, obchod a služby	

Dopravní infrastruktura: Územní plán respektuje současné trasy silnic III. třídy – III/1185 a III/1187 a považuje je územně za dlouhodobě stabilizované. Na silnicích III. třídy je třeba v dlouhodobém horizontu počítat s jejich postupnou úpravou pro vedení návrhové kategorie S 7,5/50. Ve správním území obce Bratkovice se nenacházejí koridory ani plochy pro veřejně prospěšné stavby vymezené v ZÚR Středočeského kraje v oblasti dopravy.

Technická infrastruktura: V územním plánu je návrh technické infrastruktury veden snahou o dosažení co možná nejmenších negativních dopadů na okolní prostředí. Z převážné části se jedná o výstavbu podzemních inženýrských sítí a zařízení. Trasy sledují současné komunikace, v nových rozvojových plochách budou přizpůsobeny nové uliční síti podle urbanisticko-architektonického návrhu zástavby. Pokud jde výjimečně o návrh nadzemního zařízení technického vybavení, je nezbytné při jednání s jeho budoucím vlastníkem a provozovatelem hledat dohodu o takovém řešení, které by nebylo výsledkem pouhých technických a ekonomických požadavků. Z hlediska podzemního urbanismu technické infrastruktury bude nutné v rozvojových plochách dbát zejména na odpovědné dodržování podmínek normy, která řeší prostorovou úpravu vedení a zařízení technické infrastruktury.

SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

Součástí návrhu rozvojových ploch je požadované zastoupení zeleně. Při zakládání nových ploch zeleně i při úpravách stávajících ploch sídelní zeleně je zapotřebí preferovat původní druhy dřevin.

Zeleň v sídle - návrh opatření:

- Při výsadbách v zastavěném území preferovat původní přirozené druhy rostlin, alternativně doplněné o nepůvodní (okrasné) druhy.
- U všech rozvojových ploch dodržovat minimální zastoupení zeleně navržené územním plánem.
- U výsadeb zeleně pronikající do volné krajiny dbát místních stanovištních podmínek a využívat výhradně původní přirozené druhy.

D KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umisťování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

NÁVRH KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Zásady uspořádání dopravní infrastruktury jsou vyjádřeny v Hlavním výkrese.

SILNIČNÍ AUTOMOBILOVÁ DOPRAVA

Územní plán respektuje současné trasy silnic III. třídy – III/1185 a III/1187 a považuje je územně za dlouhodobě stabilizované. Na silnicích III. třídy je třeba v dlouhodobém horizontu počítat s jejich postupnou úpravou pro vedení návrhové kategorie S 7,5/50.

NAVAZUJÍCÍ SÍŤ MÍSTNÍCH A ÚČELOVÝCH KOMUNIKACÍ

Na páteřní skelet průjezdních úseků silničních tras je připojena soustava místních a účelových komunikací, které zajišťují propojení jednotlivých místních částí a sektorů, dále dopravní obsluhu jednotlivých objektů a jednotlivých obhospodařovaných ploch a pozemků. Územní plán považuje stávající systém místních a účelových komunikací, které zajišťují komunikační dostupnost a obsluhu stávající zástavby správního území města, za stabilizovaný.

Návrh územního plánu v souladu se zadáním zakládá ve správním území nové rozvojové počiny. Komunikační dostupnost rozvojových lokalit je zajištěna buď prostřednictvím vazeb na stávající komunikační síť anebo návrhem nových místních komunikací, které budou připojeny na stávající komunikace.

Rozvojové lokality správního území obce budou na stávající komunikace připojeny sjezdy či samostatnými sjezdy ve smyslu příslušných ustanovení ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací, kap. 12 Křižovatky, křížení a sjezdy. Komunikační struktura zastavitelných ploch a ploch přestavby se územním plánem nevymezuje a bude řešena v rámci přípravné dokumentace.

ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA

Územní plán respektuje stávající plochy a zařízení pro dopravní infrastrukturu železniční dopravy na celostátní trati č. 200 (Praha-) Beroun – Písek, procházející správním územím obce ve směru sever-jih.

LETECKÁ DOPRAVA

Územní plán nevymezuje žádnou plochu pro dopravní infrastrukturu leteckou, pro umístění staveb nebo zařízení letecké dopravy.

VODNÍ DOPRAVA

Územní plán nevymezuje žádnou plochu pro dopravní infrastrukturu vodní dopravy, pro umístění staveb nebo zařízení vodní dopravy.

DOPRAVA V KLIDU

Územní plán plně respektuje současné kapacity, které slouží pro garážování, odstavování a parkování vozidel obyvatel a návštěvníků obce.

Pro pokrytí potřeb dopravy v klidu u nově navrhovaných objektů pro bydlení, vybavenost či jiných objektů se bude postupovat ve smyslu příslušných ustanovení vyhlášky MMR ČR č. 268/09 Sb., o technických požadavcích na stavby, a to §5, ve kterém se stanovuje, že odstavná a parkovací stání se řeší jako součást stavby, nebo jako provozně neoddělitelná část stavby, anebo na pozemku stavby, pokud tomu nebrání omezení vyplývající ze stanovených ochranných opatření, a to v souladu s normovými hodnotami stanovenými ve smyslu příslušných ustanovení kap. 14.1 ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací.

CYKLISTICKÁ A PĚŠÍ DOPRAVA

Územní plán respektuje stávající systém turisticky značených pěších tras a cyklotras a jejich současné uspořádání přejímá.

DOPRAVNÍ VYBAVENOST

Územní plán vytváří podmínky pro zajištění funkčnosti kombinovaného systému zajišťujícího dostupnost a obsluhu správního území prostředky hromadné dopravy a to železniční osobní dopravy a pravidelné veřejné autobusové dopravy.

Územní plán respektuje současné umístění zastávek pravidelné veřejné autobusové dopravy.

NÁVRH KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Zásady uspořádání technické infrastruktury jsou vyjádřeny v Hlavním výkresu - technická infrastruktura se zahrnutím oborů: vodní hospodářství, energetika a telekomunikace.

VÝČET NOVÝCH STAVEB TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Navrhované stavby technické infrastruktury se dělí podle druhu na nové investice, které souvisejí s plánovaným rozvojem výstavby v lokalitách podle příslušného funkčního využití území, nové investice doplňující technickou vybavenost stávající zástavby a dále na rekonstrukce stávajících sítí a zařízení, nezbytných pro udržení a zlepšení provozních podmínek sítí. Podle tohoto členění jsou součástí návrhu následující stavby:

a) nové investice rozvojové:

Inženýrské sítě, navržené pro zásobování jednotlivých rozvojových lokalit podle urbanistického návrhu, napojené v nejbližších místech na stávající dostupnou infrastrukturu, tzn. vodovody, kanalizace

splašková a vedení pro zásobování elektrickou energií NN, VN podle zákresu v grafických přílohách a v navazujících územních studiích nebo regulačních plánech velkých rozvojových ploch, včetně doplňujících sítí elektronických komunikací a veřejného osvětlení.

b) nové investice ve stávající zástavbě:

Kanalizace splašková gravitační, tlaková - dostavba.

c) rekonstrukce:

Průběžné rekonstrukce stávajících inženýrských sítí a zařízení podle provozních potřeb.

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA V RÁMCI ZASTAVITELNÝCH PLOCH

V územním plánu je na základě urbanistického návrhu rozvoje území navržena možnost zásobování nových objektů v plochách vymezených k zástavbě, s napojením v nejbližších místech na stávající dostupnou infrastrukturu. Návrh je zobrazen v grafických přílohách většinou podél hranic jednotlivých rozvojových lokalit. Vnitřní území velkých rozvojových ploch není návrhem řešeno a bude předmětem navazujících stupňů projektové dokumentace (regulačních plánů, územních studií) po zpracování podrobnějšího urbanisticko-architektonického návrhu zástavby. V některých rozvojových plochách jsou vedeny trasy stávajících inženýrských sítí různých druhů. Zde jsou možné dvě alternativy řešení – buď trasy v území ponechat jako věcná břemena a budoucí zástavbu jejich průběhu a ochranným resp. bezpečnostním pásmům přizpůsobit nebo je v příslušném úseku pro uvolnění území přeložit. Konkrétní způsob bude nutno posoudit v průběhu zpracování podrobnější dokumentace pro předmětné lokality na základě technicko – ekonomické rozvahy a v souvislosti s požadavky na celkový způsob využití plochy.

POPIS NAVRHOVANÉ KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

Program rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje

Program rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje byl vypracován v r. 2004 se změnou v r. 2007 a 2008. Textová část odpovídá údajům o stavu a návrhům v době jeho zpracování. Problematika vodního hospodářství je v porovnání s PRVK územním plánem aktualizována a doplněna.

ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

Obec Bratkovice i místní část Dominikální Paseky jsou zásobovány veřejnými vodovody, které jsou v majetku obce. Zdrojem vody je několik pramenišť s akumulací v malých vodojemech. Vodovody obou místních částí nejsou prozatím propojeny. Celková vydatnost zdrojů kolísá v závislosti na hydrometeorologických poměrech. V období sucha se v současně zastavěném území lokálně projevují nedostatky vody. V návrhu územního plánu je na základě urbanistického návrhu rozvoje obce z výše uvedených důvodů navržena možnost zásobování nových objektů v plochách vymezených k zástavbě pouze z nových vlastních vodních zdrojů – soukromých studní. Napojení objektů v rozvojových plochách na veřejný vodovod bude možné výhledově v případě, že budou vyhledány další vodní zdroje a posílena akumulace.

Řešené území se nachází v pásmu CHOPAV Brdy. Z toho vyplývá, že veškerá činnost v území musí být v souladu s podmínkami, uvedenými v rozhodnutí o stanovení tohoto ochranného pásma.

ODKANALIZOVÁNÍ, LIKVIDACE ODPADNÍCH VOD

Splaškové vody z objektů v rozvojových plochách budou odváděny splaškovou kanalizací do nejbližších stávajících nebo navržených stok splaškového kanalizačního systému obce a dále do ČOV. Jednotná kanalizace není v návrhu rozvoje přípustná. Pro odvádění a likvidaci splaškových vod z návrhových ploch v zásadě platí, že do doby výstavby splaškové kanalizace budou u nových objektů zřizovány buď akumulační žumpy k vyvážení do ČOV nebo taková čistící zařízení, na jejichž odtoku do povrchových vod budou splněny podmínky nařízení vlády č. 61/2003 Sb. ve znění nařízení vlády č. 229/2007 Sb.,

kterým se stanoví ukazatele a hodnoty přípustného stupně znečištění vod. To platí i pro lokality, které nebude možné na kanalizaci připojit z důvodu jejich situační odlehlosti.

Základním předpokladem pro odvádění dešťových vod je podmínka, že odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území zůstanou srovnatelné se stavem před výstavbou, tj. změnou v území nesmí za deště docházet ke zhoršení průtokových poměrů v toku. Při nakládání s dešťovými vodami v nových rozvojových lokalitách bude respektováno ustanovení § 20 odst. 5)c) vyhlášky MMR č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území. Srážkové vody ze střech rodinných domů budou vsakovány nebo akumulovány na přilehlých pozemcích, srážkové vody z komunikací budou přednostně zasakovány v podélných zasakovacích zatravněných pásech, či zasakovacích zařízeních.

ENERGETIKA – ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Pro zajištění příkonu pro obytnou výstavbu v rozvojových lokalitách podle urbanistického návrhu rozvoje a posílení distribuce nejsou navržena žádná nová vedení a zařízení primerní sítě VN. Stávající trafostanice zajistí zásobování elektrickou energií nových rozvojových lokalit včetně posílení stávající zástavby. Výkonově vyčerpaná trafostanice bude v případě požadavků na zvýšení příkonu rekonstruována, podle potřeby příkonu lze na stávající vedení VN, procházející okolo některých lokalit, vřadit novou trafostanici. V rozvojových lokalitách bude zřízena nová kabelová síť NN. V některých oblastech současné zástavby bude stávající síť NN rekonstruována. Konkrétní požadavky na zajištění příkonu budou projednány s dodavatelem energie a provozovatelem energetických zařízení. Vyhlášená ochranná pásma stávajících energetických zařízení budou při navrhovaném rozvoji respektována.

ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM

Návrh vytápění bude orientován na kombinaci využití různých druhů energií - – elektrického akumulačního hybridního nebo přímotopného vytápění, zkapalněných topných plynů, dřeva apod. Některé objekty mohou být vytápěny biologickým palivem ve speciálních ekologických kotlích (dřevo, piliny). Výhledově budou zbývající topeniště na uhelná paliva rušena. Vzhledem k charakteru území by mělo být v maximální míře užíváno alternativní energie (tepelná čerpadla, sluneční energie atp.).

SPOJE – TELEKOMUNIKACE, RADIORELÉOVÉ TRASY

Síť elektronických komunikací bude postupně rozšiřována. Požadavky na zajištění dalších pevných linek budou řešeny individuálně s konkrétními investory nových objektů postupně po vypracování podrobných investičních záměrů, s využitím ponechaných rezerv v kabelové síti, s použitím vysokofrekvenčních technologií atp. Ochranná pásma všech telekomunikačních zařízení je nutno v rozvojových lokalitách respektovat. Radioreléové trasy jsou dokumentovány ve výkresové části

NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Stávající koncepce nakládání s odpady se nemění.

KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Zásady uspořádání občanského vybavení veřejné infrastruktury jsou vyjádřeny v Hlavním výkresu (Plochy občanského vybavení – veřejné vybavení, Plochy občanského vybavení – sport a rekreace).

Návrh územního plánu považuje stávající občanské vybavení za plošně stabilizované.

KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Zásady uspořádání veřejných prostranství jsou vyjádřeny v Hlavním výkresu.

Územní plán potvrzuje stávající veřejná prostranství sídla v řešeném území a klade důraz na uspokojivý standard veřejných prostranství, který je určujícím pro celkový obytný standard území.

V rámci regulativů pro jednotlivé rozvojové lokality jsou stanoveny základní podmínky pro vznik kvalitních veřejných prostranství v těchto nových urbanistických strukturách.

E KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

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

KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Územní plán zachovává současné využití krajiny s ohledem na funkce krajiny, jako jsou: ekologická, hospodářská, vodohospodářská, lesnická a dále jako mimolesní zeleň, trvalé travní porosty a vodní toky. Územní plán zachovává současný hodnotný charakter zdejší krajiny. Především se jedná o zachování charakteristických přírodních hodnot území, kterými jsou především (kromě terénu) rozptýlená krajinná zeleň, lesní porosty, remízky, rybníky a drobné vodní toky.

Územní plán využívá pro rozvoj takové plochy, které nezpochybnitelně navazují na již zastavěné území, jsou vhodné k zastavění a nevytváření nevhodný zásah do volné krajiny. Územním plánem nejsou navrhovány žádné nové plochy pro využití, jež by znamenalo vytváření nových nevhodných dominant v území.

Územní plán řeší využití území tak, aby nenarušil hodnoty krajiny a jejího uspořádání. Rozvojové plochy jsou řešeny tak aby nenarušovaly obhospodařování zemědělské půdy a aby nedošlo ke kolizím ve využívání krajiny a nebyl narušen hodnotný krajinný ráz řešeného území. Územní plán vymezuje plochy s rozdílným využitím v nezastavitelném území a stanovuje podmínky pro jejich využití - viz kapitola F v grafické části Hlavní výkres). Jedná se o:

- plochy vodní a vodohospodářské
- plochy zemědělské
- plochy lesní
- plochy přírodní

U všech komunikací se předpokládá zachování, případně doplnění / založení doprovodné liniové zeleně.

Stávající vodní toky a vodní plochy jsou návrhem územního plánu plně respektovány; podél vodních toků bude respektováno pásmo v šíři 6 metrů pro zajištění jejich údržby (s režimem prvku lokálního ÚSES).

KRAJINA - NÁVRH OPATŘENÍ

Řešené území se vyznačuje mírně podprůměrným zastoupením lesů a krajinu intenzivně využívanou, zejména zemědělskou výrobou. Jedná se o krajinu s vysokou hodnotou krajinného rázu.

Návrh územního plánu ctí veškerou volně rostoucí krajinnou zeleň.

Veškerá stávající krajinná zeleň musí být chráněna a v maximální míře zachována.

V území se nacházejí plochy nelesní zeleně. Jedná se převážně o spontánně sukcesí vzniklé porosty dřevin, většinou na neobhospodařovaných plochách (mezích, skalních výchozech apod.). Jedná se o porosty s přírodě blízkým charakterem tvořící hodnotné biotopy. Z hlediska přírody a krajiny je žádoucí zachování těchto porostů a jejich cílovým stavem jsou přirozená společenstva.

Pro funkční využití ploch významné nelesní zeleně je:

- přípustné:

- současné využití;
- využití zajišťující přirozenou druhovou skladbu porostů odpovídající trvalým stanovištním podmínkám;

- podmíněné:
- pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby, umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení těchto porostů;
- nepřípustné:
- jakékoliv změny funkčního využití, které by znamenaly ohrožení přírodě blízkého charakteru porostů, a které by znemožnily či ohrozily územní ochranu, rušivé činnosti jako je umisťování staveb, odvodňování pozemků, úpravy toků, intenzifikace obhospodařování, odlesňování, těžba nerostných surovin apod., mimo činnosti podmíněné;

Zeleň ve volné krajině - návrh opatření:
- Pro všechny výsadby ve volné krajině používat výhradně původní přirozené druhy rostlin.
- Diverzifikovat druhovou skladbu dřevin v rámci výsadeb.
- Po výsadbách zajistit management; kromě zajištění dobrého zdravotního stavu dbát na příznivé krajinotvorné působení; bránit degradaci.
- Minimalizovat úpravy porostních okrajů.
- Směrem do volné krajiny situovat nezastavěné části pozemků – zahrady.

ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

V území jsou vymezeny prvky skladebné části ÚSES. Skladebné části ÚSES jsou lokalizovány v souladu s ÚAP, ZÚR Středočeského kraje a Plánu ÚSES CHKO Brdy. Prvky ÚSES jsou navrženy se snahou o bezkolizní průběh s nadějí na plnou funkčnost v budoucnosti.

Cílovým stavem prvků ÚSES, jsou přirozená společenstva což v daném území, jsou především lesní porosty, dle mapy potenciální přirozené vegetace 36 – Biková a/nebo jedlová doubrava (*Luzulo albidae-Quercetum petraeae, Abieti-Quercetum*) ve vyšší severní části pak 24 – Biková bučina (*Luzulo-Fagetum*).

Skladebné části ÚSES:

Nadregionální hierarchie

Nadregionální biokoridor **K 62 Třemšín – K56** osa bučinného typu.

K62/1507-BR01 bučinná osa NRBK, částečně funkční, lesní porosty převážně jehličnaté (smrk) upravit druhovou skladbu porostů dle STG.

K62/BR01-JIxx bučinná osa NRBK, částečně funkční, lesní porosty převážně jehličnaté (smrk) upravit druhovou skladbu porostů dle STG.

K62/BR 01 bučinné, částečně funkční LBC, lesní porosty, upravit druhovou skladbu porostů dle STG.

K62/BR 06 bučinné částečně funkční LBC, lesní porosty, upravit druhovou skladbu porostů dle STG.

Regionální hierarchie

Regionální biocentrum

1397 Trhové Dušníky nivní RBC částečně funkční, na řešeném území, na loukách extenzivní obhospodařování, břehové a doprovodné porosty udržet v přírodním stavu.

Lokální hierarchie

BR 02 nivní LBC částečně funkční, extenzivní obhospodařování luk, revitalizace vodního toku, skupinová výsadba porostů s přirozenou druhovou skladbou dle STG.

BR02-BR03 nivní LBK částečně funkční, na řešeném území louky využívat výhradně extenzivně (pravidelné sečení), revitalizace vodního toku, podpořit přirozený charakter doprovodných porostů, vysazovat dřeviny podle STG.

BR 03 nivní LBC částečně funkční, na řešeném území, na loukách extenzivní obhospodařování, břehové a doprovodné porosty udržet v přírodním stavu.

BR03-BR04 nivní LBK částečně funkční, na řešeném území louky využívat výhradně extenzivně (pravidelné sečení), revitalizace vodního toku, podpořit přirozený charakter doprovodných porostů, vysazovat dřeviny podle STG.

BR 04 nivní LBC částečně funkční, na řešeném území, na loukách extenzivní obhospodařování, podpořit přirozený vznik skupinových a doprovodných porostů, vysadit dřeviny podle STG.

BR04-1397 nivní LBK částečně funkční, na řešeném území, na loukách extenzivní obhospodařování, podpořit přirozený charakter porostů, výsadba dřevin podle STG.

BR05-1397 kombinovaný LBK částečně funkční, na řešeném území, revitalizace drobného vodního toku ornou půdu převést na ostatní plochy – zeleň, podpořit přirozený vznik doprovodných porostů, vysadit dřeviny podle STG.

BR 05 kombinovaný LBC nedostatečně funkční, převedení orné půdy na ostatní plochy – zeleň a založení lesního porostu, skupinová výsadba dřevin s přirozenou druhovou skladbou dle STG.

Skladebné části ÚSES jsou zakresleny v grafické části územního plánu.

Pro funkční využití ploch biocenter je :

- přípustné:
- současné využití;
- využití zajišťující přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám;
- opatření ve prospěch zvýšení funkčnosti ÚSES

- podmíněné:
- pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby a vodohospodářské zařízení, jež mohou být umístěny jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biocentra;
- opatření k hospodaření na daných plochách – zemědělství, lesnictví apod., které nepovedou ke snížení stabilizační funkce ÚSES, zneprůchodnění, či přerušení kontinuity ÚSES;

- nepřípustné:
- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES ((změny druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES;
- jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocenter nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich;
- rušivé činnosti jako je umisťování staveb, odvodňování pozemků, úpravy toků, intenzifikace obhospodařování, odlesňování, těžba nerostných surovin apod., mimo činnosti podmíněné;
- umisťování nových staveb, neprůchodné oplocení, či ohrazení.

Pro funkční využití ploch biokoridorů je:

- přípustné:
- současné využití
- využití zajišťující vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extenzivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření (trvalé travní porosty, extenzivní sady, lesy apod.), případně rekreační plochy přírodního charakteru;
- revitalizace vodních toků je žádoucí;
- opatření ve prospěch zvýšení funkčnosti ÚSES;

- podmíněné:
- pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby křížící biokoridor pokud možno kolmo, technická infrastruktura a vodohospodářské zařízení; umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biokoridoru;

- opatření k hospodaření na daných plochách – zemědělství, lesnictví apod., které nepovedou ke snížení stabilizační funkce ÚSES, zneprůchodnění, či přerušení kontinuity ÚSES;

- nepřípustné:

- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změny druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí biokoridoru;
- jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily územní ochranu a založení chybějících částí biokoridorů, rušivé činnosti jako je umisťování staveb, odvodňování pozemků, úpravy toků, intenzifikace obhospodařování, odlesňování, těžba nerostných surovin apod., mimo činností podmíněných;
- umisťování nových staveb, s výjimkou staveb dopravní a technické infrastruktury, které ale musí být vždy zprůchodněny, neprůchodné oplocení, či ohrazení.

PROSTUPNOST KRAJINY

Územní plán neřeší nové polní a pěší cesty v krajině ovšem zachovává současnou cestní síť. Řešené území je protkáno dostatečnou sítí cest, v krajině nejsou žádné významnější bariery omezující prostupnost krajiny.

Současnou prostupnost zdejší krajiny (po doplnění o místní a účelové komunikace podle provedených pozemkových úprav) je možné hodnotit jako vyhovující. V rámci dalšího rozvoje území je nepřípustné další scelování pozemků zemědělské půdy a další rušení polních cest. Je též zapotřebí zachovat veřejný průchod krajinou a neuzavírat cesty v krajině pro pěší a cyklistickou veřejnost.

Pro prostupnost krajiny je :

- přípustné:
- současné využití;
- omezení provozu motorových vozidel po účelových zemědělských cestách;
- případné doplnění sítě polních cest v rámci pozemkových úprav;
- realizace cyklostezek;

- podmíněné:

- pouze ve výjimečných případech omezení přístupnosti do volné krajiny, případně zrušení cest pouze s náhradním řešením prostupnosti krajiny;

- nepřípustné:

- uzavírání cest pro veřejnost s výjimkou motorových vozidel;
- rušení cest bez náhradního řešení;

PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

Využití území dle územního plánu nezvyšuje erozní ohrožení půd v území.

Pro omezení eroze krajiny je :

- přípustné:
- zvyšování podílu trvalých travních porostů;
- zakládání porostů krajinné zeleně;
- členění velkých celků zemědělské půdy;

- nepřípustné:

- další scelování pozemků orné půdy;
- likvidace či poškozování porostů krajinné zeleně;
- zvyšování podílu orné půdy (zorňování existujících ploch travních porostů);
- poškozování břehových porostů a nevhodné úpravy toků (napřimování, zatrubňování apod.)

OPATŘENÍ PROTI POVODNÍM

Základním opatřením proti povodním je zadržování vody v krajině. Toto spočívá mimo jiné v zachování volných prostor v údolních nivách vodních toků pro povodňové rozlivy, revitalizace vodních toků a zvyšování zastoupení trvalé vegetace v krajině. Významnými opatřeními v daném území může být též realizace ÚSES.

OPATŘENÍ PRO OBNOVU A ZVYŠOVÁNÍ EKOLOGICKÉ STABILITY KRAJINY

Nejvýznamnějším opatřením pro obnovu a zvyšování ekologické stability krajiny je realizace územním plánem vymezených prvků ÚSES a jejich ochrana.

VÝZNAMNÉ KRAJINNÉ PRVKY (VKP)

Na území obce se nacházejí VKP ve smyslu zákona 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny v platném znění §3 odst. 1 b) – významný krajinný prvek jako ekologicky, geomorfologicky nebo esteticky hodnotná část krajiny utváří její typický vzhled nebo přispívá k udržení její stability. Významnými krajinnými prvky jsou lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky, jezera, údolní nivy.

KONCEPCE REKREAČNÍHO VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY

Řešené území (jak je výše uvedeno) je krajinářsky cenným územím. Zdejší hodnotná a zajímavá krajina má silné předpoklady pro rekreační a turistické využití území.

Zdejší krajina je vhodná pro pěší a cyklistickou turistiku a pro rozvoj agroturistiky. Agroturistické aktivity mohou být vhodným rozvojovým využitím území.

DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN

V územním plánu se nepředpokládá využití území pro těžební činnosti.

F STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

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 umísťování 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)

STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Řešené území Územního plánu Bratkovice je členěno na jednotlivé polyfunkční plochy – stabilizované plochy a plochy změn (plochy zastavitelné a plochy transformace). Pro jednotlivé plochy jsou stanoveny následující podmínky funkčního využití a prostorového uspořádání.

Pro jednotlivé lokality (plochy zastavitelné a plochy transformace) jsou uvedeny případné doplňující podmínky.

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – BYDLENÍ VENKOVSKÉ (BV)

Hlavní funkční využití: stavby pro bydlení – rodinné domy (izolované).

Přípustné funkční využití: školská zařízení, zdravotnická a sociální zařízení, obchodní zařízení a zařízení nerušících služeb (vše do kapacity 100 m^2 hrubé podlažní plochy); nerušícími službami se rozumí služby, které svým provozováním nenarušují užívání staveb, zařízení a pozemků ve svém okolí a nezhoršují životní prostředí v souvisejícím prostředí – hluk, čistota ovzduší, dopravní zátěž), stavby dopravní a technické infrastruktury a stavby doplňkové, související s hlavním využitím plochy.

Podmíněně přípustné funkční využití:

Nepřípustné funkční využití: veškeré funkční využití, které je neslučitelné, není v souladu, či nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným funkčním využitím, dvojdomy a řadové domy.

Prostorové uspořádání: maximální zastavěnost pozemku nadzemními objekty: 35% (pro pozemky o velikosti do 2.000 m^2), resp. 20% (pro pozemky o velikosti větší než 2.000 m^2 až do velikosti 3.000 m^2), resp. 10% (pro pozemky o velikosti větší než 3.000 m^2); minimální zastoupení zeleně na pozemku: 40%; max. podlažnost: 2 nadzemní podlaží (včetně využitého podkroví - v případě zastřešení šikmou střechou) - max. výška nadzemních objektů: 10 m - od průměrné hladiny stávajícího terénu v půdorysu objektu k nejvyššímu místu střešní konstrukce (měřeno bez výstupků charakteru komína, antény, nástřešního technologického zařízení vzduchotechniky apod.); min. velikost pozemku pro výstavbu rodinného domu: 1.000 m^2 (netýká se pozemků ve stabilizovaných plochách); odstav motorových vozidel nutno zajistit na vlastním pozemku.

Lokalita BV1 - doplňující podmínky:
Lokalita je určena pro výstavbu 1 rodinného domu.

Lokalita BV2 - doplňující podmínky:
Lokalita je určena pro výstavbu 1 rodinného domu.

Lokalita BV4 - doplňující podmínky:
Pro tuto lokalitu je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie**.**
Min. velikost pozemku pro výstavbu rodinného domu: 1.500 m^2.
Lokalita je určena pro výstavbu max. 4 rodinných domů.

Lokalita BV5 - doplňující podmínky:
Pro tuto lokalitu je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie**.**
Min. velikost pozemku pro výstavbu rodinného domu: 1.500 m^2.
Lokalita je určena pro výstavbu max. 2 rodinných domů.

Lokalita BV6 - doplňující podmínky:
Pro tuto lokalitu je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie**.**
Lokalita je určena pro výstavbu max. 2 rodinných domů.
Při realizaci obytných staveb v této lokalitě, navržených v blízkosti stávající trafostanice, bude doložen vliv hluku z trafostanice na navržené bydlení.

Lokalita BV7 - doplňující podmínky:
Pro tuto lokalitu je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie**.**
Min. velikost pozemku pro výstavbu rodinného domu: 1.500 m^2.
Lokalita je určena pro výstavbu max. 2 rodinných domů.
Při rozvoji lokality bude respektován režim ochranného pásma železniční tratě.
Při realizaci obytných staveb v této lokalitě budou v rámci schvalovacích řízení konkrétních staveb splněny hygienické limity hluku pro venkovní chráněný prostor staveb dle Nařízení vlády č. 272/2011 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Lokalita BV8 - doplňující podmínky:
Pro tuto lokalitu je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie**.**
Min. velikost pozemku pro výstavbu rodinného domu: 1.500 m^2.
Lokalita je určena pro výstavbu max. 2 rodinných domů.

Lokalita BV10 - doplňující podmínky:
Pro tuto lokalitu je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie**.**
Min. velikost pozemku pro výstavbu rodinného domu: 3.000 m^2.
Lokalita je určena pro výstavbu max. 2 rodinných domů.

Lokalita BV11 - doplňující podmínky:
Lokalita je určena pro výstavbu 1 rodinného domu.
Při realizaci obytných staveb v této lokalitě, navržených v blízkosti stávající trafostanice, bude doložen vliv hluku z trafostanice na navržené bydlení.

Lokalita BV13 - doplňující podmínky:
Pro tuto lokalitu je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie**.**
Min. velikost pozemku pro výstavbu rodinného domu: 1.500 m^2.
Lokalita je určena pro výstavbu max. 2 rodinných domů.
Při rozvoji lokality bude respektován režim ochranného pásma železniční tratě.
Při realizaci obytných staveb v této lokalitě budou v rámci schvalovacích řízení konkrétních staveb splněny hygienické limity hluku pro venkovní chráněný prostor staveb dle Nařízení vlády č. 272/2011 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Lokalita BV14 - doplňující podmínky:
Lokalita je určena pro výstavbu 1 rodinného domu.

Lokalita BV16 - doplňující podmínky:
Pro tuto lokalitu je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie**.**
Lokalita je určena pro výstavbu max. 6 rodinných domů.
Při rozvoji lokality bude respektován režim ochranného pásma železniční tratě.
Při realizaci obytných staveb v této lokalitě budou v rámci schvalovacích řízení konkrétních staveb splněny hygienické limity hluku pro venkovní chráněný prostor staveb dle Nařízení vlády č. 272/2011 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Lokalita BV17 - doplňující podmínky:
Pro tuto lokalitu je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie**.**
Lokalita je určena pro výstavbu max. 8 rodinných domů.
Při realizaci obytných staveb v této lokalitě bude v rámci schvalovacích řízení zohledněn vliv hluku ze stávajících ploch ZH /plochy výroby a skladování - zemědělské hospodaření/ a VN /plochy výroby a skladování – výroba nerušící, obchod, služby/ v případě provozů s hlukovou zátěží na navržené bydlení.

Lokalita BV18 - doplňující podmínky:
Pro tuto lokalitu je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie**.**
Min. velikost pozemku pro výstavbu rodinného domu: 1.500 m^2.
Lokalita je určena pro výstavbu max. 10 rodinných domů.
Při rozvoji lokality bude respektován režim ochranného pásma železniční tratě.
Při realizaci obytných staveb v této lokalitě budou v rámci schvalovacích řízení konkrétních staveb splněny hygienické limity hluku pro venkovní chráněný prostor staveb dle Nařízení vlády č. 272/2011 Sb., ve znění pozdějších předpisů.
Při realizaci obytných staveb v této lokalitě, navržených v blízkosti stávající trafostanice, bude doložen vliv hluku z trafostanice na navržené bydlení.

Lokalita BV19 - doplňující podmínky:
Min. velikost pozemku pro výstavbu rodinného domu: 1.500 m^2.
Lokalita je určena pro výstavbu max. 3 rodinných domů.
Při rozvoji lokality bude respektován režim ochranného pásma železniční tratě.

Při realizaci obytných staveb v této lokalitě budou v rámci schvalovacích řízení konkrétních staveb splněny hygienické limity hluku pro venkovní chráněný prostor staveb dle Nařízení vlády č. 272/2011 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Lokalita BV20 - doplňující podmínky:

Lokalita je určena pro výstavbu 1 rodinného domu.

Lokalita BV21 - doplňující podmínky:

Pro tuto lokalitu je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie**.**

Min. velikost pozemku pro výstavbu rodinného domu: 1.500 m^2.

Lokalita je určena pro výstavbu max. 2 rodinných domů.

Při rozvoji lokality bude respektován režim ochranného pásma železniční tratě.

Při realizaci obytných staveb v této lokalitě budou v rámci schvalovacích řízení konkrétních staveb splněny hygienické limity hluku pro venkovní chráněný prostor staveb dle Nařízení vlády č. 272/2011 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Lokalita BV22 - doplňující podmínky:

Lokalita je určena pro výstavbu max. 4 rodinných domů.

Ve fázi územního řízení bude doložen vliv hluku z trafostanice na navržené bydlení.

BV23 - doplňující podmínky:

Lokalita je určena pro výstavbu 1 rodinného domu.

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – VEŘEJNÉ VYBAVENÍ (VV)

Hlavní funkční využití: zařízení veřejné správy, školská zařízení, zdravotnická zařízení, sociální zařízení, kulturní zařízení.

Přípustné funkční využití: ubytovací zařízení (do kapacity 20 lůžek), obchodní zařízení a zařízení služeb (do kapacity 500 m^2 hrubé podlažní plochy).

Podmíněně přípustné funkční využití: -.

Nepřípustné funkční využití: veškeré funkční využití, které je neslučitelné, není v souladu, či nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným funkčním využitím.

Prostorové uspořádání: maximální zastavěnost pozemku nadzemními objekty: 40%, minimální zastoupení zeleně na pozemku: 40%; max. podlažnost: 3 nadzemní podlaží (včetně využitého podkroví - v případě zastřešení šikmou střechou) - max. výška nadzemních objektů: 12 m - od průměrné hladiny stávajícího terénu v půdorysu objektu k nejvyššímu místu střešní konstrukce (měřeno bez výstupků charakteru komína, antény, nástřešního technologického zařízení vzduchotechniky apod.); odstav motorových vozidel nutno zajistit na vlastním pozemku.

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – SPORT A REKREACE (SR)

Hlavní funkční využití: sportovní zařízení, sportovní plochy.

Přípustné funkční využití: zařízení nezbytně nutná pro provoz plochy.

Podmíněně přípustné funkční využití: -.

Nepřípustné funkční využití: veškeré funkční využití, které je neslučitelné, není v souladu, či nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným funkčním využitím.

Prostorové uspořádání: max. výška nadzemních objektů: 6 m od průměrné hladiny stávajícího terénu v půdorysu objektu k nejvyššímu místu střešní konstrukce (měřeno bez výstupků charakteru komína, antény, nástřešního technologického zařízení vzduchotechniky apod.).

Lokalita SR1 - doplňující podmínky:

Při rozvoji této lokality bude v rámci schvalovacích řízení konkrétních staveb doložen vliv hluku v případě stacionárních zdrojů na stávající obytnou zástavbu.

Lokalita SR2 - doplňující podmínky:
Při rozvoji této lokality bude v rámci schvalovacích řízení konkrétních staveb doložen vliv hluku v případě stacionárních zdrojů na navrženou obytnou zástavbu.

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – VÝROBA NERUŠÍCÍ, OBCHOD, SLUŽBY (VN)

Hlavní funkční využití: stavby a zařízení pro výrobu nerušící, obchod a služby, plochy a zařízení pro skladování, stavby pro administrativu; nerušící výrobou se rozumí výroba, která svým provozováním nenarušuje užívání staveb, zařízení a pozemků ve svém okolí a nezhoršuje životní prostředí v souvisejícím prostředí – hluk, čistota ovzduší, dopravní zátěž; míra negativních účinků a vlivů a způsob jejich omezení musí být přiměřeně prokázány v dokumentaci pro územní řízení, popř. v projektové dokumentaci pro stavební povolení, a ověřeny po dokončení stavby měřením před vydáním kolaudačního rozhodnutí.

Přípustné funkční využití: zařízení veřejného stravování.

Podmíněně přípustné funkční využití: bydlení. *Podmínkou je, že v rámci dalších správních řízení bude prokázáno splnění hygienických limitů dle platné legislativy z provozu plochy VN, ve které má být rodinný dům umístěn.*

Nepřípustné funkční využití: veškeré funkční využití, které je neslučitelné, není v souladu, či nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným funkčním využitím.

Prostorové uspořádání: maximální zastavěnost pozemku nadzemními objekty: 50%; minimální zastoupení zeleně na stavebním pozemku: 40%; max. výška nadzemních objektů: 10 m - od průměrné hladiny stávajícího terénu v půdorysu objektu k nejvyššímu místu střešní konstrukce (měřeno bez výstupků charakteru komína, antény, nástřešního technologického zařízení vzduchotechniky apod.); odstav motorových vozidel nutno zajistit na vlastním pozemku.

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – ZEMĚDĚLSKÉ HOSPODAŘENÍ (ZH)

Hlavní funkční využití: stavby a zařízení pro zemědělské hospodaření, plochy a zařízení pro skladování a prodej plodin prvovýroby, hnojiv a chemických přípravků pro zemědělství, manipulační plochy, stavby a zařízení pro provoz a údržbu, veterinární zařízení.

Přípustné funkční využití: výroba nerušící, obchod, služby, dopravní a technická infrastruktura.

Podmíněně přípustné funkční využití: -.

Nepřípustné funkční využití: veškeré způsoby využití, které nejsou uvedeny jako hlavní, přípustné, nebo podmíněně přípustné funkční využití.

Prostorové uspořádání: maximální zastavěnost pozemku nadzemními objekty: 50%; minimální zastoupení zeleně na pozemku: 40%; max. výška nadzemních objektů: 10 m - od průměrné hladiny upraveného terénu v půdorysu objektu k nejvyššímu místu střešní konstrukce (měřeno bez výstupků charakteru komína, antény, nástřešního technologického zařízení vzduchotechniky apod.); minimální šířka uličního prostoru bude 10 m (mezi hranicemi protilehlých pozemků; odstav motorových vozidel nutno zajistit na vlastním pozemku.

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY (DI)

Hlavní funkční využití: stavby a zařízení pro automobilovou osobní a nákladní dopravu, stavby a zařízení pro autobusovou hromadnou dopravu osob, stavby a zařízení pro dopravu v klidu, stavby a zařízení pro železniční dopravu, čerpací stanice pohonných hmot.

Přípustné funkční využití: technická infrastruktura.

Podmíněně přípustné funkční využití: -.

Nepřípustné funkční využití: veškeré způsoby využití, které nejsou uvedeny jako hlavní, přípustné, nebo podmíněně přípustné funkční využití.

Prostorové uspořádání: max. výška nadzemních objektů: 10 m - od průměrné hladiny upraveného terénu v půdorysu objektu k nejvyššímu místu střešní konstrukce (měřeno bez výstupků charakteru komína, antény, nástřešního technologického zařízení vzduchotechniky apod.); odstav motorových vozidel nutno zajistit na vlastním pozemku.

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY (TI)

Hlavní funkční využití: stavby a zařízení technické infrastruktury (zásobování vodou, odkanalizování a likvidaci odpadních vod, zásobování plynem, zásobování teplem, zásobování elektrickou energií, telekomunikace).

Přípustné funkční využití: -.

Podmíněně přípustné funkční využití: -.

Nepřípustné funkční využití: veškeré funkční využití, které je neslučitelné, není v souladu, či nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným funkčním využitím.

Prostorové uspořádání: max. zastavěnost pozemku (nadzemními objekty a zpevněnými plochami): 90%; max. výška nadzemních objektů: 6 m od průměrné hladiny stávajícího terénu v půdorysu objektu k nejvyššímu místu střešní konstrukce (měřeno bez výstupků charakteru komína, antény, nástřešního technologického zařízení vzduchotechniky apod.); výjimku lze připustit v případě technologických zařízení, které nelze realizovat jinak); odstav motorových vozidel nutno zajistit na vlastním pozemku. Případné nové trafostanice budou provedeny pouze jako stožárové, nebo podzemní.

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ (PVP)

Hlavní funkční využití: plochy veřejných prostranství bez omezení přístupu (s možností regulovaného přístupu – například v nočních hodinách); součástí veřejných prostranství je sídelní zeleň.

Přípustné funkční využití: dopravní a technická infrastruktura, městský mobiliář.

Podmíněně přípustné funkční využití: -.

Nepřípustné funkční využití: veškeré způsoby využití, které nejsou uvedeny jako hlavní, přípustné, nebo podmíněně přípustné funkční využití.

Prostorové uspořádání: -.

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ (PV)

Hlavní funkční využití: vodní plochy a vodní toky.

Přípustné funkční využití: plochy ÚSES; stavby pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků.

Podmíněně přípustné funkční využití: technická infrastruktura, zařízení pro provoz a údržbu vodních ploch. *Podmínkou je, že nedojde prokazatelně k poškození, případně ke zničení VKP ze zákona.*

Nepřípustné funkční využití: veškeré způsoby využití, které nejsou uvedeny jako hlavní, přípustné, nebo podmíněně přípustné funkční využití.

Prostorové uspořádání: vodní plochy a vodní toky, včetně jejich břehových porostů, budou maximálně chráněny; podél koryt vodních toků bude respektován min. 6 metrů široký manipulační pruh; není dovoleno oplocování vodních ploch a vodních toků (s výjimkou ohradníků, nebo dřevěných bradel). Není dovoleno omezení prostupnosti území pro živočichy v okolí vodotečí a vodních ploch v

nezastavěném území. V případě oplocení pozemků sousedících s korytem vodních toků bude oplocení respektovat břehový porost vodoteče. Pozemky, na kterých se nacházejí koryta vodních toků, nebudou děleny.

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ (PZ)

Hlavní funkční využití: zemědělský půdní fond, včetně významné nelesní zeleně.

Přípustné funkční využití: plochy ÚSES; lehké odstranitelné seníky a přístřešky pro letní pastvu dobytka s výškovým omezením do 3 m a s max. zastavěnou plochou do 25 m^2 – bude se jednat pouze o drobné stavby, sloužící pro ustájení zvířat.

Podmíněně přípustné funkční využití: úprava stávajících vodních toků a vodních ploch, stavby a zařízení pouze pro lesnictví, pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu: cyklistické stezky bez živičného povrchu, které jsou cizorodým prvkem v krajině, včetně zařízení do nich umístěných (informační body a odpočívadla), technická a dopravní infrastruktura. *Podmínkou je, že nedojde prokazatelně k poškození, případně ke zničení VKP ze zákona.*

Nepřípustné funkční využití: veškeré způsoby využití, které nejsou uvedeny jako hlavní, přípustné, nebo podmíněně přípustné funkční využití.

Prostorové uspořádání: v plochách zemědělských budou maximálně chráněny významné krajinné prvky ze zákona (pozemky určené k plnění funkcí lesa, plochy vodní a vodní toky, údolní nivy, ÚSES, interakční prvky) i další významné prvky stávající zeleně (remízky, meze, skupiny stromů, aleje); v plochách zemědělských není dovoleno oplocování (s výjimkou ohradníků, nebo dřevěných bradel pro chov koní) – výjimku z tohoto ustanovení tvoří pozemky označené ve výkresové části (Hlavní výkres, Koordinační výkres) indexem PZp.

PLOCHY LESNÍ

PLOCHY LESNÍ (PL)

Hlavní funkční využití: hospodářské lesy.

Přípustné funkční využití: turistické a cyklistické stezky na již existující cestní síti, opatření zvyšující retenční schopnosti krajiny (např. tůně), nejvýše do plochy 0,5 ha.

Podmíněně přípustné funkční využití: -.

Nepřípustné funkční využití: nová technická, či dopravní infrastruktura, zpevňování cest, veškeré stavby, včetně staveb dle §18 odst. 5 stavebního zákona, mimo typů a rozměrů staveb, uvedených v přípustném využití. Nepřípustná jsou opatření, či stavby zajišťující odvodnění pozemků.

Prostorové uspořádání: -.

PLOCHY PŘÍRODNÍ

PLOCHY PŘÍRODNÍ (PP)

Hlavní funkční využití: pozemky, tvořící prvky územního systému ekologické stability, bezlesí; lesní porosty, rozptýlená krajinná zeleň, luční porosty, vodní toky a plochy, které jsou tvořeny především přírodními a přírodně blízkými ekosystémy; na těchto plochách jsou přípustné pouze činnosti k zachování, či zlepšení přírodě blízkého stavu lokality, a posílení jejich krajinotvorné a ekologicko-stabilizační funkce.

Přípustné funkční využití: turistické a cyklistické stezky na již existující cestní síti, opatření zvyšující retenční schopnosti krajiny (např. tůně), nejvýše do plochy 0,5 ha; technická infrastruktura (vodní hospodářství).

Podmíněně přípustné funkční využití: technická a dopravní infrastruktura. *Podmínkou je, že nedojde prokazatelně k poškození, případně ke zničení VKP ze zákona.*

Nepřípustné funkční využití: nová technická, či dopravní infrastruktura, zpevňování cest, veškeré stavby, včetně staveb dle §18 odst. 5 stavebního zákona, mimo typů a rozměrů staveb, uvedených v přípustném využití. Nepřípustná jsou opatření, či stavby zajišťující odvodnění pozemků.

Prostorové uspořádání: -.

G VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB

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

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

Územní plán navrhuje následující veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit:

	název - označení:	*popis - zdůvodnění:*
VPS 1 – TI1	kanalizace splašková (gravitační)	odkanalizování rozvojových lokalit
VPS 2 – TI2	kanalizace splašková (tlaková)	odkanalizování rozvojových lokalit

Uvedené veřejně prospěšné stavby jsou zakresleny ve Výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

Územní plán nenavrhuje žádné veřejně prospěšné opatření, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit.

STAVBY A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU

Územní plán nenavrhuje žádné stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu.

PLOCHY PRO ASANACI

Územní plán nenavrhuje žádné plochy k asanaci.

H VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

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 §5 odst. 1 katastrálního zákona

Územní plán nenavrhuje žádné veřejně prospěšné stavby, pro které lze uplatnit předkupní právo.

Územní plán navrhuje veřejně prospěšná opatření, pro která lze uplatnit předkupní právo:

	název - označení:	*popis - zdůvodnění:*
VPO 1 – RBC 1397	regionální biocentrum 1397 – Trhové Dušníky	regionální biocentrum - ZÚR
VPO 2 - BR 05/LP07	lokální biocentrum	kombinovaný LBC nedostatečně funkční

Uvedená veřejně prospěšná opatření jsou zakreslena ve Výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

I STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ

Stanovení kompenzačních opatření podle §50 odst.6 stavebního zákona

Územní plán nestanovuje žádná kompenzační opatření.

J VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

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

Územní plán nevymezuje žádné plochy ani koridory územních rezerv.

K VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI

Územní plán nevymezuje žádné plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.

L VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE

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

Územní plán vymezuje následující plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie:

- BV 4,
- BV 5,
- BV 6,
- BV7,
- BV 8,
- BV 10,
- BV 13,
- BV 16,
- BV 17,
- BV 18,
- BV 21.

Územní studie vymezí – ve vazbě na stávající veřejná prostranství v obci - všechna nově navržená veřejná prostranství v lokalitě, přičemž bude zajištěn přístup - dopravní obsluha všech pozemků v lokalitě (stávajících i nově navržených); územní studie stanoví nové dělení pozemků v lokalitě.

M VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU

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

Územní plán nestanovuje žádné plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu.

N STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

Územní plán nestanovuje pořadí změn v území (etapizaci).

O VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB

Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt

Územní plán nestanovuje žádnou stavbu, pro kterou může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace a autorský dozor jen autorizovaný architekt.

P ÚDAJE O ÚZEMNÍM PLÁNU

Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Návrh územního plánu Bratkovice sestává z textové části a z části grafické.

Část textová má celkem 26 stran a sestává z následujících kapitol:

A Vymezení zastavěného území
B Základní koncepce rozvoje území obce
C Urbanistická koncepce
D Koncepce veřejné infrastruktury
E Koncepce uspořádání krajiny
F Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití
G Vymezení veřejně prospěšných staveb
H Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb

I Stanovení kompenzačních opatření
Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

K Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci

L Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie

M Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu

N Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

O Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt

P Údaje o územním plánu

Část grafická obsahuje celkem 4 výkresy:

1 Výkres základního členění území 1 : 5 000

2 Hlavní výkres 1 : 5 000

3 Hlavní výkres - technická infrastruktura 1 : 5 000

4 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 5 000

ODŮVODNĚNÍ

A POSTUP POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

O pořízení ÚP rozhodlo Zastupitelstvo obce Bratkovice dne 05. 06. 2017. Téhož dne zastupitelstvo rozhodlo o tom, že pořizovatelem ÚP bude MěÚ Příbram, Stavební úřad a územní plánování, odd. územního plánování, jakožto úřad územního plánování a určeným zastupitelem pro spolupráci s pořizovatelem bude pan Jindřich Košťálek (dne 30. 10. 2018 nově určen pan Mgr. Ondřej Komanec).

Žádost o pořízení ÚP byla MěÚ Příbram doručena dne 30. 06. 2017.

V souladu s § 47 stavebního zákona pořizovatel zpracoval návrh zadání ÚP, který byl následně veřejně projednán. Zadání ÚP bylo schváleno Zastupitelstvem obce Bratkovice dne 26. 02. 2018.

V souladu se schváleným zadáním byl zpracován návrh ÚP, projektantem ÚP je Ing. arch. Ivan Plicka, ČKA 00256. Součástí návrhu ÚP nebylo (v souladu se stanoviskem dotčeného orgánu) vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

V červenci 2018 bylo oznámeno konání společného jednání o návrhu ÚP (§ 50 odst. 2 stavebního zákona), které se uskutečnilo dne 21. 08. 2018. V průběhu příslušných lhůt byla uplatněna stanoviska a připomínky, jejichž vyhodnocení je uvedeno v bodech H/ a P/ textové části odůvodnění ÚP.

K návrhu ÚP v souladu s § 50 odst. 7 stavebního zákona bylo vydáno stanovisko nadřízeného orgánu - Krajského úřadu Stč. kraje, Odboru územního plánování a stavebního řádu, kde je konstatováno, že v návrhu ÚP nejsou shledány žádné rozpory a lze pokračovat v dalším postupu pořizování, tzn. řízení o ÚP.

Dle § 52 stavebního zákona bylo následně vedeno řízení o ÚP, jehož součástí bylo veřejné projednání dne 28.01.2020. O průběhu veřejného projednání provedl pořizovatel záznam.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotili výsledek veřejného projednání, vč. návrhu rozhodnutí o námitkách (uvedeno pod body O, P, E textové části odůvodnění) a toto vyhodnocení kladně dohodli s dotčenými orgány (§ 53 odst. 1 stavebního zákona).

Odůvodnění bylo doplněno o potřebné náležitosti uvedené v ustanovení § 53 odst. 4 a odst. 5 stavebního zákona a o náležitosti uvedené v ustanovení § 172 odst. 5 správního řádu a o poučení.

Po absolvování veškerých výše uvedených procedur byl návrh ÚP předložen Zastupitelstvu obce Bratkovice k vydání.

B SOULAD ÚPRAVY ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

POLITIKA ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Pro Územní plán Bratkovice vyplývají z Politiky územního rozvoje 2008 (PÚR; schválené usnesením vlády České republiky č. 929, ze dne 20. 7. 2009, ve znění po 1. aktualizaci, schválené usnesením vlády České republiky č. 276, ze dne 15. 4. 2015, ve znění po 2. aktualizaci schválené usnesením vlády České republiky č. 629, ze dne 2. 9. 2019 a ve znění po 3. aktualizaci schválené usnesením vlády České republiky č. 630, ze dne 2. 9. 2019) republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. Tyto republikové priority jsou obsažené v Politice územního rozvoje v kapitole 2.2 a návrh Územního plánu Bratkovice je zcela respektuje:

14) „Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví…“

Územní plán Bratkovice navrhuje takový rozvoj a zásady pro budoucí uspořádání krajiny, které jsou v souladu s ochranou, respektováním a dalším rozvojem přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území – jedná se zejména o ochranu charakteristického utváření struktury obce a ochranu stávajících kvalit volné krajiny, v níž se obec Bratkovice rozkládá.

15) „Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci…“

Územní plán Bratkovice navrhuje přiměřený rozvoj sídla, jež je jedním z předpokladů udržení sociální stability a soudržnosti v řešeném území.

16) „Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Při řešení ochrany hodnot území je nezbytné zohledňovat také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území.“

Územní plán Bratkovice při stanovení základních principů možného dalšího rozvoje řešeného území obsahuje zásady ochrany všech složek životního prostředí, včetně územního systému ekologické stability. Územní plán důsledně chrání kvalitní krajinné prostředí celého řešeného území.

19) „Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu)…“

Územní plán Bratkovice stanovuje koncepci dalšího rozvoje území ve vazbě na potenciální brownfield; Územní plán Bratkovice respektuje a ochraňuje zemědělskou a lesní půdu.

20) "Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření…“

Územní plán Bratkovice respektuje zcela územní systém ekologické stability a cenné přírodní plochy; respektuje ZPF i PUPFL.

22) „Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), 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, lyžařská, hipo).“

Územní plán Bratkovice předpokládá území přiměřený rozvoj turistických aktivit; územní plán nepředpokládá další rozvoj individuální rekreace (chatová zástavba). Obec se nachází v atraktivním území, nabízejícím možnosti celoročních turistických aktivit.

23) „Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické

infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně."

Územní plán Bratkovice předpokládá umisťování dosud nerealizovaných inženýrských sítí – pokud to konkrétní podmínky umožní - v souběhu nebo mimo silniční a pomocné silniční pozemky; rozvoj dopravní a technické infrastruktury je územním plánem koordinován a zároveň jsou vytvořeny předpoklady přiměřené obsluhy celého řešeného území. Územní plán potvrzuje síť účelových komunikací; územním plánem jsou stanoveny podmínky pro prostupnost území.

24) „Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území…"

Územní plán Bratkovice respektuje stávající systém dopravní obsluhy veřejnou dopravou. Územní plán respektuje ochranu veřejného zdraví.

30) „Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávky vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti."

Územní plán Bratkovice obsahuje základní koncepci technické infrastruktury, zajišťující uspokojivé zásobení jak zastavěného území obce, tak nově vymezených zastavitelných ploch.

31) „Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů …"

Územní plán Bratkovice umožňuje decentralizovanou výrobu z obnovitelných zdrojů.

32) „Při stanovování urbanistické koncepce posoudit kvalitu bytového fondu …"

Územní plán Bratkovice vytváří předpoklady pro zkvalitnění bytového fondu.

Správní území obce není dotčeno žádnou z rozvojových oblastí, rozvojových os, nebo specifických oblastí, stanovených Politikou územního rozvoje ČR.

Politika územního rozvoje ČR nevymezuje ve správním území obce žádný koridor pro dopravní a technickou infrastrukturu.

ZÁSADY ÚZEMNÍHO ROZVOJE STŘEDOČESKÉHO KRAJE

Dle Zásad územního rozvoje Středočeského (ZÚR; vydaných dne 7. 2. 2012, účinnosti nabyly dne 6. 3. 2012, ve znění po 1. aktualizaci ze dne 27. 7. 2015 a ve znění po 2. aktualizaci ze dne 26. 4. 2018) se správní území obce Bratkovice se nachází v rozvojové oblasti Příbram – Obk5; územní plán tuto skutečnost respektuje. ZÚR nevymezují ve správním území obce žádné rozvojové osy krajského významu, ani specifické oblasti krajského významu. ZÚR nevymezují ve správním území obce žádné koridory ani plochy pro dopravní a technickou infrastrukturu.

Územní plán Bratkovice sleduje a naplňuje priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území. Územní plán vytváří podmínky pro vyvážený rozvoj správního území obce Bratkovice, založený na třech pilířích udržitelného rozvoje, pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, pro stabilizaci a vyvážený rozvoj hospodářských činností, včetně zvyšování kvality života obyvatel ve správním území obce Bratkovice.

C SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Územní plán Bratkovice byl zpracován v souladu s cíli a úkoly územního plánování tak, jak jsou vymezeny v ustanovení §18 a §19 zákona č.183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon).

Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a pro rozvoj, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích – tři pilíře udržitelného rozvoje: ekologický, ekonomický a sociální.

Územní plán Bratkovice naplňuje požadavek na soulad s cíli územního plánování vytvořením komplexního názoru na urbanistické řešení správního území obce, vymezením a stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, upřesněním podmínek pro využití jednotlivých rozvojových lokalit, definováním podmínek pro dopravní a technickou infrastrukturu a stanovením podmínek pro ochranu nezastavitelného území a cenného krajinného rázu řešeného území.

Územní plán Bratkovice vytváří předpoklady k zabezpečení trvalého souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v řešeném území, zejména se zřetelem na péči o životní prostředí a ochranu jeho hlavních složek – půdy, vody a ovzduší.

Územní plán Bratkovice naplňuje úkoly územního plánování tím, že stanovuje celkovou koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území, že v procesu zpracování prověřil a posoudil potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání, že stanovil podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a definoval tak urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území, že urbanistickou koncepcí stanovil podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území, že stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití vytváří podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro vysoký standard prostředí, a že vytváří v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území.

D SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ

Územní plán Bratkovice je zpracován v souladu se zákonem č.183/2006Sb. o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon) a prováděcími vyhláškami:

- Vyhláškou č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění;
- Vyhláškou č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

E SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

Územní plán Bratkovice je zpracován v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.

Územní plán Bratkovice respektuje podle místních možností následující požadavky civilní ochrany na územní plán:

A. Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní: Ve správním území obce Bratkovice jsou na vodních tocích stanovena záplavová území; územní plán nestanovuje zastavitelné plochy v kontaktu s vodními toky a jejich záplavovými územími.

B. Zóny havarijního plánování: V případě obce Bratkovice se zóny havarijního plánování neřeší.

C. Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události: Obec Bratkovice nemá zpracován „Seznam protiradiačních úkrytů budovaných svépomocí za branné povinnosti státu“. V současné době lze úkryt trvale bydlícího obyvatelstva zabezpečit domovními sklepy.

D. Plochy pro potřeby evakuace obyvatelstva a jeho ubytování: Jako vhodný objekt se navrhuje budova obecního úřadu.

E. Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci: Místem pro skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci je budova obecního úřadu.

F. Vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo zastavěné území a zastavitelné plochy: Ve správním území obce Bratkovice se nenacházejí objekty s oprávněním skladovat nebezpečné látky.

G. Plochy záchranných, likvidačních a obnovovacích prací pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků vzniklých při mimořádné události: Bude nutné řešit případně ve spolupráci se sousedními obcemi.

H. Plochy pro potřeby záchranných, likvidačních a obnovovacích prací pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události: Bude nutné řešit případně ve spolupráci se sousedními obcemi.

I. Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií: Při rozsáhlejším znehodnocení vodních zdrojů vodovodu by bylo možné zajistit náhradní zásobování ze zdrojů na území obce, cisternami a balenou vodou. Zásobování požární vodou bude zajištěno z vodních ploch na území obce. Pro zásobování elektrickou energií není v obci náhradní zdroj. Nouzové zásobování elektrickou energií by muselo být řešeno případně ve spolupráci s okolními obcemi.

Stanoviska uplatněná v rámci společného jednání o návrhu ÚP (§ 50 stavebního zákona) vč. vyhodnocení:

podatel **doručeno dne** **číslo jednací**	**stručné znění**	**vyhodnocení vč. pokynu k úpravě návrhu pro veřejné projednání**
Stanoviska dotčených orgánů **(§ 50 odst. 2 stavebního zákona)**		
Ministerstvo obrany ČR Sekce ekonomická a majetková Odbor ochrany územních zájmů Praha Hradební 12/772 110 05 Praha 1 10.08.2018 103440/2018-1150-OÚZ-PHA	Souhlasné stanovisko za předpokladu zapracování následujícího: 1/ Jev č. 082 ÚAP, vymezená území pro nadzemní výstavbu, tj. veškerá nadzemní výstavba podléhá vydání závazného stanoviska MO. 2/ Jev. č. 102 ÚAP, vzdušný prostor MO, tj. veškerá nadzemní výstavba podléhá rovněž vydání závazného stanoviska MO.	1, 2/ Zapracováno do textu odůvodnění ÚP a do koordinačního výkresu.
Ministerstvo průmyslu a obchodu Na Františku 32 110 15 Praha 1 13.08.2018 MPO 56263/2018	Územní obce Bratkovice leží mimo výhradní ložiska, dobývací prostory, schválené prognózní zdroje vyhrazených nerostů či chráněná ložisková území, tzn. bez připomínek.	Vzato na vědomí.
Agentura ochrany přírody a krajiny ČR Správa CHKO Brdy Jince 461 262 23 Jince 15.08.2018 SR/2024/SC/2017-5	1/ Plochy ÚSES na území CHKO Brdy budou upraveny dle Plánu ÚSES CHKO Brdy (U-24, s.r.o., 2018). 2/ U ploch přírodních (NP) je možné doplnit do Podmíněně přípustného využití: - vrty pro zásobování obyvatel okolních obcí pitnou vodou, zařízení a stavby k těmto vrtům nezbytně potřebné, pokud zásobování pitnou vodou nelze zajistit mimo území CHKO Brdy - další liniové stavby technické infrastruktury za podmínky prokázání, že vedení jinou trasou by bylo technicky a ekonomicky nepřiměřeně náročné. V nepřípustné využití bude zachováno: „nová dopravní infrastruktura a jiná technická infrastruktura než je uvedena v podmíněně přípustném využití“.	1, 2/ Zapracováno.
Krajská hygienická stanice Stč. Kraje se sídlem v Praze Územní pracoviště v Příbrami U Nemocnice 85 261 80 Příbram 24.08.2018 KHSSC 40405/2018	Souhlasné stanovisko za splnění následujících podmínek: 1/ U navržených lokalit pro obytnou zástavbu situovaných v blízkosti železnice /lokalita BV 7, BV12, BV13, BV16, BV18, BV19, BV20, BV21/ budou v rámci schvalovacích řízení konkrétních staveb splněny hygienické limity hluku pro venkovní chráněný prostor staveb dle Nařízení vlády č. 272/2011 Sb., ve znění pozdějších předpisů. 2/ U navržené lokality BV17 – plochy smíšené obytné – bydlení venkovské bude v rámci schvalovacích řízení zohledněn vliv hluku ze stávajících ploch ZH /plochy výroby a skladování - zemědělské hospodaření/ a VN /plochy výroby a skladování – výroba nerušící, obchod, služby/ v případě provozů s hlukovou zátěží na navržené bydlení. 3/ U navržené lokality SR1 – plochy občanského vybavení - sport a rekreace bude v rámci schvalovacích řízení konkrétních staveb doložen vliv hluku v případě stacionárních zdrojů na stávající obytnou zástavbu, u lokality SR2 na navrženou obytnou zástavbu. 4/ U části lokality BV6, BV11 a BV18 – plochy smíšené obytné – bydlení venkovské, navržené v blízkosti stávající trafostanice bude doložen vliv hluku z trafostanice na navržené bydlení.	1 - 4/ Zapracováno do regulativů příslušných lokalit.
Ministerstvo životního prostředí Odbor výkonu státní správy I Vršovická 65 100 10 Praha 10 03.09.2018 MZP/2018/500/1434	Bez připomínek.	Vzato na vědomí.

MěÚ Příbram Odbor životního prostředí Tyršova 108 261 19 Příbram 17.09.2018 MeUPB 77677/2018/OZP/Wa	Zákon č. 254/2001 Sb., o vodách 1/ Souhlasné stanovisko Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody 2/ Souhlasné stanovisko Zákon č. 289/1995 Sb., o lesích 3/ Souhlasné stanovisko Zákon č. 185/2001 Sb., o odpadech 4/ Souhlasné stanovisko	1 – 4/ Vzato na vědomí.
KÚ Stč. kraje Zborovská 11 150 21 Praha 5 20.09.2018 102502/2018/KUSK (koordinované stanovisko) 04.07.2019 070764/2019/KUSK (změna koordinovaného stanoviska – na úseku ochrany ZPF)	**Odbor životního prostředí a zemědělství** **ZÁKON Č. 114/1992 SB., O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY** 1/ Bez připomínek. **ZÁKON Č. 334/1992 SB., O OCHRANĚ ZPF** 2/ Souhlas s nezemědělským využitím všech zastavitelných ploch, kromě ploch BV14, BV15, BV 16. Orgán ochrany ZPF postrádá odůvodnění pro vymezení těchto ploch. 3/ Nesouhlas s nezemědělským využitím ploch BV14, BV15, BV 16. Orgán ochrany ZPF postrádá odůvodnění pro vymezení těchto ploch. **ZÁKON Č. 289/1995 SB., O LESÍCH** 4/ Bez připomínek. **ZÁKON Č.100/2001 SB., O POSUZOVÁNÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ** 5/ Bez připomínek. **ZÁKON Č.254/2001 SB., O VODÁCH** 6/ Bez připomínek. **ZÁKON Č. 201/2012 SB., O OCHRANĚ OVZDUŠÍ** 7/ Bez připomínek. **ZÁKON Č. 224/2015 SB., O PREVENCI ZÁVAŽNÝCH HAVÁRIÍ** 8/ Bez připomínek. **Odbor dopravy** 9/ Bez připomínek. **Odbor kultury a památkové péče** 10/ Nejsme kompetentním orgánem k uplatnění stanoviska.	1, 2, 4, 5, 6, 7, 8, 9/ Vzato na vědomí. 3/ Plocha BV15 z dalšího pořizování vypuštěna. Plochy BV14 a BV16 ponechány na základě dohadovacího řízení s orgánem ochrany ZPF. V rámci tohoto dohadovacího řízení byla dohodnuta kompenzace za plochy BV14, BV16 a dále BV22 (viz připomínka Františka, Jiřího a Moniky Třesohlavých) v podobě redukce plochy BV18 o cca ochranné pásmo železnice. 10/ Příslušný dotčený orgán památkové péče (MěÚ Příbram) byl k uplatnění stanoviska vyzván; stanovisko neuplatnil.

Stanovisko krajského úřadu (§ 50 odst. 7 stavebního zákona)		
KÚ Stč. kraje Odbor územního plánování a stavebního řádu Zborovská 11 150 21 Praha 5 17.10.2018 133513/2018/KUSK	1/ KÚ neshledal z hlediska koordinace využívání území a souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací žádné rozpory – lze postupovat v dalším řízení o ÚP. 2/ Upozornění na povinnosti následující po vydání ÚP (záznam o účinnosti, …).	1, 2/ Vzato na vědomí.

Použité zkratky:
ZPF – zemědělský půdní fond, KÚ – krajský úřad, MŽP – ministerstvo životního prostředí, PUPFL – pozemky určené k plnění funkcí lesa, ÚP – územní plán, CHLÚ – chráněné ložiskové území, OP – ochranné pásmo, NKP – národní kulturní památka, KP – kulturní památka, EIA – posouzení vlivu záměru na životní prostředí, SEA – posouzení vlivu koncepce na životní prostředí, FVE – fotovoltaická elektrárna, CHOPAV – chráněná oblast přírodní akumulace vod, VKP – významný krajinný prvek, BPS – bioplynová stanice, ATS – automatická tlaková stanice, ZÚR – zásady územního rozvoje, PÚR – politika územního rozvoje, ÚSES – územní systém ekologické stability, ČOV – čistírna odpadních vod, KHS – krajská hygienická stanice, ÚPNSÚ – územní plán sídelního útvaru, RBK – regionální biokoridor, NRBK – neregionální biokoridor, KPÚ – komplexní pozemkové úpravy, AOPK – agentura ochrany přírody a krajiny, ORP – obec s rozšířenou působností, ŘSD – Ředitelství silnic a dálnic, ÚPO – územní plán obce

Stanoviska uplatněná v rámci veřejného projednání návrhu ÚP (§ 52 stavebního zákona) vč. vyhodnocení:

Použité zkratky:
ÚP – územní plán, KÚ – krajský úřad, CHLÚ – chráněné ložiskové území, OP – ochranné pásmo, OBÚ – Obvodní báňský úřad, MO – ministerstvo obrany, ZPF – zemědělský půdní fond

STANOVISKA

(§ 52 odst. 3 stavebního zákona)

datum doručení **číslo jednací** **podatel**	**stručné znění**	**návrh vyhodnocení**
20.12.2019 SpMO 55181/2019-4707/2 Vojenský lesní úřad Tychonova 1 160 01 Praha 6	V řešeném území se nenacházejí žádné lesní pozemky v naší působnosti, tj. bez připomínek.	Vzato na vědomí.
08.01.2020 MPO 93976/2019 Ministerstvo průmyslu a obchodu Na Františku 32 110 15 Praha 4	V řešeném území se nenacházejí žádné dobývací prostory, ložiska nerostů, prognózní zdroje ani CHLÚ, tj. bez připomínek.	Vzato na vědomí.
27.01.2020 113306/2020-1150-OÚZ-PHA Ministerstvo obrany ČR Sekce ekonomická a majetková Odbor ochrany územních zájmů a řízení programů nemovité infrastruktury Praha Tychonova 1 160 00 Praha 6	Navržené změny nejsou v rozporu se zájmy MO, tj. bez připomínek.	Vzato na vědomí.
30.01.2020 KHSSC 66304/2019 Krajská hygienická stanice Stč. kraje se sídlem v Praze Územní pracoviště Příbram U Nemocnice 85 261 80 Příbram	1/ Podmínky uplatněné v rámci společného jednání o návrhu nebyly projektantem zapracovány, trváme na jejich zapracování: - U navržených lokalit pro obytnou zástavbu situovaných v blízkosti železnice /lokalita BV 7, BV13, BV16, BV18, BV19, BV21/ budou v rámci schvalovacích řízení konkrétních staveb splněny hygienické limity hluku pro venkovní chráněný prostor staveb dle Nařízení vlády č. 272/2011 Sb., ve znění pozdějších předpisů. - U navržené lokality BV17 – plochy smíšené obytné – bydlení venkovské bude v rámci schvalovacích řízení zohledněn vliv hluku ze stávajících ploch ZH /plochy výroby a skladování - zemědělské hospodaření/ a VN /plochy výroby a skladování – výroba nerušící, obchod, služby/ v případě provozů s hlukovou zátěží na navržené bydlení. - U navržené lokality SR1 – plochy občanského vybavení - sport a rekreace bude v rámci schvalovacích řízení konkrétních staveb doložen vliv hluku v případě stacionárních zdrojů na stávající obytnou zástavbu, u lokality SR2 na navrženou obytnou zástavbu. - U části lokality BV6, BV11 a BV18 – plochy smíšené obytné – bydlení venkovské, navržené v blízkosti stávající trafostanice bude doložen vliv hluku z trafostanice na navržené bydlení. 2/ Nově navržená plocha BV22 – ve fázi územního řízení bude doložen vliv hluku z trafostanice na navržené bydlení.	1/ Nedostatek odstraněn – zapracováno. 2/ Zapracováno do regulativu plochy BV22.
03.02.2020 163625/2019/KUSK KÚ Stč. kraje Zborovská 11 150 21 Praha 5 (koordinované stanovisko)	**Odbor životního prostředí a zemědělství** 1/Zákony č. 114/1992 Sb., 334/1992 Sb., 289/1995 Sb., 201/2012 Sb., 224/2015 Sb. – bez připomínek. **Odbor dopravy** 2/Bez připomínek. **Odbor kultury a památkové péče** 3/Nejsme příslušní k uplatnění stanoviska.	1 - 3/ Vzato na vědomí.

F ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDCÍCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství jako orgán posuzování vlivů na životní prostředí podle ust. § 20 písm. b) a § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů na základě ust. § 10i odst. 2 zákona, kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona a předloženého návrhu zadání Územního plánu Bratkovice ve svém stanovisku vyloučil významný vliv předloženého návrhu samostatně i ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost na evropsky významné lokality a ptačí oblasti (soustava NATURA 2000), a ve svém stanovisku nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů ÚP Bratkovice na životní prostředí (tzv. SEA).

G STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODST. 5 SZ

Vyhodnocení vlivů ÚP na udržitelný rozvoj území nebylo zpracováno a z tohoto důvodu nebylo uplatněno stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona.

H SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODST. 5 SZ ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY

Nebylo uplatněno stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona.

I KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

Řešeným územím územního plánu je správní území obce Bratkovice, které tvoří katastrální území Bratkovice, katastrální území Bratkovice v Brdech a katastrální území Dominikální Paseky. Celková rozloha správního území obce je 396 ha, v obci žije cca 310 obyvatel. Výrazně převažující část obyvatel v produktivním věku za prací dojíždí. Tendence směřující spíše k mírnému úbytku obyvatel se v posledních letech zvolna mění, obyvatel aktuálně přibývá.

Obec Bratkovice leží ve správním obvodu ORP Příbram. Leží v údolí řeky Litavky, v přírodně i turisticky a rekreačně atraktivní oblasti, v těsném kontaktu s masivem hlavního brdského hřebene.

Zastavěné území obou obcí - Bratkovic a Dominikálních Pasek - má zcela odlišný charakter. Zástavba obce Bratkovice se rozvinula podél hlavní průjezdné komunikace, vedoucí z Hluboše do Sádku, přičemž vznikly dva sevřenější útvary, oddělené od sebe později trasou železnice. Východní útvar je ještě částečně orientován k řece Litavce, v jejíž bezprostřední blízkosti se nachází; ve středu západního útvaru vznikl poměrně komorní prostor návsi. V poněkud odloučené poloze na jihozápadě, resp. na jihu obce Bratkovice vznikly dva rozlehlejší výrobní areály, z nichž východní je výhodně položen při železnici.

Zcela jedinečný charakter má zástavba obce Dominikální Paseky, rozložená na východním svahu, na levém břehu údolí řeky Litavky. Zástavba je roztroušená na poměrně rozlehlém území a má téměř podhorský až horský charakter. K větší intenzitě využití území a relativně vyšší hustotě zástavby dochází pouze podél severojižně trasované hlavní komunikace a podél její východozápadně trasované odnože. Extenzívní zástavba, tvořená téměř výhradně obytnými domy, je rozložena na větších, či menších lukách podhorského charakteru. Další relativně intenzívnější zástavba se objevuje v kontaktu s nivou řeky Litavky.

Zastavěné území obou obcí je - s výjimkou výše popsaných areálů výroby nerušící, resp. sloužících zemědělskému hospodaření - tvořeno téměř výhradně územím obytným (rodinnými domy), veřejné vybavení obce je zastoupeno obecním úřadem / obecním domem a hasičskou zbrojnicí. Ojediněle jsou v území obytném roztroušeny drobné provozovny obchodu, služeb, případně výroby nerušící. Část domů v zastavěném území obce slouží k individuální rekreaci. Stavebně-technický stav objektů v obci i stav veřejných prostranství odpovídá běžnému standardu.

Ve správním území obce Bratkovice se nenacházejí žádné nemovité kulturní památky, zapsané v Ústředním seznamu nemovitých kulturních památek ČR.

Ve správním území obce Bratkovice se nacházejí následující architektonicky cenné stavby, resp. soubory staveb:

Bratkovice: č. p. 7, č. p. 21 – mlýn, výklenková kaple;

Dominikální Paseky: č. p. 17, výklenková kaple a zvonice.

ZÁKLADNÍ URBANISTICKÁ KONCEPCE

Návrh územního plánu vychází z rozvojových tendencí v území, z respektu ke stávajícímu charakteru území, a to jak území vystavěného prostředí, tak území přírodního, krajiny s charakteristickým rázem, a z logického doplňování stávající zástavby novými rozvojovými lokalitami, vymezenými v souladu s kapacitními požadavky na rozvoj území a zároveň v souladu s limity území.

Územní plán vymezuje zejména rozvojové lokality pro bydlení v izolovaných rodinných domech, a to v plochách smíšených obytných – bydlení.

V katastrálním území Bratkovice navrhuje územní plán doplnění stávající struktury zástavby několika rozvojovými lokalitami tak, aby byl potvrzen poměrně kompaktní charakter zástavby (rozvojové lokality **BV16 – BV21**). Územní plán předpokládá, že postupně dojde k vyplnění volných ploch ve vazbě na stávající zastavěné území, soustředěné kolem výrazného návesního prostranství a hlavní průjezdní komunikace – silnice III/1185.

Zbývající rozvojové lokality v katastrálním území Bratkovice, v té části, která navazuje na katastrální území Dominikální Paseky, respektují spíše rozvolněný charakter zástavby a doplňují tuto zástavbu o menší rozvojové lokality (rozvojové lokality **BV13, BV14**).

Zástavba v katastrálním území Dominikální Paseky má výrazně extenzívní charakter a územní plán tento charakter respektuje. Stávající zástavba, soustředěná spíše rozvolněně podél systému místních komunikací, je logicky doplňována menšími rozvojovými lokalitami pro výstavbu rodinných domů na spíše větších pozemcích (rozvojové lokality **BV1 – BV8, BV10, BV11, BV22** a **BV23**).

Územní plán vymezuje rozvojovou lokalitu pro výrobu a skladování – ve vazbě na stávající výrobní areál v Bratkovicích (rozvojová lokalita **VN1**). Tento stávající i nově navrhovaný výrobní areál má dobrou vazbu na blízkou železniční zastávku.

Územní plán vymezuje dvě menší lokality, určené pro rozvoj sportu a rekreace, pro venkovní rekreační plochy. V Dominikálních Pasekách se jedná o plochu ve vazbě na stávající návesní prostor (rozvojová lokalita **SR1 SR1**), na rozhraní katastrálních území Bratkovice a Dominikální Paseky se jedná o plochu pro rekreační veřejnou zeleň (rozvojová lokalita **SR2**).

Nová zástavba bude přiměřeně odpovídat charakteru stávající zástavby, jejímu prostorovému a funkčnímu uspořádání a historickému vývoji. Rozvoj zástavby jednotlivých sídel bude respektovat charakteristický ráz krajiny, jedinečnou polohu sídel v ní a stávající obraz sídel v krajině; nová zástavba musí být uspokojivě zapojena do stávající struktury jednotlivých sídel.

Při dalším rozvoji řešeného území je nutno respektovat drobnou architekturu a památky místního významu a cenné architektonické objekty. Při prostorovém uspořádání nové zástavby je nutno vycházet z urbanistické struktury historického sídla v návaznosti na terénní konfiguraci přilehlého území.

Nezastavěné území je tvořeno přírodními plochami, jejichž jedinečný krajinný ráz bude jednoznačně respektován. V nezastavitelném území nebudou zakládány nové rozvojové lokality, ani zvětšován rozsah stávajících samot. Důsledně bude toto území chráněno před dopady rekreace, přípustná je krátkodobá rekreace, využívající cyklistické a turistické trasy.

V řešeném území - ve správním území obce Bratkovice nebudou povolovány fotovoltaické elektrárny a větrné elektrárny; umístění fotovoltaických panelů je možné pouze na střechy objektů v plochách smíšených obytných, v plochách občanského vybavení a v plochách výroby a skladování.

Nové stavby dopravní a technické infrastruktury nesmí narušit stávající charakter tohoto území.

V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umisťovat 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 zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra. Veškeré tyto stavby není možno umisťovat v plochách přírodních; v plochách zemědělských a v plochách lesních lze umisťovat pouze nezbytné liniové stavby a stavby, zařízení a jiná opatření s nimi nezbytně související; v případě staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, hygienických zařízení, ekologických a informačních center se může jednat pouze o stavby, zařízení a jiné opatření v nezbytně nutném rozsahu, jinak musí být umisťována v jiných funkčně odpovídajících plochách. V nezastavěném území nelze umisťovat stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů.

V nezastavěném území budou maximálně chráněny významné krajinné prvky ze zákona (pozemky určené k plnění funkcí lesa, plochy vodní a vodní toky, údolní nivy, ÚSES, interakční prvky) i další významné prvky stávající zeleně (remízky, meze, skupiny stromů, aleje); v nezastavěném území není dovoleno oplocování (s výjimkou ohradníků, nebo dřevěných bradel).

BILANCE

V následující tabulce je uvedena informativní bilance jednotlivých ploch změn pro bydlení (plochy smíšené obytné – bydlení venkovské) a pro výrobu a skladování (plochy pro výrobu a skladování – výroba nerušící, obchod a služby) dle územního plánu Bratkovice; kapacity jsou uvedeny v počtu rodinných domů, resp. v m^2 hrubých užitných ploch pro výrobu a skladování. Je nutno zdůraznit, že se jedná skutečně o bilanci maximálně dosažitelných kapacit, která vychází z hypotetického předpokladu maximálního využití regulativů pro jednotlivé lokality; lze předpokládat, že skutečné kapacity budou patrně nižší a především rozložené v čase. Celková kapacita maximálního využití rozvojových lokalit pro

bydlení je cca 76 rodinných domů, z toho cca 44 v katastrálním území Bratkovice a cca 32 v katastrálním území Dominikální Paseky.

lokalita	plocha lokality (m^2)	kapacita (RD / HUP)	pozn.
BV 1	2.956	1	max. 1 RD
BV 2	1.880	1	max. 1 RD
BV 3			*vypuštěna*
BV 4	10.777	4	min. 1.500 m^2, ÚS
BV 5	7.434	2	min. 1.500 m^2, ÚS
BV 6	4.197	2	max. 2 RD, ÚS
BV 7	5.493	2	min. 1.500 m^2, ÚS
BV 8	3.347	2	min. 1.500 m^2, ÚS
BV 9			*vypuštěna*
BV 10	11.698	2	min. 3.000 m^2, ÚS
BV 11	1.883	1	1 RD
BV 12			*vypuštěna*
BV 13	5.679	2	min. 1.500 m^2, ÚS
BV 14	2.649	1	1 RD
BV 15			*vypuštěna*
BV 16	9.003	6	min. 1.000 m^2, ÚS
BV 17	12.465	8	min. 1.000 m^2, ÚS
BV 18	17.084	10	min. 1.500 m^2, ÚS
BV 19	6.571	3	min. 1.500 m^2
BV 20	1.968	1	1 RD
BV 21	10.866	2	min. 1.500 m^2, ÚS
BV 22	4.998	4	
BV 23	1.000	1	
SR1	1.055	-	venkovní sport, dětské hřiště
SR2	906	-	venkovní sport, dětské hřiště
VN1	9.550	5.000 m^2	výroba nerušící (neurčeno)
celkem		33 (B) + 22 (DP)	

SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

KRAJINA

Území obce je součástí Poberounské soustavy, Brdské podsoustavy a celku Brdská vrchovina. Severní část území obce spadá do geomorfologického podcelku Brdy, okrsku Třemošenská vrchovina. Jižní část území obce je součástí podcelku Příbramská pahorkatina a okrsku Třebská pahorkatina. Terén na území obce je tvořen širokým údolím Litavky, které se severním směrem zařezává do masivu Brd.

Krajina na území obce je intenzivně zemědělsky obhospodařována s podprůměrným zastoupením lesů 25,1 %. Většina území obce je téměř bezlesá, lesy se nacházejí především v severní části území, kam zasahují Brdské lesní komplexy.

Územní plán se záměrem zachování a zvýšení ekologické stability krajiny a estetických i přírodních hodnot krajiny vymezuje v území prvky ÚSES. Realizace těchto ploch trvalé vegetace bude mít za výsledek významné posílení přírodních hodnot zdejší krajiny.

Pro výsadby krajinné zeleně je nutné použít výhradně původní přirozené druhy dřevin, odpovídající potenciální přirozené vegetaci. V daném území se jedná o jednotky potenciální přirozené vegetace (dle Neuhäuslové a kol.: Mapa potenciální přirozené vegetace České republiky, Praha 1998):

36 – Biková a/nebo jedlová doubrava (*Luzulo albidae-Quercetum petraeae, Abieti-Quercetum*) a v jihovýchodní části území pak 24 – Biková bučina (*Luzulo-Fagetum*).

Jedná se především o následující druhy:

dub zimní řidčeji letní, (*Quercus petraea, Q. robur*), bříza (*Betula pendula*), habr (*Carpinus betulus*), buk (*Fagus sylvatica*), lípa srdčitá (*Tilia cordata*), jeřáb (*Sorbus aucuparia*), jasan ztepilý (*Fraxinus excelsior*) a javor klen popř. mléč (*Acer pseudoplatanus, A. platanoides*) třešeň – *Cerasus avium*). Ve východní části území především jedle (*Abies alba*), borovice (*Pinus sylvestris*), smrk (*Picea abies*) i buk (*Fagus sylvatica*).

Územní plán ctí hodnoty krajiny v řešeném území, především lesní i krajinnou zeleň. Územní plán zachovává hodnotnou strukturu drobných lesních porostů, remízů, rozptýlené zeleně a doprovodné zeleně podél vodních toků a komunikací v území.

Pro zachování a posílení vysoké krajinářské hodnoty zájmového území je nutná ochrana veškeré stávající krajinné zeleně a doplňování liniové zeleně podél komunikací a vodotečí. Důležitá je ochrana všech významných krajinných prvků a jejich doplňování.

ZELEŇ V SÍDLE

V rámci územního plánu nejsou vymezeny nové plochy pro sídelní zeleň, plochy zeleně jsou dány procentem zastoupení zeleně pro plochy s rozdílným způsobem využití. Veškerá stávající sídelní zeleň je územním plánem zachovávána a ctěna.

KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Dle Studie vyhodnocení krajinného rázu na území středočeského kraje (I. Vorel 2008) kterou pořídil Středočeský kraj, se nachází řešené území na rozhraní dvou oblastí krajinného rázu. Severní část je součástí (ObKR 15) Brdy a jižní část území je součástí (ObKR 34) Příbramsko.

(ObKR 15) Brdy je tvořena převážně geomorfologickým celkem Brdská vrchovina. Reliéf je tvořen soustavou velmi plochých kopců a výraznějších hřbetů, oba typy elevací se však vyznačují 2 – 3 km dlouhými mírnými konkávními úpatními svahy. Tyto svahy jsou na povrchu tvořeny podmáčenými svahovinami, blíže k hřbetům s balvanovými proudy. Převýšení na vzdálenost 4 km dosahuje 200 – 300 m, a reliéf tak má charakter členité vrchoviny, avšak působí velmi táhle a většinou nevýrazně. Pouze v údolí Litavky převýšení roste na 340 m, a reliéf tak nabírá rázu ploché hornatiny. Vodní prvky jsou zastoupeny prameny, hojnými pramennými stružkami, malými i většími potoky, říčkou Litavou a několika širokými středně velkými až velkými plochými nádržemi.

Oblast Brdy tvoří svébytný celek zalesněné a minimálně osídlené krajiny. V celé své délce představují prakticky jednolitý pás lesů, z nichž některé si zachovaly ještě charakter původních smíšených porostů. Ač leží v samém centru země, jsou místy až neuvěřitelně liduprázdnou krajinou. Osídlení se vyskytuje zejména po okrajích oblasti.

Krajina vyniká jedinečnými scenériemi lesních interiérů souvislých a rozsáhlých lesních porostů. V krajinné scéně se projevují výrazné terénní dominanty. Krajina se vyznačuje harmonickým měřítkem bez významněji rušivých prvků a výrazně harmonickými prostorovými vztahy. Přírodě blízké partie lesních porostů a údolí vodotečí vynikají přírodními hodnotami. Vizuální charakteristika oblasti je dána vnitřním členěním masivu Brd a Hřebenů a vyniká přítomností velmi nerušených lesních scenérií s minimem zástavby. Výjimkou je osídlení údolí Litavky mezi Příbramí a Lochovicemi s rozšířením prostoru údolí u Bratkovic.

(ObKR 34) Příbramsko, je výrazně vymezena na severu a západě masivem Brdské vrchoviny, na východě pak hluboce zaříznutým údolím Vltavy s přehradami Orlík a Kamýk a okolním lesním komplexem. Oblast se rozkládá zhruba mezi sídly Příbram, Rožmitál pod Třemšínem a Březnicí.

Sever a západ oblasti je tvořen především členitou Třebskou pahorkatinou, která je typická plochými vrcholy a krátkými hřbety. Od vlastních Brd je tato jednotka oddělena s úpatím rovnoběžnou

mělkou erozní sníženinou založenou na tektonicky omezeném pruhu proterozoických hornin. Podloží je tvořeno především kambrickými pískovci, arkónami, droby, břidlicemi a slepenci.

V současnosti v oblasti krajinného rázu Příbramsko převládají polní kultury. Lesní společenstva jsou vázána téměř zcela na svahy vrcholů a jen ojediněle vytvářejí rozsáhlejší komplexy. Převažují smrčiny, na jihu oblasti i bory. Vodní toky doprovázejí převážně ptačincové olšiny, v pramenných místech a na drobných tocích pak jasaniny s ostřicí řídkoklasou. Výrazně jsou zastoupena společenstva rákosin a vysokých ostřic v okolí rybníků na Rožmitálsku, Březnicku a v menší míře i v okolí Příbrami.

Oblast Příbramsko patří k vrcholně středověké sídelní krajině hercynského okruhu. Můžeme v ní identifikovat několik historických center, na západě je to město Rožmitál pod Třemšínem, na severu město Příbram, na jihu Březnice a na východě Milín. Kromě nich je oblast prostoupena množstvím menších historických sídel s řadou památek, krajinářskými úpravami a významnými místy.

Členitá krajina je členěna na řadu prostorů s dílčími sceneriemi a průhledy a s dílčími dominantami, terénními i kulturními. Řada lokalit vyniká výraznou harmonií měřítka a prostorových vztahů. Souvislé lesní masivy Brd (Hradecký hřeben) se rozpadají do výrazných lesních celků, provázejících výšiny, vymezujících oblast. Ve zvlněné krajině na úpatí horského masivu Brd je možno oblast vnímat i ve vnějších pohledech – zejména z vyšších poloh svahů Brd

V oblasti krajinného rázu je třeba dbát na minimalizaci zásahů a zachování významu znaků krajinného rázu, které jsou zásadní nebo spoluurčující pro ráz krajiny a které jsou dle cennosti v rámci státu či regionu jedinečné nebo význačné. Jedná se o následující zásady ochrany krajinného rázu:

ObKR 15

- Ochrana cenných lesních porostů (bučiny), vřesovišť a dalších cenných znaků a hodnot lesní krajiny
- Zachování hodnot lesních interierů v lesních hospodářských plánech, v technologii údržby a managementu krajiny
- Respektování stop dochované a typické urbanistické struktury (Dominikální Paseky, Ohrazenice). Rozvoj venkovské zástavby v údolí Litavky bude orientován do současně zastavěného území a do kontaktu se zastavěným územím.
- Situování rozvojových ploch sídel Hluboš a Jince do kontaktu se současně zastavěným územím, zachování oddělené struktury sídel, rozvoj sídel a krajiny řešit ve vzájemných vazbách.
- Zachování historických siluet sídel (Hluboš).
- Omezení možnosti rozvoje existujících a výstavby nových průmyslových a skladových areálů a velkokapacitních zemědělských staveb a areálů v údolí Litavky
- Zachování nenarušenosti lesní krajiny, omezení možnosti umístění výškových technických staveb (stožáry).

ObKR 34

- Ochrana vegetačních prvků liniové zeleně podél vodních toků a vodních ploch jakožto důležitých prvků prostorové struktury a znaků přírodních hodno (zejména Rožmitálsko a Březnicko)
- Respektování struktury zemědělské krajiny Rožmitálska a Březnicka se vztahem zemědělských ploch, sídel a nelesní zeleně a geometrizace krajiny na Tochovicku
- Respektování dochované a typické urbanistické struktury venkovských sídel v zemědělské krajině. Rozvoj venkovských sídel bude v cenných polohách orientován do současně zastavěného území (s respektováním znaků urbanistické struktury) a do kontaktu se zastavěným územím.
- Zachování dimenze, měřítka a hmot tradiční architektury u nové výstavby situované v cenných lokalitách se soustředěnými hodnotami krajinného rázu

- Zachování měřítka a formy tradičních staveb při novodobém architektonickém výrazu u nové výstavby v polohách mimo kontakt s cennou lidovou architekturou
- Dbát při výstavbě na zachování významu kulturních dominant v krajinné scéně (kostely, kaple, zámky).
- Ochrana siluet kulturních dominant a historické zástavby měst a obcí.

ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Hlavním cílem vytváření územních systémů ekologické stability krajiny je trvalé zajištění biodiverzity, biologické rozmanitosti, která je definována jako variabilita všech žijících organismů a jejich společenstev a zahrnuje rozmanitost v rámci druhů, mezi druhy a rozmanitost ekosystémů.

Podstatou územních systémů ekologické stability je vymezení sítě přírodě blízkých ploch v minimálním územním rozsahu, který už nelze dále snižovat bez ohrožení ekologické stability a biologické rozmanitosti území. Je však zřejmé, že vymezení, ochrana a případné doplňování chybějících částí této sítě je pouze jedním z kroků k trvale udržitelnému využívání krajinného prostoru, protože existence takovéto struktury v území nemůže ekologickou stabilitu ani biodiverzitu zajistit sama o sobě; je pouze jednou z nutných podmínek pro její zajištění.

Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, územní systém ekologické stability definuje jako vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu. Vymezení a hodnocení ÚSES patří podle tohoto zákona mezi základní povinnosti při obecné ochraně přírody a provádí ho orgány územního plánování a ochrany přírody ve spolupráci s orgány vodohospodářskými, ochrany zemědělského půdního fondu a státní správy lesního hospodářství. Ochrana systému ekologické stability je povinností všech vlastníků a nájemců pozemků tvořících jeho základ, jeho vytváření je veřejným zájmem, na kterém se podílejí vlastníci pozemků, obce i stát.

Z hlediska územního plánování představují ÚSES jeden z limitů využití území (§2 stavebního zákona), který je třeba při řešení územního plánu respektovat jako jeden z „předpokladů zabezpečení trvalého souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území“.

Zpracování Plánu ÚSES vycházelo z metodiky MŽP ČR "Metodika vymezování územního systému ekologické stability", L. Bínová a spolupracovníci, MŽP Praha, 2017.

Jako podklady pro zpracování plánu ÚSES byly použity údaje z ÚAP, ZÚR Středočeského kraje a Plán ÚSES CHKO Brdy.

V rámci návrhu územního plánu Bratkovice byly vymezeny skladebné části lokálního ÚSES tak aby tyto plnily svou funkci a splňovaly maximální a minimální parametry požadované metodikou.
Z důvodů jednoznačnosti číslování s ohledem na území obce, v níž jsou prvky vymezovány, kód každého biocentra vymezeného na převážně na řešeném území obsahuje označení obce (BR) a pořadové číslo v řešeném území. Pokud biocentrum zasahuje do řešeného území je v grafické příloze v jeho označení ponecháno za lomítkem jeho označení na sousedním území (HL21, HL22 a HL23 – obec Hluboš a LP07 – obec Lhota u Příbramě). Lokální biocentrum vložené do biokoridoru vyšší hierarchie je označeno jako součást tohoto biokoridoru (K62/BR 01). Kód biokoridorů označuje, která biocentra jsou biokoridorem propojena.. Vzhledem k tomu, že u některých biocenter na sousedních územích není známo označení, jsou biokoridory spojující tyto biocentra značena pouze zkratkou obce (JI - Jince).

Při realizaci lokálního SES bude nutné brát v úvahu současný stav krajiny a časové parametry vzhledem k cílovému stavu SES. Prvky SES je vhodné budovat postupně za pomoci přirozené sukcese. Uměle není možné přirozený biotop vytvořit. Na základě empirických poznatků jsou potřebná tato časová rozpětí pro regeneraci narušených nebo vznik nových typů ekosystémů.

1 - 4 roky - společenstva jednoletých plevelů a jejich fauna
8 - 15 let - vegetace eutrofních stojatých vod
10 - 15 let - vegetace mezí a větrolamů bez specializovaných druhů

desetiletí - xerothermní nebo hydrofilní nelesní společenstva a to často jen s neúplnou druhovou garniturou

staletí - vznik vyspělých karbonátových profilů v půdě, vznik lesní geobiocenózy včetně specializovaných lesních druhů vyšších rostlin

tisíciletí - vznik vyspělých humusových profilů vývojově zralých půd reprodukce zaniklého klimaxového společenstva s druhově nasycenými společenstvy v dané krajině

Předkládaný plán územního systému ekologické stability je dalším krokem, který směřuje k aktivnímu přístupu při zabezpečování ekologické stability krajiny. Vymezení ÚSES dává pouze předpoklad k založení biocenter a biokoridorů (stabilních ploch), které by měly být základem pro rozvíjení nutných prvků a procesů zvyšujících odolnost krajiny k antropickým tlakům. Dalšími nutnými předpoklady k větší stabilitě krajiny jsou ekologičtější způsoby hospodaření jak v lese, tak i na zemědělské půdě, zajištění čistoty ovzduší, vod atd.

V území jsou vymezeny prvky skladebné části ÚSES. Skladebné části ÚSES jsou lokalizovány v souladu s ÚAP, ZÚR Středočeského kraje a Plánu ÚSES CHKO Brdy. Prvky ÚSES jsou navrženy se snahou o bezkolizní průběh s nadějí na plnou funkčnost v budoucnosti.

Cílovým stavem prvků ÚSES, jsou přirozená společenstva což v daném území, jsou především lesní porosty, dle mapy potenciální přirozené vegetace 36 – Biková a/nebo jedlová doubrava (*Luzulo albidae-Quercetum petraeae, Abieti-Quercetum*) ve vyšší severní části pak 24 – Biková bučina (*Luzulo-Fagetum*).

36 – Biková a/nebo jedlová doubrava (*Luzulo albidae-Quercetum petraeae, Abieti-Quercetum*) – acidofilní bikové a jedlové doubravy blízkého druhového složení a obdobných stanovištních poměrů. Biková doubrava s dominantním dubem zimním (*Quercus petraea*) se vyznačuje slabší příměsí až absencí méně či více náročných listnáčů – břízy (*Betula pendula*), habru (*Carpinus betulus*), buku (*Fagus sylvatica*), jeřábu (*Sorbus aucuparia*), lípy srdčité (*Tilia cordata*), na sušších stanovištích i s přirozenou příměsí borovice (*Pinus sylvestris*). Dub letní (*Quercus robur*) se objevuje jen na relativně vlhčích místech. Zmlazené dřeviy stromového patra jsou nejdůležitější složkou slabě vyvinutého patra keřového, kde se též častěji objevuje *Frangula alnus* a *Juniperus communis*. Fyziognomii bylinného patra určují (sub)acidofilní a mezofilní lesní druhy (*Poa nemoralis, Luzula luzuloides, Vaccinium myrtillus, Convalaria majalis, Festuca ovina, Deschampsia flexuosa, Calamagrostis arundinacea, Melampyrum pratense* aj.). Mechové patro bývá druhově pestré. Často se v něm objevují *Polytrichum formosum*, *Pleurozium schrebei*, *Dicranum scoparium*, *Leucobryum glaucum*, *Phlia nutans* aj. podobná druhová garnitura je typická i pro jedlové doubravy, indikované kromě výskytu dubů i přítomností jedle (*Abies alba*) ev stromové, příp. i keřovém patru.

24 – Biková bučina (*Luzulo-Fagetum*). Biková bučina se vyznačuje jednoduchou vertikální strukturou – je tvořena jen stromovým a bylinným patrem. Keřové patro vzniká jen zmlazením buku. Mechové patro je potlačeno bohatým opadem bukového listí, které se obtížně rozkládá. Stromové patro bývá často tvořeno pouze bukem (*Fagus sylvatica*). Jako příměs se vyskytuje v nižších polohách dub zimní, řidčeji letní (*Quercus petraea, Q. robur*), popř. lípa srdčitá (*Tilia cordata*). V bylinném patru se v roli dominanty v závislosti na půdních podmínkách a nadmořské výšce střídají *Luzula luzuloides*, *Deschapmsia flexuosa*, řidčeji *Calamagrostis arundinacea*, *Vaccinium myrtillus* nebo *Poa nemoralis*.

TABULKOVÁ ČÁST

V tabulkové části jsou popsány prvky ÚSES (biocentra a biokoridory) v řešeném území.

Prvek Číslo název	Kód biochory	Kód STG	Potenciální ekosystémy	Současný stav	Cílový stav	Návrh opatření	Výměra [ha]	Legislativní stav	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
Biocentra									
RBC 1397* Trhové dušníky	4Do	3B4,	MT, LO	T1, L2	TBLD	1-2	0,94	ZÚR, ÚP,	
LBC K62/BR 01	4ZT	5AB3, 5AB2	BU	S1, X9	LE,	2	3,19	ÚP, Plán ÚSES	
LBC K62/BR 06	4ZT, 3ST	5AB3	BU	S1, L4, X9	LE	2	0,36	ÚP, Plán ÚSES	
LBC BR 02*	4ST, 4Do	3B3, 3B4	MT, LO	K3, K2, T1, X5	TBLD	2	1,33	ÚP	
LBC BR 03*	4Do	3B4,	MT, LO	X7	TBLD	2	1,65	ÚP	
LBC BR 04*	4Do	3B4, 3B5	MT, LO	M1, T1, X7	TBLD	2	6,88	ÚP	
LBC BR 05*	4PM	3B4-5	PR, AD	K1, X2	LE	2	0,68	ÚP	
Biokoridory									
NRBK osa BU K62/1507-BR01*	4ZT	5AB3	BU	X9	LE	2	3,73	ÚP	
NRBK osa BU K62/BR01-Jlxx*	4ZT	5AB3	BU	X9, S1	LE	2	4,67	ÚP	
LBK BR02-BR03*	4Do, 4ST	3B3, 3B4	MT, LO	K3, L3, T1, X5, X7	TBLD	2	9,33	ÚP	
LBK BR03-BR 4*	4Do	3B4, 3B5	MT, LO	X1, X7	TBLD	2	2,09	ÚP	
LBK BR04-1397*	4Do	3B4	MT, LO	T1, K2, X7	TBLD	2	4,29	ÚP	
LBK BR05-1397*	4Do, 4PM	3B3	AD	X2, X13	LE	3	0,97	ÚP	

Skladebné části jsou popsány a plochy jsou uváděny pouze pro řešené území

Vysvětlivky

Sloupec 1 *část mimo řešené území

sloupec 4 (potenciální ekosystémy)

- MT – hygrofilní a mezofilní trávníky (louky, pastviny a slaniska)
- LO – mokřadní a pobřežní křoviny a lesy
- AD – acidofilní březové, borové a jedlové doubravy
- BU – bučiny a jedliny

Sloupec 5 (současný stav)

- M1 – rákosiny a vegetace vysokých ostřic
- T1 – louky a pastviny
- K1 – Mokřadní vrbiny
- K2 – vrbové křoviny podél vodních toků
- K3 – vysoké mezofilní a xerofilní křoviny
- L2 – lužní lesy
- L3 – dubohabřiny
- S1 – skály a droliny
- X2 – intenzivně obhospodařovaná pole
- X5 – intenzivně obhospodařované louky
- X7 – ruderální bylinná vegetace mimo sídla
- X9 – lesní kultury s nepůvodními dřevinami
- X13 – nelesní stromové výsadby mimo sídla

Sloupec 6 (cílový stav)

- LE – lesní ekosystémy

TBLD – travinobylinná lada s dřevinami

Sloupec 7 (návrh opatření)

1 – bez opatření

2 – s dílčími opatřeními

3 – založit

Sloupec 9 (legislativní stav)

ÚP – zprac. v ÚP Bratkovice

ZÚR – zprac. v ZÚR Středočeského kraje

Plán ÚSES – zprac. v Plánu ÚSES CHKO Brdy

VEŘEJNÉ VYBAVENÍ

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

DOPRAVA, KOMUNIKAČNÍ SYSTÉM ÚZEMÍ A DOPRAVNÍ VYBAVENOST

ŠIRŠÍ DOPRAVNÍ VZTAHY

Obec Bratkovice leží zhruba sedm kilometrů severně od okresního města Příbram. Nosnou komunikační páteří širšího spádového území je trasa silnice II/118, procházející východně správního území obce ve směru sever-jih od Zdic přes Jince a Hluboš do Příbrami. Na tuto páteřní trasu jsou pak připojeny další silnice II. a III. třídy, které zajišťují propojení území a vazby dalších obcí širšího okolí.

Správním území ve směru sever – jih prochází také železniční trať č. 200 (Praha-) Beroun – Písek se železniční zastávkou Bratkovice. Ostatní dopravní obory v řešeném území zastoupeny nejsou a ani do výhledu nejsou předpoklady pro jejich zapojení do systému dopravní obsluhy území.

Ve správním území obce se nenacházejí koridory ani plochy pro veřejně prospěšné stavby vymezené v ZÚR Středočeského kraje v oblasti dopravy.

ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA

Územní plán územně stabilizuje koridor železniční dopravy vedený v trase tratě č. 200 (Praha-) Beroun – Písek, ve smyslu §3 zákona č. 266/94 Sb. a v souladu s usnesením vlády ČR č. 766 ze dne 20.12.1995, řazené v kategorii dráhy celostátní. Územní plán považuje stávající plochy drážních pozemků a zařízení územně za dlouhodobě stabilizované, s předpokladem drobných optimalizačních úprav, která nepřesáhnou hranice stávajících drážních pozemků.

SILNIČNÍ DOPRAVA

Silnice III/1185 vytváří komunikační propojení vedené od páteřní trasy silnice II/118 v Hluboši směrem na západ, trasa do správního území obce vstupuje mostem přes Litavku a přes křížení se železniční tratí prochází zastavěným územím Bratkovice a dále pokračuje přes Drahlín do Obecnice. Krom samotného průjezdního úseku obcí je trasa ve vcelku dobrém stavu a pro návrhové období je třeba ji považovat za stabilizovanou. Na průjezdním úseku v obci je třeba počítat s místní úpravou omezení jízdní rychlosti, při případných místních úpravách bude respektováno šířkové uspořádání minimální silniční kategorie S7,5/50.

Silnice III/1187 je vedena od křižovatky silnice III/1185 za přejezdem tratě severním směrem v souběhu s tělesem železniční tratě do místní části Dominikální Paseky, kde je ukončena. Trasa je v dobrém stavu, pro návrhové období je třeba ji považovat za stabilizovanou.

Jisté místní úpravy v rámci běžné silniční údržby lze předpokládat v prostoru křižovatek či sjezdů při uvolnění rozhledových polí. Případné úpravy trasy je možné očekávat pouze v návaznosti na případné

významnější stavební počiny v území související s realizací nových rozvojových lokalit. V rámci běžné silniční údržby budou tyto trasy, v souladu s příslušným ustanovením ČSN 73 6101 a ČSN 73 6110, postupně upravovány pro vedení minimální silniční kategorie S 7,5/50.

SÍŤ MÍSTNÍCH A ÚČELOVÝCH KOMUNIKACÍ, PĚŠÍ A CYKLISTICKÉ TRASY

Průjezdní úseky obou výše uvedených silnic III. třídy procházející řešeným územím jsou hlavními páteřními komunikačními trasami, na které jsou připojeny místní a účelové komunikace zpřístupňující části obcí až jednotlivé objekty a jednotlivé obhospodařované pozemky a plochy. Uspořádání sítě místních a účelových komunikací a její kategorizace je nejlépe patrné z doložených grafických příloh. Nutno konstatovat, že síť místních a účelových komunikací vykazuje určitá dopravně problémová místa a úseky. Reálné možnosti komunikačních úprav a odstraňování těchto obtížných míst jsou však značně omezené a to z důvodu stísněné oboustranné zástavby, křížení s tratí, terénní konfigurace a především však s ohledem na citlivé majetkoprávní vztahy v území. Všechny tyto faktory významně omezují reálné možnosti případných úprav.

Územní plán zakládá nové rozvojové počiny v řešeném správním území obce. Komunikační dostupnost těchto rozvojových lokalit je zajištěna buď prostřednictvím připojení sjezdem či samostatným sjezdem na stávající komunikační síť obce anebo návrhem nových místních komunikací.
U rozsáhlejších rozvojových lokalit se předpokládá vypracování územní studie, která v rámci širších urbanistických a komunikačních souvislostí navrhne rovněž nové komunikační uspořádání příslušné rozvojové lokality.

Nově navrhované pozemky veřejných prostranství budou respektovat příslušná ustanovení §22 vyhlášky MMR ČR č.501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. Navrhované místní komunikace zajišťující komunikační dostupnost a obsluhu nových rozvojových lokalit zástavby obce budou navrženy buď jako obslužné komunikace funkční skupiny C, typu MO10/7/30(20) s oboustrannými chodníky šířky nejméně 2x2,0m, případně jako komunikace pro smíšený provoz funkční skupiny D1 - obytné ulice – navrhované v souladu s technickými podmínkami TP103 pro jejich navrhování v šířce uličního prostoru nejméně 8,0m mezi hranicemi protilehlých pozemků.

Rozvojové lokality ve správním území obce budou na stávající komunikace připojeny sjezdy či samostatnými sjezdy ve smyslu příslušných ustanovení ČSN 736110 Projektování místních komunikací, kap. 12 Křižovatky, křížení a sjezdy.

TRASY PĚŠÍ A CYKLISTICKÉ DOPRAVY

Vcelku kvalitní krajinné prostředí CHKO Brdy v okolí obce nabízí řadu turistických možností a sportovně-rekreačních aktivit v každém ročním období. Správním územím obce zhruba ve směru sever-jih prochází turisticky značená **červená** trasa vedená od Čenkova podél tratě do místní části Dominikální Paseky, trasa dále pokračuje přes Drahlín do Obecnice. Od severu od Jinců je po severní hranici správního území obce vedena hřebenová turisticky značená **zelená** trasa, která se Drahlíně připojuje na červenou trasu.

Do vlastního správního území obce od severu vstupuje turisticky značená **cyklotrasa č. 302,** která je od Jinců vedena po silnici II/118, od autobusové zastávky severně Hluboše je cyklotrasa po místní komunikaci vedena do místní části Dominikální Paseky. Cyklotrasa č. 302 se v centru Bratkovice dále větví a hlavní trasa pokračuje přes Drahlín a Obecnici do Příbrami, druhá větev značená jako **cyklotrasa 302A** pokračuje dále v souběhu se železniční tratí přes Trhové Dušníky do Příbrami.

Územní plán považuje současný systém turisticky značených tras ve správním území obce za stabilizovaný.

OBSLUHA ÚZEMÍ PROSTŘEDKY HROMADNÉ DOPRAVY

Obsluha území prostředky hromadné dopravy v řešeném správním území obce je a do budoucna zůstane realizována kombinovaným systémem železniční osobní dopravy a pravidelné veřejné autobusové dopravy. Železniční osobní doprava je v současné době realizována 11 páry spojů na trati č. 200 (Praha-) Beroun – Písek ze zastávky situované jižně od centra Bratkovice.

Do vlastního správního území zajíždějí dvě linky pravidelné autobusové dopravy, a to linky 300021 a 300022 s celkem 5 páry spojů. Další tři autobusové linky – 210031, 220031 a 301018 pak projíždějí po silnici II/118 se zastávkou v Hluboši a také zastávkou Dominikální Paseky, rozcestí 1,0km.

Autobusové dopravě slouží v řešeném území celkem tři zastávky – Bratkovice; Bratkovice, Dominikální Paseky a zastávka také Dominikální Paseky, rozcestí 1,0km, která je situována na trase silnice II/118 mimo vlastní správní území. V grafických přílohách je proveden zákres docházkových vzdáleností 500 metrů k těmto zastávkám, který dokládá pokrytí prakticky celého zastavěného území asi v desetiminutové docházkové době. Pro návrhové období je třeba současný rozsah pokrytí řešeného území autobusovou dopravou za stabilizovaný.

DALŠÍ ZAŘÍZENÍ PRO AUTOMOBILOVOU DOPRAVU

S ohledem na výlučně individuální charakter bytové zástavby odstavování a parkování vozidel pro potřeby bydlení nepředstavuje v řešeném území vážnější problém. Pro potřeby dopravy v klidu u jednotlivých objektů vybavenosti jsou pak využívány příležitosti na plochách přiléhajících komunikací.

Pro pokrytí potřeb dopravy v klidu u navrhovaných objektů pro bydlení, vybavenosti či jiných objektů se bude postupovat ve smyslu příslušných ustanovení vyhlášky MMR ČR č. 268/09 Sb., o technických požadavcích na stavby, a to §5, ve kterém se stanovuje, že odstavná a parkovací stání se řeší jako součást stavby, nebo jako provozně neoddělitelná část stavby, anebo na pozemku stavby, pokud tomu nebrání omezení vyplývající ze stanovených ochranných opatření, a to v souladu s normovými hodnotami stanovenými ve smyslu příslušných ustanovení kap. 14.1 ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací. Dále je třeba každou stavbu vybavit odpovídajícím počtem stání pro vozidla zdravotně postižených osob, které budou řešeny jako součást stavby.

Nejbližší čerpací stanice pohonných hmot jsou situovány ve vazbách na páteřní komunikační trasu silnice II/118, servisní služby jsou prakticky v kompletní nabídce v nedaleké Příbrami.

OCHRANNÁ PÁSMA

Územní plán respektuje ochranná pásma dráhy, stanovená zákonem č. 266/96 Sb., o drahách:

- u dráhy celostátní a regionální ve vzdálenosti 60 m od osy krajní koleje, nejméně však 30 m od hranic obvodu dráhy,
- u vleček ve vzdálenosti 30 m od osy krajní koleje.

Územní plán respektuje mimo souvisle zastavěné území ochranná pásma pozemních komunikací vedená po obou stranách od osy komunikace, stanovená zákonem č. 13/97 Sb., o pozemních komunikacích:

- ochranné pásmo silnic III. třídy, místní komunikace II. třídy - 15 m

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

ÚVOD

Obce Bratkovice a Dominikální Paseky leží na levém břehu řeky Litavky mezi Jincemi a Příbramí. V obci žije celkem 312 obyvatel. Urbanistický návrh rozvoje území předpokládá možnost výstavby až 55 rodinných domů. Pro účely bilancí se v nové zástavbě počítá se 3 obyvateli na 1 RD, tj. s celkovým přírůstkem 165 obyvatel jako s limitní hodnotou při naplnění záměrů rozvoje ve výhledu.

POPIS STÁVAJÍCÍ KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Technické vybavení obce lze charakterizovat jako základní, které spočívá především v zásobování elektrickou energií a přenosem elektronických komunikací. Zásobování vodou je zajištěno převážně veřejným vodovodem z několika pramenišť s omezenou vydatností a s nevelkou akumulací, dešťové vody jsou odváděny do místních vodotečí a do Litavky. Splaškové vody jsou odváděny novou splaškovou kanalizací do místní ČOV v Dominikálních Pasekách. Kvalita zabezpečení obce technickou infrastrukturou v jednotlivých oborech kolísá a je do značné míry úměrná stáří příslušných sítí a prostředkům, které mohli jejich vlastníci a provozovatelé v minulosti vložit do jejich obnovy a rozvoje.

POPIS NAVRHOVANÉ KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

1. VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

1.1 ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

Popis současného stavu

Obě části obce jsou vybaveny místním vodovodním systémem s vlastními zdroji vody. Vodovodní síť provozuje obecní úřad. V Dominikálních Pasekách je celkem pět oblastí vodních zdrojů ve svazích nad východním okrajem obce, které zásobují pět vodojemů. Odtud jsou vedeny vodovodní řady lPE 2" ke spotřebitelům. Celkem bylo v obci v nedávných letech vybudováno více než 4000 m vodovodní sítě, která nahradila původní rozvod z azbestocementových trub. Podle polohy vodojemů náleží spotřebiště několika tlakovým pásmům, která jsou propojena a opatřena dělícími šoupaty. V letním suchém období lze manipulací s uzávěry posilnit z jiných zdrojů území, které je zásobováno z vodojemů Bell a U Mrázů, jejichž zdroje nepostačují odběru. Celkově je kapacita zdrojů pro současný stav obce jen částečně vyhovující, obdobně jako kvalita pitné vody. Jednotlivé zdroje a vodojemy jsou pojmenovány (od severu) : zdroj U Drmlů, vodojem za Mozgvou 2x8 m^3, studna a vodojem Bell 2x6 m^3, vodojem u Najbrtů, pramenní jímka a vodojem u Mrázů 2x6m^3, zdroje nad Drahlínským průsekem a vodojem u Hájků 8 m^3. Celková vydatnost zdrojů je cca 2,1 l/s, ale výrazně kolísá v závislosti na hydrometeorologických poměrech. V období sucha se v současně zastavěném území lokálně projevují nedostatky vody. Celkový dnešní zásobní objem vodojemů představuje cca 60 m^3 a je pro současnou zástavbu podmíněně dostatečný.

Zdrojem vody pro vodovod Bratkovice je prameniště a pramenní jímka o průměru 1 m a hloubce 5 m. Celková vydatnost obou zdrojů je 0,5 l/s. Ze zdrojů je voda vedena do aumulační nádrže o objemu 10 m^3. Z hlediska kvality vody je zdroj na hranici přípustného množství dusičnanů stanovených ve vyhlášce č. 252/2004 Sb. o požadavcích na pitnou vodu a rozsah a četnost její kontroly (50 mg/l). Z akumulace je pitná voda přivedena gravitací do obce.

Návrh řešení

V návrhu územního plánu je na základě urbanistického návrhu rozvoje obce z výše uvedených důvodů navržena možnost zásobování nových objektů v plochách vymezených k zástavbě pouze z nových vlastních vodních zdrojů – soukromých studní. Napojení objektů v rozvojových plochách na veřejný vodovod bude možné výhledově v případě, že budou vyhledány další vodní zdroje a posílena akumulace, alternativně po napojení obce na příbramský skupinový vodovod.

Stanovení potřeby vody :

Obyvatelstvo :	specifická potřeba q = 100 l/os.den
a) průměrná denní potřeba	Qp = q . O (l/den)
b) maximální denní potřeba	Qm = Qp . kd (l/den), kd = 1,5
c) maximální hodinová potřeba	Qh = Qm . kh (l/s), kh = 1,8
d) roční potřeba	Qr (m^3/rok) podle vyhlášky č. 120/2011 Sb.

Bilance všech lokalit s návrhem způsobu zásobování vodou jsou zpracovány v samostatných tabulkách.

Nouzové zásobování pitnou vodou bude zajišťováno dopravou pitné vody v množství maximálně 15 l/den×obyvatele cisternami ze zdroje Jedlice a Zářezy-Zálany. Zásobení pitnou vodou bude doplňováno balenou vodou.

Nouzové zásobování užitkovou vodou bude zajišťováno z vodovodu pro veřejnou potřebu, z obecních studní, z domovních studní. Při využívání zdrojů pro zásobení užitkovou vodou se bude postupovat podle pokynů územně příslušného hygienika.

Zdroje požární vody: stávající malé vodní nádrže, vodní tok Litavka.

1.2 ODVÁDĚNÍ A LIKVIDACE ODPADNÍCH VOD

Popis současného stavu

Splaškové vody jsou odváděny novou splaškovou kanalizací do místní ČOV v Dominikálních Pasekách. Stoková síť je kombinací gravitační kanalizace v profilech DN 250 – 300 s výtlakem a s čerpací stanicí v Bratkovicích, v některých úsecích je použita kanalizace tlaková. ČOV je mechanicko-biologická pro 350 EO.
technologická sestava ČOV :
-mechanické předčištění
-biologické aktivační čištění s nitrifikace a denitrifikací
-separace v dosazovací nádrži
-aerobní stabilizace kalu (se zahuštěním a stabilizací kalu)
-měrný objekt

Přebytečný kal je uskladňován v zásobnících kalu, kde je za mírného provzdušňování udržován v aerobním stavu. Takto navrženým režimem provozu tohoto zásobníku je kal současně průběžně zahušťován a stabilizován. Stabilizovaný kal je odvážen k odvodnění na některou z ČOV vybavených tímto technologickým zařízením. Kalová voda je průběžně odtahována zpět do čistícího procesu.

Vyčištěné odpadní vody jsou vypouštěny do Litavky.

Návrh řešení

Splaškové vody z objektů v rozvojových plochách budou odváděny splaškovou kanalizací do nejbližších stávajících nebo navržených stok splaškového kanalizačního systému obce a dále do ČOV. Jednotná kanalizace není v návrhu rozvoje přípustná. Pro odvádění a likvidaci splaškových vod z návrhových ploch v zásadě platí, že do doby výstavby splaškové kanalizace budou u nových objektů zřizovány buď akumulační žumpy k vyvážení do ČOV nebo taková čistící zařízení, na jejichž odtoku do povrchových vod budou splněny podmínky nařízení vlády č. 61/2003 Sb. ve znění nařízení vlády č. 229/2007 Sb., kterým se stanoví ukazatele a hodnoty přípustného stupně znečištění vod. To platí i pro lokality, které nebude možné na kanalizaci připojit z důvodu jejich situační odlehlosti.

Dalším předmětem návrhu je řešení odvádění dešťových vod, které může přinést problémy v některých úsecích stávající stokové sítě – to se týká zejména větších rozvojových ploch se soustředěnou výstavbou rodinných domů. Základním předpokladem pro odvádění dešťových vod je podmínka, že odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území zůstanou srovnatelné se stavem před výstavbou, tj. změnou v území nesmí za deště docházet ke zhoršení průtokových poměrů v toku. Při nakládání s dešťovými vodami v nových rozvojových lokalitách bude respektováno ustanovení § 20 odst. 5)c) vyhlášky MMR č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území. Srážkové vody ze střech rodinných domů budou vsakovány nebo akumulovány na přilehlých pozemcích, srážkové vody z komunikací budou přednostně zasakovány v podélných zasakovacích zatravněných pásech, či zasakovacích zařízeních.

S ohledem na ustanovení vyhlášky MMR č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území musí být stavební pozemky vždy vymezeny tak, aby na nich bylo vyřešeno vsakování nebo odvádění srážkových vod ze zastavěných ploch nebo zpevněných ploch, pokud se neplánuje jejich jiné využití ; přitom musí být řešeno:

1. přednostně jejich vsakování, v případě jejich možného smísení se závadnými látkami umístění zařízení k jejich zachycení, není-li možné vsakování,
2. jejich zadržování a regulované odvádění oddílnou kanalizací k odvádění srážkových vod do vod povrchových, v případě jejich možného smísení se závadnými látkami umístění zařízení k jejich zachycení, nebo
3. není-li možné oddělené odvádění do vod povrchových, pak jejich regulované vypouštění do kanalizace.

Při nakládání s dešťovými vodami v nových rozvojových lokalitách budou respektovány tyto zásady :

1) V případě, že pro zpoždění odtoku neznečištěných dešťových vod bude navrženo vsakování těchto vod na vlastním pozemku, musí být doloženo návrhem způsobu vsakování a výpočtem vsakovaného množství na základě hydrogeologického průzkumu, s posudkem reálné možnosti infiltrace výpočtového množství na předmětném pozemku.
2) Konkrétní případy bude nutno posoudit hydrotechnickými výpočty v rámci navazující projektové dokumentace, po zpracování urbanisticko-architektonického návrhu parcelace předmětné lokality. Součástí návrhu bude řešení způsobu *oddílného* odvádění odpadních vod ve vazbě na kapacitní možnosti stávající kanalizace. V některých případech tak bude nutno oddělit čisté vody ze střech objektů (jímání, vsakování, povrchové odvádění do recipientů) od znečištěných vod z komunikací a jiných zpevněných ploch. Další alternativou je výstavba dešťových retenčních a usazovacích nádrží a osazení lapačů ropných produktů před přímým vyústěním do toku.
3) Rozvojové lokality mohou být napojeny na stávající kanalizaci až po realizaci příslušného opatření dle odst.1 a 2 za předpokladu, že odtokové množství neznečištěných dešťových vod z jednotlivých parcel (zastavěných ploch) bude minimalizováno. Pro tento účel lze stanovit závazný regulativ v podobě výstavby akumulační dešťové jímky s bezpečnostním přelivem pro zachycení přívalových dešťových vod ze střech a zastavěných nebo zpevněných ploch na každé nemovitosti.

Orientační stanovení celkového množství dešťových vod v jednotlivých lokalitách :

Qd = ψ . S . q (l/s) ψ = koeficient odtoku
S – odvodňovaná plocha (ha)
q – intenzita směrodatného deště, q = 163 l/s.ha
(t = 10 min, p = 1,0)

Výpočet průtoku splaškových vod :

- průměrné denní množství $Q_s = Q_p$ (odpovídá průměrné denní potřebě vody)
- maximální hodinové množství $Q_{max} = Q_s . k_h$

Bilance průtoku dešťových a splaškových vod jsou uvedeny v samostatných tabulkách.

1.3 VODNÍ TOKY A NÁDRŽE

Po východní hranici katastrálního území obce protéká významný vodní tok – řeka Litavka. Číslo hydrologického pořadí je 1-11-04-001. Pramení v nadmořské výšce 765 m na svazích Brd ve VVP Jince ve vzdálenosti 2 km severovýchodně od vesnice Nepomuk. Prvních několik kilometrů spadá z kopců jihovýchodním směrem přes obec Láz, před Bohutínem se stáčí k severovýchodu až severu. Protéká Březovými Horami (městská část Příbrami), Trhovými Dušníky a za Bratkovicemi vstupuje do hlubokého, 12 km dlouhého údolí, oddělujícího centrální Brdy od jejich východní části – Hřebenů. Zde přes Dominikální Paseky, Čenkov, Jince a Rejkovice sleduje tok říčky i silnice II/118 a železniční trať č. 200. Před Lochovicemi vtéká opět do otevřené krajiny a stále severním směrem teče přes Libomyšl a Chodouň ke Zdicím, kde se obrací k severovýchodu. Přes Králův Dvůr teče do Berouna, kde v nadmořské výšce 218 m ústí zprava do Berounky. Délka toku je 54,6 km. Plocha povodí měří 629,4 km². Průměrný průtok u ústí činí 2,71 m³/s.
Významnější přítoky jsou Obecnický (Čapkovský) potok ve Lhotě u Příbramě, Příbramský potok v Trhových Dušníkách, Chumava v Libomyšli, Červený potok ve Zdicích a Suchomastský potok v Králově Dvoře.

Seznam vyhlášených záplavových území :

vodní tok Litavka, úsek 20,956 - 51,37 ř.km, délka úseku - 30,414 km
stanovení záplavového území : vodoprávní úřad OkÚ Příbram 9.2.1998 č.j. vod. 2154/1997 Pr.

Z posouzení kapacity významných vodních toků ve Středočeském kraji pro vodní tok Litavka v úseku Příbram – Čeňkov plyne, že kapacita koryta je cca 8 m³ /s a místo s nejmenší kapacitou Trhové Dušníky, Bratkovice s kapacitou 6 m³ /s. Hladina Q100 je zakreslena v grafické příloze.

Údaje z Evidenčního listu hlásného profilu povodňové služby - Stanice kategorie : B
Tok: Litavka Stanice: Příbram Provozovatel stanice: MěÚ Příbram
Kraj: Středočeský kraj ORP: Příbram Obec: Příbram
Popis umístění profilu : nad mostem u hřiště FK Marila Příbram, pravý břeh
Staničení: 43,55 km Plocha povodí: 43,4 km² Procento plochy povodí toku : 6,9
Číslo hydrologického pořadí: 1-11-04-003 Zeměpisné souřadnice: 135840 v.d. 494041 s.š.

Stupně povodňové aktivity :	bdělost	pohotovost	ohrožení
cm :	60	80	120

Platnost SPA pro úsek toku Příbram - Čenkov Kritické místo : Trhové Dušníky, Bratkovice

Průměrný roční průtok: 0,280 m³/s

N-leté průtoky :	Q1	Q5	Q10	Q50	Q100
m³/s :	4,30	12,8	18,1	34,7	44,0

Zásahy do současného stavu vodních toků nejsou územním plánem navrženy. Pouze bude provedeno čištění koryt (od skládkového materiálu a pod.) a koryta budou výhledově přizpůsobována přírodnímu charakteru. Zpevnění břehů bude prováděno v případě nutnosti přírodními úpravami (osázení vegetací, max. kamenný zához). Podél vodních toků nebude umístěna žádná nová zástavba do vzdálenosti min. 8 m. Protipovodňová opatření se v řešeném území nepřipravují.

2. ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM A PLYNEM

Do obcí není zatím plyn zaveden. Důvodem je skutečnost, že případné zdroje plynu jsou od obce značně vzdálené. V současnosti jsou nejbližšími místy s VTL plynem Čenkov s VTL přípojkou DN 125 a trasa VTL plynovodu DN 200 "Bavoryně - Příbram" u Pičína. Nejblíže je od Dominikálních Pasek přípojka v Čenkově ve vzdálenosti cca 2,5 km.

Vzhledem k rozlehlosti obce a ke skladbě případných odběratelů (většinou obyvatelstvo bez významného velkoodběratele) je obtížné prokázat ekonomickou efektivnost gazifikace. Z těchto důvodů se o zajištění přívodu plynu do obce v časovém horizontu Územního plánu neuvažuje.

Návrh vytápění je z uvedených důvodů v ÚP orientován na kombinaci využití různých jiných druhů energií - výhledově budou topeniště na uhelná paliva rušena a zásobování teplem bude převáděno na bázi kombinace jiných zdrojů energie - elektrického akumulačního hybridního nebo přímotopného vytápění, zkapalněných topných plynů, dřeva apod. Některé objekty mohou být vytápěny biologickým palivem ve speciálních ekologických kotlích (dřevo, piliny). Vzhledem k charakteru území by mělo být v maximální míře užíváno alternativní energie (tepelná čerpadla, sluneční energie atp.). Tím by bylo s ohledem na ochranu ovzduší nahrazeno v současnosti již nevyhovující lokální vytápění pevnými palivy.

3. ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Současný stav

Řešené území je napájeno elektrickou energií nadzemním vedením 22kV z rozvodny Příbram 110/22kV V obci Bratkovice je osazena venkovní dvoubetonová trafostanice do výkonu 400kVA. V sídle Dominikální Paseky jsou osazeny čtyři transformační stanice venkovního provedení s osazením transformátorů různých výkonů, které je většinou možno výměnou transformátorů nebo rekonstrukcí TS zvýšit. Vedení vyššího napětí než 22 kV se v řešeném území nevyskytuje. Mechanický stav vedení je vcelku uspokojivý. Stávající trafostanice stačí výkonově pokrýt nynější odběr elektrické energie. Provozovatelem sítě a dodavatelem elektrické energie je společnost ČEZ a.s.

Návrh řešení

Pro zajištění příkonu pro obytnou výstavbu v rozvojových lokalitách podle urbanistického návrhu rozvoje a posílení distribuce nejsou navržena žádná nová vedení a zařízení primerní sítě VN.
Rozvojové lokality by byly pokryty ze stávajících trafostanic sítí NN. V souladu s vývojem požadavků na zajištění příkonu v sídlech obdobného charakteru se v návrhu ÚP již nepředpokládá výhledová maximální elektrizace všech objektů se zajištěním elektrického vytápění. Zásobování teplem v objektech trvalého bydlení se bude i v časovém horizontu ÚP orientovat spíše na využití i dalších zdrojů tepla – v případě řešeného území by se jednalo většinou o zkapalněné topné plyny, případně

dřevoplyn a v menším množství LTO náhradou za tepelné zdroje na pevná paliva eventuelně zemní plyn v případě výhledové plynofikace obce. To znamená, že se ve výhledu neočekávají výrazné požadavky na zvýšení příkonu ve stávající zástavbě. U navrhovaných nových domů se rovněž nepředpokládá komplexní elektrizace s vytápěním. V návrhu jde tedy spíše o optimalizaci využití stávající sítě VN a distribučních trafostanic s doplněním nových zařízení soustavy NN pro nové rozvojové plochy. Současně je třeba počítat podle provozních potřeb s postupnou rekonstrukcí sekunderní sítě NN a s jejím posílením zejména tam, kde bude možno pokrýt zvýšení příkonu v nových lokalitách z rezervy ve výkonu stávajících trafostanic. V některých případech bude možno zvýšit výkon stávajících TS výměnou transformátoru, ojediněle bude nutno počítat s rekonstrukcí TS. Tyto činnosti budou probíhat postupně v čase podle skutečných požadavků na zajištění příkonu. Na základě urbanistického návrhu rozvoje obce byla zpracována předběžná bilance pro zajištění příkonu, která je vyčíslena v samostatné příloze jako přírůstek k současnému stavu pro rozhodující oblasti, soustřeďující plošně jednotlivé lokality návrhu.

Návrh stupně elektrizace v časovém horizontu ÚPN : návrh dostavby RD
V bilancích (v příloze) jsou použita následující měrná zatížení na úrovni DTS :

Kategorie :		Podíl odběrů na max.zatížení
A ……..osvětlení a drobné spotřebiče ……	1,5 kW/b.j.	0,50
B1…….A + vaření……	2,1 kW/b.j.	1,00
B2…….A + TUV + vaření……	2,6 kW/b.j.	0,50
C1…….B2 + akumulační vytápění……	9,0 kW/RD	0,17
C2…….B2 + přímotopné vytápění……	17,0 kW/RD	1,00

sídla negazifikovaná – 20 % v kat. C1, 10 % v kat. C2, 50 % domů v kat. B1, 20 % domů v kat. B2 – tj. průměrně 3,316 kW/RD

Celková energetická bilance přírůstku příkonu – zatížení na úrovni DTS : 347 kW

Ochranná pásma nadzemních vedení 22 kV budou v rozvojových lokalitách respektována. Přeložky těchto vedení nejsou pro uvolnění území navrženy.

4. TELEKOMUNIKACE

Místní telekomunikační síť

Současný stav

Podkladem je dokumentace současného stavu optických a metalických kabelů, poskytnutá v digitální podobě v podkladech ÚAP bez textové části a zákresy z projektu obnovy sítě. Radioreléové trasy a jejich ochranná pásma jsou v ÚAP dokumentovány. Ochranná pásma podzemních sítí elektronických komunikací je nutno při navrhovaném rozvoji obce respektovat.

Ochranná pásma telekomunikačních zařízení podle § 92 zákona č.151/2000 Sb. o telekomunikacích.
K ochraně telekomunikačních zařízení se zřizují ochranná pásma.
Ochranné pásmo podzemních telekomunikačních vedení vzniká dnem nabytí právní moci územního rozhodnutí o umístění stavby.
Ochranné pásmo podzemních telekomunikačních vedení činí 1,5 m po stranách krajního vedení.
V ochranném pásmu podzemních telekomunikačních vedení je zakázáno :

provádět bez souhlasu jejich vlastníka zemní práce, zřizovat stavby či umísťovat konstrukce nebo jiná podobná zařízení a provádět činnosti, které by znemožňovaly nebo podstatně znesnadňovaly přístup k podzemnímu telekomunikačnímu vedení nebo které by mohly ohrozit bezpečnost a spolehlivost jeho provozu, vysazovat trvalé porosty.
Ochranná pásma ostatních telekomunikačních zařízení vznikají dnem právní moci územního rozhodnutí o ochranném pásmu.
Ochranné pásmo nadzemních telekomunikačních vedení vzniká dnem nabytí právní moci rozhodnutí podle zvláštního právního předpisua je v něm zakázáno zřizovat stavby, elektrická vedení a železné konstrukce, umísťovat jeřáby, vysazovat porosty, zřizovat vysokofrekvenční zařízení a nebo jinak způsobovat elektromagnetické stíny, odrazy nebo rušení.

Návrh řešení

Síť elektronických komunikací je v dobrém technickém stavu. Postupně bude rozšiřována dle záměrů a potřeb provozovatele i uživatelů. Bude probíhat běžná údržba a modernizace zařízení. Požadavky na zajištění dalších telefonních linek bude správce sítě řešit individuálně s konkrétními investory nových objektů postupně po vypracování podrobných investičních záměrů, s využitím ponechaných rezerv v kabelové MTS, s použitím vysokofrekvenčních technologií atp.

OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Územní plán považuje stávající občanské vybavení za v zásadě plošně stabilizované – a to i vzhledem k blízkosti přirozeného spádového centra, města Sedlčany, ve kterém se nachází další občanská vybavenost, odpovídající tomuto spádovému centru i celému spádovému území.

VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Územní plán potvrzuje stávající veřejná prostranství sídla v řešeném území a klade důraz na uspokojivý standard veřejných prostranství, který je určujícím pro celkový obytný standard území. Lze předpokládat, že v případné navazující dokumentaci, zpracované například v rámci programu obnovy venkova, budou veřejná prostranství v obci zpracována ve větším detailu a tato dokumentace se stane základem důsledné revitalizace těchto prostranství.

V rámci regulativů pro jednotlivé rozvojové lokality jsou stanoveny základní podmínky pro vznik kvalitních veřejných prostranství v těchto nových urbanistických strukturách.

Specifickým druhem veřejných prostranství je veřejná zeleň; územní plán potvrzuje stávající plochy veřejné zeleně.

J VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Celková rozloha správního území obce Bratkovice, které se skládá z katastrálního území Bratkovice, katastrálního území Bratkovice v Brdech a katastrálního území Dominikální Paseky, je 396 ha, v obci žije cca 310 obyvatel. Výrazně převažující část obyvatel v produktivním věku za prací dojíždí. Tendence směřující spíše k mírnému úbytku obyvatel se v posledních letech zvolna mění, obyvatel aktuálně přibývá.

Správní území obce Bratkovice leží v těsné blízkosti spádového centra, města Příbram (obec s rozšířenou působností), zároveň se správní území obce rozkládá ve značně atraktivní krajině – to vše má i bude mít v budoucnosti pozitivní vliv na rozvojový potenciál obce. Stávající zastavěné území (plochy stabilizované) je v zásadě již přiměřeně charakteru zástavby sídla využito, územní plán tedy předpokládá jeho doplnění. Bude se jednat o další výstavbu rodinných domů (plochy smíšené obytné).
Nová výstavby rodinných domů bude probíhat rozdílným způsobem v katastrálním území Bratkovice a v katastrálním území Dominikální Paseky. V Dominikálních Pasekách se bude jednat o doplňování stávající spíše extenzívní zástavby tak, aby nebyl narušen její stávající charakter; v Bratkovicích půjde spíše o intenzívnější doplnění stávající více kompaktní zástavby. Návrh územního plánu předpokládá při maximálním využití všech rozvojových lokalit (zastavitelných ploch) výstavbu cca 33 rodinných domů v katastrálním území Bratkovice a cca 22 rodinných domů v katastrálním území Dominikální Paseky. Návrh územního plánu vytváří předpoklady pro žádoucí stabilizaci a postupný další nárůst počtu obyvatel, přičemž je nutné předpokládat, že - vzhledem k atraktivitě území - bude nemalá část nově postavených rodinných domů bude využita pro individuální rekreaci (zejména v katastrálním území Dominikální Paseky.

K VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAHŮ

Správní území obce Bratkovice se nachází v poměrně těsné vazbě na správní území města Příbram, jež je přirozeným spádovým centrem širšího území a obcí s rozšířenou působností (ORP). V řešeném území územního plánu – správním území obce Bratkovice leží vlastní, poměrně kompaktní sídlo Bratkovice a dále spíše extenzívní zástavba sídla Dominikální Paseky. Územní plán předpokládá, že zástavba obou sídel se bude i nadále rozvíjet tak, že jejich stávající charakter bude i nadále posilován. Obě tato sídla se rozvíjejí zcela nezávisle na ostatních sídlech v sousedních katastrálních územích a vzhledem ke správním územím sousedních obcí se ve správním území obce Bratkovice nerozvíjí žádný záměr, který by do těchto správních území zasahoval.

L VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

Územní plán vychází ze Zadání územního plánu Bratkovice, upraveného dle vydaných stanovisek, požadavků a podnětů v rámci projednání návrhu Zadání a schváleného zastupitelstvem obce.

Návrh územního plánu naplňuje jednotlivé požadavky Zadání.

M VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 ODST. 1 SZ), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Územní plán neobsahuje žádné záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje (vydány dne 7. 2. 2012, aktualizace 27. 7. 2015).

N VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND (ZPF)

Územní plán Bratkovice předpokládá rozvoj sídla též na pozemcích vedených jako zemědělská půda.

Na vývoj půd v zájmovém území měl hlavní vliv reliéf terénu, půdotvorný substrát a klimatické poměry. Půdy v zájmovém území jsou popsány bonitovanými půdně ekologickými jednotkami (dále BPEJ). Vlastnosti BPEJ jsou vyjádřeny pětimístným číselným kódem. První číslo v kódu BPEJ charakterizuje klimatický region, druhé dvojčíslí charakterizuje hlavní půdní jednotky a poslední dvojčíslí charakterizuje kombinaci sklonitosti a expozice, přičemž poslední číslo charakterizuje skeletovitost a hloubku půdy.

Rozvojem města plánovaným v rámci návrhu ÚPD jsou postiženy půdy těchto BPEJ:

5.26.11 5.26.14 5.48.11 5.48.14 5.58.00 5.72.01

Jedná se o půdy následujících charakteristik:

Charakteristika klimatických regionů

5 – klimatický region MT 2 – mírně teplý, mírně vlhký

Charakteristiky hlavních půdních jednotek:

26 – Kambizemě modální eubazické a mezobazické na břidlicích, převážně středně těžké, až středně skeletovité, s příznivými vláhovými poměry.

48 – Kambizemě oglejené, rendziny kambické oglejené, pararendziny kambické oglejené a pseudogleje modální na opukách, břidlicích, permokarbonu nebo flyši, středně těžké lehčí až středně těžké, bez skeletu až středně skeletovité, se sklonem k dočasnému, převážně jarnímu zamokření.

58 – fluvizemě glejové na nivních uloženinách, popřípadě s podložím teras, středně těžké nebo středně těžké lehčí, pouze slabě skeletovité, hladina vody níže 1 m, vláhové poměry po odvodnění příznivé.

72 – Gleje fluvické zrašelinělé a gleje fluvické histické na nivních uloženinách, středně těžké až velmi těžké, trvale pod vlivem hladiny vody v toku.

Charakteristiky sklonitosti a expozice (čtvrté číslo kódu BPEJ)

0 – úplná rovina až rovina se všesměrnou expozicí
1 – mírný sklon (3-7º) se všesměrnou expozicí

Charakteristiky skeletovitosti a hloubky půdy (pátá číslice kódu BPEJ)

0 – bezskeletovitá, s příměsí, hluboká
1 – bezskeletovitá, s příměsí, slabě skeletovitá, hluboká, středně hluboká
4 – středně skeletovitá, hluboká, středně hluboká

Přehled rozvojových ploch s uvedením záborů půd

lokalita	plocha lokality (dle KN) [ha]	parcely (dle KN)	plocha záboru parcel dle KN [ha]	BPEJ (dle KN)	třída ochrany	výměra záboru zem. p. dle BPEJ [ha]	druh pozemku (dle KN)	Z toho zem. p. v zastavěném území [ha]	Investice do půdy
k.ú. Bratkovice									
BV13	0,5679	120/2	0,5679	5.26.11	3	0,5572	trvalý travní porost		
				5.58.00	2	0,0107			
BV14	0,2649	196	0,2649	5.48.11	4	0,2649	trvalý travní porost		
BV16	0,9003	150/4	0,2039	5.26.11	3	0,2039	trvalý travní porost		
		150/5	0,0447	5.26.11	3	0,0447	trvalý travní porost		
		150/6	0,2171	5.26.11	3	0,2171	trvalý travní porost		
		150/12	0,0518	5.26.11	3	0,0518	trvalý travní porost		
		150/13	0,0610	5.26.11	3	0,0610	trvalý travní porost		
		150/14	0,0695	5.26.11	3	0,0695	trvalý travní porost		
		150/15	0,1331	5.26.11	3	0,1331	trvalý travní porost		
		150/16	0,0486	5.26.11	3	0,0486	trvalý travní porost		
		153/1	0,0298	5.26.11	3	0,0298	trvalý travní porost		
		153/4	0,0408	5.26.11	3	0,0408	trvalý travní porost		
BV17	1,2465	13	0,8311	5.26.11	3	0,8311	trvalý travní porost	0,8311	
		15	0,4154	5.26.11	3	0,4154	trvalý travní porost	0,4154	
BV18	1,7084	43/1	0,3420	5.26.11	3	0,3420	trvalý travní porost		
		43/4	0,2138	5.26.11	3	0,2138	trvalý travní porost		
		487/2	0,4442	5.26.11	3	0,4442	trvalý travní porost		
		493/1	0,4188	5.26.11	3	0,4188	orná půda		
		493/3	0,0080	5.26.11	3	0,0080	orná půda		
		496/1	0,2649	5.26.11	3	0,2649	trvalý travní porost		
		496/3	0,0117	5.26.11	3	0,0117	trvalý travní porost		
		496/4	0,0050	5.26.11	3	0,0050	trvalý travní porost		
BV19	0,6571	493/4	0,6571	5.26.11	3	0,6571	orná půda		
BV20	0,1968	493/7	0,1968	5.26.11	3	0,1968	orná půda		
BV21	1,0866	487/1	0,7079	5.26.11	3	0,7079	orná půda		
		493/8	0,0664	5.26.11	3	0,0664	orná půda		
		493/9	0,0723	5.26.11	3	0,0723	orná půda		
		493/12	0,2400	5.26.11	3	0,2400	orná půda		
SR2	0,0372	180/1	0,0372	5.26.11	3	0,0372	trvalý travní porost		
VN1	0,9550	315/1	0,9550	5.26.11	3	0,8664	orná půda		
				5.72.01	5	0,0886			
k.ú. Dominikální Paseky									
BV1	0,2956	254	0,2956	5.48.11	4	0,2956	trvalý travní porost		
BV2	0,1880	285/4	0,1880	5.48.11	4	0,1880	trvalý travní porost		
BV4	1,0777	406/1	0,0165	-	-	-	ostatní plocha		
		406/2	0,0035	-	-	-	ostatní plocha		
		410/7	0,0081	5.48.14	5	0,0081	zahrada	0,0081	
		415/1	0,0081	-	-	-	ostatní plocha		
		415/2	0,0024	-	-	-	ostatní plocha		
		415/5	0,0081	-	-	-	ostatní plocha		
		416/1	0,3490	5.48.14	5	0,3490	trvalý travní porost	0,3490	
		416/6	0,2415	5.48.14	5	0,2415	trvalý travní porost	0,2415	
		416/9	0,2220	5.48.14	5	0,2220	trvalý travní porost	0,2220	
		416/10	0,0139	5.48.14	5	0,0139	trvalý travní porost	0,0139	
		416/12	0,2046	5.48.14	5	0,2046	trvalý travní porost	0,2046	
BV5	0,7434	452/1	0,7434	5.48.14	5	0,7434	trvalý travní porost		
BV6	0,4197	460/2	0,2091	5.48.14	5	0,2091	trvalý travní porost		

		461/2	0,1625	5.48.14	5	0,1625	trvalý travní porost		
		464/3	0,0332	5.48.14	5	0,0332	trvalý travní porost		
		467/4	0,0149	-	-	-	ostatní plocha		
BV7	0,5493	152/1	0,0094	-	-	-	ostatní plocha		
		153	0,5237	5.26.14	4	0,5237	trvalý travní porost		
		156/2	0,0162	-	-	-	ostatní plocha		
BV8	0,3347	548	0,0342	-	-	-	ostatní plocha		
		560/2	0,3005	5.48.11	4	0,3005	trvalý travní porost		
BV10	1,1698	599/1	1,1698	5.48.11	4	1,0785	orná půda		
				5.48.14	5	0,0913			
BV11	0,1883	591/2	0,1442	5.48.11	4	0,1442	trvalý travní porost		
		591/3	0,0441	5.48.11	4	0,0441	trvalý travní porost		
BV22	0,4998	194/7	0,2295	5.48.11	4	0,1425	trvalý travní porost		
				5.26.14	4	0,0870			
		194/8	0,2703	5.48.11	4	0,2274	trvalý travní porost		
				5.26.14	4	0,0429			
BV23	0,1050	521/3	0,1000	5.48.11	4	0,1050	trvalý travní porost		
SR1	0,1055	194/9	0,0551	5.48.11	4	0,0551	trvalý travní porost		
		200/13	0,0285	-	-	-	ostatní plocha		
		200/14	0,0109	-	-	-	ostatní plocha		
		200/25	0,0110	-	-	-	ostatní plocha		
SR2	0,0534	582/3	0,0534	5.26.11	3	0,0534	trvalý travní porost		
Celkem	13,3109		13,3109			13,1872		2,2856	0,0000

Vyhodnocení záboru ZPF je zpracováno dle společného metodického doporučení Odboru územního plánování MMR a Odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v územním plánu“ vydaného Ministerstvem pro místní rozvoj ČR, Ministerstvem životního prostředí ČR a Ústavem územního rozvoje 2013. Dle tohoto metodického pokynu se v zastavěném území nevyhodnocuje zábor do výměry 2 000 m^2 a zábory pro plochy pro bydlení.

Návrh územního plánu předpokládá nové funkční využití vybraných lokalit určených podle požadavků na plochy smíšené obytné – bydlení venkovské, a plochy občanského vybavení – sport a rekreace. Celkový hodnocený zábor zemědělských půd vyvolaný rozvojem obce činí celkem 13,1472 13,1822 ha, z toho je 2,2856 ha zemědělské půdy v zastavěném území.

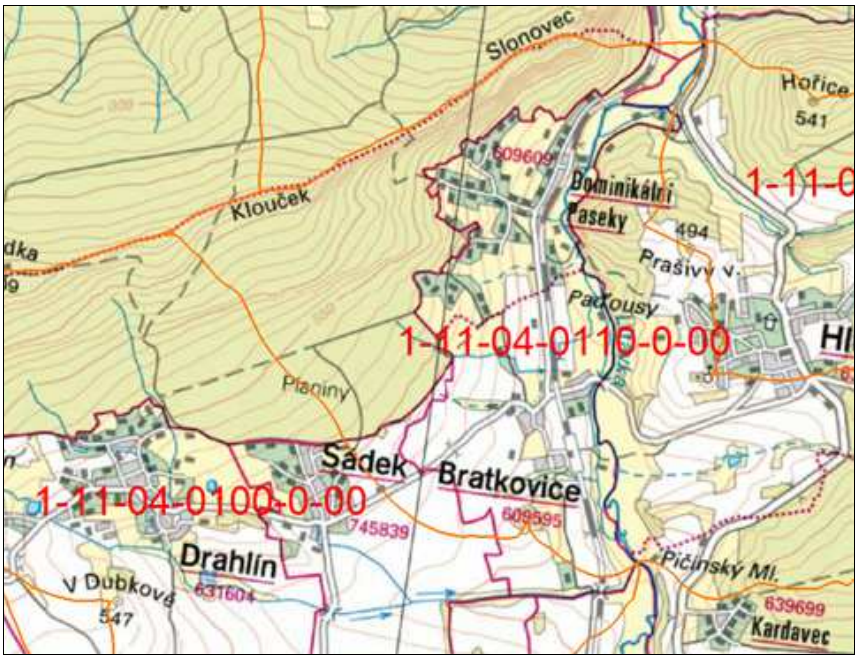
Půdy jsou podle BPEJ dle vyhlášky MŽP č. 48/2011 Sb. o stanovení tříd ochrany, rozděleny do pěti tříd ochrany zemědělské půdy.

Pozemky uvažované k rozvoji obce dle návrhu územního plánu, jsou tvořeny z 0,10 % půdami II. Třídy ochrany, ze 55,82 % půdami III. třídy ochrany, ze 31,85 % půdami IV. třídy ochrany a půdami V. třídy ochrany z 12,23 %.

Záborem nejsou postiženy plochy s investicemi do půdy.

Řešené území leží v povodí III. řádu Litavka a Berounka od Litavky po Loděnici, hydrologické pořadí 1-11-04. Většina území leží v povodí IV řádu č.h.p. 1-11-04-0110 Litavka, pouze jižní okraj území obce spadá do povodí IV. řádu č.h.p. 1-11-04-0100 Drahlínský potok.

Povodí v území



zdroj: https://heis.vuv.cz/data/webmap/isapi.dll?map=mp_heis_voda&TMPL=AJAX_MAIN&IFRAME=1&LEGEND_HIDE=0&QUERY_SELECTION=1&FULLTEXT_CHECKED=1

Navrhovaný rozvoj obce bude znamenat samozřejmě rozšíření zpevněných ploch, což s ohledem na způsob využití bude plošně nevelké a nebude mít významný negativní důsledky na retenci vody v území. Přesto je nutné v maximální míře využívat v území zasakování srážkových vod do půdy. Navrhované funkční využití území nezvyšuje erozní ohrožení půd.

Rozvojové plochy a tím i zábory zemědělské půdy těsně navazují na zastavěné území obce. Navrhované funkční využití území nezvyšuje erozní ohrožení půd.

Při zpracování územního plánu Bratkovice byly respektovány podmínky ochrany ZPF, vyplývající ze zákona ČNR č. 334/1992 Sb. o ochraně ZPF a vyhlášky MŽP č.13/1994 Sb. ve znění pozdějších úprav, kterými se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF.

Urbanistický návrh respektuje zásadu, aby plánovaná zástavba byla navrhována zejména uvnitř zastavěného území, kde budou vyplněny především nezastavěné proluky a dále je rozvoj sídla umístěn na plochy, navazující na stávající zástavbu. Nově navrhované rozvojové plochy neovlivňují významně organizaci zemědělského půdního fondu.

Zábory ZPF jsou vyznačeny v grafické části, kde je též zakreslena hranice zastavěného území.

V následující tabulce jsou rozděleny zábory ZPF dle čísla (označení) lokality a plánovaného využití ploch.

Tabulka "Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond"

číslo lokality	Způsob využití plochy	Celkový zábor ZPF [ha]	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur [ha]						Zábor ZPF podle tříd ochrany [ha]					Investice do půdy	%
			orná půda	chmelnice	vinice	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.		
Katastrální území: Bratkovice															
BV13	Plochy smíšené obytné bydlení venkovské /BV/	0,5679	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,5679	0,0000	0,0107	0,5572	0,0000	0,0000	0,0000	8,91
BV14	Plochy smíšené obytné bydlení venkovské /BV/	0,2649	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,2649	0,0000	0,0000	0,0000	0,2649	0,0000	0,0000	4,16
BV16	Plochy smíšené obytné bydlení venkovské /BV/	0,9003	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,9003	0,0000	0,0000	0,9003	0,0000	0,0000	0,0000	14,12
BV18	Plochy smíšené obytné bydlení venkovské /BV/	1,7084	0,4268	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	1,2816	0,0000	0,0000	1,7084	0,0000	0,0000	0,0000	26,80
BV19	Plochy smíšené obytné bydlení venkovské /BV/	0,6571	0,6571	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,6571	0,0000	0,0000	0,0000	10,31
BV20	Plochy smíšené obytné bydlení venkovské /BV/	0,1968	0,1968	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,1968	0,0000	0,0000	0,0000	3,09
BV21	Plochy smíšené obytné bydlení venkovské /BV/	1,0866	1,0866	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	1,0866	0,0000	0,0000	0,0000	17,05
Plochy bydlení celkem		5,3820	2,3673	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	3,0147	0,0000	0,0107	5,1064	0,2649	0,0000	0,0000	84,43
SR2	Plochy občanského vybavení sport rekreace /SR/	0,0372	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0372	0,0000	0,0000	0,0372	0,0000	0,0000	0,0000	0,58
Plochy občanského vybavení celkem		0,0372	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0372	0,0000	0,0000	0,0372	0,0000	0,0000	0,0000	0,58
VN1	Plochy výroby a skladování - výroba nerušící, obchod, služby	0,9550	0,9550	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,8664	0,0000	0,0886	0,0000	14,98
Plochy výroby a skladování celkem		0,9550	0,9550	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,8664	0,0000	0,0886	0,0000	14,98
ZÁBOR ZPF CELKEM		6,3742	3,3223	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	3,0519	0,0000	0,0107	6,0100	0,2649	0,0886	0,0000	100,00
%		100,00	52,12	0,00	0,00	0,00	0,00	47,88	0,00	0,17	94,29	4,16	1,39	0,00	

číslo lokality	Způsob využití plochy	Celkový zábor ZPF [ha]	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur [ha]						Zábor ZPF podle tříd ochrany [ha]					Investice do půdy	%
			orná půda	chmelnice	vinice	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.		
Katastrální území: Dominikální Paseky															
BV1	Plochy smíšené obytné bydlení venkovské /BV/	0,2956	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,2956	0,0000	0,0000	0,0000	0,2956	0,0000	0,0000	6,59
BV2	Plochy smíšené obytné bydlení venkovské /BV/	0,1880	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,1880	0,0000	0,0000	0,0000	0,1880	0,0000	0,0000	4,19
BV5	Plochy smíšené obytné bydlení venkovské /BV/	0,7434	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,7434	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,7434	0,0000	16,57
BV6	Plochy smíšené obytné bydlení venkovské /BV/	0,4048	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,4048	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,4048	0,0000	9,02
BV7	Plochy smíšené obytné bydlení venkovské /BV/	0,5237	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,5237	0,0000	0,0000	0,0000	0,5237	0,0000	0,0000	11,67
BV8	Plochy smíšené obytné bydlení venkovské /BV/	0,3005	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,3005	0,0000	0,0000	0,0000	0,3005	0,0000	0,0000	6,70
BV10	Plochy smíšené obytné bydlení venkovské /BV/	1,1698	1,1698	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	1,0785	0,0913	0,0000	26,07
BV11	Plochy smíšené obytné bydlení venkovské /BV/	0,1883	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,1883	0,0000	0,0000	0,0000	0,1883	0,0000	0,0000	4,20
BV22	Plochy smíšené obytné bydlení venkovské /BV/	0,4998	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,4998	0,0000	0,0000	0,0000	0,4998	0,0000	0,0000	11,14
BV23	Plochy smíšené obytné bydlení venkovské /BV/	0,1050	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,1000	0,0000	0,0000	0,0000	0,1000	0,0000	0,0000	1,45
Plochy bydlení celkem		4,4189	1,1698	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	3,2441	0,0000	0,0000	0,0000	3,1744	1,2395	0,0000	97,58
SR1	Plochy občanského vybavení sport rekreace /SR/	0,0551	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0551	0,0000	0,0000	0,0000	0,0551	0,0000	0,0000	1,23
SR2	Plochy občanského vybavení sport rekreace /SR/	0,0534	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0534	0,0000	0,0000	0,0534	0,0000	0,0000	0,0000	1,19
Plochy občanského vybavení celkem		0,1085	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,1085	0,0000	0,0000	0,0534	0,0551	0,0000	0,0000	2,42
ZÁBOR ZPF CELKEM		4,5274	1,1698	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	3,3526	0,0000	0,0000	0,0534	3,2295	1,2395	0,0000	100,00
%		100,00	26,07	0,00	0,00	0,00	0,00	73,93	0,00	0,00	1,19	71,19	27,62	0,00	

Způsob využití plochy		Celkový zábor ZPF [ha]	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur [ha]						Zábor ZPF podle tříd ochrany [ha]					Investice do půdy	%
			orná půda	chmelnice	vinice	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.		
Obec Bratkovice Celkem															
	k.ú. Bratkovice	5,3820	2,3673	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	3,0147	0,0000	0,0107	5,1064	0,2649	0,0000	0,0000	49,55
	k.ú. Dominikální Paseky	4,4139	1,1698	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	3,2441	0,0000	0,0000	0,0000	3,1744	1,2395	0,0000	40,32
Plochy bydlení celkem		9,7959	3,5371	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	6,2588	0,0000	0,0107	5,1064	3,4393	1,2395	0,0000	89,87
	k.ú. Bratkovice	0,0372	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0372	0,0000	0,0000	0,0372	0,0000	0,0000	0,0000	0,34
	k.ú. Dominikální Paseky	0,1085	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,1085	0,0000	0,0000	0,0534	0,0551	0,0000	0,0000	1,00
Plochy občanského vybavení celkem		0,1457	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,1457	0,0000	0,0000	0,0906	0,0551	0,0000	0,0000	1,34
	k.ú. Bratkovice	0,9550	0,9550	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,8664	0,0000	0,0886	0,0000	8,79
	k.ú. Dominikální Paseky	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,00
Plochy výroby a skladování celkem		0,9550	0,9550	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,8664	0,0000	0,0886	0,0000	8,79
ZÁBOR ZPF CELKEM		10,8966	4,4921	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	6,4045	0,0000	0,0107	6,0634	3,4944	1,3281	0,0000	100,00
%		100,00	41,36	0,00	0,00	0,00	0,00	58,64	0,00	0,10	55,82	31,85	12,23	0,00	

ZDŮVODNĚNÍ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ – PLOCHY PRO BYDLENÍ

Ve správním území obce Bratkovice žije cca 310 obyvatel. Tendence směřující spíše k mírnému úbytku obyvatel se v posledních letech zvolna mění, obyvatel aktuálně přibývá. Správní území obce Bratkovice leží v těsné blízkosti spádového centra, města Příbram (obec s rozšířenou působností), zároveň se správní území obce rozkládá ve značně atraktivní krajině – to vše má i bude mít v budoucnosti pozitivní vliv na rozvojový potenciál obce. Stávající zastavěné území (plochy stabilizované) je v zásadě již přiměřeně charakteru zástavby sídla využito, územní plán tedy předpokládá jeho doplnění. Bude se jednat o další výstavbu rodinných domů (plochy smíšené obytné). Návrh územního plánu předpokládá při maximálním využití všech rozvojových lokalit (zastavitelných ploch) výstavbu cca 33 rodinných domů v katastrálním území Bratkovice a cca 22 rodinných domů v katastrálním území Dominikální Paseky. Návrh územního plánu tak vytváří předpoklady pro žádoucí stabilizaci a postupný další nárůst počtu obyvatel.

VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA (PUPFL)

Zájmové území obce Bratkovice leží v přírodní lesní oblasti 10 – Středočeská pahorkatina. Středočeská pahorkatina je největší PLO v Čechách. Je charakteristická vyzrálým dosti jednotvárným, typicky pahorkatinným mírně zvlněným reliéfem. Les je to obyčejně rozdroben a vytlačen na absolutní lesní půdy. V PLO převládá lesní vegetační stupeň dubobukový a bukodubový, méně bukový. V původní skladbě převládá buk, méně dub, dále jedle, habr, lípa, javor a další dřeviny. Převážná většina území z původní přirozené skladby buku (45 %) a dubu (38 %) byla přeměněna na monokultury smrku a borovice. Tak dnes v PLO zaujímá smrk 50 % plochy lesa a borovice 30 %. Listnaté dřeviny pouze 20 %.

V území převládají soubory lesních typyů 4K – kyselá bučina, 4P – kyselá dubová jedlina, 5P – kyselá jedlina a 5N – kamenitá kyselá jedlová bučina.

Na území obce je podprůměrné zastoupení lesa a to 25,1 %.

Územní plán Bratkovice nepředpokládá zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa.

O ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH VČETNĚ SAMOSTATNÉHO ODŮVODNĚNÍ

NÁMITKY (§ 52 odst. 2 stavebního zákona, § 172 odst. 5 správního řádu)		
datum doručení podatel	**stručné znění**	**návrh rozhodnutí zastupitelstva, vč. odůvodnění**
31.01.2020 Růžena Taušová Třebusice 71 273 41 Brandýsek Jaroslava Minaříková Brodská 99 261 01 Příbram VIII	1/ Plocha BV23 – požadujeme zakreslit dle přiloženého GP. 2/ Pozemek parc. č. 542/4 v kat. území Dominikální Paseky – požadavek na znovuvymezení zastavitelné plochy pro bydlení venkovské.	1/ Vyhověno. Odůvodnění: Jedná se o nepodstatnou úpravu hranice zastavitelné plochy BV23 sousedící s pozemky téhož vlastníka zahrnutými do zastavěného území. 2/ Zamítnuto. Odůvodnění: Návrh ÚP poskytuje dostatek vhodnějších zastavitelných ploch. Další nárůst zastavitelných ploch, bez ohledu na jejich vhodnost vzhledem k demografickému trendu a tempu výstavby v obci Bratkovice, by byl neodůvodněný z hlediska příslušných ustanovení stavebního zákona a zákona o ochraně ZPF.
31.01.2020 Lucia Kuklíková Fryčovická 461 199 00 Praha 18	Pozemek parc. č. 542/4 v kat. území Dominikální Paseky – z titulu vlastníka opětovně žádám o vymezení pro zástavbu.	Zamítnuto. Odůvodnění: Jde o pozemek v odloučené, izolované poloze, mimo kontakt se zastavěným územím nebo zastavitelnou plochou. ÚP v projednané a dohodnuté podobě poskytuje dostatek vhodnějších zastavitelných ploch. Další nárůst zastavitelných ploch, bez ohledu na jejich vhodnost vzhledem k demografickému trendu a tempu výstavby v obci Bratkovice, by byl neodůvodněný z hlediska příslušných ustanovení stavebního zákona a zákona o ochraně ZPF.
31.01.2020 Ing. Marie Klaková Březanská 96 252 45 Ohrobec kterou zastupuje JUDr. Valerie Vodičková advokát Vodičkova 40 110 00 Praha 1	Ing. Klaková je vlastníkem pozemků parc. č. st. 109/2, 331, 332 v kat. území Dominikální Paseky. Pro přístup k těmto pozemkům vždy užívala polní cestu, tj. po hranici pozemků parc. č. 298, 292, 288/1, 285/12, 257 v kat. území Dominikální Paseky. Tuto cestu požaduje zapracovat do ÚP.	Zamítnuto. Odůvodnění: ÚP je v souladu s platnou legislativou zpracováván na podkladě aktuální katastrální mapy, ve které uvedená cesta zanesena není. Z tohoto důvodu požadavku na zákres cesty vyhovět nelze. Návrh ÚP připouští budování polních cest na zemědělských plochách, takže ÚP v navržené podobě nebrání případnému zřízení cesty.
31.01.2020 Antonín Mottl Dominikální Paseky 35 262 23 Bratkovice kterého zastupuje JUDr. Vladimír Kyselák advokát Příbram I/140 který substitučně zmocňuje Mgr. Janu Machovou advokátní koncipientku	P. Mottl je spoluvlastníkem pozemků parc. č. 281, 285/7, 285/8, 285/12, 583/5, 648/4, 654 v kat. území Dominikální Paseky a dále parc. č. 122/4, 126/1 v kat. území Bratkovice. Opakovaně žádá o vymezení těchto pozemků pro zástavbu venkovského typu, zejména proto, že má v obci kořeny a rád by zde zůstal a založil rodinu.	Zamítnuto. Odůvodnění: KN 281 Dominikální Paseky: Jde o úzký pruh pozemku, který kvůli své poloze a tvaru neumožňuje zástavbu. Je součástí zastavěného území. KN 285/7 a 285/12 Dominikální Paseky: Jde o rozlehlé území, kde případná zástavba by byla v rozporu se stávajícím rázem rozptýlené zástavby. Pozemek KN 285/7 je částečně zahrnut do zastavěného území. KN 285/8 Dominikální Paseky: Tento pozemek je součástí zastavěného území pro bydlení venkovské. KN 583/5 Dominikální Paseky: Jde o pozemky v odloučené, izolované poloze, mimo kontakt se zastavěným nebo zastavitelným územím.

		KN 648/4 Dominikální Paseky: Jde o úzký pruh pozemku vklíněný mezi komunikaci a železniční trať, který kvůli své poloze a tvaru neumožňuje zástavbu. Je součástí zastavěného území. KN 654 Dominikální Paseky: Jde o komunikaci v rámci zastavěného území. KN 122/4 a 126/1 Bratkovice: Jde o pozemky v odloučené, izolované poloze, mimo kontakt se zastavěným nebo zastavitelným územím. ÚP v projednané a dohodnuté podobě poskytuje dostatek vhodnějších zastavitelných ploch. Další nárůst zastavitelných ploch bez ohledu na jejich vhodnost vzhledem k demografickému trendu a tempu výstavby v obci Bratkovice, by byl neodůvodněný z hlediska příslušných ustanovení stavebního zákona a zákona o ochraně ZPF.
31.01.2020 Anna Kůtová Dominikální Paseky 10 261 22 Jince kterou zastupuje JUDr. Vladimír Kyselák advokát Příbram I/140 který substitučně zmocňuje Mgr. Janu Machovou advokátní koncipientku	Paní Kůtová jako vlastník pozemku KN 294 v kat. území Dominikální Paseky opakovaně požaduje uvedený pozemek vymezit k zástavbě pro venkovské bydlení.	Zamítnuto. Odůvodnění: Jde o pozemek v odloučené, izolované poloze, mimo kontakt se zastavěným územím nebo zastavitelnou plochou. ÚP v projednané a dohodnuté podobě poskytuje dostatek vhodnějších zastavitelných ploch. Další nárůst zastavitelných ploch bez ohledu na jejich vhodnost vzhledem k demografickému trendu a tempu výstavby v obci Bratkovice, by byl neodůvodněný z hlediska příslušných ustanovení stavebního zákona a zákona o ochraně ZPF.
04.02.2020 Zuzana Vaňková Bratkovice 36 262 23 Jince	Jako vlastník pozemku KN 593/4 v kat. území Dominikální Paseky navrhuji tento pozemek vymezit k zástavbě rodinným domem.	Zamítnuto. Odůvodnění: Jde o pozemek v odloučené, izolované poloze, mimo kontakt se zastavěným územím nebo zastavitelnou plochou. ÚP v projednané a dohodnuté podobě poskytuje dostatek vhodnějších zastavitelných ploch. Další nárůst zastavitelných ploch bez ohledu na jejich vhodnost vzhledem k demografickému trendu a tempu výstavby v obci Bratkovice, by byl neodůvodněný z hlediska příslušných ustanovení stavebního zákona a zákona o ochraně ZPF.
06.03.2020 Michaela Dragounová K Dědu 1644 266 01 Beroun – Město kterou zastupuje Ing. Martin Bažant Boženy Němcové 283 411 12 Čížkovice (námitka uplatněna opožděně)	1/ Objekt č.p. 21 Bratkovice se nachází dle návrhu ÚP v zastavěném území BV, kde není připuštěna nerušící výroba a dále služby, obchodní zařízení jsou limitovány 100 m2 hrubé užitné plochy. Žádám připustit výrobu nerušící bez omezení m2. Důvodem je skutečnost, že již dnes zde mám vyprojektován záměr, který stávající ÚP připouští – kavárna, tělocvična jógy, výrobna marmelád, místnost pro kurzy vaření. 2/ Část pozemku parc. č. 469/1 v kat. území Bratkovice (vyznačeno v příloze) požaduji vymezit pro umístění mobilních ubytovacích zařízení (maringotky) – pro účastníky kurzů vaření či jógy, v kapacitě max. 20 osob. 3/ Část pozemku parc. č. 476 v kat. území Bratkovice (vyznačeno v příloze) požaduji vymezit pro nerušící zemědělskou a živočišnou výrobu, tj. stání pro techniku, skladování sena a krmiv, zázemí pro zaměstnance, domácí jatka na drůbež, prodej ze dvora – 10.000 ks/rok (drůbež). 4/ Část pozemku parc. č. 449/2, pozemky 466, 465 v kat. území Bratkovice (vyznačeno v příloze) požaduji vymezit jako plochu rekreace	Námitka byla uplatněna po uplynutí zákonem stanovené lhůty, a proto k ní nebude přihlédnuto (§ 52 odst. 4 stavebního zákona).

	– zbudování sauny a oddechové zóny pro účastníky kurzů. 5/ Jako kompenzaci (2 – 4) nabízím vypuštění plochy VN1 (na pozemku v mém vlastnictví), která výměrou převyšuje uvedené požadavky 2 – 4. 6/ Požadavky 1 – 4: žádám vydefinovat nový specifický typ funkční plochy (nikoliv BV).	

P VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

Připomínky uplatněné v rámci společného jednání, tj. dle § 50 stavebního zákona

Připomínky – může uplatnit každý (§ 50 odst. 3 stavebního zákona)		
Lucia Kuklíková Fryčovická 461 199 00 Praha 9 27.08.2018 -	KN 587/1 v kat. území Dominikální Paseky – jako vlastník pozemku požaduji tento vymezit pro zástavbu.	Připomínce nevyhověno. Odůvodnění: odloučená, izolovaná poloha, mimo kontakt se zastavěným nebo zastavitelným územím.
Alena Mottlová Lhota u Příbramě 127 261 01 Příbram 31.08.2018 Antonín Mottl Dominikální Paseky 35 05.09.2018	Spoluvlastníci pozemků KN 285/12, 285/7, 583/5 v kat. území Dominikální Paseky a KN 126/1, 122/4 v kat. území Bratkovice – požadujeme uvedené pozemky vymezit k zástavbě pro bydlení.	Připomínce nevyhověno. Odůvodnění: KN 285/12, 285/7: rozlehlé území, v rozporu se stávajícím rázem rozptýlené zástavby. KN 583/5: odloučená, izolovaná poloha, mimo kontakt se zastavěným nebo zastavitelným územím. 126/1, 122/4: odloučená, izolovaná poloha, mimo kontakt se zastavěným nebo zastavitelným územím.
Anna Krůtová Dominikální Paseky 10 262 33 Jince 03.09.2018 -	Vlastník pozemku KN 294 v kat. území Dominikální Paseky – požaduji uvedený pozemek vymezit k zástavbě pro bydlení.	Připomínce nevyhověno. Odůvodnění: v rozporu se stávajícím rázem rozptýlené zástavby.
Marie a Jan Klakovi 06.09.2018 -	Vlastníci pozemku KN 331 v kat. území Dominikální Paseky – požadujeme pozemek vymezit pro zástavbu rekreačním domem.	Připomínce nevyhověno. Odůvodnění: v rozporu se stávajícím rázem rozptýlené zástavby.
František Třesohlavý Dominikální Paseky 80 262 23 10.09.2018 -	Z pozice vlastníka požaduji: 1/ Požaduji pozemek KN 194/8 v kat. území Dominikální Paseky vymezit pro zástavbu k bydlení, tj. tak jak je to ve stávajícím Územním plánu obce Bratkovice. 2/ Část pozemku KN 222 v kat. území Dominikální Paseky je nyní vymezena pro zástavbu k bydlení (plocha BV 3), což znemožňuje přístup na zbývající část předmětného pozemku.	1/ Připomínce vyhověno. Odůvodnění: plocha ze stávajícího ÚP, není v rozporu se stávajícím charakterem zástavby. Bude vymezeno jako plocha BV22. Na základě konzultace / dohadovacího řízení s orgánem ochrany ZPF byla dohodnuta kompenzace za plochy BV14, BV16 a BV22 v podobě redukce plochy BV18 o cca ochranné pásmo železnice. 2/ Vymezení zastavitelné plochy nijak neznemožňuje v rámci této plochy realizovat komunikaci, resp. obecně – nijak tímto není bráněno ve zpřístupnění zbývající části pozemku.

Jiří a Monika Třesohlavých Dominikální Paseky 80 262 23 Jince 10.09.2018 -	Z pozice vlastníka požadujeme pozemek KN 194/7 v kat. území Dominikální Paseky vymezit pro zástavbu k bydlení, tj. tak jak je to ve stávajícím Územním plánu obce Bratkovice – za účelem výstavby jsme tento pozemek zakoupili.	1/ Připomínce vyhověno. Odůvodnění: plocha ze stávajícího ÚP, není v rozporu se stávajícím charakterem zástavby. Bude vymezeno jako plocha BV22. Na základě konzultace / dohadovacího řízení s orgánem ochrany ZPF byla dohodnuta kompenzace za plochy BV14, BV16 a BV22 v podobě redukce plochy BV18 o cca ochranné pásmo železnice.
Jana Šnajdrová Bratkovice 31 262 23 Jince 17.09.2018 -	Vlastník pozemků KN 141/1, 141/2, 150/7, 150/8, 218/3 v kat. území Bratkovice – požaduji tyto pozemky vymezit k zástavbě venkovského typu (bydlení).	Připomínce nevyhověno. Odůvodnění: odloučená, izolovaná poloha, mimo kontakt se zastavěným nebo zastavitelným územím.
Jiří Vaněk Bratkovice 36 262 23 Jince 18.09.2018 -	Vlastník pozemku KN 172/1 v kat. území Bratkovice – navrhuji tento pozemek vymezit k zástavbě rodinným domem.	Připomínce nevyhověno. Odůvodnění: odloučená, izolovaná poloha, mimo kontakt se zastavěným nebo zastavitelným územím.
Zuzana Vaňková Bratkovice 36 262 23 Jince 18.09.2018 -	Vlastník pozemku KN 593/4 v kat. území Dominikální Paseky – navrhuji tento pozemek vymezit k zástavbě rodinným domem	Připomínce nevyhověno. Odůvodnění: odloučená, izolovaná poloha, mimo kontakt se zastavěným nebo zastavitelným územím.
Michaela Dragounová K Dědu 1644 266 01 Beroun – Město 19.09.2018 -	Z pozice vlastníka požaduji: 1/ U objektu čp. 21 (KN st. 37 v kat. území Bratkovice) vypustit omezení, které se týká podlažní plochy 100 m2 pro drobnou nerušící výrobu. Plánuji zde kavárnu, tělocvičnu jógy, výrobu marmelád, apod. 2/ KN 469/1 v kat. území Bratkovice – požaduji vymezit tak, aby zde bylo možno realizovat kemp, táborovou osadu, umístit mobilheim – jde o pořádání prázdninových táborů pro děti (cca 20 osob). 3/ KN 476 v kat. území Bratkovice – požaduji vymezit pro vybudování hospodářských staveb – přístřešek pro traktor, porážka drůbeže, „prodej ze dvora“, max. 10 000 ks drůbeže ročně.	1/ Připomínce vyhověno. Odůvodnění: bude prověřeno v rámci upraveného návrhu pro veřejné projednání. 2/ Připomínce nevyhověno. Odůvodnění: niva Litavky, konflikt s lokálním biokoridorem. 3/ Připomínce nevyhověno. Odůvodnění: v rozporu se stávajícím rázem rozptýlené zástavby.
Obec Bratkovice Dominikální Paseky 62 262 23 Jince 13.08.2018 -	1/ Požadujeme zredukovat plochu BV8 o cca ¾ (ponechat k zástavbě pouze pozemek 560/2 k.ú. Dominikální Paseky. 2/ Jako kompenzace bude vymezena nová plocha BV o výměře c. 1000 m2 na části pozemku 521 k.ú. Dominikální Paseky, přiléhající z jiho k pozemku parc. č. st. 57 v k.ú. Dominikální Paseky. 3/ Požadujeme vyřadit plochy BV3 a BV12. 4/Požadujeme snížit max. počet RD v jednotlivých zastavitelných plochách. Důvodem 1 – 4/ je omezení záborů ZPF a snaha o zachování rázu obce.	1 - 4/ Vyhověno, návrh ÚP takto upraven.

Povodí Vltavy, s.p. Závod Berounka Denisovo nábřeží 14 301 00 Plzeň 24.09.2018 49905/2018-342/Če SP-2018/9919	V grafice ÚP (koordinační výkres) požadujeme zakreslit veškeré vodní toky, které jsou evidovány v Centrální evidenci vodních toků, tj. také ty, které nemají své parcelní číslo.	Bude prověřeno, příp. dopracováno.

Připomínky uplatněné v rámci veřejného projednání, tj. dle § 52 odst. 3 stavebního zákona, § 172 odst. 4 správního řádu

PŘIPOMÍNKY (§ 52 odst. 3 stavebního zákona, § 172 odst. 4 správního řádu)		
datum doručení **číslo jednací** **podatel**	**stručné znění**	**návrh vyhodnocení**
29.01.2020 Obec Bratkovice Dominikální Paseky 62 262 23 Jince	1/ Dle předloženého pasportu požadujeme do ÚP doplnit stávající prameniště. 2/ Pozemek KN 245/3 v kat. území Bratkovice v brdech – žádáme o zanesení předpokládaného budoucího vodního zdroje a vodojemu pro obec, přičemž přesné místo není v současnosti ještě znám.	1/ Doplněno. 2/ Vzhledem k tomu, že není přesná lokalizace, do regulativů ploch přírodních (PP) připuštěna možnost realizace technické infrastruktury pro vodní hospodářství.

Poučení

Proti ÚP, který byl vydán formou opatření obecné povahy, nelze podat opravný prostředek - § 173 odst. 2 správního řádu.

…….. ……..

Mgr. Antonín Blatný Eva Valvodová

místostarosta starosta

Datum nabytí účinnosti: ……