

# ÚZEMNÍ PLÁN BRATRONICE

## Textová část územního plánu Textová část odůvodnění územního plánu

stupeň: vydaný územní plán

Projektant:

Ing. arch. Zdeněk Gottfried  
Novohradská 1  
370 01 České Budějovice  
tel. 604236808

zpracováno: 11/2017

Záznam o účinnosti územního plánu Bratronice	
Správní orgán, který plán vydal:  Zastupitelstvo obce Bratronice	Oprávněná úřední osoba pořizovatele: Ing. Hana Roudnická Kosmonautů 1262 386 01 Strakonice  Podpis :  Razítko :
Datum nabytí účinnosti :	

Pořizovatel: Obec Bratronice

Určený zastupitel: Jan Adámek, starosta

Zpracovatel: Ing. arch. Zdeněk Gottfried

Návrh určený k projednání dle § 50 stavebního zákona č.183/2006 Sb.

**OBEC BRATRONICE**  
Bratronice č.p.16, 388 01 Blatná

## **OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY ÚZEMNÍ PLÁN BRATRONICE**

Zastupitelstvo obce Bratronice, příslušné podle § 6 odst.5 písm. c) zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších změn a předpisů, za použití ustanovení § 43 odst.4 stavebního zákona, § 171 zákona č.500/2004 Sb., správní řád ve znění pozdějších změn a předpisů, § 13 a přílohy č.7 vyhlášky č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění vyhlášky č. 458/2012 Sb.

usnesením Zastupitelstva obce Bratronice č.....ze dne.....

**vydává**  
**ÚZEMNÍ PLÁN BRATRONICE**

# ÚZEMNÍ PLÁN BRATRONICE – TEXTOVÁ ČÁST

## OBSAH

### I. ÚZEMNÍ PLÁN

I.a) Vymezení zastavěného území .....	5
I.b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot .....	5
I.c) Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně .....	5
I.c1 – Urbanistická koncepce	
I.c2 – Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby	
I.c3 – Systém sídelní zeleně	
I.d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění .....	6
I.d1 – Dopravní infrastruktura	
I.d2 – Technická infrastruktura	
I.d3 – Občanské vybavení veřejné infrastruktury a další občanské vybavení, veřejná prostranství	
I.e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin .....	8
I.e1– Koncepce uspořádání krajiny, vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny a jejich využití	
I.e2– Územní systém ekologické stability	
I.e3– Prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi	
I.e4- Vymezení ploch pro dobývání nerostů	
I.f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění 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 (např. výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití) .....	10
I.g) 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 a stavbám vyvlastnit .....	15
I.) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelní čísla pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona. ....	15
I.i) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.....	15
I.j) Stanovení pořadí změn v území (etapizace).....	16
I.k) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části .....	16

### II. ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

II.a) Postup pořízení územního plánu.....	17
II.b) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území .....	17
II.c) Vyhodnocení souladu návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.....	19
II.d) Vyhodnocení souladu návrhu územního plánu s cíly a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavitelného území.....	19
II.e) Vyhodnocení souladu návrhu územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.....	20
II.f) Vyhodnocení souladu návrhu územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, případně s výsledkem řešení rozporů.....	20
II.g) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivu na životní prostředí.....	27

II.h) Stanovisko Krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona.....	27
II.i) Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly.....	27
II.j) Vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu.....	27
1. se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 stavebního zákona.	
2. s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle § 51 odst. 3 stavebního zákona.	
3. s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. 3 stavebního zákona	
II.k) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení .....	28
II.l) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.....	36
II.m) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst.1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení .....	37
II.n) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa .....	37
II.o) Rozhodnutí o námitkách.....	44
II.p) Vyhodnocení připomínek.....	44
II.q) Údaje o počtu listů odůvodnění územního plánu a počtu výkresů graf.části odůvodnění	44

# I. ÚZEMNÍ PLÁN BRATRONICE

## I.a) Vymezení zastavěného území

- zastavěné území obce je vymezeno k datu 01/2017
- zastavěné území je vymezeno na výkresech č.1/1 – Výkres základního členění území, č.1/2 – Hlavní výkres a č.1/3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

## I.b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Urbanistická koncepce rozvoje obce vychází z reálných výhledových potřeb a omezujících faktorů definovaných limity využití území. Obecným základem řešení je umožnit rozvoj obce ve všech součástech života (bydlení, práce, rekreace) při maximální snaze o zachování a rozvíjení osobitosti obce a zdravého životního prostředí.

Územní plán vymezuje plochy zejména pro novou obytnou zástavbu, výrobu a skladování a pro technickou infrastrukturu.

Zeleň v obci tvoří z největšího podílu soukromá zeď zahrad a sadů. Dobrá dopravní dostupnost Strakonice zaručuje možnost využívat vyšší občanské vybavenosti.

Obec Bratronice se skládá ze 1 kat. území Bratronice. V něm se nachází vlastní obec Bratronice a v jihozápadní části katastru sídlo Katovsko. V Bratronicích se původní zástavba nachází kolem centrálního prostranství s procházející komunikací a historickými stavbami zemědělských usedlostí. Rozšiřování zastavěného území je umožněno téměř všemi směry kolem sídla. V sídle převažuje nízkopodlažní zástavba s obytnou funkcí, doplněná objekty občanské vybavenosti.

Ve vymezeném zastavěném území sídla není dostatek proluk a volných pozemků, aby pokryly potřebu lokální výstavby. Územní plán má kromě další úkolů i vymezovat nové zastavitelné plochy. Po obvodu zastavěného území byly vymezeny zastavitelné plochy pro převážně obytnou výstavbu, které pokryjí předpokládané kapacitní nároky na budoucí stavební rozvoj.

Rozvoj obce a se má odehrávat ve zlepšení dopravní a technické infrastruktury, zlepšení přírodních a rekreačních podmínek. Hlavním cílem rozvoje území obce je v maximální míře využít stávající zastavěné území a rozšiřovat zástavbu obce vně sídla pouze na určených zastavitelných plochách.

Hlavními cíly ochrany a rozvoje hodnot území je vytvořit optimální prostředí pro jeho obyvatele a ostatní složky životního prostředí. Mezi významné hodnoty území patří hodnoty kulturní, představované nemovitými kulturními památkami a též stavbami s vysokou estetickou hodnotou.

## I.c) Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

### I.c1) URBANISTICKÁ KONCEPCE

Navržené plochy urbanistického rozvoje sledují charakter urbanistické struktury stávajícího sídla. Je vymezeno zastavěné území obce, do kterého byly zahrnuty stávající zastavěné plochy s přílehlými prostory. Nově navržené plochy stavebního rozvoje navazují na zastavěné území obce.

Rozvojové plochy v blízkosti sídla dotváří koncepci zástavby ve vazbě na přírodní podmínky z hlediska krajinného reliéfu, orientace ke světovým stranám a obecně kladného působení krajinné kompozice. Ve smíšených obytných plochách je umožněna výstavba rodinných domů, které nepřekračují svým objemem únosné limity dané charakterem krajiny, tj. takové objekty, které splní požadavky na ně kladené v kapitole f). Řešení vlastního způsobu zástavby v lokalitách je dáno již místními podmínkami s návazností na komunikace, nebo budou řešeny urbanisticky v návrhu základní technické vybavenosti konkrétním projektem. Ostatní návrhové plochy krajinařského charakteru jsou v souladu s koncepcí péče o kvalitu životního prostředí zejména s ohledem na posílení prvků systému ekologické stability.

### I.c2) VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY

Územní plán vymezil celkem 13 lokalit zastavitelných ploch Z1.1-11 a Z2.2-3.

Plochy pro rozvoj bydlení na plochách smíšených obytných jsou navrženy v návaznosti na hranici zastavěného území.

Seznam zastavitelných ploch navržených územním plánem:

Z1.1	TI – plochy technické infrastruktury	(severozápad sídla)
Z1.2	SO – plochy smíšené obytné	(severozápad sídla)
Z1.3	SO – plochy smíšené obytné	(severozápad sídla)
Z1.4	SO - plochy smíšené obytné	(západ sídla)
Z1.5	SO - plochy smíšené obytné	(východ sídla)
Z1.6	SO - plochy smíšené obytné	(jih sídla)

Z1.7	SO - plochy smíšené obytné	(jih sídla)
Z1.8	SO - plochy smíšené obytné	(jih sídla)
Z1.9	VS – plochy výroby a skladování	(jih sídla)
Z1.10	<i>zrušeno – plocha zastavěna</i>	
Z1.11	SV – plochy smíšené výrobní	(jihovýchod katastru)
Z2.1	<i>zrušeno</i>	
Z2.2	<i>zrušeno</i>	
Z2.3	SV-S - plochy smíšené výrobní - sádky	(východ katastru)

Plochy přestavby nejsou navrhovány.

### I.c3) SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

Zeleň v sídlech se nachází zejména v místech kolem centrálních prostranství a v zastavěných částech, kde jsou u komunikace vzrostlé stromy. Dále je sídelní zeleň reprezentována výhradně v zahradách a na oplocených soukromých pozemcích. Další prvky sídelní zeleně se budou realizovat v rámci ploch smíšených obytných.

Pro zeleň v areálu zámeckého parku je navrženo funkční využití: NSP – plochy zeleně – park.

Jedná se o plochy určené k parkové nebo zahradní úpravě uvnitř zámeckého areálu.

Pro budoucí zahrady na rozhraní zástavby a volné krajiny je navrženo funkční využití NSZ – plochy smíšené nezastavěného území – zahrady.

## I.d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění

### I.d1) DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Bratronicemi prochází silnice III.třídy III/1399. Na silnici III/1399, navazuje síť místních a účelových komunikací. Tyto komunikace mají vesměs charakter obslužných komunikací funkční třídy C3. Území obce je protkáno sítí nezpevněných polních a lesních cest. Jejich stav odpovídá charakteru a důležitosti trasy.

V zastavitelných plochách Z1.2, Z1.3, Z1.4 a Z1.9 jsou navrženy trasy nových místních komunikací, které budou sloužit pro budoucí zástavbu lokalit. Při řešení podrobnější projektové dokumentace je možné umístění komunikací, v rámci plochy, zpřesnit a pozici upravit.

Pro navržená zastavitelná území bude třeba vybudovat síť místních a obslužných komunikací. Jejich trasy jsou znázorněny, pakliže se jedná o vytvoření přístupové komunikace. Komunikace uvnitř zastavitelných ploch nejsou znázorněny ve všech případech, ale jejich umístění je přípustným využitím v každé lokalitě. Konkrétní trasování bude projednáno při zpracování projektu základní technické vybavenosti (ZTV) pro každou lokalitu. Řešení nově navrhovaných komunikací musí být provedeno tak, aby jejich šířka a poloměry zatáček vždy umožnily průjezd těžké požární techniky.

### I.d2) TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Základní koncepce řešení jednotlivých sítí technické infrastruktury je řešena při respektování ZÚR a 1.- 3.AZÚR Jihočeského kraje. Vedení technické infrastruktury pro napojení objektů v řešeném území bude přizpůsobeno pokud možno poloze komunikací, popř. veřejného prostranství.

#### d 2.1. Elektrická energie

Správním územím obce Bratronice prochází nadzemní síť VN 22 kV a trasa ZVN 400 kV v jihozápadní části katastru

Sídlo je napojeno na energetickou soustavu linkami VN 22kV s odbočkami zakončenými trafostanicemi. Pro napojení zástavby v obci Bratronice jsou vybudovány 2 trafostanice. 1 trafostanice je v obci Bratronice a další v obci Katovsko Kmenová linka 22 kV je v dobrém technickém stavu a má k dnešnímu dni rezervu výkonu. Sekundární síť vyhovuje pro dnešní i výhledové zatížení. Je provedena převážně venkovním vedením na betonových sloupech a střešnicích.

Zastavitelné plochy budou napojeny ze stávajících trafostanic prodloužením sítě NN. U zastavitelných ploch budou energetické potřeby budoucích provozů řešeny v návaznosti na investiční záměry s provozovatelem energetické soustavy. Trasy elektrických vedení lze v navržených plochách s rozdílným způsobem využití realizovat.

V trase ZVN je navržen koridor technické infrastruktury pro trasu ZVN Ee36 Kočín – Přeštice (VPS 3).

#### d 2.2. Plyn

Obec Bratronice je plynofikována. Od jihu je do obce přiveden STL plynovod a pokračuje dále k severu. Osada Katovsko není plynofikována. Zastavitelné plochy budou připojeny na stávající rozvod plynovodu v obci. S plynofikací Katovska se do výhledu nepočítá.

### *d 2.3. Spoje, telekomunikace a veřejné osvětlení*

V obci je rozvedeno veřejné osvětlení a telefonní síť. Zastavitelné plochy budou napojeny na stávající trasy.

### *d 2.4 Vodní hospodářství*

#### **- VODNÍ TOKY A VODNÍ PLOCHY**

Hlavním recipientem území je Brložský potok, případně drobnější bezejmenné vodoteče ve východní části katastru. V řešeném území se nacházejí rybníky: Klečkovna, Dražský rybník, Řežabina, Řežabina, Pravda, Hůrka, Pazderník, Trávnícký rybník a Likovka. Na Chřešřt'ovickém potoce jsou další vodní nádrže a drobné vodní plochy. V Bratronicích i v Katovsku jsou požární nádrže. Hospodaření a využívání území není omezeno jinými než obecně platnými zásadami, platnými pro nakládání s vodami podle zákona o vodách. Územní plán nenavrhuje nové vodní plochy.

#### **VODOVOD – ZÁSODOVÁNÍ PITNOU VODOU**

##### **BRATRONICE:**

Obec Bratronice získává nepříliš kvalitní pitnou vodu z domovních studní a ze dvou studní obecních. Územní plán navrhuje využití stávajícího vodního zdroje u rybníka Pravda, případně vybudování nového vrtu, vybudování vodojemu západně od obce a následné zásobování obce rozvedem vodovodu po obci. Případně lze zvolit i druhou možnost: napojení na vodárenskou soustavu JČ z navrhovaného VDJ Záboří. Zastavitelné plochy budou zásobovány z vlastních studní. Posléze budou napojeny na plánovaný vodovod.

##### **KATOVSKO:**

V osadě Katovsko jsou trvale i přechodně bydlící obyvatelé zásobováni pitnou vodou především z domovních studní. V obci se neuvažuje o výstavbě vodovodu.

Prostorem Katovska vede vodovod z vodojemu Záboří směr Nahošín a Doubravice.

**NÁVRH ŘEŠENÍ POŽÁRNÍ VODY:** Zdrojem požární vody jsou vodní nádrže v obou sídlech.

#### **KANALIZACE - ODVEDENÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD**

##### **BRATRONICE:**

V současné době jsou v obci likvidovány splaškové odpadní vody vyvážením žump a domovních septiků. Celé území Bratronic odvodňují v současné době pouze dvě samostatné větve obecní kanalizace. První větev se nachází v severní části obce a je zaústěna do rybníčka u zámku. Druhá větev slouží k odvodnění jižní části sídla a vyúsťuje pod zámeckým parkem. Tyto dvě kanalizační větve budou vzájemně propojeny nově vybudovanou kanalizační stokou. V místě jižní výusti bude vybudována čistírna odpadních vod, na kterou bude přivedena i nová kanalizační stoka, vybudovaná při severovýchodním okraji. Převedení severní větve je možné ve dvou trasách. Trasa podél zámeckého parku bude vyžadovat přečerpávání. Vzdálenější trasa může zůstat spádová směrem k ČOV.

Řešením územního plánu je dobudování kanalizační sítě a realizace ČOV. Do vybudování ČOV budou splaškové odpadní vody v zastavěném území i zastavitelných plochách likvidovány dosavadním způsobem, tj. v nepropustných jímkách na vyvážení, domovních čistírnách popř. tříkomorovými septiky.

##### **KATOVSKO:**

Osada Katovsko – místní část obce Bratronice nemá v současnosti vybudovanou kanalizaci. Odpadní vody jsou zachycovány v bezodtokových jímkách, odkud se vyvážejí na zemědělsky využívané pozemky. Část objektů má zřízeny septiky s přepadem do podmoků.

Dešťové vody jsou odváděny systémem příkopů, struh a propustků do místní vodoteče. Splaškové odpadní vody v zastavěném území i zastavitelných plochách budou svedeny na budoucí ČOV Katovsko. Do doby vybudování budou splaškové vody likvidovány dosavadním způsobem, tj. v nepropustných jímkách na vyvážení, domovních čistírnách popř. tříkomorovými septiky. Likvidace dešťových vod bude řešena na vlastních pozemcích staveb zasakováním.

### *d 2.5 Odpadové hospodářství*

Tuhý komunální odpad (TKO) je řešen popelnicovým systémem. Ze sídla se odváží TKO na skládku mimo řešené území. V řešeném území se nenacházejí žádné registrované skládky TKO. 1x ročně je organizován svoz nebezpečného odpadu a 1x ročně jsou přistaveny kontejnery na svoz odpadu velkého objemu z domácností. V sídle jsou kontejnery na tříděný odpad.

### **I.d3) OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY A DALŠÍ OBČANSKÉ VYBAVENÍ, VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ**

Velikost obce a její rozvojové perspektivy nevyžadují prvky občanského vybavení nadmístního významu. Obec bude nadále vázána na město Strakonice, popř. Blatná.

Územní plán nenavrhuje samostatné plochy občanského vybavení. Objekty a zařízení občanského vybavení místního významu budou realizovány v plochách smíšených obytných – venkovské jako přípustné využití.

Územní plán určuje stávající plochy veřejných prostranství a v ploše Z1.4 navrhuje nové veřejné prostranství s funkčním využitím VP – plochy veřejných prostranství.

### **I.e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin.**

#### **I.e1) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY A JEJICH VYUŽITÍ**

Návrhem územního plánu se vazby na širší okolí nemění.

V řešeném území se nenachází registrovaný významný krajinný prvek. Významnými krajinnými prvky ze zákona §3 odst.1 písm.b) jsou všechny lesy, rybníky, vodní toky a údolní nivy vodních toků. Rašeliniště a jezera se v Bratronicích nevyskytují. Na území obce nejsou registrovány žádné přechodně chráněné plochy, Na území obce nebyla stanovena biosférická rezervace UNESCO, geopark UNESCO, lokality NATURA 2000, ani ptačí oblasti. V území nejsou památné a významné stromy. Územní plán nezasahuje do současného stavu krajiny. V případě biokoridorů navrhuje posílení přírodního prvku v území.

#### **I.e2) ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY**

Územní systém ekologické stability je vzájemně propojený soubor přirozených a upravených přírodních blízkých ekosystémů, které pomáhají udržovat přírodní rovnováhu. V území obce je schválený územní plán. Komplexní pozemkové úpravy v území neproběhly.

Podkladem pro Územní systém ekologické stability územního plánu jsou ÚSES z platného ÚP. V území obce Bratronice se nacházejí nadregionální, regionální a lokální prvky ÚSES.

Územní systém ekologické stability obsahuje následující prvky:

**PRVKY ÚSES ZE ZÚR JČK:**

OZ NRBK – ochranná zóna nadregionálního biokoridoru

NBK 116 – Velká Kuš – Řežabinec

RBC 0 - Kovašín

**Lokální biocentra:**

LBC 135 – VELKÝ RYBNÍK – je v trase nadregionálního biokoridoru

LBC 130 – zasahuje severovýchodní cíp katastrálního území

LBC 133 – prostor kolem rybníka Pravda

**Lokální biokoridory:**

LBK 355 – spojuje LBC 130 a 133 kolem rybníka Pravda

LBK 354 -

LBK 357 -

LBK 358- přichází od západu k LBC Velký rybník

LBK – MK7

Do území zasahuje přírodní rezervace Kovašínské louky a hranice navrženého přírodního parku Pálenec.

Nedílnou součástí ÚSES jsou interakční prvky. Interakční prvky zprostředkovávají příznivé působení ostatních ekologicky významných částí ÚSES (biocentra a biokoridorů) na okolní méně stabilní krajinu do větší vzdálenosti. Zároveň mohou interakční prvky sloužit jako plochy, které umožňují existenci určitých druhů organismů, charakteristických zejména pro zemědělskou krajinu.

Jako další interakční prvek bude působit doprovodná zeleň navržené cestní sítě (stromořadí, kombinace křovin). Cestní síť zajišťuje kombinaci funkce zemědělského dopravního systému s funkcí ekologickou návazností na prvky ekologické stability.

## REGULATIVY PRO SKLADEBNÉ PRVKY ÚSES – překryvná funkce

### A) Pro funkční využití ploch biocenter

#### A-1: je přípustné

- současné využití
- využití, které zajišťuje přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám
- jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu. Změnami nesmí docházet ke znemožnění navrhovaného využití nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES

#### A-2: jsou podmíněné

- pouze nezbytně nutné liniové stavby, vodohospodářská zařízení, ČOV atd., za podmínky nenarušení funkčnosti biocentra.

#### A-3: jsou nepřípustné

- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna 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 umísťování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin apod., mimo činnosti podmíněné.

### B) Pro funkční využití ploch biokoridorů

#### B-1: je přípustné

- současné využití
- využití, které zajišťuje vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extenzivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření (trvalé travní porosty, extenzivní sady, lesy a pod.), případně rekreační plochy přírodního charakteru,
- jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu. Změnami nesmí docházet ke znemožnění navrhovaného využití a přír. funkce současných funkčních biokoridorů

#### B-2: jsou podmíněné

- nezbytně nutné liniové stavby křížící biokoridor, vodohospodářská zařízení, ČOV atd. Umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biokoridoru. Umístění pokud možno jen kolmo na biokoridory a v co nejmenším rozsahu.

#### B-3: jsou nepřípustné

- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna 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 nebo ohrozily územní ochranu a založení chybějících částí biokoridorů, rušivé činnosti, jako je umísťování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin, a pod., mimo činností podmíněných

## I.e3) PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI

Území je protkáno sítí polních a pěších cest, které se vytvářely postupem času v místech hospodářské potřeby. V řešeném území obce zatím neproběhly pozemkové úpravy, které by vlastnicky zorganizovaly uspořádání krajiny. Územní plán nenavrhuje konkrétní protipovodňová opatření, avšak v rámci stanovení podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití umožňuje jejich realizaci.

## I.e4) VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

V území se nachází bývalý dobývací prostor pro těžbu uranu a poddolované území. V území je též staré důlní dílo, halda, odval, výsypka, sesuvné území. Lokalita se nachází jihovýchodně od Katovska směrem k Nahošinu.

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

Řešené území je členěno na plochy s rozdílným způsobem využití. Pro každou plochu je ve výkresech použito grafické odlišení a písmenný index. Území je členěno na plochy dle vyhl. č. 501/2006 Sb., §4-19. Pro každou plochu je stanoveno využití hlavní, přípustné, podmíněně přípustné, nepřípustné a podmínky prostorového uspořádání.

Seznam ploch s rozdílným způsobem využití stanovených v územním plánu:

- SO - Plochy smíšené obytné - venkovské
- PV - Plochy veřejných prostranství
- DS - Plochy dopravní infrastruktury – silnice II. a III.třídy
- DM - Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace
- DC - Plochy dopravní infrastruktury – polní a lesní cesty
- VS - Plochy výroby a skladování
- SV - Plochy smíšené výrobní
- SV-S - Plochy smíšené výrobní - sádky
- TI - Plochy technické infrastruktury
- TI-E - Plochy technické infrastruktury – trasa ZVN
- VV - Plochy vodní a vodohospodářské
- NZ - Plochy zemědělské
- NL - Plochy lesní
- NS - Plochy smíšené nezastavěného území
- NSZ - Plochy smíšené nezastavěného území – zahrady
- NSP - Plochy zeleně – park

## **SO - PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - VENKOVSKÉ**

### A) Hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech

### B) Přípustné využití:

- bydlení – nízkopodlažní zástavba
- stavby pro rodinnou rekreaci
- občanské vybavení lokálního typu
- sportovní zařízení a hřiště
- veřejná prostranství v souladu s hlavním využitím
- dopravní a technická infrastruktura
- přírodní složky, vodní plochy, zeleň

### C) Podmíněně přípustné využití:

- drobná nerušící výroba a podnikatelské aktivity za podmínky, že budou dodrženy hygienické limity (zejména hluk) na hranici vlastního pozemku.
- v ochranném pásmu VN nesmí být umístěny plochy s charakterem chráněného venkovního prostoru.

### D) Nepřípustné využití:

- Veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech
- Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

### E) Podmínky prostorového uspořádání:

- a) max. výška obytných objektů – 2NP včetně podkroví  
u stávajících objektů lze využít objem vestavbou 3.NP bez navýšení stavby
- b) max. výška hospodářských a provozních staveb – 12m v hřebeni
- c) v zastavěném území obce – zastavitelná plocha pozemku – max. 75% , platí pro vlastnické celky.
- d) v navržených zastavitelných plochách – zastavitelná plocha pozemku max. 40% a minimální rozloha stavebního pozemku 800 m<sup>2</sup>

## **PV – PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ**

### **A) Hlavní využití:**

- stavby veřejných komunikací a prostranství

### **B) Přípustné využití:**

- komunikace místní, obslužné, účelové, parkoviště
- chodníky, stezky
- stavby pro cykloturistiku
- hřiště, odpočinková místa pro sport a rekreaci
- dopravní a technická infrastruktura
- přírodní složky, zejména sídelní zeleň

### **C) Podmínečně přípustné využití:**

- nestanovují se

### **D) Nepřípustné využití:**

- Veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech
- Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

### **E) Podmínky prostorového uspořádání:**

- nestanovují se

## **DS - PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY- SILNICE II. A III. TŘÍDY**

### **A) Hlavní využití:**

- stavby a zařízení pozemních komunikací – silnice II. a III. třídy

### **B) Přípustné využití:**

- veřejná prostranství
- stavby dopravní a technické infrastruktury
- přírodní složky, vodní plochy, zeleň
- sjezdy a nájezdy, náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, doprovodné a izolační zeleně, stavby dopravního vybavení, cyklostezky, odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, hromadné a řadové garáže, odstavné a parkovací plochy, areály údržby pozemních komunikací, chodníky

### **C) Podmínečně přípustné využití:**

- podmínkou umístění staveb hlavního a přípustného využití je dodržení hygienických limitů hluku na hranici ploch s charakterem chráněného venkovního prostoru, chráněného venkovního prostoru staveb a chráněného vnitřního prostoru staveb.

### **D) Nepřípustné využití:**

Jiná než hlavní a přípustná činnost není povolena.

### **E) Podmínky prostorového uspořádání:**– pro plošné dopravní stavby se neuvádějí

## **DM - PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY-MÍSTNÍ KOMUNIKACE**

### **A) Hlavní využití:**

- stavby a zařízení pozemních komunikací – místní komunikace

### **B) Přípustné využití:**

- veřejná prostranství
- stavby dopravní a technické infrastruktury
- přírodní složky, vodní plochy, zeleň
- sjezdy a nájezdy, náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, stavby dopravního vybavení, cyklostezky, odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, hromadné a řadové garáže, odstavné a parkovací plochy, areály údržby pozemních komunikací, drobná architektura v krajině

### **C) Podmínečně přípustné využití:**

- nestanovuje se

### **D) Nepřípustné využití:**

- Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

### **E) Podmínky prostorového uspořádání:**– pro plošné dopravní stavby se neuvádějí

## **DC - PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY-POLNÍ A LESNÍ CESTY**

### **A) Hlavní využití:**

- stavby a zařízení pozemních komunikací – polní a lesní cesty

### **B) Přípustné využití:**

- veřejná prostranství
- místní komunikace
- stavby dopravní a technické infrastruktury

- přírodní složky, vodní plochy, zeleň

**C) Podmínečně přípustné využití:**

- nestanovuje se

**D) Nepřípustné využití:**

- Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

**E) Podmínky prostorového uspořádání:**– pro plošné dopravní stavby se neuvádějí

## **VS – PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ**

**A) Hlavní využití:**

- stavby pro zemědělskou výrobu a skladování

**B) Přípustné využití:**

- stavby k zajištění podmínek pro užívání staveb výroby a skladování v souladu s jejich účelem

- stavby pro stavebnictví

- stavby administrativní, výzkumné, vývojové, zkušební a veřejné infrastruktury jako součást staveb hlavních

- přírodní složky, vodní plochy, zeleň

- stavby dílen učňovského školství

- dopravní a technická infrastruktura

- veřejná prostranství

**C) Podmínečně přípustné využití:**

- podmínkou umístění staveb hlavního a přípustného využití je dodržení hygienických limitů hluku na hranici ploch s charakterem chráněného venkovního prostoru, chráněného venkovního prostoru staveb a chráněného vnitřního prostoru staveb.

**D) Nepřípustné využití**

- Veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech

- zdravotnictví, vzdělávání a výchova, hutnictví, chemie a těžké strojírenství, bydlení.

**E) Podmínky prostorového uspořádání:**

Max. výška objektů 12m, kromě technologických zařízení

## **SV – PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ**

**A) Hlavní využití:**

- stavba objektů pro zemědělství, uskladnění zemědělských strojů, lesní techniky a rybářského vybavení

**B) Přípustné využití:**

- stavby k zajištění podmínek pro užívání staveb hlavního využití v souladu s jejich účelem

- přírodní složky, vodní plochy, zeleň

- dopravní a technická infrastruktura

- veřejná prostranství

**C) Podmínečně přípustné využití:**

- služební a pohotovostní byty (plocha bytů max. 10% z plochy stavebního pozemku), za podmínky dodržení hygienických limitů hluku

- stavby pro sezónní ubytování pracovníků za podmínky dodržení hygienických limitů hluku

- podmínkou umístění staveb hlavního a přípustného využití je dodržení hygienických limitů hluku na hranici ploch s charakterem chráněného venkovního prostoru, chráněného venkovního prostoru staveb a chráněného vnitřního prostoru staveb.

**D) Nepřípustné využití**

- Veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech

- Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

**E) Podmínky prostorového uspořádání:**

Max. výška objektů 12m, kromě technologických zařízení, sedlové střechy se sklonem 30-45 stupňů.

## **SV-S – PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ - SÁDKY**

**A) Hlavní využití:**

- stavba objektů a zařízení sádek

**B) Přípustné využití:**

- přírodní složky, vodní plochy, zeleň

- dopravní a technická infrastruktura

- veřejná prostranství

- budova ostrahy

**C) Podmínečně přípustné využití:**

- podmínkou umístění staveb hlavního a přípustného využití je dodržení hygienických limitů hluku na hranici ploch s charakterem chráněného venkovního prostoru, chráněného venkovního prostoru staveb a chráněného vnitřního prostoru staveb.

D) Nepřípustné využití

- Veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech

- Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

E) Podmínky prostorového uspořádání:

Objekt ostrahy bude mít max. 1 nadzemní podlaží bez využití podkroví a zastavěnou plochu max. 50 m<sup>2</sup>.

## **TI - PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**

A) Hlavní využití:

- stavby a zařízení technické infrastruktury

B) Přípustné využití:

- zajištění funkce vodovodu a kanalizace, ČOV

- dopravní a technická infrastruktura, vodohospodářské stavby

- přírodní složky, vodní plochy, zeleň

- veřejná prostranství

C) Podmínečně přípustné využití:

- podmínkou umístění staveb je dodržení limitů hluku na hranici ploch s charakterem chráněného venkovního prostoru, chráněného venkovního prostoru staveb a chráněn. vnitřního prostoru staveb.

D) Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

E) Podmínky prostorového uspořádání:

Nestanovují se.

## **TI-E – PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY-TRASA ZVN – překryvná funkce**

A) Hlavní využití:

- umístění trasy ZVN 400KV

B) Přípustné využití:

- liniové trasy technické infrastruktury

C) Podmínečně přípustné využití:

- funkce podkladní plochy s rozdílným způsobem využití za podmínky, že nebude omezena možnost využití překryvné funkce

D) Nepřípustné využití:

- Veškeré stavby a činnosti, které by omezily možnost využití území pro umístění trasy a zařízení ZVN 400kV.

E) Podmínky prostorového uspořádání:

– nestanovují se

## **W – PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ**

A) Hlavní využití

Vodní plochy, vodní toky a pozemky s převažujícím vodohospodářským využitím

B) Přípustné využití:

Činnosti k zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu území a plnění dalších účelů stanovených právními předpisy upravujícími problematiku na úseku vod a ochrany přírody a krajiny.

Dopravní a technická infrastruktura, drobná krajinná architektura, sport a rekreace v krajině, zeleň.

Přípustná je změna kultury mezi poli, sady, loukami, pastvinami, lesy a malými vodními plochami.

C) Podmínečně přípustné využití:

- v tomto případě se nestanovuje

D) Nepřípustné využití:

Jiné než hlavní a přípustné využití není povoleno.

Nepřípustné jsou zejména stavby oplocení (kromě ohradníků), stavby pro bydlení, rekreaci, občanskou vybavenost, výrobu a skladování.

E) Podmínky prostorového uspořádání – nestanovují se

## **NZ - PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ**

A) Hlavní využití:

Zemědělské využití

### B) Přípustné využití

Činnosti pro zajištění zemědělského využití, stavby pro zemědělství v souladu s §14 vyhlášky č.501/2006 Sb. (např. přístřešky pro krmivo, stavby pro uskladnění zemědělské techniky, sádky apod.), zařízení a jiná opatření pro zemědělství, oplocení. Dopravní a technická infrastruktura, drobná krajinná architektura, sport a rekreace v krajině, zeleň. Realizace protipovodňových opatření v krajině např. suchý poldr.

Je přípustné zřizování rybníků. Přípustná je změna kultury mezi poli, sady, loukami, pastvinami, lesy a malými vodními plochami.

### C) Podmínečně přípustné využití:

- v tomto případě se nestanovuje

### D) Nepřípustné využití:

- jiné než přípustné využití není povoleno. Nepřípustné jsou zemědělské stavby s rekreačním využitím a využitím pro trvalé bydlení a ubytování.

Nepřípustné jsou zejména stavby stavby pro bydlení, rekreaci, občanskou vybavenost, výrobu a skladování (nesouvisející se zemědělstvím).

### E) Podmínky prostorového uspořádání – nestanovují se

## **NL - PLOCHY LESNÍ**

### A) Hlavní využití

Plochy s pozemky určené k plnění funkce lesa

### B) Přípustné využití:

Činnosti k zajištění podmínek využití pozemků pro les. Stavby a zařízení lesního hospodářství. Dopravní a technická infrastruktura, drobná krajinná architektura, sport a rekreace v krajině, zeleň. Realizace protipovodňových opatření v krajině např. suchý poldr.

Je přípustné zřizování drobných vodních ploch (jako retenčních nádrží do max. plochy zatopení 2ha). Přípustná je změna kultury mezi poli, sady, loukami, pastvinami, lesy a malými vodními plochami.

### C) Podmínečně přípustné využití:

- v tomto případě se nestanovuje

### D) Nepřípustné činnosti:

Jiné než hlavní a přípustné využití není povoleno.

Nepřípustné jsou zejména stavby oplocení (kromě ohradníků), stavby pro bydlení, rekreaci, občanskou vybavenost, výrobu a skladování.

### E) Podmínky prostorového uspořádání – nestanovují se

## **NS - PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

### A) Hlavní využití

Nezastavěné území bez převažujícího způsobu využití

### B) Přípustné využití:

- pozemky určené k plnění funkcí lesa
- pozemky zemědělského půdního fondu
- pozemky vodních ploch a koryt vodních toků bez rozlišení převažujícího způsobu využití
- pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů
- dopravní a technická infrastruktura

Drobná krajinná architektura, sport a rekreace v krajině, zeleň. Realizace protipovodňových opatření v krajině např. suchý poldr.

Činnosti pro zajištění zemědělského využití, stavby pro zemědělství v souladu s §14 vyhlášky č.501/2006 Sb. (např. přístřešky pro krmivo, stavby pro uskladnění zemědělské techniky, sádky apod.), zařízení a jiná opatření pro zemědělství, oplocení.

Je přípustné zřizování rybníků. Přípustná je změna kultury mezi poli, sady, loukami, pastvinami, lesy a malými vodními plochami.

### C) Podmínečně přípustné využití:

- v tomto případě se nestanovuje

### D) Nepřípustné využití:

Jiné než hlavní a přípustné využití není povoleno.

Nepřípustné jsou zejména stavby pro bydlení, rekreaci, občanskou vybavenost, výrobu a skladování (nesouvisející se zemědělstvím).

### E) Podmínky prostorového uspořádání – nestanovují se

## **NSZ - PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – ZAHRADY**

### A) Hlavní využití:

Zahrady v návaznosti na obytné stavby, zahradnická, pěstitelská a chovatelská činnost

### B) Přípustné využití:

- oplocení pozemku, skleníky

- přízemní sklady zahradního nářadí do 12m<sup>2</sup> zastavěné plochy
- pozemky určené k plnění funkcí lesa
- pozemky zemědělského půdního fondu
- pozemky vodních ploch a koryt vodních toků bez rozlišení převažujícího způsobu využití
- pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů
- dopravní a technická infrastruktura
- drobná parková a krajinná architektura

**C) Podmínečně přípustné využití:**

- v tomto případě se nestanovuje

**D) Nepřípustné využití:**

Jiné než přípustné využití není povoleno.

**E) Podmínky prostorového uspořádání – nestanovují se**

**NSP – PLOCHY ZELENĚ – PARK**

**A) Hlavní využití:**

- parková a sídelní zeleň

**B) Přípustné využití:**

- stavby oplocení
- komunikace místní, obslužné, účelové
- chodníky, stezky
- stavby pro cykloturistiku, drobná hřiště a hrací prvky
- dopravní a technická infrastruktura
- přírodní složky, zejména sídelní zeleň
- krajinná a parková architektura

**C) Podmínečně přípustné využití:**

- nestanovují se

**D) Nepřípustné využití:**

- Veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech
- Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro bydlení a výrobu a skladování

**E) Podmínky prostorového uspořádání:– nestanovují se**

**I.g) 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 a stavbám vyvlastnit.**

V řešeném území jsou navrženy 3 veřejně prospěšné stavby VPS 1-3.

VPS 1 – ČOV - Bratronice

VPS 2 - ČOV Katovsko

VPS 3 – koridor TI Ee36 – trasa ZVN 400kV Kočín - Přeštice

Územní plán nenavrhuje veřejně prospěšná opatření.

Umístění VPS je znázorněno graficky na výkresech:

I/2 – hlavní výkres , I/3 – výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací

**I.h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelní čísla pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle §5 odst. 1 katastrálního zákona.**

Veřejně prospěšné stavby nebo veřejná prostranství, pro která je možno uplatnit předkupní právo, ÚP nestanovuje.

**I.i) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.**

V průběhu pořizování územního plánu nebylo požadováno posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast. Kompenzační opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona nejsou stanovena.

### **I.j) Stanovení pořadí změn v území (etapizace)**

Územní plán zařazuje zastavitelnou plochu Z1.12 do 2. etapy zástavby. Plocha Z1.12 bude využita až po využití ploch Z1.2, Z1.3 a Z1.4 alespoň z 50%. Platí 50% ze součtu těchto ploch.

Za využitý je považován pozemek, na který bylo vydáno alespoň rozhodnutí o umístění stavby.

### **I.k) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k ní připojené grafické části.**

1. Textová část územního plánu obsahuje v originálním vyhotovení 12 listů A4 textové části (strany 5 až 16 tohoto dokumentu).
2. Grafická část územního plánu obsahuje celkem 3 výkresy.

Seznam příloh:

I/1 –Výkres základního členění území	1 : 5 000
I/2 - Hlavní výkres	1 : 5 000
I/3 - Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000

## II. ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

### II.a) Postup pořízení územního plánu.

Zastupitelstvo obce Bratronice rozhodlo v samostatné působnosti v souladu s ust. § 6. odst. 5 zákona 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon) o pořízení územního plánu dne 27.2.2012 a současně určilo člena zastupitelstva pana Františka Zdychynce, starostu obce, aby spolupracoval s pořizovatelem na pořízení územního plánu. Obec Bratronice požádala pořizovatelku ing. Hanu Roudnickou o pořízení územního plánu dne 27.2.2012. Projektantem územního plánu se stal Ing. Arch. Zdeněk Gottfried, který pro formulování návrhu zadání zpracoval doplňující průzkumy a rozborů řešeného území. Dalším podkladem pro zpracování návrhu zadání byly aktualizované územně analytické podklady pořízené úřadem územního plánování pro správní obvod obce s rozšířenou působností Blatná. Pořizovatel zpracoval návrh zadání územního plánu Bratronice ve smyslu přílohy č. 6 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a veřejně jej projednal dle ustanovení § 47 odst. 2 stavebního zákona tak, že dotčeným orgánům, sousedním obcím a krajskému úřadu byl návrh zadání zaslán jednotlivě a zajistil vystavení návrhu zadání ÚP Bratronice k veřejnému nahlédnutí po dobu 30 dnů na úřední desce obce Bratronice.

Projednání návrhu zadání bylo zahájeno ve dnech 25.9. 2012 – 29.10. 2012. Připomínky mohly být uplatněny do 30 dnů ode dne vyvěšení. Do 30 dnů od obdržení návrhu zadání mohly DO, Krajský úřad a sousední obce uplatnit požadavky a podněty. Na základě požadavků a podnětů upravil pořizovatel ve spolupráci se starostou obce zadání.

Zadání územního plánu bylo schváleno zastupitelstvem obce Bratronice dne 24.6.2013. Pořizovatel předal schválené zadání projektantovi územně plánovací dokumentace Ing. Arch. Zdeňku Gottfriedovi ke zpracování návrhu územního plánu.

Pořizovatel oznámil místo a dobu společného jednání o návrhu ÚP oznámením ze dne 30.7.2014. Veřejná vyhláška o společném jednání je ze dne 30.7. 2014 byla vyvěšena 31.7.2014 a sejmuta byla 17.10.2014.

Společné jednání se konalo dne 16.9. 2014 v kanceláři zástupce pořizovatele, Katovická 175, 386 01 Strakonice. Oznámení bylo zasláno jednotlivě dotčeným orgánům, krajskému úřadu, obci Bratronice a sousedním obcím. Dotčené orgány byly vyzvány k uplatnění stanovisek ve lhůtě 30 dnů ode dne jednání. Sousední obce byly obeznámeny se stejnou lhůtou, to znamená 30 dnů ode dne společného jednání. Ze společného jednání byl vyhotoven zápis. Součástí zápisu je prezenční listina. V rámci společného jednání byla uplatněna stanoviska dotčených orgánů a připomínky. Byly vypracovány pokyny k dopracování návrhu ÚP Bratronice. Požadavky na úpravu vzešlé ze společného jednání byly zapracovány do dokumentace.

V červenci 2015 vydalo zastupitelstvo obce usnesení, ve kterém schválilo pana Jana Adámka, starostu obce, jako spolupracujícího zastupitele při pořizování ÚP Bratronice.

Žádost o posouzení návrhu ÚP Krajskému úřadu je ze dne 24. 1. 2017. Stanovisko krajského úřadu bylo vydáno dne 21. 2. 2017 dopisem č.j. KUJCK 26415/2017. Stanovisko obsahovalo upozornění na nedostatky z hlediska § 50 odst. 7 stavebního zákona, dokumentace tudíž nebyla způsobilá pro zahájení řízení o vydání. Zpracovatel upravil návrh ÚP dle požadavku Krajského úřadu a žádost o vydání potvrzení o odstranění nedostatků k návrhu ÚP ze dne 23.02.2017 byla zaslána Krajskému úřadu. Potvrzení Krajského úřadu o odstranění nedostatků bylo vydáno 1.3.2017 pod č.j. KUJCK 30619/2017. Stanovisko neobsahovalo upozornění na nedostatky z hlediska § 50 odst. 7 stavebního zákona, dokumentace tudíž byla způsobilá pro zahájení řízení o vydání.

Oznámení veřejnou vyhláškou o zahájení řízení o vydání návrhu ÚP je ze dne 24. 8. 2017. Veřejné projednání se konalo dne 3.10.2017 v zasedací místnosti Obecního úřadu v Bratronicích. Návrh ÚP byl vystaven od 25. 8. 2017 do 11. 10. 2017 úřední desce obce Bratronice a na elektronické úřední desce. Veřejná vyhláška obsahovala informace o vystavení návrhu. Dále obsahovala informace o možnosti podání námitek vlastníků pozemků a podání připomínek každého ve lhůtě 7 dnů od veřejného projednání. Veřejná vyhláška byla vyvěšena dne 25.8.2017 a sejmuta dne 12.10.2017. Z veřejného projednání byl pořízen zápis. Ve lhůtě určené stavebním zákonem nebyly uplatněny námítky ani připomínky k návrhu ÚP.

### II.b) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území.

Územní plán Bratronice se zpracovává pro potřeby řešení aktuálních problémů obce a potřeby stanovení koncepce jejího dalšího rozvoje. V obci jsou zaznamenány požadavky na individuální

bytovou výstavbu a požadavky na výstavbu zemědělských objektů. Práce na ÚPD byly zahájeny v roce 2012.

Výchozí požadavky a cíle byly formulovány na jednání se zástupci obce. Zástupci obce na konzultaci se zpracovatelem sestavili osnovu postupu prací a hrubou koncepci práce na ÚPD.

### HLAVNÍ CÍLE ŘEŠENÍ

Cílem pořízení územního plánu Bratronice je zabezpečit pilíře trvale udržitelného rozvoje území z hlediska přírodních, kulturních a civilizačních hodnot. Při upevňování a ochraně přírodních hodnot se územní plán zaměřuje především na vymezování ÚSES a funkční charakteristiku i nezastavitelného území. Při zajištění a podpoře kulturních hodnot jde především o stanovení urbanistické koncepce a podporu tradičního charakteru venkovských sídel. U civilizačních hodnot se územní plán zabývá hlavně návrhovými plochami pro bydlení a podnikání.

V současné době má obec platný územní plán obce Bratronice se změnou č.1, který byl zpracován pro celé katastrální území. Územní plán navrhoval zastavitelné plochy pro obytnou funkci, rozvoj podnikatelských ploch a koncepci dopravní a technické infrastruktury.

Řešené území obce Bratronice leží severně od města Strakonice ve vzdálenosti cca 2 km. Sousedními obcemi jsou: Mečichov, Doubravice, Blatná, Zábोří, Čečelovice. Při návrhu územního plánu byly zkoumány vazby na územně plánovací dokumentaci sousedních obcí.

#### Mečichov

Obec má platný územní plán z 02/2014. Žádný z prvků ÚSES nepřechází mezi katastry. Návaznost cestní sítě je zajištěna. Vodovodní trasa z vodojemu Mečichov je propojena. Ochranné pásmo VVN včetně trasy vzdušného vedení je navázáno.

#### Doubravice

Obec Doubravice má územní plán z 23.3.2011.

Hranice přírodní rezervace Kovašínské louky navazuje přesně. Na území Doubravice je vymezeno RBC 2, většinou běží po hranici katastru, částečně zabíhá do katastru Bratronice. RBC na území Bratronice bylo převzato ze ZÚR v digitálním podkladu a má označení RBC 0 – Kovašín. ÚP Doubravice byl dokončen ještě před platností ZÚR. Hranice RBC 0 – Kovašín byla vymezena později a správně na pozemcích s travním porostem. Na doubravické straně je vedeno RBC po hranici, zatímco v Bratronicích se rozšiřuje do jejich katastru. Zvětšení RBC na Bratronické straně nelze považovat za nesoulad a nezajištění návaznosti.

Provázání NBK 116 (Bratronice) s NBK 1 (Doubravice) je zajištěno přesně. Na doubravické straně se hranice NBK vrací podél hranice katastru do bodu návaznosti.

Průběh LBK 357 (Bratronice) byl upraven do návaznosti na trasu LBK 9 (Doubravice), byť na doubravickém území je LBK zobrazen téměř jako uzavřený.

Provázání hranice navrženého přírodního parku Pálenec je zajištěna.

V ÚP Doubravice nejsou znázorněny polní a lesní cesty vlastní funkční plochou. Nezkoumá se tedy návaznost cestní sítě.

#### Blatná

Město Blatná pořizuje nový územní plán. 19.2.2014 byly dokončeny doplňující průzkumy a rozborů. Již ve fázi zadání bylo MěÚ Blatná požadováno zajištění návaznosti LBK MK7 Bratronice – Milčice, které návrh již obsahuje. V průběhu dalších fází bude zajišťována koordinace prací na obou územních plánech.

#### Zábоří

Obec má územní plán obce platný od 4.4.2002. Územní plán není k dispozici v digitální podobě. Byla zpracována změna č.1 k datu 30.12.2010, která řeší území kolem sídla Zábоří.

Provázání kostry ÚSES je zajištěna nadregionálním biokoridorem NBK 116 a lokálním biokoridorem LBK 354.

#### Čečelovice

Obec Čečelovice má územní plán z 5.9.2008 a změnu č.1 z 8.11.2013. Bratronice sousedí s Čečelovicemi pouze v krátkém úseku na východě. Přes hranici prochází LBK 358 (Bratronice) a pokračuje jako LBK 9 na území Čečelovic. Na území Čečelovic je zobrazen interakční prvek IP 19 podél cesty. Jeho tvar je však uzavřen. Cesta na území Bratronice pokračuje.

Územní plán nekoliduje s dokumentací sousedních obcí. Z hlediska širších vztahů a vazeb na sousední území je zajištěn zejména průběh a lokalizace prvků ÚSES. Je řešena cestní síť s přesahem do sousedních katastrů a přístupnost pozemků v mezích nástrojů územního plánu.

## **II.c) Vyhodnocení souladu návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.**

Řešené území Bratronice se v PÚR ČR 2008 (Politice územního rozvoje) nenachází v žádné rozvojové oblasti ani rozvojové ose. Specifické oblasti, koridory a plochy dopravní a technické infrastruktury do území nezasahují. Územím prochází stávající silnice III. tř. Z politiky územního rozvoje nevyplynou žádné požadavky na řešení územního plánu.

ZÚR a 1.AZÚR Jihočeského kraje:

V současné době jsou schváleny Zásady územního rozvoje (ZÚR) Jihočeského kraje a jejich 1. aktualizace (AZÚR). Do územního plánu jsou zapracovány požadavky ze ZÚR z důvodu zajištění souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací. V území se vyskytují následující jevy a záměry:

- do území zasahuje OZNRBK – ochranná zóna nadregionálního biokoridoru
- nadregionální biokoridor NBK 116 – Velká Kuš – Řežabinec
- regionální biocentrum RBK 0 – Kovašín
- přírodní rezervace Kovašinské louky
- stávající trasa VVN 400 kV
- území leží mimo rozvojové osy
- území náleží do oblasti krajinného rázu ObKR1 – Blatensko, krajinné typy rybníční a polní

SOULAD S POŽADAVKY AZÚR JČK (kap. a), e), f)

*kap. a) Stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území.*

V návrhu územního plánu byly zohledněny priority stanovené v zásadách územního rozvoje pro zajištění příznivého životního prostředí, pro zajištění hospodářského rozvoje kraje a pro zajištění sociální soudržnosti obyvatel.

Priority se projevují zejména v koncepci uspořádání krajiny – vymezení ÚSES a ve stanovení hlavního a přípustného využití ploch s rozdílným způsobem využití.

*kap. e) Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje.*

Územní plán obce splňuje podmínky stanovené v ZÚR pro ochranu a rozvoj přírodních, kulturních a civilizačních hodnot kraje v kapitole e) odstavcích 46, 47, 48 – např. vymezení ÚSES, zobrazení území s archeologickými nálezy.

*kap. f) Vymezení cílových charakteristik krajiny*

Řešené území se nachází v oblasti krajinného rázu ObKR 1 - Blatensko – podpořeno koncepcí uspořádání krajiny, ÚSES, navržená ČOV atd.

Návrh ÚP není v rozporu s Politikou územního rozvoje ČR 2008 a její 1. aktualizací. Leží mimo rozvojové osy a rozvojové oblasti. Návrh ÚP nekoliduje s územně plánovací dokumentací vydanou (schválenou) krajem, tj. v tomto případě ZÚR a 1.-3. AZÚR Jihočeského kraje.

## **II.d) Vyhodnocení souladu návrhu územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území.**

Územní plán Bratronice je v souladu s cíli územního plánování. Jsou vytvářeny 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. Navržené plochy sledují charakter urbanistické struktury sídel řešeného území.

Územní plán Bratronice je v souladu s úkoly územního plánování. Návrh zjistil a posoudil přírodní, kulturní a civilizační hodnoty, vyhodnotil koncepci rozvoje území včetně urbanistické koncepce území. V návrhu je stanovena etapizace, návrh nevymezuje žádné nové plochy pro těžbu, neurčuje nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území.

Ochrana nezastavěného území je podepřena výčtem nepřipustného využití pozemků ve volné krajině. Zastavování pozemků mimo zastavěné území odporuje náhledu na cílovou charakteristiku krajiny a její způsob užívání. Dochází k negativní fragmentaci krajiny a snižuje se její prostupnost.

Územní plán vytvořil podmínky pro ochranu urbanistických hodnot stávající zástavby. Je respektována rostlá původní historická zástavba v centru sídla, na které vhodným způsobem navazuje navržená

nová zástavba. Komunikační systém a propojení jednotlivých částí vychází ze stávajících struktur a zajišťuje komplexní dopravní obslužnost nových zastavitelných ploch i stávajícího zastavěného území. Jsou vytvořeny podmínky pro ochranu architektonických hodnot v území, mezi které patří budovy s vyšší historickou a estetickou úrovní. Mezi architektonické hodnoty patří budovy tradiční venkovské zástavby, kapličky, kříže a boží muka.

Významným úkolem je ochrana přírodních hodnot v území, spočívající především v ochraně území kolem toku vodních ploch a v lesních komplexů.

### **II.e) Vyhodnocení souladu návrhu územního plánu s požadavky zákona č. 183/2006 Sb., a jeho prováděcích předpisů.**

Návrh územního plánu Bratronice byl projednán v souladu s příslušnými ustanoveními § 22, § 47, § 50 – 53 a za použití § 171 – 174 správního řádu. Obsah dokumentace je v souladu s § 13 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence plánovací činnosti (dále jen „vyhláška“) a v souladu s přílohou č. 7 vyhlášky. Územní plán je vypracován na základě schváleného zadání, výkresy jsou zpracovány nad mapovým podkladem katastrální mapy v měřítku 1:5 000, výkres širších vztahů je zpracován v měřítku 1:50 000. Plochy s rozdílným způsobem využití jsou vymezeny podle ustanovení § 4 – 19 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

### **II.f) Vyhodnocení souladu návrhu územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.**

Návrh územního plánu Bratronice byl projednán s dotčenými orgány chránícími zájmy podle zvláštních právních předpisů a dle jejich uplatněných stanovisek byl upraven.

#### **Požadavky dotčených orgánů, Krajského úřadu, podněty a připomínky k návrhu zadání územního plánu.**

**Ministerstvo průmyslu a obchodu**, sekce nerostných surovin ze dne 3.10.2012, č.j: 39324/2012/31100 bez připomínek - akceptace

**Ministerstvo zemědělství – Pozemkový úřad Strakonice** ze dne. 4.10.2012, zn.4RP15828/2011-130720 bez připomínek - akceptace

**KHS- Jihočeského kraje se sídlem v ČB** ze dne 16.10.2012, č.j. KHSJC 22762/2012/HOK.ST-PT - souhlas v souladu s paragrafem 77 zákona č. 258/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů se souhlas váže na splnění takto stanovené podmínky:

Pro nově navrhované stavby, které mohou být zdrojem hluku, bude stanoveno v dalším stupni ÚPD, kdo a kdy prokáže, že hluk šířící se z provozu těchto staveb nepřekračuje hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor, chráněné venkovní prostory staveb a chráněné vnitřní prostory staveb jak stávajících, tak navrhovaných - akceptace.

**Ministerstvo životního prostředí – odbor výkonu státní správy II ČB** - souhlas s podmínkou - Min. živ. prostředí, odbor výkonu státní správy II, v souladu s par. 15 odst.2 zákona č.44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, a par. 13 odst. 3 zák.č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů, porovnálo řešení území s mapou chráněných ložiskových území, poddolovaných území a sesuvů a jiných nebezpečných svahových deformací v měřítku 1:50000, mapovými listy č.22-14 Blatná a č.22-32 Strakonice.

Zjistili jsme, že v řešeném území se nachází poddolované území po těžbě radioaktivní suroviny č. 4964 Bratronice – Nahošín. Situování poddolovaného území je patrné z přiloženého výseku mapy 1:50 000.

Podrobnější údaje o odvalu lze získat na adrese: Česká geologická služba, oddělení rizikových faktorů, Dačického náměstí 11, 28401 Kutná Hora.

Požadujeme respektování uvedeného poddolovaného území a jeho uvedení v textové i grafické části územního plánu Bratronice - akceptace.

**Krajský úřad – Jihočeský kraj, odbor regionálního rozvoje, ÚP, SŘ, ÚP** ze dne 4.10.2012

č.j: KUJCK 25116/2012 OREG/2 - neuplatňuje požadavky na obsah ÚP Bratronice, které by bylo potřebné promítnout do textu zasláného návrhu zadání zu hlediska nemístních zájmů hájených krajským úřadem. Textová část návrhu zadání je zpracována v souladu s přílohou č.6 vyhlášky č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu

evidence územně plánovací činnosti, a obsahuje základní podmínky pro zpracování předmětného územního plánu. Návrh zadání ÚP Bratronice není v rozporu s politikou územního rozvoje, ČR 2008. Řešené území ÚP Bratronice neleží v žádné rozvojové ose, rozvojové oblasti nebo specifické oblasti a není dotčeno žádným nově vymezeným koridorem dopravní či technické infrastruktury. Předložený návrh zadání není v rozporu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem. Řešené území ÚP Bratronice se nenachází v žádné rozvojové ose nebo oblasti, ani ve specifické oblasti. V řešeném území se nachází tyto záměry nemístního významu, které je třeba v úrovni územního plánu zpřesnit:

A) Prvky územního systému ekologické stability \*Nadregionální biokoridor NBK 116 Velká Kuš – Řezabinec\* a \*Regionální bio-centrum RBC 0 Kovašín\*

Dále krajský úřad upozorňuje pořizovatele i budoucího zpracovatele územně plánovací dokumentace na právě probíhající 1. aktualizaci Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje. Krajský úřad doporučuje pořizovateli i zpracovateli tuto aktualizaci průběžně sledovat, popř. její závěry do ÚP Bratronice zapracovat (pokud bude 1. aktualizace Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje dokončena před vydáním předmětného ÚP).

Návrh zadání ÚP Bratronice obsahuje ve značném počtu pouhý přepis informací z doplňujících průzkumů rozborů. Je z něj tedy jakýsi popis stavu v obci. Návrh zadání má však zpracovateli ÚP dát vodítko v tom, jak ÚP vytvořit

**Hasičský záchranný sbor Jihočeského kraje** ze dne 16.10.2012, č.j: HSCB-4389-2/2012 UO-ST - bez připomínek - akceptace

**Obvodní báňský úřad pro území krajů Plzeňského a Jihočeského** ze dne 4.10.2012, čj: SBS/34407/2012/OBÚ-06- bez připomínek - akceptace

**Ministerstvo obrany, základě pověření VUSS** ze dne 18.10 .2012, č.j: MOCR 11290/62448-ÚP/2012 – 7103/44 - bez připomínek - akceptace

**Krajský úřad – Jihočeský kraj, odbor ŽP, zemědělství a lesnictví** ze dne 26.10.2012  
č.j: KUJCK 26745/2012/OZZL/2 - nepožaduje zpracování posouzení vlivů ÚP Bratronice na životní prostředí.

Na území řešeném ÚP Bratronice se nevyskytuje žádná ptačí oblast ani evropsky významná lokalita - uvedený návrh zadání ÚP nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry významný negativní vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvosti evropsky významné lokality a ptačích oblastí ležících na území v působnosti Krajského úřadu - JČK.

**ČR – státní energetická inspekce** ze dne 11.10.2012 pod zn.: 852/14/31.103/Ka bez požadavků.

### **Stanoviska ke společnému jednání**

**ČR – státní energetická inspekce** ze dne 16.09.2014 pod zn.: 953/14/31.103/Ka. Souhlasí a neuplatňuje žádné podmínky.

**Městský úřad Blatná, odbor ŽP** ze dne 25.9.2014 pod č.j.MUBL 10074/2014 souhlas za podmínek splnění požadavků. Pořizovatel předal pokyny k úpravě zpracovateli a dohodnul upravený návrh s dotčeným orgánem.

**Stanoviska MěÚ Blatná, odboru ŽP, k návrhu 09/2014 (pro společné jednání) územního plánu obce Bratronice.**

1) Stanovisko podle §77 odst. 1) písmene q) z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny v platném znění (dále jen zákona), dotčeného orgánu podle § 90 odst. 15 zákona:

Z hlediska krajinného rázu požadujeme zastavování území provádět etapovitě a to od středu obce, aby byla zachována celistvost zastavěného území.

**Plochy SO**

- I. Etapa – pozemky Z1.3 a Z1.4 po navrženou komunikaci, Z 1.5, Z1.6, Z1.7
- II. Etapa – bude přípustná po zastavění 60 % plochy I. Etapy, a jedná se o plochy Z1.3 a Z1.4 druhá část, Z1.8 a Z2.1,
- III. Etapa – bude přípustná po zastavění 60 % plochy II. Etapy, plochu Z1.2.

**Plocha Z2.2**

- stanovit že služební a pohotovostní byty budou postaveny v části přiléhající k pozemku Z1.6.
- požadujeme zmenšit o jihozápadní část těsně sousedící s lesním pozemkem p.č. 521 přiléhající k cestě.

**Plochy NZ a NS**

- pro stavby zemědělské stanovit sklon střech v rozsahu 35 - 45°, přípustná výška do 10 m, přípustná plocha zastavění 300 m<sup>2</sup>.

**Odůvodnění:**

Z hlediska krajinného rázu území, které bylo ZÚR Jihočeského kraje stanoveno jako oblast krajinného rázu Blatensko, je základní zásadou rozvoj ucelených sídel. Z tohoto důvodu požadujeme rozdělit zástavbu do výše uvedených etap.

Plocha Z 1.11 je v přímém rozhledovém pohledu od obce Doubravice. Z důvodů udržení harmonického rázu krajiny a sídla považujeme za nutnou podmínku stavby se sedlovou střechou. Z převažujícího sklonu střech v obci Bratronice jsme stanovili pro tuto plochu sklon v rozmezí 30 – 45° (jak je uvedeno v podmínkách prostorového uspořádání pro plochy SV).

Požadujeme zmenšit velikost plochy Z2.2 a to o malý pruh území, který se těsně dotýká lesního pozemku, neboť les je ze zákona významným krajinným prvkem a zastavění tohoto malého lesa ze všech stran by vedlo k poškození tohoto prvku z hlediska jeho funkcí. Podmínka vychází z principu zachování přístupnosti lesního pozemku min. z ¼ obvodu pozemku pro volný pohyb zvěře a ostatních živočichů.

Stavby zemědělské jsou přípustné na plochách NZ a NS a z těchto důvodů se pro ně v rámci územního plánu stanovují podmínky z hlediska krajinného rázu. Za stavy nenarušující krajinný ráz pro obec Bratronice považuje jednoduché stavby do plochy 300 m<sup>2</sup> výšky 10 m se sklonem střechy od 35° do 45°. Parametry stavby vychází z principu stanoveného stavebním zákonem jako jednoduché stavby podle § 104 písmene c), pro větší stavby považujeme za nutné stanovovat podmínky pro krajinný ráz samostatně. Sklon střech vychází z principu okolních sídel a zástavby, což jsou hlavně staré zemědělské usedlosti v obci Bratronice a místní části Katovsko.

**2) Stanovisko dle § 48 odst. 2 písm. b) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (dále jen lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů:**

Plochu Z2.2 (SV-Z) požadujeme zmenšit o jihozápadní část těsně sousedící s lesním pozemkem p.č. 521 přiléhající k cestě.

Plochu Z1.4 (SO) požadujeme upravit tak, aby nedošlo k oplocení lesního pozemku v min. šířce 10 m (například umístěním plochy (VP) nebo umístěním cesty (DM)).

Odůvodnění:

Návrh územního plánu navrhuje obestavení dvou lesních pozemků. Pro ochranu lesních pozemků a zachování jejich základních funkcí a udržitelné hospodaření, požadujeme dodržet zde uvedené podmínky.

**3) Stanovisko dle § 79 odst. 1 písmeno j) zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů ( dále jen zákon o odpadech ):**

Souhlasíme s návrhem.

Odůvodnění – navržené řešení je v souladu se zákonem o odpadech.

**4) Stanovisko dle § 106 odst. 2) zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých předpisů (vodní zákon) :**

Pro plochy Z1.2, Z1.3, Z1.4, Z1.5 Z1.6, Z1.7, Z2.1 požadujeme přípustnost výstavby hlavního objektu (stavby vyžadující odkanalizování), až po vybudování kanalizace min. pro část plochy, aby plánovaná stavba mohla být na ni připojena.

Odůvodnění:

Z hlediska obecných požadavků na výstavbu, kde je prioritně nastaveno za nejuvhodnější odvádění odpadních vod pomocí kanalizace, požadujeme zapracovat tuto podmínku, aby budoucí stavebníci mohli splnit podmínku v § 5 odst. 3 vodního zákona.

**Městský úřad Blatná, odbor dopravy** ze dne 18.9.2014 pod č.j.MUBL 9869/2014 - souhlas za podmínek splnění požadavků. Pořizovatel předal pokyny k úpravě zpracovateli a dohodnul upravený návrh s dotčeným orgánem

#### Stanovisko k návrhu Územního plánu Bratronice

Městský úřad Blatná, odbor dopravy, jako silniční správní úřad příslušný podle § 40 odst. 4 písm. c) zákona č. 13/1997 Sb. v platném znění (dále jen „zákon o pozemních komunikacích“), uplatňuje podle ustanovení § 50 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění (dále jen „stavební zákon“), na základě oznámení o společném jednání k návrhu Územního plánu Bratronice, k tomuto návrhu následující

#### **STANOVISKO:**

S návrhem Územního plánu Bratronice souhlasíme za následujících podmínek:

a.) V textové části, článku I.d1) **DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA** požadujeme pod stávající text doplnit nový odstavec ve znění:

*„Pro připojení plochy Z 1.6 a případně samostatně připojení severozápadní části plochy Z 2.2 bude potřeba provést rekonstrukci stávající nebezpečné účelové komunikace do parametrů místní komunikace stanovených normou ČSN 73 6110, vč. vyřešení jejího bezpečného připojení k síti stávajících pozemních komunikací. Pokud bude mít využití plochy Z 2.2 za následek podstatné zvýšení dopravní zátěže, bude nutné v dalších stupních řízení vyřešit zkapacitnění stávající dopravní infrastruktury připojující dotčenou lokalitu“.*

b.) V grafické části doporučujeme na konci nově navržené slepé komunikaci, která má zpřístupňovat plochy Z 1.5 a Z 1.9, ponechat prostorovou rezervu pro budoucí obratiště.

#### Odůvodnění:

Odbor dopravy MěÚ Blatná (dále jen „silniční správní úřad“) obdržel dne 01.08.2014 oznámení o společném jednání k návrhu Územního plánu Bratronice, které se uskutečnilo dne 16.09.2014. V souladu s ustanovením § 50 odst. 2 stavebního zákona uplatnil silniční správní úřad, jakožto dotčený orgán podle § 40 odst. 4 písm. c) zákona o pozemních komunikacích,

v zákonné lhůtě 30 dnů od společného jednání toto stanovisko, ve kterém vyjádřil s návrhem souhlas, při dodržení stanovených podmínek.

Při stanovení podmínek uvedených pod písm. a.) vycházel silniční správní úřad především z potřeby doplnit požadavky na dopravní připojení plochy Z 1.6 (plocha smíšená obytná) a v případě potřeby samostatného připojení v její severozápadní části též plochy Z 2.2 (plocha smíšená výrobní – zemědělství), které vycházejí zejména z ustanovení § 20 odst. 4, odst. 7 a § 22 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb. v platném znění (stavební pozemek musí být napojen na kapacitně vyhovující veřejně přístupnou pozemní komunikaci, ke každé stavbě rodinného domu nebo stavbě pro rodinnou rekreaci nebo souvislé skupině těchto staveb musí vést zpevněná pozemní komunikace končící nejdále 50 m od stavby, nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek rodinného domu, je 8 m, příp. 6,5 m při jednosměrném provozu). Tyto podmínky nejsou v současné době splněny a minimálně využití plochy Z 1.6 je tak nutné podmínit rekonstrukcí stávající komunikace, vč. vyřešení jejího bezpečného připojení k síti pozemních komunikací, které je v současné době též nevyhovující. Vzhledem k ploše Z 2.2 stanovil silniční správní úřad podmínku zkapacitnění dopravní infrastruktury připojující danou lokalitu pro případ, že by její využití mělo za následek podstatné zvýšení dopravní zátěže, na níž není stávající místní komunikace (vč. její křižovatky se sil. III/1399) dimenzována. Zda-li využití plochy Z 2.2 dopravní zátěží významně navýší či nikoliv není v současné době známo, neboť není patrně znám ani konkrétní záměr, který by zde měl být realizován (jak vyplývá i ze společného jednání).

Podmínka stanovená pod písm. b) vychází z potřeby vybudování obratiště na konci každé slepé komunikace, která je delší než 100 m, dle čl. 14.2 normy ČSN 73 6110 (Projektování místních komunikací).

**Ing. Jan Valášek**  
vedoucí odboru dopravy

**Krajský úřad – Jihočeský kraj, odbor ŽP, zemědělství a lesnictví** ze dne 9.10.2014, č.j. KUJCK 59357/2014/OZZL/2 - Na území řešeném ÚP Bratronice se nevyskytuje žádná ptačí oblast ani evropsky významná lokalita - uvedený návrh zadání ÚP nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry významný negativní vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvosti evropsky významné lokality a ptačích oblastí ležících na území v působnosti Krajského úřadu - JČK.

**Hasičský záchranný sbor Jihočeského kraje** ze dne 1.10.2014, č.j: HSCB-4880 -2/2014 UO-ST - souhlas

**KHS- Jihočeského kraje se sídlem v ČB** ze dne 24.9.2014 č.j. KHSJC 20133/2014/HOK.ST-PT - souhlas

**Ministerstvo obrany, základě pověření VUSS** ze dne 26.8..2014, č.j: 76322/2014-6440-OÚZ-PHA - souhlas

**Státní Pozemkový úřad pro JČK, pobočka Strakonice** ze dne. 20.8.2014, zn.4RP15828/2011-130720, SPU 396859/2014 - souhlas

**Ministerstvo životního prostředí – odbor výkonu státní správy II ČB** ze dne 12.8.2014, č.j.54975/ENV/14, 1225/510/14 - souhlas bez připomínek

**Ministerstvo průmyslu a obchodu** ze dne 5.8.2014 pod zn.: 38677/2014 - souhlas. Nenacházejí se výhradní ložiska nerostných surovin.

**Krajský úřad – Jihočeský kraj, odbor ŽP, zemědělství a lesnictví** ze dne 13.10.2014, č.j. KUJCK 60292/2014/OZZL - nesouhlas. Proběhlo několik jednání a úprav návrhu ÚP k dohodě s dotčeným orgánem došlo souhlasným stanoviskem ze dne 13.1.2017, č.j. KUJCK 9564/2017 OZZL .

### Stanovisko k návrhu územního plánu Bratronice z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu

Krajský úřad – Jihočeský kraj, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, jako příslušný orgán ochrany zemědělského půdního fondu (ZPF) podle § 17a zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů (zákon) posoudil předloženou dokumentaci - návrh územního plánu a v souladu s ustanovením § 5 odst. 2 zákona

**uděluje souhlas**  
s návrhem územního plánu Bratronice  
v rozsahu 8,72 ha zemědělské půdy.

#### Funkční využití ploch

Funkční využití	Plocha ZPF v ha
Plochy smíšené obytné	6,45
Plochy technické infrastruktury	0,91
Plochy smíšené výrobní	0,58
Plochy smíšené výrobní - sádky	0,78
<b>Celkem</b>	<b>8,72</b>

#### Odnětí půdy ze ZPF podle tříd ochrany ZPF (v ha):

Třída ochrany					Celkem v ha
I.	II.	III.	IV.	V.	
0	1,03	1,25	1,83	3,19	8,72

Návrh územního plánu Bratronice umožňuje stavební rozvoj v celém správním území obce, především v plochách bydlení. Řešení návrhu územního plánu vychází z aktuálního stavu a podmínek v řešeném území a dále z požadavků na rozvoj obce.

K návrhu územního plánu Bratronice bylo po společném projednání návrhu vydáno zdejší orgánem ochrany ZPF dne 13.10.2014 pod č.j. KUJCK 60292/2017 OZZL nesouhlasné stanovisko. Na základě nesouhlasného stanoviska byl návrh upraven v souladu s § 5 zákona. Zpracovatel při zpracování návrhu územního plánu respektoval obecné zásady ochrany ZPF podle ustanovení § 4 zákona.

Řešení návrhu územního plánu navazuje na záměry navržené v dosud platné územně plánovací dokumentaci. Hlavní rozvojové plochy jsou převzaty z dosud platného územního plánu a doplněny o nové záměry. Rozloha zastavitelných ploch byla v průběhu pořizování ÚP zredukována a pro zástavbu bylo stanoveno pořadí změn území (etapizace).

Vlivem vymezení zastavitelných ploch nedojde k narušení organizace zemědělského půdního fondu ani přístupových cest na okolní zemědělské pozemky. Navrženým řešením dochází k záborům pozemků zařazených do II. – V. třídy ochrany. Návrhem dochází k záborům půdy jak se střední a nízkou produkční schopností, které jsou pro zemědělské účely postradatelné, tak k záborům nejkvalitnější půdy. V případě záboru nejkvalitnějších půd se však vždy jedná o plochy menšího rozsahu, které navazují na zastavěné území a jsou dostupné z místního komunikačního systému. Jelikož velká část katastrálního území Bratronice se nachází na půdách zařazených do I. a II. třídy ochrany, je zábor této kvalitní půdy nevyhnutelný. Vlivem

vymezení nových zastavitelných ploch nedojde k narušení organizace zemědělského půdního fondu ani přístupových cest na okolní zemědělské pozemky.

Nezbytnost na zařazení ploch pro bydlení do návrhu územního plánu je odůvodněna předloženým demografickým hodnocením. Podle současného vývoje počtu obyvatel odpovídají vymezené zastavitelné plochy současným potřebám obce s dostatečnou rezervou. Zastavitelné plochy pro uspokojení potřeb obce jsou navrhovány s horizontem 15ti let. V zájmu zajištění ochrany půdy byla plocha ZA1.12 zařazena do II. etapy výstavby s tím, že výstavba v této ploše může být uskutečněna až po vyčerpání 50% ploch Z1.2, Z1.3 a Z1.4.

Celkově lze návrh územního plánu charakterizovat tak, že jednotlivé záměry respektovaly požadavky na ochranu zemědělského půdního fondu, využívají proluky a půdy se středním a nízkým stupněm ochrany, nenarušují organizaci ZPF, odtokové poměry a cestní síť. V případech, kdy došlo k nezbytnému odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu, byl zábor vyhodnocen dle zákona. Zpracovatel územního plánu respektoval obecné zásady ochrany ZPF podle ustanovení § 4 zákona a při pořizování územně plánovací dokumentace se řídil ustanovením § 5 zákona. V návrhu územního plánu jsou v souladu s § 3 a § 4 vyhlášky MŽP č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF vyhodnoceny důsledky navrhovaného řešení na ZPF.

Tento souhlas nenahrazuje souhlas s odnětím půdy ze ZPF podle § 9 odst. 6 zákona.

Ing. Zdeněk Klimeš  
pověřený vedením odboru životního prostředí,  
zemědělství a lesnictví

## **Stanoviska k veřejnému projednání**

**Ministerstvo obrany, základě pověření VUSS** ze dne 22.9.2017, č.j: 96893/2017-8201-OÚZ-LIT - souhlas

**Ministerstvo průmyslu a obchodu** ze dne 18.9.2017, pod zn.: 55706/2017 - souhlas. Nenacházejí se výhradní ložiska nerostných surovin.

**Obvodní báňský úřad pro území krajů Plzeňského a Jihočeského** ze dne 31.8.2017, čj: SBS/28536/2017/OBÚ-06- souhlas bez námitek

### **II.g) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí.**

Zadání neobsahovalo požadavek na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Dotčený orgán ve svém stanovisku **Krajský úřad – Jihočeský kraj, odbor ŽP, zemědělství a lesnictví** ze dne 26.10.2012, č.j: KUJCK 26745/2012/OZZL/2 neuplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

Krajský úřad Jihočeského kraje, jako dotčený orgán na úseku ochrany přírody ve svém stanovisku k návrhu zadání uvedl, že uvedená ÚPD nebude mít významný vliv na žádnou z lokalit, které jsou součástí navržené soustavy území evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí (soustava Natura 2000). Dále krajský úřad ve svém stanovisku uvedl, že nepožaduje vypracování dokumentace podle § 10i odst. (3) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů.

### **II.h) Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. (5).**

Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. (5) nebylo uplatněno z důvodu, že nebylo požadováno zpracování vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

### **II.i) Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. (5) zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly.**

Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. (5) nebylo uplatněno z důvodu, že nebylo požadováno zpracování vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

### **II.j) Vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu** **1. se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k jejich úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 stavebního zákona** **2. s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle § 51 odst. 3 stavebního zákona** **3. s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. 3 stavebního zákona**

Zadání územního plánu bylo vypracováno a schváleno zastupitelstvem 24.6.2013. Návrh územního plánu je zpracován podle přílohy č.7 k vyhlášce č.500/2006 Sb. a podle požadavků schváleného zadání územního plánu.

#### **POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU**

- a) *požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů*  
- požadavky z PÚR a ZÚR Jčk jsou v územním plánu zapracovány a uvedeny v odůvodnění.
- b) *požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů*  
- ÚAP byly promítnuty do řešení územního plánu
- c) *požadavky na rozvoj území obce*  
- územní plán převzal zastavitelné plochy z předchozího územního plánu a jeho změny č.1  
- vyhodnotil potřeby nových zastavitelných ploch
- d) *požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny)*  
- návrh stanovil plochy s rozdílným způsobem využití, jejich využití a prostorové uspořádání

- je stanovena urbanistická koncepce sídla a koncepce uspořádání krajiny
- e) požadavky na řešení veřejné infrastruktury, požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území
  - je stanovena koncepce řešení veřejné infrastruktury a zajištěna ochrana a rozvoj hodnot území
- f) požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace
  - návrh stanovuje 1 veřejně prospěšnou stavbu – čistírna odpadních vod
- g) další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy) požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území
  - požadavky územní plán vyhodnotil a dodržel
- h) požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose
  - zastavitelné plochy jsou vymezeny, plochy přestavby územní plán nenavrhuje
- i) požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií
  - plochy a koridory s požadavkem zpracování územní studie nejsou navrhovány
- j) požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem
  - plochy a koridory s požadavkem zpracování regulačního plánu územní plán nenavrhuje
- k) požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast
  - vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno
- l) případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant
  - varianty, ani koncept nebyly požadovány
- m) požadavky na uspořádání obsahu konceptu a návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení
  - územní plán splňuje požadavky na obsahové uspořádání

**II.j1) vyhodnocení souladu se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k jejich úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 stavebního zákona.**  
Návrh územního plánu neobsahoval varianty řešení.

**II.j2) vyhodnocení souladu s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle § 51 odst. 3 stavebního zákona.**  
Ustanovení podle § 51 odst. 3 stavebního zákona nebylo naplněno.

**II.j3) vyhodnocení souladu s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. 3 stavebního zákona.**  
Ustanovení podle § 54 odst. 3 stavebního zákona nebylo naplněno.

#### **II.k) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení.**

Řešeným územím je správní území obce Bratronice, které se skládá z 1 katastrálního území Bratronice. Návrh územního plánu vymezuje a stabilizuje hranici zastavěného území obce. V zadání bylo požadováno, aby byly navrhovány nové plochy na rozšiřování výstavby a pro rozvoj obce. Tento základní požadavek územní plán splnil. Dále bylo požadováno navrhnout koncepci dopravní a technické infrastruktury.

V plochách smíšených obytných - venkovských jsou navržena regulativa prostorového uspořádání spočívající zejména ve výškové regulaci zástavby. Pro obytné objekty v nových zastavitelných plochách je navržena max. podlažnost 2NP včetně podkroví. Ve stávající zástavbě jsou umožněna 3NP jako půdní vestavby do stávajících objemů. Pro novou zástavbu však tuto výškovou hladinu nepovažujeme za vhodnou, zejména z důvodu přechodu do volné zemědělské krajiny a uplatňování zástavby v dálkových pohledech. Snahou územního plánu je udržet stejnou výškovou hladinu v harmonii s okolní krajinou. Pro hospodářské objekty je stanoveno max. 12m, které též odpovídá historické zástavbě a hladině hospodářských budov.

V případě stanovení procentuelní zastavitelnosti pozemků, je stanoveno max. 75% u vlastnických celků v zastavěném území. Jedná se o případy, kdy usedlosti, dvory, historická sídla mají jednotlivé parcely plně zastavěny a např. vydlážděné dvory nemohou být užívány s nižším procentem zastavění. V případě nových obytných sídel je situace jiná. Zde je stanovena procentuelní zastavěnost 40%. U nových objektů a pozemků lze jejich poměr zastavěnosti upravovat vhodným návrhem a velikostí

parcely. Územní plán neobsahoval varianty a nebylo nutno posuzovat rozdílná řešení s odůvodněním jejich vhodnosti.

V územním plánu jsou zastavitelné plochy rozděleny na 2 skupiny Z1.x a Z2.x. Skupina Z1.x jsou zastavitelné plochy převzaté z platného územního plánu a jeho změny č.1 se stejným rozsahem a obdobným způsobem využití. Skupina ploch Z2.x je do územního plánu vložena nad rámec původních zastavitelných ploch. Důvodem bylo již částečné zastavění původně navržených ploch a také nové požadavky na výstavbu.

Indexové dělení na skupiny Z1.x a Z2.x je vhodné např. pro posouzení předpokládaných záborů ZPF, kde je možno oddělit nárůst záboru od ploch již odsouhlasených.

Mnohde tak leží vedle sebe plochy s různými čísly, byť by z hlediska funkčního využití mohly být jednou plochou.

Výjimku tvoří plocha Z1.11. Při projednávání územním plánu (ochrana zpf) bylo požadováno zrušení plochy Z2.2 s možností realizovat záměry na rozšířené Z1.11. Plocha Z1.11 není v rozsahu původního územního plánu, ale je rozšířená.

#### PLOCHA S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ - NSP (PLOCHY ZELENĚ – PARK)

Územní plán definuje funkční typ se základním využitím pro park bývalého zámku. Bylo účelné vymezit plochu určenou pro park, který je třeba chránit vlastním režimem. Je to plocha v zastavěném území, která by neměla být zastavěna.

#### PLOCHA S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ - NSZ (PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ - ZAHRADY)

Pro přechod zástavby do ploch zemědělských a vytvoření podmínek pro začlenění sídla do krajiny, byl do územního plánu vložen prvek zahrad, které lemují vnější hranici zastavitelných ploch. Zahrady zůstávají zemědělským půdním fondem (dle katastru nemovitostí) a přitom vytvářejí vhodnou přechodovou, izolační i ochrannou funkci mezi sídlem a krajinou.

### ZDŮVODNĚNÍ NAVRŽENÝCH ZASTAVITELNÝCH PLOCH A JEJICH LIMITY:

#### ZASTAVITELNÉ PLOCHY PŘEVZATÉ Z PŮVODNÍHO ÚZEMNÍHO PLÁNU A JEHO ZMĚNY Č.1

- Z1.1 TI – plochy technické infrastruktury  
Budoucí čistírna odpadních vod byla již v původním územním plánu lokalizována do místa východně od sídla. Byla označena značkou, ovšem bez vlastní funkční plochy. Územní plán určuje plochu, která přesahuje skutečnou plochu budoucí stavby, aby byla možnost přizpůsobit ČOV zvolené technologii.  
*Limity využití:*  
- ochranné pásmo VN 22kV
- Z1.2 SO – plochy smíšené obytné - venkovské  
Plocha převzatá ze změny č.1 platného územního plánu. Plocha dosud není využita. V ploše bude vybudovány místní komunikace pro zajištění dopravní obslužnosti plochy  
*Limity využití:*  
- vzdálenost 50m od hranice lesa  
- ochranné pásmo VN 22 kV
- Z1.3 SO – plochy smíšené obytné - venkovské  
Plocha převzatá z platného územního plánu. Plocha dosud není využita. Středem plochy je navržena místní komunikace pro zajištění dopravní obslužnosti.
- Z1.4 SO – plochy smíšené obytné - venkovské  
Plocha převzatá z předchozí změny č.1 ÚP v původním rozsahu. V ploše je připravena dokumentace pro realizaci výstavby RD. V ploše je navržena místní komunikace pro zajištění dopravní dostupnosti. V zastavitelné ploše je navrženo veřejné prostranství o velikosti min. 1000m<sup>2</sup> na 2ha zastavitelné plochy.  
*Limity využití:*  
- ochranné pásmo VN 22 kV  
- vzdálenost 50m od kraje lesa
- Z1.5 SO - plochy smíšené obytné - venkovské  
Plocha převzatá z platného územního plánu. Plocha dosud nevyužita. Přístup je zajištěn vybudováním komunikace v ploše Z1.9.  
*Limity využití:*

- ochranné pásmo VN 22kV

- Z1.6 SO – plochy smíšené obytné - venkovské  
Plocha převzatá ze změny č.1 předchozího ÚP v původním rozsahu. Plocha dosud nevyužita.
- Z1.7 SO – plochy smíšené obytné - venkovské  
Plocha převzatá ze změny č.1 platného územního plánu. Doplnuje mezeru mezi zastavěným územím.  
*Limity využití:*  
- ochranné pásmo VN 22kV  
- ochranné pásmo silnice III. třídy
- Z1.8 SO – plochy smíšené obytné - venkovské  
Plocha převzatá ze změny č.1 platného územního plánu.  
*Limity využití:*  
- ochranné pásmo VN 22kV  
- ochranné pásmo silnice III. třídy
- Z1.9 VS – plochy výroby a skladování  
Plocha převzatá z předchozího ÚP v původním rozsahu. V ploše bude realizována místní komunikace, která zajistí přístup i pro sousední lokalitu Z1.5.  
*Limity využití:*  
- ochranné pásmo VN 22 kV
- Z1.10 zrušeno – plocha zastavěna.
- Z1.11 SV – plochy smíšené výrobní  
Plocha převzatá ze změny č.1 předchozího ÚP v původním rozsahu s rozšířením. V lokalitě je připraven stavební záměr k realizaci. Při projednávání územním plánu (ochrana zpf) bylo požadováno zrušení plochy Z2.2 s možností realizovat záměry na rozšířené Z1.11. Plocha Z1.11 není v rozsahu původního územního plánu, ale je rozšiřená.  
*Limity využití:*  
- vzdálenost 50m od kraje lesa

#### ZASTAVITELNÉ PLOCHY NOVĚ NAVRŽENÉ

- Z2.1 zrušeno – nahrazeno plochou NSZ – plochy smíšené nezastavěného území - zahrady
- Z2.2 zrušeno – pro záměr je rozšířena plocha Z1.11
- Z2.3 SV-S – plochy smíšené výrobní - sádky  
Zastavitelná plocha je určena k výstavbě sádek pod hrází rybníka. Vlastník vodních ploch a okolních pozemků má záměr realizovat výstavbu sádek pro obsluhu rybníční soustavy. Příjezd bude po stávající cestě. Sádky budou tvořit nádrže, technická zařízení, budova ostrahy a zpevněná plocha.

Výchozí podklady i informace jsou popsány v následujících kapitolách:

#### k1 – CELKOVÁ CHARAKTERISTIKA ÚZEMÍ

Řešené území leží mezi městy Blatná, Strakonice a Horažďovice. Spádovým sídlem pro Bratronice je město Blatná, která je obcí s rozšířenou působností se sídly většiny orgánů státní správy. Jižně ležící Strakonice jsou spádovým sídlem vyššího významu. Města s vyšší občanskou vybaveností jsou dostupná po silnicích III. třídy. Území zahrnuje především zemědělskou krajinu s hodnotným přírodním územím na hranici navrhovaného přírodního parku Pálenec, vodní a lesní pozemky. Krajina je mírně zvlněná s pahorky zeleně.

V řešeném území se nachází obec Bratronice a další osada Katovsko. Obec Bratronice leží ve středu území v mírném jižním svahu. Významnější lesní celky jsou ve východní a v západní části katastru. Lesy tvoří rozsáhlé komplexy. V území se jedná spíše o drobné útvary krajinné zeleně a na malých pahorcích, které dodávají krajině drobné měřítko. Vodní plochy se nacházejí východně od Bratronic a na Brložském potoce v západní části (Velký rybník) Jižní a východní části území jsou charakteristické zemědělskými plochami. Místní dominantou je vrh Na Borkách (554m.n.m.), který leží při východní hranici katastru.

Sousedními obcemi jsou: Mečichov, Čečelovice, Záboří, Doubravice a město Blatná. Obec leží v ekologicky vyvážené členité krajině s řadou cenných přírodních a kulturních prvků. Významným hodnotným územím je přírodní rezervace Kovašínské louky, která do území zasahuje na jihu okrajovými částmi. Zastavěné území Bratronice je semknuté v terénním reliéfu kolem páteřní komunikace silnice III/1399. Obec je obklopena zemědělsky obdělávanými plochami převážně z jižní a východní strany. V území se nacházejí půdy i s I. a II. třídou ochrany BPEJ. Struktura zástavby v sídlech má převážně návesní charakter, kdy objekty jsou orientovány k hlavnímu prostranství. Obec má ve svém středu historickou dominantu zámek Bratronice. V sídle je menší náves kolem procházející silnice III. třídy. Sídlo Bratronice lze charakterizovat rozvolněnou solitérní zástavbou převážně podél průjezdné komunikace. Během vývoje sídlo expandovalo i mimo hlavní komunikace nebo zcela do volné krajiny. V řešeném území je i několik samot nebo skupin domů. Řešené území leží v nadmořské výšce cca 550 m.n.m. (obec Bratronice) v členitém reliéfu.

#### k2 – VÝVOJ A HISTORIE OBCE, URBANISTICKÁ STRUKTURA

Území v okolí Strakonice a Blatné bylo vyhledávaným místem pro osídlování krajiny již z ranného středověku, bezpochyby i dříve. V území jsou lokality s archeologickými nálezy. Sejpy a mohylová pohřebiště se v katastru nenacházejí.

Z historických pramenů je známo, že obec Bratronice je zmiňována již v roce 1227. S Bratronicemi je spojeno jméno Battagliů dlouholetých vlastníků zámku Bratronice.

Vlastní jádro obce tvoří nepravidelný shluk obytných a hospodářských budov kolem zámku a jeho parku.

Urbanisticky a historicky významná je zástavba kolem silnice III. třídy, která tvoří přirozenou páteř obce. Novodobý rozvoj obce je předpokládán hlavně v jižní části v návaznosti na zastavěné území.

#### k3 – OBYTNÁ FUNKCE OBCE – BYTOVÝ FOND

Sídlo plní především obytnou funkci. Většina objektů v sídlech slouží k bydlení a soukromé hospodářské činnosti v zahradách a na vlastních pozemcích. Převažuje bydlení v rodinných domech. Stav bytového fondu odpovídá průměrné stabilní péči vlastníků.

#### k4 – OBČANSKÁ VYBAVENOST

Charakter řešeného území orientuje jeho obyvatelstvo na využívání občanské vybavenosti sídel vyššího významu. Silným střediskem, poskytujícím široké spektrum služeb i nabídku pracovních příležitostí je sousední okresní město Strakonice. Město Strakonice přitahuje jak občanskou vybaveností, tak nabídkou pracovních příležitostí. Z dalších nejbližších sídel je možno jmenovat Blatnou, popř. Horažďovice. Obec Bratronice disponuje jen minimální občanskou vybaveností. V obci je pouze obecní úřad vč. zasedací místnosti. V obci není pošta, základní škola, knihovna, hostinec, hřbitov, mateřská škola, kadeřnictví, zdravotní středisko. Vyšší občanská vybavenost je dostupná v blízké Blatné, popřípadě ve Strakonících.

Také do výhledu bude řešené území převážně orientováno na občanskou vybavenost sídel vyššího významu. Posílení vybavenosti a služeb by mohlo být spojeno s rozvojem obytné funkce území.

#### k5 – PRŮMYSLOVÁ A ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA

Zemědělská půda je zastoupena v řešeném území na 377 ha (orná půda 301ha). Z hlediska výchozích předpokladů pro zemědělskou prvovýrobu jsou přírodní podmínky průměrné. Rovinný charakter území zejména ve východní části umožňuje maximální využití strojové techniky. V obci je 1 areál se zemědělskými a skladovými objekty. Další zemědělské stavby a zařízení jsou zahrnuta v usedlostech. Na zemědělských plochách hospodaří soukromí zemědělci a zemědělský podnik. Územní plán navrhuje rozvoj zemědělských areálů.

#### k6 – DEMOGRAFIE

Obec Bratronice je vázána na sousední sídlo vyššího významu Strakonice. Občanská vybavenost v obci odpovídá velikosti sídla a pracovní příležitosti jsou převážně v Blatné a Strakonících. Sídla vyššího významu jsou dostupná po silnicích III. třídy v členitém terénu.

Počet obyvatel k 31.12.2013 - 57 osob (muži 32, ženy 25)

Obecná charakteristika <u>Katastrální plocha (ha)</u>	537,063 (rok 2013)
<u>Počet katastrů</u>	1
<u>Počet územně technických jednotek</u>	1
<u>Počet částí obce</u>	2
<u>Saldo migrace obyvatel celkem</u>	- (rok 2013)
<u>muži</u>	-
<u>ženy</u>	-
<u>Přírůstek/úbytek celkem</u>	1 (rok 2013)
<u>muži</u>	1
<u>ženy</u>	-

## k7 - PŘÍRODNÍ PROSTŘEDÍ

Celkovou kvalitu životního prostředí lze v řešeném území hodnotit jako velmi dobrou s cennými lokalitami přírodně hodnotných území. Obec leží v území s velmi dobrými klimatickými podmínkami bez negativních inverzních jevů. Řešené území patří do území krajinného rázu ObKR 1-Blatensko. Oblast je charakterizována jako zemědělská krajina s významnou prostorovou strukturou lesů, lesíků a nelesní zeleně. Vyniká vysokou diverzitou prvků prostorové scény, harmonií zástavby a krajinného rámce. V dílčích scénériích se uplatňují liniové struktury horizontů se siluetami bez výraznějších dominant. Krajina vyniká estetickými hodnotami, harmonickým měřítkem a harmonickými prostorovými vztahy s absencí výrazně rušivých prvků.

Na zemědělských plochách jsou půdy I.-V. třídy BPEJ.

V řešeném území obce Bratronice: se nenachází registrovaný významný krajinný prvek. Významnými krajinnými prvky ze zákona §3 odst.1 písm.b) jsou všechny lesy, rybníky, vodní toky a údolní nivy vodních toků. Rašeliniště a jezera se v Bratronicích nevyskytují. Na území obce nejsou registrovány žádné přechodně chráněné plochy, Na území obce nebyla stanovena biosférická rezervace UNESCO, geopark UNESCO, lokality NATURA 2000, ani ptačí oblasti. V území nejsou památné a významné stromy.

### - v území se nachází:

- nadregionální biokoridor NBK 116 Velká Kuš - Řežabinec
- ochranná zóna nadregionálního biokoridoru (OZ NRBK)
- regionální biocentrum – Kovašín
- přírodní rezervace Kovašínské louky
- lokální biokoridory a biocentra

### *Ovzduší a hlukové zatížení*

Kvalita vzduchu je v území dobrá. Územní je vzdáleno o zdrojů hlukových zátěží. Nejvýznamnějším zdrojem hluku v území jsou silnice III. třídy.

Nedílnou součástí ÚSES jsou interakční prvky. Interakční prvky zprostředkovávají příznivé působení ostatních ekologicky významných částí ÚSES (biocenter a biokoridorů) na okolní méně stabilní krajinu do větší vzdálenosti. Zároveň mohou interakční prvky sloužit jako plochy, které umožňují existenci určitých druhů organismů, charakteristických zejména pro zemědělskou krajinu.

Jako další interakční prvek bude působit doprovodná zeleň navržené cestní sítě (stromořadí, kombinace křovin). Cestní síť zajišťuje kombinaci funkce zemědělského dopravního systému s funkcí ekologickou návazností na prvky ekologické stability.

## ZELEŇ

K výrazným krajinným prvkům zeleně patří zalesněné plochy vrchu na východě a západě katastru. Významným prvkem zeleně v krajině jsou porosty kolem rybníků, potoků a dalších drobných vodotečí. Krajinná zeleň je především výsadba podél silnic a polních cest. Krajinná zeleň se vyskytuje také v polích v podobě hájků a remízků. Při definování ploch je třeba rozlišit veřejnou krajinnou zeleň a plochy určené k plnění funkce lesa.

Okolní zemědělské plochy jsou řídce osázeny i ovocnými stromy, které se stávají přirozeně součástí životního prostředí a přispívají k jeho kvalitě. Při nových výsadbách považujeme za vhodné druhy domácího původu: dub letní, lípa malolistá, javor mléčný, jasan ztepilý, borovice lesní, olše černá různé druhy vrb. Výrazným prvkem zeleně v obci je zeleň v zahradách, hlavně vysokokmenná zeleň.

Na objekty bývalého zámku navazuje bývalý zámecký park.

## k8 - PAMÁTKOVÁ OCHRANA

Z územně analytických podkladů vyplývá existence nemovitých kulturních památek a historických staveb.

Nemovitá kulturní památka:

- 24268 / 3-4045 – Bratronice – boží muka – na okraji vsi
- 15367 / 3-4044 – Bratronice č.p.1 zámek, čp. 45, 46, 47, 48
- v území jsou lokality s archeologickými nálezy

Pozornost by měla být věnována i případným nezapsaným stavbám a prvkům sakrálního charakteru v intravilánu a extravilánu – kapličky, kříže, boží muka.

Předmětem zájmu obce by měla být péče o veřejnou zeleň v obci, stav objektů a architektonická kvalita stavební činnosti. Nástroje územního plánu zůstávají ve stupni funkce a objemového řešení.

## k9 - SPORT A REKREACE

Ve správním území obce se nenachází objekty cestovního ruchu. Z vázaných forem rekreace je zastoupena rekreace soukromá v chalupách a chatách. Rekreční objekty se nacházejí v sídle Katovsko. Územím obce Bratronice vedou cyklotrasy a značené turistické trasy. Rekreční využití řešeného území bude i ve výhledu spojeno s pobytovými formami rekreace. Vhodnou formou je pronajímání tzv. letních bytů, příp. agroturistika. Pro možnosti krátkodobé a příměstské rekreace, turistiky a cykloturistiky je využíváno vybavenosti města Strakonice, popř. Blatné. Výstavba chat se nedoporučuje.

#### k10 – DOPRAVA

##### *Silniční doprava a komunikační síť:*

Obec leží mezi městy Strakonice, Blatná a Horažďovice, které jsou takřka ve stejné vzdálenosti od Bratronic. Dálnice ani silnice I. a II. třídy územím neprocházejí. Nejbližší silnice II. třídy je jižním směrem v Třebohosticích silnice II/139. Bratronicemi prochází silnice III. třídy III/1399.

##### *Místní komunikace a polní cesty:*

Na silnici III/1399, navazuje síť místních a účelových komunikací. Tyto komunikace mají vesměs charakter obslužných komunikací funkční třídy C3. Území obce je protkáno sítí nezpevněných polních a lesních cest. Jejich stav odpovídá charakteru a důležitosti trasy. V navržených zastavitelných plochách Z1.2,3,4,9 jsou vyznačeny budoucí komunikace pro zajištění přístupu k budoucím parcelám. Trasy je možno v podrobnější dokumentaci zpřesnit do optimální trasy.

##### *Doprava v klidu:*

V obci Bratronice je parkoviště u obecního úřadu a u autobusové zastávky. Další parkoviště se v řešeném území nenachází. Parkování je možné na komunikacích v sídlech a na veřejných prostranstvích. Parkování při krajnici dovoluje i průjezdný profil místních zpevněných komunikací v ostatních částech obce. V navrhovaných plochách určených pro výstavbu individuálního bydlení budou realizována odstavná stání na veřejné komunikaci. .

##### *Železniční doprava:*

Řešeným územím železnice neprochází. Nejbližší železniční stanice je v Blatné, popř. v Horažďovicích.

##### *Hromadná autobusová doprava:*

V Bratronicích je autobusová zastávka pro autobusové linky do spádových sídel oblasti.

##### *Nemotorová doprava:*

Pěší doprava se uplatňuje jako jedna z forem každodenního pohybu zvláště při docházce k autobusu a za prací v místě případně v okolních sídlech. Území v okolí Bratronic je vhodné pro cykloturistiku v návaznosti na propojení s turisticky zajímavými oblastmi Blatenska a Strakonicka.

#### k11- VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

##### *VODNÍ TOKY A PLOCHY*

Do stávajících vodních ploch a vodních toků není zasahováno. V katastrálním území se nachází množství potoků a rybníků. Řeka katastrem obce neprotéká. Hlavním recipientem území je Brložský potok, případně drobnější bezejmenné vodoteče ve východní části katastru. V řešeném území se nacházejí rybníky: Klečkovna, Dražský rybník, Řežabina, Pravda, Hůrka, Pazderník, Trávnícký rybník a Likovka. Na Chřešťovickém potoce jsou další vodní nádrže a drobné vodní plochy. V Bratronicích i v Katovsku jsou požární nádrže.

##### *VODOVOD*

##### *BRATRONICE:*

Obec Bratronice nemá vybudovaný vodovod pro veřejnou potřebu. Obyvatelstvo získává nepříliš kvalitní pitnou vodu z domovních studní a ze dvou studní obecních. V současné době se v blízkosti rybníka Pravda nachází hydrogeologický vrt (č-102) z roku 1966. Po ověření vydatnosti zdroje čerpací zkouškou a určení kvality vody, bude určeno jeho další využití.

Výhledově se uvažuje s využitím stávajícího vrtu nebo s využitím vrtu nového s vydatností 0,3-0,4 l/s, vybudováním vodojemu a vodovodního řadu v obci. Případně lze zvolit i druhou možnost napojení na vodárenskou soustavu JČ z navrhovaného VDJ Záboří.

##### *KATOVSKO:*

V osadě Katovsko jsou trvale i přechodně bydlicí obyvatelé zásobováni pitnou vodou především z domovních studní. Množství vody ve studních je dostatečné. V obci se neuvažuje o výstavbě vodovodu.

##### *KANALIZACE*

*BRATRONICE:* V současné době jsou v obci likvidovány splaškové odpadní vody vyvážením žump a domovních septiků.

Celé území Bratronice odvodňují v současné době pouze dvě samostatné větve obecní kanalizace. První větev (DN 30 kamenina) se nachází v severní části obce a je zaústěna do rybníčka u zámku. Druhá větev (DN 30 beton) slouží k odvodnění jižní části sídla a vyúsťuje pod zámeckým parkem. Tyto dvě kanalizační větve budou vzájemně propojeny nově vybudovanou kanalizační stokou. V místě jižní výusti bude dodatečně vybudována čistírna odpadních vod, na kterou bude i dále přivedena i nová kanalizační stoka, vybudovaná při severovýchodním okraji. Řešením do budoucna je dobudování kanalizační sítě a realizace ČOV.

#### **KATOVSKO:**

Osada Katovsko – místní část obce Bratronice nemá v současnosti vybudovanou kanalizaci. Odpadní vody jsou zachycovány v bezodtokových jímkách, odkud se vyvážejí na zemědělsky využívané pozemky. Část objektů má zřízeny septiky s přepadem do podmoků.

Dešťové vody jsou odváděny systémem příkopů, struh a propustků do místní vodoteče.

Řešením splaškových odpadních vod do budoucna je vybudování kanalizace a ČOV.

Podkladem pro řešení vodovodu a kanalizace byl Plán rozvoje vodovodů a kanalizací na území Jihočeského kraje.

#### **k12- ENERGETIKA**

##### **ELEKTRICKÁ ENERGIE**

Obec je připojena na energetickou soustavu vzdušným vedením 22 kV s trafostanicemi. Současná pozice trafostanic a tras VN 22 kV umožňuje zásobování elektrickou energií i navržené zastavitelné plochy. Trasy elektrických vedení jsou přípustné ve všech plochách s rozdílným využitím. Konkrétní řešení zásobování elektrickou energií bude řešit distributor za základě skutečných záměrů v území.

##### **PLYN**

Obec je plynofikována s dostatečnou kapacitou středotlakého plynovodu. Rozvojové plochy mohou být napojeny na stávající plynovod.

##### **TELEFON**

Rozšiřování stávajících tras, případně vedení nových je možné ve všech plochách územního plánu.

##### **VEŘEJNÉ OSVĚTLENÍ**

V obci je rozvedeno veřejné osvětlení. Stávající veřejné osvětlení - vzdušné vedení v souběhu s NN - převážně svítidla na sloupech nebo konzolách.

#### **k13 - ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY**

Územní plán ve svém návrhu ÚSES dodržel požadavky ze zadání a nadřazené dokumentace.

Nadregionální a regionální prvky ÚSES jsou převzaty ze ZÚR Jihočeského kraje. Lokální ÚSES vychází z platného územního plánu a jeho změny č.1. Základní kostru ÚSES tvoří NBK 116 a Brložský potok.

#### **k14 –NÁVRH ŘEŠENÍ CIVILNÍ OCHRANY**

Dle požadavků § 20, zákona č. 380/2002 Sb. k přípravě a provádění úkolů civilní ochrany, podle § 7 odst. 7 písm. H) zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému je zpracován návrh řešení civilní ochrany.

#### **NÁVRH ŘEŠENÍ UKRYTÍ OBYVATELSTVA**

Úkrytí obyvatel bude řešeno individuálně ve vlastních objektech v improvizovaných úkrytech. Část obytných objektů v sídlech má vlastní sklepní prostory, které jsou vhodné pro budování úkrytu. U objektů. Které sklepy nemají a u starších obyvatel se předpokládá ukrytí v sousedních objektech s větší kapacitou úkrytu.

##### *Postup prací při zhotovení úkrytu:*

- a) Vyklidit prostor - vynést všechny nepotřebné věci včetně paliva
  - uzavřít přívody (plyn, voda, topení)
  - uhasit oheň v topném systému apod. do 2hodin
- b) Zvýšit ochranné vlastnosti úkrytu
  - zakrýt okna, dveře, využít materiálů z domu a okolí (stavební materiál, zemina apod.) do 6hodin
- c) Zabezpečit větrání úkrytu do 10 hodin
- d) Vybavení úkrytu - materiálem (baterka apod.)

- potravinami dle počtu osob (min. 6l pitné vody na os) do 12 hodin

e) Plnění dalších úkolů k dovybavení úkrytu a jeho zpevnění.

#### NÁVRH MÍST VHDNÝCH K PŘÍJMU EVAKUOVANÉHO OBYVATELSTVA A JEHO KRÁTKODOBÉ UBYTOVÁNÍ

Vhodné prostory jsou v blízkých Strakonících, popř. v Blatné. Obec nedisponuje kapacitami pro krátkodobé ubytování evakuovaného obyvatelstva.

#### NÁVRH ŘEŠENÍ MÍST PRO UMÍSTĚNÍ KONCOVÝCH PRVKŮ VAROVÁNÍ A VYROZUMĚNÍ

Pro umístění koncových prvků varování a vyrozumění lze použít sloupy nadzemního telefonního vedení a sítě místního rozhlasu. Vše ovládáno z objektu obecního úřadu.

#### NÁVRH ŘEŠENÍ MÍSTA PRO PŘÍPADNÉ SKLADOVÁNÍ MATERIÁLU HUMANITÁRNÍ POMOCI

Obec nemá vhodné prostory pro skladování materiálu humanitární pomoci. Materiál bude distribuován ze skladů ve Strakonících.

#### MOŽNOSTI VYVEZENÍ A USKLADNĚNÍ NEBEZP. LÁTEK MIMO HRANICE ZÁSTAVBY OBCE

Nebezpečné látky lze skladovat na zemědělských plochách podél silnice III/13913 severně od sídla Bratronice.

#### CHARAKTERISTIKA A UMÍSTĚNÍ PŘÍPADNÝCH OBJEKTŮ SKLADUJÍCÍCH NEBEZPEČNÉ LÁTKY Z HLEDISKA JEJICH DRUHU, POLOHY A VLIVU NA OKOLÍ VČETNĚ VYMEZENÍ OHROŽENÝCH PLOCH

Ve správním území obce Bratronice se nenacházejí objekty a provozy pracující s nebezpečnými látkami.

#### NÁVRH MÍST PRO PŘÍPADNOU DEKONTAMINACI OBYVATELSTVA, ZVÍŘAT, SILNIČNÍCH VOZIDEL APOD.

Obec nedisponuje vhodnými plochami pro dekontaminaci. Budou využívány plochy ve Strakonících.

#### NÁVRH ŘEŠENÍ NOUZOVÉHO ZÁSOBOVÁNÍ OBYVATELSTVA VODOU

Alternativou k dnešnímu stavu, kdy je pitná voda odebírána z místních studní, bude umístění cisteren s pitnou vodou v sídlech.

#### NÁVRH ŘEŠENÍ NOUZOVÉHO ZÁSOBOVÁNÍ OBYVATELSTVA ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Obec je připojena na centrální energetickou soustavu. Alternativní zdroje energie v obci nejsou. Alternativou je lokální umístování zdrojů na naftový pohon apod.

#### NÁVRH PLOCH PRO ŘEŠENÍ BEZODKLADNÝCH POHŘEBNÍCH SLUŽEB

Bezodkladné pohřební služby budou prováděny na hřbitově v Záboří, popř. ve Strakonících.

#### k15 – LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

##### *Kulturní a technické limity:*

- nemovité kulturní památky
- technická infrastruktura
- ochranné pásmo elektrických vedení a trafostanic
- ochranné pásmo telekomunikačních kabelů
- ochranné pásmo vodovodu a vodojemu
- ochranné pásmo plynovodu

##### *Přírodní limity:*

- ÚSES – OZNRBK, NBK, RBC a lokální biokoridory, biocentra a interakční prvky
- přírodní rezervace
- přírodní park
- zemědělské půdy
- vzdálenost od kraje lesa 50m

##### *Ekologické limity:*

- ochranné pásmo vodních toků – 6m od břehové čáry
- ochranné pásmo vodních zdrojů
- vodní zdroj

##### *Dopravní limity:*

- ochranné pásmo silnic
- silnice III.třídy

## II.I) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.

Zastavěné území obce poskytuje minimální možnosti pro novou zástavbu. Zástavba v sídlech se rozvíjela postupně bez vytváření proluk nebo volných ploch uvnitř zastavěného území. Pro zájemce o výstavbu neposkytuje zastavěné území téměř žádné rezervy.

Demografická křivka skladby obyvatelstva spíše stagnuje. Obec má zájem o vytvoření podmínek pro usídlení mladých obyvatel a proto jsou navrženy nové zastavitelné plochy po obvodu zastavěného území.

Za posledních 10 let se počet obyvatel prakticky nezvýšil. Podrobná statistika nám umožňuje sledovat každoroční nárůst. S ohledem na velikost obce se jedná o minimální přírůstek

Obec má zájem vytvářet podmínky pro nárůst obyvatel a pro kvalitní bydlení ve svém území.

Rok		počet obyv.
2004	Bratronice	53
2005	Bratronice	53
2006	Bratronice	52
2007	Bratronice	53
2008	Bratronice	50
2009	Bratronice	54
2010	Bratronice	55
2011	Bratronice	54
2012	Bratronice	56
2013	Bratronice	56

### Porovnání navržených zastavitelných ploch s dosavadním stavebním vývojem a využitím území.

Obec Bratronice má územní plán z roku 2002 a změnu č.1. Od té doby byla realizována výstavba na východě a na jihu obce. Nově navržené zastavitelné plochy nejsou určeny pro bydlení. Rozsah ploch smíšených obytných zůstává na úrovni původního územního plánu a jeho změny č.1

### VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH:

Plochy pro výstavbu rodinných domů jsou určeny na ploše s rozdílným způsobem využití SO – ploch smíšené obytné. V podmínkách prostorového uspořádání je stanovena minimální velikost parcely 800m<sup>2</sup>. Jelikož se nejedná o plochu určenou pouze pro bydlení, ale funkce je SMÍŠENÁ s možností umístění drobné podnikatelské činnosti či provozovny s potřebou zpevněných nebo odstavných ploch, je nutno průměrnou výpočtovou parcelu uvažovat o výměře min. 2000 m<sup>2</sup>. V přípustném využití je stanovena možnost umístění objektů občanské vybavenosti. Může se jednat např. o kryté sportoviště nebo o otevřenou rekreační plochu. V každé zastavitelné ploše je potřeba započítat min. 1 stavbu nebo zařízení občanského vybavení např. sportovně rekreačního charakteru s plošným nárokem cca 3000m<sup>2</sup>.

Při výpočtu je nutno vzít v úvahu dopravní členění, které lokalitu rozdělí na drobnější pozemky omezené dalším limitem – venkovním vedením VN 22kV.

### BILANCE NAVRŽENÝCH ZASTAVITELNÝCH PLOCH

- Velikost průměrné parcely je 2000m<sup>2</sup> viz. odůvodnění výše.
- Velikost pozemku pro 1 objekt občanského vybavení nebo jiné funkce 3000m<sup>2</sup>

### VÝPOČET POTŘEBY ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Výpočet podle fragmentace území dopravní a technickou infrastrukturou

Číslo zast. plochy	Výměry a popis	Počet objektů	
Z1.2	- severní část	2032 m <sup>2</sup>	1 RD
	- severovýchodní část	2364 m <sup>2</sup>	1 RD
	- západní část	4591 m <sup>2</sup>	1RD + 1 obj. občanského vybavení nebo jiné funkce
	- jihovýchodní část	2640 m <sup>2</sup>	1 RD
Z1.3	- severovýchodní část	3276 m <sup>2</sup>	2 RD
	- východní část	4806 m <sup>2</sup>	1RD + 1 obj. občanského

	- jihozápadní část	1082 m <sup>2</sup>	vybavení nebo jiné funkce 1 RD
Z1.4	- severozápadní část - východní část	3094 m <sup>2</sup> 6360 m <sup>2</sup>	1 RD 1RD + 1 obj. občanského vybavení nebo jiné funkce
	- jihozápadní část	2262 m <sup>2</sup>	1 RD
	- jihovýchodní část – parc.č. 70/1 – na celý pozemek je zpracován projekt pro 1 RD a zahradu, který byl vlastníkem předložen jako podklad pro ÚP		1 RD
Z1.5		5161 m <sup>2</sup>	2 RD
Z1.6	Tvar zastavitelné plochy a uspořádání v krajině předpokládá výstavbu 1 RD	4256 m <sup>2</sup>	1 RD
Z1.7		8429 m <sup>2</sup>	3RD + 1 obj. jiné funkce
Z1.8		5871 m <sup>2</sup>	3 RD
	<b>CELKEM</b>		21 RD + 4 objekty občanského vybavení nebo jiné funkce
	REZERVA 20%		- 5 RD a 1 objekt jiné funkce
	<b>NÁVRHOVÝ POČET</b>		<b>16 RD + 3 objekty občanského vybavení nebo jiné funkce</b>

**Závěr:** Územní plán počítá s návrhovým obdobím 15-20 let. Zastavitelné plochy jsou navrženy pro průměrnou výstavbu 1 RD/1 rok. Kapacita odpovídá požadavku obce na budoucí rozvoj a cílový demografický stav.

**II.m) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení.**

Záměry nadmístního významu, které by nebyly řešeny v zásadách územního rozvoje, územní plán nenavrhuje.

**II.n) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa.**

ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND - BPEJ

Podkladem pro vyhodnocení záborů ZPF byla mapa BPEJ z ÚAP Blatná (zdroj VÚMOP):

**ZÁBOR ZPF NA PLOCHÁCH ODSOUHLASENÝCH K VYNĚTÍ ZE ZPF V PŘEDCHOZÍM ÚZEMNÍM PLÁNU A JEHO ZMĚNÁCH:**

Č. lokality	Způsob využití plochy	Celk. zábor (ha)	Zábor ZPF podle kultur (ha)						Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					Investice do půdy (ha)	
			orná	ch m.	vin.	zah.	ov.s.	ttp	I.	II.	III.	IV.	V.		
ZA1.1	Plochy technické infrastrukt. ČOV Bratronice	0,43	0,43							0,14				0,29	0
ZA1.2	Plochy smíšené obytné-venk.	0,55	0,55									0,55			0
ZA1.3	Plochy smíšené obytné-venk.	0,85	0,85									0,85			0
ZA1.4	Plochy smíšené obytné-venk.	1,72	1,28					0,44						1,72	0

ZA1.5	Plochy smíšené obytné-venk.	0,13 ostatní není ZPF	0,13										0,13	0
ZA1.6	Plochy smíšené obytné-venk	0,41				0,41				0,41				0
ZA1.7	Plochy smíšené obytné-venk	0,81	0,81							0,48		0,33		0
ZA1.8	Plochy smíšené obytné-venk.	0,56	0,56							0,46		0,10		0
ZA1.9	Plochy výroby a skladování	NENÍ ZPF												
ZA1.10	ZRUŠENO – plocha zastavěna													
ZA1.11a	Plochy smíšené výrobní na ploše Z1.11 dle původního ÚP	0,36	0,36							0,36				0
<b>Celkem (ha)</b>		<b>5,82</b>	<b>4,97</b>			<b>0,41</b>	<b>0,44</b>			<b>1,03</b>	<b>0,82</b>	<b>1,83</b>	<b>2,14</b>	<b>0</b>

### Plochy navržené k vynětí ze ZPF:

Č. lokality	Způsob využití plochy	Celk. zábor (ha)	Zábor ZPF podle kultur (ha)						Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					Investice do půdy (ha)
			orná	ch m.	vin.	zah.	ov.s.	ttp	I.	II.	III.	IV.	V.	
ZA2.1	zrušeno													
ZA2.2	zrušeno													
ZA1.11b	Plochy smíšené výrobní – na rozšířené části plochy Z1.11b	0,22	0,22								0,22			0
ZA2.3	Plochy smíšené výrobní - sádky	0,78	0,11					0,67					0,78	0
ZA2.4	Plochy technické infrastrukt. ČOV Katovsko	0,48	0,12					0,36			0,21		0,27	
<b>Zábor ZPF celkem (ha)</b>		<b>1,48</b>	<b>0,45</b>					<b>1,03</b>			<b>0,43</b>		<b>1,05</b>	<b>0</b>

### Zábor ZPF pro II. etapu (po vyčerpání 50% Z1.2, Z1.3 a Z1.4)

Č. lokality	Způsob využití plochy	Celk. zábor (ha)	Zábor ZPF podle kultur (ha)						Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					Investice do půdy (ha)
			orná	ch m.	vin.	zah.	ov.s.	ttp	I.	II.	III.	IV.	V.	
ZA1.12	Plochy smíšené obytné-venk.	1,42	1,42									1,29	0,13	

ZÁBORY ODSOUHLASENÉ V PŘEDCHOZÍM ÚP	5,82HA
ZÁBORY NOVĚ NAVRŽENÉ	1,48 HA
II. ETAPA (PO VYČERPÁNÍ 50% Z1.2, Z1.3 A Z1.4)	1,42 HA
<b>ZÁBORY CELKEM</b>	<b>8,72 HA</b>

## BILANCE ZÁBORŮ ZPF PODLE TYPU FUNKČNÍHO VYUŽITÍ

Způsob využití plochy	Plocha záboru (ha)
Plochy smíšené obytné-venkovské	6,45
Plochy technické infrastruktury	0,91
Plochy smíšené výrobní	0,58
Plochy smíšené výrobní - sádky	0,78
<b>Celkem</b>	<b>8,72 ha</b>

**Zábor ZPF celkem 8,72 ha**

### Bilance ploch pro zahrady NSZ – plochy smíšené nezastavěného území - zahrady:

Plochy nejsou zastavitelnými plochami. Zahrady podle katastru nemovitostí zůstávají ve způsobu ochrany ZPF.

Č. lok.	Způsob využití plochy	Celk. Výměra (ha)	Dělení podle kultur (ha)					Dělení podle tříd ochrany (ha)					Investice do půdy (ha)		
			orná	ch m.	vin.	zah.	ov.s.	ttp	I.	II.	III.	IV.		V.	
	NSZ – plochy smíšené nezastavěného území - zahrady	0,2								0,2					

## ZDŮVODNĚNÍ ZÁBORU ZPF:

Pro společné jednání o územním plánu Bratronice byl předložen návrh ÚP, který navrhoval k souhlasu s vynětím ze ZPF plochu o rozloze 13,18 ha. Krajský úřad vydal k tomuto návrhu nesouhlasné stanovisko, kde ve 4 bodech popisuje důvody nesouhlasu a požaduje úpravu návrhu územního plánu a opětovné předložení k posouzení. Požadavky v jednotlivých bodech:

1. nutno odůvodnit oprávněnost požadavků na zastavitelné plochy celkově, a to zastavitelné plochy převzaté z původního územního plánu (vč. změny č.1) i zastavitelné plochy navržené novým územním plánem.
2. požadavek na snížení záboru z 13,18 ha a zvážit výběr zastavitelných ploch
3. nesouhlasí se zařazením ploch Z2.1, Z2.2 a Z2.3 z důvodu záboru nejkvalitnějších půd I. a II. třídy ochrany v rozsahu cca 3 ha.
4. ukládá prověřit hranici zastavěného území (zejména u plochy Z1.7)

Po upravení návrhu se uskutečnilo dohádovací jednání dne 10.9.2015 (krajský úřad-ochrana zpf), kde bylo dohodnuto:

- 1) upravit plochy a zábory ZA1.2, ZA1.3 a ZA1.4  
- *plochy upraveny*
- 2) plochu ZA2.2 vyřadit a využít možnost rozšíření plochy ZA1.11, která se nachází na půdách méně kvalitních.  
- *plocha Z2.2 vyřazena a rozšířena Z1.11*
- 3) Plocha ZA2.3 – důvod proč nelze posunout na půdy v třídě ochrany V.  
- *plocha zredukována pouze na V. třídu ochrany*
- 4) Revize zastavěného území nově vymezeného

- revize proběhla

Po upravení návrhu se uskutečnilo další dohádovací jednání dne 20.9.2016 (krajský úřad-ochrana zpf), kde bylo dohodnuto:

- 1) Prověřit zastavěné území dle skutečnosti a § 58 st. zákona, případně pro grafickou část použití aktuální katastrální mapu.

- ověření kolaudace objektů u sporných ploch

parc.č.695/1 – na stavbu RD vydán souhlas s provedením stavebního záměru č.1. MUBL 5607/2013 ze dne 29.5.2013 obsahující souhlas s vynětím ze ZPF, objekt realizován dle povolení stavebního úřadu.

parc.č. 450/1 – areál zemědělských staveb, realizovány 3 objekty - na stavby vydáno stavební povolení č.j. MUBL 4031/2015 ze dne 29.4.2015 obsahující souhlas s vynětím ze ZPF, objekty jsou realizovány dle stavebního povolení.

parc.č. 450/1 – zemědělská sila – objekt realizován na základě rozhodnutí o umístění a provedení stavby č.j. MUBL 11755/2011 ze dne 12.10.2011 „umístění sil na obilí“. Stavby realizovány podle uvedeného povolení.

parc.č. 450/2 – pozemek s 1 realizovaným objektem – na objekt vydán kolaudační souhlas č.j. MUBL 2763/2016 ze dne 11.3.2016.

- 2) Z hlediska zásad ochrany ZPF je v souvislosti s upravenou hranicí BPEJ nevhodná přidaná část plochy ZA 1.11b – na východní straně (v oblouku), návrh na ponechání původní rovně zakončené plochy ZA 1.11a  
– došlo k úpravě dle požadavku
- 3) Přidané plochy smíšené nezastavěného území jsou v podstatě plochy zastavitelné, návrh na úpravu ploch Z 1.2 a Z 1.3 tak, aby končily současně s trasou el. vedení. – plocha za el. vedením bude zařazena do II. etapy výstavby  
- splněno
- 4) Plocha pro ČOV v Bratronicích bude přemístěna severním směrem k rybníku  
- plocha Z1.1 přemístěna
- 5) Nově bude do návrhu zařazena plocha pro umístění ČOV v Katovsku  
- plocha Z2.4 pro ČOV v Katovsku nově zařazena

V upraveném návrhu jsou zohledněny výše uvedené požadavky. Byla provedena jednání s vlastníky pozemků za účelem redukce záměrů zastavitelných ploch. Zpřesněním budoucího plánovaného využití se podařilo významně snížit rozsah nových zastavitelných ploch a tím i celkový zábor ZPF z původních 13,18 ha na nyníjší 8,72 ha.

Zábor ploch s II. třídou ochrany se podařilo snížit z původních 3,32 ha na nyníjší 1,03 ha. Snížení bylo dosaženo hlavně zrušením záměru na ploše ZA2.2, kde vyřazená plochy zabírala právě půdy s II. třídou ochrany. Záměr byl přesunut na rozšířenou část Z1.11 s III. třídou ochrany. Byl zrušen i záměr Z2.3 na plochách s II. třídou ochrany.

Proběhla redukce zastavitelných ploch Z1.2, Z1.3 a jejich část za elektrickým vedením byla zařazena do II. etapy výstavby.

Proběhla revize hranice zastavěného území. V prostoru plochy Z1.7 byl potvrzen stav uváděný v územním plánu. Na parcelách zastavěného území jsou stávající objekty, rodinný dům a hospodářské stavby. V současné době je dokončena výstavba na ploše dříve označené Z1.10. Tato plocha je oplocena a uvnitř areálu jsou postaveny 3 budovy a zpevněné plochy. Plocha byla vyřazena ze záborů ZPF a začleněna do zastavěného území. Bylo vymezeno zastavěné území SV jižně na okraji obce (zemědělské zásobníky).

#### **ZDŮVODNĚNÍ ZÁBORU PLOCH:**

Zastavitelné plochy - záborů ZA1.1 – ZA1.11, Z1.12 – II. etapa (ZA1.10 zrušeno-zastavěno) byly odsouhlaseny k zastavění a vynětí ze ZPF při projednání původního územního plánu a jeho změn. Kapitola uvádí v tabulkách jejich výčet a plošné údaje.

#### **ZA1.1 – PLOCHA TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**

Plocha je určena pro budoucí umístění ČOV. Zábor ZPF byl zpřesněn na nyníjších 0,43 ha. Pro samotnou stavbu ČOV bude v konečné fázi potřeba zábor menší, cca do 0,1ha. Potřeba vymezení větší plochy v územním plánu vyplývá z možnosti různého technologického provedení kanalizace a

ČOV. V územním plánu je nutné ponechat prostor pro výběr řešení s vědomím, že skutečný zábor bude řádově menší.

#### ZA1.2 – PLOCHA SMÍŠENÁ OBYTNÁ

Plocha pro rozvoj bytové výstavby je navržena na IV. a V. třídě ochrany ZPF. Lokalita byla součástí změny č.1 platného územního plánu. Rozvojový západní směr od zastavěného území je výhodný z hlediska výškového profilu krajiny. Je vhodný pro spádování budoucí kanalizace, má většinou propustné podloží pro řešení dešťových vod. Lokalita je přístupná z místní komunikace.

#### ZA1.3 – PLOCHA SMÍŠENÁ OBYTNÁ

Plocha navrhuje zábor ZPF s IV. třídou ochrany. Společně s okolními plochami podporuje západní rozvojový směr budoucí výstavby. Zahrnuje mnoho výhod vyplývajících z terénních podmínek, včetně možnosti napojení na místní komunikaci a inženýrské sítě. Zastavitelná plocha navazuje na zastavěné území obce.

#### ZA1.4 – PLOCHA SMÍŠENÁ OBYTNÁ

Plocha je celá zahrnuta do půd s V. třídou ochrany. V její jižní části na parcele 70/1 je připraven projekt rodinného domu se zahradou a hospodářským zázemím. V této době probíhá stavební řízení. Lze říci, že plocha bude v nejbližší době využita již z 25%. Severní část plochy je přístupná od severu z místní komunikace.

#### ZA1.5– PLOCHA SMÍŠENÁ OBYTNÁ

Plocha zabírá půdy s V. třídou ochrany. Přiléhá k zastavěnému území. Jedná se o úzký pruh, který umožňuje rozšíření stávající zahrady a pouze v západní části, kde navazuje na místní komunikaci, lze umístit objekt pro bydlení. Plocha byla převzata z platného územního plánu. Je sevřena zastavěným územím a zastavitelnou plochou výroby a skladování po původních zemědělských objektech.

#### ZA1.6 - PLOCHA SMÍŠENÁ OBYTNÁ

Plocha určená k obytné zástavbě v blízkosti zámeckého parku. Byla vymezena původním územním plánem ještě před jeho změnou č.1. Je určena pro 1 RD. Navazuje na zastavěné území, je přístupná ze stávající místní komunikace, nenarušuje celistvost zemědělských ploch.

#### ZA1.7– PLOCHA SMÍŠENÁ OBYTNÁ

Plocha je vymezena částečně na půdách s II. a IV. třídou ochrany. Rozhraní mezi BPEJ prochází zhruba v polovině plochy. U výstavby je předpoklad, že horní západní část, která má IV. třídu ochrany bude zastavěna 2-4 RD. Spodní východní část zůstane součástí zahrad, kde bude provozována zemědělská činnost. Části s II. třídou ochrany budou tedy zachovány k zemědělské činnosti, byť v oplocených soukromích pozemcích. Plocha byla součástí změny č.1 územního plánu. V současné době se jedná o proluku mezi dvěma komunikacemi (Z a V) a mezi zastavěným územím (S a J).

#### ZA1.8 – PLOCHA SMÍŠENÁ OBYTNÁ

Plocha je na půdách s III. a IV. třídou ochrany. Zastavitelná plocha byla součástí změny č.1 územního plánu. Rozšiřuje možnost výstavby jižním směrem o cca 2-3 RD. Plocha je sevřena místní komunikací a silnicí III. třídy. Na druhé straně silnice je stávající zastavěné území a rozvoj obce se tak přirozeně doplňuje v semknutém tvaru.

#### ZA1.9 – není navržena na plochách ZPF

ZA1.10 – zrušena – území zastavěno. Na pozemku je vybudována hala zemědělského zařízení a vozového parku. Na halu navazují areálové zpevněné plochy. Celý areál je oplocen novým oplocením s dřevěnou výplní plotových dílců. V září 2015 jsou stavby dokončeny (06/2015) podle vydaného stavebního povolení.

#### ZA1.11a– PLOCHA SMÍŠENÁ VÝROBNÍ

Plocha je navržena na půdách s III. třídou ochrany. V lokalitě je již připraven projekt pro územní rozhodnutí a je počítáno s následnou výstavbou. Tím bude plocha zcela využita a stane se zastavěným územím. Plocha je převzata ze změny č.1 platného územního plánu. Plocha byla rozšířena o plochu plánovanou původně na plochu Z2.2. Jelikož se jednalo o půdy II. třídy ochrany, byl záměr přesunut na rozšířenou se zábořem ZA1.11b.

#### ZA1.11b– PLOCHA SMÍŠENÁ VÝROBNÍ

Původní záměr ze zrušené Z2.2 byl přesunut na rozšířenou Z1.1, kde se nacházejí půdy s nižší bonitou (III. třída).

Vlastník upřesnil záměr, kde je uvažováno s výstavbou objektů pro skladování zemědělských plodin, krmiva, ustájením hospodářských zvířat a s uskladněním zemědělské techniky. Pro uvedené činnosti bude potřeba přiměřené zázemí. Stavební záměry svým charakterem již neodpovídají typům budov, které lze umístit do ploch zemědělských bez vymezení zastavitelné plochy. Uvažovaný zemědělský areál patří vlastníkově většiny zemědělských ploch ve správním území Bratronic. Podpora a vytváření podmínek pro účelné hospodaření na zemědělských plochách patří mezi priority územního plánování. Je potřeba vzít v úvahu, že plocha s podobným charakterem byla právě zastavěna na sousední lokalitě v bývalé zastavitelné ploše Z1.10. Tímto je doložen aktivní stav hospodářského subjektu, který se fakticky snaží o pestrou zemědělskou činnost spojenou s využitím místního potenciálu zemědělské krajiny.

Využití samotné zastavitelné plochy je omezeno vzdáleností 50m od kraje lesa, kde minimálně do vzdálenosti 25m od hranice lesa nebude možné umístit budovy. Vynechání tohoto území by však nemělo pozitivní přínos pro ZPF.

#### ZA2.1 – zrušeno

Původně navržená zastavitelná plocha s možností výstavby rodinného domu byla zrušena. V místě je navržena plocha pro zahrady, která zůstane zemědělským půdním fondem. Zahrady po obvodu sídla vytváří příznivé podmínky pro přechod urbanizovaných území do zemědělské krajiny. Zároveň plní funkci izolační a ochrannou. Lokalita již nepatří mezi zastavitelné plochy.

#### ZA2.2. – zrušeno, nahrazeno z malé části plochou Z1.11b

#### ZA2.3 – PLOCHA SMÍŠENÁ VÝROBNÍ – SÁDKY

Plocha je zredukována pouze na půdy s V.třídou ochrany.

Plocha je určena přímo konkrétnímu umístění sádek. Pro navržený rozsah je připraven konkrétní záměr, který počítá s přesným umístění jednotlivých objektů a zařízení. V případě sádek se jedná většinou o plošné stavby nádrží, přístupové cesty a objektu zázemí (krmivo, údržba apod.). Tvar zastavitelné plochy zahrnuje ze západu přístupovou komunikaci, navazuje dále objekt zázemí a za vodotečí budou umístěny nádrže. Vlastník a žadatel je zároveň vlastníkem většiny okolních rybolovných rybníků, kde provozuje chov ryb. Sádky jsou přirozenou doplňkovou činností, která patří do kulturní zemědělské krajiny. V zásadách územního rozvoje je část správního obce zařazen do oblasti krajinného rázu ObKR 01 Blatensko - krajinný typ rybníční. Podpora rybářství s vazbou na místní podmínky je v souladu se zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje. Záměr byl redukován na pozemky mimo půdy s II. třídou ochrany.

#### ZA2.4 – PLOCHA TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Plocha je určena pro budoucí umístění ČOV v sídle Kátovsko. Pro samotnou stavbu ČOV bude v konečné fázi potřeba zábor menší, cca do 0,1ha. Potřeba vymezení větší plochy v územním plánu vyplývá z možnosti různého technologického provedení kanalizace a ČOV. V územním plánu je nutné ponechat prostor pro výběr řešení s vědomím, že skutečný zábor bude řádově menší.

### **ZDŮVODNĚNÍ ZÁBORU PŮD II. TŘÍDY OCHRANY V LOKALITÁCH Z1.1, Z1.6, Z1.7**

Jedná se o plochy pro rozvoj bydlení na plochách smíšených obytných (Z1.6, Z1.7) a pro umístění ČOV (Z1.1)

#### **Doplnění zdůvodnění veřejného zájmu:**

Dle § 18 odst. (1) stavebního zákona je cílem územního plánování vytváření předpokladů 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 který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

Dle § 18 odst. (4) stavebního zákona územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví.

V tomto případě tedy existují různé druhy veřejného zájmu, které mohou však mohou být protichůdné. Je tedy nutné jednoznačně rozlišit, který z veřejných zájmů převažuje.

Veřejný zájem na ochraně ZPF – jednoznačný zájem na zachování a ochraně nejúrodnějších půd jakožto přírodní hodnoty území, zábor půdy a její zastavění je nevratné. Je proto ve veřejném zájmu tuto přírodní složku v co největší míře zachovat. Z historického hlediska je však nutné přihlídnout na trend, vyznačující se vznikem sídel v těsné blízkosti důležitých a hodnotných fyzicko-geografických prvků. Sídla vznikala v místech s dostatečnými vodními zdroji, v příhodném morfologickém terénu a také často v obklopení nejúrodnějších půd, které byly obyvatelstvem obdělávány. Sídla se v drtivé

většinou rozvíjela v návaznosti na zastavěné území. Právě na základě těchto zmíněných faktů nyní nastává kolize mezi ochranou ZPF a možným budoucím rozvojem těchto sídel, které se v určité urbanistické logice mohou rozvíjet často pouze do nejurodnějších půd.

Na straně druhé je nutné veřejný zájem sledovat v harmonickém rozvoji sídel ve vztahu s krajinou. Sídla zejména populačně malé obce se v současné době rovněž potýkají s různými druhy problémů. Jedním z těchto problémů je na Strakonicku také hrozba vylidňování vedoucí k možnému sociálnímu úpadku v obci. V případě dlouhodobého trvalého vylidňování dojde ke vzniku jednoznačné nevyváženosti mezi jednotlivými pilíři udržitelného rozvoje území. Plochy Z1.1, Z1.6, Z1.7 vytváří podmínky pro rozvoj obytné funkce v návaznosti na zastavěné území obce. Plocha Z1.1 určená pro ČOV vytváří podmínky pro umístění odpovídající technické infrastruktury pro zkvalitnění životního prostředí.

#### VEŘEJNÝ ZÁJEM NA OCHRANĚ ZPF

- Ochrana půdy jako jedinečného přírodního bohatství
- Zábor a zastavění půdy je nevratné
- Díky své produkční funkci se podílí na obživě obyvatelstva

#### VEŘEJNÝ ZÁJEM NA ROZVOJI SÍDEL

- Snaha o harmonický rozvoj a vyváženost pilířů udržitelného rozvoje území – s ohledem na vylidňování obcí, zejména na Strakonicku. Na tento problém bylo upozorněno i na akademické půdě, neboť oblast na pomezí Středočeského, Plzeňského a Jihočeského kraje lze označit jako „Vnitřní periferii“ (J. Musil, Vnitřní periferie jako mechanismus sociální exkluze).
- Tento jev má rovněž vliv na úpadek domovního a bytového fondu obcí a také na ekonomický úpadek obcí.
- Dostatečná nabídka zastavitelných ploch může omezit spekulaci s pozemky

#### DALŠÍ VEŘEJNÉ ZÁJMY UVEDENÉ NA PODPORU ZASTAVITELNÝCH PLOCHY V PRIORITÁCH 1. AKTUALIZACE ZÚR JČK:

Kap.A), odst. (4)

d. vytvářet podmínky pro rozvoj, popř. stabilizaci, venkovských oblastí, tzn. vytvořit podmínky a prostor pro zachování a rozvoj zemědělství, lesního a vodního hospodářství a stejně tak aktivit, které s nimi souvisejí,

e. vytvářet podmínky pro rozvoj systémů dopravní obsluhy a technického vybavení, tzn. na území kraje zajistit nezbytný rozvoj nadřazených systémů dopravní obsluhy a veřejného technického vybavení s cílem zabezpečit podmínky pro hospodářský rozvoj a pro stabilizaci hospodářských činností na území kraje.

Kap.A), odst.(5)

a. vytvářet podmínky pro eliminaci nepříznivých sociálních vlivů a posílení polycentrického uspořádání sídelní struktury kraje; tzn. nepříznivé sociální vlivy plynoucí z rozdílné úrovně zabezpečení kvality života obyvatel a obytného prostředí je potřeba eliminovat formou rozvoje potřebné veřejné infrastruktury, prosazením příznivého urbanistického rozvoje a posílením vzájemné sociální, hospodářské a dopravní vazby mezi urbánními, venkovskými a marginálními oblastmi a umožnit i rozvoj oblastí, kde dnes převládají zájmy ochrany přírody nad civilizačními hodnotami, v nichž je nutno zároveň zohlednit přírodní hodnoty daného území,

b. vytvářet podmínky pro vyvážený a rovnoměrný rozvoj území, tzn. vytvořit územně plánovací předpoklady pro snižování nezaměstnanosti a zajištění sociální soudržnosti obyvatel, především posílením nabídky vhodných rozvojových ploch s ohledem na diferencované předpoklady jednotlivých oblastí kraje a jednotlivých obcí,

***Z porovnání vyplývá převaha veřejného zájmu na vymezení zastavitelných ploch pro rozvoj obytné funkce a umístění ČOV v řešeném správním území.***

#### **Pozemky určené k plnění funkce lesa:**

V řešeném území obce Bratronice se nachází drobnější lesní pozemky na východě a na západě katastru.

Územní plán nenavrhuje zábor pozemků určených k plnění funkce lesa.

Je respektována vzdálenost 50m od kraje lesa.

## **II.o) Rozhodnutí o námitkách včetně odůvodnění.**

Nebyly uplatněny námitky.

## **II.p) Vyhodnocení připomínek.**

Nebyly uplatněny připomínky

## **II.q) Údaje o počtu listů odůvodnění územního plánu a počtu výkresů grafické části odůvodnění**

1. Dokumentace odůvodnění územního plánu obsahuje v originálním vyhotovení 21 listů textové části (strany 17 až 37).
2. Grafická část odůvodnění územního plánu obsahuje celkem 3 výkresy.

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

### **POUČENÍ:**

Proti územnímu plánu Bratronice vydanému formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek ( §173 odst.2 zákona č.500/2004 Sb., správní řád).

### **ÚČINNOST:**

Opatření obecné povahy nabývá účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky, tj. dne.....

.....  
Jan Adámek  
starosta obce Bratronice

.....  
Miloslav Antony  
místostarosta obce Bratronice