

ÚZEMNÍ PLÁN BRATKOVICE

ZADÁNÍ

schváleno Zastupitelstvem obce Bratkovice dneusn. č.

POŘIZOVATEL:

MěÚ Příbram

Odbor Stavební úřad a územní plánování
oddělení územního plánování
(úřad územního plánování)
Tyršova 108, 261 19 Příbram I
oprávněná úřední osoba: Vojtěch Vaverka

OBEC, PRO KTEROU JE ÚZEMNÍ PLÁN POŘIZOVÁN:

Obec Bratkovice
Dominikální Paseky 62, 262 23 Jince
starosta: Ing. Martin Nosek
určený zastupitel pro spolupráci s pořizovatelem: Jindřich Košťálek

Zpracováno v souladu s ustanovením § 47, odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, podle přílohy č. 6 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění.

Leden 2018

Seznam zkratk:

BPEJ	Bonitované půdně ekologické jednotky
CO	Civilní obrana
EIA	Vyhodnocení vlivů záměru na životní prostředí podle zákona 100/2001 Sb.
EVL	Evropsky významné lokality
CHLÚ	Chráněné ložiskové území
MPZ	Městská památková zóna
NKP	Národní kulturní památka
NPÚ	Národní památkový ústav
OP	Ochranná pásma
ORP	Obec s rozšířenou působností
PO	Ptačí oblasti
PUPFL	Pozemky určené k plnění funkce lesa
PÚR	Politika územního rozvoje
RP	Regulační plán
SEA	Vyhodnocení vlivů koncepce na životní prostředí podle zákona 100/2001 Sb.
ÚAP	Územní analytické podklady
ÚP	Územní plán
ÚPD	Územně plánovací dokumentace
ÚPO	Územní plán obce
URÚ	Udržitelný rozvoj území
ÚS	Územní studie
ÚSES	Územní systém ekologické stability
VVN/VN	Velmi vysoké napětí/Vysoké napětí
ZPF	Zemědělský půdní fond
ZÚR	Zásady územního rozvoje

Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů - dále jen „stavební zákon“.

ÚVOD:

Obec Bratkovice má platný Územní plán obce Bratkovice (schválen 28.03.2001), ve znění změny č. 1 (účinnost ke dni 02.07.2008). S ohledem na potřeby obce a změnu legislativy v oblasti územního plánování rozhodlo zastupitelstvo obce dne 05.06.2017 o pořízení nového územního plánu (ÚP).

Zároveň na tomto svém zasedání zastupitelstvo rozhodlo o tom, že pořizovatelem ÚP bude příslušný úřad územního plánování, tzn. MěÚ Příbram, odbor Stavební úřad a územní plánování, oddělení územního plánování a určeným zastupitelem pro spolupráci s pořizovatelem bude pan Jindřich Košťálek.

Řešeným územím ÚP je správní území obce Bratkovice, tzn. katastrální území Bratkovice, Bratkovice v Brdech, Dominikální Paseky.

Obsah zadání územního plánu (dle přílohy č. 6 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., v platném znění):

- A Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce
 - A. 1 Požadavky na urbanistickou koncepci
 - A. 1. 1 Požadavky vyplývající z PÚR
 - A. 1. 2 Požadavky vyplývající ze ZÚR
 - A. 1. 3 Požadavky vyplývající z ÚAP
 - A. 1. 4 Požadavky vyplývající z doplňujících průzkumů a rozborů
 - A. 1. 5 Požadavky vyplývající z veřejného projednání
 - A. 2 Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury
 - A. 2. 1 Požadavky vyplývající z PÚR
 - A. 2. 2 Požadavky vyplývající ze ZÚR
 - A. 2. 3 Požadavky vyplývající z ÚAP
 - A. 2. 4 Požadavky vyplývající z doplňujících průzkumů a rozborů
 - A. 2. 5 Požadavky vyplývající z veřejného projednání
 - A. 3 Požadavky na koncepci uspořádání krajiny
 - A. 3. 1 Požadavky vyplývající z PÚR
 - A. 3. 2 Požadavky vyplývající ze ZÚR
 - A. 3. 3 Požadavky vyplývající z ÚAP
 - A. 3. 4 Požadavky vyplývající z doplňujících průzkumů a rozborů
 - A. 3. 5 Požadavky vyplývající z veřejného projednání
- B Požadavky na vymezení ploch koridorů a územních rezerv
- C Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací
- D Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci
- E Případný požadavek na zpracování variant řešení
- F Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení
- G Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

A.1.1/ Požadavky na urbanistickou koncepci vyplývající z politiky územního rozvoje

Politika územního rozvoje ČR (PÚR) byla schválena Vládou České republiky dne 20. 7. 2009, usnesením č. 929, Aktualizace Politiky územního rozvoje ČR č. 1 byla schválena Vládou České republiky dne 15. 4. 2015 usnesením č. 276.

Řešené území není dotčeno žádnou z rozvojových oblastí, rozvojových os ani specifických oblastí stanovených PÚR.

Pro ÚP vyplývá z PÚR povinnost respektovat zejména následující republikové priority územního plánování, týkající se urbanistické koncepce:

14/ Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.

15/ Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Analyzovat hlavní mechanismy, jimiž k segregaci dochází, zvažovat existující a potenciální důsledky a navrhnout při územně plánovací činnosti řešení, vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně.

16/ Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Při řešení ochrany hodnot území je nezbytné zohledňovat také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.

19/ Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporně v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

A.1.2/ Požadavky na urbanistickou koncepci vyplývající ze zásad územního rozvoje

Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (ZÚR) byly vydány dne 7. 2. 2012 usnesením Zastupitelstva Středočeského kraje č. 4-20/2011/ZK ze dne 19. 12. 2011, účinnosti nabývaly dne 6. 3. 2012. O vydání Aktualizace Zásad územního rozvoje Středočeského kraje č. 1 rozhodlo Zastupitelstvo Středočeského kraje usnesením č. 007-18/2015/ZK ze dne 27. 7. 2015.

Řešené území leží dle ZÚR v rozvojové oblasti Příbram – Obk5; řešené území není dle ZÚR zařazeno do žádné rozvojové osy ani specifické oblasti republikové, příp. krajské úrovně.

Z vydaných ZÚR vyplývá pro zpracování ÚP povinnost respektovat zejména následující prioritu zajištění udržitelného rozvoje území:

(01) Pomocí nástrojů územního plánování vytvářet podmínky pro vyvážený rozvoj Středočeského kraje, založený na zajištění příznivého životního prostředí, stabilním hospodářském rozvoji a udržení sociální soudržnosti obyvatel kraje. Vyváženost a udržitelnost rozvoje území kraje sledovat jako základní požadavek při zpracování územních studií, územních plánů, regulačních

plánů a při rozhodování o změnách ve využití území.

A.1.3/ Požadavky na urbanistickou koncepci vyplývající z Územně analytických podkladů pro území ORP Příbram

Zohlednit rozbor udržitelného rozvoje, tj.

a) SWOT analýza

S	Silné stránky (Strengths)	Zachovalý stav původní zástavby Poloha v údolí Litavky, v CHKO Brdy - kvalitní přírodní prostředí
W	Slabé stránky (Weaknesses)	Záplavové území Železniční trať prochází kolem zástavby Minimum pracovních příležitostí v obci Nedostatky v technické infrastruktuře - vlivem roztroušené zástavby (chybí ČOV)
O	Příležitosti (Opportunities)	Rozvoj turistiky po otevření bývalého VÚ Brdy, možnost vzniku doprovodných služeb Větší využití železnice (každodenní i rekreační doprava osob) Byla zahájena výstavba splaškové kanalizace a ČOV v části Dominikální Paseky
T	Hrozby (Threats)	Vylidňování území pro trvalé bydlení

b) Hodnocení vyváženosti územních podmínek pro udržitelný rozvoj území

Z – územní podmínky pro příznivé životní prostředí – přírodní pilíř		
1	Horninové prostředí	1
2	Vodní režim	-
3	Hygiena životního prostředí	-
4	Ochrana přírody a krajiny	+
5	Zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa	-
H – územní podmínky pro hospodářský rozvoj – hospodářský pilíř		
10	Hospodářské podmínky	+
6A	Veřejná dopravní infrastruktura (z ekonomického hlediska)	+
6B	Veřejná technická infrastruktura (z ekonomického hlediska)	-
8	Bydlení (z ekonomického hlediska)	-
9	Rekreace (z ekonomického hlediska)	-
S – územní podmínky pro soudržnost společenství obyvatel území - sociální pilíř		
6A	Veřejná dopravní infrastruktura (z hlediska soudržnosti)	+
6B	Veřejná technická infrastruktura (z hlediska soudržnosti)	-
7	Sociodemografické podmínky	+
8	Bydlení (z hlediska soudržnosti)	-
9	Rekreace (z hlediska soudržnosti)	-

Kategorie (pilíř)	Z	H	S	dobry stav	špatný stav	kartogram
Celkové hodnocení	-	-	-		Z, H, S	4

Dvě sídla s roztroušenou zástavbou podhorského charakteru. Největší hodnotou je poloha na úpatí Brd, turisticky i rekreačně atraktivní okolí a hodnotné životní prostředí. Díky železnici a blízké silnici II/118 má obec i dobré dopravní napojení. U nádraží je výrobní areál (H+J stroje) s rozvojovými tendencemi, dále

několik drobných provozoven a zemědělský areál. V obou sídlech jsou vymezeny plochy pro rozvoj bydlení (více v Dom. Pasekách). Existuje zájem o výstavbu, pozor na polohu několika ploch částečně v záplavovém území a v OP železnice.

Pro tvorbu ÚP může být použit pasport obce, který je podkladem RURÚ ÚAP:

		BRATKOVICE	
		Vznik obce v r. 1394, 316 obyvatel člen Svazku obcí podbrdského regionu	
Označení jevu dle vyhl. stavebního zákona		Členění	Popis dle průzkumů
2	Plochy výroby	V - výroba a skladování	Areál na J obce (H+J - stroje, BSB servis, Strojexport PB)
		A - zemědělské	Areál na J obce
		I - smíšené výrobní	Nevyskytuje se
3	Plochy občanského vybavení	Z - zdravotnictví	Nevyskytuje se
		Š - školství	Nevyskytuje se
		K - kultura	Památník T.G.M. na návsi Lidový dům v Dom. Pasekách Knihovna - v Lid. domě
		S - sport	Taneční sál / tělocvična v Lid. domě
		OÚ - správa a administrativa	Obecní úřad v centru obce Požární zbrojnice v centru obce
		C - sakrální stavby (kostely, zvoničky, hřbitovy, pomníky)	Křížek v centru obce Boží muka v centru obce Pomník padlým ve 2. svět. válce na návsi
		O,R - obchody, restaurace	Obchod v centru obce Podbrdská hospoda
		U - ubytování	Nevyskytuje se
4	Plochy k obnově (brownfield)	Areál zem. výroby na J obce	
8	Nemovitá kulturní památka	Nevyskytuje se	
11	Urbanistické hodnoty	Dominikální Paseky – typ volné podhorské roztroušené zástavby	
13	Historicky významná stavba, soubor	Nevyskytuje se	
14	Arch. cenná stavba, soubor	Nevyskytují se	
15	Význ. stavební dominanta	Nevyskytují se	
20	Významný vyhlídkový bod	Nevyskytují se	
60	Odval, výsypka, halda	Nevyskytují se	
117	Zastavitelná plocha	A zemědělské plochy – nevyskytují se B plochy pro bydlení v rodinných domech – na S a J obce I výroba – na J obce	
118	Jiné záměry	Nevyskytují se	
119	Další dostupné informace		

A.1.4/ Požadavky na urbanistickou koncepci vyplývající z doplňujících průzkumů a rozborů

V rámci doplňujících průzkumů a rozborů byly shromážděny základní informace o území, vyhodnoceny hodnoty a problémy řešeného území, včetně SWOT analýzy, a byly vymezeny aktuální záměry rozvoje obce k prověření návrhem ÚP.

ŘEŠENÉ ÚZEMÍ

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

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

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

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

V seznamu nemovitých kulturních památek nejsou ve správním území obce zapsány žádné památky.

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

HODNOTY

1/ kvalitní přírodní prostředí

Správní území obce se rozkládá v poměrně zachované, dosti atraktivní krajině, v přímém kontaktu s CHKO Brdy. Krajina se vyznačuje stále ještě kvalitním a pestrým přírodním prostředím. Případný rozvoj sídel (Bratkovice, Dominikální Paseky) v této krajině je nutno posuzovat zejména z hlediska respektu k dochovaným přírodním hodnotám území.

2/ zachovaná vesnická struktura

Obě části obce (Bratkovice, Dominikální Paseky) se vyznačují – i přes rozvoj v posledních desetiletích – poměrně zachovanou, charakteristickou vesnickou strukturou, poskytující dobrý obytný standard (i atraktivitu i pro rekreační bydlení). Při rozvoji těchto sídel je žádoucí respektovat stávající charakter struktury zástavby a citlivě jej doplňovat, zejména v případě charakteristické zástavby Dominikálních Pasek.

3/ blízkost Příbrami

Správní území obce Bratkovice leží v přirozeném spádovém území bývalého okresního města Příbram. Příbram představuje pro obyvatele správního území obce jak nabídku pracovních příležitostí, tak i poměrně širokou nabídku vybavenosti, včetně obchodu a služeb.

PROBLÉMY

1/ nedostatečně dimenzovaná síť místních komunikací

Zástavba správního území obce má stále poměrně zachovaný vesnický charakter, negativním průvodním jevem je však často z hlediska dnešních požadavků nevhodné dimenzování místních komunikací (zejména v katastrálním území Dominikální Paseky).

2/ potenciální tendence stavět v lokalitách, ne vždy vhodných pro zástavbu

Existuje potencionální nebezpečí tendencí stavět v plochách bez vazby na zastavěné, případně logicky zastavitelné území, v rozporu s charakterem a přírodním rázem území, a v nevhodných, předdimenzovaných kapacitách (jak z hlediska potřeb obce, tak z hlediska respektu k charakteru krajinného prostředí) – zejména v katastrálním území Dominikální Paseky.

SWOT ANALÝZA

S	Silné stránky (Strengths)	Poloha v kvalitním prostředí, rozmanitá krajina, mimo hlavní dopravní tahy Vhodné území jak z hlediska bydlení, tak z hlediska individuální rekreace
W	Slabé stránky (Weaknesses)	Relativně malá obec u s finančně náročným zajištěním základních potřeb (veřejné vybavení)
O	Příležitosti (Opportunities)	Udržení kvalitního krajinného prostředí Intenzivnější rekreační a turistické využití
T	Hrozby (Threats)	Nebezpečí poklesu atraktivity území v důsledku nevhodné výstavby

1/ silné stránky

- z hlediska širších vztahů relativně dobrá dopravní dostupnost;
- historická spádovost směrem k Příbrami a Praze;
- dostupná vybavenost v rámci ORP (Příbram);
- kvalitní životní prostředí – jak v obci, tak v širším území;
- atraktivita prostředí jak z hlediska krátkodobé, tak z hlediska dlouhodobé rekreace;
- kvalitní struktura stávající zástavby.

2/ slabé stránky

- ne zcela uspokojivá dopravní a technická infrastruktura;
- nedostatečná dopravní obslužnost.

3/ šance / příležitosti

- udržení relativně vysokého obytného standardu území;
- respektovat historickou strukturu a charakter obce, v souladu s logikou původní výstavby a reliéfem terénu;
- péče o kvalitní krajinné prostředí;

4/ hrozby

- degradace krajinného charakteru nevhodnou zástavbou;
- zhoršování kvality dopravní a technické infrastruktury.

ZÁMĚRY

Na základě diskusí s obcí samotnou byly vymezeny aktuální záměry v řešeném území, jež by měly být prověřeny návrhem ÚP. Jedná se především o pozemky pro výstavbu rodinných domů.

V katastrálním území Bratkovice se jedná o logické doplnění a rozvoj zastavěného území obce novou zástavbou rodinných domů – potenciální rozvojové lokality **14 – 21**. V katastrálním území Dominikální Paseky se jedná o doplnění stávající roztroušené zástavby o novou zástavbu rodinných domů na větších pozemcích – potenciální rozvojové lokality **1 – 6, 8 – 12**. V Dominikálních Pasekách je dále k prověření návrhem územního plánu rozvojová lokalita pro sportovní a rekreační plochu (**7**) a pro plochu rekreační veřejné zeleně (**13**).

Projektantem budou případně prověřeny i další zastavitelné plochy pro bydlení.

A.1.5/ Požadavky na urbanistickou koncepci vyplývající z veřejného projednání

V souladu s požadavkem orgánu ochrany veřejného zdraví bude ÚP respektovat následující:

U navržené lokality 20,21 /obytná zástavba/ bude řešen vliv hluku z navazující stávající plochy výroby a skladování, u lokality 21 i z navazující stávající plochy zemědělského hospodaření v případě provozů s hlukovou zátěží na navržené bydlení.

U všech lokalit pro obytnou zástavbu situovaných v blízkosti stávající železnice /8,12,13,14,16,17,19,20/ bude zohledněn vliv hluku z uvedené železnice na navržené bydlení.

U navržené lokality 7 – rozvojová lokalita pro sportovní a rekreační plochu bude v případě navržených stacionárních zdrojů hluku v rámci lokality zohledněn vliv hluku z těchto zdrojů na navazující stávající obytnou zástavbu.

V případě výstavby nových trafostanic nutno řešit možný vliv hluku z trafostanice na navrhované bydlení a případně vzhledem k jejímu umístění i na stávající obytnou zástavbu, současně zohlednit vliv hluku ze stávajících trafostanic na navrhované bydlení.

Do textové části odůvodnění ÚP bude doplněn jev. č. 14 ÚAP, tj. architektonicky cenné stavby, soubory:

- Bratkovice – čp. 7, čp. 21 – mlýn, výklenková kaple
- Dominikální Paseky – čp. 17, výklenková kaple a zvonice

Do ÚP bude zapracován návrh ploch pro:

- Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události
- Evakuace obyvatelstva a jeho nouzové ubytování
- Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií

Řešené území je zájmovým územím AČR - jev 082 - zájmové území Ministerstva obrany pro nadzemní stavby, který je nutno respektovat podle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu. Toto bude zapracováno do textové části odůvodnění ÚP.

Plocha v příloze zadání (limity/záměry) označená č. 1 bude z dalšího pořizování ÚP vypuštěna a místo ní bude prověřeno vymezení zastavitelné plochy na sousedním pozemku parc. č. 254 v kat. území Dominikální Paseky.

Pozemek parc. č. 194/1 v kat. území Dominikální Paseky – bude prověřeno zachování stavu dle stávajícího ÚP, tzn. ponechání zastavitelné plochy.

Pozemek parc. č. 196 v kat. území Bratkovice – v grafice zadání ÚP je naznačena pouze jeho východní část. Návrhem ÚP bude prověřeno zařazení celého pozemku do zastavitelných ploch smíšených obytných.

Pozemek parc. č. 315/1 v kat. území Bratkovice – část bude prověřena k ponechání ve stavu dle stávajícího územního plánu, tzn. jako zastavitelná plocha.

Pozemek parc. č. 593/4 v kat. území Dominikální Paseky – bude prověřeno vymezení k zástavbě rodinným domem.

Pozemek parc. č. 599/1 v kat. území Dominikální Paseky – bude prověřeno zachování stávajícího stavu dle ÚP, tzn. ponechání zastavitelné plochy k bydlení.

Pozemky parc. č. 194/7 a 194/8 v kat. území Dominikální Paseky – bude prověřeno zachování stavu dle stávajícího ÚP, tzn. ponechání zastavitelné plochy.

A.2.1/ Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury vyplývající z PÚR

PÚR v řešeném území nevymezuje žádný koridor pro dopravní a technickou infrastrukturu.

Pro řešené území vyplývá z PÚR povinnost respektovat zejména následující republikové priority územního plánování, týkající se dopravní a technické infrastruktury:

22/ Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).

23/ Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně.

24/ Možnosti nové výstavby posuzovat vždy s ohledem na to, jaké vyvolá nároky na změny veřejné dopravní infrastruktury a veřejné dopravy. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).

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

A.2.2/ Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury vyplývající ze ZÚR

ZÚR v řešeném území nevymezují žádný koridor ani plochu pro dopravní a technickou infrastrukturu.

Z hlediska cyklistické dopravy bude vzat v úvahu čl. 155 ZÚR, tj. úkolem územního plánování je v územních plánech obcí navrhovat nahrazení cyklotras nezávisle vedenými cyklostezkami, a to zejména v případech dálkových „cyklotras“, v území rozvojových oblastí (vč. jejich okolí) a v turisticky atraktivních územích.

A.2.3/ Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury vyplývající z ÚAP

ÚAP zde neuplatňují žádné specifické problémy k řešení.

A.2.4/ Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury vyplývající z doplňujících průzkumů a rozborů

Dopravní infrastruktura

- ÚP nebude zásadně měnit stávající koncepci dopravy.
- Nově navržené zastavitelné plochy budou navazovat na stávající a prodloužené místní komunikace.
- Veškeré nové místní komunikace musí být řešeny v souladu s platnými technickými normami, při návrhu je třeba minimalizovat počet vjezdů a křižovatek se silniční sítí.
- Bude prověřen systém účelových komunikací v krajině a v případě potřeby budou navrženy nové nebo obnovené účelové komunikace zajišťující průchodnost krajiny.

Technická infrastruktura

- Dešťové vody je třeba pro zachování odtokových poměrů v maximální možné míře zdržovat na pozemku a uvádět do vsaku.
- Zásobování elektrickou energií – bude vyhodnoceno zásobování el. energií a s ohledem na návrh zastavitelných ploch navržena plocha pro umístění nových trafostanic.
- Zásobování plynem – obec neuvažuje o plynofikaci.
- Zásobování teplem – obec nemá centrální tepelný zdroj ani neuvažuje o jeho zřízení.

- Nakládání s odpady – nebudou navrhovány plochy pro nové skládky komunálního odpadu. Bude respektován stávající systém nakládání s odpady, tj. svozem na určenou lokalitu mimo řešené území.
- Pro nové zastavitelné plochy, které budou vyžadovat vybudování dopravní nebo technické infrastruktury, budou vyznačeny koridory dopravní a technické infrastruktury od bodů napojení. Inženýrské sítě po vyznačení připojovacího místa dané zastavitelné plochy.

Občanské vybavení

- Konceptce občanského vybavení se nemění. Budou respektovány stávající plochy občanského vybavení.
- Obecně bude posouzeno, jak při navrženém rozvoji zajistit a rozvíjet občanskou vybavenost a zda je nutné pro ni vyčlenit další samostatné plochy. Budou stanoveny podmínky pro umístování občanské vybavenosti v plochách smíšených, případně v omezené míře v plochách bydlení.

Veřejná prostranství

- Bude posouzena potřeba zřízení nových veřejných prostranství v zastavěném území.
- Nová veřejná prostranství budou doplněna v souladu s § 7 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb. v platném znění a s urbanistickou koncepcí jako souvislá síť zklidněných komunikací min. šíře prostoru 8 m doplněná centrálními prostory pro pěší. Pro zastavitelné plochy, ve kterých bude požadován regulační plán nebo územní studie, bude konkrétní umístění součástí řešení.

A.2.5/ Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury vyplývající z veřejného projednání

V grafické části (v koordinačním výkresu) budou uvedena čísla silnic II. a III. třídy a vyznačena jejich OP v souladu s § 30 zákona o pozemních komunikacích, která limitují využití ploch. Pro určení ochranného silničního pásma není rozhodujícím vymezené zastavěné území podle stavebního zákona, ale řídí se výše citovaným paragrafem zákona o pozemních komunikacích.

Bude prověřena proveditelnost ÚP zejména ve vztahu k vyhl. č. 501/2006 Sb. (zejména § 9, § 20 - § 24) i v návaznosti na závazné ČSN dle příslušných ustanovení vyhl. č. 104/1997 Sb., tak, aby v dalších povolených řízeních byly dodrženy platné právní předpisy a normové hodnoty platných ČSN, EN a ZPK, vč. prováděcí vyhl. č. 104/1997 Sb.

V OP pozemních komunikací nebudou navrhovány žádné, ani dočasné stavby, vyjma staveb dopravního charakteru (chodníky), popř. staveb, souvisejících s pozemními komunikacemi.

Vymezení zastavitelných ploch pro bydlení situovaných u silnic nebo u budoucích silnic bude navrženo tak, aby byly splněny limitní hladiny hluku z dopravy ve vnitřních chráněných prostorech staveb a ve venkovním chráněném prostoru staveb dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací a zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví.

Doprava drážní - řešeným územím je vedena jednokolejná neelektrizovaná železniční trať č. 200 Zdice-Protivín, která je dle § 3 zákona č. 266/1994 Sb., o dráhách, zařazena do kategorie dráhy celostátní. Bude respektováno ochranné pásmo dráhy dle výše uvedeného zákona o dráhách.

Doprava letecká - do řešeného území zasahuje ochranné pásmo letiště Příbram, které bude respektováno.

A.3.1/ Požadavky na koncepci uspořádání krajiny vyplývající z PÚR

Pro řešené území vyplývá z PÚR povinnost respektovat zejména následující republikové priority územního plánování, týkající se krajiny:

14/ Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.

19/ Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace.

20/ Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí krajiny i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

A.3.2/ Požadavky na koncepci uspořádání krajiny vyplývající ze ZÚR

V řešeném území ZÚR vymezují následující prvky ÚSES:

- Regionální biocentrum, RC 1507 Klouček
- Nadregionální biokoridor NK 69 Třemšín – K56

Ve vztahu k ÚSES ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území (čl. 194):

- respektovat plochy a koridory pro biocentra a biokoridory ÚSES na regionální a neregionální úrovni jako nezastavitelné s využitím pro zvýšení biodiverzity a ekologické stability krajiny;
- stavby dopravní a technické infrastruktury v plochách a koridorech pro biocentra a biokoridory ÚSES připouštět v nezbytných případech za podmínky, že nedojde k významnému snížení schopnosti ekosystému odolávat znečištění, erozi či jiné fyzikální nebo chemické zátěži prostředí, a zároveň nedojde k podstatnému snížení schopnosti bez dalších opatření plnit stabilizující funkce v krajině

ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování (čl. 195):

- zpřesnit vymezení regionálních a nadregionálních biocenter a biokoridorů v souladu s metodikou ÚSES a požadavky specifických oborových dokumentací¹ tak, aby byly dodrženy jejich minimální parametry a zajištěna jejich funkčnost
- zpřesnit vymezení ochranných zón nadregionálních biokoridorů podle konkrétních geomorfologických a ekologických podmínek daného území tak, aby byly dodrženy prostorové parametry biokoridorů

A.3.3/ Požadavky na koncepci uspořádání krajiny vyplývající z ÚAP

Žádné zvláštní úkoly pro řešení problémů ÚAP nedefinují.

A.3.4/ Požadavky na koncepci uspořádání krajiny vyplývající z doplňujících průzkumů a rozborů

- Pro požadovaný rozvoj obce budou navrženy zejména plochy uvnitř zastavěného území nebo na ně přímo navazující tak, aby si sídla zachovala uzavřený tvar. Zábor ZPF bude zdůvodněn.
- Zábor PUPFL se nepředpokládá. V případě záboru PUPFL budou údaje o lesích zpracovány v souladu s požadavky zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů. Zábor PUPFL bude zdůvodněn.
- Bude prověřena možnost revitalizace, resp. založení nových vodních ploch.
- Volná krajina bude zachována, nebudou zde vytvářena nová sídla, sídelní lokality a samoty ani lokality rekreační zástavby.

- Bude upřesněn a zpracován nadregionální a regionální ÚSES, vyplývající ze ZÚR, a navrženo řešení lokálního ÚSES, upřesněna a zpracována lokalizace řešení místního ÚSES.
- Bude prověřena možnost založení nových ploch lesních.

A.3.5/ Požadavky na koncepci uspořádání krajiny vyplývající z veřejného projednání

Na území CHKO nebudou vymezovány žádné zastavitelné plochy, vč. ploch pro individuální či hromadnou rekreaci.

Na území CHKO nebudou umístovány žádné výškové stavby.

K ochraně přírodních hodnot na území CHKO budou vymezeny „plochy přírodní“, které zahrnou:

- území II. zóny ochrany CHKO
- území tvořící ÚSES
- bezlesí

Budou definovány takto:

hlavní využití – bude zahrnovat lesní porosty, rozptýlenou krajinnou zeleň, luční porosty, vodní toky a plochy, které budou tvořeny především přírodními a přírodě blízkými ekosystémy. Na pozemcích jsou přípustné pouze činnosti k zachování či zlepšení přírodě blízkého stavu lokality a posílení jejich krajinnotvorné a ekologicko-stabilizační funkce

přípustné využití – turistické a cyklistické stezky na již existující cestní síti, opatření zvyšující retenčních schopnosti krajiny (např. tůň) nejvýše do plochy 0,5 ha

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

„Plochy lesní“ (veškeré lesní porosty mimo území zařazená do ploch přírodních) budou definovány takto:

hlavní využití – hospodářské lesy

přípustné využití – turistické a cyklistické stezky na již existující cestní síti, opatření zvyšující retenčních schopnosti krajiny (např. tůň) nejvýše do plochy 0,5 ha

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

Do textové části územního plánu – kat. území Bratkovice a Dominikální Paseky, které se nacházejí mimo CHKO – budou v souladu s Metodickou pomůckou pro vyjasnění kompetencí v problematice ÚSES, Věstník MŽP srpen 2012 uvedeny následující závazné regulativy pro využití ploch zahrnutých do ÚSES:

- **přípustné využití** – opatření ve prospěch zvýšení funkčnosti ÚSES (revitalizace, renaturace, výsadby autochtonních druhů, probírky, samovolná sukcese, zatravnění apod.),

- **podmíněně přípustné využití** – opatření k hospodaření na daných plochách – zemědělství, lesnictví apod., která nepovedou ke snížení stabilizační funkce ÚSES, zneprůchodnění či přerušení kontinuity ÚSES,

- **nepřípustné využití** – v biocentrech umístování nových staveb včetně staveb sloužících pro výrobu energie, neprůchodného oplocení či ohrazení; v biokoridorech umístování nových staveb kromě staveb dopravní a technické infrastruktury, které ale musí být vždy zprůchodněny, neprůchodného oplocení či ohrazení,

Bude zajištěna návaznost skladebných částí ÚSES, a to jak jednotlivých úrovní vzájemně (lokální, regionální, neregionální), tak na již schválený ÚSES v územních plánech sousedních obcí a dále na Plán ÚSES CHKO Brdy – viz doporučení v textové části, v kapitole 8.1. Změny v ÚSES či nově vymezované plochy pro ÚSES by měly být řešeny dle Metodiky vymezování územních systémů ekologické stability, MŽP, březen 2017.

V koordinačním výkresu bude 50-ti m pásmo od okraje lesních pozemků.

B/ Požadavky na vymezení ploch koridorů a územních rezerv

V PÚR, ZÚR ani ÚAP není v řešeném území vymezení ploch ani koridorů územních rezerv požadováno.

V návrhu ÚP bude potřeba vymezení ploch a koridorů územních rezerv projektantem zvážena. Ve fázi návrhu zadání ÚP však nejsou konkrétní požadavky tohoto druhu známy.

C/ Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací

V PÚR, ZÚR ani ÚAP nejsou v řešeném území vymezeny žádné veřejně prospěšné stavby.

Veškeré prvky ÚSES (kap. A.3.2/ zadání) jsou v ZÚR vymezeny jako veřejně prospěšná opatření.

Projektantem bude ve fázi návrhu ÚP posouzena potřeba vymezení ploch a koridorů veřejně prospěšných staveb pro nezbytný rozvoj dopravní a technické infrastruktury. Pro liniové stavby technické infrastruktury bude stanovena možnost omezení vlastnického práva věcným břemenem, pro ostatní stavby možnost vyvlastnění. Pro uvedené stavby nebude využita možnost předkupního práva.

Pro vymezení prvků ÚSES nebude využita možnost vyvlastnění. V případě dalších veřejně prospěšných opatření, tj. pro zvyšování retenčních schopností území, ochranu před povodněmi a jinými přírodními katastrofami a pro ochranu archeologického dědictví, bude využití možnosti vyvlastnění individuálně posouzeno a bude navrhováno pouze v nejnútnejším rozsahu.

Návrh územního plánu ověří potřebu asanací v území. Předběžně tato potřeba není definována.

D/ Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci

Územním plánem může být u odůvodněných míst rozvoje nebo revitalizace stanovena podmínka dalšího prověření využití území pořízením regulačního plánu, územní studie, nebo dohody o parcelaci.

E/ Případný požadavek na zpracování variant řešení

Návrh ÚP nebude obsahovat varianty řešení.

F/ Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Územní plán (včetně Odůvodnění) bude zpracován v souladu se schváleným zadáním a přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech a územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění.

ÚP bude zpracován digitálně na podkladě katastrální mapy.

Grafická část ÚP bude obsahovat:

- výkres základního členění území
- hlavní výkres
- výkres veřejně prospěšných staveb
- dle potřeby další výkresy

Grafická část odůvodnění ÚP bude obsahovat:

- koordinační výkres
- výkres širších vztahů
- výkres předpokládaných záborů ZPF, PUPFL
- dle potřeby další výkresy

Návrh ÚP (vč. odůvodnění) bude pořizovateli předán ke společnému jednání (§ 50 stavebního zákona) ve 3 vyhotoveních + v el. podobě (pdf).

Bude-li to potřeba (vyplynou-li ze společného jednání požadavky na úpravu), potom návrh ÚP (vč. odůvodnění) bude pořizovateli předán k veřejnému projednání (§ 52 stavebního zákona) ve 2 vyhotoveních + v el. podobě (pdf).

Vydaný ÚP bude pořizovateli předán ve 4 vyhotoveních + v el. podobě (pdf, dgn, vektorový formát).

G/ Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

Krajský úřad Stč. kraje, odbor životního prostředí a zemědělství a Agentura ochrany přírody a krajiny (správa CHKO Brdy) ve svém stanovisku k návrhu zadání ÚP vyloučily v souladu s § 45i zákona č. 114/1992 Sb. významný vliv předložené koncepce na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost EVL nebo PO.

Krajský úřad Stč. kraje, odbor životního prostředí a zemědělství ve svém stanovisku k návrhu zadání ÚP nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů ÚP na životní prostředí (SEA). ÚP tedy nebude vyhodnocen z hlediska vlivů na udržitelný rozvoj území (§ 47 odst. 3 stavebního zákona).

Přílohy

1/ Výkres limitů využití území a Rozvojový potenciál / Výkres záměrů (součást doplňujících průzkumů a rozborů, zpracoval Ing. arch. Ivan Plicka, IVAN PLICKA STUDIO s.r.o. 10/2017).

2/ Rozdílový výkres (součást doplňujících průzkumů a rozborů, zpracoval Ing. arch. Ivan Plicka, IVAN PLICKA STUDIO s.r.o. 10/2017).