

Ú Z E M N Í P L Á N O B C E

# **B R A T K O V I C E**

POŘIZOVATEL:

**O B E C B R A T K O V I C E**

ZPRACOVATEL:

**I V A N P L I C K A S T U D I O**

DUBEN 2000

# 1 AUTORISACE

Pořizovatel: Obec Bratkovice

Zpracovatel: ing.arch. Ivan Plicka, IVAN PLICKA STUDIO

**Architektonicko-urbanistická část a koordinace:**

ing.arch. Ivan Plicka

AUTORISACE

**Přírodní podmínky, životní prostředí a územní vazby, LPF, ZPF:**

ing. Ivan Dejmal

AUTORISACE

**Doprava:**

ing.Václav Pivoňka

AUTORISACE

**Technické vybavení:**

ONEGAST spol. s r.o., ing. Jan Císař a kol.

AUTORISACE

## 2 OBSAH

<b>T E X T O V Á   Č Á S T</b>		<i>strana</i>
1	Autorisace	2
2	Obsah	3
3	Úvod <i>Důvody pořízení a postup pořizování, hlavní cíle řešení, výchozí podklady, zhodnocení dříve zpracované a schválené územně plánovací dokumentace a vyhodnocení splnění zadání územního plánu obce a souborného stanoviska</i>	4
4	Vymezení řešeného území <i>Vymezení řešeného území podle katastrálních území, základní údaje a charakteristika řešeného území</i>	6
5	Metoda zpracování	7
6	Širší vztahy <i>Širší funkční a prostorové vazby v území</i>	7
7	Návrh urbanistické koncepce <i>Návrh urbanistické koncepce a členění řešeného území, včetně základních předpokladů a podmínek vývoje obce a ochrany hodnot území a základní koncepce dopravy a občanského a technického vybavení města</i>	7
8	Funkční regulace území (závazné regulativy) <i>Návrh členění území obce na funkční plochy a podmínky jejich využití, funkční regulativy</i>	9
9	Prostorová regulace území (závazné regulativy) <i>Prostorové regulativy</i>	10
10	Stabilizované, transformační a rozvojové lokality (závazné regulativy) <i>Přehled a charakteristika jednotlivých lokalit současně zastavěného a zastavitelného území</i>	14
11	Limity využití území (závazné regulativy)	19
12	Doprava	21
13	Technické vybavení	23
14	Přírodní podmínky, životní prostředí a územní vazby <i>Vyhodnocení přírodních podmínek řešeného území a předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na životní prostředí, návrh zapracování územního systému ekologické stability, krajina a příroda, zeleň v sídle</i>	32
15	ZPF, LPF <i>Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa podle zvláštních předpisů</i>	39
16	Veřejně prospěšné stavby a asanace (závazné regulativy) <i>Vymezení ploch veřejně prospěšných staveb a asanačních úprav</i>	41
17	Závěr <i>Shnutí závazných regulativů, civilní ochrana, návrh lhůt aktualizace</i>	42

## **G R A F I C K Á   Č Á S T**

- 1 Širší vztahy 1 : 100 000
- 2 Plán využití území 1 : 10 000
- 3 Bratkovice + Dominikální Paseky - plán využití území 1 : 2 000
- 4 Bratkovice + Dominikální Paseky - operační plán 1 : 2 000
- 5 Technická infrastruktura 1 : 10 000
- 6 Bratkovice + Dominikální Paseky - technická infrastruktura - vodovod 1 : 2 000
- 7 Bratkovice + Dominikální Paseky - technická infrastruktura - kanalizace 1 : 2 000
- 8 Bratkovice + Dominikální Paseky - technická infrastruktura - energetika a spoje 1 : 2 000
- 9 Plán veřejně prospěšných staveb 1 : 10 000 + 1 : 2 000 (součást textové části)

## 3 ÚVOD

### DŮVODY POŘÍZENÍ

Obec Bratkovice nemá v současné době platnou územně-plánovací dokumentaci, ani nemá územně-plánovací podklady, které by odrážely dnešní, zásadně změněné společensko-politické a ekonomické podmínky. Proto se obecní zastupitelstvo v obci Bratkovice se rozhodlo pořídit územně-plánovací dokumentaci pro správní území obce - územní plán obce, který se stane podkladem pro koncepční rozhodování o budoucnosti obce. Obec je zároveň přihlášena do programu obnovy venkova a vyvstala tedy potřeba zpracování územně-plánovací dokumentace jako páteře budoucího programu obnovy obce. Správní území obce leží v poměrně atraktivní oblasti z hlediska individuální i hromadné rekreace, územní plán obce Bratkovice se stane rovněž potřebným regulativem pro potenciální investiční aktivity, směřující do této oblasti.

### POSTUP POŘÍZOVÁNÍ

V červnu 1996 byla zpracována přípravná část územního plánu obce - průzkumy a rozborů. Ta analysovala dnešní stav řešeného území a přinesla první - pracovní - verzi návrhu možného řešení. Tento první názor na vývoj obce se stal podkladem pro diskusi o společné budoucnosti obce. Tato diskuse vyústila následně v roce 1996 v přijetí územních a hospodářských zásad pro zpracování územního plánu sídelního útvaru obce (zadání územního plánu obce) obecním zastupitelstvem. Tyto územní a hospodářské zásady se pak staly po svém veřejnoprávním projednání na konci roku 1997 zadáním konceptu řešení územního plánu obce Bratkovice. Koncept řešení územního plánu obce byl odevzdán v červnu 1998 a následně veřejnoprávně projednán; souborné stanovisko z tohoto veřejnoprávního projednání se stalo výchozím dokumentem pro dopracování návrhu územního plánu obce, který byl odevzdán v červnu 1999.

### HLAVNÍ CÍLE ŘEŠENÍ

Zadáním územního plánu obce Bratkovice jsou schválené a veřejnoprávně projednané územní a hospodářské zásady (zadání územního plánu obce).

Návrhový období územního plánu obce je časový horizont 2015.

Hlavním cílem je vypracovat územní plán jako základní nástroj pro rozhodování a řízení územního rozvoje a ekologicky únosného využívání území.

Hlavními požadavky jsou: stanovení podmínek pro důslednou obnovu a udržení kvality původní, historické urbanistické struktury i volné krajiny, včetně její ochrany před negativními vlivy především masové rekreace a turismu, rehabilitace cenných prvků struktury obce, vymezení rozvojových ploch pro funkci obytnou a výrobní (výroba nerušící - živnostenské aktivity, případně služby turistickému ruchu), vymezení území veřejného vybavení (případně veřejně prospěšných staveb), stanovení zásad šetrného využívání území a jeho trvale udržitelného rozvoje, promítnutí požadavků na ochranu a tvorbu životního prostředí v zastavěném území i mimo zastavěné území, stanovení základní koncepce technické infrastruktury, to vše i z hlediska harmonického začlenění obce do okolní krajiny. Při rozvoji nových území je nutno vycházet z charakteru obce a uchovat její tradiční ráz. Významným úkolem územního plánu sídelního útvaru bude důsledná ochrana zastavěného území obce a především krajiny před další exploatací pro potřeby rekreace a turistického ruchu, resp. stanovení takových pravidel, aby nedocházelo

k nevratnému narušení jejich charakteru a obrazu. Cílem je uchránit jedinečný charakter obce a krajiny v jejím správním území, především v části Dominikální paseky.

## **ZHODNOCENÍ STÁVAJÍCÍ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE**

Pro správní území obce Bratkovice, případně pro oblast, ve které toto správní území leží, byly v minulosti zpracovány (nebo jsou v současné době rozpracovány) následující územně plánovací dokumentace, nebo územně plánovací podklady: územní plán velkého územního celku Příbramsko (návrh 1999) a generel územního systému ekologické stability. Územní plán velkého územního celku z hlediska řešeného území územního plánu obce v zásadě fixuje stávající nadřazené systémy technické a dopravní infrastruktury, přičemž poskytuje dostatečný prostor pro detailní rozvahy o podobě řešeného území v následujících několika desetiletích, pro tvorbu územního plánu obce; územní plán obce se nedostává do rozporu s nadřazenou územně plánovací dokumentací.

## **VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ ZADÁNÍ A SOUBORNÉHO STANOVISKA**

Základním výchozím podkladem územního plánu obce bylo zadání územního plánu obce Bratkovice. Územní plán obce důsledně vycházel z hlavních cílů v něm obsažených (viz text výše) a je možno konstatovat, že tyto cíle byly naplněny, včetně toho, že územní plán obce reaguje i na aktuálně vyvstalé problémy a cíle tak, jak byly zaznamenány na operativních schůzkách s pořizovatelem. Zároveň jsou v návrhu územního plánu obce zpracovány veškeré připomínky vzešlé z veřejnoprávního projednání konceptu řešení územního plánu obce a obsažené v souborném stanovisku.

## **VÝCHOZÍ PODKLADY**

Územní a hospodářské zásady pro pořízení územního plánu sídelního útvaru obce Bratkovice (zadání územního plánu obce Bratkovice); Souborné stanovisko; mapový podklad, odvozený ze státního mapového díla.

Podkladem byl rovněž generel lokálního územního systému ekologické stability (pořizovatel: Okresní úřad Příbram).

Dále byly jako podklad použity materiály a dokumentace správců sítí a obecního úřadu.

Základním zdrojem informací o území byl provedený podrobný pochozí průzkum.

Dále byly rovněž podniknuty konzultace s odbory okresního úřadu v Příbrami, a jednotlivými správci sítí. Úzká spolupráce byla s pořizovatelem - obcí Bratkovice.

Základní informace o obyvatelstvu a bytovém a domovním fondu byly získány ze sčítání lidu 1990.

Údaje o majetkoprávní situaci v řešeném území nebyly k dispozici.

## 4 VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

### VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ PODLE KATASTRÁLNÍCH ÚZEMÍ

Řešeným územím územního plánu obce Bratkovice je správní území obce Bratkovice. Toto správní území sestává celkem ze dvou katastrálních území - katastrálního území Bratkovice a katastrálního území Dominikální Paseky. Územní plán obce Bratkovice věnuje podrobnější pozornost zastavěnému území obce Bratkovice (části Bratkovice a části Dominikální Paseky) a potenciálním rozvojovým územím ve vazbě na tato zastavěná území.

### ZÁKLADNÍ ÚDAJE O ŘEŠENÉM ÚZEMÍ

Výměra správního území obce: 300 ha; ve správním území obce žije (dle údajů ČSÚ z roku 1996) 225 obyvatel, z toho je 125 v produktivním věku. Index stáří je 2,57, průměrný věk je 44,1.

### ZÁKLADNÍ CHARAKTERISTIKA ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Obec Bratkovice se nachází v okrese Příbram. Leží v údolí řeky Litavky, v přírodně i turisticky a rekreačně atraktivní oblasti, v těsném kontaktu s masivem hlavního brdského hřebene. Obec leží ve spádovém území města Příbram.

Správní území obce se skládá ze dvou katastrálních území: Bratkovice a Dominikální Paseky. Celková výměra správního území obce je 300 ha.

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 rozlehlější 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 a hasičskou zbrojnicí. Ojedinelé 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 odpovídá běžnému standardu; na veřejných prostorech jsou stále stopy zanedbané údržby, případně necitlivých zásahů z minulých desetiletí.

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

## 5 METODA ZPRACOVÁNÍ

Základními výkresy územního plánu obce jsou plán využití území v měřítku 1:10 000, plán využití území v měřítku 1:2 000 a operační plán v měřítku 1:2 000, které spolu s příslušným doprovodem v textové části stanoví základní funkční a prostorovou regulaci pro řešené území. V těchto plánech je rovněž stanovena stávající hranice zastavěného území a hranice zastavitelného území podle územního plánu obce. Tyto výkresy doplňují plány, týkající se základní koncepce technického vybavení obce v měřítcích 1:10 000 a 1:2 000.

V textové části územního plánu obce je stanovena základní funkční a prostorová regulace, limity využití území a navrženy veřejně prospěšné stavby (vše závazné regulativy územního plánu) pro celé řešené území - správní území obce. Celé zastavěné a zastavitelné území je rozděleno na jednotlivé lokality (stabilizované, transformační a rozvojové), pro které je v případě potřeby ještě doplněna a prohloubena obecně platná funkční a prostorová regulace (rovněž závazné regulativy územního plánu).

## 6 ŠIRŠÍ VZTAHY

Obec Bratkovice se nachází v okrese Příbram. Leží několik kilometrů severně od okresního města Příbram, do jehož užšího spádového území patří.

Vlastní obec Bratkovice leží mimo hlavní dopravní tahy - řešené území je ale v kontaktu se silnicí II.třídy II / 118, která propojuje průsmykem v hlavním brdském hřebeni Příbramsko s Berounskem. Z hlediska dopravního napojení má velký význam železniční trať ČD č. 200 Zdice - Písek - Protivín, která prochází paralelně s výše uvedenou silnicí II.třídy údolím řeky Litavky.

Správní území obce se rozkládá v nesmírně atraktivní krajině Brd a údolí řeky Litavky, jež je vyhledávanou součástí rekreačního zázemí hlavního města Prahy - tato oblast je velice intenzívně využívána zejména k sezónní, letní rekreaci.

Obec Bratkovice je členem Sdružení obcí podbrdského regionu, jež tvoří obce, ležící podél toku řeky Litavky od jejího pramene až po hranice okresu.

## 7 NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE

### CELKOVÁ URBANISTICKÁ KONCEPCE

Základní zásadou urbanistické koncepce územního plánu obce Bratkovice je rehabilitace cenných prvků historické struktury, její zpevnění a případné doplnění, a dále pak harmonické začlenění nových rozvojových území do kontextu daného obrazem obce na straně jedné a volnou krajinou a jejími hodnotami na straně druhé. Znamená to, že navrhovaná rozvojová území vycházejí z historických stop komunikací a logických historických vazeb v území a harmonicky doplňují stávající strukturu, kterou je možno považovat za víceméně stabilizovanou. Velký důraz je kladen na úroveň životního prostředí uvnitř

zastavěného území i na rehabilitaci a udržení kvalit volné krajiny ve vazbě na zastavěné území. Hlavním hlediskem je udržitelnost celkového rozvoje území a ekologická únosnost jeho využívání.

### **Bratkovice**

Bratkovice sestávají jednak ze sevřenější zástavby kolem návesního prostoru, kterým rovněž prochází hlavní průjezdní komunikace, a jednak ze zástavby převážně lemující tuto komunikaci v jejím průběhu směrem k řece Litavce. Návrh územního plánu sídelního útvaru obce předpokládá další rozvoj obytné zástavby tak, aby postupně došlo ke zcelení dnes v podstatě oddělených dvou ohnisek zástavby Bratkovic. Cílem je podpořit převážně kompaktní charakter zástavby této části obce a postupně jej - směrem k okrajím zástavby - rozvolnit. Preferovaný postup zástavby (etapisace) je postupně zaplňovat lokalitu A3, A4 a konečně A5; tuto poslední lokalitu s tím, že zástavba v této lokalitě bude mít výslovně extenzivní charakter a bude respektovat sousední nivu řeky Litavky.

V návaznosti na stávající hospodářsky využívané areály (areál zemědělského družstva a areál výroby nerušící při nádraží - železniční zastávce) návrh předpokládá možnost dalšího rozvoje výroby nerušící (lokalita B7).

Čistírna odpadních vod pro místní část Bratkovice je umístěna na pravý břeh řeky Litavky, již na sousední katastrální území obce Hluboš; je tomu tak z důvodů hledání optimálního místa v nivě řeky Litavky pro umístění čistírny odpadních vod.

### **Dominikální Paseky**

Dominikální Paseky mají zcela jedinečný charakter daný svojí polohou na svahu údolí řeky Litavky a roztroušenou zástavbou, ponechávající dostatečný prostor pro přírodní, krajinný rámeček obce. Je žádoucí tento fenomén zachovat a plně jej ochránit, byť při současném vymezení nových možností pro výstavbu rodinných domů, případně rekreačních domů. Návrh vymezuje jednotlivé plochy pro možnou výstavbu těchto domů s tím, že přesně vymezuje horní kapacitní hranice využitelnosti každé lokality. Návrh sleduje a připouští jisté zahuštění zástavby při hlavních komunikacích a ve vazbě na těžiště stávající zástavby místní části Dominikální Paseky, přičemž je žádoucí vycházet vždy z charakteru okolní zástavby.

Čistírna odpadních vod je navržena na levém břehu řeky Litavky, v místě, kde řeka opouští zástavbu Dominikálních Pasek.

Podrobnější popis urbanistické koncepce, vztahený na jednotlivé lokality, je obsahem kapitoly 10.

## **ÚZEMÍ STABILIZOVANÉ, TRANSFORMAČNÍ A ROZVOJOVÉ**

Územní plán obce stanovuje pro každou lokalitu zásady jejího utváření rovněž z hlediska míry změn. Stávající zastavěné území obce sestává z území stabilizovaného, případně území transformačního; ve vazbě (téměř výhradně) na stávající zastavěné území obce se nachází území rozvojové.

**Stabilizované území** (v grafické části - plán využití území - označeno příslušnou barvou - plně) je území s dosavadním charakterem, který se nebude měnit, s převahou činností zachovných a činností údržbových, výjimečně činností obnovných.

**Transformační území** (v grafické části - plán využití území - označeno příslušnou barvou - plně) je území s narušeným, případně již nevyhovujícím charakterem, předpokládající změny v utváření území a jeho využívání, s převahou činností záchranných a činností obnovných.

**Rozvojové území** (v grafické části - plán využití území - označeno příslušnou barvou - šrafované) je území navržené pro rozvojové činnosti sledující zásadní rozvoj dosavadního utváření území, popřípadě založení nové územní struktury.



## 8 FUNKČNÍ REGULACE ÚZEMÍ (ZÁVAZNÉ REGULATIVY)

### HLAVNÍ ZÁSADY FUNKČNÍ REGULACE ÚZEMÍ - NÁVRH ČLENĚNÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Správní území obce (řešené území) je členěno na jednotlivá polyfunkční území. Tato území se dále dělí na stávající a navrhovaná. Pro jednotlivá území je stanovena následujícími definicemi legendy hlavního urbanistického výkresu - plánu využití území - základní funkční regulace.

V popisu jednotlivých lokalit, na něž je řešené území dále podrobněji členěno (lokality stabilizované, transformační a rozvojové) je obecně platná základní funkční regulace dále - v případě potřeby - prohloubena (viz kapitola 10).

### FUNKČNÍ REGULATIVY - LEGENDA HLAVNÍHO URBANISTICKÉHO VÝKRESU

**Území obytné** (v grafické části - plán využití území - označeno červenou barvou a písmenem A): Jedná se o území polyfunkční, ale s naprostou jednoznačnou převahou objektů s funkcí výhradně obytnou (bydlení trvalé, připuštěno i bydlení přechodné - rekreační), se zahradami, které nejsou hospodářsky využívány. Chov drobného domácího zvířectva pro vlastní potřebu, stejně tak hospodářské využití zahrady pro vlastní potřebu se připouští. Drobné provozovny obchodu, služeb, případně výroby nerušící jsou připuštěny - za předpokladu, že jsou určeny k uspokojování základních potřeb v území bydlících obyvatel, že neruší svoje okolí, nezhoršují životní prostředí v území, zaručují naprostý noční a přiměřený denní klid a nezvyšují dopravní zatížení území. Komunikace uvnitř území mají pouze obslužný charakter (s výjimkou stávajících průjezdních komunikací, jejichž charakter není možné změnit).

**Území výroby nerušící** (v grafické části - plán využití území - označeno fialovou barvou a písmenem B): Jedná se o území polyfunkční, vyhrazené téměř výhradně pro zařízení výroby, služeb a obchodu, které pro svůj charakter, plošné nároky, provozní nároky, případně pro rušivý vliv na svoje bezprostřední okolí není možno umístit do území obytného. Je nutno zajistit dostatečnou eliminaci rušivých dopadů těchto území na území ostatní (především území obytná, území veřejného vybavení a území rekreačního bydlení).

**Území zemědělského hospodaření** (v grafické části - plán využití území - označeno hnědou barvou a písmenem C): Jedná se o území polyfunkční, vyhrazené téměř výhradně pro zařízení zemědělské výroby (zemědělského hospodaření), které pro svůj charakter, plošné nároky, případně pro rušivý vliv na svoje bezprostřední okolí není možno umístit do území obytného. Je nutno zajistit dostatečnou eliminaci rušivých dopadů těchto území na území ostatní (především území obytná, území veřejného vybavení a území rekreačního bydlení).

**Území veřejného vybavení obce** (v grafické části - plán využití území - označeno modrou barvou a písmenem D): Jedná se o území polyfunkční, vyhrazené pro stavby veřejného vybavení obce - zejména stavby pro veřejnou správu, veřejné zdravotnictví, veřejné školství.

**Území sportu a rekreace** (v grafické části - plán využití území - označeno růžovou barvou a písmenem E): Jedná se o území polyfunkční, vyhrazené pro trávení volného času obyvateli obce i jejími

návštěvníky. Jsou určena pro umístění sportovních zařízení a ploch. Připuštno je i umístění objektů určených pro p̑echodn ubytování, p̑padn další služby turistickému ruchu.

**zem technického vybaven obce** (v grafické části - plán vyuit zem - označeno žlutou barvou a písmenem F): Jedná se o zem polyfunkční, vyhrazeno téměř výhradně pro zařizení a plochy technického vybaven obce - technick infrastruktury (zásobování vodou, odkanalizování, zásobování plynem, zásobování elektrickou energií, telekomunikace).

**Veejn prostranství** (v grafické části - plán vyuit zem - označeno bílou barvou): Veejn prostranství jsou plochy, z jejichž uivn nelze nikoho vyloučit a kter musí být p̑stupn veřejnosti bez omezen. V p̑pad pochybností se m za to, že je veejnm prostranstvm zem, kter bylo vymezeno jako veejn prostranství v zemnm plánu, pop̑pad o němž jako o veejnm prostranství rozhodl správce místního poplatku. Veejnm prostranstvm jsou zejména náměstí, silnice, ulice a mstn komunikace.

**Pole / louky - zemdlsk půdní fond** (v grafické části - komplexn urbanistick návrh - označeno okrovou barvou / světle zelenou barvou): P̑rodnm plochami - zemdlskm pdnm fondem se rozumí částí krajiny pat̑c do sprvnho zem obce a určeno obvykle k zemědělskému vyuit.

**Les - lesní půdní fond** (v grafické části - komplexn urbanistick návrh - označeno tmav zelenou barvou): P̑rodnm plochami - lesnm pdnm fondem se rozumí částí krajiny pat̑c do sprvnho zem obce a určeno obvykle k plnění funkcí lesa.

**Vodní plochy** (v grafické části - komplexn urbanistick návrh - označeno světle modrou barvou): Vodnm plochami se rozumí vznamn vodní plochy a vodoteče, pat̑c do sprvnho zem obce.

## 9 PROSTOROV REGULACE ÚZEMÍ (ZÁVAZNÉ REGULATIVY)

### HLAVNÍ ZÁSADY PROSTOROV REGULACE ÚZEMÍ - NÁVRH LENN RŠENHO ÚZEMÍ

Pro cel ršen zem je stanovena základní prostorov regulace - základní prostorov regulativy.

V popisu jednotlivých lokalit, na n je ršen zem dále podrobněji členěno (lokality stabilizování, transformační a rozvojov) je obecn platn základní prostorov regulace dále - v p̑pad pot̑by - prohloubena (viz kapitola 10).

### ZÁKLADNÍ PROSTOROV REGULATIVY

#### *Rozsah platnosti prostorových regulativů*

- (1) Prostorov regulativy platí pro veškerou stavebn činnost ve smyslu stavebnho zákona a veker činnosti související.
- (2) Prostorov regulativy platí v celém sprvnm zem obce Bratkovice.

### ***Všeobecní podmínky***

(1) Vždy je nutno zachovat, případně rehabilitovat, či respektovat charakteristické urbanistické uspořádání (spočívající především v citlivém řešení a umístění staveb do terénu, do existující struktury, a to i z hlediska dálkových pohledů), charakteristický architektonický výraz, hmotu, měřítko, členitost, materiály, barvy, historický charakter a přirozený duch místního prostředí.

(2) Vždy je nutno důsledně vycházet z původního, historického kontextu stavby.

### ***Navrhování, umístění a orientace domů***

(1) Hřeben střechy (podélná osa objektu) bude orientován podle převládající orientace v území (v kontextu okolní zástavby).

(2) Objem (neplatí pro hospodářské a doplňkové objekty) je stanoven jedno nadzemní podlaží a podkroví (podkroví může, ale nemusí být využito). Hospodářské a doplňkové objekty mohou být menší. Maximální výška hřebene střechy objektu je předepsána 10 m.

(3) Dům může být kombinací dvou, případně i více objektů - vždy je nutno vycházet z tradiční, historické, původní kompozice domů v území.

(4) Minimální zastavěná plocha objektů (neplatí pro hospodářské a doplňkové objekty) je stanovena 20 m<sup>2</sup>, přičemž poměr jednotlivých stran je stanoven v poměru minimálně 1:2, ne menším (t.zn. 1:1,99 a méně); výjimečně je možno povolit poměr blízký se k 1 : 1,5.

### ***Stavební objekty a prvky kulturní a historické hodnoty***

Stavební objekty a prvky kulturní a historické hodnoty, které určují charakteristický ráz obce, musí být zachovány. Jedná se především o tradiční siluetu, objem a charakter budov, o cenné rukodělné prvky staveb, o prvky charakteristické pro tradiční místní architekturu, o projevy uměleckých řemesel souvisejících s objekty a o objekty drobné architektury.

### ***Podmínky pro domy: venkovní stěny***

(1) Řešení venkovních stěn domů budou vycházet z tradičního charakteru.

(2) Budou použity, případně zachovány tradiční materiály, členění a proporce jednotlivých částí venkovních stěn.

(3) Předepsány jsou klasické, ručně nanášené, hlazené, řezané, nebo tvrdé omítky. Nepřípustné jsou omítky se slídovými, lesknoucími se přísadami a další nepřirozené, dekorativní druhy omítek nehistorického charakteru.

(4) Barevnost musí vycházet z tradiční barevnosti odpovídající použitým materiálům.

(6) Skleněné tvarovky a podobné prvky (sklobeton, kopilit apod.) jsou přípustné pouze tehdy, nejsou-li viditelné z veřejně přístupných prostor, nebo z dálkových pohledů a osvětlení nelze prokazatelně zajistit pomocí klasických oken; netýká se hospodářských objektů a provozoven.

### ***Podmínky pro domy: okenní, dveřní a jiné otvory***

(1) Plocha každé venkovní zdi musí zásadně převládat nad plochou oken a jiných otvorů.

(2) Okna a ostatní otvory musí svojí velikostí, měřítkem, členěním a provedením vycházet z místní tradice a z charakteru budovy i přilehlého veřejného prostoru.

(3) Rámy výplní oken a jiných otvorů musí být ze dřeva, nebo alespoň z vnějšku dřevem obložené. Výjimečně je možno připustit jiný materiál (např. kov) - u výrobních a technologických objektů.

(4) Doporučena jsou obdélná okna s kratší vodorovnou hranou, členěná případně na čtvercové, nebo obdélníkové tabule (možno provést pouze na vnějším okenním křídle).

- (5) Nejsou povolena horizontální trojdílná a vícedílná okna.
- (6) Střešní okna jsou povolena pouze v případě, že osvětlení nelze prokazatelně zajistit klasickým způsobem (např. vikýřem). Budou-li střešní okna použita, musí plocha střech zásadně mnohonásobně převládat nad celkovou plochou všech střešních oken.
- (7) Vnější dveře budou řešeny tradičním způsobem jako dřevěné, plné, případně s proskleným nadsvětlíkem.

### **Podmínky pro domy: střechy**

- (1) Domy budou mít jedno nadzemní podlaží a podkroví. Celkový objem, silueta a výraz bude tradičního, v místě obvyklého výrazu, to znamená, že se bude jednat vždy o stavbu zastřešenou krovem vycházejícím především tvarově z místní tradice.
- (2) Nepovolené jsou různé asymetrické úpravy historických tvarů střech (vysunuté pultové nástavby apod.), asymetrické sedlové střechy, pultové střechy a střechy ploché. Hospodářské a doplňkové objekty a objekty výrobní a technologické mohou mít výjimečně pultové střechy.
- (3) Sklon střech na hlavních objektech bude 40 - 50 stupňů, doporučen je sklon blížíící se 45 stupňům (43, 44); výjimkou jsou střechy mansardové.
- (4) Střešní nástavby a střešní výřezy musí vycházet z místní tradice.
- (5) Střešní krytina musí být provedena z klasických materiálů, tzn. keramiky (tašky), břidlice, šindele, výjimečně je možno povolit střešní krytinu plechovou.
- (6) Odvod dešťových vod ze střechy bude řešen tradičním, v místě obvyklým způsobem. Doporučeno je takové řešení, které zabezpečí zadržení maximálního množství dešťové vody přímo v území a nevyžaduje její odvod a likvidaci pomocí kanalizačního systému.

### **Hospodářské a doplňkové objekty**

- (1) Hospodářské a doplňkové objekty mohou být budovány pouze v míře a objemu nezbytně nutném pro základní funkci domů.
- (2) Hospodářské a doplňkové objekty musí vždy odpovídat svým výrazem, provedením a objemem v místě obvyklým tradicím.
- (3) Hospodářské a doplňkové objekty musí být vždy umístěny tak, aby nezneškodnocovaly urbanistické a architektonické kvality prostředí, ale aby naopak vždy harmonicky doplňovaly současný objekt a jeho situaci (a to i z dálkových pohledů).

### **Ostatní drobné stavby**

- (1) V celém katastru bude respektována stávající hodnotná drobná architektura.
- (2) Nové objekty, jako jsou například objekty zastávek hromadné dopravy, drobné prodejní objekty apod., budou umísťovány výhradně na základě příslušného generelu, případně rozhodnutí obecního zastupitelstva, které stanoví i detailní regulativy pro jejich návrh a realizaci.

### **Nápisy, firemní označení a reklamy**

- (1) Tato označení mohou být umístěna pouze v místě konání inzerované činnosti a mohou na nich být vyznačeny pouze typy provozovaných činností, případně jméno či název provozovatele.
- (2) Reklamy a plakátovací plochy mohou být umístěny pouze na místech určených obecním zastupitelstvem.
- (3) Velkoplošné reklamy (billboardy) jsou nepřipustné.
- (4) Nepřipustné je umístění těchto označení na veškerých přírodních prvcích (svazích, stromech, skalách apod.) a na oplocení, opěrných zdech, mostech, nadjezdech a podjezdech, požárních zdech, střechách, stožárech a komínech.

- (5) Nepřípustná jsou veškerá označení světelná typu neonů, žárovkových trubic, či nepřírozeného nasvětlení (intenzitou přehnanou či proměnlivou).
- (6) Standardizované reklamy jsou přípustné pouze ve skutečně výjimečných a odůvodněných případech.
- (7) Tato označení je možno umístit v zásadě pouze v úrovni přízemí.

### **Telekomunikační zařízení a vzdušná vedení**

- (1) Nová vedení (elektrická, telekomunikační) budou zřizována jako vzdušná pouze ve výjimečných případech a jsou přípustná pouze tehdy, nenaruší-li to tradiční a historický vzhled budov a prostředí a neomezí-li to možnost využití pozemků.
- (2) Stávající vzdušná vedení budou podle možností odstraňována.
- (3) Veškerá telekomunikační zařízení (antény, televizní antény, satelitní antény apod.) budou umístěna pouze tak, aby nenarušovala charakter budov a aby nebyla orientována do veřejných nebo jinak pohledově exponovaných prostorů.

### **Oplocení pozemků**

- (1) Oplocení pozemků (způsob vymezení pozemků) musí vycházet z místní tradice a zvyklostí.
- (2) Oplocení pozemků mimo zastavěnou část obce není povoleno.
- (3) Pro vymezení pozemků je třeba používat zásadně tradičních způsobů a materiálů a je třeba při tom vycházet z kontextu, z tradičního řešení v místě obvyklého. Jedná se zejména o dřevěné plaňkové ploty o výšce 100 - 150 cm, případně živé ploty (tvořené v místě tradičními dřevinami, doporučeny živé ploty nestříhané).

### **Zeleň**

- (1) Na plochách veřejných a na místech pohledově exponovaných je povoleno vysazovat pouze domácí a původní druhy dřevin v místě obvyklé.
- (2) Introdukované a exotické dřeviny je povoleno vysazovat pouze ve výjimečných případech a pouze na soukromých pozemcích.
- (3) Vysazování dřevin (mimo soukromé pozemky), pokud nejde o obnovu tradičních alejí a porostů, je možné pouze na základě schváleného projektu.
- (4) Zvláštní ochrany požívají prvky systému ekologické stability. Dále je nutno chránit veškeré stávající cenné přírodní prvky v zastavěné i nezastavěné části katastru obce.
- (5) Kácení a seřezávání rostoucích stromů, jakož i jiné zásahy do stromoví, se řídí platnými právními předpisy.
- (6) Paty stromů musí být chráněny volnou zeminou, odpovídající minimálně pětinásobku průměru kmene. Nepřípustné je jejich zalévání do asfaltu či betonu.

### **Komunikace, chodníky, cesty a pěšiny**

- (1) V celém katastru obce budou zachovány existující tradiční silnice, cesty a pěšiny. Podle možností budou obnoveny již zaniklé tradiční cesty a pěšiny.
- (2) Povrch veškerých komunikačních ploch bude přednostně řešen z tradičních a v místě obvyklých materiálů a v tomu odpovídající barevnosti.
- (3) Opravy stávajících a zřizování nových komunikačních ploch na veřejných prostranstvích je možno pouze na základě schváleného projektu.
- (4) Povrch komunikací - silnic je přípustný živičný. Doporučeno je takové řešení, které neklade velký nárok na odvod a likvidaci povrchových (dešťových) vod, ale naopak umožňuje maximální zadržetí (vsáknutí) povrchových (dešťových) vod v území.

(5) Povrch chodníků, případně zpevněných cest bude zásadně proveden takovým způsobem, aby umožňoval maximální zadržení (vsáknutí) povrchových (dešťových) vod v území (např. zpevněné pískové povrchy, dlažby, zámkové dlažby apod.).

(6) Není-li to nezbytně nutné, budou cesty a pěšiny řešeny jako nezpevněné.

(7) Zpevněné plochy ostatních komunikačních ploch (terasy, manipulační plochy apod., i na soukromých pozemcích) jsou přípustné pouze v minimálním, nezbytně nutném rozsahu a pouze provedené z tradičních a v místě obvyklých materiálů. Řešení musí zajistit maximální zadržení (vsáknutí) povrchových (dešťových) vod v území.

## 10 STABILIZOVANÉ, TRANSFORMAČNÍ A ROZVOJOVÉ LOKALITY (ZÁVAZNÉ REGULATIVY)

Pro jednotlivé stabilizované, transformační a rozvojové lokality je ještě doplněna a prohloubena základní funkční a prostorová regulace.

**Vzorový popis lokality:** *Základní charakteristika lokality:* zde je uvedena stručná charakteristika lokality z hlediska jejího stávajícího funkčního využití, případně z hlediska jejího navrhovaného funkčního využití a z hlediska míry předpokládaných změn (stabilizovaná, transformační, rozvojová). Dále jsou popsány hlavní zásady jejího dalšího rozvoje a jeho charakteristické rysy. *Doplňující funkční regulace:* zde je uvedena další, zpřesňující funkční regulace, nad rámec základní funkční regulace, dané základní definicí z plánu využití území. *Doplňující prostorová regulace:* zde je uvedena další, zpřesňující prostorová regulace, nad rámec základní prostorové regulace, dané místními stavebními předpisy (zastavovací čarou je míněna čára, na které jsou umísťovány domy jedním ze svých průčelí; zastavěností parcely je míněna zastavěnost nadzemními objekty, parcelou je míněn oplocený, nebo neoplocený pozemek, příslušející k jednomu objektu příslušného funkčního využití). *Kapacita:* nová ukazatel v příslušných jednotkách (počet rodinných domů, počet bytových jednotek, počet lůžek, počet m<sup>2</sup> hrubé užitné plochy). *Provozní regulace:* doplňující údaje, týkající se provozu a obsluhy objektů v dané lokalitě.

**Lokalita A1:** *Základní charakteristika lokality:* polyfunkční území obytné, stabilizované, území převážně původní, historické struktury obce (místní část Bratkovice), doplněné novější výstavbou. Dále bude posilován výrazně obytný charakter této lokality a její specifický ráz. Je možno připustit další doplňování nebytových funkcí - sloužících pro obyvatele lokality; funkce bydlení musí být však zachována i nadále jako dominantní a nebytové funkce nesmí zhoršit obytný standard lokality a její charakteristický obraz. *Doplňující funkční regulace:* nová výstavba: bydlení v rodinných domech. *Doplňující prostorová regulace:* nová výstavba: domy jsou umísťovány na zastavovací čáru, vycházející z kontextu; min. velikost parcely (směrná): 500 m<sup>2</sup>, max. zastavěnost parcely: 30% *Kapacita:* nová výstavba: předpoklad (směrný): 5 rodinných domů. *Provozní regulace:* odstav motorových vozidel (v případě rodinných domů) nutno zajistit na vlastním pozemku, stupeň motorizace: 1:3, odstav motorových vozidel (v případě provozoven obchodu a služeb, případně výroby nerušící) nutno zajistit buď na vlastním pozemku, nebo na zřízeném vyhrazeném parkovišti.

**Lokalita A2:** *Základní charakteristika lokality:* polyfunkční území obytné, stabilizované, území převážně původní, historické struktury obce (místní část Dominikální Paseky), doplněné již novější výstavbou. Dále bude posilován výrazně obytný charakter této lokality a její jedinečný charakter. Nová výstavba musí respektovat typický ráz zástavby lokality a nesmí narušit její typický charakter. *Doplňující funkční regulace:* nová výstavba: bydlení v rodinných domech. *Doplňující prostorová regulace:* nová

výstavba: domy jsou umístovány na zastavovací čáru, vycházející z kontextu; min. velikost parcely: 2.000 m<sup>2</sup>, max. zastavěnost parcely: 10%. Bude dodržena minimální vzdálenost nových staveb 50 m od okraje lesa. *Kapacita*: nová výstavba: předpoklad (směrný): 5 rodinných domů. *Provozní regulace*: odstav motorových vozidel (v případě rodinných domů) nutno zajistit na vlastním pozemku, stupeň motorizace: 1:3.

**Lokalita A3:** *Základní charakteristika lokality*: polyfunkční území obytné, rozvojové. Pro rozvoj lokality je nutno pořídit podrobnější územně-plánovací dokumentaci, nebo podklad (regulační plán, územní projekt zóny, zastavovací plán, urbanistickou studii). Z hlediska etapisace se jedná o prioritní rozvojovou lokalitu pro toto funkční využití. *Doplňující funkční regulace*: bydlení v rodinných domech. *Doplňující prostorová regulace*: domy jsou umístovány na zastavovací čáru 6m od okraje parcely sousedícího s komunikací, podélnou osou kolmo na osu přilehlé komunikace; min. velikost parcely: 1.200 m<sup>2</sup>, doporučená minimální velikost parcely: 1.500m<sup>2</sup>, max. zastavěnost parcely: 20% *Kapacita*: předpoklad (směrný): max. 10 rodinných domů. *Provozní regulace*: odstav motorových vozidel (v případě rodinných domů) nutno zajistit na vlastním pozemku, stupeň motorizace: 1:3, odstav motorových vozidel (v případě provozoven obchodu a služeb, případně výroby nerušící) nutno zajistit buď na vlastním pozemku, nebo na zřízeném vyhrazeném parkovišti.

**Lokalita A4:** *Základní charakteristika lokality*: polyfunkční území obytné, rozvojové. Pro rozvoj lokality je nutno pořídit podrobnější územně-plánovací dokumentaci, nebo podklad (regulační plán, územní projekt zóny, zastavovací plán, urbanistickou studii). Z hlediska etapisace se jedná o druhou rozvojovou lokalitu pro toto funkční využití. *Doplňující funkční regulace*: bydlení v rodinných domech. *Doplňující prostorová regulace*: domy jsou umístovány na zastavovací čáru 6m od okraje parcely sousedícího s komunikací, podélnou osou kolmo na osu přilehlé komunikace; min. velikost parcely: 1.200 m<sup>2</sup>, doporučená minimální velikost parcely: 1.500m<sup>2</sup>, max. zastavěnost parcely: 20% *Kapacita*: předpoklad (směrný): max. 24 rodinné domy. *Provozní regulace*: odstav motorových vozidel (v případě rodinných domů) nutno zajistit na vlastním pozemku, stupeň motorizace: 1:3, odstav motorových vozidel (v případě provozoven obchodu a služeb, případně výroby nerušící) nutno zajistit buď na vlastním pozemku, nebo na zřízeném vyhrazeném parkovišti. Nová uliční síť v lokalitě bude navazovat na stávající uliční síť v sousedním zastavěném území.

**Lokalita A5:** *Základní charakteristika lokality*: polyfunkční území obytné, rozvojové. Pro rozvoj lokality je nutno pořídit podrobnější územně-plánovací dokumentaci, nebo podklad (regulační plán, územní projekt zóny, zastavovací plán, urbanistickou studii). Z hlediska etapisace se jedná o třetí rozvojovou lokalitu pro toto funkční využití. *Doplňující funkční regulace*: bydlení v rodinných domech. *Doplňující prostorová regulace*: domy jsou umístovány na zastavovací čáru, která je nasazena již stávající zástavbou, podélnou osou kolmo na osu přilehlé komunikace; min. velikost parcely: 1.800 m<sup>2</sup>, doporučená minimální velikost parcely: 2.500m<sup>2</sup>, max. zastavěnost parcely: 10% *Kapacita*: předpoklad (směrný): max. 8 rodinných domů. *Provozní regulace*: odstav motorových vozidel (v případě rodinných domů) nutno zajistit na vlastním pozemku, stupeň motorizace: 1:3, odstav motorových vozidel (v případě provozoven obchodu a služeb, případně výroby nerušící) nutno zajistit buď na vlastním pozemku, nebo na zřízeném vyhrazeném parkovišti. Nová uliční síť v lokalitě bude navazovat na stávající uliční síť v sousedním zastavěném území.

**Lokalita A6:** *Základní charakteristika lokality*: polyfunkční území obytné, rozvojové. *Doplňující funkční regulace*: bydlení v rodinných domech. *Doplňující prostorová regulace*: domy jsou umístovány na zastavovací čáru 6m od okraje parcely sousedícího s komunikací při východním okraji lokality, podélnou osou rovnoběžně s vrstevnicemi; max. zastavěnost parcely: 10% *Kapacita*: maximální kapacita lokality: 2 rodinné domy. *Provozní regulace*: odstav motorových vozidel (v případě rodinných domů) nutno zajistit na vlastním pozemku, stupeň motorizace: 1:3.

**Lokalita A7:** *Základní charakteristika lokality*: polyfunkční území obytné, rozvojové. *Doplňující funkční regulace*: bydlení v rodinných domech. *Doplňující prostorová regulace*: dům je umístován na zastavovací čáru 6m od okraje parcely sousedícího s komunikací při východním okraji lokality, podélnou osou rovnoběžně s vrstevnicemi; max. zastavěnost parcely: 10% *Kapacita*: maximální kapacita lokality:

1 rodinný dům. *Provozní regulace*: odstav motorových vozidel (v případě rodinných domů) nutno zajistit na vlastním pozemku, stupeň motorizace: 1:3.

**Lokalita A8:** *Základní charakteristika lokality*: polyfunkční území obytné, rozvojové. *Doplňující funkční regulace*: bydlení v rodinných domech. *Doplňující prostorová regulace*: domy jsou umístovány na zastavovací čáru 6m od okraje parcely sousedícího s komunikací při západním okraji lokality, podélnou osou rovnoběžně s vrstevnicemi; max. zastavěnost parcely: 10% *Kapacita*: maximální kapacita lokality: 2 rodinné domy. *Provozní regulace*: odstav motorových vozidel (v případě rodinných domů) nutno zajistit na vlastním pozemku, stupeň motorizace: 1:3.

**Lokalita A9:** *Základní charakteristika lokality*: polyfunkční území obytné, rozvojové. *Doplňující funkční regulace*: bydlení v rodinných domech. *Doplňující prostorová regulace*: domy jsou umístovány na zastavovací čáru 6m od okraje parcely sousedícího s komunikací při jižním okraji lokality, podélnou osou rovnoběžně s vrstevnicemi; max. zastavěnost parcely: 10% *Kapacita*: maximální kapacita lokality: 5 rodinných domů. *Provozní regulace*: odstav motorových vozidel (v případě rodinných domů) nutno zajistit na vlastním pozemku, stupeň motorizace: 1:3.

**Lokalita A10:** *Základní charakteristika lokality*: polyfunkční území obytné, rozvojové. *Doplňující funkční regulace*: bydlení v rodinných domech. *Doplňující prostorová regulace*: dům je umístován na zastavovací čáru 6m od okraje parcely sousedícího s komunikací při západním okraji lokality, podélnou osou rovnoběžně s vrstevnicemi; max. zastavěnost parcely: 10% *Kapacita*: maximální kapacita lokality: 1 rodinný dům. *Provozní regulace*: odstav motorových vozidel (v případě rodinných domů) nutno zajistit na vlastním pozemku, stupeň motorizace: 1:3.

**Lokalita A11:** *Základní charakteristika lokality*: polyfunkční území obytné, rozvojové. *Doplňující funkční regulace*: bydlení v rodinných domech. *Doplňující prostorová regulace*: domy jsou umístovány na zastavovací čáru 6m od okraje parcely sousedícího s komunikací při severním okraji lokality, podélnou osou rovnoběžně s vrstevnicemi; max. zastavěnost parcely: 10%. Bude dodržena minimální vzdálenost nových staveb 50 m od okraje lesa. *Kapacita*: maximální kapacita lokality: 4 rodinné domy. *Provozní regulace*: odstav motorových vozidel (v případě rodinných domů) nutno zajistit na vlastním pozemku, stupeň motorizace: 1:3.

**Lokalita A12:** *Základní charakteristika lokality*: polyfunkční území obytné, rozvojové. *Doplňující funkční regulace*: bydlení v rodinných domech. *Doplňující prostorová regulace*: dům je umístován na zastavovací čáru 6m od okraje parcely sousedícího s komunikací při severním okraji lokality, podélnou osou rovnoběžně s vrstevnicemi; max. zastavěnost parcely: 10%. Bude dodržena minimální vzdálenost nových staveb 50 m od okraje lesa. *Kapacita*: maximální kapacita lokality: 1 rodinný dům. *Provozní regulace*: odstav motorových vozidel (v případě rodinných domů) nutno zajistit na vlastním pozemku, stupeň motorizace: 1:3.

**Lokalita A13:** *Základní charakteristika lokality*: polyfunkční území obytné, rozvojové. *Doplňující funkční regulace*: bydlení v rodinných domech. *Doplňující prostorová regulace*: dům je umístován na zastavovací čáru 6m od okraje parcely sousedícího s komunikací při východním okraji lokality, podélnou osou rovnoběžně s vrstevnicemi; max. zastavěnost parcely: 10% *Kapacita*: maximální kapacita lokality: 1 rodinný dům. *Provozní regulace*: odstav motorových vozidel (v případě rodinných domů) nutno zajistit na vlastním pozemku, stupeň motorizace: 1:3.

**Lokalita A14:** *Základní charakteristika lokality*: polyfunkční území obytné, rozvojové. *Doplňující funkční regulace*: bydlení v rodinných domech. *Doplňující prostorová regulace*: dům je umístován na zastavovací čáru 6m od okraje parcely sousedícího s komunikací při severním okraji lokality, podélnou osou rovnoběžně s vrstevnicemi; max. zastavěnost parcely: 10% *Kapacita*: maximální kapacita lokality: 1 rodinný dům. *Provozní regulace*: odstav motorových vozidel (v případě rodinných domů) nutno zajistit na vlastním pozemku, stupeň motorizace: 1:3.

**Lokalita A15:** *Základní charakteristika lokality*: polyfunkční území obytné, rozvojové. *Doplňující funkční regulace*: bydlení v rodinných domech. *Doplňující prostorová regulace*: dům je umístován na zastavovací čáru 6m od okraje parcely sousedícího s komunikací při jižním okraji lokality, podélnou osou rovnoběžně s vrstevnicemi; max. zastavěnost parcely: 10% *Kapacita*: maximální kapacita lokality: 1



rodinný dům. *Provozní regulace*: odstav motorových vozidel (v případě rodinných domů) nutno zajistit na vlastním pozemku, stupeň motorizace: 1:3.

**Lokalita A16:** *Základní charakteristika lokality*: polyfunkční území obytné, rozvojové. *Doplňující funkční regulace*: bydlení v rodinných domech. *Doplňující prostorová regulace*: dům je umístován na zastavovací čáru 6m od okraje parcely sousedícího s komunikací při západním okraji lokality, podélnou osou rovnoběžně s vrstevnicemi; max. zastavěnost parcely: 10% *Kapacita*: maximální kapacita lokality 1 rodinný dům. *Provozní regulace*: odstav motorových vozidel (v případě rodinných domů) nutno zajistit na vlastním pozemku, stupeň motorizace: 1:3.

**Lokalita A17:** *Základní charakteristika lokality*: polyfunkční území obytné, rozvojové. *Doplňující funkční regulace*: bydlení v rodinných domech. *Doplňující prostorová regulace*: dům je umístován na zastavovací čáru 6m od okraje parcely sousedícího s komunikací při severním okraji lokality, podélnou osou rovnoběžně s vrstevnicemi; max. zastavěnost parcely: 10% *Kapacita*: maximální kapacita lokality: 1 rodinný dům. *Provozní regulace*: odstav motorových vozidel (v případě rodinných domů) nutno zajistit na vlastním pozemku, stupeň motorizace: 1:3.

**Lokalita A18:** *Základní charakteristika lokality*: polyfunkční území obytné, rozvojové. *Doplňující funkční regulace*: bydlení v rodinných domech. *Doplňující prostorová regulace*: dům je umístován na zastavovací čáru 6m od okraje parcely sousedícího s komunikací při západním okraji lokality, podélnou osou rovnoběžně s vrstevnicemi; max. zastavěnost parcely: 10% *Kapacita*: maximální kapacita lokality: 1 rodinný dům. *Provozní regulace*: odstav motorových vozidel (v případě rodinných domů) nutno zajistit na vlastním pozemku, stupeň motorizace: 1:3.

**Lokalita A19:** *Základní charakteristika lokality*: polyfunkční území obytné, rozvojové. *Doplňující funkční regulace*: bydlení v rodinných domech. *Doplňující prostorová regulace*: dům je umístován podélnou osou rovnoběžně s vrstevnicemi; max. zastavěnost parcely: 10%; nutno respektovat režim ochranného pásma železnice. *Kapacita*: maximální kapacita lokality: 1 rodinný dům. *Provozní regulace*: odstav motorových vozidel (v případě rodinných domů) nutno zajistit na vlastním pozemku, stupeň motorizace: 1:3.

**Lokalita A20:** *Základní charakteristika lokality*: polyfunkční území obytné, rozvojové. *Doplňující funkční regulace*: bydlení v rodinných domech. *Doplňující prostorová regulace*: dům je umístován podélnou osou rovnoběžně s vrstevnicemi; max. zastavěnost parcely: 10%; nutno respektovat režim ochranného pásma železnice. *Kapacita*: maximální kapacita lokality: 2 rodinné domy. *Provozní regulace*: odstav motorových vozidel (v případě rodinných domů) nutno zajistit na vlastním pozemku, stupeň motorizace: 1:3.

**Lokalita B1:** *Základní charakteristika lokality*: polyfunkční území výroby nerušící a dopravní, stabilizované. Jedná se o stávající železniční zastávku Bratkovice. *Doplňující funkční regulace*: -. *Doplňující prostorová regulace*: -. *Kapacita*: -. *Provozní regulace*: -.

**Lokalita B2:** *Základní charakteristika lokality*: polyfunkční území výroby nerušící a dopravní, stabilizované. Jedná se o stávající železniční zastávku Dominikální Paseky. *Doplňující funkční regulace*: -. *Doplňující prostorová regulace*: -. *Kapacita*: -. *Provozní regulace*: -.

**Lokalita B3:** *Základní charakteristika lokality*: polyfunkční území výroby nerušící a dopravní, stabilizované. Jedná se o výrobní areál, který má těsnou vazbu na železnice a silnici (lokalita B1). Pro dobré zapojení do obrazu obce bude lokalita doplněna zelení (domácími, v místě tradičními dřevinami). Připuštna možnost dalšího doplnění areálu. *Doplňující funkční regulace*: -. *Doplňující prostorová regulace*: max. zastavěnost: 25%, maximální výška nových objektů je dána výškou hřebene 10 m od terénu (od vyrovnané bilance zemin v půdorysu nového objektu), rozhodující pro posouzení vhodnosti nové výstavby v lokalitě bude její zapojení do panoramatu obce, resp. nenarušení stávajícího panoramatu obce a okolní krajiny. *Kapacita*: směrně: max. 1.000 m<sup>2</sup> nové hrubé užitné plochy. *Provozní regulace*: odstav motorových vozidel nutno zajistit na vlastním pozemku.

**Lokalita B4:** *Základní charakteristika lokality*: polyfunkční území výroby nerušící a dopravní, stabilizované. Jedná se o stávající objekt hostince a společenského sálu. Je možno předpokládat jeho další využití pro rozvoj služeb turistickému ruchu, včetně přechodného ubytování. Případné doplňování

funkčního využití nesmí porušit stávající charakter objektu. *Doplňující funkční regulace*: hromadné stravování, přechodné ubytování, služby turistickému ruchu. *Doplňující prostorová regulace*: zůstane zachován stávající objem objektu. *Kapacita*: max. 20 lůžek. *Provozní regulace*: odstav motorových vozidel nutno zajistit na vlastním pozemku, nebo na zřízeném parkovišti.

**Lokalita B5:** *Základní charakteristika lokality*: polyfunkční území výroby nerušící a dopravní, stabilizované. Jedná se o stávající objekt koloniálu. Pro dobré zapojení do obrazu obce bude objekt přestavěn - při této přestavbě bude doplněna střecha; je připuštěno doplnění o služby turistickému ruchu, případně trvalé bydlení (v podkroví). *Doplňující funkční regulace*: trvalé, případně přechodné ubytování, služby turistickému ruchu. *Doplňující prostorová regulace*: maximální výška přestavěného objektu je dána výškou hřebene 10 m od terénu (od vyrovnané bilance zemin v půdorysu objektu), rozhodující pro posouzení vhodnosti nové výstavby v lokalitě bude její zapojení do panoramatu obce. *Kapacita*: max. 10 lůžek. *Provozní regulace*: odstav motorových vozidel nutno zajistit na vlastním pozemku, nebo na zřízeném parkovišti.

**Lokalita B6:** *Základní charakteristika lokality*: polyfunkční území výroby nerušící a dopravní, stabilizované. Jedná se o stávající výrobní areál při železniční trati. Pro dobré zapojení do obrazu obce a okolní krajiny bude lokalita doplněna zelení (domácími, v místě tradičními dřevinami). Zastavěnost lokality již nebude dále zvyšována. *Doplňující funkční regulace*: -. *Doplňující prostorová regulace*: -. *Kapacita*: -. *Provozní regulace*: odstav motorových vozidel nutno zajistit na vlastním pozemku.

**Lokalita B7:** *Základní charakteristika lokality*: polyfunkční území výroby nerušící a dopravní, rozvojové. Jedná se o lokalitu, nabízející další rozvoj výroby nerušící, případně i ve vazbě na lokalitu B3. Pro dobré zapojení do obrazu obce a okolní krajiny bude lokalita doplněna zelení (domácími, v místě tradičními dřevinami). *Doplňující funkční regulace*: -. *Doplňující prostorová regulace*: max. zastavěnost: 25%, maximální výška nových objektů je dána výškou hřebene 10 m od terénu (od vyrovnané bilance zemin v půdorysu nového objektu), rozhodující pro posouzení vhodnosti nové výstavby v lokalitě bude její zapojení do panoramatu obce, resp. nenarušení stávajícího panoramatu obce a okolní krajiny. *Kapacita*: směrně: max. 3.000 m<sup>2</sup> hrubé užité plochy.. *Provozní regulace*: odstav motorových vozidel nutno zajistit na vlastním pozemku.

**Lokalita C1:** *Základní charakteristika lokality*: polyfunkční území zemědělského hospodaření, transformační. Jedná se o areál zemědělského družstva, který je umístěn na okraji území obytného. Stávající funkční využití je možno doplnit o nové funkční využití, resp. transformovat případně areál pro funkční využití - výroba nerušící. Pro zlepšení stavu území budou v této lokalitě provedena tato opatření: nebude již docházet k dalšímu zahuštění areálu, při případné transformaci areálu, nebo jednotlivých objektů bude architektonický výraz jednotlivých objektů upraven tak, aby odpovídal charakteru řešeného území; lokalita bude ještě více doplněna zelení (domácími, v místě tradičními dřevinami). *Doplňující funkční regulace*: připuštěno stávající využití; připuštěno doplnění o nové funkční využití: výroba nerušící - doporučena výroba nerušící, obchod a služby související se zemědělským hospodařením. *Doplňující prostorová regulace*: max. zastavěnost: 25%, maximální výška nových objektů je dána výškou hřebene 10 m od terénu (od vyrovnané bilance zemin v půdorysu nového objektu), rozhodující pro posouzení vhodnosti nové výstavby v lokalitě bude její zapojení do panoramatu obce, resp. nenarušení stávajícího panoramatu obce. *Kapacita*: -. *Provozní regulace*: není připuštěn nárůst dopravní obsluhy areálu; odstav motorových vozidel nutno zajistit na vlastním pozemku.

**Lokalita D1:** *Základní charakteristika lokality*: polyfunkční území veřejného vybavení, stabilizované. Jedná se o sídlo obecního úřadu. *Doplňující funkční regulace*: bude zachováno stávající využití (sídlo obecního úřadu). *Doplňující prostorová regulace*: zachovat stávající objem objektu. *Kapacita*: -. *Provozní regulace*: -.

**Lokalita D2:** *Základní charakteristika lokality*: polyfunkční území veřejného vybavení, stabilizované. Jedná se o sídlo obecní knihovny. *Doplňující funkční regulace*: -. *Doplňující prostorová regulace*: -. *Kapacita*: -. *Provozní regulace*: -.

**Lokalita D3:** *Základní charakteristika lokality:* polyfunkční území veřejného vybavení, stabilizované. Jedná se o hasičskou zbrojnici. *Doplňující funkční regulace:* -. *Doplňující prostorová regulace:* -. *Kapacita:* -. *Provozní regulace:* -.

**Lokalita E1:** *Základní charakteristika lokality:* polyfunkční území sportu, stabilizované. Jedná se o stávající sportovní areál. *Doplňující funkční regulace:* -. *Doplňující prostorová regulace:* -. *Kapacita:* -. *Provozní regulace:* .

**Lokalita F1:** *Základní charakteristika lokality:* polyfunkční území technického vybavení, stabilizované. *Doplňující funkční regulace:* vodní zdroj. *Doplňující prostorová regulace:* -. *Kapacita:* -. *Provozní regulace:* -.

**Lokalita F2:** *Základní charakteristika lokality:* polyfunkční území technického vybavení, rozvojové. **Lokalita leží mimo řešené území územního plánu obce Bratkovice - v katastrálním území Hluboš !** *Doplňující funkční regulace:* čistírna odpadních vod. *Doplňující prostorová regulace:* nový objekt čistírny odpadních vod bude respektovat svůj krajinný rámeček. *Kapacita:* -. *Provozní regulace:* -.

**Lokalita F3:** *Základní charakteristika lokality:* polyfunkční území veřejného vybavení, rozvojové. *Doplňující funkční regulace:* čistírna odpadních vod. *Doplňující prostorová regulace:* nový objekt čistírny odpadních vod bude respektovat svůj krajinný rámeček. *Kapacita:* -. *Provozní regulace:* -.

## 11 LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ (ZÁVAZNÉ REGULATIVY)

Ve správním území obce bude respektován režim zátopového pásma vodního toku Litavky, stanovený okresním úřadem Příbram dne 9.2.1998.

Ve správním území obce bude respektován režim ochranného pásma vojenského újezdu Brdy v šíři 1 km - v tomto ochranném pásmu je veškerá činnost podmíněna souhlasným vyjádřením VUSS Plzeň.

### OCHRANNÁ PÁSMA KOMUNIKACÍ

V souladu se zákonem č. 13/97 Sb., o pozemních komunikacích, se v řešeném území uplatňuje, a to mimo jeho souvisle zastavěné části, ochranné pásmo silnic III. třídy vedené ve vzdálenosti 15 m po obou stranách od osy vozovky.

Ve vlastním řešeném území se v souladu se zákonem č. 266/94 Sb. o drahách uplatňuje ochranné pásmo dráhy vedené po jejich obou stranách ve vzdálenosti 60 m od osy krajní koleje, nejméně však ve vzdálenosti 30 m od hranic obvodu dráhy.

### OCHRANNÁ PÁSMA TECHNICKÉHO VYBAVENÍ

**Vodovod** – obecně doporučené ochranné pásmo 2 m od povrchu potrubí na každou stranu. Řady vyšších kategorií (přivaděče, zásobní řady větších profilů) mohou mít stanovenou individuální šířku OP. Podmínky konkrétní činnosti v okolí vodovodních řadů je nutno projednat s provozovatelem a s vodohospodářským orgánem.

**Kanalizace** - obecně doporučené ochranné pásmo 3 m od povrchu stoky na každou stranu. Podmínky konkrétní činnosti v okolí kanalizace je nutno projednat s provozovatelem a s vodohospodářským orgánem.

**Zásobování elektrickou energií** - Zákon o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích č.222/94 Sb. stanoví ochranná pásma rozvodných zařízení takto:

stávající vedení

do 35kV.....10m od krajního vodiče na obě strany

do 110kV.....15m -"- -"

do 220kV.....20m -"- -"

transformační stanice zděná v průměru okolo stanice 30m

transformační stanice příhradová -"- 10m

navrhovaná zařízení

vrchní vedení do 35kV.....7m od krajního vodiče na obě strany

transformační stanice v průměru 20m okolo stanice

V lesních průsecích jsou vlastníci a uživatelé nemovitostí povinni udržovat volný pruh pozemků o šířce 4m po jedné straně základů podpěrných bodů.

V ochranném pásmu venkovního vedení je zakázáno

a) zřizovat stavby či umisťovat konstrukce, jakož i uskladňovat hořlavé nebo výbušné látky

b) vysazovat chmelnice a nechávat růst porosty nad výšku 3m

c) provádět činnost ohrožující venkovní vedení, spolehlivost a bezpečnost jeho provozu nebo životy, zdraví a majetek osob.

podzemní vedení

do 110kV včetně a vedení řídicí, měřicí a zabezpečovací techniky činí 1m po obou stranách krajního kabelu

elektrické stanice.....20m kolmo na oplocenou nebo obezděnou hranici objektu stanice

Ochranná pásma stanovená podle dosavadních předpisů a výjimky z ustanovení o ochranných pásmech udělené podle dosavadních předpisů zůstávají zachovány i po účinnosti tohoto zákona.

Výjimky z ochranných pásem povoluje ministerstvo.

**Zásobování teplem** - ochranné pásmo zařízení na výrobu a rozvod tepla činí podle zákona č. 222/94 Sb. 2,5 m od povrchu na každou stranu. Stavební činnost a úpravy terénu v OP lze provádět pouze s předchozím písemným souhlasem držitele autorizace, který odpovídá za provoz příslušného zařízení.

**Telekomunikace** - ochranná pásma jsou dána zákonem o telekomunikacích z r. 1992 :

sdělovací kabelové vedení .....1m po celé délce trasy na obě strany od krajního vodiče;

kabelové vedení přen. techniky...1,5m po celé délce trasy na obě strany od krajního vodiče;

Dálkové kabely..... 2 m po celé délce trasy na obě strany od krajního kabelu;

..... 1,5 m - v zastavěném území;

kruhová pásma převaděčů a vysílačů o poloměru 500m;

výšková pásma RR tras jsou závislá na výšce terénu a jsou vyhlašována pro jednotlivé trasy zvlášť.

## **PÁSMO HYGIENICKÉ OCHRANY CHRÁNĚNÁ PŘÍRODNÍ ÚZEMÍ ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY**

Viz kapitola 13 a kapitola 14.

# PŮDA V I. A II.STUPNI PŘEDNOSTI OCHRANY

Viz kapitola 15.

## 12 DOPRAVA

### DOPRAVA, KOMUNIKAČNÍ SYSTÉM ÚZEMÍ A DOPRAVNÍ VYBAVENOST

#### 12.1. ŠIRŠÍ DOPRAVNÍ VZTAHY

Obec Bratkovice leží asi 7 km severně od centra okresního města Příbrami. Hlavní dopravní páteří širšího spádového území je trasa silnice II/118 vedoucí od Zdic (připojení na D5) přes Příbram do Milína k připojení na silnici I/4. Silnice II/118 přes vlastní řešené území neprochází, ale je vedena přes Hluboš necelé 2 km východně od obce. Na tuto páteřní trasu jsou pak připojeny silnice III. tříd a další komunikace zajišťující přímou dopravní obsluhu řešeného území. Řešeným územím ve směru sever - jih prochází železniční trať ČD č. 200 Zdice - Písek - Protivín. Ostatní dopravní obory nejsou ve vlastním řešeném území zastoupeny a ani do výhledu nejsou předpoklady pro jejich uplatnění.

#### 12.2. SILNIČNÍ SÍŤ

Silnice III/1185 představuje silniční přivaděč obce od trasy silnice II/118, na kterou je připojena při jižním okraji zastavěného území v Hluboši. Trasa klesá do údolní polohy Litavky, úrovně křížuje trať a přes centrum obce pokračuje na Sádek a k Obecnici.

Silnice III/1187 je vedena od křižovatky na silnici III/1185 na sever a zajišťuje připojení části obce Dominikální Paseky.

Obě tyto silnice lze pro návrhové období, i přes jistá dopravně problémová místa, považovat za stabilizované. V rámci běžné silniční údržby budou slabá místa postupně odstraňována a trasy budou upravovány pro vedení minimální silniční kategorie S7,5/50.

#### 12.3. SÍŤ MÍSTNÍCH A ÚČELOVÝCH KOMUNIKACÍ, PĚŠÍ A CYKLISTICKÉ TRASY

Obě silniční trasy vytvářejí nosný komunikační skelet, na nějž jsou dále připojeny místní a účelové komunikace, zpřístupňující části obce až jednotlivé objekty a jednotlivé obhospodařované plochy a pozemky. Předkládaný návrh prakticky plně respektuje současné uspořádání, které je pouze místně doplňováno pro potřeby připojení navrhovaných rozvojových lokalit. Návrh také předpokládá postupnou obnovu původní sítě účelových zemědělských cest.

Vcelku poměrně kvalitní, nenarušené krajinné prostředí správního území obce Bratkovice, nabízí řadu turistických a sportovně-rekreačních aktivit v každém ročním období. Vlastním řešeným územím sice neprocházejí značené pěší nebo cyklistické turistické trasy, ale pro rekreační aktivity je možno využívat i méně frekventované silniční trasy.

#### 12.4. ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA

Údolní polohou Litavky, po jejím levém břehu, je vedena jednokolejná, neelektrizovaná železniční trať ČD č. 200 Zdice - Písek - Protivín. Trať je zařazena v síti drah celostátního významu, obci samotné slouží železniční zastávka situovaná v jižní části zastavěného území.

Pro návrhové období je třeba považovat současný rozsah drážních pozemků a dalších zařízení za stabilizovaný, případné úpravy nepřesáhnou hranice stávajících pozemků.

## **12.5. OBSLUHA ÚZEMÍ PROSTŘEDKY HROMADNÉ DOPRAVY**

Obsluha území prostředky hromadné dopravy je v řešeném území realizována jak železniční osobní dopravou tak i pravidelnou autobusovou dopravou. Železniční osobní doprava je v současné době realizována 7 páry spojů v pracovní den, pravidelná autobusová doprava pak celkem na 6 linkách. Lze konstatovat, že tento rozsah vcelku pokrývá potřeby obce v základním přepravním směru k okresnímu městu.

## **12.6. DALŠÍ ZAŘÍZENÍ PRO AUTOMOBILOVOU DOPRAVU**

Odstavování a parkování vozidel s ohledem na individuální charakter obytné zástavby nepředstavuje v řešeném území vážnější problém. U nově navrhovaných objektů je třeba počítat se zajištěním odpovídajících počtů odstavných a parkovacích stání, dle jejich skutečně navrhovaných kapacit již v rámci územního řízení, a to v rámci vlastních objektů či pozemků.

Čerpací stanice pohonných hmot a prakticky kompletní služby pro motoristy jsou k dispozici v nedaleké Příbrami.

# **13 TECHNICKÉ VYBAVENÍ**

## **13.1. ÚVOD**

Obce Bratkovice a Dominikální Paseky leží na levém břehu řeky Litavky mezi Jincemi a Příbramí. V Dominikálních Pasekách je celkem 173 obyvatel v 72 rodinných domcích, 40 rekreačních objektů, restaurace a obchod. V Bratkovicích bydlí 78 obyvatel ve 30 rodinných domcích, je zde 15 rekreačních chalup a bufet na nádraží. Urbanistický návrh rozvoje území předpokládá v Bratkovicích možnost výstavby až 42 rodinných domů, v Dominikálních Pasekách 25 RD. Pro účely bilancí se v nové zástavbě počítá se 3,5 obyvateli na 1 RD.

## **13.2. VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ**

### **13.2.1 ZÁSOBOVÁNÍ VODOU**

#### **13.2.1.1 Současný stav**

Obě části obce jsou vybaveny místním vodovodním systémem s vlastními zdroji vody. Vodovodní síť provozuje obecní úřad. V Dominikálních Pasekách je celkem pět oblastí vodních zdrojů ve svazích nad východním okrajem obce, které zásobují pět vodojemů. Odtud jsou vedeny vodovodní řady IPE 2" ke spotřebitelům. Celkem bylo v obci v nedávných letech vybudováno více než 4000 m vodovodní sítě, která nahradila původní rozvod z azbestocementových trub. Podle polohy vodojemů náleží spotřebišť několika tlakovým pásmům, která jsou propojena a opatřena dělicími šoupaty. V letním suchém období lze manipulaci s uzávěry posilnit z jiných zdrojů území, které je zásobováno z vodojemů Bell a U Mrázů, jejichž zdroje nepostačují odběru. Celkově je kapacita zdrojů pro současný stav obce vyhovující, obdobně jako kvalita pitné vody, která se používá bez úpravy a je pravidelně sledována. Jednotlivé zdroje a

vodojemy jsou pojmenovány (od severu) : zdroj U Drmlů, vodojem za Mozgou 2x8 m<sup>3</sup>, studna a vodojem Bell 2x6 m<sup>3</sup>, vodojem u Najbrtů, pramenní jímka a vodojem u Mrázů 2x6m<sup>3</sup>, zdroje nad Drahlínským průsekem a vodojem u Hájků 8 m<sup>3</sup>. Celková vydatnost zdrojů není v současnosti zjištěna. Celkový dnešní zásobní objem vodojemů představuje cca 60 m<sup>3</sup> a je pro současnou zástavbu dostatečný.

V Bratkovicích jsou rovněž všechny domky zásobovány vodovodem IPE 2" ze zdroje jihozápadně nad obcí. Zdrojem jsou dvě studny, z nichž jedna není prozatím pro zásobování využívána a je v rezervě pro výhledové využití. Pro zlepšení podmínek zásobování Bratkovic se připravuje propojení vodovodů obou obcí novým řadem délky cca 320 m. Kravín je zásobován z vlastního nezávislého zdroje. Z hlediska jakosti vody je zdroj v Bratkovicích na hranici přípustného množství dusičnanů.

### 13.2.1.2 Stanovení potřeby vody

Obyvatelstvo : měrná potřeba :

q = 230 l/os.den, snížení o 40% ....138 l/os.den  
 vybavenost ..... 20 l/os.den

---

celkem .....q = 158 l/os.den

- a) průměrná denní potřeba  $Q_p = q \cdot O$  (l/den)  
 b) maximální denní potřeba  $Q_m = Q_p \cdot k_d$  (l/den),  $k_d = 1,5$   
 c) maximální hodinová potřeba  $Q_h = Q_m \cdot k_h$  (l/s),  $k_h = 1,8$   
 d) roční potřeba  $Q_r = 365 \cdot Q_p$  (m<sup>3</sup>/rok)

Bilance potřeby vody :

	Počet obyvatel	Q <sub>p</sub> (l/den)	Q <sub>m</sub> (l/den)	Q <sub>h</sub> (l/s)	Q <sub>r</sub> (m <sup>3</sup> /r)
<b>Bratkovice</b>					
Stav	78	12 324	18 486	0,39	4 498,2
Návrh	147	23 226	34 839	0,73	8 477,5
Celkem	225	35 550	53 325	1,11	12 975,7
<b>Dominikální Paseky</b>					
Stav	173	27 334	41 001	0,85	9 976,9
Návrh	88	13 904	20 856	0,43	5 075,0
Celkem	261	41 238	61 857	1,28	15 051,9
Bratkovice + Dom. Paseky	486	76 788 (0,89 l/s)	115 182 (1,33 l/s)	2,39	28 027,6

Z uvedených hodnot je zřejmé, že současná kapacita vodojemů v obci nepostačí pro navrhovaný rozvoj - představuje cca 54 % maximální denní potřeby vody ve výhledu. Otázkou je však spíše stálá a dostatečná vydatnost vodních zdrojů, která nebyla pro současný stav měřením zjištěna. V případě, že se v budoucnu při výstavbě dalších rodinných domů projeví nedostatek vody, bude obec nucena stávající zdroje posílit. Znamenalo by to zřízení dalších zdrojů v oblasti nad Drahlínským průsekem a případné rozšíření stávajících vodojemů na celkovou hodnotu akumulačních objemů rovnající se nejméně max.denní potřebě vody, tj. 115 m<sup>3</sup>. Stálá využitelná vydatnost všech zdrojů pro cílový a maximální stav rozvoje obce by měla být 1,73 l/s (tj. maximální denní potřeba + 30% rezerva na ztráty). Uvedené hodnoty se týkají obou obcí jako celku a platí pro případ, že budou dnešní samostatné vodárenské systémy propojeny podle zamýšleného záměru.

### **13.2.1.3 Návrh řešení**

Na základě urbanistického návrhu rozvoje sídla a bilance potřeby vody byl v obci navržen systém rozšíření stávajících veřejných vodovodů k novým rozvojovým plochám, a to prodloužením vodovodních řadů příslušných profilů. Návrh počítá s propojením vodovodních sítí mezi Bratkovicemi a Dominikálními Pasekami řadem IPE 2" v délce cca 320 m. Pro uvolnění území některých lokalit k plánované nové výstavbě jsou rovněž navrženy přeložky stávajících vodovodů. V lokalitě č. A v Dominikálních Pasekách je nutno počítat s respektováním pásma hygienické ochrany vodního zdroje a vodojemu Bell. Na maximální hodinovou potřebu je dimenzována stávající rozvodná vodovodní síť i nové potrubí pro novou zástavbu (kapacita potrubí PE 2" představuje cca 1,5 l/s). Využití vodovodů pro protipožární zabezpečení není možné z důvodu omezené kapacity malých profilů potrubí.

## **13.2.2 KANALIZACE**

### **13.2.2.1 Současný stav**

Žádná z obou obcí nemá vybudován systém odvádění a likvidace splaškových vod. Odpadní vody jsou většinou zachycovány v jímkách a vyváženy. Žumpy jsou často opatřeny nevyhovujícím přepadem do drenážních podmoků, otevřených koryt i zatrubněných příkopů. Výstavba kanalizační sítě resp. návrh způsobu likvidace splaškových vod bude výhledově jedním ze základních úkolů obnovy obce. Rozvoj nové vodovodní sítě v lokalitách pro výstavbu rodinných domů přinese vyšší spotřebu vody a tím i větší produkci splaškových vod, které nebude možno likvidovat dnešním způsobem. Obě obce jsou v konceptu řešeny samostatně. V současnosti je zásadním problémem investiční náročnost výstavby kanalizace vzhledem k tomu, že zástavba je v ploše značně rozptýlená. O tom svědčí i délkový rozsah stávajících vodovodů.



### 13.2.2.2 Bilance odtokového množství splaškových vod pro výhled :

Průměrné denní množství  $Q_d$  = průměrná denní potřeba vody  $Q_p$

Bratkovice – splaškové vody					
	Počet obyvatel	$Q_d$ (l/den)	$Q_m$ (l/h)	$Q_m$ (l/s)	$Q_r$ (m <sup>3</sup> /r)
Stav	78	12 324	3 184	0,88	4 498,2
Návrh	147	23 226	5 323	1,48	8 477,5
Celkem	225	35 550	7 406	2,06	12 975,7
Dominikální Paseky – splaškové vody					
	Počet obyvatel	$Q_d$ (l/den)	$Q_m$ (l/h)	$Q_m$ (l/s)	$Q_r$ (m <sup>3</sup> /r)
Stav	173	27 334	5 925	1,64	9 976,9
Návrh	88	13 904	3 069	0,85	5 075,0
Celkem	261	41 238	7 805	2,17	15 051,8

### 13.2.2.3 Návrh řešení

Návrh řešení předpokládá pro odvádění dešťových vod využití stávajících úseků dešťové kanalizace a zatrubněných příkopů s jejich případnou rekonstrukcí podle potřeby. Nová dešťová kanalizace není navrhována. V rozvojových plochách pro výstavbu rodinných domů a podnikatelské využití bude dešťová voda jednak jímána pro zalévání zahrad, jednak bude návrh zástavby vycházet z metod technické povrchové retence tak, aby přírůstek odtoku byl co nejmenší. Na okrajích zástavby bude využito v maximální míře vsakování do terénu.

V návrhu byla na podkladu urbanistického řešení rozvoje sídel navržena splašková kanalizace, která je vedena pro odvádění splaškových vod z maximálního rozsahu stávající i navržené zástavby. Vzhledem k terénnímu uspořádání je v zásadě možné u obou sídel počítat s klasickou gravitační kanalizací DN 200 – DN 300, svedenou k nejnižším místům, kde by mohly být umístěny čistírny odpadních vod : v Bratkovicích na protějším pravém břehu Litavky u silnice na Hluboš za mostem ( umístění ČOV u mostu na levém břehu vylučuje lokální biocentrum v tomto území), v Dominikálních Pasekách na severním okraji zástavby mezi železniční tratí a Litavkou. Z prostoru chatové osady pod tratí by bylo nutno splaškové vody přečerpávat. Zástavba zejména v Dominikálních Pasekách je v ploše značně rozptýlená. Územím prochází železniční trať, kterou je nutno kanalizací podcházet. Z těchto důvodů a vzhledem k omezenému množství finančních prostředků se zpracovateli návrhu jeví jako výhodná *splašková kanalizace tlaková*, jejíž výstavba přináší úsporu až 40 % oproti klasické stokové síti gravitační, s obdobně příznivým vlivem na dimenzování ČOV. Gravitační kanalizace v sídlech je však možnou variantou návrhu. Vzhledem k tomu, že funkce tlakové kanalizace není prozatím všeobecně známá, přináší následující odstavce její podrobný popis :

#### *Tlaková kanalizace PRESSKAN*

Zejména s ohledem na finanční možnosti investorů lze využít jako variantu odvádění splaškových vod progresivní a z tuzemských materiálů dostupný systém tlakové kanalizace PRESSKAN. Technický popis

je podrobný vzhledem k tomu, že systém tlakové kanalizace je na území ČR poměrně nový a mnohdy zpočátku vzbuzuje neopodstatněnou nedůvěru.

Základním prvkem systému je domovní čerpací stanice odpadních vod (DČS), vybavená tlakovým kalovým čerpadlem EFRU 5/4" s parametry  $Q = 1 \text{ l/s}$ ,  $H = 50 \text{ m v.s.}$ ,  $P = 1,1 \text{ kW}$ ,  $G = 25 \text{ kg}$ . Čerpadlo je vybaveno mělnicím a řezacím zařízením. Jeho výrobcem je tradiční tuzemská firma SIGMA Lutín.

Každá připojená nemovitost je vybavena na vlastním pozemku plastovou nebo betonovou akumulací šachtou o průměru 1 m a s hloubkou 1,2 m pod vtokem domovní kanalizace. Výhodně lze použít i stávající žumpu nebo septik, pokud je ve vyhovujícím stavebním stavu. Jsou-li pro to vhodné podmínky, může být jedna jímka osazena až pro deset bytových jednotek nebo rodinných domů. Do jímky jsou svedeny ležatou vnitřní kanalizací splaškové vody z objektu. V jímce je umístěno čerpadlo EFRU s automatickým ovládním v závislosti na výšce hladiny v akumulacím prostoru. Automatický provoz je řízen ultrazvukovým hladinovým spínačem, který sestává z čidla a rozvaděče. Čidlo je umístěno nad sledovanou hladinou. Podle změřené doby mezi vyslaným a přijatým impulsem čidlo vyhodnotí nejnižší (vypínací) hladinu, vyšší (zapínací) hladinu a nejvyšší (havarijní) hladinu, kterou signalizuje rozsvícením červené kontrolky "PORUCHA" v rozvaděči. Rozvaděč je vybaven síťovým vypínačem, nadproudovým jističem, tlačítkem ručního ovládním čerpadla a kontrolkou světelné signalizace. Elektrickým proudem napětí 3x380 V je napájen z elektroinstalace příslušného objektu. Ovládním čerpadla nemá žádné pohyblivé ani dotykové součásti (plovák nebo elektrody) a je tedy velmi spolehlivé. Kapacita čerpací stanice je max. 10 m<sup>3</sup>/den. Doporučuje se vybavit DČS havarijním bezpečnostním přelivem pro případ mimořádně dlouhodobého výpadku dodávky el.energie.

Na výtlačném potrubí čerpadla je osazeno šoupátko a zpětná klapka. Výtlačné potrubí rPE 5/4" je vedeno v hloubce 80 - 120 cm pod terénem a napojí se navrtávkou na veřejné kanalizační tlakové potrubí v ulici.

Veřejné kanalizační potrubí je provedeno z trub z lineárního nebo rozvětveného polyetylenu. Jeho profil vzrůstá podle dopravovaného množství odpadních vod resp. podle počtu připojených obyvatel.

Orientačně :

Profil	průtok l/s	počet připojených b.j./RD
rPE 63x6	2	50
IPE 90x8	6	200
IPE 110x10	9	600
IPE 160x15	15	1 000

Potrubí je uloženo s minimálním krytím 1 m po terénem. Způsob uložení odpovídá vodovodu nebo plynovodu. Při souběhu nebo křížení s vodovodním potrubím a ostatními podzemními sítěmi je nutno dodržet ČSN 755401. Trasa potrubí výškově sleduje terén. Kanalizace je mezi jednotlivými přípojnými větvemi dělena na provozní úseky pomocí sekčních šoupat. U těchto šoupat je potrubí vybaveno havarijními obtoky s Peetovým šoupětem pro napojení hadice, které slouží současně i pro odvodu vzduchu potrubí. Systém umožňuje překonat geodetické převýšení do 45 m, situování sítě v přirozeném spádu terénu k ČOV však není na závadu. Z hlediska bezpečnosti provozu a usnadnění oprav se provádí zokružování hlavních tras potrubí. Na veřejné stokové síti nejsou žádné vstupní šachty s poklapy.

Z hlediska zajištění provozu dochází k podstatnému zjednodušení údržby kanalizační sítě. Zcela odpadá proplachování a čištění stok, stavební údržba objektů na stokách a deratizace. Je nutné průběžně sledovat množství vod dopravovaných na ČOV měření indukčním průtokoměrem se záznamovým zařízením a denně vyhodnocovat případný úbytek únikem vody z potrubí. Vzhledem k provozování za relativně nízkých tlaků (kolem 0,2 MPa) dochází k poškození potrubí téměř výlučně nevhodnou činností při provádění zemních prací v blízkosti potrubí.

Péče o čerpadla spočívá v roční pravidelné kontrole stavu čerpadla, ovládacího zařízení, armatur a akumulací šachty. Provozovatel sítě a ČOV je vybaven záložními čerpadly, která instaluje v případě

poruchy ihned na místo poškozeného agregátu. Instalace je jednoduchá a nevyžaduje použití mechanizace. Vlastník odvodňovaného objektu by měl příležitostně sledovat, zda nesvíí v jeho rozvaděči červená signalizace poruchy čerpadla.

Z hlediska provozu ČOV je podstatnou výhodou, že u tohoto systému je vyloučeno vnikání balastních (podzemních, dešťových) vod netěsnostmi. Odpadní vody přiváděné na ČOV obsahují díky čerpadlům rozmělněné organické hmoty, takže je možné značně zjednodušit mechanický stupeň čištění. Po vyhodnocení zkušebního provozu je možné různou volbou nastavení zapínacích a vypínacích hladin v jímkách vyrovnávat nerovnoměrnost přítoku splaškových vod a optimalizovat provoz ČOV.

Měrné náklady :

a) Investiční :

- Potrubí z IPE (rPE) v rýze, hloubka 1,1 m  
     profily D 63 - 160 mm .....průměrná cena : 1.500,- Kč/m
- Přípojky rPE 5/4" ..... - " - : 1.200,- Kč/m
- Čerpací jednotka .....technologie : 22.000,- Kč/ks  
     .....plast.šachta : 7.000,- Kč/ks

b) Provozní :

- cena el.energie na čerpání průměrně pro jednotlivý objekt (b.j./RD)..... 200,- Kč/rok

Kromě nízkých investičních nákladů je nespornou výhodou i minimální rozměr rýhy pro uložení potrubí a technologie výstavby, která umožní zachování provozu ve stíněných stávajících komunikacích a značné zkrácení lhůty výstavby. V průměrných podmínkách lze ukládat denně cca 100 m potrubí. Systém lze použít výhodně i v sídlech, kde lze odvádět odpadní vody klasicky gravitačně. Případnou kombinací obou systémů se výhody výhradně tlakové kanalizace zmenšují.

Za předpokladu uplatnění tlakové kanalizace v obou sídlech by bylo navíc možno propojit obě obce (obdobně jako u vodovodní sítě) s tím, že by tak nebyla nutná vlastní čistírna v Bratkovicích. Náklady na propojovací potrubí mezi obcemi by činily zhruba 10% nákladů na ČOV.

Bilance pro variantu tlakové kanalizace v obou obcích se společnou ČOV :

<b>Bratkovice + Dominikální Paseky - splaškové vody</b>					
	Počet obyvatel	Qd (l/den)	Qm (l/h)	Qm (l/s)	Qr (m <sup>3</sup> /r)
Stav	251	39 658	7 932	2,20	14 475,2
Návrh	235	37 130	7 275	2,02	13 552,5
Celkem	486	76 788	9011	2,50	28 027,7

Z důvodu polohy ČOV v blízkosti recipientu (Litavky), kdy nelze počítat s přirozenou likvidací zbytkového znečištění vody z čistírny před zaústěním, doporučuje zpracovatel návrh klasické technologie čištění odpadních vod (např. jemnobublinná aktivace s dosazováním).

### 13.3. ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM A TEPLEM

Do obou částí obce není zatím plyn zaveden. Důvodem je skutečnost, že případné zdroje plynu jsou od obce značně vzdálené. V současnosti jsou nejbližšími místy s VTL plynem Čenkov s VTL přípojkou DN 125 a trasa VTL plynovodu DN 200 "Bavoryně - Příbram" u Pičina. Nejbliže je od Dominikálních Pasek přípojka v Čenkově ve vzdálenosti cca 2,5 km. Vzhledem ke vzdálenosti od zdrojů a ke skladbě případných odběratelů (pouze obyvatelstvo bez významných velkoodběrů) je návrh vytápění v ÚPN orientován na využití elektrické energie, případně ZTP (zkapalněné topné plyny). Tím by bylo z ohledu na ochranu ovzduší nahrazeno v současnosti již nevyhovující lokální vytápění pevnými palivy.

### 13.4. ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

#### 13.4.1 Současný stav

V obci Bratkovice je osazena venkovní dvoubetonová trafostanice do výkonu 400kVA s osazeným trafem 160kVA, napojená venkovním vedením 22 kV z rozvodny Příbram. V sídle Dominikálních Pasek jsou osazeny čtyři transformační stanice venkovního provedení. Vedení vyššího napětí než 22 kV se v řešeném území nevyskytuje. Mechanický stav vedení je uspokojivý. Stávající trafostanice stačí výkonově pokrýt nynější odběr elektrické energie.

Přehled stávajících stanic :

#### *Bratkovice*

TS-obec      betonová do 400kVA      trafo 160 kVA vrchní přívod

#### *Dominikální Paseky*

TS-1      příhradová do 400kVA      trafo 250 kVA vrchní přívod

TS-2           "-"      trafo 100 kVA      "-"

TS-3      betonová do 630kVA      trafo 50 kVA      "-"

TS-4      příhradová do 400kVA      trafo 50 kVA      "-"

#### Sekunderní rozvody

V obci jsou řešeny vrchním vedením nebo nověji závěsným kabelem. Veřejné osvětlení je řešeno venkovním vedením.

#### 13.4.2 Návrh řešení

### *Bratkovice*

Pro návrhové lokality podél železniční trati A5 – 8 RD je navržena nová transformační stanice N-TS2, příhradová do výkonu 400 kVA, spolu s přívodním vrchním vedením. Pro lokalitu A4 – 24 RD je navrženo část venkovního vedení, které prochází návrhovou lokalitou zrušit spolu se stávající stanicí TS-1 a vybudovat novou transformační stanici N-TS1 příhradovou do výkonu 400 kVA, umístěnou na okraji návrhové lokality. Pro podnikatelské aktivity na jihu obce je navržena další transformační stanice, příhradová do výkonu 400 kVA N-TS3, umístěná do výrobní zóny, spolu s přívodním venkovním vedením.

### *Dominikální Paseky*

Pro návrhové lokality výstavby RD je navrženo zvýšení výkonu u stávajících transformačních stanic. Jedná se o transformační stanici TS-1 obec, u které je navržen zvýšený výkon do 630 kVA a u stanice TS-2 zvýšení výkonu do 400 kVA. Trasy venkovního vedení k oběma stanicím jsou zrekonstruovány. Pro pokrytí příkonů návrhových lokalit bude nutné zesílení rozvodů stávající sítě NN.

### *Energetická bilance*

Je uvažováno s výstavbou bytů kategorie B1-C, elektrické energie se používá k osvětlení, vaření, pro drobné el. spotřebiče a je uvažováno s 50% el. vytápění.

Pro bilanci jsou použity ukazatele soudobého příkonu 8 kW/RD a 15 kW/RD pro el. vytápěný objekt, se skupinovou soudobostí 0,8.

Souhrnné příkony návrhových lokalit :

### *Bratkovice*

A3 - 10RD	80 kW
A4 - 24RD	200 kW
A5 - 8RD	70 kW
B7 výroba	200 kW
ČOV	10 kW

doplnění stávajících odběrů 100 kW

### *Dominikální Paseky*

A6+A7 3RD	30 kW
A8+9+10+17 8RD	80 kW
A13 1RD	10 kW
A14+15+16 3RD	30 kW
A11+12 5RD	50 kW
A18 + A19 + A20 4 RD	40 kW
ČOV	10 kW

Doplnění stáv.odběrů 100 kW

Celkový nárůst spotřeb el. energie se předpokládá cca 1MW

Předložený návrh byl konzultován se správcí sítě STE, a.s., RZ Příbram

## 13.5 TELEKOMUNIKACE

### 13.5.1 Současný stav

#### a) Místní telefonní síť

Řešené území je připojeno na MTO Hluboš, UTO Příbram. Do obce Bratkovice je zavedeno kabelové vedení, napojené ze síťového rozvaděče SR Hluboš, do ÚR-1 a ÚR-2, o omezené kapacitě. Obec Dominikální Paseky je napojena kabelovým vedením z SR Hluboš do SR v obci, a dále do ÚR.

#### b) Dálkové kabely a RR paprsky.

Při severovýchodním okraji katastrálního území obce je vedena trasa dálkových kabelů SPT Telecom Praha zhruba podél silnice Jince – Příbram. Řešeným územím přímo prochází směrem od Hluboše trasa dálkového optického kabelu DOK pro HOST Příbram, 1.stavba. Řešeným územím neprocházejí trasy radioreléových spojů.

#### c) Ochranná pásma telekomunikačních zařízení:

Ochranná pásma jsou dána zákonem o telekomunikacích z r 1992 a to:

Sdělovací vedení kabelové.....1m po celé délce trasy na obě strany od krajního kabelu

### 13.5.2 Návrh řešení

V Hluboši je dokončena nová digitální ústředna o dostatečné kapacitě i pro spádové území. Pro obce Bratkovice a Dominikální Paseky je navrženo nové přívodní vedení MTS s kapacitou 200pp. Trasa nového vedení bude vedena v trase přívodního vedení do obce.

V obci bude provedena doplňující telekomunikační síť s 150% telefonizací bytových jednotek a kapacitou pro podnikatelské aktivity dle požadavků.

Nová MTS je navržena kabelovým vedením s napojením do Dominikálních Pasek se stejnými parametry.

V lokalitách s větším soustředěním RD budou osazeny účastnické skupinové rozvaděče, do kterých budou připojeny jednotlivé účastnické stanice.

Obce Bratkovice a Dominikální Paseky budou připojeny na AOMK síť, kde se předpokládá rezerva 200% telefonizace.

Návrh byl konzultován se správcem sítě SPT Telecom Příbram.

# 14 PŘÍRODNÍ PODMÍNKY, ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A ÚZEMNÍ VAZBY

## 1. PŘÍRODNÍ PODMÍNKY

### 1.1. Klimatologie

Řešené území spadá do klimatické oblasti B - mírně teplá, klimatické podoblasti B5 - mírně teplá, mírně vlhká až vlhká, vrchovinná. Tato oblast je charakterizována průměrnými ročními teplotami do 7,2 °C a průměrným ročním úhrnem srážek nad 600 mm.

V řešeném území místně převládá turbulentní vzdušné proudění dané severojižní orientací údolí Litavky, které se právě zde zařezává do Brdského masivu. Základní vzdušné proudění do dané oblasti směje ze západního kvadrantu, to jest od SZ, Z a JZ.

Základní klimatická data pro meteorologickou stanici Příbram:

- průměrná roční teplota je 7,3 °C,
- období s průměrnými teplotami nad 10 °C činí 149 dnů,
- délka zimního období (s průměrnými teplotami pod 0 °C) činí 83 dnů,
- průměrný roční úhrn srážek je 623 mm,
- průměrný počet srážkových dnů činí 15,1 dne, z toho ve vegetačním období 10,0 dne,
- počet dnů s mlhou je 46,
- počet dnů se sněžením je 44,
- počet dnů se sněhovou pokrývkou je 58,
- Langův dešťový faktor má hodnotu 85, jde tedy o oblast humidní,
- průměrná relativní vlhkost vzduchu je 79 %,
- průměrné roční trvání slunečního svitu je 1546 hodin,
- průměrný roční úhrn slunečního záření je 3792 MJ/m<sup>2</sup>.

Průměrný měsíční běh srážek (v mm) teplot (v °C):

	I.	II.	III.	IV.	V.	VI.	VII.	VIII.	IX.	X.	XI.	XII.
stanice Čerkov												
srážky	32	31	33	47	70	73	82	76	50	43	36	35
stanice Příbram												
srážky	38	36	36	49	66	67	73	69	49	48	39	41
teplota	-2,4	-1,4	2,3	6,6	12,0	15,3	17,0	16,1	12,6	7,3	2,0	-1,3

### 1.2. Topologie

Řešené území zahrnuje levobřežní část nivy Litavky v kú Bratkovice a celé dno litavského údolí v kú Dominikální Paseky. V obou kú pak spodní polovinu levobřežní stráně litavského údolí na počátku jeho průchodu masivem Brd. Tento průchod má generálně severojižní osu, od které se údolí Litavky od jejího soutoku s Drahlínským potokem mírně odklání nejprve k západu a od Dominikálních Pasek po severní hranici řešeného území k východu. Od jihu k severu se údolí Litavky zužuje a postupně se zvyšují a strmější údolní svahy. Nejužším je údolí v Dominikálních Pasekách, kde je stlačeno z pravé strany masivem vrchu Krsov (500 m n.m.). Zde také pro nedostatek místa Litavka poprvé od Bohutína nevytvořila ploché údolní dno. Směrem na sever se údolí opět postupně rozšiřuje do široké, ale uzavřené údolní rozšířeniny před Čerkovem. Zde také leží nejnižší položené místo řešeného území. Je jím koryto Litavky na severním okraji kú Dominikální Paseky s kótou ve výšce 408 m n.m. Nejvýše položeným místem

řešeného území je nejzápadnější výběžek kú Dominikální Paseky s kótou 652 m n.m. na hraně skalního hřebetu vrchu Klouček (681,1 m n.m.), který je začátkem jižního bočního brdského hřebene.

### 1.3. Hydrologie

Řešené území je odvodňováno Litavkou a jejími levostrannými přítoky.

Od jihu prvním levostranným přítokem Litavky je Drahlínský potok, který pramení na louce pod lesem na svazích stráně mezi vrchy Brda a Sádka. Spodní část toku po Litavku byla při melioracích upravena a kanalizována jako meliorační strouha. Tuto část toku bude nutno v rámci revitalizací upravit.

Při ústí Drahlínského potoka je tok Litavky v délce několika set metrů napřímen. Před koncem regulovaného úseku se na betonovém jezu z Litavky levostranně odděluje náhon Zděného mlýna u Bratkovic. Před mlýnem je do náhonu zaústěna zatrubněná bezejmenná vodoteč, která vytéká z malého rybníčku u továrny v Bratkovicích. Odpadní mlýnská strouha je dále vedena k dalšímu vodnímu objektu v Bratkovicích. Jeho odpadní strouha pak pokračuje jako náhon až k mlýnu Paďousy. Od jezu po most přes Litavku u Zděného mlýna protéká Litavka úsekem neupraveného volně meandrujícího toku s břehovými porosty a přirozenou loukou v břehové zóně.

Od mostu cesty ke Zděnému mlýnu po most silnice do Hluboše teče Litavka ve stabilizovaném, oproti okolnímu terénu značně zahloubeném korytě bez dřevinných břehových porostů. Za mostem, před dalším zúžením údolí za mlýnem Paďousy, býval na levém břehu Litavky záložní mlýnský rybník, ze kterého se dochovala hráz s cestou a podmáčené luční porosty. Do něj se kdysi vlévala malá bezejmenná vodoteč pramenící v lese ve svahu vrchu Klobouček, z lesa vytéká mezi Bratkovicemi a Dominikálními Pasekami, protéká mělkou strží mezi lučními porosty a polem, pod samotou u polní cesty protéká malým rybníčkem a strouhou na rozhraní louky a pole se dostává k silnici, kterou podtéká malým propustkem. Na konci krátké zarostlé strže je v krátkém úseku zatrubněn a pod další cestou je strouhou veden prostorem bývalého rybníka za jeho hrázi je odvodňovací luční strouhou doveden do odpadní strouhy Paďouského mlýna.

Za Paďouským mlýnem údolí pozvolně ztrácí ploché dno. Litavka odtud až k zástavbě Dominikálních Pasek sleduje pravou údolní hranu v přirozeném neregulovaném korytě lemována na levé straně loukou, na pravé straně většinou lesními porosty. Před obcí je do řeky z levé strany zaústěna odpadní strouha mlýna Paďousy.

Těsně za ústím mlýnské strouhy se do Litavky vlévá další bezejmenná vodoteč, která sbírá vodu potůčků pramenících v lese a pod lesem na levém údolním svahu. Hlavní tok opouští les u samoty v klínu lesa a než dosáhne cesty protéká dvěma malými rybníčky a spojuje se s krátkou vodotečí pramenící v louce pod lesem. K cestě nad koupalištěm je tok veden strouhou v poli. Pod cestou se spojuje s další krátkou vodotečí a zarostlou strží podél koupaliště dospívá k silnici, kde je kanalizován. Na povrch se dostává až pod tratí, kde teče podél zahrady a přes louku až k cestě, kde se ještě spojí s malou vodotečí vytékající z malého rybníčku v zahradě. Pod cestou teče ve strouze loukou a vlévá se do Litavky.

Před prvním mostem v Dominikálních Pasekách se dříve dotýkalo koryto Litavky cesty k mlýnu Paďousy. V místě tohoto doteku se od Litavky odděloval náhon k vodnímu objektu pod obcí. Zbytky náhonu se stojatou vodou se zachovaly v zahradách za cestou a v louce za nimi, kde se zachovala i část původních břehových porostů náhonu.

Za zaniklým vodním objektem se do Litavky úzkou a příkrou strží vlévá další vodoteč. Vytéká z lesa západně od obce jako přepad vodárenského jímacího objektu. Podél plotů zahrad sleduje tok cestu a asi po 150 m je zatrubněn. Po dalších 100 m vytéká na povrch ve středu údolnice a zahradami a dalším zatrubněním před cestou se dostává do rybníčku před Lidovým domem. Odtud teče strží skrz propustky pod silnicí a tratí do Litavky.

Podél zástavby pod tratí je koryto Litavky částečně regulováno. Řeka zde však z velké části teče stabilizovaným korytem ve dně nerovného údolí a je lemována převážně lučními porosty. U druhého mostku přes řeku v Dominikálních Pasekách je údolí Litavky nejužší, jeho dno zcela vyplňuje koryto a cesty po jeho obou stranách. Za mostkem se údolí mírně rozšiřuje a má ploché dno. Litavka odtud až k



Čenkovu teče v stabilizovaném korytě se starou regulací. Přirozené louky v její břehové zóně jsou střídány úseky se vzrostlými břehovými porosty.

Za mostkem se do Litavky vlévá také její poslední levostranný přítok v řešeném území. Je jím nevelký tok, který sbírá vodu celkem pěti vesměs nestálých vodotečí, které pramení v rybníčcích či mokřadních prameništích v loukách údolního svahu pod lesem. V doteku se silnicí jsou jednotlivé vodoteče kanalizovány a na povrch se dostávají coby jedna vodoteč pod trať za posledním stavením obce.

V úzké rozšířeně údolní plochy před posledním mostkem přes řeku v Dominikálních Pasekách býval malý rybník. Studie "Revitalizace říčního systému Litavky", zpracovaná v roce 1995 firmou Tilia Písek pro Okresní úřad v Příbrami jej navrhuje obnovit. S tímto záměrem lze souhlasit stejně jako s návrhem obnovit záložní rybník mlýna Paďousy. Nelze však souhlasit se studií navrhovanou soustavnou úpravou přirozených úseků toku Litavky.

V řešeném území nejsou vymezena ochranná pásma vodních zdrojů. Severozápadní hranice kú Dominikální Paseky je však současně hranicí II. b. pásma hygienické ochrany vodního zdroje, kterým je bezejmenná lesní vodoteč pramenící v údolí za hřbetem vrchů Slonovec a Klouček.

#### 1.4. Geomorfologie a geologie

Geomorfologicky řešené území spadá do struktury hercynského a staršího vrásnění. V současné podobě má strukturně denundační reliéf. Hlavní měrou se na něm podílela říčka Litavka, která v ose jih - sever prořezává masiv brdského hřebene a v řešeném území vytváří zprvu široké později zaříznuté údolí.

Z hlediska geomorfologického členění území české republiky náleží řešené území do provincie Česká vysočina, subprovincie Poberounská soustava, oblasti Brdská podsoustava, celku Brdská vrchovina, podcelku Brdy, okrsku Třemošenská vrchovina. Řešené území se nachází na východním okraji tohoto okrsku. Sousední kú Hluboš je již v řazeno do podcelku Příbramská pahorkatina okrsku Pičinská pahorkatina. pahorkatiny.

Geologicky je tato část brdského masivu budována převážně kambrickými břidlicemi, pískovci a slepenci.

Do severovýchodního okraje řešeného území zasahuje oblast ložiska prognózních zásob polymetalických rud „Hluboš - západ“. V evidenci Geofondu Praha je tato oblast prognózních zásob vedena v „Registru ložisek nerostných surovin“ pod identifikačním číslem P 9 069 900. Správcem ložiska je MŽP Praha. Zásoby rudy jsou odhadnuty na 246 kt v P2 a 250 kt v R3. Ložisko je pod pořadovým číslem 2 zaneseno na listu 12-43 Dobříš mapy ložisek nerostných surovin Geofondu Praha.

V severním okraji řešeného území řešeného leží část oblasti starého dolování s poddolovaným územím „Sádek – Slonovec“. Jde o podélný pruh výchozu železem inkrustovaných proterozoických slepenců na jižním svahu hřebene Brda - Sádka – Klouček – Slonovec. Dolování železné rudy a s ním spojená příležitostná těžba kamene zde skončily v 19. století. Jde o systém povrchových děl a chodeb. Lokalizace díla je nepřesná. Oblast je pod pořadovým číslem 6 zanesena na listu 12-34 Hořovice mapy poddolovaných území Geofondu Praha.

Ve správním území obce se nacházejí dvě lokality opuštěných těžebních prostor stavebních nerostných surovin. Na listu mapy 12-43 Dobříš stavebních nerostných surovin Geofondu Praha je pod pořadovým číslem:

- 57 Opuštěný zemník po více méně vytěženém ložisku cihlářské suroviny. Bezejmenné ložisko se nachází u cesty z Bratkovic do Trhových Dušníků na jižním okraji řešeného území. Zbytkové zásoby nejsou evidovány.
- 92 Menší mělký vegetací zarostlý zemník po příležitostné povrchové těžbě zeminy k stavebním pracím při cestě u statku na západním okraji zástavby Bratkovic. Zásoby nejsou evidovány.

## 1.5. Pedologie

V nivě Litavky jsou to nivní a nivní glejové půdy na nivních uloženinách. Na levobřežním údolním svahu jsou hnědé půdy na břidlicích včetně jejich oglejených forem. V prostoru rybníka v Bratkovicích a kolem z něj vytékající vodoteče je glejová půda mělkých plochých údolí.

## 1.6. Původní přirozená společenstva

Na daném území jde o společenstvo olšin - svaz Alno-Padion, který je zbytkově zastoupen v nivě Litavky. Na hraně nivy mezi Drahlínským potokem a Bratkovicemi je rekonstrukčním společenstvem společenstvo dubohabrových hájů - svaz Carpinion betuli, který se dochoval ve zbytcích porostů na hraně údolí. Na svahu nad údolní hranou v kú Bratkovice a v pásu mezi nivou Litavky a lesem v Dominikálních Pasekách je rekonstrukčně přirozeným společenstvem společenstvo acidofilních doubrav - svaz Quercion robori-petraeae, který se částečně dochoval na okraji lesního porostu na vrchu Stehlice. Dnešní převážně smrkové porosty nad Dominikálními pasekami jsou rekonstrukčně stanovištěm přirozeného společenstva květnatých bučin - svaz Eu-Fagion.

Svaz Alno-Padion je zde zastoupen fytoocenósu olšových jasenin (Alno-Fraxinetum). Hlavními dřevinami tohoto společenstva jsou vrba bílá (*Salix alba*), olše lepkavá (*Alnus glutinosa*) a jasan ztepilý (*Fraxinus excelsior*). Pro bylinné patro je charakteristická ostřice oddálená (*Carex remota*), krabilice (*Chaerophyllum hirsutum*), mokřýš střídavolistý (*Chrysosplenium alternifolium*), kuklík potoční (*Geum rivale*) a prvosenka vyšší (*Primula elatior*).

Svaz Carpinion-betuli je zde rekonstrukčně zastoupen fytoocenósu středoevropská dubová habřina - asociace Querco-Carpinetum medioeuropaeum. Jedná se o smíšený listnatý les, jehož stromové patro tvoří habr obecný (*Carpinus betulus*), dub zimní a řidčeji i dub letní (*Quercus petraea* a *Q. robur*) s příměsí buku lesního (*Fagus sylvatica*), lípy srdčité (*Tilia cordata*), javorů klenu, babyky a mléče (*Acer platanoides*, *A. campestre* a *A. pseudoplatanus*), jasanu ztepilého (*Fraxinus excelsior*), břízy bílé (*Betula alba*), jedle bělokoré (*Abies alba*), v sušších místech i borovice lesní (*Pinus silvestris*), třešně ptačí (*Cerasus avium*) a hrušně divoké (*Pirus communis*). Pro spodní dřevinné patro jsou typické líska obecná (*Corylus avellana*), zimolez pýřitý (*Lonicera xylosteum*) a lýkovec jedovatý (*Daphne mezereum*). Pro bylinné patro je charakteristická srha laločnatá (*Dactylis glomerata*), ostřice pýřitá (*Carex pilosa*), potočnice velkokvětá (*Stellaria holostea*), černýš hajní (*Melampyrum nemorosum*), třezalka chlupatá (*Hypericum hirsutum*), pryskyřník zažloutlý (*Ranunculus auricomus*) a svízel lesní (*Galium silvaticum*).

Hlavními dřevinami svazu Quercion robori-petraeae jsou dub letní a dub zimní (*Quercus robur* a *Quercus petraea*), bříza bílá (*Betula alba*), lípa srdčitá (*Tilia cordata*), jeřáb obecný (*Sorbus aria*), habr obecný (*Carpinus betulus*), javor mléč (*Acer platanoides*) a ojedinele i borovice lesní (*Pinus silvestris*). Hlavními dřevinami keřového patra jsou hloh obecný (*Crataegus oxyacantha*) a líska obecná (*Corylus avellana*). Pro bylinné patro je charakteristická kostřava ovčí (*Festuca ovina*), ostřice kulonosná (*Carex pilulifera*), bika bělavá (*Luzula albida*), černýš luční běžný (*Melampyrum pratense* ssp. *vulgatum*), a kručinka barvířská a německá (*Genista tinctoria* et. *germanica*).

Hlavními dřevinami svazu Eu-Fagion jsou vedle buku lesního (*Fagus sylvatica*) jedle bělokorá (*Abies alba*), smrk ztepilý (*Picea excelsa*), javor klen (*Acer pseudoplatanus*) a ojedinele též jilm horský (*Ulmus glabra*), lípa srdčitá (*Tilia cordata*) a habr obecný (*Carpinus betulus*). Pro keřové patro jsou charakteristické zimolez černý (*Lonicera nigra*) a lýkovec jedovatý (*Daphne mezereum*). Markantními zástupci bylinného patra jsou mařinka vonná (*Asperula odorata*), věsenka nachová (*Prenanthes purpurea*), svízel okrouhlostý (*Galium rotundifolium*), samorostlík klasnatý (*Actea spicata*), kopytník evropský (*Asarum europaeum*), jaterník podléška (*Hepatica nobilis*), lipnice hajní (*Poa nemoralis*) a oměj vlčí mor (*Aconitum lycoctonum*).

## 1.7. Biogeografické členění

Z fyto geografického hlediska patří řešené území do fyto geografické oblasti mezofytikum - M (Mesophyticum), obvodu Českomoravské mezofytikum - Českomor. M ( Mesophyticum Massivi bohemic), podobvodu Českomor. M 35. Podbrdsko, části Českomor. M 35.c. Příbramské Podbrdsko.

Podle nejnovější biogeografické regionace (Dr. M. Culek, 1994) leží řešené území v Provincii české, v 1. Podprovincii hercynské, v bioregionu 1.44 Brdský.

Dle staršího biogeografického členění území republiky na sosiekoregiony, spadá řešené území do sosiekoregionu III.9. Brdská vrchovina.

Niva Litavky a níže položené části východního svahu údolí leží ve 3. vegetačním stupni. Výše položené části řešeného území leží ve 4. vegetačním stupni. Lesní porosty v oblasti vrchu Klobouček zasahují do 5. vegetačního stupně.

## 2. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

### 2.1. Původní vymezení

Pro řešené území byl v roce 1993 Okresním úřadem v Příbrami pořízen generel lokálního systému ekologické stability (ÚSES), který zpracoval ing. Přemek Štipl z Ústavu pro hospodářskou úpravu vojenských lesů a statků Olomouc. Tento lokální ÚSES navazuje na generel regionálního ÚSES pro středočeský kraj, který pro MŽP v roce 1991 zpracoval urbanistický ateliér U 24 z Prahy.

Generelem regionálního územního systému ekologické stability je údolím Litavky veden regionální biokoridor. Jeho trasa není v řešeném území dotčena právě projednávaným "Územně technickým podkladem", který pro ministerstvo hospodářství v roce 1995 zpracovala Společnost pro životní prostředí Brno.

Generelem místního ÚSES je v řešeném území Regionální biokoridor v celé své délce vymezen hranou nivy Litavky. Od jihu prvním lokálním biocentrem na regionálním biokoridoru je biocentrum o rozloze cca 10 ha, vymezené na lučních a břehových porostech na levém břehu Litavky mezi ústím Drahlínského potoka a Zděným mlýnem v Bratkovicích. Druhým vymezeným lokálním biocentrem je cca 5 ha lučních a břehových porostů v nivě Litavky před prvním mostem v Dominikálních Pasekách. Třetím lokálním biocentrem je k hraně nivy Litavky přimknutý lesní porost skalnaté stráně vrchu Krsov o rozloze cca 3 ha na pravém břehu Litavky. Toto biocentrum je však z převážné části na kú Hluboš a jen okrajem přesahuje do řešeného území. Posledním lokálním biocentrem na regionálním biokoridoru v řešeném území je biocentrum o rozloze cca 10 ha vymezené na lučních a břehových porostech levobřežní části nivy Litavky u Mendlova mlýna. Toto biocentrum zasahuje do řešeného území jen okrajově a z větší části se nachází na kú Čenkov.

Po Drahlínském potoce, který tvoří jižní hranici řešeného území, je od regionálního biokoridoru v údolí Litavky veden lokální biokoridor k navrženému biocentru na hranici řešeného území. Jeho rozloha je cca 6 ha a z větší části leží na kú Sádek a Trhové Dušníky. Toto biocentrum se nazývá „U Dvora“ a bude realizováno jako obnovený rybník v rámci programu revitalizace říčních systémů.

Nejzápadnějším okrajem zasahuje řešené území do lokálního biocentra o rozloze cca 6 ha, které je vymezeno v lesních porostech vrchu Klouček. Odtud je po hranici katastru vedena trasa lokálního biokoridoru k navrženému biocentru o rozloze cca 5 ha na skalnatém hřebeni vrchu Slonovec těsně za severní hranicí řešeného území, za kterou je rovněž lokální biokoridor doveden lesními porosty údolního svahu až k regionálnímu biokoridoru v údolí Litavky.

### 2.2. Nové vymezení

V souvislosti s novým biogeografickým členěním území republiky, byl Společností pro životní prostředí Brno v letech 1994 a 1995 revidován a změněn základní systém nadregionálního a regionálního ÚSES České republiky, který byl v roce 1997 vydán Ministerstvem pro místní rozvoj jako územně technický podklad (ÚTP).

Na NRBK je v novém ÚTP pohlíženo poněkud holisticky jako na pásma zahrnující dle charakteru území spojitě i nespojitě skladebné části ÚSES různých trofických, vlhkostních a teplotních řad. NRBK se proto nevymezují na pozemky či porosty. Územně se vymezuje poloha směrové osy NRBK a hranice jeho pásma, ve kterém by měla být zvýšená koncentrace skladebných částí ÚSES oproti ostatnímu území.

Tento ÚTP změnil trasu nadregionálního biokoridoru vedeného po hřebenech Brd a v souvislosti s tím i vedení regionálních biokoridorů v oblasti Brd. Nová trasa NRBK je vedena po severní hranici řešeného území od centrálního hřebene k Toku přes vrchy Kuchyňka, Provazec, Slonovec, Sádka a Brda. Ochranné pásmo tohoto NRBK zahrnuje celou severní polovinu řešeného území. Nově je těsně k jižnímu okraji řešeného území situováno regionální biocentrum Meandry Litavky - Planiny. Tyto skutečnosti si vyžádaly podstatný zásah do předchozího vymezení ÚSES v řešeném území. V trase nadregionálního koridoru bylo vedle již dříve vymezeného LBC „Slonovec 1“ vymezeno nové LBC „Nad Pasekami“. V trase RBK v údolí Litavky byla vypuštěno LBC mezi ústím Drahlínského potoka a Zděným mlýnem v Bratkovicích, LBC vymezené v lučních a břehových porostech před prvním mostem v Dominikálních Pasekách a LBC vymezené na lučních a břehových porostech levobřežní části nivy Litavky u Mendlova mlýna.

Tato biocentra byla nahrazena nově vymezenými biocentry. Od jihu prvním je LBC „U mlýna“, které je vymezeno na lučních a břehových porostech v nivě Litavky mezi jezem a cestou u prvního bratkovického mlýna. Druhým je LBC „Paďousy“, které je vymezeno na lučních a břehových porostech v nivě Litavky v místě někdejšího rybníka severně od cesty Bratkovice - Hluboš. Třetím nově vymezeným biocentrem je LBC „U Hamru“, které je vymezeno na lučních a břehových porostech v nivě Litavky na severním okraji řešeného území před Medalovým mlýnem.

### 2.3. Tabulka biocenter

Název biocentra	Číslo parcel, na kterých je biocentrum vymezeno	Katastrální území
Slonovec 1	612/1 458/1	Dominikální Paseky VVP Brdy - Velcí
Nad Pasekami	612/1 část	Dominikální Paseky
U Hamru	56, 57, 59, 60, 679, 680 část 401, 402, 411, 416, 417, 419, 1142/2, 1142/3	Dominikální Paseky Hluboš
Paďousy	68/1, 69/1, 70, 71, 72, 542/2, 546/2 171/3, 182 část, 1142/2 část	Bratkovice Hluboš
U mlýna	469/1 část, 546/1, 546/3, 546/8 891/2, 892/1, 922,1 část, 1139/3, 1142/1	Bratkovice
U Dvora	315/1 část, 370/1, 544 464/1 část, 498/1 část, 520 část 266/1 část, 266/2 část, 266/3 část	Bratkovice Lhota u Příbrami Sádek

## 3. KRAJINA

Široce otevřené údolí Litavky se od jižního okraje řešeného území náhle zužuje. Strmé svahy dosahují větších výšek, ale dno údolí je až k mostu silnice do Hluboše ploché a 150 - 200 m široké. Za silničním mostem v Bratkovicích se však ráz krajiny náhle mění. Údolí již nemá ploché dno a Litavka až k zástavbě Dominikálních Pasek sleduje pravou údolní hranu kde se stává středem oboustranně skloněné údolnice.

U Dominikálních Pasek je údolí na východní straně úzce sevřeno příkrými svahy vrchů Klouček a Slonovec na levém břehu a Krsov na pravém břehu Litavky. Silnice a železnice vedené po údolní hraně levobřežního svahu se v těchto místech dostávají vysoko nad údolní dno. To spolu s rozvolněnou zástavbou Dominikálních Pasek pod zalesněným masivem Brd vytváří ráz vysokohorské krajiny. V uzavřené údolní rozšíření u Medalova mlýna se Litavka dostane do typického rázu vysoké pahorkatiny, který ji pak odtud provází až na severní stranu Brd.

Krajina řešeného území má vysokou estetickou a přírodní hodnotu a představuje proto potenciál pro rekreační využití. Regionální rozvojovou studií Litavka je do údolí situována trasa turistické a cyklistické stezky, která sleduje Litavku od Lázu po Rejkovice.

#### **4. ZELEŇ V SÍDLECH**

V zastavěném území obou obcí je hodně zeleně. Z větší části jde o zeleň zahrad. Vedle ovocných stromů v nich roste i mnoho druhů lesních dřevin. Často jsou v linii plotu nebo před ním. Před plot jsou často sázeny i zahradní okrasné dřeviny, které však není možno považovat za vlastní veřejnou zeleň. Celkově lze říci, že soukromá zeleň tvoří základ esteticky působivé zeleně obou obcí. V některých soukromých zahradách je však použito i větší množství zahradních kultivarů exotických jehličin s esteticky velmi problematickým účinkem.

Další velkou skupinu zeleně tvoří cestní aleje a více méně samovolné porosty mezi a svahů v doprovodu cest, železniční tratě, strží či skalních výchozů.

Za vlastní veřejnou zeleň je možno považovat lipové stromořadí a travnaté plochy s roztroušenými dřevinami u božích muk a rybníčku v Bratkovicích a sadovou úpravu kolem železniční zastávky. V Dominikálních Pasekách je veřejnou zelení sadová úprava kolem rybníčku před Lidovým domem a sadová úprava před obchodem.

#### **5. ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ**

V obou obcích není žádný vážný zdroj znečišťování životního prostředí. Sídla nejsou obtěžována ani nadměrným hlukem z dopravy neboť leží mimo frekventovanou silnici Příbram Jince, která se v oblasti Bratkovic vzdaluje od údolí Litavky a je vedena přes Hluboš. Bratkovicemi prochází jen málo frekventovaná silnice III. třídy Sádek - Hluboš. V Dominikálních Pasekách silnice končí.

Níže položené části obcí však leží v inverzní kotlině, ve které se za nepříznivého proudění vzduchu mohou jako zdroje znečištění uplatnit jak lokální topeniště tak částečně i velké zdroje znečištění ovzduší z oblasti Příbrami.

Netříděný domovní odpad je likvidován svozem do individuálně pronajatých sběrných nádob a ukládán na skládkách mimo řešené území.

Minulý provoz Kovohutí Příbram patrně mírně kontaminoval zdejší půdy emisemi těžkých kovů, zejména kadmia a olova. Protože však řešené území leží za oblastí předpokládané silné kontaminace, nebyla míra zátěže zdejších půd těžkými kovy zjišťována.

# 15 ZPF, LPF

## VYHODNOCENÍ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU A POŽADAVKŮ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE BRATKOVICE NA JEHO ZÁBOR

### 1. VYHODNOCENÍ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

#### 1.1. Struktura plochy a půdního fondu řešeného území (v ha):

Název katastru	Bratkovice	Dominikální Paseky	CELKEM
Plocha celkem	183,07	116,74	299,81
ZPF celkem	150,13	92,75	242,88
Orná půda	108,75	16,08	124,83
Zahrady	3,72	15,67	19,39
Sady	0,26	2,66	2,92
Louky	31,78	53,10	84,88
Pastviny	5,62	5,24	10,68
Lesní půda	2,48	1,26	3,74
Vodní plochy	3,56	3,21	6,77
Zastavěné území	3,87	3,93	7,80
Ostatní plochy	23,03	15,59	38,62

#### 1.2. Vyhodnocení a popis půdního fondu

Nejkvalitnější zemědělské půdy v I. stupni přednosti ochrany jsou na ploše 21 ha. Středně kvalitní půdy v V. a VI. stupni přednosti ochrany zaujímají rozlohu 158 ha. Méně kvalitní zemědělské půdy v VII. stupni přednosti ochrany zaujímají plochu 54 ha. Nekvalitní půdy v VIII. stupni přednosti ochrany zaujímají rozlohu 9 ha. Jde tedy o oblast středně kvalitních zemědělských půd.

Z hlediska zemědělské výroby řešené území náleží do obilnářské oblasti O 3 s průměrnými až slabě podprůměrnými podmínkami pro pěstování obilnin a krmných plodin.

V I. stupni přednosti ochrany, 3. třídě ochrany zemědělské půdy je 21 ha půdy. Je to nivní glejová půda na nivních uloženinách s kódem BPEJ 5.58.00. Jde o luční porosty v nivě Litavky.

V V. stupni přednosti ochrany, 16. třídě ochrany zemědělské půdy jsou 2 ha půdy. Je to nivní půda na nivních uloženinách s kódem BPEJ 5.55.00. Jde o levobřežní luční porosty v nivě Litavky před ústím Hlubošského potoka.

V VI. stupni přednosti ochrany, 21. třídě ochrany zemědělské půdy je celkem 158 ha půdy. Je to hnědá slabě oglejená půda na břidlicích s kódem BPEJ 5.26.11. Jde o 91 ha převážně orné půdy v pruhu podél nivy Litavky a západně od Bratkovic. Dále je to hnědá oglejená půda na břidlicích s kódem BPEJ 5.48.11. Jde o 67 ha orné půdy, zatravněné orné půdy a lučních porostů v pruhu západně od silnice Bratkovice - Dominikální Paseky.

V VII. stupni přednosti ochrany, 24. třídě ochrany zemědělské půdy je celkem 54 ha půdy. Je to hnědá slabě oglejená půda na břidlicích s kódem BPEJ 5.26.14. Jde o 15 ha orné půdy a travních porostů v okolí vrchu Stehlice, o 3 ha orné půdy západně od samoty při silnici mezi Bratkovicemi a Dominikálními Pasekami a o 5 ha lučních porostů, zahrad a orné půdy po obou stranách trati na katastru Dominikálních

Pasek. Dále je to hnědá oglejená půda na břidlicích s kódem BPEJ 5.48.14. Jde o 31 ha lučních porostů a zatravněné orné půdy v pruhu podél východního okraje lesa nad Dominikálními Pasekami.

V VIII. stupni přednosti ochrany, 30. třídě ochrany zemědělské půdy je celkem 9 ha půdy. Je to glejová půda mělkých údolí s kódem BPEJ 5.67.01. Jde o 2 ha převážně lučních porostů podél továrny v Bratkovicích a o 2 ha travních porostů za vrchem Stehlice na západním okraji řešeného území. Dále je to hnědá oglejená půda na břidlicích s kódem BPEJ 5.72.01. Jde o 1 ha orné půdy nad rybníkem u továrny v Bratkovicích a o 4 ha lučních porostů na levém břehu Litavky v místě bývalého rybníka mezi Bratkovicemi a Dominikálními Pasekami.

Ve zjednodušeném bonitním zatřídění zemědělských půd, dle Metodického pokynu OOLP MŽP ČR „K odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu“ č.j. OOLP/1067/96 ze dne 12. 6. 1996, jsou výše popsané plochy BPEJ zařazeny následujícím způsobem:

Třídy ochrany zemědělského půdního fondu	Kód BPEJ	Rozloha v ha	Rozloha třídy celkem
BPEJ I. třídy ochrany ZPF	5.58.00	21,0	21,0
BPEJ II. třídy ochrany ZPF	5.26.11	85,0	85,0
BPEJ III. třídy ochrany ZPF	5.26.14	23,0	25,0
	5.55.00	2,0	
BPEJ IV. třídy ochrany ZPF	5.48.11	67,0	67,0
BPEJ V. třídy ochrany ZPF	5.48.14	31,0	40,0
	5.67.01	4,0	
	5.72.01	5,0	

## 2. VYHODNOCENÍ POŽADAVKŮ NA ZÁBOR ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

### 2.1. Struktura a rozsah uvažovaného záboru zemědělského půdního fondu.

Územní plán obce předpokládá pro rozvojové aktivity zábor nezastavěné plochy v celkové rozloze 19,40 ha zemědělské půdy v následující struktuře (údaje v tabulce jsou v ha):

Využití plochy	Plocha záboru celkem	Ostatní plochy	Plocha záboru ZPF			
			Celkem	Orná	TTP	Zahrady a Sady
Bydlení	17,79	-	17,79	6,82	10,97	-
Výroba nerušící	1,30	-	1,30	1,30	-	-
ČOV	0,20	-	0,20	-	0,20	-
Cesta k vodním zdrojům	0,11	-	0,11	-	0,11	-
<b>Celkem</b>	<b>19,40</b>	<b>-</b>	<b>19,40</b>	<b>8,12</b>	<b>11,28</b>	<b>-</b>

Údaje o funkčním využití, ploše a struktuře ZPF jednotlivých lokalit navržených k zástavbě jsou uvedeny v tabulce „Vyhodnocení požadavků územního plánu obce Bratkovice na zábor ZPF“.

## **2.2. Zdůvodnění záboru zemědělské půdy**

Navrhované plochy pro bytovou zástavbu v Bratkovicích vyplňují volné plochy mezi celky stávající zástavby obce. Plocha pro výrobu nerušící na západním okraji obce je situována do klínu mezi areál statku a továrnu..

Navrhované plochy pro obytnou výstavbu v Dominikálních Pasekách doplňují plochy mezi stávající rozptýlenou zástavbou obce. Jednotlivé lokality jsou velké, ale vlastní zábor ZPF se bude týkat jen malé části této plochy. Bytová výstavba je uvažována jako výstavba rodinných domků a vzhledem k nutnosti zachovat stávající charakter rozptýlené zástavby jsou jednotlivé stavební parcely velké. Nedojde proto k zastavění celé plochy. Větší část plochy ve skutečnosti nebude vyňata ze ZPF, ale pouze převedena do kategorie zahrada.

Navržené lokality jsou úměrné současnému zájmu o stavební pozemky v obci i výhledovým potřebám rozvoje.

## **2.3. Objekty zemědělské prvovýroby**

Objektem zemědělské prvovýroby v Bratkovicích je zemědělský areál na severozápadním okraji obce.

Není požadavek na jeho rozšíření a uzemní plán počítá s jejich zachováním a umožňuje jeho případnou výrobní transformaci.

## **2.4. Pozemkové úpravy**

Pro řešené území nejsou v současné době pozemkové úpravy navrženy.

## **2. 5. Územní systém ekologické stability (ÚSES)**

Údaje o ÚSES jsou obsaženy v oddílu „Přírodní podmínky a územní vazby“ v kapitole „Územní systém ekologické stability“. S výjimkou biocentra U Dvora jsou v řešeném území všechny části ÚSES funkční. Navrhované biocentrum U Dvora je navrhovaný obnovený rybník v údolí Drahlínského potoka na hranicích s kú Sádek a Lhota u Příbrami. V kú Bratkovice leží cca šestina jeho budoucí plochy. Rybník bude založen v rámci programu Revitalizace říčních systémů. Při všech aktivitách na ZPF je třeba vymezený ÚSES respektovat a neměnit louky a pastviny, které jsou částí některého z prvků ÚSES na ornou půdu nebo intenzivní zahrady a sady.

# **16 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A ASANACE (ZÁVAZNÉ REGULATIVY)**

## **VYMEZENÍ PLOCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB**

V následujících přílohách jsou zachyceny stavby, jež jsou zařazeny do seznamu veřejně prospěšných staveb.



Územní plán obce stanovuje následující veřejně prospěšné stavby:

<i>název - označení:</i>	<i>popis - zdůvodnění:</i>
lokality F3	čistírna odpadních vod pro Dominikální Paseky
technické vybavení obce, a to: technické vybavení - vodovod technické vybavení - kanalizace technické vybavení - elektro technické vybavení - spoje	veškeré nově navrhované liniové trasy technického vybavení, včetně zařízení na těchto trasách, nezbytné pro další rozvoj obce
nově navržené cesty pro obsluhu vodních zdrojů	cesty jsou nezbytné pro provozování vodních zdrojů, zásobujících obec

Pozn.: Veřejně prospěšnou stavbou je i lokalita F2 - čistírna odpadních vod pro Bratkovice - tato lokalita leží ve správním území obce Hluboš a je tedy uvedena v územním plánu obce Hluboš.

Veřejně prospěšné stavby jsou uvedeny rovněž v samostatných grafických přílohách (M 1 : 2 000).

## **VYMEZENÍ PLOCH ASANAČNÍCH ÚPRAV**

Územní plán obce nepředpokládá žádné asanační úpravy v řešeném území.

## **17 ZÁVĚR**

### **SHRNUTÍ ZÁVAZNÝCH REGULATIVŮ**

Územní plán obce stanoví závazné regulativy pro další rozvoj správního území obce (řešeného území územního plánu obce). Tyto závazné regulativy se týkají funkční a prostorové regulace, hlavních zásad řešení dopravy a technického vybavení a opatření, týkajících se životního prostředí, včetně systému ekologické stability; vše s platností jednotně pro celé řešené území. Tyto obecně platné regulativy jsou v popisu jednotlivých stabilizovaných, transformačních a rozvojových lokalit v případě potřeby prohloubeny již se zřetelem ke konkrétní lokalitě. Zcela zvláštní skupinou závazných regulativů je soubor staveb doporučených k zařazení do seznamu veřejně prospěšných staveb. Veškeré závazné regulativy, navrhované konceptem řešení územního plánu obce, jsou uvedeny v příslušných - a odpovídajícím způsobem označených - samostatných kapitolách textové části.

### **CIVILNÍ OCHRANA**

V řešeném území se nenacházejí, ani nejsou plánována hlavní zařízení CO. Podrobnější územně-plánovací dokumentace (regulační plán), případně podklad, navazující na tento územní plán obce, bude obsahovat odpovídajícím způsobem zpracovanou doložku CO.

### **NÁVRH LHŮT AKTUALIZACE**

Návrhovým horizontem územního plánu obce Bratkovice je - v souladu se zadáním územního plánu obce - rok 2015. Aktualizace schváleného územního plánu obce Bratkovice bude provedena nejdéle v pětiletých cyklech od doby schválení územního plánu obecním zastupitelstvem. V těchto lhůtách aktualizace vyhodnotí pořizovatel stav územního plánu obce z hlediska potřeby zpracování změn závazných částí nebo úprav směrných částí.