

ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU BRATKOVICE

návrh pro veřejné projednání dle § 55b SZ

PŘÍLOHA Č. 1: TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN

pořizovatel:

Obecní úřad Bratkovice

Dominikální Paseky 62

262 23 Bratkovice

Osoba splňující kvalifikační požadavky: Ing. arch. Barbora Havlíčková

Určený zastupitel: p. místostarosta Ondřej Komanec

zpracovatel:

Ing. arch. Šimon Vojtík, Ph.D.

ČKA 3827

se sídlem:

Příčná 668/3, Praha 1, 110 00

adresa pro doručování:

Oldřichova 299/23

Praha 2, 128 00

IČO: 71640045

duben 2024

A	VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	4
B	ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ	4
B.1	ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ.....	4
C	URBANISTICKÁ KONCEPCE	5
C.1	URBANISTICKÁ KONCEPCE	5
C.2	SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ.....	8
D	KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY	9
D.1	NÁVRH KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	9
D.2	NÁVRH KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY.....	10
D.3	KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY	12
D.4	KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	12
E	KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	13
E.1	KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	13
E.2	ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY	14
E.3	PROSTUPNOST KRAJINY	16
E.4	PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ	16
E.5	OPATŘENÍ PROTI POVODNÍM	17
E.6	OPATŘENÍ PRO OBNOVU A ZVYŠOVÁNÍ EKOLOGICKÉ STABILITY KRAJINY.....	17
E.7	VÝZNAMNÉ KRAJINNÉ PRVKY (VKP)	17
E.8	KONCEPCE REKREAČNÍHO VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY	17
E.9	DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN	17
E.10	VODNÍ REŽIM	17
F	STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	18
F.1	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ	18
F.2	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ.....	21
F.3	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ.....	21
F.4	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY.....	22
F.5	PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY.....	23
F.6	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ.....	23
F.7	PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ.....	23
F.8	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ	24
F.9	PLOCHY LESNÍ.....	24
F.10	PLOCHY PŘÍRODNÍ.....	25
G	VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB	26
G.1	VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY	26
G.2	VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ.....	26

ÚZEMNÍ PLÁN NENAVRHUJE ŽÁDNÉ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM VYVLASTNIT.....	26
G.3 STAVBY A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU.....	26
G.4 PLOCHY PRO ASANACI.....	26
H VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	26
I STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ	27
J VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV.....	27
K VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI	27
L VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE	27
M VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU	28
N STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)	28
O VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB	28
P ÚDAJE O ÚZEMNÍM PLÁNU.....	28

A VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

V grafické části územního plánu Bratkovice – Výkres základního členění území, Hlavní výkres – je vymezena hranice zastavěného území obce (ke dni ~~15. 4. 2024~~^{31. 5. 2020}).

B ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ

Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

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

B.1 ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ

Základní koncepce ochrany a rozvoje jeho hodnot

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

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

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

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

C URBANISTICKÁ KONCEPCE

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

C.1 URBANISTICKÁ KONCEPCE

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

Bratkovice: Územní plán navrhuje doplnění stávající struktury zástavby několika rozvojovými lokalitami tak, aby byl potvrzen poměrně kompaktní charakter zástavby (rozvojové lokality BV16Z.16 – BV21Z.21). Zbývající rozvojové lokality v katastrálním území Bratkovice respektují spíše rozvolněný charakter zástavby a doplňují tuto zástavbu o menší rozvojové lokality (rozvojové lokality BV13Z.13, BV14Z.14).

Dominikální Paseky: Zástavba v katastrálním území Dominikální Paseky má výrazně extenzivní charakter a územní plán jej respektuje. Stávající zástavba je logicky doplňována menšími rozvojovými lokalitami (rozvojové lokality BV1Z.1, BV2Z.2, BV4Z.4 – BV8Z.8, BV10Z.10, BV11Z.11, BV22Z.22 a BV23Z.23) pro výstavbu rodinných domů, spíše na větších pozemcích.

V Bratkovicích navrhuje územní plán plochu pro případné rozšíření stávajícího výrobního areálu (rozvojová lokalita VA1Z.26); V Dominikálních Pasekách, resp. v Bratkovicích navrhuje územní plán dvě menší lokality pro rozvoj sportu a rekreace (rozvojové lokality SR1Z.24 a SR2Z.25).

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

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

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

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

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

V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umísťovat stavby, zařízení a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra. Veškeré tyto stavby není možno umísťovat v plochách přírodních; v plochách zemědělských a v plochách lesních lze umísťovat pouze nezbytné liniové stavby a stavby, zařízení a jiná opatření s nimi nezbytně související; v případě staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, hygienických zařízení, ekologických a informačních center se může jednat pouze o stavby, zařízení a jiná opatření v nezbytně nutném rozsahu, jinak musí být umísťována v jiných funkčně odpovídajících plochách.

V nezastavěném území nelze umísťovat stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů. Správní území obce Bratkovice je zájmovým územím Armády ČR – zájmovým územím

Ministerstva obrany pro nadzemní stavby, které je nutno respektovat podle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění.

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

- [BV-4Z.4](#),
- [BV-5Z.5](#),
- [BV-6Z.6](#),
- [BV7Z.7](#),
- [BV-8Z.8](#),
- [BV-10Z.10](#),
- [BV-13Z.13](#),
- [BV-16Z.16](#),
- [BV-17Z.17](#),
- [BV-18Z.18](#),
- [BV-21Z.21](#).

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

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

Tabulka 1: Zastavitelné plochy

Z.1BV-1	smíšené obytné venkovské (SV) plochy smíšené obytné – bydlení venkovské	
Z.2BV-2	smíšené obytné venkovské (SV) plochy smíšené obytné – bydlení venkovské	
Z.3BV-3	neobsazeno	vypuštěna
Z.4BV-4	smíšené obytné venkovské (SV) plochy smíšené obytné – bydlení venkovské	územní studie
Z.5BV-5	smíšené obytné venkovské (SV) plochy smíšené obytné – bydlení venkovské	územní studie
Z.6BV-6	smíšené obytné venkovské (SV) plochy smíšené obytné – bydlení venkovské	územní studie
Z.7BV-7	smíšené obytné venkovské (SV) plochy smíšené obytné – bydlení venkovské	územní studie
Z.8BV-8	smíšené obytné venkovské (SV) plochy smíšené obytné – bydlení venkovské	územní studie
Z.9BV-9	neobsazeno	vypuštěna

Z.10BV 10	<u>smíšené obytné venkovské (SV)</u> plochy smíšené obytné – bydlení venkovské	územní studie
Z.11BV 11	<u>smíšené obytné venkovské (SV)</u> plochy smíšené obytné – bydlení venkovské	
Z.12BV 12	<i>neobsazeno</i>	<i>vypuštěna</i>
Z.13BV 13	<u>smíšené obytné venkovské (SV)</u> plochy smíšené obytné – bydlení venkovské	územní studie
Z.14BV 14	<u>smíšené obytné venkovské (SV)</u> plochy smíšené obytné – bydlení venkovské	
Z.15BV 15	<i>neobsazeno</i>	<i>vypuštěna</i>
Z.16BV 16	<u>smíšené obytné venkovské (SV)</u> plochy smíšené obytné – bydlení venkovské	územní studie
Z.17BV 17	<u>smíšené obytné venkovské (SV)</u> plochy smíšené obytné – bydlení venkovské	územní studie
Z.18BV 18	<u>smíšené obytné venkovské (SV)</u> plochy smíšené obytné – bydlení venkovské	územní studie
Z.19BV 19	<u>smíšené obytné venkovské (SV)</u> plochy smíšené obytné – bydlení venkovské	
Z.20BV 20	<u>smíšené obytné venkovské (SV)</u> plochy smíšené obytné – bydlení venkovské	
Z.21BV 21	<u>smíšené obytné venkovské (SV)</u> plochy smíšené obytné – bydlení venkovské	územní studie
Z.22BV 22	<u>smíšené obytné venkovské (SV)</u> plochy smíšené obytné – bydlení venkovské	
Z.23BV 23	<u>smíšené obytné venkovské (SV)</u> plochy smíšené obytné – bydlení venkovské	
Z.24SR-1	<u>občanské vybavení - sport (OS)</u> plochy občanského vybavení – sport a rekreace	
Z.25SR-2	<u>občanské vybavení - sport (OS)</u> plochy občanského vybavení – sport a rekreace	
Z.26VN-1	<u>výroba drobná a služby (VD)</u> plochy výroby a skladování – výroba nerušící, obchod a služby	

Dopravní infrastruktura:

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

vedení návrhové kategorie S 7,5/50. Ve správním území obce Bratkovice se nenacházejí koridory ani plochy pro veřejně prospěšné stavby vymezené v ZÚR Středočeského kraje v oblasti dopravy.

Technická infrastruktura:

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

C.2 SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

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

C.2.1 ZELEŇ V SÍDLE - NÁVRH OPATŘENÍ:

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

D KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

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

D.1 NÁVRH KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Zásady uspořádání dopravní infrastruktury jsou vyjádřeny v Hlavním výkrese.

D.1.1 SILNIČNÍ AUTOMOBILOVÁ DOPRAVA

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

D.1.2 NAVAZUJÍCÍ SÍŤ MÍSTNÍCH A ÚČELOVÝCH KOMUNIKACÍ

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

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

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

D.1.3 ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA

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

D.1.4 LETECKÁ DOPRAVA

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

D.1.5 VODNÍ DOPRAVA

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

D.1.6 DOPRAVA V KLIDU

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

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

D.1.7 CYKLISTICKÁ A PĚŠÍ DOPRAVA

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

D.1.8 DOPRAVNÍ VYBAVENOST

Územní plán vytváří podmínky pro zajištění funkčnosti systému zajišťujícího dostupnost a obsluhu správného území prostředky pravidelné veřejné autobusové dopravy.

Územní plán respektuje současné umístění zastávek pravidelné veřejné autobusové dopravy.

D.2 NÁVRH KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

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

D.2.1 VÝČET NOVÝCH STAVEB TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

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

a) nové investice rozvojové:

Inženýrské sítě, navržené pro zásobování jednotlivých rozvojových lokalit podle urbanistického návrhu, napojené v nejbližších místech na stávající dostupnou infrastrukturu, tzn. vodovody, kanalizace splašková a vedení pro zásobování elektrickou energií NN, VN podle zákresu v grafických přílohách a v navazujících územních studiích nebo regulačních plánech velkých rozvojových ploch, včetně doplňujících sítí elektronických komunikací a veřejného osvětlení.

b) nové investice ve stávající zástavbě:

Kanalizace splašková gravitační, tlaková - dostavba.

c) rekonstrukce:

Průběžné rekonstrukce stávajících inženýrských sítí a zařízení podle provozních potřeb.

D.2.2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA V RÁMCI ZASTAVITELNÝCH PLOCH

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

D.2.3 POPIS NAVRHOVANÉ KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

D.2.3.1 VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

Program rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje

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

ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

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

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

ODKANALIZOVÁNÍ, LIKVIDACE ODPADNÍCH VOD

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

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

D.2.3.2 ENERGETIKA – ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

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

D.2.3.3 ZÁSOBOVÁNÍ TEPEM

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

D.2.3.4 SPOJE – TELEKOMUNIKACE, RADIORELÉOVÉ TRASY

Síť elektronických komunikací bude postupně rozšiřována. Požadavky na zajištění dalších pevných linek budou řešeny individuálně s konkrétními investory nových objektů postupně po vypracování podrobných investičních záměrů, s využitím ponechaných rezerv v kabelové síti, s použitím vysokofrekvenčních technologií atp. Ochranná

pásma všech telekomunikačních zařízení je nutno v rozvojových lokalitách respektovat. Radioreléové trasy jsou dokumentovány ve výkresové části

D.2.3.5 NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Stávající koncepce nakládání s odpady se nemění.

D.3 KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Zásady uspořádání občanského vybavení veřejné infrastruktury jsou vyjádřeny v Hlavním výkresu ([občanské vybavení veřejné \(OV\)](#), ~~Plochy občanského vybavení – veřejné vybavení~~, [občanské vybavení - sport \(OS\)](#), ~~Plochy občanského vybavení – sport a rekreace~~).

Návrh územního plánu považuje stávající občanské vybavení za plošně stabilizované.

D.4 KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Zásady uspořádání veřejných prostranství jsou vyjádřeny v Hlavním výkresu.

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

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

E KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin

E.1 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

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

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

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

- [plochy vodní a vodohospodářské vodní a vodních toků \(WT\)](#)
- [plochy zemědělské zemědělské všeobecné \(AU\)](#)
- [plochy lesní lesní všeobecné \(LU\)](#)
- [plochy přírodní přírodní všeobecné \(NU\)](#)

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

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

E.1.1 KRAJINA - NÁVRH OPATŘENÍ

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

Návrh územního plánu ctí veškerou volně rostoucí krajinnou zeleň.

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

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

Pro funkční využití ploch významné nelesní zeleně je:

- **přípustné:**
 - současné využití;
 - využití zajišťující přirozenou druhovou skladbu porostů odpovídající trvalým stanovištním podmínkám;
- **podmíněné:**
 - pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby, umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení těchto porostů;
- **nepřípustné:**

- jakékoliv změny funkčního využití, které by znamenaly ohrožení přírodě blízkého charakteru porostů, a které by znemožnily či ohrozily územní ochranu, rušivé činnosti jako je umístování staveb, odvodňování pozemků, úpravy toků, intenzifikace obhospodařování, odlesňování, těžba nerostných surovin apod., mimo činnosti podmíněné;

Zeleň ve volné krajině - návrh opatření:

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

E.2 ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

V V území jsou vymezeny prvky skladebné části ÚSES. Skladebné části ÚSES jsou lokalizovány

v souladu s ÚAP, ZÚR Středočeského kraje a Plánu ÚSES CHKO Brdy. Prvky ÚSES jsou navrženy se snahou o bezkolizní průběh s nadějí na plnou funkčnost v budoucnosti.

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

Skladebné části ÚSES:

Nadregionální hierarchie

Nadregionální biokoridor [NRBK.K 62](#) Třemšín – K56 osa bučinného typu.

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

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

[LBC.K62/BR 01](#) bučinné, částečně funkční LBC, lesní porosty, upravit druhovou skladbu porostů dle STG.

[LBC.K62/BR 06](#) bučinné částečně funkční LBC, lesní porosty, upravit druhovou skladbu porostů dle

Regionální hierarchie

Regionální biocentrum

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

Lokální hierarchie

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

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

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

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

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

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

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

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

Skladebné části ÚSES jsou zakresleny v grafické části územního plánu.

Pro funkční využití ploch biocenter je :

- **přípustné:**
 - současné využití;
 - využití zajišťující přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám;
 - opatření ve prospěch zvýšení funkčnosti ÚSES
- **podmíněné:**
 - pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby a vodohospodářské zařízení, jež mohou být umístěny jen při co nejmenší zásahu a narušení funkčnosti biocentra;
 - opatření k hospodaření na daných plochách – zemědělství, lesnictví apod., které nepovedou ke snížení stabilizační funkce ÚSES, zneprůchodnění, či přerušení kontinuity ÚSES;
- **nepřípustné:**
 - změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES ((změny druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES;
 - jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocenter nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich;
 - rušivé činnosti jako je umísťování staveb, odvodňování pozemků, úpravy toků, intenzifikace obhospodařování, odlesňování, těžba nerostných surovin apod., mimo činnosti podmíněné;
 - umísťování nových staveb, neprůchodné oplocení, či ohrazení.

Pro funkční využití ploch biokoridorů je:

- **přípustné:**
 - současné využití
 - využití zajišťující vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extenzivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření (trvalé travní porosty, extenzivní sady, lesy apod.), případně rekreační plochy přírodního charakteru;
 - revitalizace vodních toků je žádoucí;
 - opatření ve prospěch zvýšení funkčnosti ÚSES;
- **podmíněné:**
 - pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby křížící biokoridor pokud možno kolmo, technická infrastruktura a vodohospodářské zařízení; umístěny mohou být jen při co nejmenší zásahu a narušení funkčnosti biokoridoru;
 - opatření k hospodaření na daných plochách – zemědělství, lesnictví apod., které nepovedou ke snížení stabilizační funkce ÚSES, zneprůchodnění, či přerušení kontinuity ÚSES;
- **nepřípustné:**

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

E.3 PROSTUPNOST KRAJINY

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

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

Pro prostupnost krajiny je :

- **přípustné:**
 - současné využití;
 - omezení provozu motorových vozidel po účelových zemědělských cestách;
 - případné doplnění sítě polních cest v rámci pozemkových úprav;
 - realizace cyklostezek;
- **podmíněné:**
 - pouze ve výjimečných případech omezení přístupnosti do volné krajiny, případně zrušení cest pouze s náhradním řešením prostupnosti krajiny;
- **nepřípustné:**
 - uzavírání cest pro veřejnost s výjimkou motorových vozidel;
 - rušení cest bez náhradního řešení;

E.4 PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

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

Pro omezení eroze krajiny je:

- **přípustné:**
 - zvyšování podílu trvalých travních porostů;
 - zakládání porostů krajinné zeleně;
 - členění velkých celků zemědělské půdy;
- **nepřípustné:**
 - další scelování pozemků orné půdy;
 - likvidace či poškozování porostů krajinné zeleně;
 - zvyšování podílu orné půdy (zorňování existujících ploch travních porostů);
 - poškozování břehových porostů a nevhodné úpravy toků (napřimování, zatrubňování apod.)

E.5 OPATŘENÍ PROTI POVODNÍM

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

E.6 OPATŘENÍ PRO OBNOVU A ZVYŠOVÁNÍ EKOLOGICKÉ STABILITY KRAJINY

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

E.7 VÝZNAMNÉ KRAJINNÉ PRVKY (VKP)

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

E.8 KONCEPCE REKREAČNÍHO VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY

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

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

E.9 DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN

V územním plánu se nepředpokládá využití území pro těžební činnosti.

E.10 VODNÍ REŽIM

„Na celém správním území obce je přípustné:

a) vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejich retenčních a akumulačních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy),

b) vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině.

c) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích.

d) vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů.

e) vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody.“

F STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

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

STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

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

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

F.1 PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

F.1.1 ~~PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – BYDLENÍ VENKOVSKÉ (BV)~~ SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ (SV)

Hlavní funkční využití:

stavby pro bydlení – rodinné domy (izolované).

Přípustné funkční využití:

školská zařízení, zdravotnická a sociální zařízení, obchodní zařízení a zařízení nerušících služeb (vše do kapacity 100 m² hrubé podlažní plochy); nerušícími službami se rozumí služby, které svým provozováním nenarušují užívání staveb, zařízení a pozemků ve svém okolí a nezhoršují životní prostředí v souvisejícím prostředí – hluk, čistota ovzduší, dopravní zátěž), stavby dopravní a technické infrastruktury a stavby doplňkové, související s hlavním využitím plochy.

Podmíněně přípustné funkční využití:

Nepřípustné funkční využití:

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

Prostorové uspořádání:

maximální zastavěnost pozemku nadzemními objekty: 35% (pro pozemky o velikosti do 2.000 m²), resp. 20% (pro pozemky o velikosti větší než 2.000 m² až do velikosti 3.000 m²), resp. 10% (pro pozemky o velikosti větší než 3.000 m²); minimální zastoupení zeleně na pozemku: 40%; max. podlažnost: 2 nadzemní podlaží (včetně využitého podkroví - v případě zastřešení šikmou střechou) - max. výška nadzemních objektů: 10 m - od průměrné hladiny stávajícího terénu v půdorysu objektu k nejvyššímu místu střešní konstrukce (měřeno bez výstupků charakteru komína, antény, nástřešního technologického zařízení vzduchotechniky apod.); min. velikost pozemku pro výstavbu rodinného domu: 1.000 m² (netýká se pozemků ve stabilizovaných plochách); odstav motorových vozidel nutno zajistit na vlastním pozemku.

Lokalita ~~BV1Z.1~~ - doplňující podmínky:

Lokalita je určena pro výstavbu 1 rodinného domu.

Lokalita ~~BV2Z.2~~ - doplňující podmínky:

Lokalita je určena pro výstavbu 1 rodinného domu.

Lokalita [BV4Z.4](#) - doplňující podmínky:

Pro tuto lokalitu je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie. Min. velikost pozemku pro výstavbu rodinného domu: 1.500 m².

Lokalita je určena pro výstavbu max. 4 rodinných domů.

Lokalita [BV5Z.5](#) - doplňující podmínky:

Pro tuto lokalitu je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie. Min. velikost pozemku pro výstavbu rodinného domu: 1.500 m².

Lokalita je určena pro výstavbu max. 2 rodinných domů.

Lokalita [BV6Z.6](#) - doplňující podmínky:

Pro tuto lokalitu je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie. Lokalita je určena pro výstavbu max. 2 rodinných domů.

Při realizaci obytných staveb v této lokalitě, navržených v blízkosti stávající trafostanice, bude doložen vliv hluku z trafostanice na navržené bydlení.

Lokalita [BV7Z.7](#) - doplňující podmínky:

Pro tuto lokalitu je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie. Min. velikost pozemku pro výstavbu rodinného domu: 1.500 m².

Lokalita je určena pro výstavbu max. 2 rodinných domů.

Při rozvoji lokality bude respektován režim ochranného pásma železniční tratě.

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

Lokalita [BV8Z.8](#) - doplňující podmínky:

Pro tuto lokalitu je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie. Min. velikost pozemku pro výstavbu rodinného domu: 1.500 m².

Lokalita je určena pro výstavbu max. 2 rodinných domů.

Lokalita [BV10Z.10](#) - doplňující podmínky:

Pro tuto lokalitu je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie. Min. velikost pozemku pro výstavbu rodinného domu: 3.000 m².

Lokalita je určena pro výstavbu max. 2 rodinných domů.

Lokalita [BV11Z.11](#) - doplňující podmínky:

Lokalita je určena pro výstavbu 1 rodinného domu.

Při realizaci obytných staveb v této lokalitě, navržených v blízkosti stávající trafostanice, bude doložen vliv hluku z trafostanice na navržené bydlení.

Lokalita [BV13Z.13](#) - doplňující podmínky:

Pro tuto lokalitu je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie. Min. velikost pozemku pro výstavbu rodinného domu: 1.500 m².

Lokalita je určena pro výstavbu max. 2 rodinných domů.

Při rozvoji lokality bude respektován režim ochranného pásma železniční tratě.

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

Lokalita [BV14Z.14](#) - doplňující podmínky:

Lokalita je určena pro výstavbu 1 rodinného domu.

Lokalita [BV16Z.16](#) - doplňující podmínky:

Pro tuto lokalitu je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie. Lokalita je určena pro výstavbu max. 6 rodinných domů.

Při rozvoji lokality bude respektován režim ochranného pásma železniční tratě.

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

Lokalita [BV17Z.17](#) - doplňující podmínky:

Pro tuto lokalitu je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie. Lokalita je určena pro výstavbu max. 8 rodinných domů.

Při realizaci obytných staveb v této lokalitě bude v rámci schvalovacích řízení zohledněn vliv hluku ze stávajících ploch [výroba zemědělská a lesnická \(VZ\)](#)~~ZH /plochy výroby a skladování—zemědělské hospodaření/~~ a [výroba drobná a služby \(VD\)](#)~~VN /plochy výroby a skladování—výroba nerušící, obchod, služby/~~ v případě provozů s hlukovou zátěží na navržené bydlení.

Lokalita [BV18Z.18](#) - doplňující podmínky:

Pro tuto lokalitu je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie. Min. velikost pozemku pro výstavbu rodinného domu: 1.500 m².

Lokalita je určena pro výstavbu max. 10 rodinných domů.

Při rozvoji lokality bude respektován režim ochranného pásma železniční tratě.

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

Při realizaci obytných staveb v této lokalitě, navržených v blízkosti stávající trafostanice, bude doložen vliv hluku z trafostanice na navržené bydlení.

Lokalita [BV19Z.19](#) - doplňující podmínky:

Min. velikost pozemku pro výstavbu rodinného domu: 1.500 m². Lokalita je určena pro výstavbu max. 3 rodinných domů.

Při rozvoji lokality bude respektován režim ochranného pásma železniční tratě.

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

Lokalita [BV20Z.20](#) - doplňující podmínky:

Lokalita je určena pro výstavbu 1 rodinného domu.

Lokalita [BV21Z.21](#) - doplňující podmínky:

Pro tuto lokalitu je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie. Min. velikost pozemku pro výstavbu rodinného domu: 1.500 m².

Lokalita je určena pro výstavbu max. 2 rodinných domů.

Při rozvoji lokality bude respektován režim ochranného pásma železniční tratě.

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

Lokalita [BV22Z.22](#) - doplňující podmínky:

Lokalita je určena pro výstavbu max. 4 rodinných domů.

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

[BV23Z.23](#) - doplňující podmínky:

Lokalita je určena pro výstavbu 1 rodinného domu.

F.2 PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

F.2.1 ~~PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – VEŘEJNÉ VYBAVENÍ (VV)~~ OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ (OV)

Hlavní funkční využití:

zařízení veřejné správy, školská zařízení, zdravotnická zařízení, sociální zařízení, kulturní zařízení.

Přípustné funkční využití:

ubytovací zařízení (do kapacity 20 lůžek), obchodní zařízení a zařízení služeb (do kapacity 500 m² hrubé podlažní plochy).

Podmíněně přípustné funkční využití: -.

Nepřípustné funkční využití:

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

Prostorové uspořádání:

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

F.2.2 ~~PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – SPORT A REKREACE (SR)~~ OBČANSKÉ VYBAVENÍ – SPORT (OS)

Hlavní funkční využití: sportovní zařízení, sportovní plochy. **Přípustné funkční využití:** zařízení nezbytně nutná pro provoz plochy. **Podmíněně přípustné funkční využití:** -.

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

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

Lokalita ~~SR1~~Z.24 - doplňující podmínky:

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

F.3 PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

F.3.1 ~~PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – VÝROBA NERUŠÍCÍ, OBCHOD, SLUŽBY (VN)~~ VÝROBA DROBNÁ A SLUŽBY (VD)

Hlavní funkční využití:

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

Přípustné funkční využití:

zařízení veřejného stravování.

Podmíněně přípustné funkční využití:

bydlení.

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

Nepřípustné funkční využití:

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

Prostorové uspořádání:

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

F.3.2 ~~PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – ZEMĚDĚLSKÉ HOSPODAŘENÍ – (ZH) – VÝROBA ZEMĚDĚLSKÁ A LESNICKÁ (VZ)~~

Hlavní funkční využití:

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

Přípustné funkční využití:

výroba nerušící, obchod, služby, dopravní a technická infrastruktura.

Podmíněně přípustné funkční využití: -.

Nepřípustné funkční využití:

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

Prostorové uspořádání:

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

F.4 PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

F.4.1 ~~PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – (DI) – DOPRAVA VŠEOBECNÁ (DU)~~

Hlavní funkční využití:

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

Přípustné funkční využití:

technická infrastruktura.

Podmíněně přípustné funkční využití: -.

Nepřípustné funkční využití:

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

Prostorové uspořádání:

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

F.5 PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

F.5.1 ~~PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY (TI)~~ TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA VŠEOBECNÁ (TU)

Hlavní funkční využití:

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

Přípustné funkční využití: -.

Podmíněně přípustné funkční využití: -.

Nepřípustné funkční využití:

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

Prostorové uspořádání:

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

F.6 PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

F.6.1 ~~PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ (PVP)~~ VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ (PU)

Hlavní funkční využití:

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

Přípustné funkční využití:

dopravní a technická infrastruktura, městský mobiliář.

Podmíněně přípustné funkční využití: -.

Nepřípustné funkční využití:

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

Prostorové uspořádání: -.

F.7 PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

F.7.1 ~~PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ (PV)~~ VODNÍ A VODNÍCH TOKŮ (WT)

Hlavní funkční využití:

vodní plochy a vodní toky.

Přípustné funkční využití:

plochy ÚSES; stavby pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků.

Podmíněně přípustné funkční využití:

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

Nepřípustné funkční využití:

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

Prostorové uspořádání:

vodní plochy a vodní toky, včetně jejich břehových porostů, budou maximálně chráněny; podél koryt vodních toků bude respektován min. 6 metrů široký manipulační pruh; není dovoleno oplocování vodních ploch a vodních toků (s výjimkou ohradníků, nebo dřevěných bradel). Není dovoleno omezení prostupnosti území pro živočichy v okolí vodotečí a vodních ploch v nezastavěném území. V případě oplocení pozemků sousedících s korytem vodních toků bude oplocení respektovat břehový porost vodoteče. Pozemky, na kterých se nacházejí koryta vodních toků, nebudou děleny.

F.8 PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

F.8.1 ~~PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ (PZ)~~ ZEMĚDĚLSKÉ VŠEOBECNÉ (AU)

Hlavní funkční využití:

zemědělský půdní fond, včetně významné nelesní zeleně.

Přípustné funkční využití:

plochy ÚSES; lehké odstranitelné seníky a přístřešky pro letní pastvu dobytka s výškovým omezením do 3 m a s max. zastavěnou plochou do 25 m² – bude se jednat pouze o drobné stavby, sloužící pro ustájení zvířat.

Podmíněně přípustné funkční využití:

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

Nepřípustné funkční využití:

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

Prostorové uspořádání:

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

F.9 PLOCHY LESNÍ

F.9.1 ~~PLOCHY LESNÍ (PL)~~ LESNÍ VŠEOBECNÉ (LU)

Hlavní funkční využití:

hospodářské lesy.

Přípustné funkční využití:

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

Podmíněně přípustné funkční využití: -.

Nepřípustné funkční využití:

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

Prostorové uspořádání: -.

F.10 PLOCHY PŘÍRODNÍ

F.10.1 ~~PLOCHY PŘÍRODNÍ (PP)~~ PŘÍRODNÍ VŠEOBECNÉ (NU)

Hlavní funkční využití:

pozemky, tvořící prvky územního systému ekologické stability, bezlesí;

lesní porosty, rozptýlená krajinná zeleň, luční porosty, vodní toky a plochy, které jsou tvořeny především přírodními a přírodně blízkými ekosystémy; na těchto plochách jsou přípustné pouze činnosti k zachování, či zlepšení přírodě blízkého stavu lokality, a posílení jejich krajinnotvorné a ekologicko- stabilizační funkce.

Přípustné funkční využití:

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

Podmíněně přípustné funkční využití:

technická a dopravní infrastruktura. Podmínkou je, že nedojde prokazatelně k poškození, případně ke zničení VKP ze zákona.

Nepřípustné funkční využití:

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

Prostorové uspořádání: -.

G VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB

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

G.1 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

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

Tabulka 2:

	<i>název - označení:</i>	<i>popis - zdůvodnění:</i>
VPS 1 H1VT.1	kanalizace splašková (gravitační)	odkanalizování rozvojových lokalit
VPS 2 H2VT.2	kanalizace splašková (tlaková)	odkanalizování rozvojových lokalit

G.2 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

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

G.3 STAVBY A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU

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

G.4 PLOCHY PRO ASANACI

Územní plán nenavrhuje žádné plochy k asanaci

H VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

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

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

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

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

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

I STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ

Stanovení kompenzačních opatření podle §50 odst.6 stavebního zákona

Územní plán nestanovuje žádná kompenzační opatření.

J VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

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

Územní plán nevymezuje žádné plochy ani koridory územních rezerv.

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

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

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

Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

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

- [US.1 \(BV 4Z.4\)](#),
- [US.2 \(BV 5Z.5\)](#),
- [US.3 \(BV 6Z.6\)](#),
- [US.4 \(BV 7Z.7\)](#),
- [US.5 \(BV 8Z.8\)](#),
- [US.6 \(BV 10Z.10\)](#),
- [US.7 \(BV 13Z.13\)](#),
- [US.8 \(BV 16Z.16\)](#),
- [US.9 \(BV 17Z.17\)](#),
- [US.10 \(BV 18Z.18\)](#),
- [US.11 \(BV 21Z.21\)](#).

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

[Lhůta pro vložení dat o územních studiích do evidence územně plánovací činnosti do 31.12.2029.](#)

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

Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č.9 vyhlášky č.458/2012Sb., v platném znění, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání)

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

N STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

Územní plán nestanovuje pořadí změn v území (etapizaci).

O VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB

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

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

P ÚDAJE O ÚZEMNÍM PLÁNU

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

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

Text s vyznačením změn má celkem 28 stran, a sestává z následujících kapitol:

Část grafická obsahuje celkem 4 výkresy:

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