

# ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU BRATKOVICE

## VÝROKOVÁ ČÁST

### **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

**říjen 2024**

**Změna č. 1 územního plánu Bratkovice byla spolufinancována z prostředků státního rozpočtu ČR, z programu Ministerstva pro místní rozvoj ČR.**

Zastupitelstvo obce Bratkovice, jako příslušný správní orgán na základě ust. § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) za použití ust. § 43 odst. 4 a 5 odst. 2 stavebního zákona, v souladu s ust. § 171 až 174 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), a ust. § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška č. 500/2006 Sb.“) ve spojení s § 334a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů).

usnesením č. .... ze dne .....

vydává  
jako opatření obecné povahy

## ZMĚNU Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU BRATKOVICE

### ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Správní orgán, který vydal územní plán: Zastupitelstvo obce Bratkovice

Datum nabytí účinnosti: .....

Oprávněná úřední osoba pořizovatele: Eva Valvodová starostka obce

Otisk úředního razítka a podpis:

**IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE**

Objednatel:	Obec Bratkovice
sídlo:	Dominikální Paseky 62 262 23 Bratkovice
Oprávněná osoba ve věcech smluvních:	p. starostka Eva Valvodová
Určený zastupitel:	p. místostarosta Ondřej Komanec
Požizovatel:	Obecní úřad Bratkovice Dominikální Paseky 62 262 23 Bratkovice
Osoba splňující kvalifikační požadavky:	Ing. arch. Barbora Havlíčková
Zpracovatel:	Ing. arch. Šimon Vojtík, Ph.D, ČKA 3827
sídlo:	Příčná 668/3, Praha 1, 110 00
adresa pro doručování:	Oldřichova 299/23, 128 00 Praha 2 IČ: 71640045
Kontakt na zpracovatele:	603 955 244, vojtik@archum.cz
Oprávněná osoba ve věcech smluvních a technických:	Ing. arch. Šimon Vojtík, Ph.D. AA ČKA 3827

**OBSAH**

<b>A</b>	<b>VÝROKOVÁ ČÁST</b> .....	<b>5</b>
<b>B</b>	<b>ÚDAJE O ÚZEMNÍM PLÁNU</b> .....	<b>10</b>
<b>C</b>	<b>POUČENÍ</b> .....	<b>10</b>

## A VÝROKOVÁ ČÁST

Text výroku územního plánu Bratkovice se změnou č. 1 mění takto:

**Pro větší přehlednost se nově číslují i názvy podkapitol v celém dokumentu** (např. B.1 ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROVZOJE ÚZEMÍ, D.1.1 SILNIČNÍ AUTOMOBILOVÁ DOPRAVA atd.) a **nově se také číslují tabulky**.

### V kapitole A VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ:

- Na konci kapitoly se mění datum vymezení hranice zastavěného území z „31. 5. 2020“ na „15. 4. 2024“.

### V podkapitole C.1 URBANISTICKÁ KONCEPCE:

- Mění se název a doplňuje označení ploch všude, kde se v dané podkapitole vyskytuje takto:
  - z „plochy smíšené obytné – bydlení venkovské“ na „smíšené obytné venkovské (SV)“;
  - z „plochy výroby a skladování – výroba nerušící, obchod a služby“ na „výroba drobná a služby (VD)“;
  - z „plochy občanského vybavení – sport a rekreace“ na „občanské vybavení – sport (OS)“.
- Mění se označení ploch všude, kde se v dané podkapitole vyskytuje takto:
  - „BV1“ se ruší;
  - z „BV2“ na „Z.2“;
  - z „BV3“ na „Z.3“;
  - z „BV4“ na „Z.4“;
  - z „BV5“ na „Z.5“;
  - z „BV6“ na „Z.6“;
  - z „BV7“ na „Z.7“;
  - z „BV8“ na „Z.8“;
  - z „BV9“ na „Z.9“;
  - z „BV10“ na „Z.10“;
  - z „BV11“ na „Z.11“;
  - z „BV12“ na „Z.12“;
  - z „BV13“ na „Z.13“;
  - z „BV14“ na „Z.14“;
  - z „BV15“ na „Z.15“;
  - z „BV16“ na „Z.16“;
  - z „BV17“ na „Z.17“;
  - z „BV18“ na „Z.18“;
  - z „BV19“ na „Z.19“;
  - z „BV20“ na „Z.20“;
  - z „BV21“ na „Z.21“;
  - z „BV22“ na „Z.22“;
  - z „BV23“ na „Z.23“;
  - z „SR1“ na „Z.24“;
  - z „SR2“ na „Z.25“;
  - z „VN1“ na „Z.26“.
- Doplňuje se název tabulky z: „Tabulka 1“ na: „Tabulka 1: Zastavitelné plochy“.
- Mění se „Tabulka 1“ takto:

Z:

BV 1	plochy smíšené obytné – bydlení venkovské	
BV 2	plochy smíšené obytné – bydlení venkovské	
BV 3	<i>neobsazeno</i>	<i>vypuštěna</i>
BV 4	plochy smíšené obytné – bydlení venkovské	územní studie
BV 5	plochy smíšené obytné – bydlení venkovské	územní studie
BV 6	plochy smíšené obytné – bydlení venkovské	územní studie
BV 7	plochy smíšené obytné – bydlení venkovské	územní studie
BV 8	plochy smíšené obytné – bydlení venkovské	územní studie
BV 9	<i>neobsazeno</i>	<i>vypuštěna</i>
BV 10	plochy smíšené obytné – bydlení venkovské	územní studie
BV 11	plochy smíšené obytné – bydlení venkovské	
BV 12	<i>neobsazeno</i>	<i>vypuštěna</i>
BV 13	plochy smíšené obytné – bydlení venkovské	územní studie

BV 14	plochy smíšené obytné – bydlení venkovské	
BV 15	<i>neobsazeno</i>	<i>vypuštěna</i>
BV 16	plochy smíšené obytné – bydlení venkovské	územní studie
BV 17	plochy smíšené obytné – bydlení venkovské	územní studie
BV 18	plochy smíšené obytné – bydlení venkovské	územní studie
BV 19	plochy smíšené obytné – bydlení venkovské	
BV 20	plochy smíšené obytné – bydlení venkovské	
BV 21	plochy smíšené obytné – bydlení venkovské	územní studie
BV 22	plochy smíšené obytné – bydlení venkovské	
BV 23	plochy smíšené obytné – bydlení venkovské	
SR 1	plochy občanského vybavení – sport a rekreace	
SR 2	plochy občanského vybavení – sport a rekreace	
VN 1	plochy výroby a skladování – výroba nerušící, obchod a služby	

Na:

Z.2	smíšené obytné venkovské (SV)	
Z.3	<i>neobsazeno</i>	<i>vypuštěna</i>
Z.4	smíšené obytné venkovské (SV)	územní studie
Z.5	smíšené obytné venkovské (SV)	územní studie
Z.6	smíšené obytné venkovské (SV)	územní studie
Z.7	smíšené obytné venkovské (SV)	územní studie
Z.8	smíšené obytné venkovské (SV)	územní studie
Z.9	<i>neobsazeno</i>	<i>vypuštěna</i>
Z.10	smíšené obytné venkovské (SV)	územní studie
Z.11	smíšené obytné venkovské (SV)	
Z.12	<i>neobsazeno</i>	<i>vypuštěna</i>
Z.13	smíšené obytné venkovské (SV)	územní studie
Z.14	smíšené obytné venkovské (SV)	
Z.15	<i>neobsazeno</i>	<i>vypuštěna</i>
Z.16	smíšené obytné venkovské (SV)	územní studie
Z.17	smíšené obytné venkovské (SV)	územní studie
Z.18	smíšené obytné venkovské (SV)	územní studie
Z.19	smíšené obytné venkovské (SV)	
Z.20	smíšené obytné venkovské (SV)	
Z.21	smíšené obytné venkovské (SV)	územní studie
Z.22	smíšené obytné venkovské (SV)	
Z.23	smíšené obytné venkovské (SV)	
Z.24	občanské vybavení - sport (OS)	
Z.25	občanské vybavení - sport (OS)	
Z.26	výroba drobná a služby (VD)	

**V podkapitole D.3 KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY:**

- Mění se název a doplňuje označení ploch všude, kde se v dané podkapitole vyskytuje takto:
  - z „plochy občanského vybavení“ na „občanské vybavení veřejné (OV)“;
  - z „plochy občanského vybavení – sport a rekreace“ na „občanské vybavení – sport (OS)“.

**V podkapitole E.1 KONCEPCE UPSOŘÁDÁNÍ KRAJINY:**

- Mění se název a doplňuje označení plochy všude, kde se v dané podkapitole vyskytuje takto:
  - z „plochy vodní a vodohospodářské“ na „vodní a vodních toků (WT)“;
  - z „plochy zemědělské“ na „zemědělské všeobecné (AU)“;

z „plochy lesní“ na „lesní všeobecné (LU)“;  
z „plochy přírodní“ na „přírodní všeobecné (NU)“.

#### V podkapitole E.2 ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY:

- Mění se označení plochy všude, kde se v dané kapitole vyskytuje:
  - z „K 62“ na „NRBK.K62“;
  - z „K62/1507-BR01“ na „NRBK.K62/1507-BR01“;
  - z „K62/BR01-Jlxx“ na „NRBK. K62/BR01-Jlxx“;
  - z „K62/BR 01“ na „LBC.K62/BR 01“;
  - z „K62/BR 06“ na „LBC.K62/BR 06“;
  - z „1397“ na „RBC.1397“;
  - z „BR 02“ na „LBC. BR 02“;
  - z „BR02-BR03“ na „LBK.BR02-BR03“;
  - z „BR 03“ na „LBC. BR 03“;
  - z „BR03-BR04“ na „LBK.BR03-BR04“;
  - z „BR 04“ na „LBC. BR 04“;
  - z „BR04-1397“ na „LBK.BR04-1397“;
  - z „BR05-1397“ na „LBK.BR05-1397“;
  - z „BR 05“ na „LBC. BR 05“.
- Na konec podkapitoly „E.9 DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN“ se vkládá nová podkapitola „E.10 VODNÍ REŽIM“ v tomto znění:

#### „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 akumulčních 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.“

#### V podkapitole F.1.1 PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – BYDLENÍ VENKOVSKÉ (BV):

- Mění se název a označení plochy podkapitoly: z „F.1.1 PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – BYDLENÍ VENKOVSKÉ (BV)“ na „F.1.1 SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ (SV)“.
- Ve výčtu doplňujících podmínek k lokalitám dochází ke zrušení části týkající se lokality BV1. Lokalita BV1 se informativně převádí na Z.1 s doplněním popisu „neobsazeno“ a „vypuštěna“.
- Mění se označení lokalit všude, kde se v dané podkapitole vyskytuje takto:
  - „BV1“ se ruší;
  - z „BV2“ na „Z.2“;
  - z „BV4“ na „Z.4“;
  - z „BV5“ na „Z.5“;

- z „BV6“ na „Z.6“;
- z „BV7“ na „Z.7“;
- z „BV8“ na „Z.8“;
- z „BV10“ na „Z.10“;
- z „BV11“ na „Z.11“;
- z „BV13“ na „Z.13“;
- z „BV14“ na „Z.14“;
- z „BV16“ na „Z.16“;
- z „BV17“ na „Z.17“;
- z „BV18“ na „Z.18“;
- z „BV19“ na „Z.19“;
- z „BV20“ na „Z.20“;
- z „BV21“ na „Z.21“;
- z „BV22“ na „Z.22“;
- z „BV23“ na „Z.23“.

- Mění se název a označení plochy všude, kde se v dané podkapitole vyskytuje takto:
  - z „VN / plochy výroby a skladování – výroba nerušící, obchod a služby“ na „výroba drobná a služby (VD)“;
  - z „ZH / plochy výroby a skladování – zemědělské hospodaření“ na „výroba zemědělská a lesnická (VZ)“.

#### **V podkapitole F.2.1 PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – VEŘEJNÉ VYBAVENÍ (VV):**

- Mění se název a označení plochy podkapitoly takto: z „F.2.1 PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – VEŘEJNÉ VYBAVENÍ (VV)“ na „F.2.1 OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ (OV)“.

#### **V podkapitole F.2.2 PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – SPORT A REKREACE (SR):**

- Mění se název a označení plochy podkapitoly takto: z „F.2.2 PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – SPORT A REKREACE (SR)“ na „F.2.2 OBČANSKÉ VYBAVENÍ – SPORT (OS)“.
- Mění se označení lokality všude, kde se v dané podkapitole vyskytuje takto:
  - z „SR1“ na „Z.24“.

#### **V podkapitole F.3.1 PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – VÝROBA NERUŠÍCÍ, OBCHOD (VN):**

- Mění se název a označení plochy podkapitoly takto: z „F.3.1 PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – VÝROBA NERUŠÍCÍ, OBCHOD (VN)“ na „F.3.1 VÝROBA DROBNÁ A SLUŽBY (VD)“.

#### **V podkapitole F.3.2 PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – ZEMĚDĚLSKÉ HOSPODAŘENÍ (ZH):**

- Mění se název a označení plochy podkapitoly takto: z „F.3.2 PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – ZEMĚDĚLSKÉ HOSPODAŘENÍ (ZH)“ na „F.3.2 VÝROBA ZEMĚDĚLSKÁ A LESNICKÁ (VZ)“.

#### **V podkapitole F.4.1 PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY (DI):**

- Mění se název a označení plochy podkapitoly takto: z „F.4.1 PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY (DI)“ na „F.4.1 DOPRAVA VŠEOBECNÁ (DU)“.

#### **V podkapitole F.5.1 PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY (TI):**

- Mění se název a označení plochy podkapitoly takto: z „F.5.1 PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY (TI)“ na „F.5.1 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA VŠEOBECNÁ (TU)“.

#### **V podkapitole F.6.1 PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ (PVP):**

- Mění se název a označení plochy podkapitoly takto: z „F.6.1 PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ (PVP)“ na „F.6.1 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ (PU)“.

#### **V podkapitole F.7.1 PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ (PV):**

- Mění se název a označení plochy podkapitoly takto: z „F.7.1 PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ (PV)“ na „F.7.1 VODNÍ A VODNÍCH TOKŮ (WT)“.

#### **V podkapitole F.8.1 PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ (PZ):**



- Mění se název a označení plochy podkapitoly takto: z „F.8.1 PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ (PZ)“ na „F.8.1 PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ VŠEOBECNÉ (AU)“.

#### V podkapitole F.9.1 PLOCHY LESNÍ (PL):

- Mění se název a označení plochy podkapitoly takto: z „F.9.1 PLOCHY LESNÍ (PL)“ na „F.9.1 LESNÍ VŠEOBECNÉ (LU)“.

#### V podkapitole F.10.1 PLOCHY PŘÍRODNÍ (PP):

- Mění se název a označení plochy podkapitoly takto: z „F.10.1 PLOCHY PŘÍRODNÍ (PP)“ na „F.10.1 PŘÍRODNÍ VŠEOBECNÉ (NU)“.

#### V podkapitole G.1 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY:

- Mění se označení veřejně prospěšných staveb v „*Tabulce 2*“ takto:  
z „VPS 1 - T11“ na „VT.1“;  
z „VPS 2 - T11“ na „VT.2“.

#### V kapitole H VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ:

- Ruší se text a tabulka dané kapitoly v tomto znění:

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

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

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

- Rušený text se nahrazuje textem v tomto znění:

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

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

- Mění se označení ploch s podmínkou územní studie všude, kde se v dané kapitole vyskytuje takto:
  - z „BV 4“ na „US.1 (Z.4)“;
  - z „BV 5“ na „US.2 (Z.5)“;
  - z „BV 6“ na „US.3 (Z.6)“;
  - z „BV 7“ na „US.4 (Z.7)“;
  - z „BV 8“ na „US.5 (Z.8)“;
  - z „BV 10“ na „US.6 (Z.10)“;
  - z „BV 13“ na „US.7 (Z.13)“;
  - z „BV 16“ na „US.8 (Z.16)“;
  - z „BV 17“ na „US.9 (Z.17)“;
  - z „BV 18“ na „US.10 (Z.18)“;
  - z „BV 12“ na „US.11 (Z.21)“.

Na konec kapitoly se doplňuje lhůta pro vložení dat o územních studiích do evidence územně plánovací činnosti takto:

„Lhůta pro vložení dat o územních studiích do evidence územně plánovací činnosti do 31.12.2029.“

## **B ÚDAJE O ÚZEMNÍM PLÁNU**

Výroková část Změny č. 1 územního plánu Bratkovice se skládá z textové části a z části grafické.

Část textová má celkem 10 stran A4.

Část grafická má celkem 4 výkresy:

- 1 - Výkres základního členění území (1 : 5 000)
- 2 – Hlavní výkres (1 : 5 000)
- 3 – Výkres veřejné infrastruktury (technické) (1 : 5 000)
- 4 – výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (1 : 5 000)

## **C POUČENÍ**

Proti Změně č. 1 územního plánu Bratkovice vydané Zastupitelstvem obce Bratkovice formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění).

.....  
Eva Valvodová  
starostka obce

.....  
Ondřej Komanec  
místostarosta obce