

# ZMĚNA Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE BRATRONICE

stupeň: Návrh po společném jednání podle § 50 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění.

Projektant:

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

Pořizovatel:

Ing. Hana Roudnická  
Kosmonautů 1262  
386 01 Strakonice

zpracováno: březen 2012

## Záznam o účinnosti:

Vydává: Zastupitelstvo obce Bratronice

Datum vydání:

Číslo usnesení:

Datum nabytí účinnosti:

Úřední osoba pořizovatele: .....  
Ing. Hana Roudnická, Kosmonautů 1262, 386 01 Strakonice

## OBSAH DOKUMENTACE

<b>I. ZMĚNA Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU</b>	
1. Řešené území změny územního plánu.....	4
2. Vymezení zastavěného území .....	4
3. Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot .....	4
4. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně .....	5
5. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování .....	5
6. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů .....	6
7. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu .....	6
8. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit .....	7
9. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo .....	7
10. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv.....	7
11. Údaje o počtu listů změny č.1 ÚPO a počtu výkresů k němu připojené grafické části .....	8
<b>II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU</b>	
1. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem .....	9
2. Vyhodnocení splnění zadání .....	9
3. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení .....	10
4. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a sdělení, jak bylo zohledněno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí .....	10
5. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa .....	10
6. Údaje o počtu listů odůvodnění změny územního plánu a počtu výkresů graf.části odůvodnění	10

# I. ZMĚNA Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU

## 1. Řešené území změny územního plánu

Řešeným územím je 8 lokalit změny územního plánu v katastru Bratronice. Širším posuzovaným územím je správní území obce Bratronice, které se skládá z 1 katastrálního území Bratronice. Lokality změny se nacházejí v okolí sídla Bratronice. U osady Kátovsko nejsou změny žádné.

## 2. Vymezení zastavěného území

Změna č.1 ÚPO nevymezuje zastavěné území. Hranice zastavěného území byly vymezeny platným územním plánem z r.2002. Lokality změny jsou novými zastavitelnými plochami. Navazují na zastavěné území, popř. původní zastavitelné plochy z územního plánu.

## 3. Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot není změnou č.1 ÚPO dotčena. Jedná se o vhodné doplnění rozvoje obce vymezením zastavitelných ploch s funkčními typy: plochy smíšené obytné (Z2, Z4, Z5, Z8, Z10 a Z15), plochy smíšené výrobní (Z6), plochy výroby a skladování (Z14). Lokality ploch smíšených obytných navazují na stávající zastavěné území resp. na zastavitelné plochy původního ÚPO.

Cílem změny č.1 ÚPO je zajistit další možnosti výstavby objektů zejména pro rodinné domy a dále zemědělské areály v jižní části území. Plochy určené k bydlení platným územním plánem jsou částečně vyčerpány a částečně viastnicky nedostupné. Řešením je vymezení nových zastavitelných ploch smíšených obytných (Z2, Z4, Z5, Z8, Z10 a Z15). Další dvě plochy Z6 jihovýchodně a Z14 jižně od Bratronice jsou vymezovány pro převážně zemědělská zařízení a provozy související se zemědělskou výrobou. Jedná se o konkrétní záměry vlastníků pozemků s cílem vybudovat objekty provozu vlastní zemědělské firmy.

Změna ÚPO nemá zásadní dopad na koncepci rozvoje obce a ochrany rozvoje hodnot, které jsou dané dle ÚPO a které zůstávají v platnosti i pro území změny č.1.

## 4. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

### 4a) URBANISTICKÁ KONCEPCE

Základní urbanistická koncepce není změnou č.1 ÚPO dotčena. Změna umožní využití území v přirozené návaznosti na současnou smíšenou obytnou zástavbu a umožní rozvoj podnikatelských aktivit na jižní straně obce.

### 4b) VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY

Změnou č.1 ÚPO se vymezuje 8 nových zastavitelných ploch Z2, Z4, Z5, Z6, Z8, Z10, Z14 a Z15. Číselná řada je neúplná z důvodu úprav během projednávání zadání, kdy chybějící čísla záměrů byla ze změny ÚPO vyřazena. Pro zachování kontinuity dokumentace zadání a stanovisek DO bylo zachováno prvotní číslování lokalit. Plochy přestavby nejsou navrhovány.

Změna č.1 ÚPO vymezuje:

6 ploch smíšených obytných (Z2, Z4, Z5, Z8, Z10 a Z15)

1 plochu smíšenou výrobní (Z6)

1 plochu výroby a skladování (Z14)

Plochy pro rozvoj bydlení na plochách smíšených obytných jsou navrženy v návaznosti na hranici zastavěného území. Plocha technické infrastruktury je navržena pro čističku odpadních vod ve vhodné terénní lokalitě.

Seznam zastavitelných ploch navržených změnou č.1 ÚPO Bratronice

Z2	PLOCHA SO	(SV obce)
Z4	PLOCHA SO	(J obce)

Z5	PLOCHA SO	(J obce)
Z6	PLOCHA SV	(JV obce)
Z8	PLOCHA SO	(SZ obce)
Z10	PLOCHA SO	(Z obce)
Z14	PLOCHA VS	(J obce)
Z15	PLOCHA SO	(SZ obce)

#### 4c) SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

Řešením návrhu změny ÚPO nedochází k narušení systému sídelní zeleně. Zeleň v současném sídle se nachází v místech kolem centrálních prostranství a v částech, kde jsou u komunikace vzrostlé stromy. Dále je sídelní zeleň reprezentována výhradně v zahradách a na oplocených soukromých pozemcích.

### 5. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování

#### 5a) DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Základní koncepce dopravního řešení zůstává v souladu s ÚPO, tzn. že dopravní řešení v širších vazbách respektuje ÚPO.

Navržené zastavitelné plochy navazují na stávající komunikační síť. Pro návaznost a připojení nových zastavitelných ploch na síť stávajících komunikací bude nutné provést opravy a stavební úpravy některých úseků stávajících komunikací, pro připojení plochy Z4 bude potřeba provést rekonstrukci stávající nezpevněné účelové komunikace do parametrů místní komunikace stanovených normou ČSN 73 6110. V případech, kde bude možnost připojit plochu ze silnice č. III/1399 i z místní komunikace (plochy Z5 a Z14) bude preferováno připojení k místní komunikaci. Komunikace uvnitř zastavitelných ploch (týká se zejména ploch Z8 a Z10) nejsou v rozvojových lokalitách znázorněny. Konkrétní trasování bude projednáno při zpracování projektu ZTV pro každou lokalitu. Řešení nově navrhovaných a rekonstruovaných komunikací musí být provedeno tak, aby jejich šířka a poloměry zatáček vždy umožnily průjezd těžké požární techniky.

#### 5b) TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Základní koncepce řešení jednotlivých sítí technické infrastruktury zůstává v platnosti dle ÚPO, při respektování Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Jihočeského kraje, schváleného v září 2004 ve znění pozdějších změn, a to dle § 4 odst. 7 zákona č. 274/2001 Sb. o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích), ve znění pozdějších předpisů, a dále při respektování ochranných pásem stávající technické infrastruktury.

Vedení technické infrastruktury pro napojení objektů v řešeném území bude přizpůsobeno pokud možno poloze komunikací, popř. veřejného prostranství.

##### 5b.1. Elektrická energie

Obec Bratronice je napojena na energetickou soustavu odbočkami z kmenové linky 22kV z jihu a západu. Odbočky je ukončeny sloupovou trafostanicemi na okraji obce. U zastavitelných ploch budou energetické potřeby budoucích provozů řešeny v návaznosti na investiční záměry s provozovatelem energetické soustavy. Trasy elektrických vedení lze v navržených plochách s rozdílným způsobem využití realizovat.

V navržených zastavitelných plochách Z5, Z8 a Z10, kde územím prochází vedení 22kV, budou záměry projednány s provozovatelem energetické soustavy.

##### 5b.2. Plyn

Návrhovými lokalitami Z8 a Z10 prochází trasa STL plynovodu. Při návrhu zástavby je třeba respektovat trasu plynovodu včetně ochranného pásma. Budoucí zástavbu je možné napojit na plynovod.

##### 5b.3. Spoje a telekomunikace

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

##### 5b.4. Vodní hospodářství

Změna č.1 územního plánu nezasahuje do vodních ploch a vodních toků. Návrh neovlivňuje negativně systém povrchových a podzemních vod.

Zástavba v nových zastavitelných plochách bude zásobována pitnou vodou z vlastních studní. Veřejný vodovod v obci není. Splaškové vody budou likvidovány v nepropustných jímkách na vyvážení. Dešťové vody by měly být likvidovány na vlastním pozemku.

V případě, že bude v obci vybudována ČOV, musí být zástavba v plochách Z4, Z8 a Z10 připojena na kanalizaci.

#### *5b.5 Odpadové hospodářství*

Způsob likvidace odpadů se nemění.

### **5c) OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY A DALŠÍ OBČANSKÉ VYBAVENÍ, VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ**

Koncepce občanského vybavení se nemění. V návrhu změny ÚPO nejsou navrženy plochy občanského vybavení ani plochy veřejných prostranství.

**6. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreací, dobývání nerostů**

#### **6a) NÁVRH USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY**

Základní koncepce uspořádání krajiny zůstává v platnosti dle ÚPO.

#### **6b) ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY**

V řešených lokalitách se nenacházejí skladebné prvky ÚSES. Plocha Z2 leží v ochranné zóně nadregionálního biokoridoru (OZNBK) č.116 Velká Kuš - Řežabinec. Vlastní NBK č.116 do řešených lokalit nezasahuje. Severně od lokality Z2, ve vzdálenosti cca 200m, prochází LBK č.357 – Lukovka, který byl vymezen platným územním plánem.

#### **6c) PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI**

Návrh zastavitelných ploch neovlivní negativně prostupnost krajiny, která zůstane zachována v původní síti polních a pěších cest. Změna územního plánu nenavrhuje konkrétní protierozní, ani protipovodňová opatření.

#### **6d) KONCEPCE REKREAČNÍHO VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY**

Rekreační využití území není změnou dotčeno.

#### **6e) VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ**

Plochy pro dobývání nerostů nejsou dotčeny.

**7. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu**

V zadání byly pro nové lokality určeny typy ploch s rozdílným způsobem využití podle vyhlášky č.501/2006 Sb., §§ 4-19. Navržené typy ploch s rozdílným způsobem využití jsou platné pouze v řešeném území změny č.1 ÚPO. Všechny ostatní plochy ve správním území se řídí podmínkami definovanými v platném původním územním plánu.

### **SO - PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ**

#### **A) Hlavní využití:**

- bydlení v rodinných domech

**B) Přípustné využití:**

- bydlení – nízkopodlažní zástavba
- stavby pro rodinnou rekreaci
- občanské vybavení
- sportovní zařízení a hřiště
- veřejná prostranství
- dopravní a technická infrastruktura
- přírodní složky, vodní plochy, zeleň

**C) Podmínečně přípustné využití:**

- drobná nerušící výroba a podnikatelské aktivity za podmínky, že budou dodrženy hygienické limity (zejména hluk) na hranici vlastního pozemku
- v ochranném pásmu VN 22kV nesmí být umístěny plochy s charakterem chráněného venkovního prostoru

**D) Nepřípustné využití:**

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

**E) Podmínky prostorového uspořádání:**

- max. výška obytných objektů – 2NP včetně podkrovní
- max. výška hospodářských a provozních staveb – 12m v hřebeni, sedlové střechy
- v navrženém zastavitelném území – zastavitelná plocha pozemku max. 40%.

## **SV – PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ**

**A) Hlavní využití:**

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

**B) Přípustné využití:**

- stavby k zajištění podmínek pro užívání staveb hlavního využití v souladu s jejich účelem
- přírodní složky, vodní plochy, zeleň
- dopravní a technická infrastruktura
- veřejná prostranství

**C) Podmínečně přípustné využití:**

- stavby pro sezónní ubytování pracovníků za podmínky dodržení hygienických limitů hluku
- podmínkou umístění staveb hlavního a přípustného využití je dodržení hygienických limitů hluku na hranici ploch s charakterem chráněného venkovního prostoru, chráněného venkovního prostoru staveb a chráněného vnitřního prostoru staveb.

**D) Nepřípustné využití**

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

**E) Podmínky prostorového uspořádání:**

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

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

**A) Hlavní využití:**

- stavby pro zemědělskou výrobu a skladování

**B) Přípustné využití:**

- stavby k zajištění podmínek pro užívání staveb výroby a skladování v souladu s jejich účelem
- stavby pro stavebnictví
- stavby administrativní, výzkumné, vývojové, zkušební a veřejné infrastruktury jako součást staveb hlavních
- přírodní složky, vodní plochy, zeleň
- stavby dílen učňovského školství
- dopravní a technická infrastruktura
- veřejná prostranství

**C) Podmínečně přípustné využití:**

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

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

**D) Nepřípustné využití**

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

- zdravotnictví, vzdělávání a výchova , hutnictví, chemii a těžké strojírenství, bydlení (kromě služebního bytu).

**E) Podmínky prostorového uspořádání:**

Max. výška objektů 12m, kromě technologických zařízení

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

Změna č.1 ÚPO nenavrhuje nové veřejně prospěšné stavby, ani veřejně prospěšná opatření. Uvnitř řešeného území se též žádné VPS nevyskytují.

**9. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo**

Veřejně prospěšné stavby nebo veřejně prospěšná opatření, pro která je možno uplatnit předkupní právo, změna ÚPO nestanovuje.

**10. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv**

Změna ÚPO nevymezuje plochy a koridory územních rezerv.

**11. Údaje o počtu listů změny č.1 územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části**

1. Dokumentace změny č.1 ÚPO obsahuje v originálním vyhotovení 5 listů A4 textové části (strany 4 až 8 tohoto dokumentu).
2. Grafická část změny ÚPnM obsahuje celkem 2 výkresy.  
Seznam příloh:  
I/1. Výkres základního členění území 1 : 5 000  
I/2. Hlavní výkres 1 : 5 000



## II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU

### 1. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Pro obec Bratronice byl v roce 2002 schválen územní plán obce. V průběhu let vyvstaly požadavky na rozšíření navržených zastavitejných ploch převážně pro bydlení a zemědělské stavby. Dosavadní možnosti územního plánu nepokrývají aktuální potřeby v území a po shromáždění požadavků od soukromých vlastníků, ale i ze strany obce, bylo rozhodnuto o pořízení změny č.1 územního plánu obce Bratronice.

Původní územní plán obce byl zpracován před 1.1.2007, kdy vstoupil v platnost nový stavební zákon a navazující vyhlášky. Návrh změny ÚPO nemohl využít názvosloví, grafické prostředí, strukturu a hlavní typy funkčního využití původního územního plánu, protože neodpovídaly požadavkům stanoveným v zadání a cílům samotné změny ÚPO. Návrh změny ÚPO využívá charakteristik ploch s rozdílným využitím podle vyhl. Č.501/2006 Sb., §§ 4-19.

Navržené lokality změny č.1 leží v bezprostředním okolí sídla Bratronice. Z hlediska koordinace širších vztahů lze říci, že vliv nepřesahuje správní území obce Bratronice. Z širších vazeb je nutno zmínit pozici lokality Z2, která leží v ochranné zóně nadregionálního biokoridoru a též na hranici navrženého přírodního parku Pálenec.

Změna ÚPO nekoliduje s dokumentací sousedních obcí, její řešené území se nachází ve středu správního území obce, resp. katastrálního území obce Bratronice.

Návrh změny ÚPO nekoliduje s územně plánovací dokumentací vydanou (schválenou) krajem, tj. v tomto případě ZÚR Jihočeského kraje.

Návrh změny ÚPO není v rozporu s Politikou územního rozvoje ČR 2008. Leží mimo rozvojové osy a rozvojové oblasti.

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

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

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

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

Změna č.1 územního plánu obce splňuje podmínky stanovené v ZÚR pro ochranu a rozvoj přírodních, kulturních a civilizačních hodnot kraje v kapitole e) odstavcích 46, 47, 48

*kap. f) Vymezení cílových charakteristik krajiny*

Řešené území se nachází v oblasti krajinného rázu 01 Blatensko.

### 2. Vyhodnocení splnění zadání

Dne 25.1. 2011 bylo veřejnou vyhláškou oznámeno projednání návrhu zadání ZM1 ÚPO Bratronice. Návrh zadání obsahoval 13 záměrů v území, jejichž funkční využití měla ZM1 řešit. Po projednání návrhu zadání s veřejností a DO došlo v rámci ochrany ZPF a krajinného rázu k redukci počtu navržených ploch a zároveň k zapracování dodatečného záměru, plochy Z 14 na části pozemku parc.č. 450/1 k.ú. Bratronice změna na funkci výroba a skladování. Z důvodu dodatečného zařazení plochy Z14, bylo přistoupeno k opětovnému projednávání zadání ZM1. Zařazení plochy Z14 bylo projednáno ZO dne 15.8. 2011.

Původní záměry Z3, Z9, Z11, Z12 a Z13 byly po projednání s DO vyřazeny, z hlediska záměru žadatele – stavby zimoviště pro skot, nebyla nutná k realizaci záměru změna ÚPO. Záměry Z1, Z7 byly vyřazeny z dalšího projednání ZM1 z důvodu ochrany ZPF. U ploch Z8 a Z2 došlo k jejich redukci. U záměru Z6 došlo k přehodnocení funkčního využití plochy na smíšenou výrobu.

Návrh změny č.1 ÚPO je zpracován v souladu se zadáním schváleným zastupitelstvem obce.

- revidovat hranice zastavěného území – hranice byly stanoveny původním územním plánem. Nové návrhové lokality jsou mimo zastavěné území, na které však z většiny přímo navazují.

- vymezit zastavitelné plochy smíšené obytné, plochy smíšené výrobní a plochy výroby a skladování
- prověřit zařazení požadavků obyvatel a vlastníků pozemků v řešeném správním území – požadavky byly vyhodnoceny a po korektuře některé z nich zapracovány do změny č.1 územního plánu
- prověřit vymezení ploch přestavby a ploch veřejných prostranství – změna č.1 tyto plochy nenavrhuje.
- Provéřít požadavky z nadřazené územně plánovací dokumentace – byla zohledněna hranice OZNBK, navržená hranice přírodního parku Pálenec
- navrhnout koncepci dopravní a technické infrastruktury – koncepce je navržena
- Další obecné i dílčí požadavky zadání jsou splněny.

### 3. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

Územně plánovací dokumentace má směřovat ke shodě ve způsobu využívání a usměrňování vývoje území, a to způsobem, který vede k vyváženému vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území – tj. udržitelný rozvoj. Během roku 2010 byly souhrnně koncipovány požadavky na 1. změnu územního plánu obce.

Požadavky zahrnovaly především záměry výstavby objektů bydlení v rodinných domech a též záměry na umístění provozů zemědělské výroby a skladování. Plochy vymezené platným územním plánem jsou částečně vyčerpány, popřípadě nejsou k záměrům vhodné a nebo vlastnický nedostupné.

Obec má charakter sídla s převažující obytnou funkcí doplněnou drobnou podnikatelskou aktivitou. Pro takový charakter zástavby je vhodné vymezení ploch smíšených obytných. Další plochy Z6 a Z14 mají jako podklad konkrétní záměr a proto jsou vymezeny rozdílně jako plochy smíšené výrobní resp. plochy výroba a skladování.

Změnou č.1 ÚPO se vymezuje 8 nových zastavitelných ploch Z2, Z4, Z5, Z6, Z8, Z10, Z14 a Z15.

Číselná řada je neúplná z důvodu úprav během projednávání zadání, kdy chybějící čísla záměrů byla ze změny ÚPO vyřazena. Pro zachování kontinuity dokumentace zadání a stanovisek DO bylo zachováno prvotní číslování lokalit.

Dokumentace změny č.1 nezahrnuje výkres veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, protože nejsou změnou č.1 ÚPO dotčeny.

#### PAMÁTKOVÁ OCHRANA

V současné době jsou v území obce Bratronice evidovány tyto nemovité kulturní památky:

1. Areál zámku č.p.1 v k.ú. a obci Bratronice, nemovitá kulturní památka – rejstř.č.:15367/3-4044
  2. Boží muka na parc.č.: 724/1, k.ú. Bratronice – nemovitá kulturní památka – rejstř.č.: 24268/3 – 4045
- změna č.1 se pam. objektů nedotýká.

#### NÁVRH ŘEŠENÍ CIVILNÍ OCHRANY

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

#### NÁVRH ŘEŠENÍ UKRYTÍ OBYVATELSTVA

Ukrytí obyvatel bude řešeno individuálně ve vlastních objektech v improvizovaných úkrytech. Obytné objekty v obci mají vlastní sklepní prostory, které jsou vhodné pro budování úkrytu. U starších obyvatel se předpokládá ukrytí v sousedních objektech s větší kapacitou úkrytu.

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

Vhodné prostory jsou v blízké Blatné. Obec nedisponuje kapacitami pro krátkodobé ubytování evakuovaného obyvatelstva.

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

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

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

Obec nemá vhodné prostory pro skladování materiálu humanitární pomoci. Materiál bude distribuován ze skladů v Blatné.

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

Nebezpečné látky lze skladovat na zemědělských plochách podél silnice III.třídy v severní části katastru.

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

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

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

Vhodným místem může být zpevněná plocha ve dvoře zemědělského statku na návsi. Jiné vhodné plochy v území nejsou.

#### NÁVRH ŘEŠENÍ NOUZOVÉHO ZÁSOBOVÁNÍ OBYVATELSTVA VODOU

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

#### NÁVRH ŘEŠENÍ NOUZOVÉHO ZÁSOBOVÁNÍ OBYVATELSTVA ELEKTRICKOU ENERGIÍ

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

#### NÁVRH PLOCH PRO ŘEŠENÍ BEZODKLADNÝCH POHŘEBNÍCH SLUŽEB

Obec Bratronice nemá vlastní hřbitov. Bezodkladné pohřební služby budou prováděny na hřbitově v Blatné.

### 4. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a sdělení, jak bylo zohledněno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Zadání neobsahovalo požadavek na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Dotčený orgán ve svém stanovisku neuplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

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

### 5. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa

#### ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

##### METODIKA ZPRACOVÁNÍ

Ochrana zemědělského půdního fondu při zpracování změny územního plánu obce je zpracována dle metodiky v souladu se zákonem č. 334 / 1992 Sb. ze dne 15.5. 1992 o ochraně zemědělského půdního fondu a s vyhláškou čis. 13 / 1994 Sb. ze dne 21.1.1994, upravující podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu (dále jenom ZPF).

#### ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND - BPEJ

Podkladem pro vyhodnocení záborů ZPF byla mapa BPEJ z ÚAP Blatná aktualizovaných 01/2011 (zdroj VÚMOP):

Změna č.1Územního plánu obce navrhuje k vynětí ze zemědělského půdního fondu 8 ploch ZA2, ZA4-6, ZA8, ZA10, ZA14, ZA15

V řešeném území se vyskytují půdy s BPEJ:

7.29.01	I.
7.29.11	I.
7.29.04	II.
7.32.04	III.
7.32.11	III.
7.29.14	III.
7.32.04	III.
7.50.01	III.
7.64.11	III.
7.32.14	IV.
7.37.16	V.
7.39.29	V.
7.67.01	V.
7.68.11	V.

### Plochy navržené k vynětí ve změně č.1 územního plánu:

LOKALITA ZA2 (SO) – plocha smíšená obytná

BPEJ	Třída ochrany			Celkem
7.29.11	I.			0,4 ha

LOKALITA ZA4 (SO) – plocha smíšená obytná

BPEJ	Třída ochrany			Celkem
7.32.11	II.			0,4

LOKALITA ZA5 (SO) – plocha smíšená obytná

BPEJ	Třída ochrany			Celkem
7.32.14	IV.			0,8
7.32.11	II.			0,2
7.32.04	III.			0,6
				1,6 ha

LOKALITA ZA6 (SV) – plocha smíšená výrobní

BPEJ	Třída ochrany			Celkem
7.32.04	III.			0,4

LOKALITA ZA8 (SO) – plocha smíšená obytná

BPEJ	Třída ochrany			Celkem
7.32.14	IV.			1,4
7.37.15	V.			0,2
				1,6 ha

LOKALITA ZA10 (SO) – plocha smíšená obytná

BPEJ	Třída ochrany			Celkem
7.37.15	V.			1,9

LOKALITA ZA14 (SO) – plocha výroby a skladování

BPEJ	Třída ochrany			Celkem
7.32.04	III.			0,5

LOKALITA ZA15 (SO) – plocha smíšená obytná

BPEJ	Třída ochrany		Celkem
7.32.14	IV.		0,1 ha

**CELKOVÁ BILANCE PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZPF  
BILANCE ZÁBORŮ ZPF PODLE TŘÍDY OCHRANY:**

Třída ochrany			Celkem plocha
I.			0,4 ha
II.			0,6 ha
III.			1,5 ha
IV.			2,3 ha
V.			2,1 ha
Celkem			6,9 ha

**ZDŮVODNĚNÍ:**

Ve změně č.1 ÚPO Bratronice jsou navrhovány záborů ZPF na půdách s I.až V. třídou ochrany. Půdy s I. třídou ochrany se v řešených plochách vyskytují v severovýchodní části v místě lokality Z2, která je navržena pro plochu smíšenou obytnou za účelem výstavby RD v rozsahu 0,4ha.

Zábor na II. tř. ochrany je navržen pouze v rozsahu 0,6ha v lokalitě Z4, Z5 a Z6. U lokalit Z4 aZ5 se jedná o funkci bydlení, která navazuje přímo na zastavěné území obce. V současné době jsou plochy zatravněné. U plochy Z6 se jedná pouze o malou plochu přiléhající ke komunikaci. Plocha bude sloužit zemědělské smíšené výrobě, popř. skladování zemědělských a lesních strojů. Po vyjmutí nebude znemožněno zemědělské užívání okolních pozemků.

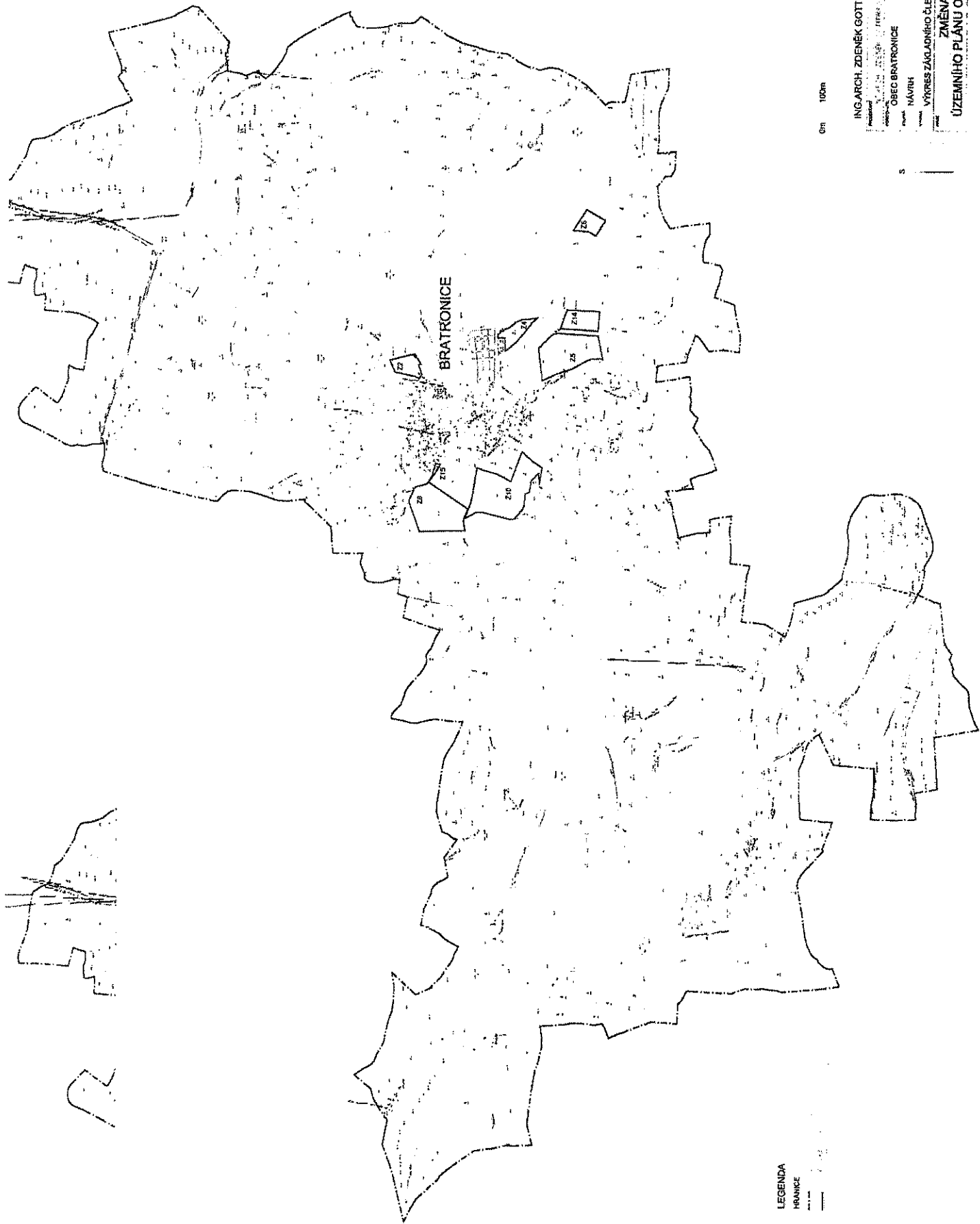
Z hlediska tříd ochrany je největší plocha záborů na třídách IV a V. Ve většině se jedná o plochy smíšené obytné určené pro rozvoj bytové funkce sídla. Ostatní plochy jsou vždy méně vhodné a vyloučením těchto lokalit by došlo k významnému omezení výstavby v obci. Lokality s nižší bonitou nejsou vhodné k zástavbě.

Navrženými záborů nedojde k narušení zemědělských hospodářských celků a způsobu péče o kulturní zemědělskou krajinu.

**6. Údaje o počtu listů odůvodnění změny územního plánu a počtu výkresů grafické části odůvodnění**

1. Dokumentace odůvodnění územního plánu obsahuje v originálním vyhotovení 5 listů textové části (strany 9 až 13).
2. Grafická část odůvodnění územního plánu obsahuje celkem 2 výkresy.
 

II/1 Koordinační výkres	1 :	5 000
II/2 Výkres předpokládaných záborů ZPF a PUPFL	1 :	5 000
II/3 Širší vztahy	1 :	50 000

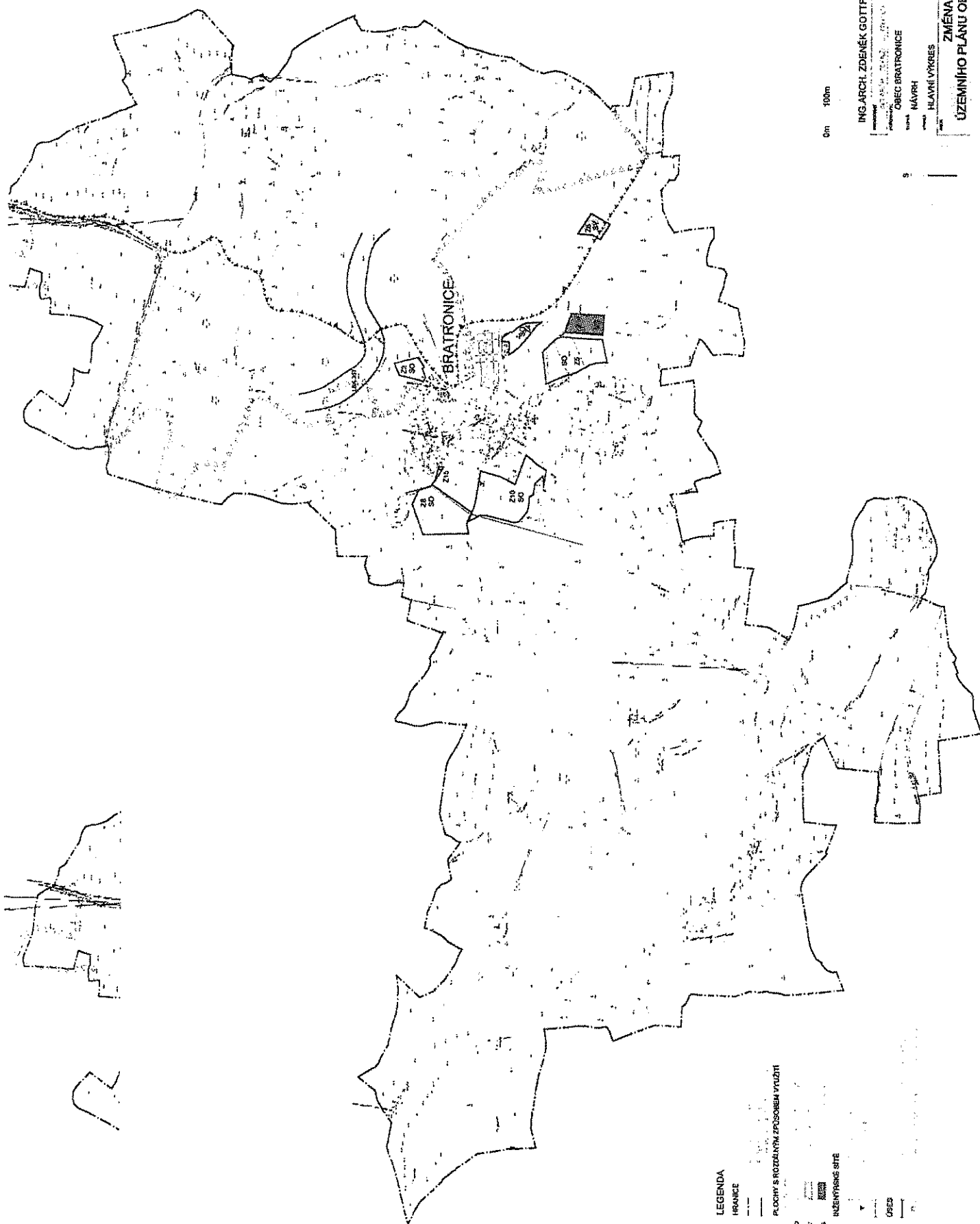


LEGENDA  
 HRANICE

0m 100m 500m

ING. ARCH. ZDENĚK GOTTFRIED  
 OBEC BRATRONICE  
 PRŮJEM: MĀVRA  
 VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ  
 1:5000  
 Datum: 01/2012  
 Jaro: I/1  
 ZMĚNA Č.1  
 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE BRATRONICE

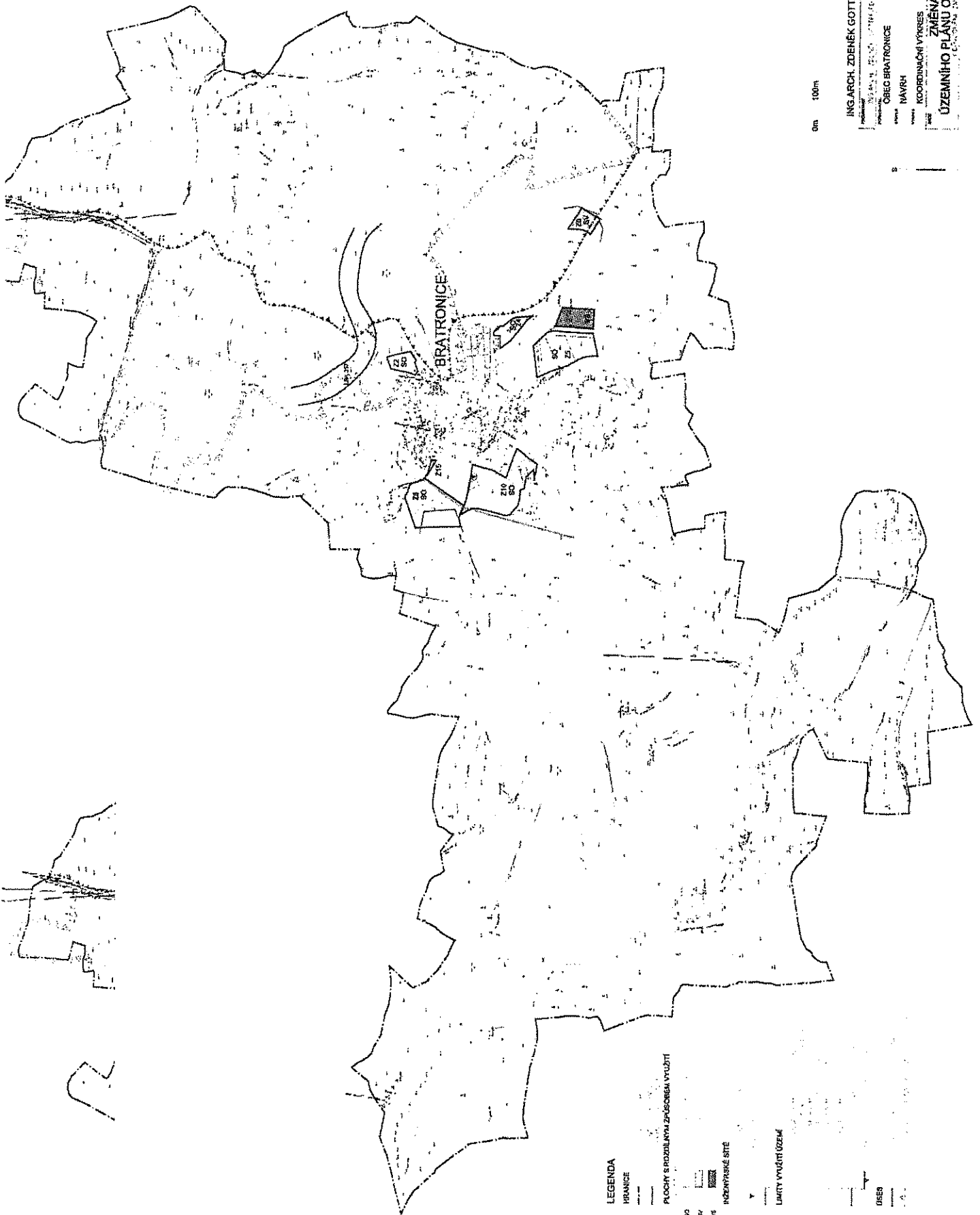




**LEGENDA**

- HRANICE
- PLOCHY S RIZOLUTIVNÍM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ
- INŽENÝRSKÉ MÍSTO
- ÚSES

ING. ARCH. ZDENĚK GOTTFRIED  
 OBEC BRATRONICE  
 MÍSTO: 01/2012  
 DŮK: 1/2  
 HLAVNÍ VÝKRES 1:5000  
**ZMĚNA Č. 1  
 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE BRATRONICE**



**LEGENDA**

HRANICE

-----

-----

-----

-----

-----

-----

-----

-----

-----

-----

-----

-----

-----

-----

-----

-----

-----

-----

-----

-----

-----

-----

-----

-----

-----

-----

-----

PLOCHY S ROZLIKNOU ZPUSOBEA VYUŽITÍ

80

81

82

83

84

85

86

87

88

89

90

91

92

93

94

95

96

97

98

99

100

INŽENYRSKÉ SÍŤE

-----

-----

-----

-----

-----

-----

-----

-----

-----

-----

-----

-----

-----

-----

-----

-----

-----

-----

-----

LMITNÝ VYVŮSTÍ ÚZEMÍ

-----

-----

-----

-----

-----

-----

-----

-----

-----

-----

-----

-----

-----

-----

-----

INGLARCH ZOBĚNĚK GOTTFRIED

PROJEKČNÍ ÚSTAV

OBEC BRATRONICE

NAVRH

KOORDINÁČNÍ VÝKRES

ZMĚNA Č.1

ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE BRATRONICE

01/2012

1:5000

0m 100m 500m

↑

OBEC

-----

-----

-----

-----

-----

-----

-----

-----

-----

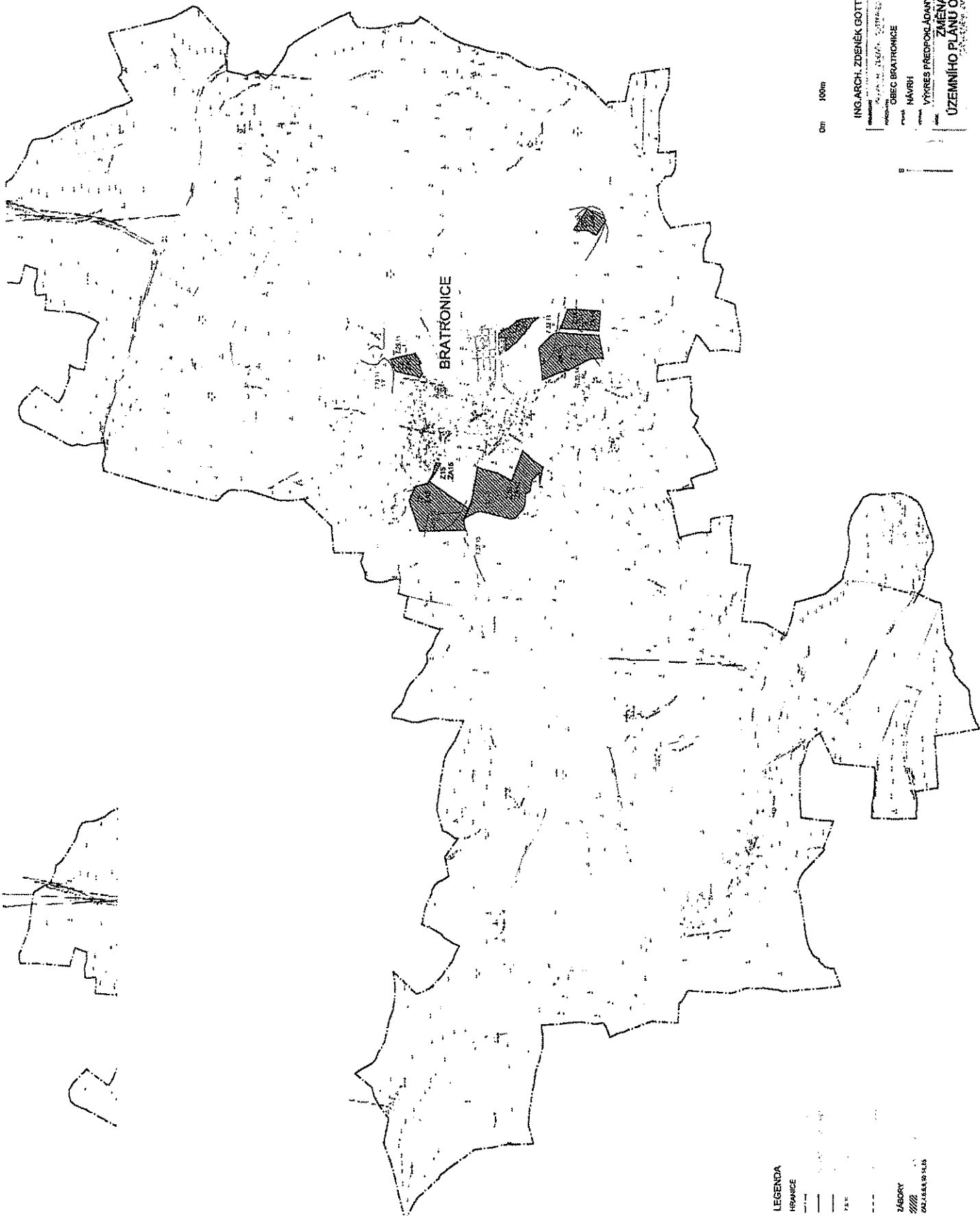
-----

-----

-----

-----





**LEGENDA**  
 HRANICE  
 ZAGORY  
 022.1.6.6.1.0.14.15

0m 100m 500m

ING. ARCH. ZDENĚK GOTTFRIED  
 OBEC BRATRONICE 01/2012  
 NÁVRH  
 VÝKRES PŘEDPISU JAVANTCH ZABORŮ ZPF A PUPFL  
 ZMĚNA Č. 1  
 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE BRATRONICE